

# Conclusions PLUH

---

## Enquête publique Unique

du lundi 28/02/2022 au mardi  
5/04/2022

Relative aux projets de

## Modification n°3 du PLU-H

Plan local d'urbanisme et de l'habitat

et

des PDA

Périmètres délimités des abords des  
monuments historiques

## Lyon métropole

---

Tribunal administratif de Lyon  
Dossier n° E21000153/69

Modification **PLU-H** **HABITAT** **Métropole**  
**LYON** **EBC** **Espaces Verts**  
Enjeux environnementaux  
Enjeux sociaux **PDA**  
**Equipements publics**

<b>1</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
1.1	Généralités .....	3
1.2	Objectifs et enjeux .....	3
1.3	Le projet .....	4
<b>2</b>	<b>Conclusions motivées sur la forme de l'enquête .....</b>	<b>7</b>
2.1	Sur les concertations préalables .....	7
2.2	Sur la consultation des PPA, des communes et de la MRAE .....	7
2.3	Sur la préparation et l'organisation de l'enquête .....	8
2.4	Sur le déroulement de l'enquête .....	9
2.5	Sur la gestion des contributions.....	10
<b>3</b>	<b>Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet .....</b>	<b>13</b>
3.1	Sur l'organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre .....	13
3.1.1	Réflexion sur l'urbanisation .....	13
3.1.2	Ouverture à l'urbanisation.....	14
3.1.3	Constructions autour des pôles de transports collectifs .....	14
3.1.4	Création de cheminements.....	15
3.1.5	Capacités de stationnements.....	15
3.2	Sur le développement de l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville .....	16
3.3	Sur l'aménagement d'un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements .....	18
3.3.1	Renforcement des protections .....	18
3.3.2	Encadrement des constructions dans certains secteurs.....	18
3.3.3	Emplacements publics .....	22
3.4	Sur la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain... ..	23
3.5	Sur la promotion d'un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limiter la production de déchets .....	23
3.6	Sur le maintien d'un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction .....	24
3.7	Sur l'offre de logements .....	24
3.8	Sur le maintien et le développement des activités économiques diversifiées dans la ville .....	25
3.9	Sur l'organisation d'un développement commercial équilibré et durable.....	26
3.10	Sur l'accompagnement et la valorisation de l'activité agricole périurbaine .....	27
<b>4</b>	<b>Conclusions motivées sur les erreurs matérielles, la procédure et les observations hors périmètre de l'enquête .....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>AVIS.....</b>	<b>32</b>

# 1 Préambule

## 1.1 Généralités

La présente enquête publique est une enquête unique qui a deux objets :

- le projet de modification n° 3 du PLU-H de la Métropole de Lyon ;
- le projet de création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques sur le territoire de la Métropole.

Le porteur du projet de modification n° 3 du PLU-H est la Métropole de Lyon. Le porteur du projet de création des PDA de monuments historiques est l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) du Rhône.

Le nouvel exécutif métropolitain élu en 2020 a souhaité, sans toucher aux orientations contenues dans le plan d'aménagement et de développement durable du PLU-H, apporter une modification générale du document portant notamment sur ses dimensions sociales et environnementales. C'est le sens de la modification n°3.

Le projet de modification n°3 du PLU-H concerne l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon. Les modifications sont réparties sur la totalité des 59 communes et 9 arrondissements de la ville de Lyon et ont été conçues sur de petites zones géographiques localisées, appelées points et réparties sur tout le territoire. Elles concernent également des évolutions du règlement du PLU-H en vigueur.

Il est encadré par le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et suivants et R.153-8.

## 1.2 Objectifs et enjeux

La Métropole de Lyon engage la modification n°3 du PLU-H afin de mieux intégrer les enjeux sociaux et environnementaux auxquels le territoire doit faire face.

C'est ainsi que les objectifs de la modification n°3 précisés dans l'arrêté du président de la Métropole de Lyon, en date du 31 janvier visent à :

- Renforcer l'intégration dans le PLU-H des enjeux sociaux et environnementaux auxquels la Métropole doit faire face en allant plus loin dans la traduction réglementaire et territoriale d'orientations inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Intégrer l'actualisation de la politique de l'habitat ;
- Intégrer l'évolution des projets opérationnels et d'aménagement et de leur « gestion courante » (grands projets d'intérêt métropolitain, projets d'intérêt intercommunal à l'échelle du bassin de vie, projets des communes) ;
- Ajuster certaines règles du nouveau document suite à leur application lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.

## 1.3 Le projet

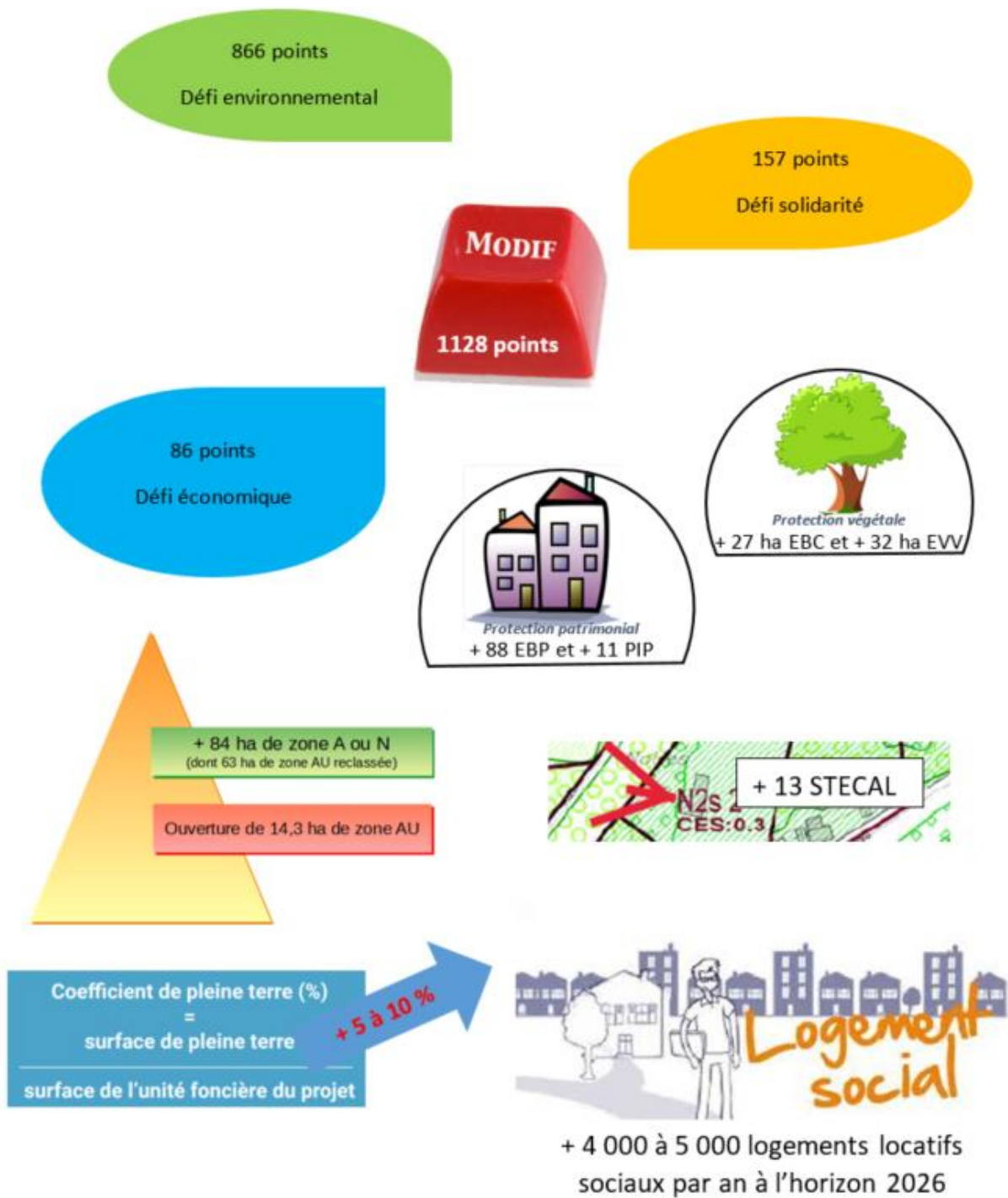
Les ambitions du projet de modification n° 3 s'inscrivent dans les orientations du PADD du PLU-H en vigueur en renforçant leur traduction réglementaire et territoriale. Elles sont répertoriées dans le tableau suivant :

Défi	Orientations du PADD	Ambitions de la modification n°3
Environnement	1-Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre	Réduire des secteurs à urbaniser envisagés à long terme pour des extensions de l'activité économique, permettant ainsi de préserver des zones agricoles ou naturelles. Favoriser les constructions autour des gares et des stations de métro et de tramway. Poursuivre la création de cheminements pour les mobilités actives (piétons et vélos). Augmenter les capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves. Réduire les capacités de stationnement automobile lié au logement dans certaines zones centrales, bien desservies par les transports collectifs.
	2-Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville	Étendre à de nouveaux sites la protection d'espaces végétalisés ou boisés au cœur même de la ville. Réserver de nouveaux emplacements pour des espaces verts accueillant du public. Augmenter, dans certaines zones, l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de constructions. Inciter au développement de toitures végétalisées avec un usage.
	3-Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements	Créer ou renforcer des protections de bâtiments ou des quartiers présentant des qualités patrimoniales. Affiner l'encadrement des constructions dans certaines zones pour mieux assurer des formes du bâti correspondant aux caractéristiques souhaitées pour l'évolution de ces secteurs. Améliorer le « confort d'habiter » des logements. Accentuer, dans les secteurs en mutation, la définition d'orientations d'aménagement favorisant l'intégration des dimensions environnementales, des principes de qualité des formes urbaines et de préservation des qualités environnementales. Encadrer le renouvellement urbain et la composition de certains secteurs à potentiel de densification. Prévoir de nouveaux emplacements pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectifs.
	4-Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	Prendre en compte les connaissances nouvelles concernant les risques d'inondation ou la protection des ruisseaux.

