

**AVIS DU SEPAL SUR  
LE PROJET DE PLU-H DE LA MÉTROPOLE DE LYON**

*DÉCEMBRE 2017*

*L'examen des PLU intercommunaux et communaux mis en révision depuis l'approbation en décembre 2010 du Scot de l'agglomération lyonnaise, pour être rendus compatibles avec ses orientations, constitue pour le Sepal un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à sa mise en œuvre.*

*En soumettant pour avis un PLU-H qui couvre 59 des 74 communes intégrées au Scot de l'agglomération lyonnaise, ce document constitue un maillon essentiel de la mise en œuvre efficace du schéma.*

*Ainsi, le Sepal a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU-H que vous lui avez transmis. La présente contribution du Sepal reprend l'ensemble des observations que ce projet appelle au regard exclusivement de la prise en compte des orientations du Scot de l'agglomération lyonnaise.*

**UNE MÉTROPOLE DE LYON ATTRACTIVE, AU RÔLE MOTEUR AU SEIN DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE**

En faisant sienne les orientations inscrites dans le Scot de l'agglomération lyonnaise, **la Métropole de Lyon entend jouer pleinement son rôle de locomotive économique, démographique et résidentielle** au sein d'un espace élargi comprenant les agglomérations de Saint-Etienne, les Portes de l'Isère, Vienne et Villefranche-sur-Saône.

- **Elle s'inscrit dans une perspective d'accueil résidentiel ambitieuse - de l'ordre de 8 500 logements par an** - qui dépasse de manière significative l'objectif de 7 500 logements par an minimum fixé dans le Scot à horizon 2030. L'agglomération lyonnaise devrait ainsi accueillir la moitié des habitants supplémentaires de l'aire métropolitaine lyonnaise, de manière à limiter les effets de report sur les territoires voisins et les impacts environnementaux de la périurbanisation (augmentation des besoins de déplacement, consommation d'espace...). → cf. *paragraphe II.1.*
- **La Métropole de Lyon entend poursuivre, notamment au travers du PLU-H, la politique de rayonnement international** engagée depuis plusieurs années, afin de rendre l'agglomération lyonnaise attractive pour les entreprises et les organisations internationales : affirmer sa place dans le réseau des métropoles tertiaires, conforter les activités productives, développer le rayonnement de l'hypercentre, poursuivre les

grands projets urbains, conforter l'offre commerciale et renforcer l'offre de grands équipements (enseignement, santé, sport, salons et congrès...)-> cf. *paragraphe II.2.*

Pour que l'agglomération lyonnaise joue un rôle prépondérant dans le développement économique et résidentiel de l'aire métropolitaine lyonnaise, il est attendu du PLU-H de la Métropole de Lyon qu'il préserve un potentiel foncier de long terme suffisant, en réinvestissant en priorité les tissus déjà urbanisés et en réservant des espaces en extension pour le futur.

- **La Métropole de Lyon, enfin, relaie le Scot en ce qu'elle positionne l'environnement et le cadre de vie au cœur du projet d'aménagement et de développement du territoire** : préservation des ressources et des milieux naturels, transition énergétique, limitation des émissions de GES et de polluants etc. Le PLU-H entend appuyer son projet sur les qualités du territoire (grandes entités naturelles ou agricoles, paysages urbains, patrimoine bâti...), selon une approche économe de ses ressources (foncier, énergie...) → cf. *paragraphe II.3.*

**Ces choix s'inscrivent en cohérence avec les orientations portées par le Sepal. Ils doivent s'accompagner des préconisations nécessaires pour assurer une répartition équilibrée et solidaire du développement**, permettant à chacun des territoires de contribuer, selon ses spécificités, au dynamisme de la Métropole de Lyon. Le Sepal demeure, par conséquent, attentif au respect des principes fondamentaux d'aménagement et de développement inscrits dans le Scot :

- une **organisation multipolaire**, visant à localiser habitat, emplois et services dans les polarités urbaines bien équipées et bien desservies (→ cf. *paragraphe I.1*).
- une **articulation étroite entre le développement urbain et l'offre de transport** en commun actuel ou en projet (→ cf. *paragraphe I.2*).
- le **maintien d'un réseau d'espaces naturels et agricoles représentant environ la moitié du territoire** du Sepal ; ce réseau s'avère essentiel pour ses fonctions économiques, écologiques, paysagères et récréatives, et contribue à renforcer l'attractivité du territoire → (cf. *paragraphe I.3*).
- une **priorité donnée au renouvellement urbain**, tout en permettant des extensions urbaines raisonnées (→ cf. *paragraphe I.4*).
- un **territoire par principe multifonctionnel** → (cf. *paragraphe I.5*).

