

# Modification n°4 du PLU-H

Bilan de la concertation



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

# Sommaire

<b>Partie 1 - Contexte de la concertation</b> .....	4
Qu'est-ce qu'un PLU-H ? .....	4
Pourquoi doit-il être modifié ? .....	4
Les ambitions de la modification n°4 du PLU-H .....	5
La concertation réalisée pour la modification n°4 .....	5
Une concertation réglementaire .....	5
La démarche de concertation .....	6
Chiffres clés de la concertation .....	7
 <b>Partie 2 - Synthèse globale des avis exprimés</b> .....	 11
 <b>Partie 3 - Synthèse des avis exprimés sur chacun des enjeux de la modification n°4</b> .....	 17
Défi environnemental .....	17
Enjeu 1 / Augmenter la production d'énergie renouvelable .....	17
Enjeu 2 / Renforcer le bioclimatisme dans l'aménagement et la construction .....	22
Enjeu 3 / Protéger et développer la nature en ville .....	26
Enjeu 4 / Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources ..	32
Défi de la solidarité .....	39
Enjeu 5 / Poursuivre la mixité sociale dans l'habitat .....	39
Enjeu 6 / Renforcer l'offre de logements autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun .....	43
Défi économique .....	47
Enjeu 7 / Accompagner le développement économique du territoire .....	47
Autres sujets abordés .....	51
Contributions territorialisées .....	54
 <b>ANNEXE</b>	
<b>Synthèses des contributions collectives</b> .....	56
Acteurs économiques .....	57
Professionnels de l'habitat .....	58
Collectifs et associations .....	64
Acteurs politiques et institutionnels, collectivités .....	72
Citoyens .....	74

## Quelques sigles régulièrement utilisés

<b>CdQ</b> .....	Conseil de quartier
<b>CIL</b> .....	Comité d'intérêts locaux
<b>EBC</b> .....	Espace boisé classé
<b>ENS</b> .....	Espace naturel sensible
<b>EVV</b> .....	Espace végétalisé à valoriser
<b>OAP</b> .....	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PLAI</b> .....	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLI</b> .....	Prêt locatif intermédiaire
<b>PLS</b> .....	Prêt locatif social
<b>PLUS</b> .....	Prêt locatif à usage social
<b>PLU-H</b> .....	Plan local d'urbanisme et de l'habitat
<b>PIP</b> .....	Périmètre d'intérêt patrimonial
<b>Zone A</b> .....	Zone agricole
<b>Zone AU</b> .....	Zone à urbaniser
<b>Zone N</b> .....	Zone naturelle et forestière

# Partie 1

## Contexte de la concertation

### QU'EST-CE QU'UN PLU-H ?

Le PLU-H (Plan local de l'urbanisme et de l'habitat) est le **document de planification locale** qui, en compatibilité avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et le PDM (Plan de mobilité), **cadre le développement territorial de la Métropole** à travers les autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...). Document intercommunal, il couvre les 59 communes de la Métropole et les 9 arrondissements de la Ville de Lyon. Le PLU-H constitue donc un outil réglementaire central pour porter la politique d'aménagement du territoire métropolitain. Il comprend :

- **un Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)**, projet territorial définissant les grandes orientations structurantes et donnant ainsi à voir le visage de la ville de demain ;
- **un Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POA-H)** qui constitue le volet de la politique habitat ;
- les **règles d'usage des sols** et les droits à construire et conditions d'évolution attachés à chaque parcelle de terrain.

### POURQUOI DOIT-IL ÊTRE MODIFIÉ ?

Le PLU-H doit **accompagner et anticiper l'évolution** de l'agglomération.

Pour cette raison, c'est un document à faire vivre en continu.

Le PLU-H a été **révisé en 2019** pour redéfinir ses grandes orientations structurantes autour de 4 défis.

## 1. le défi métropolitain

**Développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une métropole responsable.**

## 2. le défi économique

**Soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois.**

## 3. le défi de la solidarité

**Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants.**

## 4. le défi environnemental

**Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.**

Depuis, des ajustements lui ont été apportés à travers des procédures de modifications dont la dernière avait été approuvée en 2022. Dans cette continuité, la Métropole a décidé de **procéder à la modification n°4** pour **renforcer encore davantage les dimensions environnementales, économiques et solidaires du PLU-H.**

Il convient de rappeler que **dans une procédure de modification, l'ampleur des évolutions apportées au PLU-H est limitée** par la loi.

La modification ne doit pas réduire une zone naturelle ou agricole, un espace boisé classé, une protection de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance (mais il est possible de les augmenter). Elle ne doit pas non plus induire de graves risques de nuisances. De plus, les évolutions doivent être compatibles avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale).

## LES AMBITIONS DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU-H

La modification n°4 du PLU-H concerne le territoire de toutes les communes de la Métropole.

Afin de renforcer les dimensions environnementales, sociales et économiques du PLU-H, elle entend jouer sur 7 enjeux clés :

### Le défi environnemental

**Enjeu 1 | Augmenter la production d'énergies renouvelables**

**Enjeu 2 | Renforcer le bioclimatisme dans l'aménagement et la construction**

**Enjeu 3 | Protéger et développer la nature en ville**

**Enjeu 4 | Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources**

### Le défi de la solidarité

**Enjeu 5 | Poursuivre la mixité sociale dans l'habitat**

**Enjeu 6 | Renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun**

### Le défi économique

**Enjeu 7 | Accompagner le développement économique du territoire**

Ces enjeux ont structuré les outils de recueil des contributions des participants à la concertation.

## LA CONCERTATION RÉALISÉE POUR LA MODIFICATION N°4

### Une concertation réglementaire

Dans ses réflexions, la Métropole travaille en étroite coopération avec les communes et les principaux acteurs institutionnels concernés par les questions d'aménagement de l'agglomération (État, Région, SYTRAL Mobilités, SEPAL, Chambres consulaires...), mais aussi les personnes publiques associées et les acteurs de la société civile.

La modification d'un PLU-H sujette à évaluation environnementale est obligatoirement soumise à une procédure de concertation avec les habitantes et habitants, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation menée s'est inscrite dans ce cadre réglementaire. Elle visait à :

- **Informers les habitantes et habitants et les acteurs de l'aménagement** des principales évolutions envisagées



- Leur permettre d'exprimer leurs avis sur les évolutions proposées du PLU-H et les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°4.

**Le présent bilan tire les enseignements de ces expressions. Il enrichira les réflexions de la Métropole en vue de l'élaboration du dossier réglementaire portant le projet de modification.**

Ce dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale (fin 2023). Le dossier fera alors l'objet d'une enquête publique au printemps 2024, en vue d'une approbation en fin d'année 2024.



## La démarche de concertation

La concertation s'est déroulée du **24 avril au 4 juin 2023**, sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon. Elle prévoyait plusieurs dispositifs d'information et d'expression :

### Pour s'informer

Un espace dédié a été créé sur la **plateforme [jeparticipe.grandlyon.com](https://jeparticipe.grandlyon.com)** pour accéder au dossier de concertation, s'informer et visionner une vidéo de Béatrice Vessiller, Vice-Présidente Urbanisme et cadre de vie, et de Laurence Boffet, Vice-Présidente Participation et initiatives citoyennes, sur l'ambition portée par la modification n°4 et la concertation.

**3 webconférences publiques** ont été organisées pour poser des questions et échanger directement avec les élus :

Lundi 24 avril 2023	Jeudi 27 avril 2023	Jeudi 11 mai 2023
<p><b>Mixités sociale et fonctionnelle :</b></p> <p>Renforcer l'offre de logements abordables et le développement des activités économiques de proximité</p>	<p><b>Décarboner l'aménagement :</b></p> <p>Entre production d'énergies renouvelables locales et bioclimatisme</p>	<p><b>Protéger et déployer la nature dans la Métropole :</b></p> <p>La préservation du végétal et les processus de désartificialisation des sols</p>

### Pour contribuer

Plusieurs moyens d'expression ont été mis en place pour faciliter la participation du public.

### NUMÉRIQUEMENT

L'espace dédié à concertation sur la plateforme participative comprenait :

**1 questionnaire** pour exprimer ses préférences et ses souhaits sur les pistes d'évolutions envisagées. Le questionnaire était décliné à partir des 7 enjeux de la modification n°4, avec des questions portant principalement sur les priorités à donner aux pistes d'évolution du PLU-H détaillées dans le dossier de concertation (questions à choix multiple, ou réponses à prioriser) ;

**1 boîte à avis** permettant à chacun de partager son point de vue, ses points d'attention ou des précisions sur les pistes envisagées dans chacun des 7 enjeux, de faire des propositions thématiques et/ou territorialisées, de commenter ou de voter pour les autres avis déposés.

### PHYSIQUEMENT

Dans chaque mairie d'arrondissement de Lyon ou des communes de la Métropole, ou encore à l'hôtel de la Métropole, il était possible de consulter le dossier de concertation en format « papier » et de **déposer un avis dans un registre**. **Le dépôt de contributions écrites par courrier** était également possible à l'adresse qui avait été communiquée.

Une **adresse mail** a également été ouverte.

## Chiffres clés de la concertation

La concertation a réuni **1227 participants** avec **1055 participants cumulés**, à travers le questionnaire en ligne et les différents outils de contributions numériques et papiers, et **172 participants aux webconférences**. **Les 938 participants en ligne** ont pu mobiliser une ou plusieurs des possibilités qui leur étaient offertes : déposer un ou plusieurs avis, commenter un ou plusieurs avis, voter pour un ou plusieurs avis ou encore répondre au questionnaire. **357 questionnaires** en ligne ont été remplis. Au total, la concertation a recueilli **498 contributions écrites** (381 en ligne et 117 par les autres moyens) se prononçant sur les sujets induits par la modification n°4.

### Qui sont les participants à la concertation ?

Les contributions sur la plateforme en ligne permettent de recueillir des informations sur les participants à la concertation. Même si ces informations restent partielles (moins de connaissance des profils des participants aux outils « physiques » de concertation), elles permettent de donner quelques indications intéressantes à garder à l'esprit dans l'analyse des contributions.

La structure des deux populations de répondants au questionnaire et contributeurs en ligne est à peu près identique sur la variable du genre, mais elle diffère nettement sur la question de l'âge avec des contributeurs plus âgés que les répondants au questionnaire. Dans les deux cas, **les moins de 29 ans sont sous-représentés par rapport à leur poids réel dans la population de la métropole**.

En revanche la **participation des hommes et des femmes est bien équilibrée**.

**1 055** participantes  
et participants,  
dont **938** en ligne et **117**  
par registres, courriers, mails

**+ 172**  
participantes et participants  
aux webconférences

Les participants en ligne ont produit :

**357** réponses au questionnaire  
**381** contributions  
**3 762** votes de soutien à une  
contribution d'un autre participant

GENRE	Répondants questionnaire		Contributions « Boîte à idées »		Population métropole* %
	Effectifs	%	Effectifs	%	
Homme	165	46	184	48	48
Femme	184	52	123	52	52
Autre genre	-	-	1	0,3	-
Ne souhaite pas répondre	8	2	73	19	-
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

\* Données INSEE 2020

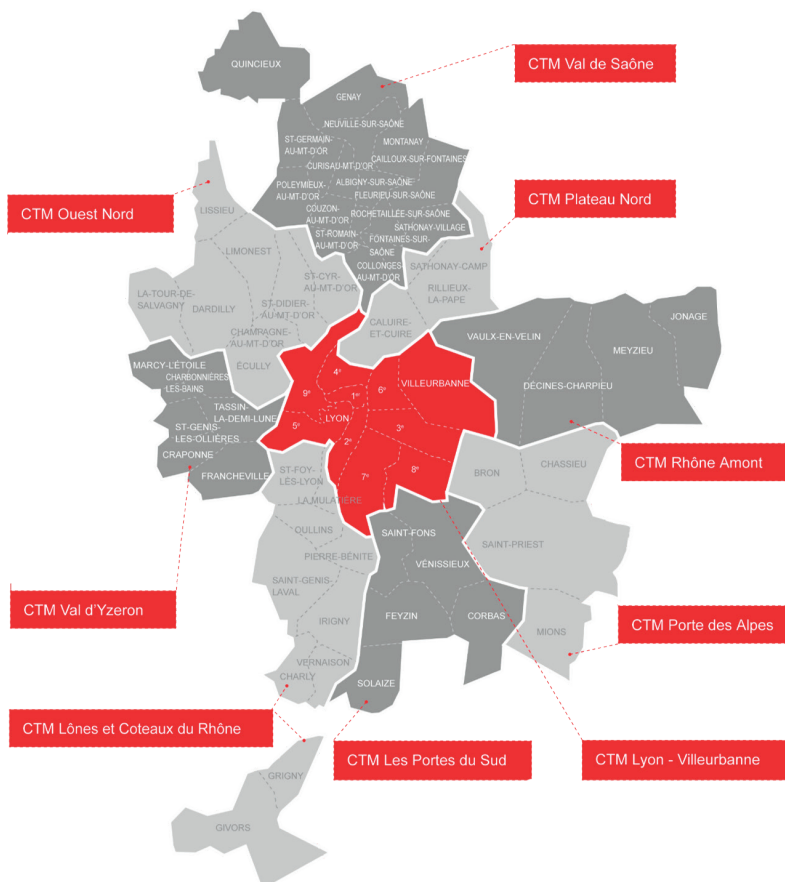
ÂGE	Répondants questionnaire		Contributions « Boîte à idées »		Population métropole* %
	Effectifs	%	Effectifs	%	
0-14 ans	-	-	1	0,3	18
15 -29 ans	23	6	12	3	24
30-44 ans	114	32	69	18	20
45-59 ans	115	32	113	30	17
60-74 ans	98	28	158	42	13
75 ans et plus	7	2	28	7	8
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

En bleu : % significativement supérieur au poids de la catégorie dans la population métropolitaine. En rouge : % inférieur

\* Données INSEE 2020

Les chiffres indiqués en rouge indiquent des catégories sous-représentées et en bleu sur-représentées.

D'un point de vue territorial, on constate que certaines Conférences territoriales des maires sont bien représentées par rapport à leur poids réel dans la population métropolitaine, quand d'autres sont sur ou sous-représentées. C'est notamment le cas des territoires de l'Ouest lyonnais davantage mobilisés.





CTM COMMUNE DE RÉSIDENCE	Répondants questionnaire		Contributions « Boîte à idées »		Population métropole* %
	Effectifs	%	Effectifs	%	
Centre Lyon Villeurbanne	175	52	183	48	48
Ouest Nord	44	13	64	17	4
Portes du Sud	7	2	3	1	8
Rhône Amont	11	3	6	2	8
Val de Saône	20	6	12	3	4
Lônes et Côteaux du Rhône	39	12	41	11	10
Val d'Yzeron	18	5	57	15	4
Porte des Alpes	8	2	3	1	8
Plateau Nord	11	3	10	2,5	6
Hors Métropole	5	2	2	0,5	-
<b>Total</b>	<b>338</b>	<b>100</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

En bleu : % significativement supérieur au poids de la catégorie dans la population métropolitaine. En rouge : % inférieur

\* Données INSEE 2020

En termes de **périmètre géographique des enjeux évoqués**, on retrouve une part importante d'avis portant sur l'ensemble

de la Métropole et sur certains territoires comme Lyon – Villeurbanne et l'Ouest Nord principalement.

PÉRIMÈTRE DES ENJEUX ÉVOQUÉS	Effectifs	%
Centre Lyon Villeurbanne	130	33
Ouest Nord	56	15
Portes du Sud	4	1
Rhône Amont	4	1
Val de Saône	14	4
Lônes et Côteaux du Rhône	38	10
Val d'Yzeron	19	5
Porte des Alpes	1	0,3
Plateau Nord	12	3
Toute la métropole	103	27
<b>Total</b>	<b>381</b>	<b>100</b>

**Le lien principal à la métropole** est différent entre les répondants au questionnaire et les contributeurs en ligne : on retrouve davantage d'habitants exclusifs parmi les contributeurs, tandis que le questionnaire compte davantage de personnes qui travaillent et habitent sur le territoire de la métropole.

LIEN PRINCIPAL À LA MÉTROPOLE	Répondants questionnaire		Contributions « Boîte à idées »	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Vous y habitez	202	56	275	72
Vous y pratiquez votre activité principale (travail, étude...)	8	2	8	2
Vous habitez ET travaillez (ou étudiez) dans la Métropole de Lyon	143	40	93	24
Vous la fréquentez occasionnellement	2	1	2	0,5
Vous la traversez seulement	-	-	3	1
Ne se prononce pas	2	1	-	-
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>100</b>

Le **statut** des répondants et des contributeurs est logiquement différent : la plupart des réponses au questionnaire sont faites par des individus qui répondent en leur nom, tandis que les individus « seuls » ne représentent que 61,5 %

des contributions papier et en ligne confondues. Au total, ¾ des participants sont des **citoyens ou citoyennes**, et environ ¼ des **associations ou collectifs**.

STATUT RÉPONDANT	Répondants questionnaire		Contributions « Boîte à idées »	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Citoyen ou citoyenne	341	96	231	61
Association ou collectif	7	2	106	28
Entreprise, commerce ou indépendant (artisan, agriculteur...)	1	-	1	0,02
Institution, élu ou élue	6	2	16	4
Sans réponse	2	-	27	7
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>100</b>

# Partie 2

## Synthèse globale des avis exprimés

### NOTE D'AMBIANCE

La concertation portant sur la modification n°4 du PLU-H de la Métropole a permis, dans ses modalités de dialogue, la mise en ligne d'un questionnaire et d'une boîte à idées sur la plateforme « [jeparticipe.grandlyon.com](http://jeparticipe.grandlyon.com) », l'accès à des registres dans chaque mairie d'arrondissement de Lyon et des communes de la Métropole et le dépôt de contributions écrites par courrier et par mail.

#### Une concertation qui a mobilisé habitants et acteurs du territoire

**Cette concertation a largement mobilisé : au-delà des 357 réponses au questionnaire, 498 contributions ont été déposées (en ligne et sur les registres), générant 3762 votes en ligne**, avec une concentration marquée pour des enjeux spécifiques et territorialisés.

### Analyse des contributions

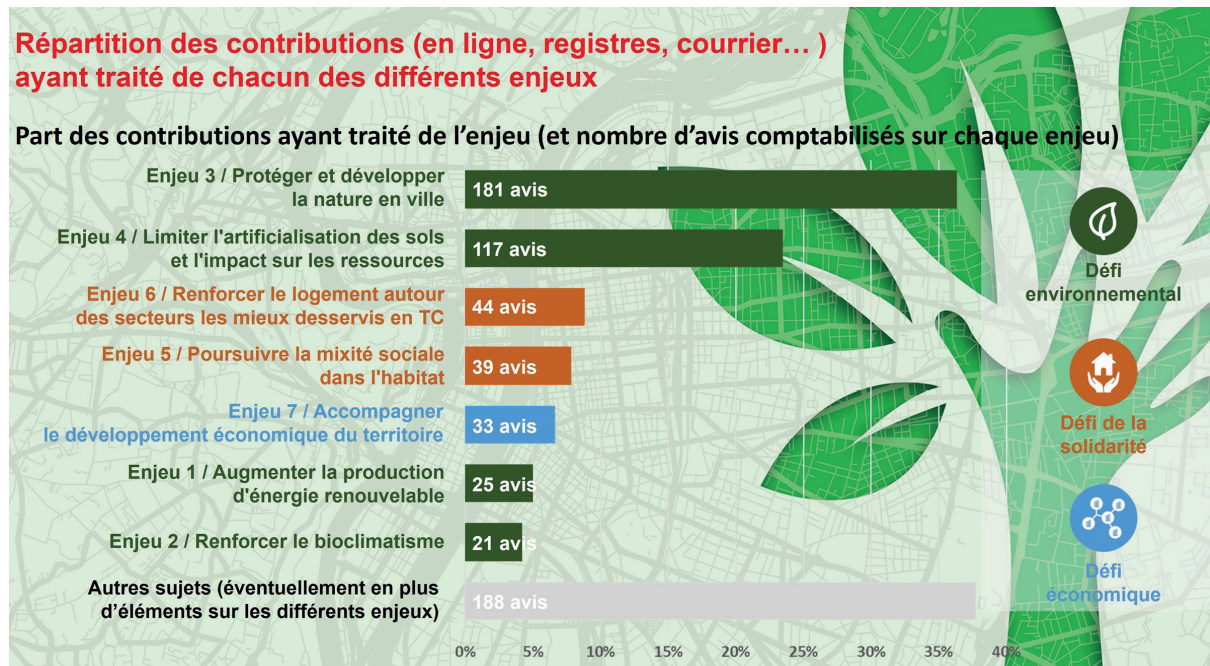
Une contribution s'entend comme l'ensemble du contenu déposé sur la plateforme par un participant tandis qu'un avis est l'expression formulée sur une thématique précise. Ainsi, la contribution d'un seul participant peut contenir plusieurs avis.

Pour les contributions en ligne, les participants pouvaient préciser à quel enjeu ils rattachaient principalement leur contribution. Ces déclarations ont été ajustées en fonction du contenu réel des contributions, y compris pour attribuer certaines contributions à plusieurs enjeux. La lecture des contributions « papier » a permis de les classer selon la même méthode.

Le rattachement des contributions aux différents enjeux constitue un exercice délicat, tant les expressions peuvent être diverses et croiser les thématiques. Plus que les chiffres précis, les tendances sont néanmoins éclairantes, pour faire ressortir les points saillants de cette concertation.

**Les collectifs, associations, instances consultatives de la Métropole et entreprises se sont largement mobilisés** puisqu'ils représentent plus d'un tiers des contributions (hors questionnaire).

D'un point de vue quantitatif, on peut relever de grandes différences de mobilisation selon les enjeux mis en débat.



### Une attention particulière portée aux enjeux de nature en ville et de la lutte contre l'artificialisation des sols

Ceux concernant **la nature en ville et l'artificialisation des sols ont été les plus mobilisateurs**. Ils ont respectivement provoqué la participation de 36 % et 23% des contributeurs. Dans les contributions, **ces deux enjeux s'entrecroisent autour de la défense des espaces végétalisés** (quels qu'ils soient) et se positionnent **souvent en opposition à des projets** de construction ou d'aménagement territorialisés, questionnant **l'acceptabilité du développement urbain et de la densification**. Au-delà de contributions ciblées et territorialisées, on remarque un intérêt fort pour les sujets visant à **décarboner l'aménagement et à réduire l'impact de l'homme sur les ressources naturelles**. Notons aussi que c'est sur ce sujet de la **protection de la nature en ville que les contributions individuelles sont les plus nombreuses**, générant un effet de masse dans le traitement quantitatif des questionnaires et de la boîte à idées.

Les enjeux du **défi de la solidarité** constituent un deuxième bloc de participation en rassemblant chacun un peu moins de 1 contribution sur 10 autour du développement de l'habitat.

1 Un même contributeur peut naturellement s'exprimer sur plusieurs enjeux.

**Le défi économique et les autres enjeux, plus ciblés, du défi environnemental** rassemblent moins de 1 contribution sur 20.

Enfin, la forte part des contributions sur **d'autres sujets** s'explique par un nombre important de contributions apportant des arguments non directement liés aux enjeux (souvent en complément de propos déjà comptabilisés dans un des autres enjeux) ou portant sur des demandes d'évolution de zonage de parcelles sans se prononcer sur les enjeux.

Au-delà de cette classification thématique, il faut surtout souligner **la forte territorialisation des contributions** qui ont porté pour les trois quarts d'entre elles sur des territoires particuliers.

### **LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION**

**En substance, les grands défis proposés par la Métropole et les enjeux qui y sont rattachés remportent l'adhésion des contributeurs, on note peu d'opposition de principe, surtout des oppositions liées à une actualité locale.**

Pour chaque défi, les pages suivantes proposent une synthèse des avis exprimés en isolant les points saillants des soutiens, propositions, interpellations ou oppositions.

## Le défi environnemental

D'un point de vue général et transversal, **le défi environnemental a largement mobilisé les répondants et contributeurs tous supports confondus.**

Cette forte mobilisation revêt deux aspects :

- d'une part, **un soutien et des propositions** en faveur des initiatives **visant à mieux intégrer les mesures environnementales** dans les projets de construction, de rénovation ou d'aménagement et l'augmentation de la **production d'énergies renouvelables** (enjeux 1 et 2 du défi environnemental),
- d'autre part, de façon particulièrement marquée, **une opposition, des interpellations, des alertes et des demandes de préservation de secteurs naturels** que les habitants jugent menacés par un projet de construction ou d'aménagement qui entraînerait l'artificialisation de terres non construites. De fait, la quasi-totalité de ces contributions est dite « territorialisée », c'est-à-dire qu'elles pointent un espace, un quartier ou un projet particulier.

### **Les soutiens et propositions pour atteindre les objectifs du défi environnemental :**

Parmi l'ensemble des avis exprimés sur ce défi, on retient :

- En matière de **production d'énergie renouvelable**, la plupart des contributions sur ce sujet pointent vers le développement du photovoltaïque et plébiscitent très majoritairement l'incitation à la création d'ombrières photovoltaïques sur les espaces déjà urbanisés. Les récupérateurs d'eau de pluie ou la végétalisation des façades pour améliorer l'isolation des bâtiments et favoriser la biodiversité ont également remporté l'adhésion des répondants au questionnaire.
- Les habitants qui ont contribué s'avèrent **favorables à l'enjeu de bioclimatisme** dans l'aménagement et la construction, et **particulièrement ambitieux en matière de protection thermique pour**

**les constructions neuves**, comme les équipements publics. Il faudra néanmoins veiller à prendre en compte la diversité des types de construction et d'habitat, pour adapter ces principes de manière différenciée.

- Plusieurs contributeurs souhaitent établir des **règles de bonne conduite et des protocoles** entre les constructeurs et la collectivité, par exemple en matière de coefficient de pleine terre qui définit la surface minimum d'espaces libres et perméables, ou la division parcellaire qui consiste à séparer une propriété en plusieurs lots.
- Par ailleurs, le **développement d'outils réglementaires** est vivement encouragé pour protéger et développer les espaces de nature et corridors écologiques.
- Enfin, la plupart des contributeurs sur ce thème soutiennent les initiatives visant à préserver la biodiversité et la nature en ville. **Le sujet le plus abordé dans les contributions est la préservation d'espaces de nature, qu'ils relèvent d'usages partagés ou privés, qu'ils soient dans des secteurs périurbains, voire ruraux, ou au cœur de l'agglomération.** En matière de biodiversité, des contributeurs suggèrent des initiatives telles que la **création de refuges en ville pour préserver la petite faune, ou la sanctuarisation d'espaces naturels**, y compris en ville, pour permettre la reproduction de certaines espèces.

### **Les interpellations et oppositions :**

On constate une mobilisation massive des répondants sur ce défi. Plusieurs alertent notamment sur le phénomène de « **green-washing** », mettant en avant l'incompatibilité des ambitions de la Métropole et la réalité vécue sur leur territoire, à l'échelle communale. À ce sujet, est souvent évoquée **l'incompatibilité entre certains projets urbains** (qui impliquent de « bétonner » et densifier), d'une part, et la **transition écologique** (préservation des espaces naturels et biodiversité) et **l'amélioration du cadre de vie**, (tranquillité, équipements et commerces adaptés



à la démographie, etc.), d'autre part.