	5-Promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production des déchets	Renforcer la qualité environnementale des constructions, permettre le réemploi de matériaux de démolition et favoriser la gestion des déchets à la source. Favoriser l'économie d'eau.
<b>Solidarité</b>	6-Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction	Actualiser le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat. Elargir le champ de certains outils règlementaires ou renforcer leur déploiement spatial.
	7-Développer l'offre de logements à prix abordable, selon un principe de mixité sociale	
	8-Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie	
	9- Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie	
<b>Économie</b>	10-Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	Territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités dans la ville.
	11-Organiser un développement commercial équilibré et durable	Préserver les commerces de proximité en pied d'immeuble et favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur des centralités.
	12-Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	Protéger la vocation des zones agricoles et naturelles en excluant de manière explicite la création de nouveaux logements non liés aux activités agricoles, y compris par transformation de constructions existantes. Permettre la création de fermes urbaines au cœur de la ville constituée.

## Préambule

La modification n°3 du PLU-H en quelques chiffres (un projet à forte connotation environnementale)



## 2 Conclusions motivées sur la forme de l'enquête

### 2.1 Sur les concertations préalables

L'élaboration du projet de modification n°3 du PLU-H a fait l'objet d'un processus itératif entre la Métropole et les 59 communes du territoire.

Entre fin 2020 et fin 2021, la Métropole a préparé le projet d'abord avec les services urbanisme des communes puis avec les élus en identifiant leurs besoins et en les expertisant.

Des arbitrages facilités par la mise en place de comités technique et de pilotage largement ouverts et se réunissant régulièrement ont permis d'aboutir à un projet finalisé par la Métropole en automne 2021.

**La commission** estime que le processus adopté pour la réalisation du projet de modification n°3 est le signe d'un projet co-construit entre les communes et la Métropole, ce qui s'est traduit par une large expression des communes.

La Métropole a conduit auprès du public et en amont de l'enquête une concertation ouverte pour lui permettre de s'exprimer sur les évolutions du PLU-H à apporter lors de la modification n°3, dans des conditions optimales : information par avis largement diffusé, réunions publiques et ateliers, cahier et site internet permettant le recueil de contributions.

C'est ainsi que près de 2000 personnes ont participé à cette concertation avec des demandes relevant en très grande majorité du défi environnemental, dont 20% ont été prises en compte par la Métropole dans le projet de modification n°3.

**La commission** considère que le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une réelle concertation auprès du public, au demeurant non obligatoire juridiquement, et efficace car elle a conduit à des ajustements du projet.

Force est néanmoins de constater que le dossier de concertation n'a pas suffisamment mis en exergue tous les sujets importants puisque le projet de musée des tissus à Lyon 2ème n'a pas engendré de remarques particulières à la concertation alors que le point correspondant du projet de modification n°3 a concentré à lui seul 12% du total des observations émises au cours de l'enquête publique (cf Chapitre 3 : Analyse et appréciation de la commission d'enquête).

### 2.2 Sur la consultation des PPA, des communes et de la MRAE

Conformément à la réglementation, la métropole a notifié le projet de modification aux PPA et institutions concernés (11), aux organismes habitat (4) et a consulté les 59 communes et la MRAE. 34 communes, 10 PPA et institutions et la MRAE ont exprimé un avis sur le projet. L'ensemble des avis reçus ont été intégrés aux dossiers d'enquête disponibles dans les lieux d'enquête.

Parmi les avis, deux sont défavorables pour l'ensemble du projet (celui de la Région Auvergne Rhône-Alpes et celui de la commune de Tassin), certains autres ne l'étant que sur des points de modification clairement identifiés. Un nombre important de réserves (notamment de l'Etat, de la CDPENAF et des chambres consulaires), de recommandations et d'observations ont été émises, ce qui montre que toutes les dispositions du projet ne sont pas entièrement partagées.

## Conclusions motivées sur la forme de l'enquête

Les avis des PPA, des communes et de la MRAE ont été détaillés en 377 observations unitaires qui se répartissent comme suit :

- Le défi environnemental : 174
- Le défi de solidarité : 8
- Le défi économique : 46
- Le rapport, le règlement, le POAH, la procédure, etc.... : 149

La commission d'enquête estime que la notification du projet de modification n°3 auprès des personnes publiques associées (PPA), des personnes et organismes consultés et auprès des maires des communes situées sur le territoire de la Métropole et que la consultation de la MRAE ont été convenablement réalisées et se sont déroulées conformément au code de l'urbanisme.

La commission considère que les avis des maires, des PPA et des personnes et organismes consultés, de la MRAE, complétés par les réponses de la Métropole, constituent pour elle des éléments importants de l'analyse du projet.

### 2.3 Sur la préparation et l'organisation de l'enquête

La préparation de l'enquête publique a été réalisée en étroite collaboration entre la commission (essentiellement son président) et la Métropole. C'est ainsi que l'organisation générale, l'élaboration de l'arrêté de prescription, la mise au point technique d'un registre numérique adapté au projet ont fait l'objet de décisions concertées.

L'organisation matérielle de l'enquête a été facilitée par la forte implication de la Métropole, notamment de son service planification, mais aussi des communes qui ont désigné des référents permettant une bonne préparation des permanences, un suivi de l'enquête et une remontée « au fil de l'eau » des contributions déposées sur les registres papier.

En accord avec la commission, la Métropole a fait le choix d'organiser 32 permanences bien réparties sur le territoire et dans le temps (une permanence par jour).

En outre 4 permanences téléphoniques ont été proposées au public à des horaires « décalés » (17h à 20 h) facilitant l'accès à l'enquête de publics spécifiques.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux largement diffusés sur le territoire métropolitain.

Les communes ont procédé à un affichage réglementaire en mairie, sur les sites communaux les plus pertinents et ont utilisé beaucoup de moyens complémentaires pour permettre la plus large information du public, tels que : insertion "d'actualité enquête" sur leur site internet ou sur les réseaux sociaux, annonce des permanences sur les panneaux d'affichage lumineux, utilisation d'applications d'information des citoyens (type « Panneau Pocket »).

Un site internet dédié hébergeant le registre numérique et visé dans l'arrêté d'ouverture ainsi que dans les avis d'enquête a offert au public un certain nombre de fonctionnalités : le lien vers le dossier d'enquête dont les pièces sont visualisables et/ou téléchargeables, la prise de rendez-vous pour les permanences présentielle et téléphonique ; l'accès au formulaire de dépôt des contributions avec ajout éventuel de diverses pièces, l'intégration sous un format scanné des contributions manuscrites des registres papier.



La commission considère que la Métropole a pris toutes les dispositions, en concertation avec la commission et avec le soutien efficace des communes, pour organiser l'enquête et permettre au public d'y participer dans les meilleures conditions.

L'organisation mise en place (nombre de permanences, plages horaires d'ouverture des mairies, registre numérique) a été de nature à permettre au public de prendre connaissance du dossier, à répondre à leurs interrogations et à faciliter le dépôt de contributions sous des formes à leur convenance.

## 2.4 Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique, a duré 37 jours consécutifs, à partir du lundi 28 février 2022 à 9h jusqu'au mardi 5 avril 2022 à 16 h.

Le public disposait de quatre moyens pour déposer ses contributions :

- un registre papier « traditionnel » ;
- une adresse postale pour transmettre directement une contribution courrier ;
- une adresse courriel pour déposer une contribution électronique ;
- un registre numérique disponible sur le site internet dédié.

Les commissaires enquêteurs ont pu tenir les permanences présentiels et téléphoniques sans connaître d'incident particulier. Ils ont reçu 222 personnes ou groupes de personnes et ont pu conduire 153 entretiens, dans des conditions d'accueil très satisfaisantes (salles adaptées, accueil bien organisé...)

Le registre numérique a connu un succès incontestable grâce à son accessibilité permanente. Seuls quelques incidents mineurs ont été constatés sans qu'ils ne remettent en cause sa lisibilité par le public.

La participation du public a été relativement modeste par rapport à la population de la Métropole et au regard des enjeux du projet pour la vie quotidienne des habitants et de l'importance du nombre de points de modification. La commission a toutefois noté de fortes participations sur certains territoires du fait de l'émergence de points de cristallisation des oppositions, phénomène que l'utilisation de la technologie numérique a évidemment facilité et a ainsi reçu un nombre volumineux d'observations (2109).

L'enquête a été close le mardi 5 avril 2022 à 16 heures.

Compte-tenu du nombre d'observations et afin de permettre à la commission de conduire les analyses et rédiger son rapport et ses conclusions dans des conditions satisfaisantes et conformément aux dispositions de l'article L. 123-15 du code de l'environnement, un report des délais de remise des documents a été sollicité auprès du président de la Métropole par courrier du 2 mai 2022 et accepté par courrier en date du 9 mai 2022.

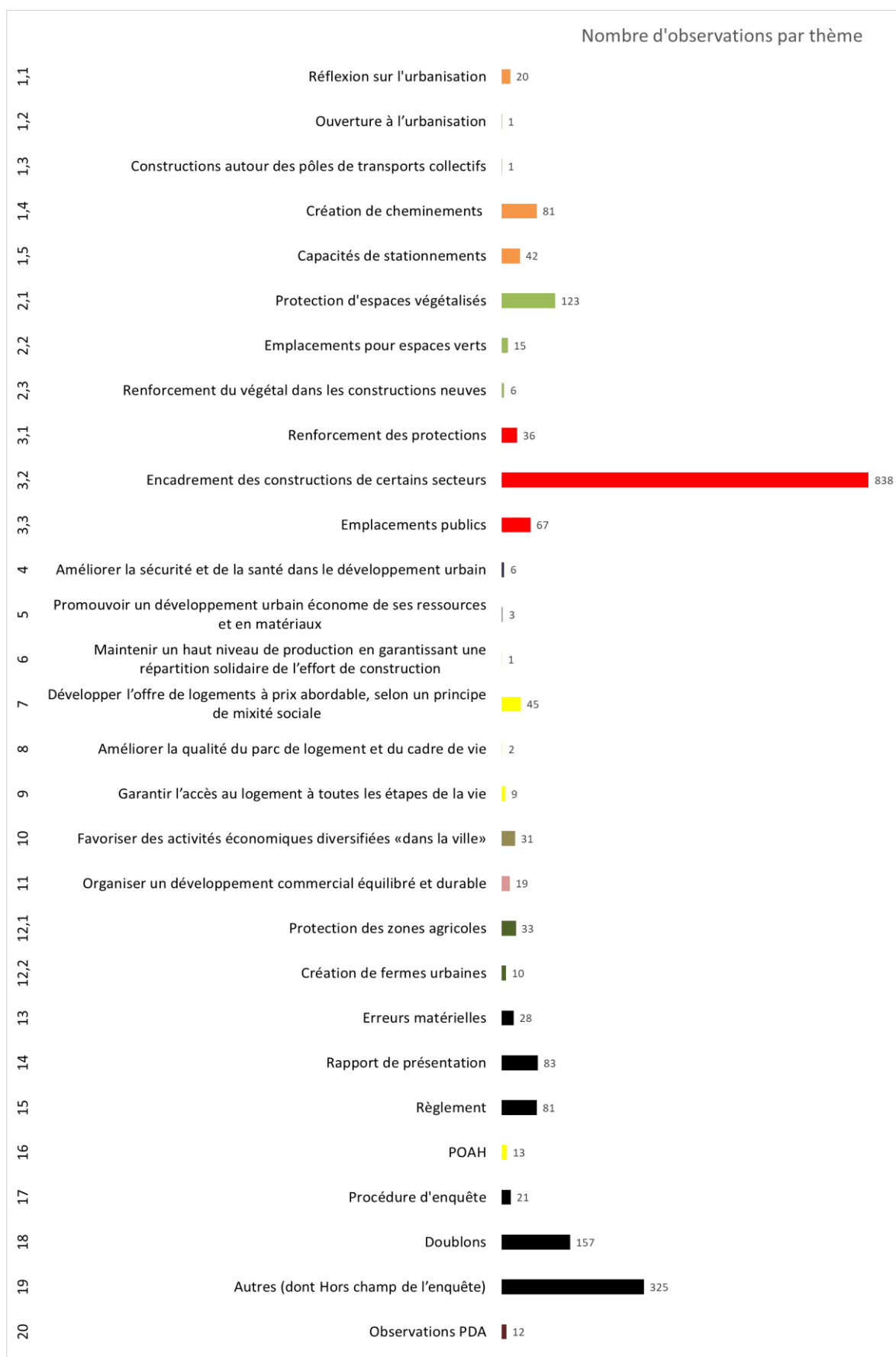
La commission considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de prescription, dans des conditions très satisfaisantes et sans connaître d'incident particulier.