## I. ANALYSE DU PROJET DE PLU-H AU REGARD DES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SCOT

### 1. Une répartition solidaire de l'effort de construction et une organisation multipolaire

La Métropole de Lyon fait le choix du développement résidentiel, conformément aux objectifs inscrits dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise et le Scot. La production de 8 500 logements par an est ambitieuse mais nécessaire au regard du dynamisme démographique et des situations de tension sur le marché du logement au sein de l'agglomération lyonnaise. **Le PLU-H répond par ailleurs à l'objectif de répartition équilibrée de l'effort de production** entre les différents cadrans du Scot - Ouest, Est, Nord et Sud (**p.45 du Doo**). Si les secteurs Centre et Ouest contribuent davantage (en proportion) au développement résidentiel, les objectifs en volume restent quoi qu'il advienne supérieurs aux objectifs « plancher » du Scot quel que soit le cadran.

Ces perspectives d'accueil ambitieuses supposent une organisation urbaine où chaque bassin de vie, chaque polarité, participe à sa mesure, au développement du territoire. Pour rappel, **le modèle multipolaire retenu par le Scot est pour cela fondé sur deux principes :**

- la reconnaissance **d'une douzaine de bassins de vie** qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants ; le Scot fait le choix de les conforter afin qu'ils contribuent au développement global de l'agglomération en fonction de leurs identités propres et de leurs potentiels respectifs,
- la place particulière donnée au sein de ces bassins de vie, à une **vingtaine de polarités urbaines**. Du fait de leur poids démographique, de leur niveau d'équipement et de services, de leur desserte en transport collectif et de leur potentiel de développement, ces polarités sont des lieux préférentiels - mais non exclusifs - du développement urbain.

**À l'échelle d'agglomération, le PLU-H de la Métropole de Lyon contribue de manière claire à la polarisation du développement :** en fixant des objectifs résidentiels pour chaque commune, il conforte le rôle majeur de Lyon-Villeurbanne dans la production résidentielle 2018-2026 (47%) ainsi que celui des autres polarités du territoire (36%). **Les polarités concentrent ainsi 83 % du développement prévu à horizon 2026.**

À l'échelle des bassins de vie, le rôle attendu pour certaines polarités urbaines, comme Ecully ou Caluire-et-Cuire, n'est pas clairement retranscrit (objectifs de construction relativement faibles), alors même qu'elles disposent de capacités foncières et des conditions de desserte en transport en commun actuelles ou à venir très favorables (lignes C1, C2, A4...).

## 2. La relation urbanisme/transport

**Le PLU-H relaie les choix d'organisation urbaine et des mobilités, inscrits au Scot de l'agglomération lyonnaise, qui tendent à favoriser une « ville des courtes distances ».**

Ces choix consistent à conforter le développement au sein :

- des polarités bien pourvues en équipements, services, commerces,...
- des principaux sites de projet urbain,
- des lieux bien desservis par les transports collectifs (corridors des lignes fortes, secteurs-gare).

**Ces secteurs représentent 90% des capacités résidentielles totales identifiées au PLU-H.**

Concernant les lieux bien desservis, il convient de distinguer :

- **les gares et lignes fortes existantes**, autour desquelles il est attendu du PLU-H qu'il participe, dès son approbation, à densifier l'urbanisation. En l'espèce, le PLU-H privilégie fréquemment des zonages (Urm, Uce...) **qui viennent conforter le développement de quartiers situés autour de ces lignes fortes, même si certains d'entre eux pourraient exploiter davantage encore leurs capacités résidentielles<sup>1</sup>** ;
- **les gares et lignes fortes en projet**, pour lesquelles il est attendu de la Métropole de Lyon qu'elle « préserve l'avenir » en attente de l'arrivée effective ou imminente d'une desserte structurante en transports collectifs. Le PLU-H fait souvent le choix d'un zonage U-sous capacitaire (voire d'un périmètre d'attente de projet), qui n'obère pas les capacités de développement à terme<sup>2</sup>. **Les prochaines évolutions du PLU-H devront en revanche accompagner la mise en service de ces futures lignes fortes par une densification des tissus résidentiels et économiques et des dispositions réglementaires adaptées.**

## 3. Le maintien d'un réseau maillé d'espaces naturels et agricoles

**Le PLU-H vise à maintenir de l'ordre de 45% du territoire de la Métropole de Lyon en espaces naturels ou agricoles ; il fait ainsi directement écho au principe du « 50/50 » du Scot, qui consiste en la préservation d'un réseau maillé d'espaces naturels ou agricoles représentant environ la moitié du territoire du Sepal<sup>3</sup>.**

---

<sup>1</sup> Il s'agit notamment de certains arrêts le long des lignes T3 (Décines-Centre et Meyzieu-gare), C1/C2 (secteur Pasteur-Foch-Leclerc), des secteurs-gares en rive droite du Val de Saône

<sup>2</sup> Exemples : arrêts situés le long de la future ligne forte Sathonay-Trévoux, du métro B étendu à Hôpitaux-Sud, du futur tramway T6, des lignes fortes en projet : A2, A8, route de Genas...

