

Modification territorialisée du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) « Secteur Lyvet »

Commune de Villeurbanne

Examen au cas par cas pour avis conforme

ANNEXES



DUM
Délégation Urbanisme
et mobilités

DPST

Direction Planification
& stratégies territoriales

Sommaire

1. Rappel du contexte du projet	4
2. Dossier de modification du PLU-H.....	6
2.1 Exposé des motifs des changements apportés.....	6
Objectifs	6
Conséquences.....	6
2.2 Documents graphiques	7
Évolution du plan de zonage du PLU-H	8
Légende du plan de zonage du PLU-H.....	9
Évolution du plan des hauteurs du PLU-H	10
Légende du plan des hauteurs du PLU-H.....	11
Évolution du tableau des surfaces de zonages	12
Évolution des prescriptions d'urbanisme	13
3. Les incidences notables probables sur l'environnement.....	14
3.1 Incidences probables sur le site Natura 2000 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ».....	14
3.2 Incidences probables sur les milieux naturels et la biodiversité	15
3.3 Incidences probables sur les zones humides.....	15
3.4 Incidences probables sur la ressource en eau	15
Eaux pluviales	15
Eau potable.....	16
Eaux usées / Assainissement	16
3.5 Incidences probables sur le paysage, patrimoine bâti.....	17
3.6 Incidences probables sur les déchets, sites et sols pollués	17
3.7 Incidences probables sur les risques et nuisances	18
Nuisances sonores.....	18
Risques technologiques.....	19
Risques naturels	20
3.8 Incidences probables sur l'air, le climat, l'énergie	22
Air.....	22
Energie	22
3.9 Conclusion sur les incidences probables et la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.....	23

1. Rappel du contexte du projet

Le périmètre du projet concerné, d'une superficie estimée à 2 ha environ, se situe sur le secteur Lyvet du quartier Bonnevey localisé sur le territoire de la commune de Villeurbanne. Le projet Lyvet est un projet connexe à la modernisation de la salle Astroballe, programmée par la ville, dans le secteur du projet urbain de Carré de Soie.

Le projet Lyvet envisage dans sa globalité la construction de plusieurs bâtiments, répartis sur deux secteurs :

- Le premier de 1.8 ha, situé au nord de l'avenue Marcel Cerdan, sur la pointe entre le canal de Jonage et le boulevard Laurent Bonnevey, où sont envisagés l'implantation d'un centre d'entraînement de basket et ses locaux annexes (restauration, boutique ...) ouverts au public lors de matchs d'exhibition, et aux associations sportives et scolaires, l'implantation de terrains à usage de loisirs sportifs et marchands, la construction d'un immeuble de bureaux, d'un hôtel de 125 chambres et de ses locaux annexes, d'une auberge de jeunesse, et la création de 230 places de parking (estimation maximale)
- Le second de 0.3 ha, situé à l'angle sud-ouest de l'avenue Marcel Cerdan et de la rue du Cimetière, où sont envisagés l'implantation d'une résidence étudiante estimée à 285 chambres, et l'éventuel déplacement de la marbrerie et de la maison de la culture arménienne, à terme, sur un autre site de Villeurbanne.