La commission estime que le public a pu s'informer et s'exprimer largement et selon des dispositions nombreuses et diversifiées.

## 2.5 Sur la gestion des contributions

La commission a fait le choix de décomposer les 1371 contributions du public en 1732 observations unitaires. Cette opération a été rendue possible par l'outil informatique mis à disposition de la commission par le prestataire du registre numérique. Une même décomposition en 377 observations unitaires a été faite pour les contributions des PPA, des communes et de la MRAE.

Les 2109 observations ont été thématiques suivant la répartition ci-après :



## Conclusions motivées sur la forme de l'enquête

La commission a procédé à l'analyse de ces observations sous deux aspects :

- une analyse thématique, les thèmes choisis correspondant aux 12 orientations du PADD et s'inspirant des ambitions portées par la modification n°3 ;
- une analyse individuelle.

Ces analyses ont servi de support à l'élaboration du procès-verbal de synthèse. Complété de questions particulières de la commission, il a été remis le mardi 3 mai 2022 à la Métropole qui a communiqué à la commission ses observations en réponse le 2 juin 2022.

### 3 Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet

Le projet de modification, que la commission doit analyser, se compose d'un très grand nombre de points répartis sur tout le territoire de la métropole, dont certains ont fait l'objet d'observations nombreuses. Ces points, définis en cohérence avec les orientations du PADD, constituent un ensemble hétérogène en termes d'importance et de diversité des thèmes de rattachement.

Une évaluation globale du projet étant ainsi difficile, la commission a fait le choix de d'inscrire son analyse dans les orientations et les ambitions portées par la modification (les thèmes), en examinant les points forts et faibles de leurs déclinaisons dans le projet. En procédant de cette manière la commission a cherché à qualifier l'atteinte des objectifs que la Métropole s'était fixée.

Enfin, un certain nombre de points ont soulevé de fortes interrogations de la commission, d'autres ont largement mobilisé le public et les PPA (cf tableau ci-dessous).

Commune et n° du point	Nombre d'observations
Lyon 2 - Point 361	231
Lyon 4 - Point 4	100
Lyon 6 - Point 91	85
Lyon 8 - Point 14	57
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or - Point 33	34
Lyon 3 - Point 181	33
Lyon 8 - Point 35	31
Décines-Charpieu - Point 149	30
Lyon 3 - Point 365	28
Saint-Genis-les-Ollières - Point 68	27
Fontaines-Saint-Martin - Point 315	25
Lyon 3 - Point 367	20

Pour ces points, la commission, comme elle l'a fait dans le procès-verbal de synthèse et le rapport, a choisi de les analyser individuellement.

#### 3.1 Sur l'organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

##### 3.1.1 Réflexion sur l'urbanisation

Ce thème porte sur les évolutions du PLU-H visant à préserver des zones agricoles ou naturelles, principalement par la réduction des secteurs à urbaniser envisagés à long terme notamment pour des extensions de l'activité économique.

Ainsi le projet de modification n°3 permet la création de 84 ha environ de zones naturelles ou agricoles.

Cette augmentation sensible des zones naturelles et agricoles constitue un axe fort du projet et démontre une volonté métropolitaine qui s'inscrit pleinement en cohérence avec la loi climat et

résilience visant notamment à réduire l'artificialisation des sols, et en anticipation de la révision à venir du SCOT.

Concernant plus précisément le rétro zonage de plus de 63 ha de secteurs à urbaniser à long terme, la commission souligne la démarche multi-enjeux présidant aux choix des secteurs à restituer à la nature ou à l'agriculture, et encourage la Métropole à poursuivre ses réflexions sur le renouvellement et la densification des actuels sites économiques.

Plus généralement, la commission encourage vivement la Métropole à engager au plus vite les études spécifiques visant à la réduction de l'artificialisation, qu'elle évoque en réponse à une observation de la MRAE, à partir de critères objectifs et en concertation notamment avec les partenaires économiques afin de conserver une offre d'urbanisation économique attractive, en adéquation avec les dynamiques territoriales.

**La commission**, en réponse à une observation du SEPAL, **recommande** d'ores et déjà de recenser les zones AU situées dans des secteurs sensibles au plan de la ressource en eau, et de préciser la stratégie qui en découlera.

Par ailleurs, à **Vaulx-en-Velin au point 8**, est notamment prévue la modification de la zone AU2 en zone A2 de part et d'autre de la voie nouvelle 79 entre les rues Jean Jaurès et Racine ainsi que la suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°79.

**La commission** trouve plus légitime de conserver cet ER pour éviter que la circulation automobile ne traverse le village et d'ajuster de manière corrélative les zonages AU2 et A2 de part et d'autre de l'ER. Elle émet une **recommandation** en ce sens.

### 3.1.2 Ouverture à l'urbanisation

Ce thème traite des ouvertures à l'urbanisation de 6 zones classées en AU dans le PLU-H en vigueur et représentant 14 hectares environ.

Ce thème n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public, par contre il fait l'objet d'une réserve de la part de l'Etat, qui demande de justifier d'avantage l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.

Considérant les éléments développés dans les 6 délibérations du 27 septembre 2021 du conseil de la Métropole justifiant l'ouverture à l'urbanisation de chacune des 6 zones AU, **la commission recommande** à la Métropole de compléter le rapport de présentation avec les éléments justificatifs des 6 délibérations, après contact avec l'Etat.

La commission souligne la démarche de la Métropole visant à limiter strictement ces ouvertures à l'urbanisation à des situations maîtrisées et argumentées, anticipant ainsi les prochaines évolutions du SCOT pour prise en compte de la loi climat et résilience et de ses décrets d'application.

### 3.1.3 Constructions autour des pôles de transports collectifs

La commission a relevé qu'un certain nombre de points intégrés à la modification n°3 du PLU-H, abordant des secteurs proches de pôles de transports collectifs, sont développés dans le thème 3.2 qui traite de l'encadrement des constructions de certains secteurs (cf point n°284 de la commune de Sathonay-Camp par exemple), ce qui ne permet pas de bien évaluer globalement l'évolution du projet autour des pôles de transport collectifs, même si la commission partage la pertinence de développer les constructions dans ses secteurs.

A Collonges au Mont d'Or au point 229 :

La **commission** note par ailleurs que les capacités d'accès de ce quartier aux différentes polarités de la commune situées dans le centre bourg sont manifestement insuffisantes et la commission invite la Métropole à trouver des solutions pour les renforcer.

### 3.1.4 Création de cheminements

La création de cheminements pour mobilité active traduit la volonté de la Métropole de développer et encourager ce type de mobilité. Si sur le principe, ces créations n'ont pas fait l'objet d'opposition particulière, sous réserve que les engins motorisés à deux roues n'y aient strictement pas accès, la Chambre d'Agriculture émet des réserves sur la création de tels cheminements en zone agricole au motif des effets de coupure qu'ils créent et des risques de conflits d'usages qu'ils génèrent. Des craintes de nuisances ont également été exprimées par des propriétaires riverains des cheminements projetés.

Si la commission partage la pertinence de créer des cheminements pour mobilité active, tant en zone urbaine que périurbaine, elle attire l'attention de la Métropole sur la nécessité d'une concertation avec l'ensemble des parties prenantes pour ce type de projet.

En marge de ce thème, mais à l'occasion de la présente enquête, des demandes de mises en conformité d'emplacements réservés de voirie avec la réalité du terrain ont été exprimées, les propriétaires de parcelles impactées par ces ER de voirie souhaitant pouvoir jouir pleinement de leur bien.

**La commission recommande** la mise en conformité des ER de voirie avec la réalité du terrain à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU-H.

### 3.1.5 Capacités de stationnements

La commission considère qu'en l'état actuel, les transports en commun ne représentent pas une alternative acceptable pour encore un très grand nombre de situations, notamment pour se rendre sur le lieu de travail. A ce titre :

**La commission recommande** d'évaluer sur le territoire de la Métropole l'impact de la réduction des normes de stationnement dans le PLU-H en termes d'adéquation entre offres privées et besoins, de report sur l'espace public et de bilans promoteurs.

**La commission recommande** d'autre part de prioriser les actions visant à améliorer et développer les transports en commun.

Par ailleurs la commission considère que l'augmentation des capacités de stationnement des vélos dans les constructions neuves est en totale adéquation avec le développement des déplacements en mode actif et que, progressivement, ces "nouveaux garages" bénéficieront d'un grand nombre d'observations et de propositions des utilisateurs pour en améliorer leur conception et leur exploitation.