<sup>3</sup> étant entendu que la Métropole de Lyon, de par sa position centrale, admet logiquement davantage de surfaces urbanisées/urbanisables que le Pays de l'Ozon et l'Est lyonnais.

Considéré comme un des éléments structurants pour l'organisation urbaine (au même titre que le réseau de transports ou le réseau des fleuves), le Scot localise les espaces constitutifs de ce réseau pour mieux les protéger ; dans certains secteurs à enjeux ou plus soumis à la pression urbaine, le Scot en fixe les limites avec davantage de précision.

**Ainsi, le PLU-H reprend généralement les contours du territoire urbain du Scot. Néanmoins, certaines zones d'urbanisation différées mériteraient d'être réajustées voire reclassées en zones naturelles ou agricoles.** C'est notamment le cas pour les secteurs des « Presles-Laval » à Irigny, « La Fouillouse » et branche-sud du V-Vert à Saint-Priest, « Beaunant » à Saint-Genis-Laval, « Le Margeon » à Montanay, « Taffignon » à Sainte Foy les Lyon. Deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) à Craponne et Tassin, localisés au sein de la coupure verte des Vallons de l'Ouest lyonnais, sont également concernés.

#### **4. Priorité au renouvellement urbain, des extensions urbaines raisonnées**

La Métropole de Lyon entend poursuivre la politique de modération de la consommation d'espace engagée depuis une quinzaine d'années et répondre aux exigences des lois SRU et Grenelle :

- en faisant du renouvellement urbain une priorité, notamment dans les secteurs préférentiels du développement qui représentent 90% des capacités résidentiels du PLU-H ;
- en reclassant 600 ha de zone U/AU en zones agricoles ou naturelles<sup>4</sup> ;
- en prévoyant, une plus grande compacité des programmes de logement.

Cette politique de gestion « optimisée » du foncier doit être appréhendée et analysée au regard du rôle majeur de l'agglomération lyonnaise, et de la Métropole de Lyon en particulier, dans les dynamiques démographiques, résidentielles et économiques de l'aire métropolitaine lyonnaise. En effet, si les capacités foncières en renouvellement doivent être mobilisées en priorité, il convient toutefois de réserver des espaces en extension pour conforter le dynamisme de l'agglomération lyonnaise au plan démographique et économique.

Le Scot prévoit pour ce faire une enveloppe d'espaces potentiellement urbanisables de 4 000 ha maximum à horizon 2030, comprenant :

- 2 000 ha d'espaces économiques, pour des fonctions métropolitaines ou nécessitant de grandes emprises ;
- 1 500 ha de zones mixtes ou résidentielles ;
- 500 ha pour des équipements et infrastructures.

---

<sup>4</sup> Environ 1000 ha avaient déjà été reclassés dans le précédent PLU de 2005.

**De son côté, la Métropole de Lyon définit une enveloppe foncière en extension de l'ordre de 1 700 ha, en-deçà des valeurs maximums définies au Scot, et prévoit :**

- 635 ha de zones mixtes et résidentielles
- 985 ha de zones économiques
- 40 ha pour les équipements.

**Cette enveloppe représente un potentiel de construction à horizon théorique de 2035** selon le rythme de consommation observé précédemment, dont il est dit qu'il permettra « une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles » (cf. p36 du PADD). La totalité de l'enveloppe foncière n'a donc pas vocation à être urbanisée dans le temps du PLU-H.

**Si l'enveloppe foncière du PLU-H respecte bien les valeurs plafond définies au Scot, une analyse qualitative pourrait conduire à réinterroger l'opportunité d'urbaniser certaines zones AU différées<sup>5</sup>, y compris à long terme, compte tenu de :**

- leur localisation au sein d'espaces naturels et agricoles sensibles, quand bien même ces zones sont situées dans le territoire urbain du Scot ;
- leur situation éloignée des cœurs de bourgs et/ou d'une desserte en transport collectif, assez peu propice à la « Ville des courtes distances » que le PLU-H et le Scot souhaitent promouvoir ;
- la difficulté à équiper ces zones par les réseaux ;
- les impacts environnementaux qu'elles sont susceptibles d'induire : ressource en Eau, risques, suppression de zones humides,...

## **5. Un territoire par principe multifonctionnel**

Le Scot fixe le principe d'un **territoire urbain sans vocation dominante** (à l'exception des grands sites économiques dédiés), susceptible d'accueillir logements, bureaux, services, commerces, équipements, activités diverses. Le PLU-H décline ce principe par des dispositions réglementaires qui autorisent voire favorisent cette diversité des fonctions urbaines<sup>6</sup> ; l'introduction de secteurs de mixité fonctionnelle (SMF), notamment sur Lyon-Villeurbanne, constitue d'ailleurs un nouvel outil au service d'un maintien de certaines activités – artisanales, productives... - en ville.

---

<sup>5</sup> Exemples : zones AU2 éloignées du centre de La Tour de Salvagny, « Le Margeon » et « Bois Cochot » à Montanay, « Les Landes » à Craponne, l'« Achat » à Saint-Genis les Ollières, zone AU1 à Curis-au-Mont d'Or,...