Les sujets suivants ont été les plus abordés :

- **La préservation d'espaces naturels** face à des projets urbains qui rencontrent une forte opposition. Globalement, les répondants se sont mobilisés en réponse à des projets de construction ou d'extension sur des secteurs jugés menacés ou déjà victimes d'une artificialisation. C'est le cas du terrain du Péage dans le quartier d'Yvours à Irigny, le projet de 150 logements dans le secteur de Montluzin à Lissieu et le 28 rue des Granges à Lyon 5<sup>e</sup> dans une moindre mesure.
- **Le renforcement de la présence de la nature dans des secteurs denses et fortement urbanisés soumis aux îlots de chaleur urbains**, tels que le quartier de la Guillotière, le centre-ville d'Irigny ou le quartier Grand Trou, Lyon 8<sup>e</sup>. D'autre part, on retrouve des alertes sur le déclassement de parcelles d'espaces naturels qu'il convient de protéger.
- **La préservation du tissu pavillonnaire et de son identité** (esprit de village, qualités architecturales, paysagères) face à des projets affichés de densification. Ces contributions se regroupent autour de deux secteurs en particulier, le quartier des Poulettes à Villeurbanne et le quartier Beauvisage, Lyon 8<sup>e</sup>.
- Au-delà de contributions en opposition à des projets territorialisés, cette question de la nature en ville est souvent **mise en tension avec celle du développement urbain et de la densification**. Sans s'opposer unanimement au principe de **densification** (car elle permet de ne pas trop artificialiser de sols), les participants insistent sur la nécessité de trouver un équilibre et manifestent une forte attente de **maîtrise de la collectivité face au développement urbain** (la hauteur des bâtiments n'étant pas l'option majoritaire). Il existe donc une adhésion au principe de sauvegarde des espaces non artificialisés, mais sans convergence sur les espaces à mobiliser pour de nouvelles constructions.

- Les projets de construction présentent des menaces sur **les ressources naturelles locales**, et des risques en matière **d'imperméabilisation des sols**, pouvant provoquer des inondations sur certains terrains. À l'inverse des contributeurs citoyens, des entreprises et professionnels de l'habitat soulignent les **exigences trop importantes** des mesures à adopter en faveur **du bioclimatisme et des règles d'implantation des constructions**, dans un contexte de pénurie de logements et de crise économique, qui contraind l'offre.
- **Le risque de saturation des services publics ou des voies de circulation**, les équipements et infrastructures peuvent être jugés inadaptés à l'arrivée de nouvelles populations,
- **La disparition de l'esprit village**, voire l'augmentation de la délinquance et de l'insécurité liée à l'arrivée de nouvelles populations. Ces deux arguments sont particulièrement avancés dans les contributions s'opposant au projet de 150 nouveaux logements à Lissieu.

### Le défi de solidarité

**Le défi de la solidarité s'articule autour de questions relatives à l'offre de logements.**

On constate une polarisation des réponses sur chacun des deux enjeux, la **mixité sociale et la diversification du parc de logements** d'un côté, le **principe de densification autour des secteurs bien desservis en transports en commun** de l'autre.

#### **Les soutiens et propositions pour atteindre les objectifs du défi de solidarité :**

Parmi l'ensemble des avis exprimés sur ce défi, on retient :

- **L'effort de construction visant à renforcer l'offre de logements sociaux** dans des secteurs précis de renouvellement urbain (La Duchère, Solaize, Villeurbanne) remporte l'adhésion.



- Plus largement, les contributeurs soutiennent les propositions en faveur d'une **meilleure régulation du logement, d'un meilleur fonctionnement du parc social et favorisant une mixité sociale**.
  - Plusieurs contributeurs sont **favorables au déploiement de l'offre de logements sociaux**, et particulièrement dans les quartiers qui en bénéficient peu, afin d'offrir à tous un logement et favoriser la mixité sociale.
  - Les répondants se disent favorables à **l'ajustement du nombre de places de stationnement** pour les logements se situant à proximité de l'offre de transports en commun, à condition toutefois que cette offre soit renforcée et stabilisée. Cet argument vaut également pour le stationnement vélo qui ne doit pas remplacer d'autres modes, mais venir compléter l'offre de transports en commun.
  - Pour les constructions neuves, les répondants soutiennent la proposition de la Métropole de **garantir une taille minimale de logement** par typologie et de l'inscrire au PLU-H. Des **professionnels** émettent néanmoins **quelques réserves** sur la mise en application de telles dispositions dans certains contextes.
  - **La question de la densification autour des transports en commun génère des avis polarisés** : plusieurs avis soutiennent le principe de densité afin de protéger les espaces naturels et de « rentabiliser » l'offre de transports en commun tout en dissuadant l'usage de la voiture, tandis que d'autres répondants expriment une opposition qui s'inscrit dans une opposition plus large à la densification.
- Quelques contributeurs sont peu favorables au développement du logement social dans leurs quartiers. Souvent, la **question de la mixité est traitée par un prisme géographique** : dans les quartiers qui en concentrent déjà beaucoup, la construction de nouveaux logements sociaux doit être régulée. Dans ces quartiers, il est considéré comme nécessaire d'accueillir davantage de classes moyennes supérieures.
  - Plusieurs contributions alertent sur la **multiplication de normes** et les surcoûts pour le secteur de la construction, qui pourraient pénaliser les classes moyennes qui peinent à se loger. Les constructeurs demandent un assouplissement de ces règles pour **faciliter les opérations**.
  - Enfin, la densification des zones autour des lignes structurantes de transports en commun interroge l'impact sur le **prix de l'immobilier**, ainsi que le possible **délaissement de zones peu desservies en transports en commun**.

### Le défi économique

Les participants sont favorables au maintien et au développement d'activités économiques de proximité dans les centres-villes, dans la mesure où ces dernières contribuent à l'amélioration de leur bien-être, et cela sans détériorer leur cadre de vie.

#### **Les soutiens et propositions pour atteindre les objectifs du défi économique :**

Le souhait de **maintien de l'activité économique au cœur des villes** et celui de **redonner une place en ville aux entreprises et activités** aujourd'hui situées en périphérie remporte une adhésion forte et commentée parmi les répondants. Le principe même d'inscription de **nouveaux Secteurs à Mixité Fonctionnelle (SMF)** est plébiscité dans les réponses au questionnaire et dans la boîte à idées de façon transverse et étayée. Il s'agit de prioriser :

- **La réhabilitation de friches** ou tout autre secteur ou bâtiment non exploités pour favoriser l'implantation d'activités

#### **Les interpellations et oppositions :**

On constate peu d'opposition sur ce défi, notons toutefois quelques sujets récurrents :

- La densification urbaine est perçue négativement dans certaines contributions, générant **une réduction des espaces verts et un sentiment d'« entassement »**, surtout dans les secteurs déjà fortement urbanisés aux abords des lignes de transport en commun.

dans les centres urbains. Une attention particulière doit être portée à ces activités et entreprises : il convient de favoriser celles qui travaillent dans la transition écologique ou l'économie circulaire.

- **L'implantation de services** (surtout en lien avec la santé), de petits commerces de détail et d'artisanat, notamment en agissant sur les hauteurs de rez-de-chaussée pour les accueillir.
- Si les activités agricoles et maraîchères sont jugées peu adaptées au tissu urbain, les participants insistent sur l'importance de **favoriser la création et le maintien d'activités agricoles, en y destinant des friches ou des zones non exploitées**, et plus globalement en soutenant les initiatives de la filière. De nombreuses contributions mettent en avant l'importance de **préserver l'activité agricole** et ses terres, face à des projets de construction toujours plus nombreux.

### Les interpellations et oppositions

- Quelques participants mettent en garde contre les risques liés aux **nouvelles habitudes de consommation**, avec les achats en ligne notamment, peu favorables aux commerces et services de proximité.
- Sans que cela apparaisse comme une interpellation, les réponses au questionnaire révèlent que **les activités logistiques ne sont pas jugées souhaitables et compatibles dans les environnements urbains**.
- « Accompagner le développement économique du territoire » s'entend, pour plusieurs contributeurs comme un défi qui dépasse la proposition de la Métropole de redonner une place aux entreprises dans les centres urbains. Il s'agit plutôt d'agir en faveur du **retour d'activités industrielles sur le territoire au sens large**.

# Partie 3

## Synthèse des avis exprimés sur chacun des enjeux de la modification n°4

### Analyse des contributions

L'ensemble des 498 contributions et des 357 réponses aux questionnaires ont été prises en compte pour l'élaboration de ce bilan.

Cette analyse a consisté à extraire le sens général du contenu de chaque contribution.

Ce travail a permis, pour chaque contribution, de préciser :

- Le ou les enjeux sur lesquels elle porte.
- La qualification de la dimension territoriale de la contribution : contribution générale ou territoriale, rattachement éventuel à un des 28 projets annexés au dossier de concertation.
- Le résumé des idées formulées dans les contributions, pour pouvoir formuler une synthèse transversale pour chacun des enjeux.
- Une fois qualifiées et classées de cette manière, les données de la partie contributions ont pu être traitées quantitativement, pour comptabiliser par exemple les enjeux traités. La nature des contributeurs – individus citoyens ou collectifs – a également été comptabilisée pour chaque enjeu, à partir des données renseignées sur la plateforme (les contributeurs étaient invités à préciser à quel titre ils déposaient leur contribution) ou de la manière dont ils se sont présentés dans les registres et courriers.

La teneur des échanges lors des webconférences a également été intégrée.

Le présent rapport donne à voir la synthèse des résultats obtenus répartis dans chacun des défis déclinés en 7 enjeux et, eux-mêmes, en pistes d'évolution du document réglementaire que constitue le PLU-H.

### Le défi environnemental

Quatre enjeux parcourent les réflexions sur la modification 4 du PLU-H concernant le défi environnemental avec deux grandes ambitions de fond, décarboner l'aménagement du territoire et limiter l'artificialisation de ses sols.

## Enjeu 1 / Augmenter la production d'énergie renouvelable

**Aujourd'hui, le territoire métropolitain présente un « mix-énergétique » fortement dépendant des énergies fossiles qui représentent 65 % des consommations d'énergies du territoire. Dans un contexte d'urgence climatique et d'instabilité durable des prix des énergies conventionnelles, il est important d'accroître la part locale de la production d'énergies renouvelables et de récupération, et de réduire la dépendance aux énergies fossiles.**

Face à ce défi, le PLU-H peut agir notamment sur le développement de la production d'énergie solaire sur le territoire de la Métropole de Lyon dont le potentiel est encore grandement sous-exploité. Le développement des réseaux de chaleur urbain dans de nouveaux secteurs est une autre piste intégrée à la modification n°4.

### Les pistes mises au débat

- Rendre obligatoire (sous certaines conditions) la pose de panneaux solaires en toiture
- Favoriser la création d'ombrières photovoltaïques
- Favoriser les bornes de recharge pour les véhicules électriques
- Mobiliser le potentiel environnemental des toitures pour la production d'énergie, la végétalisation et/ou la récupération et le stockage des eaux pluviales
- Intégrer les nouveaux périmètres de raccordement aux réseaux de chaleur urbain

Au total, **24 contributions** s'inscrivent dans cet enjeu :



**20 contributions** en ligne ayant généré 21 avis et 50 votes cumulés



**4 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **3 territorialisées**



dont **15 émises par des collectifs**<sup>2</sup>

L'objectif du développement des énergies renouvelables paraît largement partagé parmi les contributeurs à la concertation en ligne, tandis qu'il est peu évoqué dans les courriers, registres et mails.

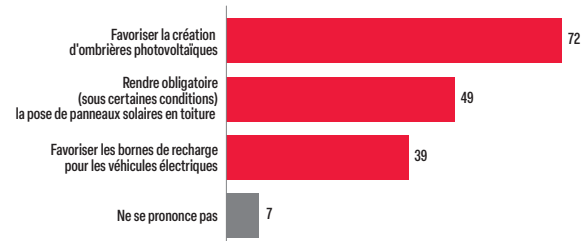


On peut néanmoins relever les réserves d'ABC-HLM qui souligne que la loi ENR est déjà ambitieuse et contraignante. Ainsi, pour parvenir à atteindre les objectifs sous-jacents à cet enjeu, le PLU-H n'a pas besoin d'imposer de règles supplémentaires, mais au contraire d'en assouplir.

### QUESTIONNAIRE

Priorisation de pistes d'action concernant les énergies renouvelables

« Pour augmenter la production et l'usage d'énergies renouvelables, la Métropole envisage les évolutions suivantes... Quelles sont celles que vous jugez souhaitables pour répondre à cet enjeu ? »  
357 répondants / plusieurs réponses possibles



Pour autant, les pistes proposées ne sont pas partagées par tous les répondants au questionnaire. Parmi les 3 pistes actions testées, **la création d'ombrières photovoltaïques arrive nettement en tête**. Elle est même la seule à atteindre un score élevé (72 % d'opinions favorables). On peut faire l'hypothèse que les bénéfices de ces équipements pour faire baisser les températures urbaines pendant les périodes de fortes chaleurs, qui est une préoccupation importante des habitants, n'est pas étrangère à ce classement. Les 2 autres pistes d'action apparaissent nettement moins plébiscitées. Le classement des espaces à privilégier pour la pose de panneaux solaires fait nettement ressortir, avec un rang très proche, les **surfaces offertes par les bâtiments neufs et les parcs de stationnement**. Les toitures des **bâtiments existants et les terrains dégradés ou artificialisés** arrivent en 2<sup>e</sup> position. Plus loin derrière, sont citées les surfaces (**terrains dégradés et artificialisés et surtout terrains agricoles**), souvent jugées insuffisamment nombreuses. On peut faire l'hypothèse qu'elles représentent un moindre potentiel et qu'elles ont un impact potentiel sur l'activité agricole.

<sup>2</sup> Contributions collectives sur ce thème : le Syndicat des architectes du Rhône, le CIL de Vaise, le Conseil de Quartier La Plaine-Santy, l'association France Nature Environnement Rhône, Est Métropole Habitat, la Fédération des Promoteurs immobiliers et ABC HLM.

## QUESTIONNAIRE

### Endroits privilégiés pour l'installation de panneaux solaires

« À votre avis, quels sont les endroits à privilégier pour l'installation de panneaux solaires dans la Métropole de Lyon ? »

355 répondants

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang 4	Rang 5	Rang 6	Rang moyen	Classement*
En toiture des bâtiments neufs	44	27	17	7	4	-	1,99	1
Sur les parcs de stationnement, en ombrières	39	34	18	7	2	1	2	2
En toiture des bâtiments existants	7	20	20	23	16	7	3,27	3
Sur les terrains dégradés ou artificialisés, au sol	4	10	19	35	31	4	3,3	4
Sur les zones agricoles, dans le cadre de projets d'agrivoltaïsme (...)	5	8	15	26	40	14	4,02	5

Autres endroits cités : Bâtiments publics, centres commerciaux, infrastructures urbaines, parkings

\* Du plus prioritaire au moins prioritaire

Pour l'exploitation des toitures, l'installation des panneaux solaires n'apparaît pas comme la piste prioritaire par rapport au recueil des eaux de pluie et la végétalisation ; ce qui peut-être une résultante de l'inquiétude croissante sur **la baisse de la ressource en eau** et les attentes

envers la **lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur, l'amélioration du cadre de vie et la préservation de la biodiversité** en péril (autant de préoccupation fortes exprimées dans les contributions).

## QUESTIONNAIRE

### Usages prioritaires des toitures

« Ordonnez par priorité l'ensemble des usages des toitures ci-dessous : »

354 répondants

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang moyen	Classement*
Installer des récupérateurs d'eau de pluie pour arroser les jardins ou alimenter les chasses d'eau	38	44	18	1,81	1
Végétaliser pour améliorer l'isolation des bâtiments et favoriser la biodiversité	39	32	29	1,89	2
Installer des panneaux solaires pour produire de l'énergie renouvelable	23	24	53	2,3	3

\* Du plus prioritaire au moins prioritaire

Plus spécifiquement, des contributions peuvent être rattachées à certaines des pistes mises en avant dans la concertation.

Les deux premières portaient sur les conditions d'installation de panneaux solaires :

**Piste : Rendre obligatoire (sous certaines conditions) la pose de panneaux solaires en toiture**

**Piste : Favoriser la création d'ombrières photovoltaïques**

### Des contributeurs globalement favorables au développement du photovoltaïque sur le territoire de la Métropole

Parmi l'ensemble des avis exprimés en ligne sur l'enjeu, on observe que presque toutes les contributions portent sur le développement du photovoltaïque (que ce soit via des ombrières ou des panneaux).

Il est à noter que plusieurs contributeurs mettent néanmoins en question le **bilan carbone du photovoltaïque**, moins performant que l'énergie nucléaire (du point de vue du rendement énergétique et de l'empreinte environnementale).

La webconférence #2 a été l'occasion d'un échange plus large permettant aux participants de souligner **d'autres énergies renouvelables à développer sur le territoire**. Plusieurs contributions ont également été formulées en ce sens (cf. « autres contributions » ci-dessous).

### Une production photovoltaïque à développer prioritairement sur des espaces déjà urbanisés

La plupart des contributions sont favorables à cette orientation de développement du photovoltaïque et invitent (comme le montrent les résultats du questionnaire) à privilégier les **toitures des constructions neuves** (plutôt en collectif, les copropriétés), des **parkings et des grands entrepôts et espaces commerciaux** (plutôt que sur des sols naturels ou agricoles), ou encore à favoriser le **solaire thermique** pour la production d'eau chaude.

Lors de la webconférence #2, des participants ont également souligné le **potentiel des bâtiments publics** pour accueillir des panneaux solaires.



Parmi les contributions en ligne ayant reçu le plus de votes se trouve la proposition du développement du photovoltaïque sur des toitures existantes plutôt que sur des sols naturels (9 votes) et une autre, en faveur du développement d'ombrières et de panneaux solaires sur la commune d'Irigny (7 votes).  
Concernant les **contributions collectives** :  
**le conseil de quartier La Plaine-Santy (Lyon 8<sup>e</sup>)** a émis trois demandes sur cet enjeu :

- accompagner la pose de panneaux solaires en toiture
- limiter la pose de panneaux solaires aux copropriétés renforcer la cohérence sur les ambitions en matière de panneaux solaires (obligatoires) et d'ombrières photovoltaïques (développement à favoriser).

### Inciter plutôt que contraindre ?

Plusieurs contributions suggèrent d'inciter au développement du photovoltaïque plutôt que de contraindre (en rendant obligatoire) et insistent sur le besoin **d'accompagner les propriétaires** en ce sens. La question de l'incitation a également été soulignée lors de la webconférence #2.

Les résultats du questionnaire semblent bien aller dans ce sens en plaçant en premier le développement des ombrières photovoltaïques qu'il est proposé de « favoriser » devant les panneaux solaires en toiture qu'il s'agirait de « rendre obligatoires ».



**Le syndicat des architectes du Rhône** se questionne à plusieurs sujets :

- S'agissant de l'obligation de pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments résidentiels, quelle date est envisagée ?
- Quelle évolution possible pour le photovoltaïque sur les toitures anciennes dans le secteur de Lyon classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO ?

**Le CIL de Vaise (Lyon 9<sup>e</sup>)** propose d'inciter et convaincre au développement des panneaux solaires plutôt que de contraindre.



Des acteurs questionnent aussi les priorités et possibles conflits d'usage entre les différentes exploitations envisagées des toitures.



**Le Syndicat des architectes du Rhône** se demande ainsi quel ordre prioritaire doit être retenu entre photovoltaïque, végétalisation et stockage des eaux pluviales sur les toitures.

**La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)** se place en opposition à l'imposition de panneaux solaires sur les toitures, car elle souhaite permettre leur végétalisation.

S'agissant des **contributions territorialisées** :

- Deux d'entre elles portent sur la commune d'Irigny et indiquent des bâtiments et toitures qu'il serait possible d'équiper en panneaux solaires ou ombrières photovoltaïques, et demandent une extension du réseau de chaleur urbain sur la commune. Une porte sur un projet personnel d'installation de panneaux solaires à **Sathonay-Camp** (impossible du fait d'un zonage non adapté)

où elles ont été posées au même niveau que le développement de l'énergie solaire (« usages des toitures »), elles sont peu évoquées spontanément par les contributeurs dont les avis se centrent sur le photovoltaïque. Ces sujets sont davantage évoqués dans les contributions relatives aux enjeux 2, 3 et 4.



#### Végétalisation des toitures

Selon **Est Métropole Habitat**, les dispositions de l'actuel PLU-H imposent une épaisseur minimale de substrat fertile pour les toitures végétalisées. Cette **contrainte peut conduire les constructeurs à préférer les matériaux de structure classique en béton** au détriment d'une filière biosourcée et bas carbone. Selon le **Syndicat des architectes du Rhône**, **il s'agit de définir l'épaisseur de terre en fonction du type de végétalisation envisagé.**

#### **Piste : Favoriser les bornes de recharge pour les véhicules électriques**

Le développement des **bornes de recharge pour les véhicules électriques** n'a pas mobilisé les participants à la contribution. Cette piste n'est d'ailleurs soutenue que par 39 % des répondants au questionnaire.



**Le syndicat des architectes du Rhône** se questionne sur une potentielle obligation de créer des bornes de recharge de voitures électriques dans les zones de stationnement des voitures pour tous les bâtiments. Selon **la FPI**, des bornes électriques sont à développer au-delà des stationnements prévus dans les opérations.

#### **Piste : Mobiliser le potentiel environnemental des toitures pour la production d'énergie, la végétalisation et/ou la récupération et le stockage des eaux pluviales**

Si la **végétalisation des toitures** et leur utilisation pour récupérer les eaux pluviales sont des options privilégiées dans le questionnaire

#### **Piste : Intégrer les nouveaux périmètres de raccordement aux réseaux de chaleur urbain.**

Les enjeux du **développement des réseaux de chauffage urbain** et de leurs raccordements aux secteurs résidentiels ont été présentés lors de la webconférence #1.

Pour rappel, les lois énergie climat de 2019 et climat et résilience de 2021 ont consacré **l'automatisme du classement des réseaux de chaleur publics, alimentés à plus de 50% par une énergie renouvelable**. Depuis juillet 2023, les **bâtiments neufs** sont concernés par cette obligation de raccordement (si leur puissance de chauffage est supérieure à > 100 kW), et les **bâtiments existants** également, dès remplacement de l'installation de production de chaleur. En 2021 dans la Métropole Lyonnaise, les réseaux de chaleur représentaient **250 km, la part des énergies renouvelables et de récupération était de 59%, et 95 000 logements** y étaient raccordés.

Dans la webconférence #2, il a été question de mettre en avant d'autres énergies renouvelables, à développer, et notamment la **récupération des énergies « industrielles »**<sup>3</sup>, en lien avec les services urbains (incinération des déchets...) ou les activités industrielles (par exemple, dans la Vallée de la Chimie). La récupération

<sup>3</sup> Énergies inutilisées au cours de processus utilisant de l'énergie comme la chaleur produite par une activité industrielle, par un data center ou encore un incinérateur.

de ces énergies industrielles est actuellement déjà utilisée pour les réseaux de chauffage urbain dans la Métropole.

La **valorisation de la biomasse énergie** a également été citée comme étant à soutenir.



#### Le syndicat des architectes du Rhône

se questionne ainsi à plusieurs sujets :

- Quelles réglementations pour récupérer les énergies fatales (datacenters, production de chaleur de certains usines, réseaux eaux usées / eaux vannes, etc.) ?
- Chaufferie bois avec possibilité d'Eco-Prime pour les petites copropriétés ?

Trois avis en ligne portent sur le réseau de chaleur urbain suggérant de le **coupler avec de l'énergie nucléaire** pour en augmenter la performance, d'envisager une duplication du réseau pour **climatiser**, ou encore de l'étendre sur le territoire à de **nouvelles communes**.



Pour la **FPI**, la Métropole doit optimiser ses coûts de raccordement au chauffage urbain.



Parmi les contributions ayant reçu le plus de votes, une concerne l'extension du réseau de chaleur urbain à Irigny (8 votes)

### Autres contributions

#### La récupération des eaux usées



Le **Syndicat des architectes du Rhône** se demande s'il existe une possibilité de récupération des eaux usées pour remplir les réservoirs des WC.

## Enjeu 2 / Renforcer le bioclimatisme dans l'aménagement et la construction

**La conception bio climatique des bâtiments revient à mettre en place des principes simples et passifs pour améliorer le confort d'usage des bâtiments et maîtriser la consommation énergétique. Il s'agit de suivre quelques principes fondamentaux dans la conception architecturale comme capter la chaleur du soleil en hiver et la conserver ou encore se protéger du soleil en été. Les applications concrètes de ces principes jouent sur l'implantation du bâtiment, sa compacité, ses matériaux, la mise en place de protections solaires ou la végétalisation... Le PLU-H peut prévoir des règles supplémentaires pour que les bonnes pratiques bio climatiques deviennent plus systématiques.**

### Les pistes mises au débat

- Imposer des protections contre le rayonnement solaire sur les façades sud et ouest des constructions neuves
- Favoriser la pose de « brise-soleil » en façade des bâtiments existants
- Interdire la production de logements orientés uniquement au nord
- Renforcer le recours à des matériaux performants
- Adapter les règles d'implantation des constructions
- Favoriser une plus grande hauteur sous plafond des rez-de-chaussée pour améliorer la luminosité et le confort

Au total, **15 contributions** ont été comptabilisées sur ce sujet :



**9 contributions** en ligne ayant généré 15 avis et 38 votes cumulés



**6 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **4 territorialisées**



dont **10 émises par des collectifs** <sup>4</sup>

<sup>4</sup> Contributions collectives sur ce thème : la SCI Jean-Jaurès, le CIL - Mermoz Nord, ABC HLM, la Fédération des Promoteurs Immobiliers, le Syndicat des Architectes du Rhône Métropole, Association France Nature Environnement, CdQ La Plaine-Santy (Lyon 8e)

### Un enjeu largement partagé parmi les contributeurs

Les habitants qui ont contribué s'avèrent **très favorables à cet enjeu** et invitent à être **particulièrement ambitieux en matière de protection thermique pour les constructions neuves**, mais aussi de confort thermique dans certains lieux comme les établissements scolaires ou les parc relais.



Parmi les contributions ayant reçu le plus de votes, l'une concerne l'évolution des **quartiers Jeumont-Schneider et Langlet-Santy** dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon et la nécessité d'y développer des projets bioclimatiques – ainsi que de préserver les zones pavillonnaires existantes. (18 votes)

### Une mise en œuvre qui privilégie certaines pistes d'action

Lors de la webconférence #2 des participants ont invité la Métropole à mettre en place ces principes de manière différenciée pour **prendre en compte la diversité des types d'habitat et concilier qualité environnementale avec qualité architecturale et protection du patrimoine**.