### 3.2 Sur le développement de l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

Afin de développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville, la modification n°3 du PLU-H cible, de manière pertinente, l'extension de la protection d'espace végétalisés ou boisés et, dans certaines zones, l'augmentation de l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre végétalisés ainsi que l'extension d'espaces verts accueillant du public et l'incitation au développement de toitures végétalisées.

A cette fin elle déploie des outils diversifiés dans les points concernés de la modification en fonction d'objectifs précis, s'inscrivant en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU-H.

Ainsi au global les espaces boisés classés (EBC) augmentent de 27 ha avec 38 nouveaux arbres remarquables protégés, les espaces végétalisés à valoriser (EVV) de 32ha. Le coefficient de pleine terre (CPT) augmente de 5% dans les zones URm1, UCe2, UCe3 et UPr (soit dans 3540 ha) et de 10% dans les zones URm2 et UCe4 (soit dans 1970 ha) et un CPT de 15% est créé dans les zones UCe1 qui couvrent environ 620 ha.

La commission considère que les EBC et les EVV sont un outil important pour la préservation et la diffusion de la nature en ville, contribuant ainsi à la qualité de la vie des habitants et à la lutte contre la pollution et le réchauffement climatique. Elle note que la stratégie globale de la Métropole de constitution de ces espaces est bien définie mais reste assez imprécise quant à la distinction entre les deux. Elle relève en effet que la limite de la désignation entre un EBC et un EVV n'est pas évidente en l'absence de critères techniques pour leur délimitation respective.

**La commission recommande** à la Métropole, dans un contexte de renforcement de la protection végétalisée qu'ambitionne le projet de modification n°3 et qui sera certainement poursuivi dans l'avenir, de clarifier encore les modalités de désignation des EBC et EVV sur la base de critères techniques permettant notamment de mieux distinguer leur délimitation respective.

Par ailleurs la commission observe que parmi les 280 points concernés par ce thème dans le projet de modification n°3 (soit 25% du total) certains d'entre eux nécessitent des compléments, des approfondissements ou des ajustements.

#### A Décines Charpieu au point 149 :

Un STECAL est inscrit pour permettre la réhabilitation de la base d'aviron et l'aménagement d'un pôle sportif et de loisirs avec un polygone d'implantation.

**La commission** demande que ce polygone soit décalé à l'ouest afin de préserver l'espace végétalisé à l'est du bâtiment.

#### A Lyon 3 au point 181 :

L'adaptation de l'OAP 3-2 : "ex Clinique Trarieux" vise à renforcer les objectifs de qualité attendus pour ce projet, notamment l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Tout en reconnaissant l'évolution significative de l'OAP avec la disparition du bâti Nord sur le schéma de principe qui s'inscrit dans les attentes importantes du public ainsi que la qualité paysagère et



patrimoniale du site mise en valeur assez justement, **la commission recommande** néanmoins d'étudier l'extension significative du parc Chambovet sur le nord du tènement de l'emprise de l'OAP, afin de soutenir pleinement la présence accrue de la nature en ville, plébiscitée massivement par le public selon le bilan de la concertation et recherchée par le projet de la modification n°3.

#### A Lyon 9 au point 304 :

L'inscription d'une hauteur graphique à 16 mètres sur la parcelle située à l'angle de la rue Roquette et du quai Jaÿr est appliquée afin de permettre le développement d'un projet d'habitat collectif, intégrant la réalisation d'un nouvel espace vert accessible au public.

**La commission recommande** de matérialiser le nouvel espace vert public évoqué mais à ce stade non traduit par un outil du PLUH.

#### A Saint-Cyr-au-Mont-d'Or au point 33 :

Le passage du zonage URm2b à URm2d et l'inscription d'EBC et d'EVV sont instaurés sur le chemin de l'Indiennerie.

**La commission recommande** que l'examen du renforcement des protections sur la parcelle AS 368 soit étudié à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU-H afin de consolider l'objectif de prise en compte du contexte paysager de ce point.

#### A Dardilly et Limonest :

**La commission recommande** que l'examen de l'inscription en EBC de toutes les plantations effectuées en compensation par APRR sur les communes de Dardilly et Limonest, lors la réalisation de la liaison A89-A06, soit effectué dès la prochaine évolution du PLU-H.

#### Sur les autres sujets :

L'extension des espaces verts accueillant du public, prévue dans le projet de modification n°3, se fait sous forme d'inscription d'emplacements réservés, ce que **la commission** juge pertinent.

**La commission** souscrit au maintien de l'épaisseur de 40 cm de substrat pour les toitures végétalisées estimant qu'il s'agit de l'épaisseur optimale bien adaptée aux végétaux habituellement utilisés pour ce type d'équipements et garantissant la durabilité du couvert végétal.

**La commission** préconise la réalisation d'une expertise lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU-H pour mesurer les impacts de l'augmentation relativement importante du coefficient de pleine terre (CPT) dans certaines zones et avant l'approbation de la modification n°3 pour l'évolution du CPT en zone Uce4.

**La commission** souligne enfin une proposition particulièrement intéressante de la commune de Villeurbanne d'étudier l'instauration d'un coefficient de biotope dans le règlement du PLU-H, afin de permettre une prise en compte plus complète des enjeux de maintien d'espaces naturels en ville, et **recommande** son examen lors de la prochaine évolution du PLU-H.

### 3.3 Sur l'aménagement d'un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

#### 3.3.1 Renforcement des protections

Le projet porte un renforcement significatif des protections des bâtis et des formes urbaines caractérisant des valeurs d'identité.

En effet, la modification n°3 du PLU-H propose la création de 88 Eléments Bâtis Patrimoniaux (EBP) ainsi que pour un certain nombre existant, l'amélioration de la définition des caractéristiques à retenir et des prescriptions en conséquence. Ce patrimoine participe à la qualité du cadre de vie et apporte une valeur ajoutée certaine au territoire que la Métropole judicieusement met en valeur et préserve.

Il est nécessaire d'inscrire les bâtis concernés le plus en amont possible pour une bonne lisibilité des propriétaires concernés. Il convient également d'uniformiser la gestion dans le PLU-H des bâtis patrimoniaux publics dès lors que la propriété ne constitue pas la patrimonialité.

Compte-tenu de ces éléments, qui d'ailleurs se sont traduits par diverses observations durant l'enquête, la commission préconise de poursuivre cette démarche pour tous les bâtis méritant la reconnaissance de leur patrimonialité et afin de l'harmoniser, de fixer des critères précis pour déterminer le statut EBP en complément des éléments déjà renseignés au PLU-H opposable.

De plus, la modification n°3 du PLU-H propose la création de 11 périmètres d'intérêts patrimoniaux et une vingtaine d'ajustements qui protègent la diversité des formes urbaines caractérisant des particularismes intrinsèques de territoire et évitant une certaine standardisation, en particulier lorsque la pression foncière est importante.

Au regard de l'intérêt de ces périmètres pour la qualité du cadre de vie, la commission préconise d'étudier les nouvelles demandes d'inscription en périmètres d'intérêts patrimoniaux sollicitées durant l'enquête.

#### 3.3.2 Encadrement des constructions dans certains secteurs

Afin d'organiser en cohérence les secteurs à potentiel de densification, d'assurer certaines formes de bâtis souhaitées, de renforcer l'intégration qualitative de constructions, le projet met en œuvre ou ajuste des outils variés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la définition d'intentions et d'orientations d'aménagement qualitatives s'inscrivant dans la prise en compte des enjeux d'aménagement.

Le reclassement de 45 ha de zones U en zone AU à urbanisation immédiate sous conditions participe à une cohérence de forme urbaine.

Les ajustements de zonage et / ou de hauteurs accompagnent correctement la préservation de tissus identifiés et caractérisés ou de projets souhaités pour répondre à des objectifs poursuivis. En particulier, la définition de zone AU d'urbanisation immédiate sous condition permet d'encadrer le développement selon les formes urbaines souhaitées en fonction de l'environnement judicieusement analysé.

Les STECAL et les polygones d'implantation sont utilisés exclusivement avec des projets précis répondant aussi à des objectifs poursuivis et à des projets identifiés.

**La commission** considère globalement que les évolutions apportées sont mises en œuvre de manière appropriée et adaptée, en conséquence d'objectifs détaillés s'inscrivant en cohérence avec les orientations phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) retenues dans le rapport de présentation et dans celles des PADD communaux.

Cependant, la commission relève quelques points de faiblesse dans l'utilisation de ces outils parmi les plus de trois cents points de modification relevant de cette thématique. Toutefois, malgré un nombre important d'observations sur un point donné, la commission a confirmé pour certains, le fondement du point proposé.

#### A Fontaines-Saint-Martin au point 315 :

La création de l'OAP et le changement de zonage définissent respectivement des principes directeurs et une forme urbaine cohérents avec la dynamique d'extension de la centralité du bourg affichée au PADD communal du PLU-H approuvé en 2019.

Mais **la commission** préconise, au regard de la topographie des lieux en particulier, de s'assurer de la capacité de la montée de la Sarra à absorber le trafic supplémentaire.

#### A Francheville au point 33 :

**La commission** considère que l'extension du collège présente un impact faible sur la tranquillité du secteur et suggère qu'une information complémentaire et plus étayée soit organisée auprès du public concerné lorsque le projet d'extension sera mieux connu.

#### A Limonest au point 44 :

**La commission** considère que les dispositions projetées concilient les caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères du territoire avec les futurs projets de construction dans le secteur de Bellevue.

#### A Lyon 2 au point 361 :

Dans un contexte de manque de concertation, un sous-secteur est justement créé à l'occasion de la mise en place d'un polygone. En revanche, la création du polygone exonère des dispositions d'implantation des constructions aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain sans plafonner les hauteurs. L'îlot concerné s'inscrit dans le centre ancien de Lyon au tissu urbain dense à caractère patrimonial et avec peu d'espaces végétalisés.

**La commission** considère que les dispositions du point 361 dans le contexte spécifique de l'îlot où s'inscrit le polygone ne sont pas de nature à garantir un impact acceptable de la modification malgré l'intérêt essentiel à disposer d'un Musée des tissus à la hauteur des enjeux majeurs qu'il porte. En particulier, l'absence de garantie de plafond sur les hauteurs, combinée aux nouvelles dispositions d'implantation, pourrait conduire un grand nombre de logements à disposer de fenêtres sur pièces principales, situées à moins de 2 m de la façade arrière du bâti du futur musée.