<sup>6</sup> zonage et règlement, OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), linéaires commerciaux ou toutes activités...



Le Scot identifie par ailleurs **des sites mixtes à dominante économique** au sein desquels un équilibre des fonctions urbaines doit être recherché en accompagnement des processus de mutation (cf. Doo page 32). Parmi ces sites, certains font l'objet d'orientations en faveur d'une plus grande mixité fonctionnelle, traduites dans le zonage voire dans des OAP : Grandclément, Villeurbanne-Saint-Jean, Montout Peyssilieu, Carré de Soie, Gerland...

**Une telle réflexion pourrait utilement accompagner les processus de mutation dans le cœur de la Porte des Alpes, autour du futur boulevard urbain Est (BUE)** où subsistent encore de nombreux tènements fonciers libres ou mutables et dont la desserte sera renforcée à terme avec le futur axe A8. **Il en va de même des espaces économiques plus au Sud** qui pourraient tirer parti d'une transformation importante (cf. Puisoz, Vénissieux – gare) et d'une desserte en transports collectifs performante (gare de Vénissieux, métro B, T4, futur axe A8) et évoluer vers davantage de mixité économique et fonctionnelle.

## **II. ANALYSE DU PROJET DE PLU-H AU REGARD DES ORIENTATIONS THÉMATIQUES DU SCOT**

### **1. Orientations pour une politique de l'habitat ambitieuse**

Les perspectives d'accueil démographique ambitieuses doivent s'accompagner d'une politique « solidaire » du logement, dans un contexte de tension sur le marché du logement et de difficultés sur les parcours résidentiels. Elle se traduit notamment dans le PLU-H par une diversification des formes et des typologies de logements.

Le PLU-H prévoit ainsi la construction de **4 000 logements « abordables » par an** ; ces objectifs sont déclinés dans le PLU-H au niveau des bassins de vie et sont cohérents avec les objectifs par cadran définis au Scot. Certains outils de mise en œuvre (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés,...) **pourraient idéalement être élargis à d'autres communes.**

Enfin, le PLU-H encourage, via des dispositions adaptées, une **intensification du développement et une diversification** des formes de logement (individuel, intermédiaire, collectif) conduisant à modérer la consommation d'espace.

**Les autres dispositions du volet Habitat du PLU-H** – encourager la performance énergétique des logements, accompagner la réhabilitation du parc de logement privé et social, développer l'offre d'hébergement, favoriser la transparence dans l'accès au parc social... - sont encouragées et renvoient à la mise en œuvre du PLU-H et aux compétences de la Métropole de Lyon.

## 2. Orientations en matière de rayonnement et de développement économique

### Les grands sites de projet urbain et économique

Le Scot identifie des sites de projet urbain ou économique à mettre en œuvre prioritairement. Fers de lance du dynamisme résidentiel et économique métropolitain et porteurs d'enjeux à l'échelle de l'agglomération, ils doivent faire l'objet d'un cadrage fort par la collectivité.

**La Métropole de Lyon répond à cette exigence avec une logique d'« urbanisme de projet » ; elle fixe un cadre aux développements de ces sites stratégiques** par l'introduction d'une zone UPr et/ou d'orientations d'aménagement et de programmation pour les projets déjà engagés : Part-Dieu, Confluence, Gerland, Gratte-ciel, le Puisoz, Carré de Soie, ...

Les autres sites stratégiques (Vallon des Hôpitaux, Montout-Peyssillieu, « cœur de la Porte des Alpes ») sont préservés par leur classement en zone d'urbanisation future ou en zone USP, les PADD donnant des directions fortes quant au devenir de ces sites.

### L'offre d'espaces économiques

Le PLU-H s'inscrit en cohérence avec les orientations fondamentales du Scot qui vise à **conforter un tissu d'activités productives et tertiaires au sein de l'agglomération lyonnaise**, afin que celle-ci puisse jouer son rôle de locomotive économique dans le cadre d'une organisation métropolitaine multipolaire. Ce choix repose, en parallèle, sur la nécessité de soutenir l'activité agricole comme activité à part entière, mais aussi comme élément essentiel pour le maintien d'une armature verte participant à l'attractivité et à la qualité de vie sur le territoire (cf. paragraphe II.3.)

**Le PLU-H préserve ainsi un potentiel foncier à court, moyen et long terme, pour conforter et développer l'activité économique.** Ce potentiel de 1 000 ha environ garantit des capacités d'accueil répondant aux besoins et aux conditions d'implantations des entreprises : localisation, prix du foncier, accessibilité, aménités... Il est cohérent avec l'enveloppe foncière économique prévue au Scot, de l'ordre de 2 000 ha.

**Ce faisant, il conforte les grands sites productifs et logistiques métropolitains** (Lyon Sud-Est, Mi-Plaine, Lyon 7 Sud...) **et des filières jugées prioritaires** (Biopôle à Gerland (et Vallon des hôpitaux), Cleantech (Vallée de la Chimie et Lyon-Tech-La Doua), filière numérique et image (Grandclément et Vaise)...).