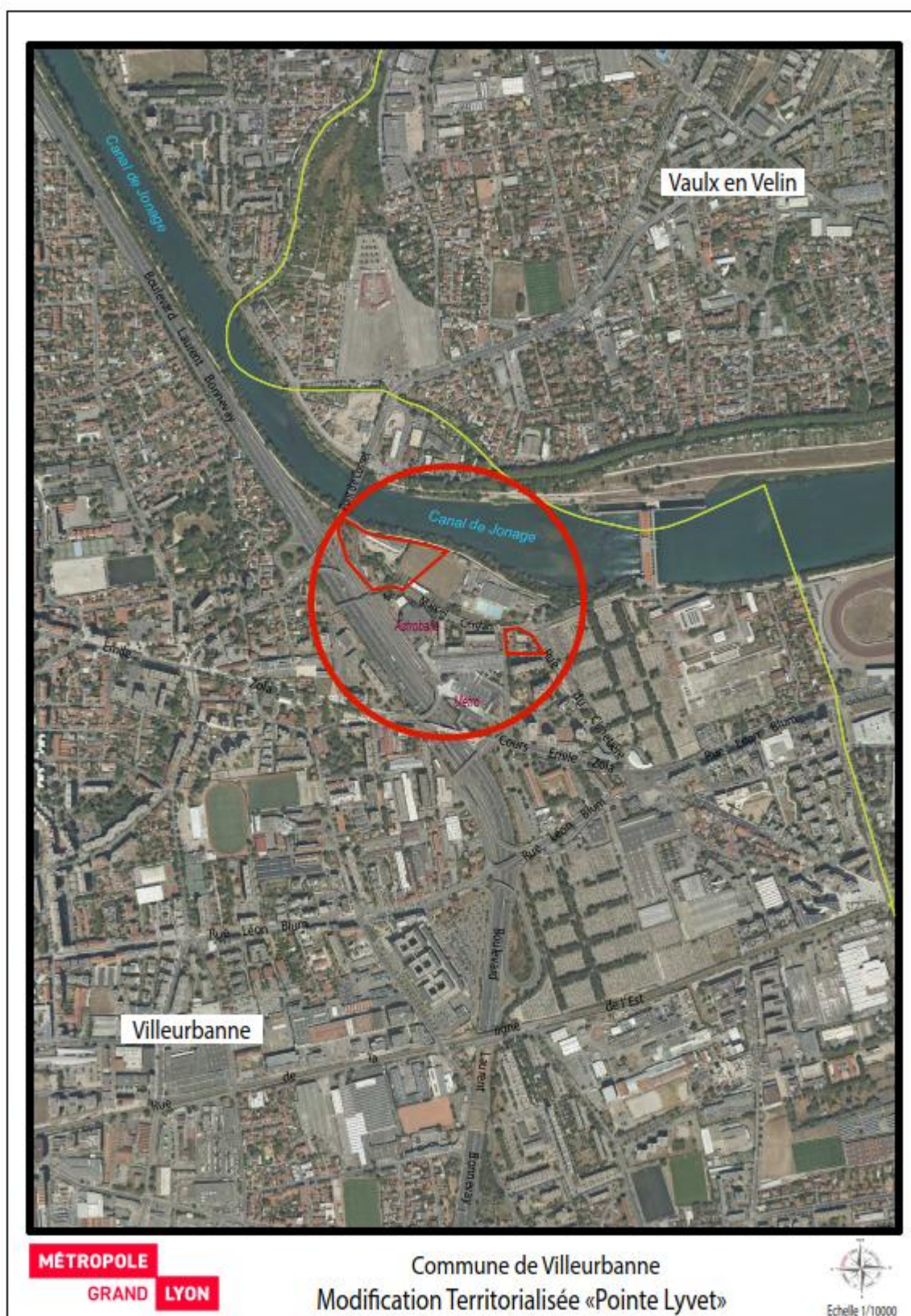
Le site est actuellement classé en zone USP au Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, approuvé par délibération du 13 mai 2019. Cette zone ne permet pas la réalisation du projet Lyvet dans ses différents volets programmatifs. En effet, la zone USP regroupe de vastes emprises composées uniquement d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet mixte, il est donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par une procédure de modification du PLU-H ciblée sur le territoire de la commune de Villeurbanne, en inscrivant :

- sur le premier secteur du site, la zone UEI, zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, culturels ou de loisirs à l'échelle de la Métropole, et permettant, en outre, des activités économiques,
- sur le second secteur du site, la zone URc1a, zone correspondant à de grands ensembles et sites de grands collectifs, ayant vocation à encadrer des projets de restructuration,
- une augmentation des hauteurs.

La modification de zonage USP en zones UEI et URc1a n'augmente pas les capacités d'urbanisation du PLU-H opposable, mais modifie la destination des constructions initialement autorisées au sein du site d'intérêt.

Plan de situation au 1/10000 du projet Lyvet



2. Dossier de modification du PLU-H

2.1 Exposé des motifs des changements apportés

Objectifs

Permettre la constitution d'un pôle économique et de loisirs sportifs par :

- L'implantation d'un centre d'entraînement de basket et ses locaux annexes (restauration, boutique ...) ouverts au public lors de matchs d'exhibition, et aux associations sportives et scolaires,
- L'implantation de terrains à usage de loisirs sportifs et marchands
- La construction d'un immeuble de bureaux,
- La construction d'un hôtel de 125 chambres et de ses locaux annexes tels que restaurant ...
- La construction d'une auberge de jeunesse,
- La création de 230 places de parking (estimation maximale).

Permettre la recomposition de l'ilot dit de la marbrerie par :

- L'implantation d'une résidence étudiante estimée à 285 chambres,
- L'éventuel déplacement de la marbrerie, et de la maison de la culture arménienne, à terme, sur un autre site de Villeurbanne.

Conséquences

- Suppression de l'emplacement réservé n° 34 pour équipement public au bénéfice de la commune,
- Inscription du zonage UEI sur les parcelles cadastrées BX 40, BX 42, BX 43, BX 44, BX 45, BX 46 et une partie de BX 47,
- Inscription de la hauteur 31 mètres sur les parcelles cadastrées 40, BX 42, BX 43, BX 44, BX 45, BX 46 et une partie de BX 47,
- Inscription du zonage URc1a sur les parcelles cadastrées BX31, BX 32 et BX 33,
- Inscription d'une hauteur supérieure à 37 mètres sur les parcelles cadastrées BX31, BX 32 et BX 33 (inférieure à 50 m).