**La commission émet une réserve** afin que ce point soit retiré de la modification n°3 du PLU-H.

**A Lyon 3 au point 64 :**

L'OAP créée sur le secteur de la cité administrative est en concordance avec les orientations affichées par la Métropole en septembre 2021, notamment en limitant la possibilité de construire des tours ; dans certains polygones, la hauteur autorisée atteint néanmoins 60m. La composition urbaine proposée dans les schémas est étayée et concordante avec les principes rédigés de l'OAP.

Mais **la commission** s'interroge sur l'absence de volonté de compléter l'OAP sur le volet des œuvres d'art du périmètre demandé par l'UDAP alors même que la Métropole semble évoquer leur prise en compte dans le dossier de consultation des promoteurs. En effet, ce dossier ne présente pas les mêmes finalités que le PLU-H.

**A Lyon 4 au point 4 :**

La commission considère globalement le projet de renouvellement urbain des tours Pernon pertinent compte-tenu de la localisation du tènement, de la disponibilité foncière et de l'encadrement assez précis détaillé par l'OAP. Le projet s'inscrit dans la mixité sociale portée au PADD de l'arrondissement, ce qui représente une certaine cohérence ; des garanties utiles à la gestion adaptée de la préservation des espaces vert pertinents (création d'EVV) ont été apportées par la Métropole ; les équipements scolaires ne sont pas sous-dimensionnés par rapport aux besoins futurs identifiés même si l'adéquation à d'autres équipements et services n'est pas démontrée. En complément à l'insertion dans l'OAP d'un schéma d'intention des percées visuelles, **la commission recommande** que la baisse des hauteurs soit réalisée avant l'approbation de la modification n°3 pour garantir la qualité paysagère et l'insertion du projet dans le site.

**A Lyon 5 au point 52 :**

**La commission** constate que les dispositions prévues concordent avec les objectifs à poursuivre énoncés dans l'étude urbaine préalable et correctement identifiés au regard des enjeux et risques urbains. La commission considère que le projet urbain sur le secteur est cohérent.

**A Lyon 6 point 91 :**

**A Lyon 6** au point 91, la diminution de la hauteur graphique de 22 mètres à 7 mètres sur la parcelle AR 24 (en face du lycée du Parc) vise à préserver la vocation du « stade Anatole France » en ne permettant que des constructions de taille modeste nécessaires aux activités exercées sur ce site.

**La commission** considère que le zonage UL n'est pas particulièrement adapté dans le cas précis du "stade Anatole France" compte-tenu de sa taille et reconnaît la cohérence du principe général du PLU-H d'appliquer aux parcs urbains de quartier le même zonage que celui environnant.

Toutefois, malgré l'absence de risque d'urbanisation en grande hauteur du site, elle **recommande** l'utilisation d'une trame spécifique pour affirmer la vocation de loisirs du site, trame qui pourrait d'ailleurs être judicieusement appliquée à tous les parcs de ce type.

La commission préconise par ailleurs de créer un EVV sur l'espace des 6 arbres plantés en 2019 alors même que de très nombreux EVV sont créés à l'occasion de la présente modification dans le cadre de la volonté affichée et plébiscitée par le public d'améliorer la nature en ville.

**A Lyon 8 au point 14 :**

La recomposition de l'îlot Kennedy repose notamment sur l'augmentation des hauteurs graphiques de constructions liée au projet prévu sur cet îlot : mise en œuvre d'un programme d'équipements publics

communal d'envergure avec la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Kennedy, la création d'un complexe sportif avec piscine et des ateliers de la danse.

Si certaines des hauteurs sont cohérentes avec les éléments du projet envisagé et avec leur environnement, il n'en est pas de même avec la hauteur sur la rue Varichon où sont prévus une cour d'école et un plateau sportif. Ainsi **La commission recommande** l'inscription d'une hauteur graphique de 7m sur la rue Varichon.

Elle note par ailleurs que les extensions sollicitées d'Espaces Végétalisés à Valoriser et de Périmètre d'Intérêt Patrimonial ne portent pas sur le périmètre de l'îlot et sont antagonistes avec d'autres requêtes sur le même lieu mais elle trouve qu'une étude de cadrage urbain du tissu pavillonnaire jouxtant l'îlot et analysant sa dimension patrimoniale serait pertinente. Elle la **recommande** en vue d'une traduction dans une prochaine évolution du PLUH.

#### A Meyzieu au point 110 :

**La commission recommande** de ne pas réduire ponctuellement pour des serres municipales la largeur d'un emplacement non aedificandi dont la largeur est la même sur plus de 3 km de longueur et se prolonge sur la commune voisine de Jonage.

#### A Neuville-sur-Saône au point 43 :

La commission considère l'intérêt de préserver les perspectives visuelles sur le grand paysage et la marge de recul sur la Rue Rey Loras, mais souligne que l'abaissement de la hauteur de 10 à 7 m pour la partie nord de la zone Uce4b n'est pas fondée dès lors qu'elle est encadrée dans la zone URc2c dont la hauteur graphique est fixée à 13m. **La commission recommande** de conserver la hauteur graphique de 10 m pour les parcelles AE 645, 1022 et 1023.

#### A Neuville-sur-Saône au point 321 :

La commission souligne que le rétro-zonage proposé au profit d'un zonage A1 crée une dent creuse entre deux zones pavillonnaires et que le tènement restitué à la zone agricole sera difficile à exploiter ; en conséquence, **la commission recommande** de conserver le zonage AURi2C.

#### A Sathonay-Camp au point 281 :

**La commission** confirme que les hauteurs graphiques retenues, concilient la préservation du patrimoine et le renouvellement participant ainsi à tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

#### A Solaize au point 188 :

La commission acte que le rapport de présentation sera complété par la Métropole afin de justifier davantage les objectifs identifiés pour l'évolution des principes d'aménagement de l'OAP n°6 "Côte Blancherie."

**La commission recommande** toutefois que les bandes végétalisées au nord et au sud de l'OAP soient, non pas linéaires ce qui contraindrait l'implantation des nouvelles constructions selon le même axe est-ouest compte tenu de leur élargissement, mais en ondulation pour permettre l'implantation des nouvelles constructions avec un aspect pavillonnaire, cohérente avec le lotissement contigu au nord de l'OAP.

## Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet

### A Vaulx-en-Velin au point 18 :

La **commission** note que, dans l'OAP "Avenue Paul Marcellin", les formes urbaines intermédiaires ou de petits plots d'habitation collective assurent une transition entre l'ensemble d'immeubles collectifs en R+4 existants à l'est de la rue Paul Marcellin et les gabarits du tissu pavillonnaire à l'ouest de l'OAP mais elle **recommande**, sur le secteur G de l'OAP, une baisse des hauteurs graphiques à 10m à corrélérer avec la baisse du CPT à 0,35, ce qui permet à la fois, sur les hauteurs de conserver la transition cohérente est-ouest et de l'homogénéiser avec le nord, ainsi que de faciliter les emprises de constructions.

### A Villeurbanne au point 349 :

La **commission recommande** de modifier, à la prochaine évolution du PLU-H, le zonage des parcelles n°84, 85, 86, 87 et 104 (rue Jules Guesde) en UR1a comme la zone contiguë, de manière à coller à la réalité de leur occupation, tout en gardant leur inscription en PIP.

### 3.3.3 Emplacements publics

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements collectifs est une des orientations fortes du PADD. La Métropole a traduit cette orientation en inscrivant un certain nombre d'emplacements réservés (ER) pour équipements publics dans la modification n°3.

La commission constate tout d'abord que lors de la consultation préalable à l'enquête, les communes se sont prononcées, à la demande de la Métropole, sur les ER pour équipements publics prévus sur leurs territoires. Seules trois se sont exprimées explicitement et favorablement sur les ER les concernant. D'autres se sont prononcées globalement et donc de manière implicite sur les ER de leur territoire.

La commission prend acte du consentement global des collectivités concernées qui ont très largement co-construit le projet de modification et plus particulièrement la définition des emplacements réservés.

La question du choix entre l'outil "emplacement réservé" et un zonage USP a été soulevée par la chambre des métiers.

La **commission** considère que le zonage USP n'est pas adapté à des surfaces réduites et à des projets significativement avancés, ce choix pouvant induire une multiplicité de zonages sur des zones restreintes. Pour ces parcelles il est préférable, par souci de cohérence, de les intégrer au zonage de leur environnement même si cela crée parfois une incompréhension dans l'esprit de certains citoyens qui pensent que ces espaces pourraient être construits. Le zonage USP doit selon la commission être réservé à des zones de surface importante et à des projets importants et au stade de l'avant-projet.

La commission relève toutefois deux interrogations liées à l'utilisation de cet outil :

### A Tassin la demi-lune au point 13 :

Compte tenu de l'argumentation de la Métropole (évolution des pratiques funéraires, ralentissement du rythme des inhumations, réserves foncières disponibles), la commission considère que la réduction

de l'ER n°22 relative au projet d'extension du cimetière au profit de projets immobiliers, qui a rencontré une certaine opposition du public, est justifiée.

#### A Villeurbanne au point 52 :

Cette zone est une des 6 zones de la métropole ouvertes à l'urbanisation dans le projet de modification n°3. Chacune de ces 6 zones a fait l'objet d'une délibération spécifique de la Métropole en date du 27 septembre 2021. Le public s'est assez largement mobilisé contre cet ER pour des raisons environnementales (biodiversité intéressante sur site, espace naturel arboré classé N2) et en remettant en cause son utilité (autres stades à proximité).

Cette zone dite « terrain Mazoyer » passe ainsi du zonage AU1 en UL dans la modification n°3 pour permettre la réalisation d'un stade pour répondre aux besoins des habitants.

**La commission** d'enquête considère que les précisions importantes apportées par la Métropole sur les éléments justificatifs de ce besoin de stade (densification récente du secteur ; stades à proximité insuffisants pour répondre à la demande sportive ; hauteur nécessaire aux équipements techniques) ainsi que sur la prise en compte de la dimension paysagère du lieu dans le projet (20 % de la surface en espaces végétalisés mutualisés) sont de nature à justifier ce point de la modification n°3.

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

Les ambitions du projet de modification n°3 du PLU-H sur ce thème, de prendre en compte les connaissances nouvelles concernant les risques naturels d'inondation ou la protection des ruisseaux, se sont concrétisés par un nombre restreint de points (20) et ont fait l'objet de modifications du règlement.

**La commission** considère qu'elles ont été justement centrées sur les secteurs à enjeux inondation et que les modifications du règlement sont pertinentes, comme l'interdiction du busage des ruisseaux non domaniaux et la limitation de leur couverture.