Parallèlement, le PLU-H contient plusieurs dispositions qui concourent au **maintien d'activités productives et artisanales en Ville**<sup>7</sup> et à la « ville mixte » que le Scot promeut. Le Sepal se félicite également des règles visant à limiter, en zone Uei, la concurrence foncière et immobilière liées aux autres activités, commerciales et hôtelières notamment.

---

<sup>7</sup> micro-zonages UEi, nouveaux secteurs de mixité fonctionnelles(SMF)...



Enfin, le Scot formule le principe d'une politique économique qui tienne compte des enjeux de protection des espaces naturels et agricoles, de la ressource en eau et qui participe à la qualité du développement urbain. **Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU-H, il s'agira pour La Métropole de Lyon de favoriser, autant que possible, la régénération, la modernisation et la densification des zones économiques de première génération, mais aussi une plus forte compacité des nouveaux espaces d'activités. Il conviendra également d'être vigilant aux potentiels impacts environnementaux des programmations et aménagements futurs** (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité, paysages...).

À ce titre, le PLU-H dans son règlement pourrait utilement faire mention du « Guide pour une qualité et gestion durables des sites et bâtiments d'activités » (élaboré conjointement par le Sepal et le Grand Lyon en 2013), afin qu'il vienne en appui aux réflexions des futurs aménageurs, sans qu'il constitue cependant une norme impérative.

#### L'accueil de fonctions stratégiques

La compétitivité du territoire de la Métropole lyonnaise passe par l'accueil de fonctions stratégiques : une offre immobilière de niveau international, de grands équipements métropolitains, une offre universitaire attractive, des capacités hôtelières et touristiques etc.

Le PLU-H **conforte les sites économiques d'intérêt métropolitain** identifiés au Scot, qui contribuent à l'attractivité de l'agglomération lyonnaise, et notamment **les grands pôles tertiaires de niveau international** : Lyon-Part-Dieu, Confluent, Gerland, Porte des Alpes, Pôle économique Ouest, Carré de Soie, Vaise). Sur ces sites, le PLU-H favorise la construction de bureaux, sans limitation de surface. Ils concentrent souvent les grands investissements et sont les lieux privilégiés d'un « urbanisme de projet ».

Le PLU-H contribue également au **renforcement des pôles universitaires** et décline pour les campus « moteurs » - Lyon Tech-La Doua, Charles Merieux-Gerland, Lyon Santé Est, le concept de « campus-cluster », articulante au sein de ces sites les fonctions académiques, économiques et urbaines : implantation d'entreprises, développement d'équipements de vie associés (sportifs, restaurants et bibliothèque universitaires...), perméabilité entre les campus et les quartiers environnants...

**Enfin, le PLU-H conforte l'offre d'accueil de salons et congrès** (Cité internationale, Bron-Chassieu (Eurexpo) et Gerland) **et renforce les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels** qui concourent au rayonnement métropolitain : stade des Lumières à Décines, stade de Gerland à Lyon, la Grande salle de basket à Villeurbanne, Musée des Confluences....

### L'urbanisme commercial

Le PLU-H de la Métropole de Lyon décline les orientations commerciales du Scot et du Schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) 2017-2020, qui vise une organisation commerciale répondant aux objectifs suivants :

- conforter l'attractivité et le rayonnement commercial de l'hypercentre ;
- satisfaire aux besoins des habitants au sein de chaque bassin de vie, au travers d'une offre équilibrée et multipolaire ;
- répondre aux standards environnementaux, avec des équipements de qualité, accessibles par tous les modes, bien intégrés à la Ville et à leur environnement.

La reprise dans le PLU-H des orientations inscrites dans le Scot de l'agglomération lyonnaise s'organise autour de trois outils de portée différente :

- des zonages dédiés (UEc) et l'utilisation d'un CES pour réguler le développement commercial au sein de ce zonage,
- la définition de polarités commerciales permettant de maintenir une offre en secteur mixte,
- les linéaires commerciaux pour le maintien du commerce de proximité.

Ainsi :

- **Concernant les zonages dédiés au commerce**, le PLU-H prévoit des extensions de pôles commerciaux d'agglomération (Montout-Peyssilieu, restructuration de Porte des Alpes, Vénissieux-Puisoz...) et de bassin de vie (Taffignon, Saint-Genis Barolles, Caluire) qui demeurent compatibles avec le Scot.

Sur le site de Genay Malandières, le développement d'un pôle commercial est envisagé sur une enveloppe foncière de près de 30 Ha. Cette étendue apparaît trop importante au regard :

- o de la vocation inscrite dans le Scot de ce pôle commercial qui vise à satisfaire les seuls besoins du bassin de vie Val de Saône,
- o des objectifs de compacité des sites commerciaux et de leur intégration préférentielle aux tissus urbains existants,
- Concernant les **polarités commerciales déterminées dans le PLU-H, elles sont compatibles avec la structuration commerciale du Scot** : elles contribuent au rayonnement de l'hypercentre (Presqu'île, Rive gauche, Confluence, Gratte-Ciel, Part-Dieu) et confortent les centralités communales en tant que lieux privilégiés du commerce.

