

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 26 septembre 2022**

**Délibération n° 2022-1297**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Ebery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

**Conseil du 26 septembre 2022****Délibération n° 2022-1297**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon concernant le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la Commune de Villeurbanne.

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a approuvé, par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La concertation s'est déroulée du 3 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil d'en arrêter le bilan en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

**I - Rappel du contexte**

Le projet urbain de renouvellement du site ACI possède un emplacement stratégique, à mi-chemin entre le cœur de ville de Villeurbanne, le secteur des Gratte-Ciel, et le pôle universitaire La Doua, dans un quartier mixte mêlant logements collectifs, pavillons, commerces, équipements publics et petites activités économiques.

Ce site se compose des 2 parcelles cadastrées :

- BB 268, bordée par la rue du Pérou au nord, la rue Yvonne à l'ouest, la rue Edouard Vaillant à l'est et la rue Alexis Perroncel au sud,
- BB 339, située entre la rue du Pérou au sud et l'avenue Roger Salengro au nord.

La parcelle cadastrée BB 268 se situe sur le tracé de la nouvelle ligne de tramway T6 Nord, projet porté par SYTRAL Mobilités, autorité organisatrice de transports de la Métropole et du Département du Rhône, l'autorité organisatrice des mobilités des territoires Lyonnais (AOMTL) dont l'objectif est de relier les hôpitaux Est au pôle universitaire La Doua à l'horizon 2026. Cette conjoncture renforce la localisation stratégique du site, qui doit accueillir une future station de tramway. Ainsi, ce tènement nécessaire au passage du futur T6 Nord implique une maîtrise au moins partielle de la parcelle, d'ici janvier 2024, pour le lancement des travaux du tramway.

Avec l'arrivée du tramway sur le site, la Métropole souhaite accompagner le renouvellement urbain de l'ensemble du tènement industriel ACI.

La mise en œuvre de ce projet implique l'évolution du document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H sur la Ville de Villeurbanne, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H nécessitée par la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre une composition urbaine mettant l'accent sur les mobilités douces, la qualité des espaces et le dialogue entre bâti et végétal.

La Métropole a choisi de mener une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité.

En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H a été engagée par la Métropole.

## **II - Objectifs et modalités de la concertation**

**1° - Les objectifs de cette concertation** étaient de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI. La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet de mise en compatibilité du PLU-H.

### **2° - Les modalités de la concertation**

Tel que prévu à la délibération de la commission permanente n° CP-2022-1321 du 11 avril 2022, le public a été informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne,
- voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône le 22 avril 2022,
- voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com), ainsi qu'aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

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

Le public a pu faire connaître ses observations en :

- les consignait dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable, à la Mairie de Villeurbanne ainsi qu'au siège de la Métropole de Lyon,
- les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - Délégation de l'urbanisme et des mobilités - Direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac CS33569, 69505 Lyon cedex 03,
- envoyant un message électronique à l'adresse : [concertationpluh-aci@grandlyon.com](mailto:concertationpluh-aci@grandlyon.com),
- assistant à la réunion publique du 18 mai 2022.

## **III - Résultats de la concertation**

### **1° - Synthèse des observations**

Cinq observations ont été inscrites dans le cahier de concertation ouvert à la Mairie de Villeurbanne. Un courrier y est annexé, ainsi qu'un document regroupant les observations d'un collectif de riverains (pétition de 59 signatures). Ce même document a également été déposé au cahier de concertation ouvert à la Métropole.

Ont été adressées à la Métropole, 6 observations par message électronique à la Métropole, et une par courrier.

## 2° - Bilan des observations

### a) - Une préoccupation des riverains sur l'impact visuel

La majorité des personnes qui se sont exprimées semble directement impactée par le projet en tant que résidents à proximité immédiate du site ACI.

De nombreux propriétaires et occupants contestent l'implantation et la hauteur des 3 bâtiments prévus le long de la rue du Pérou, pouvant aller jusqu'à 25 m de hauteur, alors qu'actuellement le mur d'enceinte du site ACI est de 7 m.