### 3.5 Sur la promotion d'un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux et limiter la production de déchets

Les ambitions du projet de modification n°3 du PLU-H sur ce thème, de renforcer la qualité environnementale des constructions, de permettre le réemploi de matériaux de démolition et de favoriser la gestion des déchets à la source, ainsi que de favoriser l'économie d'eau, ne se sont pas concrétisés par des points de modification mais par des évolutions du règlement.

**La commission** considère que les évolutions du règlement sont adaptées aux ambitions comme la facilitation de réalisation des toitures végétalisées.

### 3.6 Sur le maintien d'un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction

**La commission** ne se prononce pas sur ce thème, dont aucun point n'est rattaché à la modification n°3 du PLU-H.

### 3.7 Sur l'offre de logements

La modification n°3 qui ne modifie pas l'objectif de production globale de logements fixé par le PLU-H en vigueur augmente, conformément aux objectifs triennaux de la loi SRU, la production de logements locatifs sociaux (4 000 à 5 000 logements par an à l'horizon 2026). Cependant, la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) va imposer de nouveaux rythmes de rattrapage pour les communes déficitaires. La modification élargit également la notion d'habitat abordable au bail réel solidaire (BRS), avec pour objectif la production de 1000 logements en BRS par an sans réduire la part du logement social.

Pour favoriser la mixité sociale et renforcer la production de logements sociaux et abordables, le projet de modification instaure de manière pertinente, d'une part des règles de mixité sociale plus contraignantes et, d'autre part la mise en place de secteurs de mixité sociale dans 5 nouvelles communes (46 communes de la Métropole seront ainsi dotées d'au moins un SMS). Cependant, trois communes déficitaires au regard de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains ne disposent toujours pas de SMS.

Par ailleurs, le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat préconise comme outils de production de logements sociaux, les emplacements réservés. Force est de constater que cette possibilité est trop peu utilisée (une seule création d'ER dans le cadre de la modification n°3) notamment sur les onze communes carencées en 2020.

En outre, pour lutter contre l'habitat indigne et favoriser les logements familiaux, la modification n°3 élargit judicieusement l'outil règlementaire « Secteur de taille minimale des logements » (STML) aux bâtiments existants.

Ces mesures montrent la volonté métropolitaine de favoriser la mixité sociale et la production de logements sociaux et constituent un point fort du projet de modification.

Toutefois, la commission constate que la modification n°3 ne corrige pas la grande disparité dans la répartition des logements sociaux entre les communes, les arrondissements de Lyon et les quartiers : (exemple le point 131 à Lyon 8). Ainsi, même si l'aspect quantitatif n'est pas le seul élément à prendre en compte, la commission considère qu'un rééquilibrage de la production de logements sociaux entre les communes (et entre les arrondissements pour Lyon) est nécessaire.

**La commission recommande** donc à la Métropole :

- de rééquilibrer la production de logements sociaux à l'échelle communale dès la prochaine procédure d'évolution du PLU-H et de disposer d'une cartographie de répartition des logements sociaux au niveau des quartiers pour pouvoir programmer un rééquilibrage.
- d'inciter les communes déficitaires à se doter de SMS avec des règles plus ambitieuses et d'inciter les 11 communes carencées en 2020 à créer des emplacements réservés aux logements sociaux.



• de se référer, pour le rythme de rattrapage de déficit de logements sociaux, aux prochaines mesures qui vont être prises dans le cadre de la loi 3DS sur la période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires de la Métropole de Lyon.

Enfin, à **Lyon 8 au point 131**, Elle **recommande** fortement de ne pas modifier le pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé dans cet arrondissement, déjà largement pourvu en logements sociaux.

### 3.8 Sur le maintien et le développement des activités économiques diversifiées dans la ville

La commission partage la stratégie de la Métropole visant en priorité à renouveler et densifier des sites existants, stratégie qui s'inscrit en cohérence avec la loi climat et résilience et en anticipation à la révision du SCOT. La commission souligne le travail d'analyse de la vacance engagé afin d'identifier les opportunités de développement économique dans le tissu existant et considère que la dynamique de réindustrialisation depuis longtemps engagée à travers notamment des appels à projets, l'instauration d'un nouveau zonage UEi1 permettant de préserver du foncier à vocation productive et industrielle, constituent de réels atouts pour l'attractivité de la Métropole, qu'il convient de pérenniser et de bien partager, notamment avec les acteurs économiques.

La commission considère que les créations et actualisations de secteur de mixité fonctionnelle (SMF) favoriseront le maintien et le développement d'activités économiques diversifiées et équilibrées.

Afin de mieux préciser la destination "artisanat" dans la ville (ex : point 288 de Lyon 8), **la commission recommande** la reformulation, dans une prochaine procédure de modification et à l'échelle de la ville de Lyon, de l'écriture des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF).

Par ailleurs, les quelques points particuliers suivants ont attiré l'attention de la commission :

#### A Saint-Genis-Laval au point 190 :

Il est prévu une modification des zones AUEi2 et AUEc en zone AU3 ainsi que la suppression de l'OAP de la Citadelle.

**La commission** partage l'analyse de la Métropole qui s'inscrit dans l'objectif de repenser le développement commercial en repositionnant un certain nombre d'activités commerciales dans les centralités plutôt qu'en périphérie et ce en totale cohérence avec les préconisations du SRADDET.

#### A Pierre-Bénite au point 31 :

Il est projeté la création d'un STECAL sur le site du barrage visant à permettre la construction d'une usine de production d'hydrogène qui constitue un projet notable d'industrialisation sur le territoire de la Métropole. Dans ses réponses individuelles, la Métropole s'engage à apporter une vigilance particulière sur les mesures de compensation environnementale et de limitation des impacts en termes de biodiversité qu'il conviendra de mettre en place lors de la réalisation du projet.

**La commission recommande** fortement que les mesures de protection les plus pertinentes fassent l'objet d'une évaluation lors de la mise en œuvre du projet.

## Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet

### A Lyon 7 au point 310 :

S'agissant de l'ancien garage Citroën, aujourd'hui désigné New-Deal, **la commission** prend acte de l'avis de la Métropole et note qu'un assouplissement du secteur de mixité fonctionnelle est envisagé. **La commission** apprécie que ce dossier évolue de manière collaborative et **recommande** que les dispositions ajustées du secteur de mixité fonctionnelle figurent à l'approbation de la modification n°3.

### A Lyon 7 au point 33 :

**La commission** note que la parcelle BN 4, objet du changement de zonage au présent point est aussi concernée par le point de modification n°24 qui instaure sur une emprise plus large un périmètre d'attente de projet en vue d'un projet global. Ces éléments manquent de cohérence. De plus, le zonage URm1 caractérise une zone composite à dominante d'habitat collectif, ce qui ne semble pas particulièrement adapté à une activité économique existante et dont le maintien est recherché. Dans ces conditions, **la commission recommande** le maintien de la zone actuelle UEi1 en parfaite continuité avec la moitié nord de l'îlot et l'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle autorisant l'accueil du public pour régulariser la situation.

### A Lyon 8 au point 35 :

Dans le cadre de la création de l'OAP et de divers autres ajustements pour encadrer le renouvellement urbain du secteur dit "Petite Guille", **la commission** souligne la nécessité d'un regroupement foncier avec une parcelle voisine en cas d'opération immobilière sur la parcelle CI 377 compte-tenu de sa taille. Pour pérenniser le maintien d'un commerce, elle **recommande** l'inscription d'un linéaire « toutes activités » sur le plan « économie » à l'angle de la rue Pierre Delore et de l'impasse Jouhet.

### A Villeurbanne :

L'établissement de santé privé : Médipôle Hôpital Mutualiste (MHM) sollicite un changement de zonage de la zone UEi1 en zone USP, sur 5 parcelles N° CH 55, CH 56, CH 199, CH 225 et CH 226 situées au sud de la rue Léon Blum au droit du site de soins hospitaliers.

Cette demande s'inscrit dans le cadre d'un projet d'installation d'un nouveau centre de cancérologie, de médecine nucléaire et de radiothérapie par le Médipôle Hôpital Mutualiste et de l'Union de Gestion RESAMUT, de regroupement sur ce secteur de Villeurbanne, en complément de l'offre médicale contre le cancer, proposée par le Médipôle. Ce projet répond à des besoins de santé publique, exacerbés par un contexte de saturation et de sous-dimensionnement des services de cancérologie, de médecine nucléaire et de radiothérapie à l'échelle de l'agglomération.

**La commission recommande** l'intégration rapide, en termes de planification réglementaire, de ce projet important dans le PLU-H.

## 3.9 Sur l'organisation d'un développement commercial équilibré et durable

La commission considère que la préservation des commerces de proximité en pied d'immeuble et l'implantation de commerces à l'intérieur des centralités contribuent très favorablement à la qualité de vie en ville.

Même si des actualisations de périmètres de polarités d'hébergement hôtelier et touristique d'une part, de polarités commerciales d'autre part et enfin de linéaires commerciaux et toutes activités sont prévues dans le cadre de la modification n°3 du PLU-H,

**La commission** préconise néanmoins d'engager une réflexion approfondie sur cette thématique étendue à l'ensemble de la Métropole en collaboration avec les communes, lors d'une prochaine évolution du PLU-H.

### 3.10 Sur l'accompagnement et la valorisation de l'activité agricole périurbaine

L'accompagnement et la valorisation de l'activité agricole périurbaine, rattachée par la Métropole au défi économique aurait pu l'être également au défi environnemental auquel la Métropole sera confrontée dans l'avenir (changement climatique, etc.). En effet bien que support d'une activité économique importante (production de produits d'alimentation locaux, circuits courts, etc.) l'agriculture périurbaine participe activement à la protection de la biodiversité « ordinaire » en préservant les continuités écologiques, les haies, les milieux humides et plus généralement d'autres fonctionnalités écologiques.

La Métropole a donc regroupé sous ce thème l'ensemble des actions visant à protéger les zones agricoles notamment contre la construction de logements, ainsi que celles concernant les fermes urbaines.

En premier lieu la commission constate que les choix retenus par la Métropole conduisent à sensiblement augmenter les zones agricoles (et aussi naturelles) et ce grâce notamment au retro zonage de zones AU3 expertisées comme difficiles à urbaniser. Ce constat constitue incontestablement un point fort du projet de modification dans la mesure où il démontre une volonté métropolitaine et s'inscrit en cohérence avec la loi climat résilience récemment promulguée en 2022. En outre, en réponse à une observation individuelle de la MRAE, la Métropole envisage des études spécifiques futures sur le sujet de la réduction de l'artificialisation des sols lorsque la loi visée ci-dessus aura été déclinée opérationnellement et le SCOT révisé.