Néanmoins, sur le site de Corbas -Taillis Nord, le projet envisagé, par sa situation aux franges de la commune sur un secteur peu desservi par les transports en commun, ne répond pas à l'orientation portée pour le commerce de proximité. Celui-ci vise à être accueilli au cœur des tissus urbains des communes. À ce jour, une offre commerciale mieux localisée au sein du tissu urbain de la commune de Corbas, permet de répondre à cette orientation et mérite d'être valorisée.

### 3. Orientations en matière de déplacement des personnes

Le PLU-H de la Métropole de Lyon, en complémentarité avec le PDU dont il reprend les grands axes de projet, **définit des modalités de développement qui favorisent la réduction des besoins de déplacement<sup>8</sup>, incitent à l'usage des transports collectifs et modes actifs et redéfinissent une place pertinente pour la voiture.**

Par ailleurs, le Scot fixe l'objectif d'une **meilleure intégration urbaine des voiries situées en milieu urbain**. Cela concerne le Boulevard L. Bonnevey, le long duquel certains sites de projets urbains (ex : Puisoz, Mermoz...) contribuent déjà à atténuer son image « autoroutière ». Le PLU-H vient d'ailleurs préciser les intentions de la Métropole de Lyon sur ces sites d' « agrafe urbaine ».

Le déclassement de l'A6-A7 constitue également une opportunité nouvelle pour limiter les effets de coupure urbaine, renforcer les capacités d'accueil des territoires limitrophes et limiter les nuisances induites pour les riverains.

Évoquée à plusieurs reprises dans le PLU-H, la requalification de cette voirie structurante en boulevard urbain apaisé (horizon 2030) est étroitement liée à une réorganisation des infrastructures routières de l'agglomération à travers la mise en place d'un itinéraire de grand contournement et la réalisation du projet multimodal d'Anneau des Sciences.

Au regard des effets potentiellement induits pour les communes de la Métropole de Lyon mais aussi des intercommunalités limitrophes, **le Sepal tient à réitérer son souhait d'être étroitement associé aux réflexions en cours portant sur ces grandes infrastructures d'enjeux national et métropolitain.**

**Concernant la politique de stationnement**, qui constitue un levier essentiel des politiques de mobilité urbaine, les règles du PLU-H sont définies sur de nouvelles bases (qualité de la desserte en transports collectifs, taux de motorisation). **Cette inflexion s'inscrit en parfaite cohérence avec le PDU de l'agglomération lyonnaise et le Scot, qui préconisent une adaptation des règles de stationnement dans la construction neuve dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs.** Cependant, la superficie couverte par la zone E, qui exige un « ratio stationnement-logement » important, pourrait constituer un frein à la réalisation d'opérations (renchérissement de coûts de construction) dans des secteurs pourtant propices au développement urbain (ex : secteur Caserne Raby à Bron, secteur Duchère-Sauvegarde...).

Enfin, alors que le Scot préconise un élargissement territorial progressif de la politique de maîtrise de stationnement initiée dans le Centre, **les centralités communales, a fortiori lorsqu'elles sont polarités urbaines, pourraient prétendre à un zonage de stationnement moins contraignant en termes de ratio, facilitant ainsi les capacités de constructions résidentielles.**

---

<sup>8</sup> cf. paragraphes I.1. et I.2. sur l'organisation multipolaire et l'articulation urbanisme-transport

#### 4. Orientations pour la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti<sup>9</sup>

##### Préservation et valorisation de l'armature verte

*NB : Ce sujet ayant été traité précédemment sous l'angle de la préservation des contours de l'armature verte (localisation et délimitation), cette partie s'attache à évaluer la manière dont le PLU-H préserve **les fonctions de cette armature verte** (agricoles, écologiques, ou de loisirs et de découverte).*

##### ➤ **Préservation et valorisation des territoires agricoles**

**Le PLU-H préserve globalement la vocation des espaces classés en PENAP, en zone agricole protégée (ZAP Biézin) ou dans le PIG (Projet d'Intérêt Général) de la Plaine des Chères**, par un classement en zone A ou N ; l'extrémité Sud de la zone AUEi2 de Saint-Germain-au-Mont-d'Or (PENAP et PIG) mériterait cependant d'être reclassée en zone non urbanisable.

Le PLU-H concourt également au **maintien d'outils de production agricole cohérents**. Il prend globalement en compte la cohérence des unités d'exploitation, l'accueil de nouveaux sièges d'exploitation, la circulation des engins agricoles, la commercialisation des produits dans la définition des zones agricoles et l'écriture du règlement.