Des avis mettent en avant les éléments suivants : La rue du Pérou est étroite et dangereuse pour les piétons et cyclistes. L'augmentation de population et de circulation est à prendre en compte. Construire des bâtiments hauts renforcerait la sensation d'écrasement. Certains expriment une perte de qualité de vie avec des problèmes de visibilité, d'ensoleillement des appartements et de manque d'air, sans accès direct au parc prévu. Il est à noter une pétition de 59 signatures des habitants des 2 immeubles : Le Continental situé du 90 au 94 avenue Roger Salengro et Les Andines situé au 15 rue du Pérou.

Il en est de même pour les propriétaires de la résidence Les Galeries Perroncel située 102 rue Alexis Perroncel, achevée en juillet 2021, qui redoutent une forte baisse de la valeur des appartements, notamment, par rapport à la perte de la vue dégagée et le vis-à-vis direct.

### b) - Une période de concertation qui apparaît, pour quelques contributeurs, insuffisante

Quelques contributeurs regrettent qu'il n'y ait eu qu'une seule réunion publique tenue le 18 mai 2022, bien qu'elle ait permis la participation de près de 200 participants. La concertation aurait, pour certains, pu être plus longue qu'un seul mois, pour un projet d'une ampleur de 5 ha, en comparaison avec d'autres projets tels que Gratte-Ciel Nord ou le terrain des Sœurs.

### c) - Différentes thématiques abordées

De nombreuses personnes se félicitent de la création d'un parc urbain, nouveau poumon vert pour la Ville de Villeurbanne, mais s'interrogent toutefois sur sa surface. Lors de l'enquête publique de la modification n° 3 du PLU-H, le parc faisait l'objet d'une localisation préférentielle pour parc d'environ 3 ha. Lors de cette concertation, ce même parc a été annoncé avec une superficie de 2,3 ha. Un contributeur constate : *"Nous avons donc perdu 7 000 m<sup>2</sup> de surface, soit 23 %, en à peine 2 mois. Quelles garanties pour que la taille de ce parc ne soit pas encore diminuée dans les mois qui viennent ? Un examen attentif des plans distribués révèle que le parc serait en fait d'une surface comprise entre 18 200 m<sup>2</sup> (dans le dossier de presse) et 19 600 m<sup>2</sup> (dans le dossier de concertation). Pour tenter d'atteindre les 2,3 ha annoncés, il faut ajouter l'esplanade d'environ 4 000 m<sup>2</sup> prévue au nord-ouest, mais qui ne présente visiblement pas la typologie d'un parc urbain dans les esquisses présentées"*.

Certains s'interrogent sur la mixité du projet avec la construction de près de 700 logements qui vont engendrer l'arrivée de nombreux habitants. Ils craignent le développement des nuisances liées à cette densification. Certains demandent le développement, en parallèle, des services publics. La mixité du quartier et son histoire passe par une relocalisation de l'activité manufacturière et des outils de production. Les 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités productives leur semblent très insuffisants. Ils regrettent l'absence de commerces, de lieu culturel, ou de surface dédiée au sport. Ils s'interrogent également sur la thématique du stationnement en surface, en sous-sol, et celui réservé aux activités envisagées sur le site.

La thématique de la dépollution du site a été également abordée. Des précisions sont demandées sur les matériaux de construction utilisés pour le projet, la consommation d'eau ou d'énergie pendant le chantier de construction et l'alimentation des bâtiments en énergies renouvelables (installation de panneaux solaires, suppression du gaz de ville).

Concernant le patrimoine existant, certains souhaitent la conservation des arbres existants sur le site et qu'une place leur soit faite dans le projet de parc public. Il leur semble opportun de conserver les éléments patrimoniaux existants et remarquables de l'usine ACI, telles que l'entrée et la porte principale.

### d) - En synthèse

En synthèse de ces observations, les personnes qui se sont exprimées proposent des solutions alternatives. Elles demandent une baisse des hauteurs des bâtiments prévus, ou un décalage en direction de la rue Édouard Vaillant face au collège, pour éviter les vis-à-vis avec les constructions existantes qui jouxtent le site. Elles proposent également de décaler l'ouverture du parc à l'angle des rues Perroncel et Vaillant. Elles évoquent l'opportunité d'assurer une continuité verte entre le parc des Poulettes existant et le parc prévu.