**La commission** considère que l'orientation que souhaite prendre la Métropole est pertinente et lui **recommande** de l'engager au plus vite à partir de critères objectifs et en concertation avec les partenaires économiques afin de conserver une offre d'urbanisation économique crédible et attractive mais aussi en adéquation avec les dynamiques territoriales.

La préservation de l'agriculture périurbaine, qui présente certaines fragilités, passe par une meilleure prise en compte des conditions d'exploitation des agriculteurs et de leur cohabitation apaisée avec les citoyens demandeurs de « nature ». Sur ce point la commission invite la Métropole à faire preuve d'une très grande vigilance en la matière.

En particulier la commission estime que, lors de futures réflexions sur la mise en place d'emplacements réservés en zone agricole et lors de la définition de bâtiments avec changement de destination, la Métropole évalue les impacts en termes de conflits d'usage entre agriculteurs et loisirs de nature ainsi que ceux sur l'accès au logement des agriculteurs.

**La commission** considère que les critères de choix des bâtiments pouvant changer de destination proposée par la métropole, recoupant par ailleurs ceux de la chambre d'agriculture, constituent une réponse satisfaisante.

## Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet

De la même manière la Métropole devra être vigilante en matière de zonage à proximité des sièges d'exploitation. Si le zonage A1 se justifie dans de nombreux cas, pour des raisons paysagères en particulier, la commission préconise une expertise au cas par cas des parcelles concernées afin de préserver les possibilités d'évolution des exploitations (serres, plateforme pour silo, etc.) en privilégiant le zonage A2.

Deux sujets ont particulièrement été abordés par la commission.

### Les STECAL

Le projet compte 13 STECAL, la Métropole ayant utilisé cet outil, comme les textes le stipulent, pour permettre l'émergence de projets en zone agricole.

Les STECAL ont été l'objet de nombreuses observations, certaines mentionnant des oppositions à leur utilisation ou à un STECAL particulier. Les griefs les plus souvent cités sont :

- L'absence de justification ou une justification incomplète du recours à cette procédure et des STECAL eux même ;
- Des données surfaciques montrant que le STECAL ne se limitait pas aux seuls besoins du projet, ce dernier étant souvent insuffisamment avancé.

**La commission** partage les inquiétudes exprimées et considère que l'outil doit demeurer exceptionnel (c'est le cas dans le projet) et répondre à quelques critères fondamentaux. Son utilisation et sa gestion par la Métropole constituent un point d'amélioration.

Dans cet esprit la commission formule la **réserve** suivante comprenant une généralité et des spécificités à certains STECAL :

- Justifier, avant l'approbation de la modification, l'utilisation de l'outil STECAL et les STECAL eux-mêmes dans le rapport de présentation et les fascicules communaux ;
- Retirer le STECAL (Caluire et Cuire point 140) au motif de l'imprécision des éléments surfaciques et en attente de la définition d'un projet opérationnel et notamment de son emprise ;
- Retirer le STECAL (Meyzieu point 170) au motif de son incohérence avec le zonage du PPRNI ;
- Ajuster le STECAL (Vaulx en Velin point 168) en réduisant sa surface au strict besoin du projet de reconstruction de bâtiments, à emprise équivalente et répondant aux conditions d'exploitation du site ;
- Ajuster le STECAL (Décines point 150) au motif de limiter les possibilités de construction ou de préciser l'implantation des nouvelles constructions.

### Fermes urbaines

En ce qui concerne l'installation de fermes urbaines sur le territoire métropolitain, la commission valide les choix retenus par la Métropole, les fermes urbaines constituant un relais intéressant pour l'agriculture périurbaine à travers leurs missions pédagogique, environnementale et sociale. Elles participent donc très activement à sa valorisation et sa préservation en réduisant par exemple les « fractures » entre les agriculteurs et le monde urbain.

En conclusion et sous réserve de quelques évolutions dont certaines importantes (Cf. **réserve**), et en faisant preuve d'une grande vigilance dans ses choix futurs, **la commission** considère que la Métropole atteindra ses objectifs de préservation et de valorisation de l'agriculture périurbaine indispensable au bon équilibre et à la diversité du territoire.

## 4 Conclusions motivées sur les erreurs matérielles, la procédure et les observations hors périmètre de l'enquête

Ces sujets ne constituent pas des thématiques au sens strict mais ont provoqué de nombreuses observations notamment du public. La commission a donc fait le choix de les analyser.

### Erreurs matérielles

Les PPA et le public et la commission ont identifié un certain nombre d'erreurs matérielles pour lesquelles dans ses réponses individuelles, la Métropole s'est engagée à les corriger. La commission prend acte de cet engagement.

En outre à l'occasion du procès-verbal de synthèse et sur demande de la commission, la Métropole a communiqué une liste d'erreurs supplémentaires dont elle a eu connaissance par d'autres canaux que ceux de l'enquête publique et qu'elle s'engage également à corriger.

**La commission** se félicite de l'engagement de la Métropole de corriger l'ensemble des erreurs et imprécisions identifiées au cours de l'enquête qui permettra aux documents opposables d'être plus explicites et au public de disposer une information la plus fiable possible.

### Légalité de la procédure

Dans cette rubrique ont été regroupées les observations ayant trait tant au déroulement de la procédure et de l'accessibilité du dossier que sur un aspect juridique assez souvent évoqué par le public : la légalité de la procédure de modification.

En ce qui concerne ce dernier point la commission constate que le projet concerne toutes les communes de la Métropole et compte un grand nombre de points de modification (argument avancé par certains contributeurs pour justifier que la procédure choisie n'est pas juridiquement pertinente) mais considère que tous ces points n'ont pas la même importance. Certains que l'on peut qualifier de « mineurs » résultent de l'intégration de dispositions liées à l'avancement de projets opérationnels, d'autres de l'ajustement du règlement au regard de l'expérience acquise par les services lors de l'instruction des autorisations du droit du sol.

Pour les points de modification « notables », la commission estime qu'ils s'inscrivent dans les orientations du PADD notamment celle relative au défi environnemental (77 % des points de modification sont rattachés à ce défi). C'est ainsi que le projet propose des avancées positives :

- Consommation d'espaces : augmentation de 84 ha des zones agricoles ou naturelles,
- Renforcement de la présence de la nature en ville : augmentation des surfaces couvertes par une protection, création d'ER pour espaces verts, augmentation du CPT, promotion des toitures végétalisés ;
- Renforcement de la protection patrimoniale de bâtiments et de quartiers ;
- Prise en compte des connaissances nouvelles en matière de risques naturels (inondation) et technologiques ;
- Promotion de matériaux « écologiques » et approche bioclimatique des constructions.

A un degré moindre, au moins au plan quantitatif, le projet s'inscrit également dans les ambitions des défis « solidarité » (14 % des points de modification) et « économie » (8 % des points de modification) en proposant des évolutions significatives :

## Conclusions motivées sur les erreurs matérielles, la procédure et les observations hors périmètre de l'enquête

- Maintien et développement des activités économiques dans les centralités (SMF, périmètre de développement commercial, linéaires commerciaux et artisanaux) ;
- Valorisation et protection de l'activité agricole périurbaine (fermes urbaines, limitation des constructions non agricoles en zones A et N) ;
- Renforcement de la production de logements sociaux et lutte contre l'habitat indigne ;
- Mise en cohérence du POA-H.

La commission ne partage pas les arguments relatifs à la volumétrie et à la complexité des points de modification qui justifieraient une procédure de révision plutôt que de modification.

La commission note également qu'aucune PPA, et notamment l'Etat, n'a soulevé ce point de la légalité de la procédure (sauf sur 2 points parmi les 1128 points du projet).

Au regard de l'ensemble de ces éléments et des évolutions apportés par le projet de modification n°3 du PLU-H, **la commission** considère qu'ils s'inscrivent dans un objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé, que le projet renforce les ambitions du PADD et relève donc bien d'une « simple » procédure de modification.

### Points ne relevant pas d'une modification

Deux points ont été identifiés par l'Etat comme ne relevant pas d'une procédure de modification au motif que la Métropole proposait des modifications de zonage A vs N et N vs A. L'Etat a d'ailleurs émis une réserve visant à les retirer du projet. Conscient de la fragilité juridique de sa proposition, la Métropole a accepté d'abandonner ces modifications de zonage et de revenir au zonage actuel du PLUH opposable tout en les indiquant différemment.

**La commission** considère que cette proposition est intéressante dans la mesure où l'un des objectifs recherchés à savoir d'éviter ou de réglementer fortement les constructions est assez largement atteint.

La commission propose toutefois au titre de **réserve** de maintenir les zonages A et N des points Grigny 243 et Limonest 223.

### Déroulement de la procédure

En matière de déroulement de la procédure **la commission renvoie à son analyse au 2.4 et considère** que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et en conformité avec la réglementation et que le public a pu s'exprimer largement et selon des dispositions nombreuses et diversifiées.

Toutefois la commission a constaté au cours des permanences notamment, que de nombreux citoyens rencontraient des difficultés de repérage de leurs parcelles, ce dernier occupant une grande partie de l'entretien au détriment d'une expression sur le fond de la modification. Elle a également constaté la difficulté de lisibilité des fascicules communaux.

La Métropole devra s'interroger à l'avenir sur les moyens à mettre en œuvre pour améliorer la lisibilité des fascicules communaux (sommaire, plan communal de repérage, tableau de synthèse des références par point...)

**La commission** considère ce point comme majeur et **recommande** que la Métropole engage une réflexion sur les mesures permettant au public de mieux appréhender les informations des dossiers notamment lors des procédures de modification.

### Observation hors périmètre de l'enquête

Comme cela est souvent le cas dans les enquêtes publiques pour modification de PLU, une partie de la population, pas toujours au fait de la réglementation se prononce sur des thématiques, sujets ou points ne faisant pas partie du projet. Ces contributions sont légitimes, tout citoyen pouvant formuler des observations sur tout sujet qu'il estime opportun pour lui d'évoquer, la commission d'enquête étant par ailleurs tenu de procéder à son analyse même si celle-ci conduit à affirmer que l'observation se situe hors du champ de l'enquête.