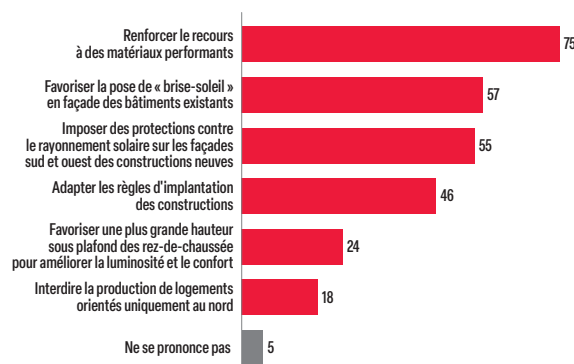
De façon concordante avec les résultats du questionnaire, les **dispositifs de type « brise-soleil » et l'emploi de matériaux performants et vertueux** (biosourcés) sont les options les plus évoquées dans les contributions, ainsi que la **végétalisation** des façades, des toitures et des espaces collectifs extérieurs. Inversement la **hauteur sous plafond des rez-de-chaussée et l'interdiction des logements uniquement orientés vers le nord** semblent les moins prioritaires, à travers les résultats du questionnaire, peut-être parce qu'il s'agit d'actions plus ciblées dont la portée serait moindre.

### QUESTIONNAIRE

#### Priorisation des pistes d'action concernant le bio climatisme

« Pour renforcer le bioclimatisme dans ses projets la Métropole de Lyon envisage les évolutions suivantes... Quelles sont celles que vous jugez souhaitables pour répondre à cet enjeu ? »

357 répondants / plusieurs réponses possibles



### Des réserves sur le contexte économique difficile et sur le caractère potentiellement obligatoire de certaines mesures

Sur ces questions comme toutes celles qui concernent les règles en matière de construction, plusieurs contributions témoignent de la **difficulté à satisfaire ces exigences dans un contexte déjà difficile pour le secteur** de la construction de logements. En effet, comment renforcer les exigences alors que la production de logements est déjà très insuffisante avec les normes actuelles ? Le respect d'un nombre de normes accru n'aurait-il pas un impact sur les délais de production ? Dans ce contexte, plusieurs contributeurs s'inquiètent aussi du renchérissement du **coût de sortie des constructions bioclimatiques et de leur accessibilité financière** aux habitants. Enfin, quelques avis suggèrent de **privilégier l'incitation plutôt que la contrainte** par l'imposition de normes systématiques en la matière (sur la question de l'interdiction des constructions uniquement orientées au Nord par exemple).



Parmi les contributions ayant reçu le plus de votes, l'une concerne le **renforcement des contraintes auprès des constructeurs** pour favoriser le bioclimatisme des nouvelles constructions et en particulier des établissements scolaires (9 votes) S'agissant des **contributions territorialisées** :

- L'une alerte sur des constructions récentes peu adaptées au changement climatique (matériaux utilisés, place du végétal, hauteurs, etc.) dans les **quartiers Jeumont-Schneider et Langlet-Santy, Lyon 8<sup>e</sup>** (18 votes).
- Une autre propose une rénovation ambitieuse du **collège Louis Aragon à Vénissieux** (matériaux performants pour l'isolation, végétalisation, etc.) pour en faire un exemple de bâtiment bioclimatique.
- Une contribution de la **SCI Jean Jaurès** fait état de l'adéquation de son projet à Décines-Charpieu aux objectifs environnementaux visant à réduire la pollution urbaine.
- Une contribution regrette l'inadaptation du projet de construction de 150 logements situé sur le **secteur Montluzin/Favière** à Lissieu avec l'objectif de décarbonation de l'aménagement.

Certaines contributions se rattachent de manière plus précise à certaines pistes spécifiques mises en avant dans la concertation :

#### **Piste : Renforcer le recours à des matériaux performants**

Le **recours à des matériaux performants** est la piste rassemblant le plus d'opinions favorables dans le questionnaire (75 %). C'est également l'une des options qui revient le plus dans les différentes contributions.

Des nuances ont néanmoins été apportés, par certains professionnels, concernant la portée de la mesure.



Selon la **FPI**, le recours aux matériaux performants doit **être incitatif et non obligatoire**.

Le **Syndicat des architectes du Rhône** fait remarquer que ceci est **déjà obligatoire** avec la **RE 2020** et le **label E+C** (Énergie Positive et Réduction Carbone).

**ABC HLM** requiert des dérogations au règlement en matière de bioclimatisme, notamment pour permettre l'utilisation de matériaux biosourcés généralement plus épais.

#### **Piste : Imposer des protections contre le rayonnement solaire sur les façades sud et ouest des constructions neuves**

#### **Piste : Favoriser la pose de « brise-soleil » en façade des bâtiments existants**

Comme indiqué, ces deux pistes obtiennent des niveaux similaires d'opinions favorables dans le questionnaire en ligne à hauteur de 55% et 57%. La pose de « **brise-soleil** » est également parmi les pistes qui concentrent le plus de contributions positives.



Selon le **Syndicat des architectes du Rhône**, la **protection solaire des façades Sud et Ouest est déjà une obligation** pour respecter la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) pour les constructions neuves. Et par extension, c'est une démarche courante dans l'existant. En revanche, la **FPI** se place **en opposition aux protections solaires** systématiques sur les façades sud et ouest des nouveaux bâtiments, car des masques solaires peuvent exister. Elles doivent être mises en place uniquement si cela est nécessaire.

#### **Piste : Adapter les règles d'implantation des constructions**

46 % des répondants au questionnaire ont plébiscité cette piste. Plus technique, cette proposition a appelé des commentaires de professionnels.



Selon la **FPI** et le **Syndicat des architectes du Rhône**, il serait **contre-productif d'intégrer une nouvelle réglementation** au sujet des règles d'implantation du bâti, alors que la réglementation environnementale est déjà exigeante.

La **FPI** est **favorable à l'objectif de compacité des bâtiments**, qui génère des effets globalement bénéfiques. Les bâtiments compacts sont plus adaptés aux modes constructifs alternatifs. De ce cadre, plusieurs règles sont à revoir dans les zones URM, en assouplissant certaines dispositions impératives. La construction décarbonée pourrait également être encouragée à travers un bonus de constructibilité.

Au sujet des **réhabilitations lourdes**

**et reconstruction**, la FPI envisage la création d'un article spécifique pour ce type d'opérations, afin de favoriser les réhabilitations des immeubles obsolètes, et définir des critères d'éligibilité clairs pour considérer une opération de réhabilitation lourde offrant le droit à une constructibilité supplémentaire.

Selon **ABC HLM**, il est important de **redonner la possibilité d'une volumétrie simple et efficace en bande constructible principale**, en réduisant voire en évitant les césures, et privilégiant le développement de cœurs d'îlot en faveur des usages des habitants.

De manière générale, sur toutes les thématiques, il faut prévoir des dispositifs propres à ces opérations.

nombreux cas, un logement (ou deux) se retrouve(nt) au Nord ou Nord-Est ou Nord-Ouest. En outre, les logements au Nord ne connaissent pas de problème de surexposition au soleil et peuvent parfois bénéficier d'une orientation intéressante en fonction de l'environnement (vue, calme...). Le cas échéant, une isolation thermique plus importante peut être réalisée. Pour la FPI, il faut limiter la construction de logements au Nord, tout **en laissant la possibilité** de le faire quand les constructeurs y sont contraints.

### Autres contributions

#### Interdiction des constructions en lisière de route

En matière d'implantation des constructions, aucun permis de construire ne devrait être délivré quand elles sont prévues en lisière de route.

#### Rafraîchissement des bâtiments

La question des réseaux de froid a été abordée à l'occasion de la webconférence #2 en complément des explications sur les réseaux de chaleurs urbains. Par ailleurs, des participants ont questionné les solutions existantes pour rafraîchir sans multiplier les systèmes de climatisation.

Le **Syndicat des architectes du Rhône** propose de réglementer pour limiter l'installation d'unités de climatisation, notamment dans l'ancien.

#### **Piste : Favoriser une plus grande hauteur sous plafond des rez-de-chaussée pour améliorer la luminosité et le confort**

Cette mesure a peu mobilisé les répondants au questionnaire qui ne la soutiennent qu'à hauteur de 24 %.

La FPI n'est **pas favorable** à l'augmentation des hauteurs en rez-de-chaussée, qu'elle juge en **contradiction avec les objectifs de frugalité**. Selon le Syndicat des architectes du Rhône, une hauteur sous plafond de 2,80 m ou plus en rez-de-chaussée est **possible** pour les logements, **intéressant en cas de changement éventuel de destination, mais plus coûteux**.

#### **Piste : Interdire la production de logements orientés uniquement au nord**

Seuls 18 % des répondants au questionnaire approuvent cette piste d'action.

Selon le **Syndicat des architectes du Rhône**, il n'est **pas pertinent de réduire ou restreindre la disposition des logements avec des orientations uniquement Est-Sud-Ouest et interdire le Nord**. Il explique que pour réduire les déperditions thermiques d'un immeuble de logements, la solution la plus logique est de regrouper des logements autour des circulations verticales et dans de très

#### Mutualisation des équipements dans l'habitat collectif

La webconférence #2 a été l'occasion de faire émerger une piste supplémentaire en questionnant la possibilité de dispositions dans le PLU-H pour **développer les équipements mutualisés** (laveries communes...) dans l'objectif global de décarbonation des constructions.

### Adaptation bioclimatique des espaces publics

Lors de la webconférence #2 certains participants ont estimé que l'aménagement des **espaces publics** devait également intégrer l'enjeu de **bioclimatisme** pour permettre de lutter contre la formation de nouveaux **îlots de chaleur urbains** au sein de la Métropole.

## Enjeu 3 / Protéger et développer la nature en ville

**Le végétal constitue un levier majeur d'adaptation de nos villes au changement climatique. La lutte contre les îlots de chaleur notamment nécessite d'accroître la végétalisation. La préservation de la biodiversité constitue également en soi un objectif fort.**

**Le PLU-H entend contribuer directement à ces ambitions en développant les protections en faveur de la nature en ville en confortant la place du végétal et des espaces naturels existants dans notre territoire.**

### Les pistes mises au débat

- Protéger les arbres, arbustes et surfaces herbeuses existants et les développer
- Conforter la protection des sites naturels remarquables
- Protéger davantage des haies et arbres en zonage agricole pour favoriser la biodiversité

Au total, **170 contributions** ont porté directement sur cet enjeu.



**134 contributions** en ligne ayant généré 145 avis et 2379 votes cumulés



**36 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **152 territorialisées**



dont **43 émises par des collectifs** <sup>5</sup>

### Un sujet central, qui recoupe une diversité d'enjeux, et fait écho à des problématiques locales

La protection et le développement de la nature en ville est de loin, **le sujet le plus abordé**, et il a généré plus de 2300 votes. Ceci s'explique notamment parce qu'il croise logiquement

<sup>5</sup> Contributions collectives sur ce thème : MACADEVI à Sathonay-Camp, VPPBEU États-Unis Lyon 8<sup>e</sup>, La Croix Rousse n'est pas à vendre, Avec Vous en action pour Vernaison, Roch'nature vallon de Rochecardon, SEVDOR Monts d'Or, CIL Nord Lissieu, Fédération des Promoteurs Immobiliers, Habitants du lotissement Coté Sud Solaize, Est Métropole Habitat, Amis du Bois de Serre, Institut Paul Bocuse, plusieurs membres du Collectif Les Poulettes, Alain Bassini représentant de l'Association de défense des habitants et de l'environnement de Lissieu, collectif de citoyens pour Lissieu (Sylviane Vincent, Marc Durieux, Emmeline Blairon, Gérard Vincent, Delphine Drieux, Patrick Combe), CIL - Mermoz Nord - Jeannine Benitah (Présidente), Jean-Jacques La Croix pour le Collectif Part-Dieu, Pascal Charmot pour la commune de Tassin, Association « Les Iriginois d'Yvours » (Irigny), CdQ La Plaine-Santy (Lyon 8<sup>e</sup>), Association « Voisinage et Patrimoine Pavillonnaire Bocage - États-Unis » (Lyon 8<sup>e</sup>).



un certain nombre d'autres enjeux qui mobilisent les habitants : l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (enjeu n°4), la lutte contre les îlots de chaleur (reliée à l'enjeu n°2), mais aussi plus largement la densification et la qualité du cadre de vie.

C'est également **un sujet qui est très largement abordé par le prisme territorial** : près de 90% de ces contributions pointent un enjeu local.

**La préservation des espaces de nature comme principale préoccupation des participants**

**Le sujet le plus abordé dans les contributions est la préservation d'espaces de nature, qu'ils relèvent d'usages partagés ou privés, qu'ils soient dans des secteurs périurbains, voire ruraux, ou au cœur de l'agglomération.**

Une dizaine de contributions portent spécifiquement sur la **préservation d'arbres**, mais ce besoin est très souvent évoqué de façon plus large s'agissant de protéger des espaces

naturels pour l'ensemble des espèces végétales et animales, ainsi que pour leurs qualités et fonctions vis-à-vis des habitants.

Le sujet de la **biodiversité** est quant à lui abordé de façon transversale et pas uniquement rattaché aux espaces agricoles comme dans la formulation de la question du questionnaire en ligne et qui sont, en tant que tels, assez peu évoqués dans les avis. Ils le sont davantage dans l'enjeu 4.

Le sujet mobilise fortement et principalement les riverains et habitants de certains quartiers et communes avec une actualité particulière, dans **un rapport direct à la nature en ville qu'ils souhaitent préserver et améliorer.**

De manière un peu différente, le questionnaire en ligne met en avant **le développement et la protection des arbres, arbustes et surfaces herbeuses**, suivis de la protection des haies et arbres en zones agricoles dans un objectif de protection de la biodiversité, puis la protection des sites naturels remarquables.

**QUESTIONNAIRE**

**Priorisation des pistes d'action pour la nature en ville**

« Pour protéger et développer la nature en ville, la Métropole de Lyon envisage les pistes d'évolution suivantes...

Ordonnez par priorité l'ensemble des choix ci-dessous : »

355 répondants

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang moyen	Classement*
Protéger les arbres, arbustes et surfaces herbeuses existants et les développer	68	19	13	1,45	1
Protéger davantage des haies et arbres en zonage agricole pour favoriser la biodiversité	15	42	42	2,27	2
Conforter la protection des sites naturels remarquables	17	39	45	2,28	3

\* Du plus prioritaire au moins prioritaire

### Une préservation de la nature en ville mise en avant en particulier en opposition de projets urbains : la nature contre le béton !

On constate une mobilisation massive des répondants en faveur, en premier lieu, de la **protection d'espaces naturels « menacés »** par des projets urbains qui rencontrent parfois une vive opposition. Les contributions proposent de rendre ces secteurs inconstructibles ou de les dédier à des usages publics (jardins partagés, parc, lieu dédié à la sensibilisation à l'environnement, etc.).



C'est le cas en particulier :

- Du terrain du Péage dans le **quartier d'Yvours à Irigny** où on perçoit un fort attachement des habitants à cet espace et des usages récréatifs très ancrés ;



**10 contributions** portent sur la préservation du terrain du Péage dans le quartier d'Yvours à Irigny, totalisant 419 votes

- Du **secteur Montluzin à Lissieu** visé par un projet de construction de 150 nouveaux logements.

Les opposants à ce projet ont également mobilisé les enjeux 4 et 6 pour développer leurs arguments, dans lesquels ils ont publié de nombreuses contributions. Ils mettent notamment en avant la mise en péril de l'identité agricole de la Ville de Lissieu et le non-respect d'un équilibre entre habitat et environnement. Pour ces opposants, ce projet entre en contradiction avec l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles, la ressource en eau et le patrimoine végétal ;



**38 contributions** portent sur ce secteur, pour un total de 429 votes

- De l'espace vert au **28 rue des Granges** et proche du parc de la Mairie à **Point du Jour, Lyon 5<sup>e</sup>** où de nouvelles constructions sont également annoncées ; **17 contributions** et 352 votes.

- Du **projet de construction** impasse de la Balme à Ste-Foy-lès-Lyons, pour 3 contributeurs

- Du **projet Eurofoncier à Solaize** qui s'implante sur un terrain agricole, et va, pour ses opposants, à l'encontre des objectifs en matière d'artificialisation, de préservation de la biodiversité et participe à la création d'îlots de chaleur.

De façon ponctuelle, **plusieurs secteurs présentant un intérêt pour la nature en ville** ont été évoqués comme devant être préservés ou mieux protégés :

Le **jardin de la Sablière à Caluire et Cuire** à protéger en étendant le zonage EBC.



Cette contribution unique a récolté 81 votes.

Il s'agit de celle qui a généré le plus de votes tous sujets confondus ;

- **L'espace Antoine Dumont** et la **parcelle** comprise entre rue de Montagny et route de Vienne, Lyon 8<sup>e</sup>
- Le **parc des Ormes à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or** où une parcelle est devenue constructible
- Le **parc du Prado à Saint-Romain-au-Mont-d'Or** où un projet immobilier va transformer une partie du parc (évoqué aussi dans l'enjeu 4)
- **L'îlot vert au croisement des rues Laennec et Paré, Lyon 8<sup>e</sup>**
- Les **arbres d'alignement rue Nungesser et Coli** à Lyon 8<sup>e</sup> en les classant en Espace Végétalisé à Valoriser (EVV).
- Le **parc de la Roseraie à Ecully**
- Le passage des : square Jean Barjouin, jardin des Combattants d'Indochine, square angle rues Pinton / G. Sarrazin / square Jean de Torcy / square Suzanne Valadon / jardin composé devant la façade d'entrée de la fac / la promenade Dupeyron / Rue Longefer, à Lyon 8<sup>e</sup>) en EBC.

Dans la webconférence #3, une inquiétude a émergé au sujet de la **densification des quartiers historiques**, avec l'exemple de la Croix-Rousse, dont les dents creuses et cœur d'îlots peuvent faire l'objet de projets. Plus globalement, la défense des espaces de nature en ville (dans leur diversité, dont les quartiers pavillonnaires) pointe leur **rôle dans la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation et l'amélioration du cadre de vie** (îlot de fraîcheur, espace de loisirs et de détente, de sociabilité, la préservation de la tranquillité du quartier et la valeur patrimoniale du bâti, etc.), mais aussi la **préservation de la biodiversité**.



Dans cet esprit, la **commune de Tassin** recommande d'augmenter les espaces de biodiversité et de respiration en ville.

### Des participants attachés au tissu pavillonnaire et ses espaces végétalisés privés

La préservation du tissu pavillonnaire et de ses **qualités paysagères, patrimoniales, végétales** est un autre point important issus des contributions, là encore, face à des projets de constructions et de densification.

Ces avis pointent la nécessité de **reconnaître et défendre le rôle des espaces végétalisés privés**, tels que les jardins des maisons de ville (îlot de fraîcheur, accueil de la biodiversité, etc.). De ce point de vue, l'interdiction de la division parcellaire (au-dessous de 600 m<sup>2</sup> minimum) a été proposée.



Deux secteurs sont particulièrement visés et concentrent les contributions de ce type :



- Le **quartier des Poulettes** à Villeurbanne, entouré de projets urbains d'envergure (Gratte-Ciel Nord et ACI), où est souhaité le classement de jardins en EVV ou EBC, voire la création d'une OAP (cf. contribution du « **collectif des Poulettes** » à ce sujet). Le collectif est favorable à la préservation des jardins et de la biodiversité, la conservation, voire l'augmentation, des espaces privés pour créer de véritables îlots de fraîcheur. Cette situation du quartier des Poulettes a également été soulignée à l'occasion de la webconférence #3.

- Le **quartier Beauvisage - États-Unis – Bachut, Lyon 8<sup>e</sup>**, où est notamment demandé : une extension du PIP entre les rues Rochambeau, Pr Beauvisage et Concorde.



Une autre contribution renvoie aux propositions émises par l'association VPPBEU dans le quartier États-Unis Lyon 8<sup>e</sup> (72 votes).

- Le **CIL Mermoz-Nord** demande de conserver des habitations de la zone pavillonnaire comprise entre les rues Jean Sarrazin, rue Varichon, rue de la Concorde, rue Laurent Carle et rue Rochambeau. Il demande aussi la préservation des quartiers à dominante pavillonnaire qui constituent des zones de respiration (maintien des maisons Bd Pinel en URM2 et le passage en URi de l'impasse Saint Albau).

- Le **conseil de quartier La Plaine-Santy** demande la préservation et le classement des zones pavillonnaires

### La végétalisation comme réponse aux îlots de chaleur urbains

Les participants à la webconférence #3 ont pointé, comme plusieurs contributeurs, les **risques d'îlots de chaleur urbains** qui pèsent sur le territoire de la Métropole. Ils mettent en avant une artificialisation et une bétonisation qui participent à rendre moins supportable la vie en ville. Inversement, la végétalisation apparaît comme une solution à développer fortement. Lors de la webconférence #3 un participant a souligné le **potentiel de végétalisation représenté par les cœurs d'îlots** dans le cœur de Lyon : alors qu'elles sont souvent complètement artificialisées, ces cours pourraient être davantage plantées.




Dans les contributions, 3 quartiers urbains ont été particulièrement évoqués quant à leur **besoin de renforcement de la nature** en leur sein, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur :

- Le **quartier de la Guillotière, Lyon 7<sup>e</sup>** (contribution du **Conseil de Quartier** à ce sujet demandant la mise en place d'un périmètre prioritaire pour la prévention des îlots de chaleur formulée depuis 2013 et renouvelée ; l'identification des périmètres prioritaires comprenant une soixantaine d'îlots très peu végétalisés aujourd'hui ; et un renforcement du dispositif d'aide à la végétalisation des espaces résidentiels collectifs (mis en place par la Métropole en 2022, Plan « Sève »).
- Le **centre-ville d'Irigny** ;
- Le quartier **Grand Trou, Lyon 8<sup>e</sup>** (avec une parcelle libre où la création d'un jardin partagé est proposée).

### Une controverse sous-jacente entre nature en ville, développement urbain et densification

Au-delà de contributions en opposition à des projets territorialisés, cette question de la nature en ville est souvent **mise en tension avec celle du développement urbain et de la densification**. Est ainsi souvent évoquée l'**incompatibilité entre certains projets urbains** (qui impliquent de « bétonner » et densifier), d'une part, et la **transition écologique**, (préservation espaces naturels et biodiversité) et l'**amélioration du cadre de vie**, (tranquillité, équipements et commerces adaptés à la démographie, etc.), d'autre part. De nombreux avis pointent le besoin de trouver un équilibre entre la densification et l'accueil de nouvelles populations, d'une part, et la préservation du cadre de vie, d'autre part. Inversement, quelques participants font état de projets qu'ils souhaitent mettre en œuvre, tout en assurant la prise en compte du cadre environnemental dans lequel ils s'inscrivent. Ce débat peut également prendre des **tournures territoriales** en opposant la situation du centre de l'agglomération et celle de territoires périphériques.

 Les membres du collectif des **Poulettes** déclarent incontestable la nécessité de réduction de l'artificialisation des sols tout en mettant également en garde contre la faute, contre son pendant inverse, la densification abusive qui asphyxierait le centre métropolitain. Dans le même temps, des opposants au projet de 150 logements à **Lissieu** regrettent que le verdissement de Lyon passe par la bétonisation de leur territoire.

Par ailleurs, on remarque qu'est souvent mise en avant et critiquée **la logique mercantile derrière la densification urbaine** : division parcellaire et attribution de permis de construire sur de toutes petites parcelles, construction d'immeubles neufs par des promoteurs, etc. Une **attente forte de maîtrise**, voire de protection **par la puissance publique**, est exprimée face à l'impression d'un développement urbain soumis aux logiques prédatrices de promoteurs immobiliers et dont la **nature en ville serait l'une des premières victimes**.

### **Piste : Protéger les arbres, arbustes et surfaces herbeuses existants et les développer**

Plusieurs contributions ont pour objet la préservation des arbres existants. Si leur **recensement est une étape préalable**, il doit permettre de les reclasser (en modifiant les critères EBC/EVV) pour s'assurer de l'attention qui leur sera portée dans de potentiels projets d'urbanisation et de construction.



À **Ste-Foy-lès-Lyon**, une contribution fait état de l'inquiétude générée par un projet de construction pour les arbres, qui risquent d'être détruits lors de la construction, et/ou qui seront exposés au vent car ils ne bénéficieront plus de protection globale. Une autre contribution sur la même parcelle demande le reclassement d'arbres en zone naturelle boisée classée.

À **Collonges**, une contribution demande l'**abandon du droit d'alignement** pour la protection pour les arbres et haies remarquables à préserver

À **Craponne**, une contribution demande le recensement des arbres remarquables

Dans la Webconférence #3, les participants ont mis l'accent **sur le choix des espèces et essences** à sélectionner, en prônant leur **diversification** (par exemple avec des arbres fruitiers), tout en veillant à leur **caractère allergène** pour le plan de reboisement (notamment le **CIL Mermoz Nord**). Il serait par ailleurs utile d'aider les particuliers confrontés à ce choix. Un contributeur propose de choisir les essences d'arbres à privilégier avec la Métropole, afin de les inclure dans le dossier de permis de construire.

Les bonnes conditions de développement et l'entretien des arbres font également l'objet de contributions : les pieds d'arbres devraient cesser d'être bétonnés pour être enherbés et fleuris. Les participants à la webconférence #2 et le **CIL Mermoz-Nord** préconisent également une coupe et un élagage des arbres de manière régulière. L'accompagnement à la **gestion différenciée des espaces verts** dans les copropriétés est également demandé. Par ailleurs, dans la Webconférence #3, un participant note la disparition progressive

des **haies végétalisées en ville**, remplacées par des murs ou des haies en composite. Une contribution invite également à encourager, voire contraindre, la mise en place de systèmes de clôtures adaptés au passage de la petite faune.

### **Piste : Conforter la protection des sites naturels remarquables**

Plusieurs contributions appellent à la protection d'espaces naturels particuliers.



De façon ponctuelle, plusieurs **espaces naturels** ont été évoqués comme devant être préservés ou mieux protégés :

- Le **vallon de Serres à Dardilly** (espace naturel sensible)
- Le **vallon de Rochecardon (Limonest, Champagne, Saint Didier, Lyon 9)**
- **Sathonay-Camp** pour ses **corridors écologiques et trame verte** (arrivée du BHNS) (idem : enjeu 4)
- Le **massif des Monts d'Or** et leurs **corridors écologiques et biodiversité** (idem : enjeu 4)
- Le **plateau de Pronde**, commune de Vernaison
- Le **bois de Serres, à Ecully**

Plus largement, des contributions pointent également les **enjeux de continuité écologique et de trame verte et bleue**.

Il est, par exemple, proposé de développer des outils réglementaires **pour reconnaître et protéger davantage les corridors écologiques**, comme un indice de zone humide (en s'inspirant d'autres PLU et des travaux du CEREMA en la matière)



### **L'association des amis du bois du Serres**

préconise la mise en place de trame de protection, soit d'emplacements réservés pour espace vert ou continuité écologique (qui relierait la zone naturelle classée du bois de Serres aux bordures arborées classées en zone naturelle le long de la M6) dans le périmètre du Tronchon à Ecully.

S'agissant des corridors écologiques dans le vallon, **l'association Roch'nature** (CTM Ouest Nord) signale des ruptures (clôtures hermétiques) et des dégradations (disparition de milieux riches en biodiversité), en contradiction avec la réalisation des objectifs de préservation de la nature en ville et des ressources en eau.

Dans la webconférence #3, la **mauvaise indication des Espaces Naturels Sensibles** et des règles à adopter dans ces lieux protégés a également été pointée.