Majoritairement, elles demandent à être recontactées et de pouvoir rencontrer les décideurs et porteurs de ce projet pour revoir le plan masse et les hauteurs précises de chaque bâtiment, le nombre de logements, envisager plus d'activités et de commerces, et affirmer une surface réelle de 3 ha de parc.

### 3° - Réponses apportées par la Métropole

Afin de tenir compte des inquiétudes relevées dans la majorité des observations, une variation des hauteurs des bâtiments pourrait être envisagée. Un travail va être mené pour les hauteurs le long du Pérou en privilégiant un étalement des constructions vers l'angle des rues Édouard Vaillant et du Pérou pour permettre d'abaisser les hauteurs et de créer des percées visuelles rue du Pérou vers les cœurs d'îlots.

Concernant le parc, à ce stade du projet, la surface précise du parc n'est pas arrêtée. L'objectif fixé par les collectivités est de réaliser un parc d'environ 2 ha dans le plan de composition finalisé, indépendamment des places et placettes d'accès. Ce parc constitue une partie seulement d'une trame généreuse d'espaces publics créée au sein de l'îlot, intégrant aussi une place autour de la station de tramway, des placettes à plusieurs angles de l'îlot et des venelles.

Dans le cadre de l'arrivée du T6 nord et de la station au cœur du nouveau quartier, la densification le long de la ligne de tramway est de fait nécessaire. Cette densification est relative et ajustée avec une offre de logement adaptée mixant du logement familial mais également une offre de résidence étudiante et de résidence sénior.

Le projet prévoit une mixité urbaine avec au total 4 000 m<sup>2</sup> d'activités et 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux soit 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) d'activités économiques sur les 40 150 m<sup>2</sup> de l'opération. De plus, le projet développera une mixité dans sa programmation habitat avec des logements familiaux, des résidences séniors, des résidences étudiantes. Enfin, la mixité est également sociale car 40 % des logements familiaux sont les logements sociaux ou à bail réel solidaire (BRS) et 30 % des résidences sénior et étudiantes sont sociales.

La construction d'une crèche est prévue dans le projet en rez-de-chaussée d'un immeuble. Les besoins en équipement scolaire seront pourvus sur un nouveau groupe scolaire construit hors du projet.

Concernant l'absence de commerces, de lieu culturel, de surface dédiée au sport, le projet prévoit ponctuellement des services en rez-de-chaussée en complémentarité de l'offre commerciale du quartier organisée autour des polarités localisées le long de la rue Salengro, autour des carrefours sur la rue de La Doua, d'une part, sur la rue Jean-Baptiste Clément, d'autre part, polarités auxquelles le développement du projet ACI va profiter. Le renforcement de l'offre sportive du quartier est par ailleurs envisagé sur d'autres secteurs du quartier, autour de La Doua.

La dépollution du site fait l'objet d'une procédure réglementaire stricte et encadrée par les services de L'État (le promoteur doit élaborer un plan de gestion pour la remise en état du site pour les usages futurs donnant lieu à une validation et un suivi des services de l'État). Les collectivités sont associées à ce processus.

Le promoteur est dans une démarche d'économie circulaire et souhaite favoriser la réutilisation et la valorisation des matériaux sains issus de la déconstruction. Le projet privilégie des modes de construction et des matériaux de constructions bas carbone et biosourcés pour les nouvelles constructions, tel que des murs à ossatures bois, menuiseries bois et isolants biosourcés.

Quatre bâtiments de l'ancienne usine ACI Villeurbanne sont conservés et réhabilités, dont les 2 pavillons d'entrée situés sur la rue du Pérou. L'allée de platanes de l'ancienne cour de l'usine est préservée et complétée par de nouvelles plantations d'arbres.

La présente délibération arrêtant le bilan de la concertation sera, par la suite, annexée au dossier d'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Constate** que la procédure de concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H concernant le projet urbain de renouvellement du site industriel ACI sur la Ville de Villeurbanne s'est déroulée, conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération n° CP-2022-1321 de la Commission permanente du 11 avril 2022.

**2° - Arrête** le bilan de la concertation.

**3° - Décide** de poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU-H pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel ACI selon les principes et objectifs tels qu'ils ont été enrichis par cette concertation.

**4° - Précise** que :

a) - cette délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et notifiée à la Ville de Villeurbanne,

b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 septembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-288756-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
---