##### ➤ **Préservation de la biodiversité**

Le PLU-H préserve bien de toute urbanisation (zonage N ou A) les noyaux de biodiversité identifiés par le Scot ainsi que les corridors écologiques d'échelle d'agglomération qui les relie (cf. carte Doo page 92). Au-delà du zonage A ou N, d'autres outils ont également été mobilisés dans le PLU-H afin de préserver finement la trame verte et bleue<sup>10</sup>. L'emplacement réservé pour continuité écologique pourrait d'ailleurs être plus largement mobilisé dans l'objectif de remettre en bon état certains corridors dégradés ou faisant l'objet de points d'obstacles.

##### ➤ **Développement des aménagements de loisirs et de découverte**

Le PLU-H prend en compte les orientations spécifiques sur les trois grands sites de nature identifiés par le Scot au sein de la Métropole lyonnaise (cf. Doo page 97-98) : Grand Parc Miribel Jonage, Vallons de l'Ouest, Monts d'Or. Il s'efforce d'adopter des dispositions cohérentes à l'échelle des bassins de vie pour ces grands sites.

---

<sup>9</sup> NB : L'évaluation environnementale du PLU-H de la Métropole de Lyon a été menée parallèlement aux évaluations environnementales du Scot et du PDU de l'agglomération lyonnaise.

<sup>10</sup> Espace boisé classé, espace végétalisé à valoriser, plantations sur le domaine public, délimitation de l'emprise de pleine terre, terrain urbain cultivé ou terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques, emplacement réservé pour espace vert ou la continuité écologique...

Les parcs d'agglomération et les forts identifiés par le Scot (cf. carte Doo page 96) font l'objet dans le PLU-H d'un zonage adapté à leur fonction patrimoniale et de loisirs. Du fait de leur rôle de tête de pont du réseau de loisirs et découverte de l'agglomération, le PLU-H a bien prévu des dispositions pour les relier entre eux par un système de liaisons vertes.

Par ailleurs, le PLU-H dimensionne et assure la protection de la plupart des liaisons vertes identifiées par le Doo. Rappelons que ces liaisons vertes sont le support d'une ou plusieurs fonctions écologiques, paysagères, agricoles, de loisirs et de découverte. Leur dimensionnement vise à assurer efficacement ces différentes fonctions.

#### Nature en ville

Le PLU-H identifie bien les morceaux de nature à préserver au sein du tissu urbain, et ceux à conserver dans le cadre du développement urbain de nouveaux quartiers (cf. Doo p.79). Le PLU-H traduit cette orientation selon les modalités les plus adaptées à chaque commune et à chaque quartier à travers plusieurs outils<sup>11</sup>.

#### Paysage et patrimoine

Le Sepal note avec intérêt le renforcement des dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et naturel : identification des périmètres d'intérêt patrimoniaux et éléments bâtis patrimoniaux, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site Unesco, zonage Upp « *de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques* » sur les secteurs les plus sensibles...

**Le Sepal note cependant l'absence d'une réflexion globale sur le traitement et la mise en valeur des principales entrées d'agglomération.** Ces entrées contribuent pourtant à l'image et l'attractivité de l'agglomération lyonnaise. Ce travail pourrait être mis en place dans le cadre de la mise en œuvre de nos documents respectifs.

## **5. Orientations pour la gestion des risques**

#### Risques naturels et technologiques

Le PLU-H contribue globalement à la prise en compte des risques naturels et technologiques :

- Il participe à l'atteinte des objectifs du Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) repris par le Scot ; il intègre les plans de prévention des risques naturels d'inondations (PPRNI) et prend en compte les risques d'inondation générés par les ruisseaux non couverts par les PPRNI ;
- Il intègre les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ;
- En matière de ruissellement, il identifie les zones de production amont afin d'assurer la prévention des risques naturels. Il comporte également un zonage pluvial pour les secteurs présentant les plus forts enjeux ;
- Il prend en compte les aléas géologiques portés à sa connaissance.

---

<sup>11</sup> Orientations d'aménagement, terrains urbains cultivés, emplacements réservés pour les équipements en faveur des espaces verts (squares, jardins publics, liaisons et coulées vertes), espaces boisés classés.

## Eau

De manière générale, le PLU-H contribue à l'atteinte des objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Est Lyonnais, repris par le Scot. Plus spécifiquement, le Sepal accueille favorablement les dispositions du PLU-H qui ont trait à :

- **la gestion des eaux usées et des eaux pluviales** : le zonage d'assainissement a été reprecisé et intégré au PLU-H ; le règlement intègre notamment des débits limités pour la gestion des eaux pluviales et d'autres règles permettant de privilégier les infiltrations à la source ; un nouvel outil, le coefficient de pleine terre, permet également de limiter l'impact de l'artificialisation des sols.
- **la gestion de la ressource en eau** : dans son PADD, le PLU-H énonce un principe de « développement urbain et économique dimensionné au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressource en eau » ; **une justification plus précise des choix en matière d'extension de zones (notamment à usage économique) serait appréciée sur les couloirs de la nappe de l'Est Lyonnais, qui font actuellement l'objet de fortes tensions sur la ressource en eau, a fortiori lorsqu'elles sont situées sur des périmètres de captage.**

## Protection des zones humides

Toutes les zones humides figurant dans le Scot (Doo p.68) sont répertoriées par le PLU-H, hormis la zone humide des Sept Chemins et la zone humide de Bourlione (cf. Tome2, EE, p707-708).