C'est ainsi que près de 300 observations ont été déposées par le public.

En dehors des contributions qui doivent être considérées comme hors périmètre de l'enquête, certains s'interrogent sur leur recevabilité dans le cadre du projet.

La commission note tout d'abord qu'un plan ne peut subir de modifications entre sa soumission à l'enquête publique et son approbation qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête.

Dans le cas présent le « périmètre » de l'enquête est constitué du projet de modification constitué de 1128 points et des documents associés. Dans ces conditions seules les observations relatives à des sujets ou des parcelles mentionnées dans la modification peuvent faire l'objet d'une prise en compte par la Métropole. A l'inverse si elle retenait des observations « hors champ de l'enquête » elle fragiliserait son projet. En effet certaines d'entre elles pourraient relever d'une procédure de révision et des citoyens pourraient arguer n'avoir pas pu s'exprimer sur le sujet pendant l'enquête puisqu'il n'en avait pas connaissance dans le dossier.

En conclusion **la commission** considère que seules les observations relatives aux points et sujets mentionnés dans le projet de modification pourront faire l'objet d'une prise en compte de la Métropole au titre de la modification n°3.

Par ailleurs d'autres observations correspondent à des sujets précis nécessitant des expertises techniques, d'autres, des points hors du périmètre mais faisant l'objet d'un consensus avéré parfois depuis plusieurs années. C'est par exemple le cas d'emplacements réservés clairement abandonnés par les bénéficiaires et ne figurant pas dans le projet.

La commission considère qu'il est indispensable que le public ait une plus grande lisibilité en termes de perspectives sur la suite qui pourra être donnée à leurs demandes.

La commission estime que ce sujet est important en termes d'acceptabilité par la population des documents d'urbanisme opposables et **recommande** que la Métropole expertise les points concernés et les intègre à la prochaine modification.

## 5 AVIS

Le projet de modification n°3, objet de la présente enquête, constitue une évolution importante du PLUH opposable. Il est en effet constitué de près de 1200 points de modification et concerne l'ensemble des communes de la Métropole et arrondissements de Lyon.

Outre les « traditionnelles » modifications techniques motivées par des avancements de projets nécessitant l'ajustement du zonage ou du règlement et par des retours d'expérience des services, la Métropole a souhaité porter une ambition environnementale forte à travers le projet comme en atteste l'importance du nombre de points en relation directe ou indirecte avec l'environnement et le bien-être de la population (3/4 des points).

Ces choix constituent un élément fort du projet.

Globalement la commission considère que le projet atteint ses objectifs en :

- renforçant les ambitions environnementales de la Métropole ;
- consolidant certains dispositifs : nature en ville, protection des espaces végétalisés et patrimoniaux, augmentation des CPT, protection de l'agriculture périurbaine, etc. ;
- amplifiant certaines orientations : production de logement sociaux et lutte contre l'habitat indigne, stationnement, augmentation des zones agricoles et naturelles, etc.

Toutefois un certain nombre de points de modification ont interrogé les personnes publiques associées, le public ainsi que la commission d'enquête, d'autres ont soulevé des oppositions importantes, démontrant ainsi que le projet nécessitait d'être amélioré.

C'est dans cet esprit que la commission a analysé les différentes observations et les arguments en réponse formulés par la Métropole.

Compte-tenu des analyses faites en amont dans ce document ainsi que dans le rapport, la commission émet un **avis FAVORABLE** au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole de Lyon.

Cet avis est toutefois assorti de **3 réserves et 32 recommandations**.

### RESERVES

#### **Réserve n° 1. Sur les STECAL**

- Justifier, avant l'approbation de la modification, l'utilisation de l'outil STECAL et les STECAL eux-mêmes dans le rapport de présentation et les fascicules communaux ;
- Retirer le STECAL (Caluire et Cuire, point 140) au motif de l'imprécision des éléments surfaciques et en attente de la définition d'un projet opérationnel et notamment de son emprise ;
- Retirer le STECAL (Meyzieu, point 170) au motif de son incohérence avec le zonage du PPRNI ;
- Ajuster le STECAL (Vaulx-en-Velin, point 168) en réduisant sa surface au strict besoin du projet de reconstruction de bâtiments, à emprise équivalente et répondant aux conditions d'exploitation du site ;
- Ajuster le STECAL (Décines, point 150) au motif de limiter les possibilités de construction ou de préciser l'implantation des nouvelles constructions.



**Réserve n° 2. Maintenir les zonages A et N des points Grigny 243 et Limonest 223** pour respecter le cadre juridique d'une modification.

**Réserve n° 3. Retirer le point de modification 361 à Lyon 2** qui accorde une grande perméabilité de constructibilité aux impacts inacceptables sur le voisinage.

## **RECOMMANDATIONS**

### **D'ordre général :**

- n°1. Mettre en place, lors de futurs projets de retro zonage de zones AU, des critères objectifs tenant compte de la ressource en eau et en concertation avec les partenaires économiques.
- n°2. Compléter le rapport de présentation avec les éléments justifiant l'ouverture à l'urbanisation des 6 zones AU.
- n°3. Evaluer sur le territoire de la Métropole l'impact de la réduction des normes de stationnement dans le PLU-H en termes d'adéquation entre offres privées et besoins, de report sur l'espace public et de bilans promoteurs.
- n°4. Prioriser les actions visant à améliorer et à développer les transports en commun sur le territoire de la Métropole.
- n°5. Clarifier les modalités de désignation des EBC et EVV sur la base de critères techniques afin de permettre de mieux distinguer leur délimitation respective.
- n°6. Etudier l'instauration d'un coefficient de biotope dans le règlement du PLU-H lors de sa prochaine évolution.
- n°7. Utiliser sur l'ensemble du territoire de la Métropole une trame spécifique pour affirmer la vocation de tous les parcs urbains ne relevant pas d'un zonage UL.
- n°8. Reformuler, dans une prochaine procédure de modification et à l'échelle de la Métropole, l'écriture des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) en précisant la destination "artisanat".
- n°9. Sur le logement social :
  - Rééquilibrer la production de logements sociaux à l'échelle communale dès la prochaine procédure d'évolution du PLU-H et disposer d'une cartographie de répartition des logements sociaux au niveau des quartiers ;
  - Inciter les communes déficitaires à se doter de SMS avec des règles plus ambitieuses et les 11 communes carencées à créer des emplacements réservés aux logements sociaux ;
  - Se référer, pour le rythme de rattrapage de déficit de logements sociaux, aux prochaines mesures qui vont être prises dans le cadre de la loi 3DS sur la période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires de la Métropole de Lyon.

- n°10. Mettre en conformité sur le territoire de la Métropole des ER de voirie avec la réalité du terrain à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU-H.
- n°11. Améliorer la lisibilité des fascicules communaux.
- n°12. Expertiser les points hors du périmètre de la présente enquête faisant l'objet d'un consensus avéré et les intégrer à la prochaine modification.

**Relatives à des points :**

- n°13. Lyon 3, point 181 : étudier l'extension significative du parc Chambovet sur le nord du tènement de l'emprise de l'OAP « ex Clinique Trarieux ».
- n°14. Lyon 4, point 4 : modifier à la baisse les hauteurs avant l'approbation de la modification n°3.
- n°15. Lyon 6, point 91 : utiliser une trame spécifique sur la parcelle AR 24 (en face du lycée du Parc) pour affirmer la vocation de loisirs du « stade Anatole France ».
- n°16. Lyon 7, point 33 : maintenir le zonage actuel UEi1 et inscrire un secteur de mixité fonctionnelle autorisant l'accueil du public.
- n°17. Lyon 7, point 310 : intégrer les dispositions ajustées du secteur de mixité fonctionnelle lors de l'approbation de la modification n°3.
- n°18. Lyon 8, point 14 : inscrire une hauteur graphique de 7m sur la rue Varichon avant l'approbation de la modification n°3 et réaliser une étude de cadrage urbain analysant les dimensions patrimoniale et paysagère du tissu pavillonnaire environnant lors de la prochaine évolution du PLU-H.
- n°19. Lyon 8, point 35 : inscrire un linéaire « toutes activités » sur le plan « économie » à l'angle de la rue Pierre Delore et de l'impasse Jouhet.
- n°20. Lyon 8, point 131 : conserver le pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé dans cet arrondissement.
- n°21. Lyon 9, point 304 : matérialiser le nouvel espace vert public évoqué.
- n°22. Meyzieu, point 110 : maintenir la largeur de l'emplacement non aedificandi du PLU-H opposable.
- n°23. Neuville-sur-Saône, point 43 : conserver la hauteur graphique de 10 m pour les parcelles AE 645, 1022 et 1023.
- n°24. Neuville-sur-Saône, point 321 : conserver le zonage AURi2C du PLU-H opposable.
- n°25. Pierre-Bénite, point 31 : évaluer les mesures de protection les plus pertinentes lors de la mise en œuvre du projet d'usine d'hydrogène.
- n°26. Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, point 33 : étudier le renforcement des protections sur la parcelle AS 368 à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU-H.
- n°27. Solaize, point 188 : remplacer la linéarité des bandes végétalisées par des ondulations au nord et au sud de l'OAP « Côte Blancherie ».

- n°28. Vaulx-en-Velin, point 8 : conserver l'ER79 et ajuster de manière corrélative les zonages AU2 et A2 de part et d'autre de l'ER.
- n°29. Vaulx-en-Velin, point 18 : réduire sur le secteur G de l'OAP "Avenue Paul Marcellin" les hauteurs graphiques à 10m, à corrélérer avec la baisse du CPT à 0,35.
- n°30. Villeurbanne, point 349 : modifier, à la prochaine évolution du PLU-H, le zonage des parcelles n°84, 85, 86, 87 et 104 (rue Jules Guesde) en URi1a tout en gardant leur inscription en PIP.
- n°31. Villeurbanne : intégrer rapidement au PLU-H le projet de Médipôle Hôpital Mutualiste.
- n°32. Dardilly et Limonest : examiner, dès la prochaine évolution du PLU-H, l'inscription en EBC de toutes les plantations effectuées en compensation par APRR sur les communes de Dardilly et Limonest lors la réalisation de la liaison A89-A06.

A Lyon le 29 juin 2022

Président de la commission



Daniel DERORY

La commissaire enquêtrice



Karine BUFFAT-PIQUET

Le commissaire enquêteur



Jean-Pierre BIONDA

Le commissaire enquêteur



Philippe BERNET

Le commissaire enquêteur



Roland DASSIN