### **Piste : Protéger davantage des haies et arbres en zonage agricole**

Cette piste précise n'a pas fait l'objet de contributions particulières.

### **Autres contributions**

#### **Mesures complémentaires pour la biodiversité en ville**

Concernant la préservation de la biodiversité, notamment en ville, plusieurs contributions ont formulé des recommandations, notamment pour une meilleure prise en compte de la faune sauvage existante :

- Encourager la création de **refuges en ville pour préserver la petite faune** ;
- Laisser des **espaces inaccessibles aux humains** dans les espaces naturels y compris en ville (en période de reproduction de certaines espèces), etc.

Dans la webconférence#3, l'impact de l'automobile sur la biodiversité et les nécessaires actions de la Métropole pour y remédier a été abordé.



## Enjeu 4 / Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources

Entre 2010 et 2020, jusqu'à 920 ha ont été artificialisés sur le territoire de la Métropole de Lyon. La loi prévoit d'atteindre d'ici 2050 un « Zéro artificialisation nette » c'est-à-dire au moins autant de surfaces « renaturées » que de surfaces nouvellement artificialisées. L'enjeu pour le PLU-H est de placer le territoire métropolitain sur cette trajectoire en réinterrogeant les réserves d'urbanisation du PLU-H et en préservant les terres agricoles et naturelles existantes. Cet enjeu de limitation de l'artificialisation des sols va de pair avec celui de leur désimperméabilisation quand ils sont déjà artificialisés pour une meilleure réinfiltration des eaux pluviales et une limitation des perturbations du cycle de l'eau.

### Les pistes mises au débat

- Poursuivre le renouvellement urbain en densifiant ou rehaussant les constructions
- Mobiliser fonciers inutilisés ou friches en milieu urbain
- Préserver les terres agricoles et les espaces de nature existants sur le territoire
- Promouvoir la désimperméabilisation des sols en innovant dans la gestion des eaux pluviales

Au total, **104 contributions** rejoignent directement cet enjeu.



**61 contributions** en ligne ayant généré 74 avis et 600 votes cumulés



**43 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **83 territorialisées**



dont **39 émises par des collectifs** <sup>6</sup>

### Un enjeu fortement mobilisateur en lien avec des situations territorialisées et des oppositions à certains projets

C'est le **deuxième enjeu le plus mobilisateur**, après l'enjeu 3 (protéger et développer la nature en ville) dont il est souvent assez proche si l'on s'en tient à la nature des contributions qu'il porte. Ainsi, une partie des contributions traitent simultanément les deux enjeux autour des sujets d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation, de densification et de préservation d'espaces verts et agricoles.

À ce propos, près de 80% des contributions inscrites dans l'enjeu sont territorialisées, avec des contributions qui consistent à alerter, interpeller ou exprimer des demandes de préservation d'espaces végétalisés existants, pour les protéger le plus souvent de projets de construction immobilière.



C'est en particulier le cas :

- Des **habitats pavillonnaires de Lyon 8<sup>e</sup> (quartiers Bachut, Bocage)**, défendus par plusieurs contributeurs <sup>(6)</sup> pour l'intérêt qu'ils représentent dans un objectif de maintien de sols naturels, de végétation et de biodiversité : leur remplacement par des habitats collectifs artificialiserait les sols. Les contributions sur la nécessité de préserver l'habitat pavillonnaire avec des coefficients pleine terre élevés dans le quartier Bocage États-Unis à Lyon 8 ont réuni **121 votes** en tout.
- Du **quartier Point du Jour dans le 5<sup>e</sup>** (construction prévue à la place d'une maison 28 rue des Granges, menace sur une friche existante...), évoqué dans 3 contributions (cf. enjeu 3 également)
- Du **parc du Prado à Saint Romain au Mont d'Or**, où s'implanterait un projet immobilier, évoqué dans 4 contributions : là aussi, l'enjeu est mobilisé pour alerter sur le risque de sacrifier la biodiversité, de créer des îlots de chaleur en sacrifiant un espace végétalisé existant (cf. enjeu 3).

<sup>6</sup> Contributions collectives sur ce thème : COGEDIM Vénissieux, Flash Travaux, CIL Nord Lissieu, ABC HLM, Fédération des Promoteurs Immobiliers, Habitants du lotissement Côté Sud Solaize, Est Métropole Habitat, Amis du Bois de Serre - Michell Audouard, Institut Paul Bocuse - Jean François Orcl, Collectif Les Poulettes, Alain Bassini représentant de l'Association de défense des habitants et de l'environnement de Lissieu, collectif de citoyens pour Lissieu (Sylviane Vincent, Marc Durieux, Emmeline Blairon, Gérard Vincent, Delphine Drieux, Patrick Combe), CIL - Mermoz Nord - Jeannine Benitah (Présidente), Jean-Jacques La Croix pour le Collectif Part-Dieu, Pascal Charmot pour la commune de Tassin, Chambre de construction immobilière - BTP Rhône et Métropole, Association de Sauvegarde du Patrimoine et de l'Environnement de Charbonnières-les-Bains (ASPEC), Maîtrise du Cadre De Vie Membre à Sathonay-Camp (MACADEVI), association Sauvegarde des Espaces Verts des Monts d'Or (SEVDOR).



- Des **corridors écologiques / espaces boisés / sources d'eau présents dans les Monts d'Or** (on retrouve le même type d'avis que ceux exprimés dans l'enjeu 3) : alerte sur le déclassement de parcelles d'un espace naturel boisé à Saint Cyr devenant constructibles, ou la demande de sanctuarisation des sources d'eau existantes dans les Monts d'Or, constat d'une « bétonisation des 24 ha d'URM2 sur la commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or »...
- On retrouve de nombreuses contributions portées par des **habitants de Lissieu qui s'opposent à la construction de 150 logements collectifs**, au motif que le projet entraînerait une artificialisation des sols et une menace sur les ressources naturelles (et surtout beaucoup d'autres conséquences négatives : la saturation des routes, la saturation des services publics comme l'école, le débordement de la station d'épuration et les inondations causées par les pluies qui ne pourront plus être absorbées par le sol, l'insécurité et la délinquance, la disparition de « l'esprit village » cher aux habitants actuels). Il met également à mal le caractère agricole de la ville. Les différentes contributions portées par les opposants à ce projet ont totalisé **150 votes**.

**Une adhésion au principe de sauvegarde des espaces non artificialisés mais sans convergence sur les espaces à mobiliser pour de nouvelles constructions**

Dans le questionnaire, parmi les 4 pistes proposées pour lutter contre l'artificialisation des sols et son impact sur les ressources, la **préservation des terres agricoles et des espaces de nature** est également privilégiée. Elle semble probablement la plus évidente puisqu'il s'agit de **préserver l'existant et d'en faire un atout**. La **désimperméabilisation** arrive en seconde position. En lien avec la première, il s'agit de renouer avec les qualités naturelles des surfaces. La **poursuite du renouvellement urbain en densifiant et rehaussant** arrive en dernière position avec un taux d'adhésion de 28 % seulement. C'est une voie qui fait **débat et l'objet de nombreux avis critiques** comme nous l'avons déjà perçu dans l'exposé de l'enjeu précédent. On retrouve ainsi les lignes de débat posées

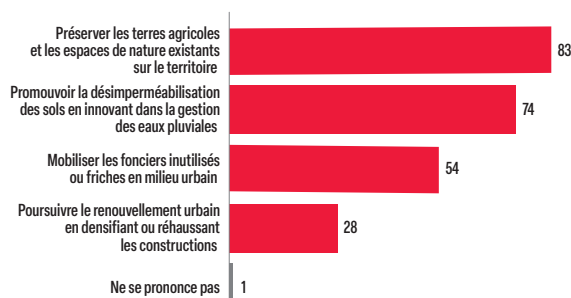
à l'occasion de l'enjeu 3 entre **nature en ville et lutte contre l'artificialisation des sols, d'une part, et les besoins de développement urbain et la densification, d'autre part**.

**QUESTIONNAIRE**

**Priorisation des pistes d'action pour limiter l'artificialisation des sols**


« Pour renforcer le bioclimatisme dans ses projets la Métropole de Lyon envisage les évolutions suivantes... Quelles sont celles que vous jugez souhaitables pour répondre à cet enjeu ? »

357 répondants / plusieurs réponses possibles



**Piste : Préserver les terres agricoles et les espaces de nature existants sur le territoire**

Cette piste recueille 83 % d'adhésion parmi les répondants au questionnaire. Comme indiqué précédemment, beaucoup de contributions s'inscrivent dans cette piste pour **manifester leur opposition à des projets urbains**. Les contributions qui ne sont pas directement rattachées à des terrains ou des projets spécifiques défendent plus généralement le principe de **sauvegarde des espaces végétalisés ou agricoles existants**, avec des contributions dont le contenu est proche de celles déposées dans l'enjeu 3 précédent. Quelques contributions rappellent à ce propos la règle légale de « Zéro artificialisation nette » qui prévoit de compenser des terres naturelles ou agricoles urbanisées par de nouvelles terres agricoles. Certains proposent de tendre réellement vers ce principe.

 Selon un **collectif de citoyens**, la loi Zéro artificialisation nette ne semble pas être vérifiée et ils partagent leur sentiment d'une bétonisation.

Le PLU-H est considéré par quelques contributeurs comme un outil qui provoque l'artificialisation des sols, qui participe à transformer les terrains agricoles en terrains constructibles et les terrains cultivés végétalisés en terrains bétonnés, à détruire les jardins, haies et arbres.

À noter également que certains contributeurs font la demande de modification du zonage de leurs parcelles pour leurs projets de construction, tout en indiquant prendre en compte les pistes identifiées.

De façon ponctuelle, **plusieurs secteurs à préserver, menacés ou déjà victimes** d'une artificialisation des sols ont été évoqués :



- **L'élargissement de l'A46** qui entraînerait l'artificialisation de terres agricoles
- Les nouvelles voies de tram comme le T6 (axe Beauvisage) où l'enrobé est utilisé à l'excès autour des rails et des arrêts, alors que ces espaces pourraient être végétalisés
- **Le terrain du Péage AC414 et le City Stade d'Yvours**, présentés comme le « poumon vert » de la commune. Cette contribution a recueilli **72 votes**.
  - La construction d'un complexe sportif à Charbonnières, alors qu'on pourrait rénover l'existant
  - Trop de nouvelles constructions à Irigny
  - Le plateau de la Villotière à Sathonay-Camp doit rester terre agricole

Les contributions provenant des associations de défense de l'environnement mettent en avant le **bon sens des mesures prises pour lutter contre l'artificialisation des sols**. En revanche, celles-ci ne sont **pas assez ambitieuses** et doivent, pour être véritablement efficaces, s'accompagner **d'outils réglementaires réellement contraignants**.



L'association **France Nature Environnement** met en avant une attente d'ambitions plus fortes encore en matière de préservation des surfaces naturelles et agricoles en visant la zéro artificialisation nette et en désimperméabilisant les espaces à grand usage public (établissements scolaires et parcours piétonniers notamment).

L'**association Roch'nature** se déclare favorable aux intentions posées dans cette modification n°4 en particulier le besoin de renforcer la nature en ville et de limiter l'artificialisation des sols. Elle pointe toutefois le besoin de se doter d'outils réglementaires dans le PLUH qui permettent véritablement de traduire en acte ces intentions.

Des contributions de professionnels pointent néanmoins le besoin de reconsidérer l'utilisation des zonages d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV).



**ABC HLM** demande de ne pas augmenter les espaces boisés classés au détriment des espaces végétalisés à valoriser, qui permettent un urbanisme négocié.

Selon la **Fédération des Promoteurs Immobiliers**, les espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser **ne tiennent pas compte de plusieurs éléments** (état sanitaire / sécuritaire des végétaux, de leur qualité ou de leur potentiel de développement), ne correspondent pas toujours aux emplacements réels à préserver et les périmètres ne sont pas mis à jour. Il faudrait des analyses phytosanitaires impartiales pour juger de la classification d'une parcelle en EBC ou EVV, et préciser leur déplacement possible sur site et surface équivalents.

**Piste : Promouvoir la désimperméabilisation des sols en innovant dans la gestion des eaux pluviales**

**Une piste globalement approuvée notamment pour réduire les risques d'inondations et pour la préservation de la ressource en eau**

Cette piste est largement partagée avec 74 % d'adhésion dans le questionnaire en ligne.

L'enjeu de **désimperméabilisation des sols** a fait l'objet de plusieurs contributions papier, et particulièrement de collectifs.

En s'opposant à l'artificialisation en cours des sols sur l'ensemble du territoire de la Métropole, les participants touchent du doigt la question de **l'infiltration de l'eau**. Certains considèrent que le PLU-H ne la prend pas suffisamment

en compte. Les constructions courent donc le risque d'être inondées, et les nappes phréatiques insuffisamment remplies. Un contributeur regrette à ce propos que le PLU-H privilégie la construction d'ensembles immobiliers sur des terrains perméables, augmentant, par la création de terrains bétonnés, les risques d'inondations. De la même manière, certaines contributions **pointent ainsi des risques d'imperméabilisation des sols en lien avec l'artificialisation de certains secteurs.**

**Les amis du Bois de Serres à Ecully** demandent le changement de zonage d'une zone AU1 en zone N ou A afin de préserver la fonction de la zone dans le cycle de l'eau et du carbone, qui garantirait la rétention de l'eau pluviale dans le sol, et consacrer une partie de cette zone à des jardins partagés et à des productions maraîchères responsables. Un **collectif de plusieurs citoyens** signale qu'aux alentours du projet de construction de 150 logements à Lissieu, un ruisseau traverse le lotissement de l'orée du parc, et des crues importantes, voire des inondations, sont à prévoir pour la voirie et les maisons situées à l'aval du ruisseau. Ce projet risque d'imperméabiliser les sols.

Le CIL Mermoz Nord propose un agrandissement des plates-bandes autour des arbres pour la récupération de l'eau de pluie, tout en veillant à ne pas le faire au détriment du bien-être des habitants. Les habitants du lotissement de Solaize regrettent la bétonisation des haies, provoquant l'impossibilité d'infiltration des eaux de pluie et ayant pour conséquence l'accroissement des phénomènes d'inondation. Le Conseil de Quartier de La Plaine Santy (Lyon 8<sup>e</sup>) indique qu'il est nécessaire de désimperméabiliser au maximum les trottoirs et les parkings publics.

Dans le questionnaire en ligne, les **places et les squares** sont les espaces qui devraient être désimperméabilisés en priorité, suivis des **espaces d'accueil et de récréation dans les établissements scolaires**. Les contributions déposées permettent de comprendre que ces espaces sont perçus comme particulièrement responsables, lorsqu'ils sont trop minéraux, des phénomènes d'îlot de chaleur. À l'inverse, lorsqu'ils sont suffisamment végétalisés, ils sont décrits comme des lieux de ressourcement (l'expression « poumon vert » est souvent employée) et contribuent à un cadre de vie agréable : ils focalisent alors les demandes de préservation et de protection, notamment contre les projets immobiliers.

D'autres soulignent des **possibilités de désimperméabilisation**

## QUESTIONNAIRE

### Priorisation des lieux à désimperméabiliser

« Selon vous, quels types d'espaces publics ou privés mériteraient d'être désimperméabilisés ?  
Ordonnez par préférence trois des choix proposés ci-dessous : »  
357 répondants

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang moyen	Classement*
Les places et squares	38	38	16	1,74	1
Les cours d'école, collège...	30	33	25	1,91	2
Les aires de stationnement	24	19	38	2,14	3
Les trottoirs	6	9	16	2,31	4

Autres choix cités : cours d'immeuble, places, terres pleines, ronds-points, trottoirs, voies de tramway

\* Du plus prioritaire au moins prioritaire

Même s'il est globalement partagé, cet objectif de désimperméabilisation peut être **discuté dans certains cas**. Une contribution attire ainsi l'attention sur la question du revêtement des nouvelles Voies Lyonnaises en invitant à « ne pas bitumer », contrebalancée par un avis contraire d'un autre participant (« pas question de faire du *green washing* en enlevant le bitume sur les trottoirs, les pistes cyclables... pour des raisons de sécurité »).

### Le levier du coefficient de pleine terre à renforcer... ou assouplir

Sur le coefficient de pleine terre à appliquer aux futurs projets, une contribution propose, par exemple, de **revoir à la hausse les coefficients pleine terre des zones urbanisées**. Une autre contribution chiffre même une proposition en suggérant de le porter à 40%.

Cette proposition est aussi souvent évoquée par les riverains du **quartier des Poulettes à Villeurbanne** en particulier ou encore dans la contribution de l'association « **Voisinage et Patrimoine Pavillonnaire Bocage – États-Unis** ». Il est également proposé d'inscrire dans les documents d'urbanisme la préservation des espaces verts de pleine terre. La Commune de Tassin propose également d'augmenter les surfaces et coefficients de pleine terre pour certains zonages.

À ce propos, les participants à la Webconférence #3 se sont interrogés sur l'intégration d'un « **coefficient de biotope par surface** ». Néanmoins, cette logique d'accroissement des coefficients de pleine terre ne fait **pas l'unanimité, notamment parmi les professionnels du secteur** qui en appellent à certains ajustements pour une **mise en œuvre davantage adaptée aux situations locales**.



**ABC HLM** considère pertinente la **suppression des coefficients de pleine terre en secteur dense déjà artificialisé**.

Par ailleurs, ABC HLM propose d'engager une réflexion sur les hauteurs, en faisant le lien avec l'impact sur les coefficients de pleine terre. Par ailleurs, **ABC HLM** propose de **ne pas réaliser de sous-sols dans les projets de petite taille**, mais des dérogations pour développer du stationnement aérien perméable, afin de préserver le sous-sol naturel et les nappes phréatiques. Selon la **Fédération des promoteurs immobiliers**, pour favoriser la nature en ville, il apparaît nécessaire d'agir sur le **coefficient de pleine terre** en :

- Réintégrant les chemins piétons perméables dans le calcul de la pleine terre
- Bonifiant le coefficient de pleine terre dans le cadre d'une amélioration significative du projet par rapport à l'état existant
- Globalisant le coefficient de pleine terre sur chaque parcelle
- Réduisant le coefficient de pleine terre quand la collectivité demande des places de stationnement excédentaires
- Inscrivant dans les documents d'urbanisme la préservation des espaces verts de pleine terre

### Le pompage et le stockage des eaux en sous-sols et la réutilisation des eaux de pluie

D'une part, le sujet du **pompage de l'eau** a été abordé dans la Webconférence #3 par les participants, qui se sont questionnés sur les pompages ainsi que les **expérimentations de stockage d'eau de pluie**.

S'agissant des « eaux pompées » sur certaines zones situées sous des immeubles, garages et musées, ils évoquent la proposition de les dévier pour les stocker et les réutiliser pour d'autres usages ou encore les rediriger vers d'autres nappes phréatiques...

D'autre part, l'expérimentation de stockage d'eau de pluie, menée avenue Garibaldi à Lyon (récupération des eaux de ruissellement et stockage dans une ancienne trémie reconfigurée en bassin), et de réemploi pour nettoyer la voirie et arroser les espaces verts a été appréciée par les participants, qui s'intéressaient à ses résultats ainsi qu'à sa potentielle généralisation.



Le **Syndicat des Architectes du Rhône** signale quant à lui un problème de pompage de l'eau de la nappe pour créer des niveaux de 3 ou 4 sous-sols, avec un pompage permanent dans certains cas, notamment rive gauche du Rhône... Le **pompage de l'eau et le rejet dans la nature sont à réglementer.**

L'**association MACADEVI et le CIL (Sathonay-Camp)** soulignent la nécessité d'améliorer la **gestion des eaux pluviales** au regard des inondations fréquentes de **l'espace naturel sensible du Ravin.**

D'autres participants évoquent la nécessité de **recupérer et de stocker des eaux pluviales** (pouvant par ailleurs être utilisées dans les chasses d'eau), en prévoyant dans les nouvelles constructions des dispositifs de récupération / stockage.

#### **Piste : Mobiliser les fonciers inutilisés ou friches en milieu urbain**

Peu de contributions ont pour objet l'utilisation des fonciers inutilisés. Dans le questionnaire en ligne, 54 % des répondants adhèrent à cette piste. Un participant à la webconférence#3 a proposé d'instaurer des **taxes sur les friches industrielles** pour inciter leurs propriétaires à les vendre.



La **ville de Tassin** propose d'**utiliser le foncier inutilisé** pour créer des équipements publics.

**COGEDIM Vénissieux et FLASH TRAVAUX** font la demande d'une **suppression de l'emplacement réservé de voirie** pour un projet de tramway route de Vienne, qui a été déplacé pour permettre une rénovation qualitative et durable du bâti existant dans un secteur vieillissant et déjà artificialisé.

#### **Piste : Poursuivre le renouvellement urbain en densifiant ou rehaussant les constructions**

Si le **rehaussement et la densification des constructions** contribuent à préserver les terres d'une artificialisation, elle ne crée **pas l'unanimité** chez les participants et contributeurs. Cette piste n'obtient d'ailleurs **que 28 % d'opinions favorables** dans le questionnaire en ligne. Certains participants à la webconférence #3 s'interrogent sur la possibilité de **surélever d'autres types de bâtiments**, parmi lesquels les bâtiments publics, économiques... Ou encore de rehausser **différemment selon le tissu urbain**, en veillant notamment aux quartiers pavillonnaires. Ces derniers craignent un manque d'harmonie avec les constructions existantes dans leurs quartiers.



Ces mêmes participants à la webconférence #3 estiment que le projet de construction et de hausse des hauteurs sur une zone végétalisée du quartier pavillonnaire des Poulettes (Villeurbanne) va à l'encontre de l'objectif de préservation et d'augmentation des espaces végétalisés en ville. Sur ce même projet, le **collectif du quartier des Poulettes** s'oppose à la densification prévue, elle souhaite qu'un effort soit placé sur la préservation du **patrimoine historique** de la Cité Familiale, à savoir des maisons ouvrières, limitées à un étage maximum.

Le **Collectif Part-Dieu** propose d'**abandonner la construction de tours** en raison de leur coût en énergie et en construction, des effets de vent et d'ombre qu'elles provoquent, ainsi que de la perte en visibilité des rues aux alentours. Un **collectif de citoyens**, opposé au projet de construction de 150 logements à **Lissieu**, regrette que la hauteur des immeubles du projet soit proposée à 10 mètres, alors que les parcelles concernées se trouvent sur un promontoire de plus de 2 mètres. Ainsi, ce projet entraînera un **fort déséquilibre avec l'existant.**

Plusieurs contributions collectives, issues de **professionnels de l'habitat et de la construction** se sont également positionnés à ce sujet, généralement de manière **plus positive**.



Selon **ABC HLM**, il est important d'engager une réflexion sur les hauteurs, en faisant le lien avec les enjeux de santé, en intégrant l'usage des fonciers libérés et l'impact sur les coefficients de pleine terre. Les enjeux de réduction des emprises foncières impliquent des compensations constructives en hauteur. **ABC HLM** précise que construire en hauteur est important pour une **sobriété foncière et une efficacité économique**. Ainsi, il faudrait renforcer les dérogations possibles en cas de transformation d'un bâtiment existant et pour les surélévations.

La **Fédération des Promoteurs Immobiliers**, est favorable à cet objectif de réhabilitation et de surélévation des bâtiments, qui répond à la **réduction de l'empreinte carbone, en limitant l'étalement urbain**. Selon la FPI, il faudrait favoriser la densité verticale avec une majoration des hauteurs autorisées.

Elle propose de faciliter les surélévations par des règles de stationnement propres. **Est Métropole Habitat** propose l'inscription d'une hauteur de façade de 22 mètres sur les parcelles cadastrées AT243 et AT305.



## Le défi de la solidarité

La modification N°4 du PLU-H entend contribuer au développement de l'habitat au sein de la Métropole, en développant une offre de logements accessible à tous et permettant une mixité sociale, ainsi qu'à proximité de lignes structurantes de transports en commun pour inciter à une autre mobilité.

## Enjeu 5 / Poursuivre la mixité sociale dans l'habitat

**La Métropole connaît toujours un besoin important de logements abordables. Depuis 2001, un rééquilibrage du parc de logements sociaux s'opère progressivement sur le territoire : il s'agit de poursuivre cette tendance en intensifiant et diversifiant la production de logements sociaux et abordables sur l'ensemble du territoire. Le PLU-H entend accélérer cette dynamique par des outils réglementaires en faveur de la mixité sociale et en favorisant la production de grands logements pour les familles.**

### Les pistes mises au débat

- Adapter ou créer des outils réglementaires dans certaines communes (emplacements réservés pour le logement social, secteurs de mixité sociale (SMS\*) ou secteurs où la taille minimale de logement est réglementée dans les constructions...)
- Poursuivre en priorité la production de logements sur les secteurs en renouvellement urbain ou identifiés dans le PLU-H pour l'extension urbaine
- Développer les Secteurs de Taille Minimale de Logement (STML)

Au total, **34 contributions** rejoignent directement cet enjeu :

 **22 contributions** en ligne ayant généré 27 avis et 100 votes cumulés

 **12 contributions** dans les registres ou par courrier

 dont **19 territorialisées**

 dont **22 émises par des collectifs** <sup>7</sup>

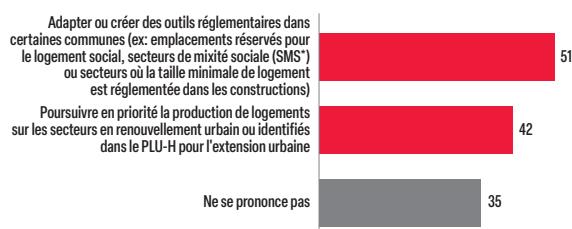
### Un enjeu globalement soutenu, malgré des habitants plus réticents

L'enjeu de la mixité sociale est partagé par plusieurs contributeurs, dont des collectifs (entreprises, professionnels de l'habitat), à l'inverse d'une poignée de citoyens qui y sont plus réticents. En parallèle, il est à noter qu'une proportion importante (comparativement aux autres questions) de répondants ont choisi de ne pas se prononcer sur cette question peut être plus technique que les autres. Parmi ceux qui y ont répondu, **l'adaptation ou la création d'outils réglementaires au contexte local** semble être l'option privilégiée pour répondre à l'enjeu de la mixité sociale dans l'habitat.

### QUESTIONNAIRE

#### Opinions favorables à des pistes d'action sur la mixité sociale

« Pour cela, la Métropole de Lyon envisage les évolutions suivantes. Quelles sont celles que vous jugez souhaitables pour répondre à cet enjeu ? »  
357 répondants / plusieurs réponses possibles



<sup>7</sup> Contributions collectives sur ce thème : CIL Nord Lissieu, ABC HLM, Fédération des Promoteurs Immobiliers, Est Métropole Habitat (EMH), CIL - Mermoz Nord - Jeannine Benitah (Présidente), Jean-Jacques La Croix pour le Collectif Part-Dieu, Pascal Charmot pour la commune de Tassin, Chambre de construction immobilière - BTP Rhône et Métropole, la SCI SOLER

### Une crise globale du logement qui met à mal la mixité sociale

Les participants à la webconférence #1 ont pointé du doigt la **crise du logement** que traverse actuellement le territoire métropolitain. Plusieurs participants ont ainsi souligné que l'offre est en effet contrainte par un **coût élevé du foncier**, mais aussi par celui des matériaux. Les **locations touristiques de courte durée**, notamment dans les quartiers centraux, viennent également concurrencer l'habitat et participent à l'**augmentation des loyers**. Enfin, la question de l'**effet sur les investisseurs de l'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne** a été discutée. Les participants constataient que le **coût élevé des logements est responsable du départ des ménages, et notamment des plus précaires**, qui s'éloignent des centres-villes. Ainsi, des leviers d'action sont à mobiliser pour favoriser la mixité sociale au sein de la Métropole, plusieurs avis et contributions proposent des solutions. Quelques contributions insistent sur le fait de veiller à la mixité sociale soit en attirant des classes moyennes ou supérieures, **soit en limitant l'exode dû aux prix inaccessibles ou en créant des logements attractifs adaptés à tous les publics**.