Ces zones humides ne sont pas classées avec un zonage spécifique, mais sont incluses en « zone à préserver » au titre des risques de ruissellements. Le Sepal attire l'attention de la Métropole de Lyon sur le fait que ce classement et son règlement n'empêcheraient pas les affouillements et exhaussements liés à des besoins de gestion du risque de ruissellements, ce qui irait à l'encontre de la protection de ces zones humides. **Il serait ainsi intéressant de préciser, comme le suggère l'évaluation environnementale (cf. Tome2, EE, p708), que « ces affouillements et exhaussements du sol peuvent être autorisés dans les secteurs abritant des zones humides à condition d'être liés et nécessaires à des travaux de restauration du milieu naturel ».**

## Climat, air, énergie et changement climatique

Précisons tout d'abord que le modèle de développement retenu par le Scot (multipolarité, ville des courtes distances, priorité au renouvellement urbain, développement des modes alternatifs à l'autosolisme), décliné dans le PLU-H, est en lui-même porteur d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Au-delà de ces grands principes, le PLU-H dispose de plusieurs règles intéressantes qui concourent aux objectifs énergétiques et climatiques énoncés dans le Scot :

- les dispositifs de production d'énergie renouvelable (EnR) sont exemptés de règle de hauteur ou inscrits dans l'enveloppe de la toiture ;
- le règlement énoncent des règles favorisant l'architecture bioclimatique (orientations des constructions,...) ;
- un coefficient de pleine terre est introduit ;
- le raccordement à un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement sera imposé dans les périmètres de développement prioritaire.

Enfin, le Sepal évoque comme une piste de réflexion possible la délimitation de secteurs dont l'urbanisation est conditionnée à l'atteinte de performances énergétiques plus importantes, en tant qu'un des outils de mise en œuvre du Schéma Directeur de l'Énergie en cours d'élaboration.

## 6. Autres dispositions

**Matériaux et déchets :** Le PLU-H prévoit la possibilité et les conditions d'une exploitation des matériaux sur la base de sous zonages N ou A dans les périmètres de richesse du sol ou du sous-sol (ex : Meyzieu, Mions). Le projet encourage par ailleurs le recours aux matériaux issus du recyclage, disposition qui pourrait être élargie aux matériaux naturels, renouvelables ou biosourcés.

**Bruit :** le PLU-H prend en compte les réglementations acoustiques figurant dans les arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures terrestres bruyantes, ainsi que les PEB des aéroports. De ce fait, la conception des opérations et des bâtiments situés dans ces secteurs prendront en compte la protection des habitants.

**Analyses environnementales des zones AU :** Le Sepal note avec satisfaction la conduite des analyses environnementales préconisées dans le Scot sur le site Natura 2000 de Miribel-Jonage et 62 secteurs d'enjeux. Nécessaire pour intégrer les exigences environnementales le plus en amont possible des opérations (biodiversité, cycle de l'eau, gestion de l'énergie, gestion des déplacements, choix des matériaux, prévention des risques, etc.), **un tel effort devra accompagner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de plus long terme.**

## 7. Conditions particulières d'urbanisation

Le Scot identifie des **sites sous conditions particulières d'urbanisation**, dont l'urbanisation est conditionnée à l'adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant de maîtriser la nature et la qualité urbaine/environnementale des projets.

Deux concernent la Métropole de Lyon :

- « **Hôpitaux Sud** » : le site est préservé, en l'attente d'une définition plus précise des éléments de programme.
- Le second, **Aérodrome de Corbas**, dont l'usage futur n'est aujourd'hui pas encore défini, a connu plusieurs évolutions récentes dans ses fonctions (centre de loisirs, construction d'un EHPAD). Le PLU-H vient acter ces développements, qui ne s'inscrivent pas dans une réflexion d'aménagement sur l'ensemble du site. Celle-ci permettrait pourtant de s'assurer de la cohérence des fonctions accueillies et de la qualité globale des aménagements (accessibilité, desserte en transports collectifs, intégration environnementale...). **Par conséquent, la Métropole de Lyon doit être particulièrement vigilante quant au fait de préserver les capacités d'aménagement futur de ce site et d'adapter les dispositions réglementaires en conséquence.**

\*\*\*\*\*

L'équipe du Sepal reste à votre disposition pour répondre à vos interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de votre PLU-H avec le Scot et non à remettre en cause les choix opérés par la Métropole de Lyon.