### Une amélioration du fonctionnement du parc social à rechercher également

Au-delà du développement de l'offre de logements sociaux, les participants à la webconférence #1 ont également évoqué les **dysfonctionnements du parc locatif social** visibles, selon eux, à travers la vacance d'une partie de ce parc et du faible taux de rotation.

**Piste : Adapter ou créer des outils réglementaires dans certaines communes (ex: emplacements réservés pour le logement social, secteurs de mixité sociale (SMS\*) ou secteurs où la taille minimale de logement est réglementée dans les constructions...).**

De nombreuses contributions portent sur la **création ou l'amélioration d'outils réglementaires** sur la construction de logements, parmi lesquels :

- **L'élargissement des secteurs de mixité sociale** (2 avis du même acteur), voire l'augmentation des taux réglementaires (1 avis pour un passage à 30%) ou la refonte du coefficient SHON (Surface de plancher moins les combles et les sous-sols de moins d'1,80 mètres). Plusieurs contributions de collectifs ou de professionnels prévoient d'ajuster les règles d'encadrement de la production de logements locatifs sociaux ;



#### **Développement de l'habitat et du logement social**

Le collectif Part-Dieu demande que les nouveaux programmes d'aménagement prévoient **au moins 35% de logements sociaux, 35% de logements en accession sociale à la propriété** pour favoriser la mixité sociale et une part de logements nouveaux (40 000 sont demandés à la Part-Dieu).

#### **Assouplissements pour les petites opérations**

Pour **ABC HLM**, il faudrait aussi une **répartition plus souple des différentes catégories de logements locatifs sociaux** (logements très sociaux, sociaux, intermédiaires) pour les opérations sous le seuil des 10 logements. La **FPI** propose de **limiter à 25%** la quantité de logement social sur les opérations de taille limitée.

#### **Facilitation des opérations de logements sociaux**

Pour faciliter la réalisation des opérations incluant du logement social, **ABC HLM** et la **FPI** proposent de **modifier des emplacements réservés à 100 %** et passer à 50 % pour permettre de débloquer certaines opérations en rendant la valeur foncière supérieure à la valeur vénale du bien.

**ABC HLM** propose également de permettre aux bailleurs de bénéficier de **dérogations et de bonus de constructibilité** prévues au Code de l'urbanisme et de les inscrire au PLUH :

- Disposition des articles 151-28 et L152-6 : bonus de constructibilité pour la construction d'habitat par le changement d'usage d'un bâtiment ;
- Disposition de l'article 252-28-2 prévoyant une majoration de 50% de logements sociaux dans certains secteurs : cela permettrait d'augmenter le volume constructible de 50% pour les opérations de LLS et d'augmenter autant les LLS ;

- Disposition de l'article 152-28-3 pour faire bénéficier à certaines opérations une majoration des règles relatives au gabarit de 30% maximum ;
- Disposition de l'article 152-6 : introduire la possibilité de déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité selon la situation et le contexte, sous conditions.

La **FPI** propose également de :

- Autoriser **une possibilité de démembrement dans la part de logements sociaux** afin d'équilibrer certaines opérations
  - **Territorialiser l'implantation du Coliving** en facilitant et simplifiant cet accueil sur le territoire.
- **L'instauration de quotas de logements en bail réel et solidaire (BRS)**. Néanmoins, **ABC HLM** attire l'attention sur la nécessité de ne pas faire du BRS un substitut du parc locatif social. La **FPI** est d'avis contraire ;



#### **Bail réel solidaire et logement social**

Pour **ABC HLM**, le **Bail Réel Solidaire ne doit pas prendre la place du locatif social dans la programmation des nouvelles opérations**, y compris celle du logement social PLS. Il serait ainsi préférable de maintenir les objectifs de production de logements sociaux PLAI, PLUS, PLS dans les secteurs de mixité sociale et d'imposer le BRS en sus. L'accession sociale, via les BRS, doit accompagner le développement de l'offre locative sociale sans s'y substituer. La **FPI** prend la position inverse en appelant une autorisation des BRS en remplacement du PLS (hors communes en constat de carence)

- **L'incitation des propriétaires à rénover les passoires thermiques ou à conventionner pour devenir bailleur social privé ;**
- **L'instauration de quotas de logements coopératifs**, mixte socialement (2 avis identiques) ;
- **Le renouvellement d'une convention pour un centre d'hébergement**, en l'occurrence aux Grandes Voisines à Craponne / Francheville ;

#### **Piste : Poursuivre en priorité la production de logements sur les secteurs en renouvellement urbain ou identifiés dans le PLU-H pour l'extension urbaine.**

Quelques avis portent sur **des propositions concrètes (et territorialisées) de construction de logements** (sociaux ou avec une part de logements sociaux), plutôt dans **des secteurs en renouvellement urbains ou identifiés pour l'extension urbaine : La Duchère, Solaize, Villeurbanne.**

**Plusieurs contributeurs demandent la modification du zonage de leurs parcelles afin de pouvoir construire des logements collectifs.** Selon eux, ces projets de construction d'habitations répondent à l'objectif d'attirer de nouveaux propriétaires sur la commune, et d'y favoriser la mixité sociale.



Le **collectif Part-Dieu** propose de **remplacer une part des bâtiments tertiaires** existants sur certains sites pour y construire des logements. À **Rillieux-la-Pape**, une contribution fait état d'une **demande de constructibilité du terrain et de lotissabilité en parcelles** pour construire 2 habitations, ce qui répondrait à l'objectif de mixité sociale, d'après le contributeur. La **SCI SOLER** propose de reclasser une parcelle de Solaize pour permettre la construction d'un programme de logement collectifs, notamment sociaux, en accession à la propriété ou locatifs. Elle justifie sa demande par l'existence de lotissements et de logements collectifs tout autour de la parcelle (dans le secteur Famina, limitrophe Solaize / Feyzin / Saint Symphorien d'Ozon) et par son apparente adéquation avec les objectifs de rattrapage des déficits de logements sociaux des communes environnantes. **Est Métropole Habitat** demande la modification de catégories de logements sur plusieurs parcelles représentant 4 sites à Villeurbanne et à Lyon. Le bailleur demande un ajustement de ces dispositions au regard des projets envisagés sur ces sites. Il vise ainsi à équilibrer une opération de logements sociaux, à réaliser une résidence étudiante, à construire un programme de logements familiaux et à mener à bien un projet d'habitat participatif.

Pour autant, **le développement de nouveaux logements pose question avec en toile de fond le débat sur l'équilibre du développement au sein de la Métropole**. Cette question se double souvent de celle plus spécifique **des choix d'implantation du logement social**.

Lors de la webconférence #1, plusieurs participants ont ainsi questionné le **refus de communes de délivrer de nouveaux permis de construire** et de la possibilité de les y contraindre.

Inversement, certains projets de développement concentrent les critiques, redoublées par la présence de logements sociaux dans ces opérations. Certains contributeurs font part de **réticences à construire des logements sociaux dans certaines communes ou secteurs pour le maintien d'un cadre de vie** (comme Lissieu ou Sathonay) ou pour éviter la **surconcentration de l'habitat**.



Le **CIL Nord Lissieu** s'oppose au projet de construction de 150 logements dans le secteur Favière/Montluzin. Ces 150 logements provoqueront l'arrivée de nombreux habitants au sein de la commune. Ainsi, Lissieu dépassera un certain seuil de population, ce qui la contraint à la construction d'une part de logements sociaux, auxquels le collectif s'oppose.

À ce propos, 1 contribution sur le projet de Lissieu a recueilli 11 voix, et se positionne explicitement contre la création de logements sociaux dans la ville.

Plusieurs avis évoquent une **vigilance à bien respecter les seuils de logements sociaux**, notamment pour **ne pas en construire de nouveaux dans des secteurs dépassant déjà les seuils réglementaires** (Lyon 8 ou encore le quartier de Vaise notamment). Ce sujet a également été pointé lors de la webconférence #1.



Le **CIL de Vaise** (Lyon 9<sup>e</sup>) alerte sur la proportion très importante de logements sociaux. Deux des contributions avec le plus de votes (27 et 16) concernent Lyon 8<sup>e</sup>. L'une est spécifique au projet **Lyon 8 États-Unis** et est favorable à l'augmentation de la mixité dans le quartier en incitant les classes moyennes et supérieures à s'installer. L'autre émet un avis défavorable

à l'augmentation du nombre de logement sociaux dans le 8<sup>e</sup>.

Le **CIL Mermoz Nord** (Lyon 8<sup>e</sup>) en appelle à une meilleure répartition des logements sociaux au niveau de la ville et de la métropole et l'arrêt de leur construction dans ce quartier.

Ces échanges traduisent des approches diverses de la mixité selon la situation sociale des territoires et le niveau d'acceptabilité du logement social.



La **Ville de Tassin** préconise de revoir la part des logements sociaux intermédiaires (PLS) et la diversification de l'offre résidentielle pour assurer une mixité sociale.

Le **CIL Mermoz Nord** regrette tout d'abord un déficit de logements adaptés pour les personnes âgées et en situation de handicap. En matière d'habitat, il souhaite que soient mis en place :

- Des accès favorisés à la propriété
- La mise en place d'une meilleure gestion des logements vacants
- Une offre abordable dans le parc locatif intermédiaire

### **Piste : Développer les Secteurs de Taille Minimale de Logement**

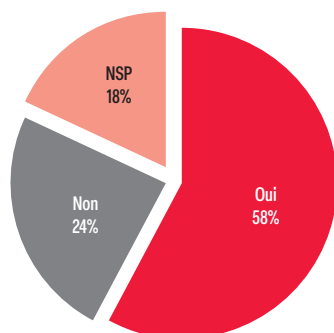
Un enjeu réside dans la garantie de tailles de logements diversifiées pour répondre à l'ensemble des besoins, notamment des familles demandeuses de grands logements. Cet enjeu est partagé par certains contributeurs qui demandent **la régulation de la construction de petits logements (T1 et T2) au profit de logements familiaux (T3, T4...)**.

Selon les répondants au questionnaire, il semble prioritaire (parce que plus facile ?) de faire porter l'effort sur les constructions neuves plutôt que sur les constructions existantes.

**QUESTIONNAIRE****Garantir une taille minimale de logement par typologie**

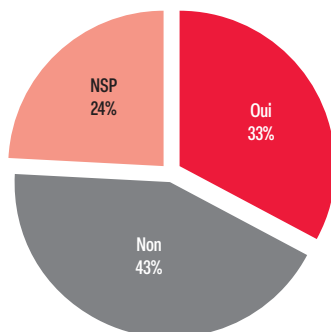
« Selon vous, faut-il que la Métropole veille à garantir une taille minimale de logement par typologie (T1, T2, T3...) dans les constructions neuves ? »

357 répondants



« Faut-il que la Métropole veille à garantir une taille minimale de logement par typologie (T1, T2, T3...) dans les constructions existantes ? »

357 répondants



Des professionnels émettent néanmoins **quelques réserves** dans la mise en application de telles dispositions pour qu'elles restent adaptées aux différents contextes.



Selon la **FPI**, il est nécessaire de prendre en compte **la réalité des phénomènes sociétaux et la réduction de la taille des ménages** : les STML relatifs aux logements existants et neufs risquent de fixer des obligations déconnectées des besoins. Les STML doivent également prévoir des dérogations pour tenir compte des **contraintes structurelles des bâtiments existants** à diviser et favoriser leur recyclage. **ABC HLM** soulève un point de vigilance quant aux règles de STML qui doivent être adaptées, pour intégrer **l'importance de la qualité-plan**, et de développer une offre de logements compacts.

## Enjeu 6 / Renforcer l'offre de logements autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun

**En cohérence avec la politique de mobilité et de développement des alternatives à la voiture, il apparaît opportun de privilégier le développement de l'offre de logements le long des secteurs les mieux desservis en transports en commun.**

**Le PLU-H entend porter cette complémentarité des politiques de mobilité et d'urbanisme dans une vision globale d'aménagement en créant les conditions d'un développement renforcé de l'habitat dans les corridors de transports collectifs importants.**

### Les pistes mises au débat

- Permettre de construire plus de logements dans les secteurs autour des axes forts de transports en commun et à proximité des gares TER
- Ajuster le nombre de places de stationnement obligatoire pour les nouvelles constructions le long des infrastructures fortes de transport en commun
- Renforcer la place du stationnement vélo
- Accroître la hauteur des immeubles

Au total, **43 contributions** ont été identifiées en lien direct avec cet enjeu :



**35 contributions** en ligne ayant généré 36 avis et 176 votes cumulés



**8 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **30 territorialisées**



dont **11 émises par des collectifs**<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Contributions émises sur ce thème : Fédération des promoteurs immobiliers, Mr Lévy pour SCI Jean Jaurès, Jean-Jacques La Croix pour le Collectif Part-Dieu, Chambre de construction immobilière - BTP Rhône et Métropole, Association MACADEVI, CIL (Sathonay-Camp)

Pour répondre à cet enjeu, la Métropole de Lyon a envisagé plusieurs évolutions à apporter. Dans le questionnaire en ligne, la priorisation des pistes testées met en avant le **renforcement du stationnement vélo**. La proposition de **construction de logements à proximité des axes forts de transports en commun obtient des résultats plus clivés**, et recueille

autant de répondants qui la placent en tête (40 %) que de répondants qui la considèrent comme la moins prioritaire (39 %). Ceci peut s'expliquer par les craintes exprimées dans les avis en matière de densification, cristallisées autour de projets comme l'arrivée du tram T6 dans le quartier des Poulettes à Villeurbanne.

## QUESTIONNAIRE

« Pour répondre à ces enjeux, la Métropole de Lyon envisage les évolutions suivantes. Ordonnez par préférence l'ensemble des choix ci-dessous : »  
348 répondants

	Rang 1	Rang 2	Rang 3	Rang moyen	Classement*
Renforcer la place du stationnement vélo	27	38	35	1,59	1
Ajuster le nombre de places de stationnement obligatoire pour les nouvelles constructions le long des infrastructures fortes de transport en commun	33	41	26	1,93	2
Permettre de construire plus de logements dans les secteurs autour des axes forts de transports en commun et à proximité des gares TER	40	21	39	1,98	3

\* Du plus prioritaire au moins prioritaire

### Piste : Renforcer la place du stationnement vélo

Arrivée en tête du questionnaire en ligne, cette proposition recueille quelques avis dans les contributions, en particulier, pour alerter sur le fait que le développement des infrastructures vélos ne doit **pas se faire au détriment du développement des modes lourds de transports collectifs**.




La FPI formule deux propositions à ce sujet :

- Introduire la possibilité de créer des stationnements vélos en extérieur
- Conserver la disposition relative au rangement des vélos sur 2 hauteurs

### Piste : Ajuster le nombre de places de stationnement obligatoires pour les nouvelles constructions le long des infrastructures fortes de transport en commun

Plusieurs alertes sont émises dans les contributions en ligne à propos de **la nécessité d'ajuster le nombre de places de stationnement** des nouvelles constructions à proximité des infrastructures de transports collectifs. A contrario, dans les contributions courriers, mails et registres, 2 collectifs se positionnent en accord avec cette piste proposée.




 La **FPI** propose de réduire le nombre de places de stationnement pour les véhicules légers dans les secteurs bien desservis en transports en commun. Selon le **collectif Part-Dieu**, la concentration des bureaux et transports en commun dans des pôles déjà sur-densifiés entraîne des conséquences sur les autres territoires de l'agglomération ainsi que sur la qualité de vie des quartiers sur-densifiés. Le Collectif Part-Dieu appuie ce constat en ajoutant qu'il est nécessaire dans ce cas de revoir la circulation intermodale pour la sécurité de tous.

**Piste : Permettre de construire plus de logements dans les secteurs autour des axes forts de transports en commun et à proximité des gares TER**


#### Un enjeu qui rejoint la question plus large de la densification

Comme indiqué ci-dessus, cette piste est la plus discutée et la plus clivante. Elle fait en effet directement écho à la question controversée de la densification, évoquée par les 2/3 des contributions en ligne sur l'enjeu, majoritairement pour s'y opposer dans les secteurs où le contributeur vit (15 avis), mais aussi parfois pour expliquer qu'elle est nécessaire (8 avis).

Les principales **crispations** sont à propos de la **hauteur des immeubles**, la **réduction des espaces végétalisés** et l'**« entassement » des habitants** (surtout au cœur de la Métropole).

 Parmi les contributions générant le plus de votes, le projet de **Lyon 8 États-Unis** concentre, dans 2 contributions soutenues par 15 et 20 votes, des critiques à la densification de ce quartier bien desservi en transports en commun, expliquant que cela dégradera la qualité de vie en son sein.

Parmi ses défenseurs, plusieurs contributeurs indiquent que la construction de logements autour des axes forts des transports en commun permet d'**éviter l'étalement urbain**, **rentabilise les nouvelles lignes de transports** et **dissuade de l'usage de la voiture**.

 Le **Collectif Part-Dieu** encourage la construction de « quartiers à vivre » à proximité de lignes de transports, qui soient le fruit de la concertation avec les habitants. Il se positionne en faveur de la diminution de l'usage de la voiture, l'augmentation de la part des transports en commun et la sécurisation de la circulation intermodale pour la sécurité de tous. Pour la **SCI Jean Jaurès**, le projet imaginé à Décines-Charpieu pourrait permettre de contribuer à la poursuite de la politique de l'habitat en renforçant l'offre de logements autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun. D'autres contributeurs ayant pour objet la construction d'habitations ont également en tête la réalisation de cet objectif.

Plusieurs contributeurs insistent également sur la nécessité de **développer et stabiliser l'offre de transports en commun** (modes lourds) **avant de densifier les zones alentour**. L'absence de modes lourds de transports collectifs peut ainsi devenir un argument pour s'opposer au développement urbain dans certains territoires, à l'image d'une discussion eu à l'occasion de la webconférence #2 concernant l'Ouest Lyonnais.

 Plusieurs contributeurs opposés à la création de 150 logements dans le secteur **Favière/Montluzin à Lissieu** arguent que le projet entre en contradiction avec ce principe de développement de l'habitat en lien avec les transports collectifs, car Lissieu n'est pas un secteur caractérisé par la qualité de sa desserte en transports en commun. Ces contributions rassemblent pour deux d'entre elles 17 et 16 votes). Dans le même esprit, l'**association MACADEVI** met quant à elle en avant la nécessité de limiter la densification à **Sathonay-Camp** compte tenu des constructions déjà en cours qui vont amener de nouveaux habitants et de fait, des besoins supplémentaires d'accessibilité aux équipements publics, aux commerces et de transports en commun. Ces équipements doivent être développés avant d'entamer un nouveau processus de densification. L'association pointe notamment le sujet des hauteurs de constructions de l'îlot République et le Parc du Haut de la Combe qui doivent être limitées. Dans le même sens et pour éviter des mouvements de terrain, elle indique que toute construction doit être évitée dans le quartier Félix Faure/Pasteur.

### Un effet ambivalent de l'offre de transports collectifs sur l'accès au logement

Ce sujet a également recueilli l'attention des participants aux 3 webconférences. Ils ont dans un premier temps exploré le renforcement de l'offre de logements autour des axes de transports collectifs à la lumière de son **impact sur le prix de l'immobilier** (webconférence #1). En effet, pour certains participants, dès qu'un axe structurant de transport collectif est développé, les prix de l'immobilier ont tendance à augmenter de manière significative. Cela pose également la question du **délaissement des secteurs peu desservis en transports en commun** (webconférence #1 et #3). Les participants se questionnent à ce sujet sur l'action des organismes de Foncier Solidaire, qui risquent donc d'axer leurs interventions sur ces axes forts de transports en commun au détriment des autres secteurs de la Métropole.

#### **Piste : Accroître la hauteur des immeubles**

Comme indiqué ci-dessus, la **hauteur des immeubles constitue un élément important de crispation** dans les contributions opposées à l'idée de densification, **même près des offres lourdes de transports collectifs**.

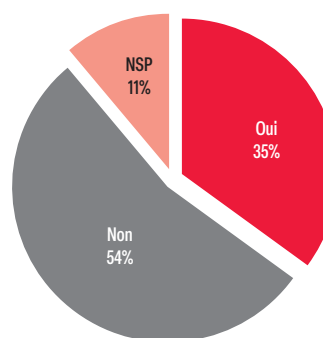
Dans le questionnaire en ligne, les répondants se prononcent d'ailleurs majoritairement contre l'élévation de la hauteur des immeubles autour des lignes fortes de transports en commun. Mais on constate, dans les contributions déposées sur la plateforme, qu'ils s'opposent généralement à tout projet de construction de logements collectifs, surtout lorsque celui-ci intervient sur des espaces végétalisés dont la préservation apparaît comme prioritaire (et sans forcément faire le lien avec la question de la desserte en transports collectifs).

### QUESTIONNAIRE

#### Renforcement de la hauteur des immeubles autour des nouvelles lignes fortes de transports collectifs

« Afin d'accroître le nombre de logements disponibles pour tous, le PLU-H doit-il permettre de renforcer la hauteur des immeubles autour des nouvelles lignes fortes de transport en commun ? »

357 répondants



Quelques voix se sont néanmoins élevées pour défendre ce principe d'aménagement. Des participants à la webconférence #3 pointent ainsi l'inadéquation entre cette piste et les projets d'urbanisme qui sortent actuellement et qui proposent des hauteurs « ridicules », y compris dans des zones très bien desservies en transports collectifs (Saulaie, ACI, Genêts...).

🔍 Selon la **FPI** également, il faudrait favoriser la densité verticale avec une majoration des hauteurs autorisées, et ce à proximité des lignes fortes de transports en commun, le long des voiries, en facilitant les surélévations, et supprimant les abaissements des hauteurs autorisées.

## Le défi économique

Un seul enjeu structure les réflexions portées par la modification n°4 concernant le défi économique.

# Enjeu 7 / Accompagner le développement économique du territoire

**Pour limiter l'étalement urbain et optimiser les infrastructures de transports et de logistique, la Métropole souhaite redonner une place en cœur de ville aux entreprises et à certaines activités et services souvent implantés en périphérie. Il s'agit notamment des activités utiles au fonctionnement de la ville, celles à impact écologique et social positif (recyclage, économie sociale et solidaire, production locale), l'industrie et la « santé globale ». Ce défi revêt un véritable enjeu pour le développement des villes intermédiaires situées en périphéries, mais aussi pour le maintien de la vie de quartier.**

### Les pistes mises au débat

- Ramener des activités économiques, notamment l'artisanat et de petites industries en ville, par l'inscription de nouveaux Secteurs de Mixité Fonctionnelle (SMF)
- Utiliser les zones à urbaniser (AU) en réserve, pour accueillir des activités économiques qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain existant
- Favoriser l'implantation de certains types d'activités économiques dans les environnements urbains

Au total, les questions liées à l'ambition de la modification n°4 pour le défi économique du PLU-H ont généré **27 contributions**.

 **16 contributions** en ligne ayant généré 22 avis et 27 votes cumulés

 **11 contributions** dans les registres ou par courrier

 dont **10 territorialisées**

 dont **21 émises par des collectifs** <sup>9</sup>

**Le maintien de l'activité économique au cœur des villes** apparaît comme un enjeu largement partagé par l'ensemble des contributeurs aux différents outils de la concertation. Plus spécifiquement, 2 pistes principales étaient mises en avant dans le cadre de la concertation préalable. Dans le questionnaire en ligne, l'utilisation des zones à urbaniser (AU) en réserve pour accueillir des activités économiques mobilise moins que l'inscription de nouveaux secteurs de mixité fonctionnelle. En ce sens, les contributions déposées montrent effectivement que **les participants adhèrent au principe de combiner les fonctions (habitat, commerces et services) à l'intérieur d'un même secteur, plutôt que de remplir de nouveaux espaces.**

### QUESTIONNAIRE

#### Opinions favorables aux pistes du défi économique

« Pour répondre à ces nouveaux enjeux d'accueil impactant le foncier et l'immobilier, la Métropole envisage les pistes d'évolution suivantes. Quelles sont celles que vous jugez souhaitables pour répondre à cet enjeu ? »  
357 répondants / plusieurs réponses possibles



<sup>9</sup> Contributions émises par des collectifs : Fédération des promoteurs immobiliers, Artprice.com, 3 vignerons bio associés au GAEC Le Bouc et La Treille, CIL de la Plaine, CIL - Mermoz Nord - Jeannine Benitah (Présidente), Stéphane Vier, Frédéric Bernard, Timothée Bechonnet associés au GAEC Le Bouc et La Treille, Association Dardilly Environnement et Avenir, Association MACADEVI, CIL (Sathonay-Camp), le collectif de la Part-Dieu, Chambre Professionnelle de la Construction Immobilière, CdQ La Plaine-Santy (Lyon 8e)



Cependant, selon le **Conseil de Quartier La Plaine-Santy** (Lyon 8<sup>e</sup>) les ambitions de « rayonnement métropolitain » et « d'économie d'excellence » (affirmées dans le SCOT) semblent incompatibles avec un développement « raisonné » du territoire (croissance démographique, imperméabilisation des sols, augmentation des prix du foncier, etc.)

**Piste : Favoriser l'implantation de certains types d'activités économiques dans les environnements urbains**

**Piste : Ramener des activités économiques, notamment l'artisanat et de petites industries en ville, par l'inscription de nouveaux Secteurs de Mixité Fonctionnelle**

Dans l'ensemble, les contributions s'inscrivent dans le sens des résultats du questionnaire, et traduisent une **adhésion générale au principe des secteurs de mixité fonctionnelle** dont le développement recueille 63 % d'avis favorables.



La **Fédération des promoteurs immobiliers** propose de territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités économiques dans la ville. Il faut permettre aux entreprises de s'implanter là où elles le désirent, où elles souhaitent attirer des talents. Selon la **FPI**, les secteurs de mixité fonctionnelle doivent être prévus où la présence d'activités est compatible avec le contexte urbain environnant, et ne doivent pas constituer un obstacle à la sortie d'une opération.

Le **collectif Part-Dieu** propose de faire de la mixité fonctionnelle dans les immeubles et mettre en œuvre ces principes dans les projets nouveaux tels que le DCB international rue Garibaldi, la place de Milan, projet des terrains de France télécom...).

Parmi l'ensemble des avis exprimés, il se dégage :

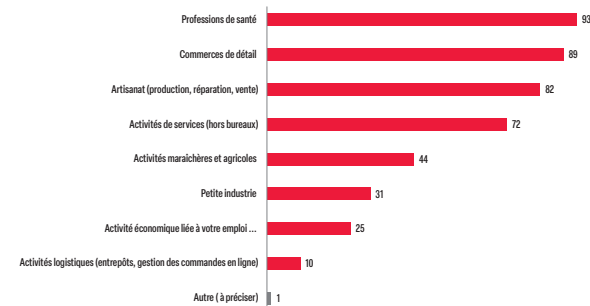
### **Des activités économiques qui doivent d'abord contribuer au cadre de vie**

A travers le questionnaire, les répondants étaient invités à indiquer quels types d'activités économiques leur apparaissaient comme les plus compatibles avec les environnements urbains. **Les professions de santé, les commerces de détail, l'artisanat et les activités de services**, déjà bien présentes dans la plupart des environnements urbains, paraissent naturellement plus compatibles aux répondants.

### **QUESTIONNAIRE**

#### **Activités économiques compatibles avec les environnements urbains**

« D'après vous, quels types d'activités économiques sont compatibles avec les environnements urbains ? »  
357 répondants / plusieurs réponses possibles



Lors de la webconférence #1, plusieurs participants ont, à ce propos, attiré l'attention sur la situation d'activités de proximité en développement ne trouvant pas la place de s'agrandir. Différents exemples ont été cités tels que les laboratoires d'analyse médicale et les laboratoires vétérinaires. Elle a également été l'occasion, pour certains participants, de **souligner les risques faisant peser de nouvelles offres et pratiques d'achat sur le commerce de proximité**. Ont notamment été pointés le développement du e-commerce, les services de livraison de restaurants (« dark kitchens ») ou encore les meublés de tourisme en concurrence des offres classiques de commerces, de restaurants et d'hôtellerie.

Dans la même idée d'un développement économique qualitatif en milieu urbain, plusieurs contributeurs souhaitent **privilégier**, dans les activités économiques à ramener au centre-ville, **les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et/ou les entreprises travaillant dans la transition écologique et l'économie circulaire.**



1 contribution territorialisée entend privilégier l'implantation **d'entreprises de l'ESS à Craponne.**

### Des leviers à activer

Au-delà de l'adhésion à la création de Secteurs de Mixité Fonctionnelle, il a également été suggéré d'agir sur la hauteur des rez-de-chaussée pour accueillir plus facilement des commerces et artisans, et favoriser ainsi la création de secteurs de mixité fonctionnelle. Pour favoriser le déploiement des commerces de proximité, les participants à la webconférence #1 ont interrogé **le rôle de la SEMPAT<sup>10</sup>**, et de son périmètre d'intervention concernant sa possibilité d'agir dans le centre historique et sur les secteurs commerciaux très coûteux aux baux accessibles uniquement à des franchisés de grandes chaînes.



Selon le **CIL de la Plaine**, l'objectif de maintien et développement des activités économiques et commerciales de proximité se heurte à plusieurs politiques publiques en cours, parmi lesquelles **la suppression des places de stationnement**, notamment dans les zones pavillonnaires et les nouvelles constructions.

### Des activités agricoles et industrielles envisagées à plus large échelle

Dans le questionnaire, on observe un **décrochage de la compatibilité des activités économiques avec l'environnement urbain, pour les activités maraîchères/agricoles et industrielles.** Néanmoins, beaucoup de contributions, émises par des citoyens ou des groupes localisés dans des communes où elles sont déjà présentes, insistent sur la nécessité de **préserver les activités agricoles** (cf. piste suivante).

Certains interpellent aussi sur la nécessité **de ramener aussi des activités industrielles sur le territoire**, en pensant ces questions plus largement à l'échelle de l'aire urbaine ou de la région.

Enfin, les **activités logistiques sont les moins désirables** pour les participants, qu'il s'agisse ici des répondants au questionnaire ou des contributeurs : il se trouve par exemple quelques contributions pour rappeler qu'il faut aussi accueillir une part de grandes industries sur le territoire, mais aucune pour citer les fonctions logistiques.

### **Piste : Utiliser les zones à urbaniser (AU) en réserve, pour accueillir des activités économiques qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain existant**

L'utilisation des zones à urbaniser en réserve pour accueillir des activités économiques mobilise moins que l'inscription de nouveaux secteurs de mixité fonctionnelle. Dans le questionnaire, **cette piste ne recueille pas une majorité d'opinion favorable (43 %).** Si les activités agricoles et maraîchères sont jugées peu adaptées au tissu urbain selon les enquêtés, un quart des avis en ligne insiste sur l'importance de **favoriser la création et le maintien d'activités agricoles, en y destinant des friches ou des zones non exploitées**, et plus globalement en soutenant les initiatives de la filière. De nombreuses contributions mettent en avant l'importance de **préserver l'activité agricole** et ses terres, face à des projets de construction toujours plus nombreux.



La contribution en ligne : « Soutenir les agriculteurs locaux de la commune d'Irigny pour favoriser les circuits courts » a reçu 11 votes

<sup>10</sup> La Société d'Économie Mixte Patrimoniale du Grand Lyon

Des participants à la webconférence #1 se sont également penchés sur **l'évolution des zones industrielles, économiques et commerciales** et, plus largement, de l'accueil de nouvelles activités économiques et du maintien de l'attractivité de la Métropole pour les grandes entreprises. Dans cet esprit, la question du maintien de l'aéroport de Bron a également été posée.



La contribution en ligne : « **Répondre aussi au défi de la réindustrialisation de la France** » a reçu 4 votes.

**L'Association Dardilly Environnement et Avenir** et un contributeur demandent une révision du zonage des zones d'activités commerciales dans le cas précis de la Maison Carré à Dardilly.

### Autres contributions

Indépendamment des pistes mises en avant, 3 contributions font état des effets et retombées économiques bénéfiques des projets portés, contribuant au dynamisme des centres bourgs et à l'emploi de Métropolitains.



#### Équilibre emploi / développement urbain

**1 contribution s'oppose à la création des 150 logements de Lissieu** au motif que la commune compte aujourd'hui beaucoup moins d'emplois que d'autres communes de la métropole.



#### Implantation des sites de l'enseignement supérieur

La **FPI** propose de **territorialiser l'implantation des locaux de l'enseignement supérieur** en facilitant et simplifiant l'accès de ces locaux sur le territoire.



## Autres sujets abordés

Au total, **189 contributions** portent également (au moins en partie) sur des sujets différents des 7 enjeux proposés.



**84 contributions** en ligne ayant généré 22 avis et 27 votes cumulés



**105 contributions** dans les registres ou par courrier



dont **148 territorialisées**



dont **57 émises par des collectifs**<sup>9</sup>

### Majoritairement, des contributions apportant des arguments non directement liés aux enjeux ou portant sur des demandes d'évolution de zonage

Plus de ¾ (150 sur 189) de ces contributions constituent des **demandes ou interpellations liées à des territoires ou des projets locaux** qui ont par ailleurs été abordés pour certains dans les entrées thématiques précédentes, mais dont certains arguments ne peuvent pas toujours être directement rattachés aux enjeux de la modification n°4. On retrouve ainsi :

- La sauvegarde de la mémoire et du **patrimoine architectural de l'Hôtel du Commandement de Sathonay-Camp**
- La préservation du **patrimoine architectural, industriel et ouvrier du quartier des Poulettes à Villeurbanne**
- **L'abandon de la création d'un accès routier** passant par le lotissement **Côté Sud à Solaize**
- Des demandes de **classement en Éléments Bâtis à Préserver** (quartier Grand Trou/ Moulin à vent/Petite Guille, garage Lyon Croix-Rousse)

- Des **demandes pour empêcher la construction de nouveaux logements** (Val de Saône, Charbonnières...)
- De **très nombreuses demandes individuelles de correction de zonage sur des parcelles**

### Le PLU-H et l'aménagement urbain : des cadres à davantage discuter ?

De manière plus globale, on peut relever des contributions portant sur le cadre même du PLU-H comme document de planification et sur la conduite des opérations urbaines :

#### **Des demandes d'une plus grande appropriation et implication des habitants**

Des **concertations citoyennes** sont ainsi demandées par de nombreux contributeurs afin de peser sur les projets en cours. Plus largement, certains pointent que le PLU-H est un document **difficile à comprendre** pour le grand public... De manière plus spécifique, un contributeur en appelle à plus de pédagogie et indiquant qu'il faudrait veiller à distinguer les projets qui peuvent être permis par une modification du PLU-H, de ceux qui peuvent l'être par une révision de celui-ci.

<sup>11</sup> Contributions : Stéphane Vier, Frédéric Bernard, Timothée Bechonnet associés au GAEC Le Bouc et La Treille, Jean-Jacques La Croix pour le Collectif Part-Dieu, Sylviane Vincent, Marc Durieux, Emmeline Blairon, Gérard Vincent, Delphine Drieux, Patrick Combe, CIL - Mermoz Nord - Jeannine Benitah, Association de défense des habitants et de l'environnement de Lissieu, CIL Nord Lissieu, LES FAVIERES Propriétaires (familles CINQUIN et HAUMONT, Primmo), Collectif des Poulettes, Centre d'études supérieures industrielles, Dardilly Environnement et Avenir, Est Métropole Habitat, Groupe em2c et Gingko, Habitants du lotissement Côté Sud Solaize, SCI Jean Jaurès, Artprice.com, Fédération des promoteurs immobiliers, ABC HLM, Flash Travaux, Cogedim Vénissieux

### Des demandes d'assouplissement de la réglementation par certains acteurs

Plusieurs contributions s'inquiètent de la **multiplication des normes et de l'excès de réglementation** engendrées notamment par le PLU-H et ses modifications. Pour ces contributeurs, ce surencadrement contrarie le bon fonctionnement du secteur de la construction et pénalise les classes moyennes en **renchérissant les coûts**, dans un contexte de pénurie de logements.

Dans cet esprit, **ABC HLM se positionne en faveur d'un recours à l'urbanisme négocié**, pour laisser un cadre réglementaire souple qui permettrait aux projets de s'affirmer lors des concertations préalables avec les architectes conseils des collectivités. A l'échelle du PLU-H, il demande une **modification annuelle du PLU-H** pour en vérifier la cohérence et le tracé des emplacements inscrits ou encore pour réinterroger et étudier de nouveaux périmètres d'intérêt paysager (PIP). La commune de Tassin demande d'ailleurs à l'occasion de cette modification un réexamen de ces différentes dispositions sur son territoire ainsi que des OAP. Une contribution sous forme d'interpellation de la **Chambre Professionnelle de la Construction Immobilière (BTP Rhône)** porte sur le contexte de pénurie de logements et de la **chute de la production de logement** des 3 dernières années : alors que la modification 3 n'a pas encore été complètement intégrée, la Chambre rappelle que la filière a besoin de stabilité et l'évolution incessante du cadre réglementaire ne va pas aider à inverser la tendance.

Selon la **FPI**, bien que les objectifs de mixité sociale et de changement climatique soient centraux dans l'approche défendue, une réponse à la crise du logement actuelle doit être trouvée rapidement, notamment par un assouplissement des législations et réglementations en vigueur.

**Le PLU-H doit créer les conditions favorables à l'augmentation des volumes de production.**

Ainsi, la FPI entend proposer plusieurs évolutions du cadre actuellement envisagé, qui s'inscrivent en grande partie dans les principes énoncés par la Métropole, mais en les assouplissant pour une meilleure mise en œuvre. Ces propositions ont été mentionnées à l'occasion des différents

enjeux. On pourrait ajouter les commentaires émis sur les difficultés rencontrées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, celles-ci sont souvent trop restrictives ou détaillées, ce qui a pu conduire à l'abandon de projets. Leur souplesse est donc requise.

À noter néanmoins qu'à plusieurs reprises, sont exprimées **des attentes d'une plus grande maîtrise du développement urbain par la collectivité** en opposition aux seules logiques du marché et des acteurs économiques.

### Densification et mobilités : une approche globale de l'aménagement urbain par de nombreux contributeurs

Sur le fond, il faut aussi souligner qu'au-delà des enjeux portés par la modification n°4, des contributeurs ont pu s'inscrire dans **des approches plus larges pour apprécier globalement le développement urbain de la métropole.**

Comme vu à travers certains enjeux, la question de la **densification** tient une place importante dans ces débats. Sans lien direct avec les enjeux de la modification n°4, des contributeurs remettent en cause le principe même de la densification (quelques rares voix la défendent) et des risques qu'elle génère dans de nombreux projets (en plus de ceux liés aux enjeux de la modification) :

- La remise en question de la qualité et du cadre de vie
- La préservation du patrimoine architectural et historique
- Le risque de thrombose urbaine à cause de la concentration des activités
- La perte d'identité de certains quartiers
- La fin des quartiers « à vivre »
- Les nuisances générées
- L'inadaptation des équipements et services à l'accueil d'une plus grande population, ainsi que les risques quant à la hausse de la fiscalité pour assurer leur financement

A contrario, le PLU-H doit permettre la création d'une certaine mixité urbaine pour créer de véritables lieux de vie, qui permettent de s'y loger, de travailler, d'avoir accès aux équipements.

Un contributeur demande de ne pas focaliser la réflexion sur une dominante quantitative (plus haut, plus dense), mais qualitative (plus vert, plus humain...).

De la même manière, la **question de la mobilité** constitue une thématique très souvent évoquée aux détours des contributions. Plusieurs contributeurs évoquent ainsi la mobilité à travers leur opposition à certains projets. En effet, la création de lotissements ou de logements constitue pour eux une crainte de voir la circulation automobile augmenter dans des espaces, quartiers et chemins d'ores et déjà engorgés. Ainsi, ils craignent une voirie insuffisante, de même qu'une hausse de la pollution liée à ces déplacements. Des impacts sont également à prévoir sur les plans de circulation existants, et la cohabitation des modes pour la sécurité de tous. Les projets de création d'accès routiers pour desservir de nouveaux lotissements sont également pointés du doigt.

D'autres contributions portent davantage sur une mobilité plus apaisée, avec des demandes de création d'espace piétons, de pistes cyclables plus agréables, de plus de transports en commun, de réduction de la vitesse automobile.

Pour délivrer des permis de construire, un contributeur propose d'intégrer le stationnement aux réflexions, et d'interdire la création de nouveaux stationnement en bordure des routes, en particulier sur le domaine public. Certains revendiquent une augmentation de l'offre de stationnement dans les nouvelles constructions (estimant qu'une offre limitée de stationnement inciterait à l'usage de la voiture).



La **FPI** propose de nombreuses idées en matière de mobilité.

Pour le stationnement dédié aux véhicules légers, plusieurs autres propositions sont formulées :

- Instaurer un nombre maximum de stationnement par logement

- Réduire les obligations en matière de stationnement en cas de mise à disposition de véhicules électriques ou propres en autopartage (article 151-31 du code de l'urbanisme)

Sur le stationnement voiture, la FPI demande le maintien du dispositif de la modification n°3 du PLUH, approuvé en novembre 2022 et qui évolue à la baisse les exigences de stationnements sur les secteurs les mieux desservis en transports en commun.

Toujours en matière de mobilité et sur la voirie, 2 propositions sont formulées :

- Supprimer ou restreindre des emplacements réservés pour élargissement de voirie
- Privilégier les chaussées à voie centrale banalisée (« chausssidou ») pour les voies nouvelles.

## Contributions territorialisées

**75 % des contributions** ont porté sur des projets ou situations locales précises. Ce taux est plus élevé dans les contributions sur registres ou par courrier / mail que pour les contributions en ligne.

### Les contributions sur les projets dans le dossier de concertation :

Parmi les 28 sites de projets fléchés dans le dossier de concertation, 9 ont été évoqués par les contributeurs dans 150 avis.

Le **projet de Lissieu dans le secteur Montluzin / Favière** à mobiliser le plus de contributeurs en opposition aux projets. Les projets autour du **boulevard des États-Unis (Lyon 8<sup>e</sup>)** et du **quartier des Poulettes à Villeurbanne** ont également été mobilisateurs.

	Nombre d'avis dans les contributions en ligne	Nombre de contributions courriers, mails, registres	Synthèse des avis
Décines-Charpieu - secteur Grand Montout	1		Incompatibilité entre le projet urbain sur la friche ABB et le maintien du corridor écologique
Ecully - quartier des Sources / Pôle Santé Sauvegarde	2		Alerte sur la densification du secteur et regret de voir le projet de métro remplacé par un tramway express
La Tour-de-Salvagny - Parc d'activités de la Poterie		1	Demande de prise en compte des habitations existantes dans le projet envisagé
Limonest - Dardilly - secteur les Longes	1		Demande de reclassement de parcelles pour clarifier la séparation entre espaces agricoles et espaces constructibles
Lissieu - secteur Montluzin / Favière	38	32	Vive et unanime opposition au projet de construction de 150 nouveaux logements sur la commune pour préserver ses espaces naturels et agricoles, la biodiversité et la qualité du cadre de vie local (équipements et infrastructures jugés inadaptés à l'arrivée d'un aussi grand nombre de nouveaux habitants)
Lyon 8 - boulevard des Etats Unis	44	1	Demande unanime de préservation des espaces verts et arborés du quartier (entre les rues Carle et Rochambeau en particulier) en augmentant le coefficient de pleine terre à 40% et en étendant le Périmètre d'Intérêt Patrimonial, et limiter la densification
Sathonay-Camp - ancien hôtel du Commandement	2		Limiter la densification sur la commune et préserver le patrimoine militaire que représente l'hôtel du Commandement
Villeurbanne - secteur des « Poulettes »	22	5	Demande unanime de limitation de la densification dans le quartier pour préserver les espaces verts privatifs, la biodiversité qu'ils accueillent, et les qualités paysagères et patrimoniales du tissu pavillonnaire en classant en EVV et EBC certains espaces, en étendant le PIP, voire en créant une OAP sur le quartier, en revoyant le plan de circulation automobile et modes actifs, etc.

## Les autres demandes territoriales

220 autres avis ont porté sur d'autres demandes territorialisées. Parmi les autres secteurs visés par des contributions, deux sites se distinguent

très nettement en ce qu'ils ont mobilisé un nombre conséquent de contributeurs et des avis unanimes.

	Nombre d'avis dans les contributions en ligne	Nombre de contributions courriers, mails, registres	Synthèse des avis
Irigny - terrain du Péage, quartier d'Yvours	27	2	Mobilisation massive et unanime d'habitants contre le projet de construction sur ce secteur et pour sa préservation et son usage comme parc public
Lyon 5 - rue des Granges	14	1	Mobilisation importante et unanime pour la préservation de l'espace vert situé au 28 rue des Granges en le rendant inconstructible
Autres secteurs	107	69	Demandes et avis ponctuels

Les autres secteurs et sites cités sont très divers et concernent par exemple : des arbres à préserver, des parcelles précises avec un classement à changer (du fait notamment de projets personnels que les répondants souhaiteraient voir aboutir : pose de panneaux solaires, permis de construire, etc.). Des quartiers ou communes entières sont parfois visés par des contributions collectives, émises par des associations, CIL ou conseils de quartier. On trouve également une contribution

de l'association « Collectif Part Dieu », qui s'étonne que la Part Dieu ne figure pas dans la liste des projets cités dans le dossier de concertation « car il y a encore beaucoup de constructions prévues et de garde fous écologiques et sociaux à mettre en liaison avec les habitants et usagers ». Le collectif défend de nombreux arguments pour refuser la densification, l'élévation des tours, pour demander l'implantation de services et de commerces, d'espaces verts, etc.

# ANNEXE

## Synthèses des contributions collectives

### Sommaire des contributions collectives

<b>Acteurs économiques</b> .....	<b>57</b>
<b>Professionnels de l'habitat</b> .....	<b>58</b>
<b>Collectifs et associations</b> .....	<b>64</b>
<b>Acteurs politiques et institutionnels, collectivités</b> .....	<b>72</b>
<b>Citoyens</b> .....	<b>74</b>

Les contributeurs indiqués avec un \* ont au moins contribué en ligne. Les autres l'ont fait par courrier, par mail ou sur un registre.



## Acteurs économiques

### Artprice.com

La présente contribution est un courrier de la société Artprice adressé à Madame Béatrice Vessiller. Artprice se définit comme « leader mondial des banques de données sur la cotation et les indices de l'art » et son siège social se situe sur la commune de Saint-Romain-au-Mont-d'Or. La société renouvelle une demande déjà réalisée au cours de la première phase de modification n°3 du PLU-H : la modification du classement des activités du Groupe Serveur et d'Artmarket.com. Les deux parcelles concernées où se situent leurs sièges sociaux, sont cadastrées en section AC n°157 et n°453, classées ECe4b. Ce qui ne correspond pas à la réalité de leurs activités selon eux. Le rayonnement international et le poids économique de l'entreprise au sein de la Métropole de Lyon est ensuite rappelé. Enfin, le courrier se clôture par une invitation à une visite guidée des sièges sociaux du groupe.

### Stéphane Vier, Frédéric Bernard, Timothée Bechonnet, associés au GAEC Le Bouc et La Treille

Cette contribution est réalisée par trois vignerons dont le siège social est situé en hyper bourg, parcelle classée UCe4b au PLU-H actuel. Les bâtiments appartiennent au Syndicat Mixte des Plaines Monts d'Or. Ceux-ci souhaitent un agrandissement du cuvage actuel afin de leur permettre de pérenniser et faciliter la transmission de leurs exploitations ainsi que d'améliorer leurs conditions de travail. Il est indiqué dans le courrier qu'une étude a été réalisée concernant l'agrandissement de la cave et plusieurs problématiques quant à la capacité d'extension ont été mises au jour : la taille de la parcelle (420m<sup>2</sup>) ; le règlement de la zone concernée ; la présence d'un EVV ; la présence d'un droit de passage ; un droit de vue ; le coefficient de pleine terre.

### Flash Travaux

Cette contribution de Flash travaux est une demande de levée de l'emplacement réservé de voirie n°1, qui s'inscrit dans les objectifs de la modification n°4, car elle permet une rénovation qualitative et durable du bâti existant.

### Institut Paul Bocuse - Jean-François Orcel

Cette contribution de l'Institut Paul Bocuse est une demande relative au classement en EBC du Parc de la roseraie.

### Centre d'études supérieures industrielles

Le Centre d'études supérieures industrielles émet une demande d'inscription de son bâtiment en EBP. Est joint à la demande, un rapport présentant l'édifice, son histoire, et des éléments d'information sur les valeurs architecturales du bâtiment. À noter que ce bâtiment a été construit entre 1969 et 1972, qu'il est localisé sur la commune d'Ecully et qu'il est de la propriété de la Métropole de Lyon. Il est actuellement utilisé en tant que centre d'accueil de réfugiés ukrainiens.

# Professionnels de l'habitat

## Syndicat des architectes Rhône Métropole

La contribution du Syndicat des Architectes Rhône Métropole comprend un nombre important de retours et commentaires classés selon

les sujets des webinaires, repris sommairement dans ce tableau :

Webinaires	Sujets	Commentaires / Questions
<b>Webinaire n°1</b> <b>Mixité sociale et fonctionnelle</b>	L'actualisation et l'augmentation des secteurs de mixité sociale	Nécessaire d'adapter les taux de logements L.L.S (de 5 à 25%) pour ne pas décourager les promoteurs privés. Comment les parcelles sont-elles choisies pour une construction L.L.S ? « La Foncière du logement intervient-elle dans l'augmentation des objectifs de production du logement social ?
	Les STML	Applicable pour logements locatifs ou privés ? Dans quelles communes ? Sous quelles conditions ? Pour quels types de logements depuis le studio jusqu'au T5 / T6 ?
	L'augmentation de la construction le long des lignes de transport	Hauteur des bâtiments + nombre de niveaux augmentés ? Réduction du coefficient pleine terre ? Diminution du nombre de places de stationnement par logement ? Augmentation de la surface des locaux deux roues ? Quelles négociations avec les communes concernées ? Projet identique pour les centres-villes de toutes les communes ? Régulation meublés touristiques avec dispositif « Changement d'Usage » applicable dans l'hypercentre de Lyon uniquement ou dans d'autres communes ? Résidences sociales seniors : aides à la création ?
	Développement de la « ville mixte »	Ne pas imposer des locaux d'activités en rez-de-chaussée dans les quartiers résidentiels. Quelles transcriptions dans le PLU-H ? Maintien ou développement des Z.I. et Z.A. ? Voir possibilité d'activités en étage ?
<b>Webinaire n°2</b> <b>Décarboner l'aménagement</b>	Évolutions envisagées dans la modification n°4	Obligation de pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments résidentiels : date envisagée ? Quel ordre prioritaire entre PV, végétalisation, stockage eaux pluviales ? Ou les trois à la fois ? Obligation prochaine de créer des bornes de recharge de voitures électriques dans les zones de stationnement des voitures pour tous les bâtiments ?
	Réseaux de chaleur urbaine	Quelles réglementations pour récupération des énergies fatales (datacenters, production de chaleur de certains usines, réseaux eaux usées / eaux vannes, etc.) Possibilité de récupération des eaux usées pour remplir les réservoirs des WC ? Quelle réglementation pour l'installation d'unités de climatisation, notamment dans l'ancien ? Réglementation pour la géothermie ? Chaufferie bois avec possibilité d'Eco-Prime pour les petites copropriétés ? Quelle évolution possible pour PV sur toitures anciennes dans le secteur de Lyon classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ?
	Bioclimatisme	La protection solaire des façades Sud et Ouest est déjà une obligation pour respecter la RE 2020 (Réglementation Environnementale 2020) pour les constructions neuves. Et par extension, c'est une démarche courante dans l'existant.
	L'interdiction de production de logement plein Nord :	Nous ne pouvons pas réduire-restreindre la disposition des logements avec des orientations uniquement Est - Sud - Ouest et interdire le Nord. Tout d'abord, pour réduire les déperditions thermiques d'un immeuble de logements, la solution la plus logique est de regrouper des logements autour des circulations verticales (escalier + ascenseur) (distribution compacte) et dans de très nombreux cas, un logement (ou deux) se retrouve(nt) au Nord ou Nord-Est ou Nord-Ouest. Contraintes et atouts : Pas de problème de surexposition au soleil Isolation thermique plus importante, si nécessaire. Orientation suivant les cas sur une cour calme, sur une rue animée, sur un jardin ou un parc, sur une vue bord de rivière, etc.
	Recours aux matériaux performants	Cela est déjà obligatoire avec la RE 2020 et le label E+C (Énergie Positive et Réduction Carbone)
	Les règles d'implantation bâti	Est-il vraiment nécessaire d'ajouter de nouvelles règles d'implantation du bâti aux règles du PLUH actuelles et aux contraintes de la RE 2020 (entre autres, logements traversants ou au minimum bi-orientation, par exemple) ?
	Hauteur sous plafond plus importante au rez de chaussée	Hauteur sous plafond de 2,80 m. ou plus en rez-de-chaussée possible pour logements, mais plus coûteux, intéressant si changement éventuel de destination

Webinaires	Sujets	Commentaires / Questions
Webinaire n°3 Protéger et déployer la nature en ville	Toitures végétalisées	Définir épaisseur de terre en fonction du type de végétalisation envisagé
	Évolution des zones pavillonnaires	Découpage des terrains bâtis de 1 000 à 2 000 m <sup>2</sup> : surface minimum à donner.
	EBC	Problème coupe arbres sans... Déclaration Préalable
	Autres sujets	Proposition de classement arbres intéressants : déjà dans PLU-H E.B.C. / E.V.V. : pas de modification de classement actuel ? Problème de pompage eau de la nappe pour créer des niveaux de 3 ou 4 sous-sols avec pompage permanent dans certains cas : rive gauche Rhône... A réglementer (pompage eau et rejet dans le sol naturel et pas dans les égouts. Choix des essences à choisir avec la Métropole dans le dossier Permis de Construire ?

### Cogedim Vénissieux

Cogedim a un projet immobilier situé 3 rue Ernest Renan à Vénissieux. Pour le réaliser, Cogedim demande la levée de l'emplacement réservé de voirie n°1, qui constitue aujourd'hui un obstacle à la construction. La suppression de cet emplacement réservé s'inscrit dans les objectifs de la modification n°4, car elle permet une rénovation qualitative et durable du bâti existant.

### Chambre de construction immobilière - BTP Rhône et Métropole\*

La chambre construction immobilière, dans un courrier adressé à Béatrice Vessilier et Renaud Payre, signé par sa Présidente Cécile Ferrara, alerte en préambule sur l'état de la construction de logements depuis l'entrée en vigueur du PLU-H. « Le bilan est une chute impressionnante de la production de logements neufs sur les trois dernières années et, en parallèle, une explosion du besoin en logements. Le déficit en logements est sans cesse croissant et ce, sur tous les segments du marché de l'immobilier (neuf, ancien comme locatif privé et public). À l'inverse, les prix des logements neufs ne cessent de croître. Les premières causes sont une rareté du foncier, une baisse de la constructibilité, les difficultés croissantes d'obtention des autorisations et l'augmentation de la part de logements sociaux. Dernièrement, l'entrée en vigueur de la RE 2020 et la hausse du coût de construction liée à l'inflation sont venues se surajouter. » Dans ce contexte, la Chambre s'inquiète de l'intervention de la modification n°4 alors

que la modification n°3 avait déjà impacté le prix de sortie des logements. *« les évolutions incessantes du règlement d'urbanisme ont fortement perturbé l'instruction des autorisations ces dernières années et cette nouvelle modification ne va pas améliorer la situation »* Rappelant qu'elle comprend les objectifs recherchés, elle pointe plusieurs divergences sur les solutions pour les atteindre :

Sur l'utilisation du potentiel environnemental des toitures, récupérer les eaux de pluie et les végétaliser, c'est bien, mais ce ne sera pas possible partout, et il faudra augmenter les hauteurs de construction pour en tenir compte. Ne pas oublier la nécessité de se loger dans l'intégration du ZAN, et utiliser au maximum la constructibilité autorisée (et rehausser les hauteurs dans les secteurs qui s'y prêtent). Sur les exigences en matière de mixité sociale « nous touchons aux limites du mécanisme avec la hausse considérable du pourcentage exigé depuis la révision du PLU-H et la dernière modification N°3. Dans un laps de temps très court, elle a impacté de plus en plus fortement la faisabilité des opérations et le prix de sortie des logements. »

Ainsi que d'autres points d'alerte sur les conséquences d'imposer une taille minimale des logements, le risque de concentration des projets dans les secteurs de renouvellement urbain...

## ABC HLM

En préambule, ABC HLM se prononce en faveur du projet de modification n°4 du PLU-H. Il demande un recours facilité à l'urbanisme négocié, et un cadre réglementaire souple pour permettre aux projets de s'affirmer lors des concertations préalables avec les architectes conseils des collectivités. Cette souplesse permettrait ainsi la réalisation de projets plus facilement et rapidement en miroir de la crise immobilière que nous traversons.

En parallèle, une modification annuelle du PLU-H est requise pour s'adapter au cadre réglementaire national mouvant.

S'agissant du défi environnemental :

- concernant l'augmentation de la production des énergies renouvelables, la Loi ENR est jugée ambitieuse par ABC HLM et contraignante. Ainsi, le PLU-H ne devrait pas ajouter de règles supplémentaires, mais en assouplir afin de répondre à cet objectif majeur.
- Concernant le renforcement du bio-climatisme dans l'environnement, il s'agit d'adapter le règlement à l'enjeu de bioclimatisme ; de redonner la possibilité de volumétries simples et efficaces en volumétrie en bande constructible principale et d'engager une réflexion sur les hauteurs.
- Concernant la protection et le développement de la nature en ville, il s'agit de ne pas augmenter les EBC ; de permettre de construire plus haut ; de supprimer les coefficients de pleine terre en secteurs denses déjà artificialisés ; de ne pas réaliser de sous-sol sur les projets de petite taille et de renforcer les dérogations possibles en cas de transformation d'un bâtiment existant et pour les surélévations.

S'agissant du défi social :

- Concernant la poursuite de la mixité sociale dans l'habitat, le BRS ne doit pas prendre la place du locatif social dans la programmation, y compris le PLS. Il convient d'être attentif aux règles de STML qui doivent être adaptées et revoir les emplacements réservés à 100 %.

- Il s'agit de renforcer l'offre de logements autour des secteurs bien desservis en transports en commun
- Des demandes d'inscription dans le PLU-H de dérogations prévues aux articles 151-28-2, 151-28-3, 152-6 du code de l'urbanisme

## Groupe EM2C et Gingko

Le groupe EM2C informe par un courrier au président de la Métropole de Lyon, être propriétaire avec Ginko du tènement de l'ancienne fonderie Duranton-Sicfond à Vénissieux. Ce terrain est au cœur du dossier « Deltalys ». Il est indiqué que sur la partie sud du terrain, un bâtiment autorisé par un permis de construire a été revu pour en faire un espace de distribution urbaine. Concernant la partie nord du terrain, des échanges ont eu lieu avec les deux collectivités concernées et une « programmation d'une grande mixité » a été établie. Le détail de la programmation se trouve dans le document. La mixité doit être autorisée par le PLU-H issu de la modification n°4.

## SCI Jean Jaurès

Ce courrier provient de Eric-Louis Levy, avocat au Barreau de Lyon en qualité de conseil de la SCI JEAN JAURÈS, propriétaire de la parcelle cadastrée AW 380 sise 169 Avenue Jean Jaurès à Décines-Charpieu et de son dirigeant Monsieur Marc Fayolle.

Le présent avis porte sur le sujet d'Orientation d'aménagement et de programmation « AOP 1 Jean-Jaurès T3 ». Il est indiqué que la SCI Jean Jaurès est propriétaire de ladite parcelle qui est actuellement à usage de bâti locatif (4 logements). En octobre 2022, une demande de permis de construire d'une résidence de 25 logements concordant avec « OAP 1 Jean Jaurès T3 » a été réalisée. Une concertation s'est tenue et les ambitions du projet sont d'après ce courrier, en cohérence avec les nouveaux objectifs du PLU-H. Toutefois, ce permis de construire a été retiré aux motifs que le projet est concerné dans son ensemble par l'emplacement réservé n°29 du PLU-H. La demande repose sur la levée de la réserve sur la parcelle AW 380.

### SCI SOLER (Solaize)\*

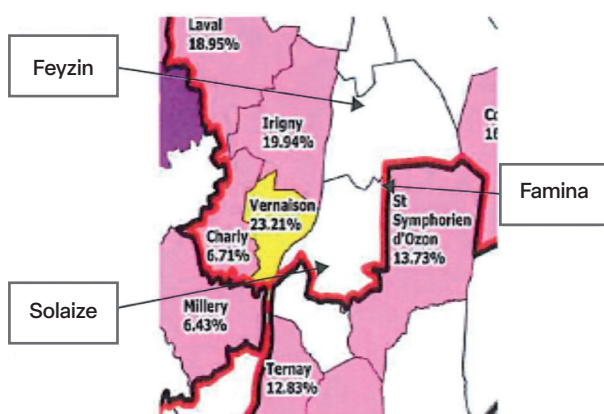
Par un courrier adressé au Président de la Métropole de Lyon par son cabinet d'avocat, la SCI SOLER, propose de reclasser la parcelle ZA 85 de Solaize (dont la société est propriétaire) pour permettre la construction d'un programme de logement collectifs, notamment sociaux, en accession à la propriété ou locatifs.



Image tronquée issue de la contribution

Elle justifie sa demande par l'existence de lotissements et de logements collectifs tout autour de la parcelle (dans le secteur Famina, limitrophe Solaize / Feyzin / Saint-Symphorien-d'Ozon) et par son apparente adéquation avec les objectifs de rattrapage des déficits de logements sociaux des communes environnantes (cf carte ci-dessous).

La SCI SOLER se tient à disposition de la collectivité pour évoquer le projet.



Plan issu de la contribution

### La Fédération des Promoteurs Immobiliers

Cette contribution est adressée à Monsieur Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon. Elle fait suite à différents échanges. En préambule, la Fédération des Promoteurs Immobiliers rappelle son attachement aux objectifs de mixité sociale et de changement climatique et la nécessité de répondre à la crise du logement actuelle.

Ainsi, la FPI propose plusieurs évolutions du cadre actuellement envisagé, qui s'inscrivent en grande partie dans les principes énoncés par la Métropole. En effet, depuis 2020, le contexte économique et réglementaire s'est durci de manière structurelle entraînant des conditions difficiles. Il s'agit notamment de mettre en place un assouplissement des réglementations en vigueur. Le PLU-H doit créer les conditions favorables à l'augmentation des volumes de production.

La Fédération formule ensuite des propositions en traitant successivement les 3 défis :

#### Défi environnemental

D'après la FPI, introduire de nouvelles réglementations apparaît contre-productif pour atteindre les objectifs visés puisque la transformation progressive des filières industrielles, des techniques de conception et de construction est contrainte par les exigences de la RE jusqu'en 2030.

#### La qualité environnementale des constructions

La FPI se positionne comme étant :

- favorable à l'objectif de compacité des bâtiments, qui génère des effets globalement bénéfiques d'un point de vue énergétique et plus adapté aux constructions en bois
- contre la généralisation des grandes hauteurs sous plafond
- contre l'imposition de protections solaires sur les façades sud et ouest des nouveaux bâtiments, et à l'imposition de panneaux solaires sur les toitures, pour permettre leur végétalisation.



- la FPI souligne que plusieurs règles sont à revoir dans les zones URM, en assouplissant certaines dispositions impératives qu'elle détaille dans sa contribution. Elle propose aussi d'encourager la construction décarbonée à travers un bonus de constructibilité.
- La FPI n'est pas favorable à l'augmentation des hauteurs en rez-de-chaussée, en contradiction avec les objectifs de frugalité.

Elle propose de :

- Limiter la construction de logements au Nord, tout en laissant la possibilité de le faire quand les constructeurs en sont contraints.
- Inciter au recours aux matériaux performants plutôt que de le rendre obligatoire
- Faciliter la réhabilitation et la surélévation des bâtiments
- Faciliter les surélévations par des règles de stationnement propres
- Les STML doivent prévoir des dérogatoires pour tenir compte des contraintes structurelles des bâtiments existants à diviser et favoriser leur recyclage

Aussi, la FIP indique que la Métropole doit optimiser ses coûts de raccordement au chauffage urbain.

### Le coefficient de pleine terre

La FIP met en avant la nécessité d'agir sur ce coefficient en :

- Réintégrant les chemins piétons perméables dans le calcul de la pleine terre
- Bonifiant le coefficient de pleine terre dans le cadre d'une amélioration significative du projet par rapport à l'état existant
- Globalisant le coefficient de pleine terre sur chaque parcelle
- Réduisant le CPT quand la collectivité demande des places de stationnement excédentaires

À ce sujet, les règles d'implantation du webinaires 2 sont jugées favorables.

### L'extension des périmètres protégés :

- Les EBC et EVV ne tiennent pas compte de plusieurs éléments (état sanitaire / sécuritaire des végétaux, de leur qualité ou de leur potentiel de développement), ne correspondent pas toujours aux emplacements réels à préserver et les périmètres ne sont pas mis à jour.
- Selon la FPI, il faudrait des analyses phytosanitaires impartiales pour juger de la classification d'une parcelle en EBC ou EVV, et préciser leur déplacement possible sur site et surface équivalents.

### La mobilité et le stationnement (vélos, VL, voiture) :

- Introduire la possibilité de créer des stationnements vélos en extérieur
- Conserver la disposition relative au rangement des vélos sur 2 hauteurs
- Développer le stationnement vélos
- Réduire le nombre de places de stationnement VL dans les secteurs bien desservis en transports en commun
- Instaurer un nombre maximum de stationnement VL par logement
- Réduire les obligations en matière de stationnement VL en cas de mise à disposition de véhicules électriques ou propres en autopartage (article 151-31 du code de l'urbanisme)
- Développer des bornes électriques
- Sur le stationnement voiture, maintenir le dispositif de la modification n°3
- En matière de mobilité et sur la voirie, supprimer ou restreindre des ER pour élargissement de voirie
- Privilégier les CHAUSSIDOU pour les voies nouvelles

### La réhabilitation lourde et restructuration :

La FPI envisage la création d'un article spécifique pour ce type d'opérations, afin de favoriser les réhabilitations des immeubles obsolètes, et définir des critères d'éligibilité clairs pour considérer une opération de réhabilitation lourde offrant le droit à une constructibilité supplémentaire. De manière générale, sur toutes les thématiques, il faut prévoir des dispositifs propres à ces opérations.



**La qualité environnementale des constructions :**

Il serait contre-productif d'intégrer une nouvelle réglementation visant à contraindre l'intégration à des dispositifs vertueux, alors que la RE est déjà exigeante.

**Défi social****Les SMS, STML, ER pour logements sociaux :**

Les règles fixées (SMS, STML ou ER) doivent permettre la sortie des opérations. Plusieurs propositions sont envisagées :

- Limiter à 25% la quotité de logement social sur les opérations de taille limitée
- Autoriser le BRS en remplacement du PLS (hors communes en constat de carence)
- Autoriser une possibilité de démembrement dans la part de logements sociaux afin d'équilibrer certaines opérations
- Modifier les E.R 100% LLS en les passant à 50% de LLS
- Prendre en compte la réalité des phénomènes sociétaux et la réduction de la taille des ménages pour les STML relatifs aux logements neufs qui fixent des obligations déconnectés des besoins. Idem pour les logements existants.
- Territorialiser l'implantation du Coliving en facilitant et simplifiant cet accueil sur le territoire, avec une vision claire des secteurs où son implantation est autorisée, son volume ; son acceptabilité semblant aujourd'hui en questionnement.

**Le renforcement de l'offre autour des secteurs bien desservis**

Selon la FPI, il faudrait favoriser la densité verticale avec une majoration des hauteurs autorisées, et ce à proximité des lignes fortes de TC, le long des voiries, en facilitant les sur-élévations, supprimant les abaissements des hauteurs autorisées. La FPI aimerait également réviser l'article 2.5.3.a règles alternatives.

**Défi économique**

La FPI propose de territorialiser de manière fine la répartition des secteurs pouvant accueillir des activités économiques dans la ville.

Il faut permettre aux entreprises de s'implanter là où elles le désirent, où elles souhaitent attirer des talents.

Les secteurs de mixité fonctionnelle doivent être prévus où la présence d'activités est incompatible avec le contexte urbain environnant et qu'ils ne constituent pas un obstacle à la sortie d'une opération.

Enfin, elle propose de territorialiser l'implantation des locaux de l'enseignement supérieur en facilitant et simplifiant l'accès de ces locaux sur le territoire.

**Autres****Les OAP :**

Plusieurs difficultés sont rencontrées avec les OAP. En effet, celles-ci sont souvent trop restrictives ou détaillées, ce qui a pu conduire à l'abandon de projets. Leur souplesse est donc requise. Les élus appréhendent souvent les OAP, qui ne permettent pas aux constructeurs de poursuivre les objectifs inscrits dans le texte des OA, réfutés par les élus. Les OAP font l'objet d'une opposition des habitants au moment de la délivrance des permis de construire, qui fait pression aux élus. Enfin, le découpage des OAP ne tient pas compte des réalités foncières.

**Est Métropole Habitat\***

Dans un courrier adressé au Président de la Métropole, Gabriel Sibille, directeur de l'aménagement et de l'habitat durable d'EMH (bailleur), fait part de plusieurs remarques sur le projet de modification 4 du PLU-H. Les nouvelles dispositions introduites par la modification N°3 du PLU-H imposent une épaisseur minimale de 40 cm de substrat fertile pour la réalisation de toitures végétalisées.

EMH relève qu'il s'agit d'une surcharge importante qui pénalise les calculs de structures, notamment pour les projets en ossature bois. Cette contrainte pourrait inciter les constructeurs à préférer des matériaux de structure en béton au détriment d'une filière biosourcée et bas carbone.

Le courrier évoque aussi plusieurs demandes liées à des parcelles précises :

- Parcelle BL 122 et BL 121 au 13 rue Alexandre Boutin à Villeurbanne : demande de modification de la catégorie de logements aidés en « 100% PLUS, PLAI et PLS » au lieu des « 100% logements aidés PLUS ou PLAI », pour équilibrer une opération de logements sociaux
- Parcelles CM 13, 18, 263, 265, 266 et CM 14 à Villeurbanne, pour lesquelles EMH projette de réaliser une résidence étudiante (validée par la Ville) : demande de modifier la catégorie de logements de la CM 13 en « 100% de logements aidés PLAI ou PLUS ou PLS ». Les résidences étudiantes sont en effet généralement financées en PLS.
- Parcelles AT 242 243 305 et 245 des 267 à 277 rue du 4 août 1789 à Villeurbanne ; EMH prévoit un programme de construction de logements familiaux en préservant une maison de la parcelle AT 242 et demande : la suppression de l'Espace Végétalisé à Valoriser de l'AT 242. L'inscription d'une hauteur de façade de 22m pour les parcelles 242 et 305, la suppression de l'Emplacement Réservé de voirie n°129 sur les parcelles AT 242 243 305 306
- Parcelle AC 17 du 21 rue Louis Dansard à Lyon : demande de suppression du linéaire « toute activité » pour mener à bien le projet d'habitat participatif souhaité par la Métropole.

## Collectifs et associations

### Association France Nature Environnement\*

La contribution de l'association se concentre sur le défi environnemental et salue les modalités de concertation proposées.

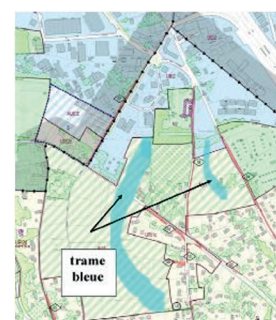
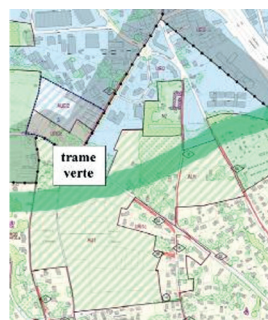
À propos des modalités de concertation, l'association souligne la qualité de la concertation mise en place : délais dédiés, clarté du dossier de concertation

À propos du défi environnemental, elle se dit très favorable aux orientations données en matière d'énergie renouvelables et bioclimatisme et insiste sur son attente d'ambitions plus fortes encore en matière de préservation des surfaces naturelles et agricoles en visant le zéro artificialisation net et en désimperméabilisant les espaces à grands usages publics (établissements scolaires et parcours piétonniers notamment)

### Association « Les amis du Bois de Serres » (Dardilly)\*

Cette contribution rend compte des observations faites par l'association concernant le secteur du Tronchon (topographie et ruisseaux, zone humide, etc.) et met en avant des propositions afin de préserver ce secteur et de favoriser les corridors écologiques :

- Création d'une trame verte reliant la zone naturelle classée du Bois de Serres aux bordures arborées le long de la M6
- Création d'une trame bleue reliant les secteurs boisés du nord à l'étang au sud
- Reclassement du secteur en zone agricole (zone N ou A) : dont une partie pour de la production maraîchère, une autre pour créer des jardins partagés et une troisième en zones boisées et humides protégées



Plans issus de la contribution

## Association « La Croix Rousse n'est pas à vendre » (Lyon 4<sup>e</sup>)\*

Cette contribution pointe une quarantaine d'espaces verts et arborés dans le quartier de la Croix Rousse que l'association souhaiterait voir protégés et classés EBC et/ou EVV :

Classement en EBP		
1	3 place des tapis (immeuble du commissariat)	Architecte Francisque CHEVALET en 1927 - Immeuble Art déco à préserver
2	45 rue Claude-Joseph Bonnet / Angle rue Roussy	Immeuble Art déco à préserver
3	18 rue Perrod / 5 rue Duviard	C'est un très grand immeuble original. Il se présente avec des murs construits en pierres de taille très régulières de forme quadrangulaire, sans crépi de surface. Il y a 6 niveaux de corniches entourant le bâtiment. Il y a des grade-corps aux fenêtres du 1 <sup>er</sup> étage et un balcon en fer forgé donnant sur la rue Perrod
4	6 rue Jacquard	Immeuble construit en 1897 - Commanditaire Monsieur LAUVERGNE
5	14 rue Tabareau	Immeuble construit en 1903. Architecte TOUBILLON et commanditaire FAURE porte remarquable, deux niveaux de corniches. Jalousies avec lambrequin
6	19 avenue Cabias / 44 rue Denfert-Rochereau	Immeuble construit en 1935 - Architecte A. LERVY
7	6 avenue Cabias	Immeuble construit en 1929 - Architecte L. WALSER
8	20 rue Roussy	Maison construite par Tony Garnier (la seule à la Croix-Rousse)
9	8 bis rue Roussy	Maison en retrait avec un jardin arboré. Persiennes, lambrequins
10	lot du 2 rue Bely délimité par le square Millaud, la rue Bely, la rue C. J. Bonnet et la rue Roussy	Ancienne caserne pompier actuellement garage Renault
11	3-5 avenue Cabias	Maison à protéger

Tableau issu de la contribution

Classement en EVV et/ou EBC		
A	1 montée Georges Kubler	Jardin à classer en EVV
B	1 rue chardonnet	Classement EBC
C	2 rue Calas	Classement EBC (Magnolia remarquable)
D	9 rue Calas	Classement EBC (2 arbres remarquables néflier du Japon)
E	14 rue Calas	Classement EBC (arbres remarquables tilleul et Micocoulier)
F	Passage Lamure	Jardin à classer en EVV (if à prunes, résineux, peuplier blanc ou du Canada, Hêtre, etc.)
G	3 à 9 passage Perret	Demande EBC pour protéger les arbres existants : frêne blanc d'Amérique, Houx, Palmier, acacias, etc.
H	13 passage Claude Perret	Classer EVV composé de nombreux platanes à l'Est du théâtre en EBC
I	Square Ferré (Angle Deleuvre / 58 rue Hénon)	2 classifications EVV et EBC, tout mettre en EBC
J	3 et 5 rue Artaud	Classement EBC : arbres adultes tels que cerisiers, sapin, etc.
K	18 rue Artaud/5 montée Kubler	Tout mettre en EBC (Résineux adultes très denses)
L	27 rue Artaud	Classement en TUCC (terrain urbain cultivé et continuité écologique) malgré la limitation des TUCC/arrondissement
M	3 rue Philippe de Lassale	Classement en EBC (Platanes, 1 marronnier et 1 tilleul remarquables)
N	7 rue Philippe de Lassale	Classement EVV à passer en EBC (1 sapin)
O	9 et 9bis rue Philippe de Lassale	Un mûrier et 1 tilleul à classer en arbres remarquables
P	Passage Guillemerier	De part et d'autre classement en EBC sur le PIP (Erables, résineux, etc.)
Q	8 rue Claudius Linossier	A classer en EVV (Résineux dans la cour intérieure du local de la voirie)
R	Tours Perron sur le périmètre de la place Picard et de la rue Falcon	Classement en EBC du terremont Perron
S	Impasse Dubois	EVV pour continuité écologique (Prunus, Troène du Japon)
T	Due 22 au 28 rue Barodet	A classer totalement en EBC pour continuité écologique. Arbres remarquables (frênes, résineux, etc.)
U	10 rue Bourmes	Classement en EBC (Sapins et Cèdres)
V	7bis rue Jacquard	Cœur d'lot à classer en EBC
W	82 et 84 rue Jacquard	Classement en EBC (arbres remarquables, noisetier, érables rouges)
X	du 36 au 40 rue Hénon	Classement en EBC et retrait obligatoire pour préserver les cèdres et platanes

## Association Dardilly Environnement et Avenir

L'objet de cette contribution est de rendre davantage accessible une zone d'activité et de rétrozoner deux parcelles rendues constructibles par le PLU-H. La modification projetée concerne le passage AU3 à UEi pour des terrains situés dans le secteur des Brosses/Maison carrée afin de les rendre constructibles.

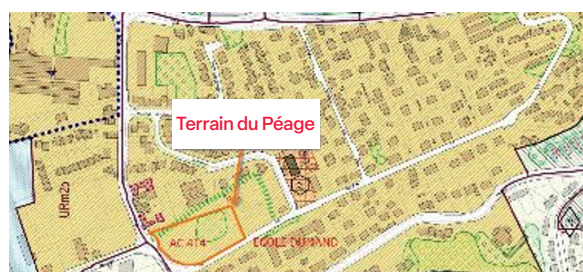
Une partie de la zone dite Au actuelle sur le terrain de l'ancienne gare de Limonest est difficilement accessible (chemin étroit, voie ne permettant pas de desservir une zone d'activités. Besoin de concevoir un accès depuis le giratoire de la Maison Carrée avec une traversée de la voie ferrée par un passage à niveau, un pont ou un passage sous terrain.

En 2018, deux parcelles du hameau Montcourant ont été rendues constructibles en passant de zone A en zone UCeb4 pour la première et en Uri2d pour la seconde, sans temporisation usuelle en AU. Modification incompréhensible d'après l'association en raison d'un manque total de possibilités d'assainissement collectif, existant ou projetée. La CDPENAF a d'ores et déjà émis une réserve lors de l'enquête publique en exigeant le rétrozonage des deux parcelles. L'association demande ainsi le rétrozonage des deux parcelles en litige, en zone A1 pour la BX19 et en zone N1 pour la BX122.

Le courrier est signé par Michel Gaucher

## Association « Les Irignois d'Yvours » (Irigny)\*

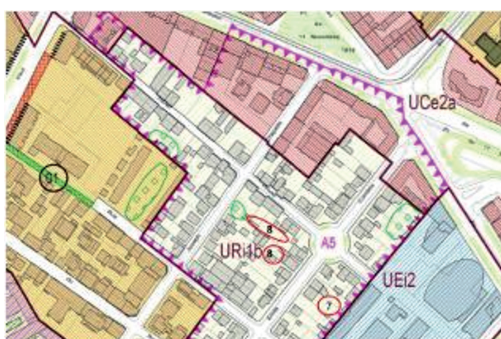
Cette contribution pointe, parmi de nombreuses autres, le besoin de préserver l'espace naturel arboré qu'est le terrain du Péage dans le quartier d'Yvours à Irigny, très fréquenté par les habitants de la commune. L'association craint que ce secteur soit urbanisé et demande son classement en zone non constructible afin de préserver son caractère végétal et son usage public. Cette contribution ne comporte pas de texte détaillé en pièce jointe, mais est signée par l'association et comporte quelques photos jointes.



### Association « Voisinage et Patrimoine Pavillonnaire Bocage – États-Unis » (Lyon 8<sup>e</sup>)\*

Cette contribution a été rédigée par l'association qui regroupe 140 adhérents résidant dans le quartier (secteur compris entre les rues Berthelot, Cazeneuve, Santy, Beauvisage, Wakastuki). L'association souhaite la mobilisation des différents outils réglementaires existants pour préserver les espaces verts du quartier et ses qualités patrimoniales :

- Une augmentation du coefficient de pleine terre de 30 à 40% sur le secteur
- Un renforcement de la protection des boisements grâce aux prescriptions d'Espace Végétalisé à Valoriser et d'Espace Boisé Classé sur certains arbres identifiés
- Le maintien du zonage Uri1b et l'extension du Périmètre d'Intérêt Patrimonial sur la partie sud du secteur (rue du Pr Beauvisage)



### CIL de Vaise (Lyon 9<sup>e</sup>)\*

Cette contribution porte sur une grande diversité de sujets, quasiment tous les défis et enjeux de la modification n°4 et au-delà.

#### À propos du défi environnemental :

- Inciter et convaincre au développement des panneaux solaires plutôt que contraindre
- Alerte sur les prix de sortie des logements neufs bioclimatiques
- Privilégier une végétalisation visible depuis la rue des nouveaux îlots
- Alerte sur le besoin de lumière naturelle dans les logements et la tendance à la réduction de la taille des fenêtres)

#### À propos du défi de solidarité :

- Alerte sur la proportion très importante de logements sociaux

#### Autres sujets abordés :

- Alerte sur l'enjeu des nuisances sonores, à prendre en compte
- Préserver le patrimoine bâti ancien (interrogations sur la capacité des PIP à protéger d'une densification)
- Alerte sur la suppression d'espaces de stationnement qui risque de rendre inattractifs certains secteurs (résidentiel, mais aussi économiques : ex en bas de la Montée de la Boucle)
- Limiter la hauteur des immeubles neufs
- Prévoir systématiquement du stationnement vélo dans les nouvelles constructions

#### Demandes propres au 9<sup>e</sup> arrondissement :

- Intérêt pour le principe d'un hôtel logistique sur le secteur technicentre SNCF
- Préserver le bâtiment de l'entreprise Maurin au titre de la préservation du patrimoine industriel



### Association de défense des habitants et de l'environnement de Lissieu

Ce document est une newsletter de l'Association de défense des habitants et de l'environnement de Lissieu, signée par son président Alain Bassini. Elle informe les adhérents de la concertation sur la modification n°4 du PLU-H et fait part du projet de construction de 150 logements à Lissieu. L'incompatibilité entre les infrastructures actuelles de la commune et le projet y est pointée ainsi que l'opposition des élus communaux. Un appel est lancé à la mobilisation des lissillois afin de participer à la concertation métropolitaine et ainsi de marquer leur opposition au projet.

### Association MACADEVI, CIL (Sathonay-Camp)\*

Cette contribution a été émise par l'association pour la Maitrise du Cadre de Vie à Sathonay-Camp (MACADEVI), CIL. Elle porte sur une grande diversité de sujets qui concernent la commune :

- Préserver les espaces naturels, arborés et de biodiversité existants, notamment : en évitant de créer une route pour accueillir le BHNS qui va traverser un corridor écologique, en préservant une trame verte et les jardins cultivés dans le cœur du centre ancien, en mettant en place d'une politique de l'arbre (identification, protection, etc.), en maintenant ou en augmentant les zones EBC et EVV (quartier Boutarey-Péroutes, petits jardins de maisons de ville)
- Limiter globalement la densification car des constructions sont déjà en cours et vont amener l'arrivée de nouveaux habitants qui vont devoir accéder à des équipements publics, commerces, TC, etc. (qu'il faudrait faire évoluer pour pouvoir densifier encore davantage). Limiter en particulier les hauteurs des constructions sur l'îlot République et le Parc du Haut de la Combe. Éviter toute construction dans le quartier Félix Faure/Pasteur, à risque de mouvements de terrain
- Améliorer la gestion des eaux pluviales (inondation fréquente de l'espace naturel sensible du Ravin)

- Engager la réhabilitation ou la démolition des résidences sociales Boutarey/Péroutes dans le cadre de la rénovation urbaine
- Favoriser l'axe commercial Castellane/Félix Faure/République et prévoir des locaux artisanaux accessibles
- Prévoir suffisamment de places de stationnement notamment à proximité des pôles médicaux

### Collectif des Poulettes (Villeurbanne)\*

Cette contribution a été émise par ce collectif d'habitants du quartier des Poulettes. Elle revient en premier lieu sur le contexte local avec deux projets majeurs au Nord et au Sud du quartier : le projet ACI et Gratte-Ciel Nord, ainsi que l'arrivée du tram T6.

Dans ce contexte, le collectif se prononce en faveur d'une « densification raisonnée » et d'une préservation de « l'ambiance du quartier ».

La contribution pointe quatre enjeux principaux sur lesquels le collectif fait des propositions :

- Recenser et protéger les espaces végétalisés privés et envisager de les protéger (EVV et EBC), accompagner les plantations citoyennes et l'entretien des jardins privatifs via une charte (démarche dans laquelle le collectif se propose de se mobiliser)
- Protéger l'ensemble bâti du quartier, le tissu pavillonnaire de maisons ouvrières via un PIP
- Réviser le zonage actuel pour encadrer davantage de nouvelles constructions pour qu'elles s'intègrent au mieux dans le quartier et envisager des dispositifs innovants et accessibles (foncière solidaire, habitat coopératif, etc.)
- Adapter les mobilités à l'évolution du secteur notamment en favorisant les « micro-mobilités » (partage de l'espace public entre modes, favoriser la marche, envisager de piétonner des rues, créer des traversées Nord-Sud, etc.)

Le collectif propose de créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) visant ce secteur et intégrant ces propositions.

### Association Roch'nature (CTM Ouest Nord)\*

Cette contribution porte sur le vallon de Rochecardon sur les communes de Limonest, Champagne-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Lyon 9<sup>e</sup> (Vaise).

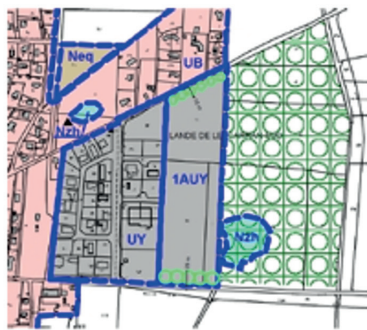
L'association se déclare favorable aux intentions posées dans cette modification n°4 en particulier le besoin de renforcer la nature en ville et de limiter l'artificialisation des sols.

Elle pointe en revanche le besoin de se doter d'outils réglementaires dans le PLUH qui permettent véritablement de traduire en acte ces intentions.

S'agissant des corridors écologiques dans le vallon, la contribution :

- Signale des ruptures (clôtures hermétiques) et des dégradations (disparition de milieux riches en biodiversité)
- Demande l'inscription des « corridors écologiques » au PLUH via la création par exemple d'« indices de zone humide » (zh) – comme c'est le cas dans d'autres PLUH et recommandé par le CEREMA

Exemple de plan de zonage du PLU de Porge, en Gironde :



zone humide figurée par un sur-zonage indiqué "Nzh".

Plan issu de la contribution

### Association « Sauvegardes des Espaces Verts des Monts d'Or » (CTM Ouest Nord)\*

Cette contribution a été rédigée par l'association SEVDOR, elle comprend un volet diagnostique très documenté ainsi que des propositions.

Celles-ci portent sur la restauration et la préservation du milieu naturel que constitue ce massif en particulier les corridors écologiques et les ruisseaux (affluents de l'Azergues et

de la Saône). Elles sont relatives aux enjeux n°3 (préserver la nature en ville) et n°4 (limiter l'impact sur les ressources en eau).

Les propositions consistent plus précisément à :

- Cartographier les sources et zones humides pour en améliorant la connaissance et édicter des règles de préservation (interdiction de les colmater, détourner les réseaux, etc.)
- Préserver les corridors écologiques en interdisant les clôtures hermétiques et en favorisant le passage de la faune (en ciblant certaines zones fragilisées par la densification urbaine)



Plan issu de la contribution

### Collectif Part-Dieu

Le collectif rappelle dans un premier temps son positionnement en faveur d'un « développement polycentrique et plus équilibré » du quartier de la Part Dieu. La concentration des bureaux et transports en commun dans des pôles déjà sur-densifiés comme celui-ci entraîne des conséquences sur les autres territoires de l'agglomération ainsi que sur la qualité de vie des quartiers sur-densifiés. Le collectif soumet plusieurs propositions et points d'attention :

- Envisager un développement des activités sur l'ensemble du territoire métropolitain plutôt que sur une zone



- Renforcer la complémentarité des gares lyonnaises et plus largement des transports sur les territoires lyonnais
- Renforcer la cohérence du nœud ferroviaire lyonnais
- Tout projet urbain doit être conçu en lien avec les enjeux environnementaux et doit prévoir des espaces verts de pleine terre
- Réduire la sur-densification de bâtiments tertiaires sur certains sites et rééquilibrer certains projets vers du logement
- Réduire le nombre de bureaux à la Part-Dieu (à 300 000m<sup>2</sup>) et en développer ailleurs si nécessaire
- Abandonner la forme tour (énergivore, coûteux, effet de vent, rue cachée, ombre)
- Prévoir 4000 logements nouveaux dans les programmes d'aménagement avec un pourcentage accru de logements sociaux et des logements en accession sociale à la propriété pour tendre vers la mixité sociale
- Faire de la mixité fonctionnelle dans les immeubles et mettre en œuvre ces principes dans les projets nouveaux tels que le DCB international rue Garibaldi, la place de Milan, projet des terrains de France télécom...)
- Les projets nouveaux doivent diminuer l'usage de la voiture et favoriser les transports collectifs
- Revoir les circulations intermodales afin de garantir la sécurité de tous les usagers
- Prévoir des concertations et des démarches de participation citoyenne de manière systématique lors de la construction des projets urbains

### Conseil de Quartier Guillotière – secteur Mazagran (Lyon 7<sup>e</sup>)\*

Le conseil de quartier de La Guillotière a émis 3 contributions détaillées en pièce jointe qui sont rapidement résumées ci-après. Elles portent chacune sur un secteur ou un thème en particulier.

#### 1. Secteur Mazagran et îlot Marseille-Pasteur :

Cette première contribution regroupe des propositions territorialisées qui ne rentrent

a priori pas directement dans les 7 enjeux identifiés dans la modification n°4 du PLUH.

À propos du secteur Mazagran :

- Planter un équipement public (crèche, salle polyvalente, bibliothèque) pour revaloriser le secteur
- Envisager pour de nouvelles constructions une forme architecturale ambitieuse et originale

À propos de l'îlot Marseille-Pasteur :

- Réserver un emplacement pour créer une voie publique piétonne entre les rues de Marseille et Pasteur pour finaliser la liaison verte depuis la place Mazagran
- Envisager l'implantation d'un lieu support à la vie étudiante



Extrait de la contribution

#### 2. Prévention des îlots de chaleur :

Cette seconde contribution développe une demande portée depuis plusieurs années par le CdQ et concerne la prévention des îlots de chaleur dans le quartier.

Les points saillants de cette contribution sont les suivants :

- La demande de mise en place d'un périmètre prioritaire pour la prévention des îlots de chaleur formulée depuis 2013 et renouvelée ici
- L'identification des périmètres prioritaires comprenant une soixantaine d'îlots très peu végétalisés aujourd'hui

- La demande d'un renforcement du dispositif d'aide à la végétalisation des espaces résidentiels collectifs mis en place par la Métropole en 2022 pour intervenir sur le périmètre visé : concentration du dispositif sur les secteurs les plus touchés, accompagnement par un opérateur identifié, concertation avec les acteurs concernés, modulation du montant de l'aide selon le contexte et adaptation des réponses selon le contexte, etc.

- 96-98 grande rue de la Guillotière
- 165 grande rue de la Guillotière
- 76 cours Gambetta
- 5-7 rue Jangot
- 26-28 rue Chalopin / 7-9 rue Thibaudière
- 54-56 sur Sébastien Gryphe

Repérage des îlots de chaleur à végétaliser



26-28 rue Chalopin / 7-9 rue Thibaudière - Lyon 7



### Conseil de quartier Grand Trou – Moulin à Vent – Petite Guille (Lyon 8<sup>e</sup>)\*

Deux contributions ont été émises par le conseil de quartier de ce secteur comprenant deux plans en pièces jointes.

Ces contributions portent sur la réservation de certaines parcelles libres (actuellement constructibles) pour créer ou maintenir des fonctions tels que des parcs et équipements publics. Sont ainsi fléchés :

- L'Espace Antoine Dumont qu'il est proposé de protéger (classement EVV) pour maintenir le parc arboré, le jardin partagé et le stade existants
- La parcelle comprise entre la rue de Montagny et la route de Vienne pour créer un jardin public et un équipement de type centre social

Le Conseil de Quartier insiste sur l'importance de ces espaces pour la vie de quartier, et souhaite éviter le développement de nouvelles constructions sur le secteur.

### 3. Préservation du patrimoine local :

Cette troisième contribution liste 10 bâtiments que le CdQ souhaiterait voir préserver et classer comme Éléments Bâtis Patrimoniaux :

- Théâtre de l'Elysée, 14 rue Basse-Combalot
- « Château du Prado », 13 rue Jangot
- Maison Germain, 86-88 grande rue de la Guillotière
- 92 grande rue de la Guillotière

92 grande rue de la Guillotière - Lyon 7



Entrée Grande rue de la Guillotière avec balcon en fer forgé



Cour intérieure vue du puits



Plans issus de la contribution

### Conseil de Quartier La Plaine-Santy (Lyon 8<sup>e</sup>)\*

Cette contribution se veut d'ordre général sur différents sujets et des demandes spécifiques concernant le quartier.

À propos des modalités de concertation, le Conseil de Quartier fait des remarques sur l'accessibilité aux documents supports à la concertation : certains ayant été recherchés et non pas trouvés facilement sur la plateforme (ex : le PADD). Il pointe également :

- Des sujets sur lesquels davantage de concertation et d'implication citoyennes sont attendues : pose de panneaux solaires en toiture, décision de préserver des arbres
- Des demandes de précisions sur des termes et secteurs évoqués dans le dossier de concertation

À propos du défi environnemental, le Conseil de Quartier invite à :

- Accompagner la pose de panneaux solaires en toiture et limiter aux copropriétés
- Davantage de cohérence sur les ambitions en matière de panneaux solaires (obligatoires) et d'ombrières photovoltaïques (développement à favoriser)
- Favoriser l'usage de matériaux biosourcés dans les constructions neuves et ambitions en termes d'isolation
- Désimperméabiliser au maximum les trottoirs et parkings publics

D'autres sujets sont abordés dans la contribution, notamment au regard des ambitions de « rayonnement métropolitain » et « d'économie d'excellence » (affirmées dans le SCOT) qui semblent incompatibles avec un développement « raisonné » du territoire (croissance démographique, imperméabilisation des sols, augmentation des prix du foncier, etc.). Il alerte également sur la hauteur des immeubles et la densification dans le quartier de La Soie. Enfin des demandes propres au quartier La Plaine-Santy sont formulées :

- Pour les nouvelles constructions :
  - Limitation à 16m de hauteur, recul végétalisé, 3m de hauteur minimum en rdc
  - Constructions à Jeumont-Schneider et Langlet-Santy en matériaux biosourcés, réemploi et basse consommation

- En matière de mobilité :
  - Un renforcement du cadencement des TC (C25, bus 26)
  - Développer le stationnement sécurisé pour les vélos
- Préservation de l'existant :
  - Garantir la préservation des espaces végétalisés et arborés
  - Sanctuariser le pôle commercial Général André-Langlet-Santy
  - Préservation et classement des zones pavillonnaires et de l'école Jean Macé (qualité patrimoniale)
- En matière d'aménagement :
  - Créer de l'ombre pour les piétons sur Paul Santy et Général Frère
  - Végétaliser la place Général André, l'entrée du stade Paul Santy, et les avenues Paul Santy, Général Frère, Pr. Beauvisage

### CIL Nord Lissieu

Le collectif CIL Nord et les résidents de Lissieu s'opposent dans ce courrier à la création du projet de construction de 150 logements. Lissieu est décrit comme un véritable poumon vert qui doit pouvoir garder son identité.

Pour le CIL, cette réserve foncière avait pour objet d'offrir aux prochaines générations une évolution urbaine équilibrée. Les espaces verts constituent un véritable facteur de bien-être pour les personnes qui y résident, cette spécificité de la commune doit être préservée. Par ailleurs, la construction de 150 logements implique l'arrivée de pas moins de 3500 habitants ce qui aura des impacts forts :

- La Ville passera le seuil de 3 500 habitants, contraignant à un habitat social plus présent, ce qui n'est pas souhaité par le CIL
- Les équipements de la ville seront inadaptés à l'accueil de ces nouveaux arrivants. Ainsi, de nouveaux équipements devront être construits, ce qui se pèsera sur le budget municipal
- Le Chemin de Montluzin passera en sens unique, enclavant le quartier

Enfin, le collectif s'oppose au recours à une SPL, pour faire place aux acteurs locaux qui sont les plus à mêmes de prendre en compte leurs besoins.

Ainsi, la crise immobilière au sein de la Métropole ne doit pas faire peser sur Lissieu l'ensemble des logements à bâtir. Une concertation est donc vivement demandée par le collectif.

### **CIL Mermoz-Nord**

Cette contribution est une demande de conservation des habitations de la zone pavillonnaire comprise entre les rues Jean Sarrazin, rue Varichon, rue de la Concorde, rue Laurent Carle et rue Rochambeau.

### **CIL de la Plaine - Sainte Foy Les Lyon**

Cette contribution est un courrier manuscrit transmis par le CIL de la Plaine. Celui-ci comprend une demande concernant la préservation du stationnement. La nécessité de pouvoir accéder aux activités économiques et commerciales de proximité afin qu'elles demeurent viables est rappelée. La suppression de stationnements sur les secteurs pavillonnaires donne peu de perspectives de maintien ou d'implantation d'activités commerciales. Les limitations concernant les places de stationnement pèsent sur les plus fragiles et notamment sur les mères de famille et les personnes âgées. Les modes actifs ne sont pas accessibles à tous.

## **Acteurs politiques et institutionnels, collectivités**

### **Charlotte Grange pour l'équipe municipale de Lissieu**

Madame la Maire, Charlotte Grange, met en avant son opposition au projet de construction de 150 logements engagé par la Métropole de Lyon. Il est selon elle possible de ponctuer le quartier de quelques offres de logements, mais non pas de construire un important quartier résidentiel. Son objectif est de faire de cette zone un pôle multigénérationnel en développant des services publics et des équipements tels qu'un jardin public, des voies piétonnes ou encore un square. Elle appelle donc les Lissillois à s'exprimer dans le cadre de cette concertation et met en avant le pouvoir communal sur ce sujet.

### **Pascal Charmot pour la commune de Tassin-la-Demi-Lune**

Pascal Charmot, Maire de Tassin la Demi-Lune, précise les attentes de sa commune. Il souligne qu'elles ont été formulées de longue date sans aboutir, alors même que leurs objectifs et principes vont dans le même sens que ceux mis en avant par le PLU-H. Il rappelle que sa commune est confrontée à une urbanisation croissante alors que les autres villes voisines y échappent et qu'elle connaît un besoin de foncier pour l'installation de futurs équipements publics.

Il indique qu'il ne faut pas freiner les parcours résidentiels par une production de logements sociaux déséquilibrée ne répondant pas aux profils des habitants éligibles. La commune demande ainsi à revoir la part des logements sociaux de type PLS et la diversification de l'offre résidentielle.

La modification n°4 du PLU-H est l'occasion de mettre en place des outils à même de favoriser les réserves foncières et de conservation des patrimoines existants.



Différents besoins sont mis en avant :

- Concernant les PIP : certains PIP sont à interroger comme celui des Trois renards et de nouveaux PIP sont à étudier (sur le secteur Montpinot par exemple). Une réflexion doit être menée sur la mise en place d'un PIP sur le secteur de Vallon Torey
- Des AOP sont à actualiser et concrétiser : carrefour Libération (attente d'un renforcement de la polarité commerciale), avenue Victor Hugo (retravailler les principes d'aménagement, Bourg de Tassin (AOP à étudier et inscrire au PLU-H)
- L'ensemble des emplacements réservés de voirie sont à réexaminer pour vérifier la cohérence des tracés des emplacements inscrits et procéder à la suppression / régularisation administrative des emplacements sans objet
- Anticipation de l'arrivée des lignes fortes de transports en commun (TEOL) et des sites dédiés aux modes doux
- Intégrer dans le PLU-H une limitation des nouvelles installations des piscines privatives (réglementation sur le dimensionnement du volume des piscines)
- Le Centre-bourg pour rénover le bâti pour le rendre plus attractif et accompagner une densification raisonnée du centre-bourg entre la rue de la Croix du Meunier (au Nord), la rue Port Rave (au Sud)
- Le tènement Jumfil pour favoriser la création de logements sur ce secteur comprenant une résidence senior, une salle municipale, des espaces verts. Le projet de rénovation du bâtiment est jugé illégal et peu pertinent (absence de permis de construire, manque de vision d'ensemble et d'ambition sur ce secteur).

### **Mouvement « Avec vous, en action Vernaison » (Vernaison)\***

Le mouvement, qui se définit comme « apolitique et local », est représenté par 6 conseillers municipaux. Celle-ci fait suite à une réunion publique organisée par le mouvement.

Cette contribution regroupe des propositions qui concernent exclusivement la commune de Vernaison et plus précisément :

- La gare de Vernaison pour améliorer l'accès à la gare de Vernaison notamment en modes actifs et améliorer la desserte TCL et Ter, pour en renforcer l'attractivité
- Le Plateau de Pronde pour protéger cet espace naturel par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « trame verte »

## Citoyens

Sont indiquées ici les contributions présentées comme issues de plusieurs ménages différents.

### **Sylviane Vincent, Marc Durieux, Emmeline Blairon, Gérard Vincent, Delphine Drieux, Patrick Combe**

Cette contribution a été réalisée par un groupe d'habitants de la commune de Lissieu. Ceux-ci mettent en avant leur opposition au projet de construction de 150 logements sur la commune en pointant le manque de cohérence entre l'urbanisation conséquente en projet et le contexte de la commune (dimension village). Ils demandent l'abandon total du projet.

Ce groupe rappelle qu'en habitant à Lissieu, ils ont privilégié le cadre de vie plutôt que la desserte en transports en commun et craignent que leur cadre de vie soit « saccagé ».

Différentes problématiques sont soulignées par les habitants :

- Une dysharmonie liée à la hauteur des bâtiments
- Un enjeu lié au ruisseau provoquant souvent des inondations
- Dans le cas où 150 logements seraient construits, un besoin en équipements (écoles supplémentaire, aménagements routiers et d'assainissement) ainsi qu'une « urbanisation équilibrée » avec de la verdure et tenant compte de la taille de la commune et de son identité
- Préservation des vestiges du site archéologique

Enfin, les habitants font part de leur interrogation vis-à-vis du respect de la loi zéro artificialisation nette et mettent en avant un projet qui semble se faire « au profit d'un processus irréversible de bétonnisation ».

### **LES FAVIERES Propriétaires (familles Cinquin et Haumont, Primmo) représentées par Luc Mettetal**

Cette contribution est une interpellation d'un groupe de propriétaires de la zone dite « Les Favières » à Lissieu. Ceux-ci mettent

en avant le blocage du développement de cette zone depuis de nombreuses années et une forte attente vis-à-vis de son évolution.

L'ensemble de la zone comprend trois zonages distincts :

- AU1 (projet de la municipalité, distincte et publique)
- AU2 dont une partie en lot U (privés habitations) : présence à proximité
- UV (privés habitations)
- S'agissant de la zone AU2 et UV, il est indiqué qu'en 2016, une lettre du Maire de Lissieu a été envoyée à la Métropole et qu'aucune modification n'a été effectuée. La zone AU2 est en friche depuis 20 ans au centre nord du village, c'est un lotissement inachevé de la zone UV. Il est indiqué qu'une OAP sera probablement nécessaire pour finaliser l'ensemble de la zone.

Sur ces deux zones d'habitations, les habitants attendent depuis longtemps la fin de ce programme et un accès décent pour leur 1ère partie du lotissement inachevé.

Deux problématiques majeures sont soulignées :

- Des urgences sanitaires : effluents dus à des défauts de fosses septiques
- Un accès à ces constructions qui n'est pas terminé (un seul chemin de terre existe pour le terrain d'un des propriétaires)

La zone AU2 est souhaitée et réalisable facilement selon les propriétaires. Ses caractéristiques (topographie, réseaux et équipements existants à proximité) sont développées dans la contribution. La zone AU1 demande davantage d'études et un délai plus long. Après une demande sans suite à la mairie afin de développer un projet global en priorisant les urgences, les propriétaires indiquent attendre une « décision saine dans l'ordre de l'urgence » de la Métropole.

Sur le terrain UV, 6 nouveaux permis de construire ont été accordés. Aussi, 4 constructions en cours vont consommer en centre-ville plus de 3700 m<sup>2</sup> de terrain, alors même que la zone considérée est gelée pour l'étude de l'ensemble des Favières. Ils pointent des besoins forts sur la commune de Lissieu, notamment en matière de développement de l'habitat en appartements



résidentiels pour répondre à la demande et à l'attractivité de la commune ainsi qu'en appartements locatifs de qualité pour les personnes âgées.

Ils suggèrent la construction de 4 petits immeubles de qualité de 400 m<sup>2</sup> environ d'emprise au sol et sur 3 ou 4 niveaux dont un en locatif (Loi Pinel), des garages en sous-sol d'environ 1600 m<sup>2</sup> laissant 9875 m<sup>2</sup> non construits pour les accès, les espaces libres et végétalisés.

### **Habitants du lotissement Côté Sud Solaize**

Cette contribution est portée par un groupe d'habitants du lotissement privé COTE SUD à Solaize. Elle porte sur le projet Eurofoncier qui vise à faciliter l'accès et la sortie au lotissement en projet situé chemin de la Blancherie juste à côté du lotissement COTE SUD.

Sur ce projet, les habitants rappellent la préconisation de la Métropole qui est de créer un accès par l'actuel lotissement privé COTE SUD et sans concerter les habitants du lotissement concerné.

Les habitants du lotissement font part de leur opposition vis-à-vis de la création d'un accès tiers sur leur lotissement et d'un regret de ne pas être concerté sur le sujet. Ils mettent également en avant l'inadéquation entre le projet et la préservation de l'environnement et le problème d'insécurité. D'autres éléments sont soulignés tels que :

- Le caractère inadapté entre le projet et la façon dont le lotissement a été conçu
- Le risque d'aggravation des inondations du fait d'une bétonisation
- Le risque d'augmentation du trafic sur la rue et d'une circulation saturée au niveau du rond-point (unique accès aux lotissements) du fait de la construction d'un autre lotissement sur le chemin de la Blancherie
- Les problèmes de stationnements gênants à l'entrée de COTE SUD depuis l'implantation d'une poubelle à verre

**MÉTROPOLE DE LYON**  
20 rue du Lac  
CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03



[grandlyon.com](https://www.grandlyon.com)