



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Aurélie Magnard et
Corinne Achard
ddt-planification@rhone.gouv.fr

Lyon, le 18 DEC. 2017

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU-H de la Métropole de Lyon

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et son volet habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, arrêté par délibération du 11 septembre 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 29 novembre 2017.

La Métropole de Lyon a engagé en 2012 une procédure de révision de son plan local d'urbanisme intercommunal daté de 2005. Elle a choisi d'intégrer à ce projet un volet habitat, en élaborant un PLU-H.

Sur le volet économique, la Métropole mène une politique volontariste pour réinvestir des fonciers (zones urbaines en reconversion) et développer de nouvelles activités, en complémentarité des filières historiques. Pour maintenir son attractivité et le poids de son socle industriel, elle estime, dans son Programme de Développement Économique (2016-2021), qu'elle doit produire un volume annuel de l'ordre de 20 hectares de foncier pour développer de nouvelles activités (ce document n'est pas décliné dans le dossier de PLU-H). Le projet de PLU-H inscrit un volume de 985 hectares de zones d'urbanisation futures dédiées à l'activité économique, dont 540 hectares à court ou moyen terme et 440 hectares au-delà de l'échéance du PLU-H.

Sur le volet résidentiel, la Métropole porte une ambition démographique importante à horizon 2030 qui doit être soulignée (+ 150 000 nouveaux logements entre 2010 et 2030). Entre 2010 et 2014, 47 500 logements ont été construits. Une analyse des capacités foncières résiduelles dans les tissus urbains bien desservis a permis d'identifier la possibilité de réaliser 125 000 logements sur la période 2015-2030. Si ces éléments sont disponibles à l'échelle de la Métropole et des bassins de vie, ils ne le sont pas à l'échelle communale. L'absence d'analyse plus précise à cette échelle ne permet pas de calibrer l'accueil envisagé dans les espaces bâtis et de fait, les besoins en extensions (dimensionnement des zones AU).

Sur ces deux volets, les zones AU strictes (AU1, AU2, AU3) prévues pour une urbanisation au-delà de l'échéance du PLU-H (2030) posent tout particulièrement question.

Parallèlement, à l'échelle de la Métropole, un équilibre entre territoire urbain et espaces agricoles et naturels existe aujourd'hui. Après une période de consommation foncière soutenue, singulièrement entre 1950 et 2005 (30 % des espaces artificialisés), le syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise a fait le choix de localiser des espaces constituant « l'armature verte » du SCOT approuvé en 2010. Ces espaces représentent près de la moitié de la superficie totale du territoire. Ils doivent être classés en zones agricoles ou naturelles (page 85 du SCOT). Le projet de PLU-H ne permet pas un repérage aisé de l'armature et des coupures vertes constitutives de la trame verte. Le projet ne classe pas systématiquement en zone A ou N les espaces situés dans l'armature ou les coupures vertes identifiées au SCOT et de nouveaux espaces de développement sont envisagés au-delà du territoire urbain. Ces situations concernent sept communes.

S'agissant de la trame bleue constituée notamment des zones humides, celles-ci apparaissent en format A4 du rapport de présentation et ne sont pas reprises à l'échelle communale dans les plans de zonage, ne permettant pas leur localisation.

Par ailleurs, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sont des orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU-H.

Sur la constructibilité des zones agricoles et naturelles, des changements de destination sont repérés sur les documents graphiques mais ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation (pas de descriptif du bâtiment et de son impact sur l'activité agricole ou la qualité paysagère du site).

Par ailleurs, les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol à la date d'arrêt du PLU-H. Le règlement ne limite pas les surfaces, les hauteurs ou les densités des bâtiments. En outre, la construction d'annexes est autorisée (limitée à 30m² d'emprise au sol) avec une bande d'implantation de 40m de part et d'autre de la construction principale.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti de 5 réserves et de plusieurs remarques.

1. Sauf justifications particulières, reclasser les réserves foncières au-delà de l'échéance du PLU-H (zones AU1, AU2 et AU3) en zones agricoles ou naturelles.

Zones à supprimer :

- Fleurieu-sur-Saône : zone AU2 sur 9,45 hectares ;
- Curis-au-Mont d'Or : zone AU1 sur 3,41 hectares ;
- Saint-Priest : zone AU3 sur 30 hectares en entrée d'agglomération, située entre des zones agricoles et naturelles.

Zones à réduire ou à supprimer :

- compte tenu de l'analyse des disponibilités foncière à l'échelle communale :
 - Quincieux : zone AU2 sur 8,48 hectares ;
 - Cailloux-sur-Fontaines : zone AU2 sur 11,83 hectares ;
 - Lissieu : 3 zones AU2 sur un total de 12 hectares ;
 - La Tour de Salvagny : 5 zones AU2 sur un total de 12 hectares ;
 - Decines-Charpieu : zone AU2 après le « hameau des Vernyères » ;
- compte-tenu du rang de polarité commerciale dans le SCOT :
 - Genay - zone AUEc sur 23 hectares avec un développement commercial trop important au regard du niveau de polarité de la commune (zone également concernée partiellement par un PPRNi à l'ouest de la parcelle et la coupure verte n°14 du SCOT au nord de la parcelle) ;

- Corbas : la vocation de la zone AURm2a doit être modifiée pour limiter la taille des commerces (commune hors polarité du SCOT).

2. Préserver les éléments de la trame verte et bleue (armature, coupures vertes et zones humides) et respecter les limites d'urbanisation des vallons.

- Respecter les limites d'urbanisation des vallons figurant dans le PLU du Grand Lyon en décembre 2010 :
 - Craponne : secteur des « Tourrais » : secteur N2s1
 - Tassin : 2 secteurs du bourg (N2s1 et N2s2)
- Préserver les éléments de la trame verte (armature et coupures vertes) :
 - Montanay : 3 secteurs mordant sur l'armature verte à ajuster ;
 - Francheville : zone URm2c « la Chardonnière » à reclasser en zone A ou N ;
 - Sainte-Foy-lès-Lyon : zone AU3 « Plateau de Taffignon » à reclasser en zone A ou N ;
 - Irigny : zone AU2 « Presles Laval » à maintenir en zone A ou N ;
 - Chassieu : limiter la constructibilité et la surface de la zone USP (transformation en STECAL possible).
 - Saint-Genis-Laval :
 - zone AU2 « secteur de Beaunant » à reclasser en zone A ou N ;
 - limiter la zone AUEi1 sur le secteur des « Barolles » et prévoir un zonage N1 sur le corridor axe du SRCE liaison verte du SCOT ;
 - Saint-Priest :
 - zone AU2 « la Fouillouse » à reclasser en zone A ou N ;
 - privilégier un zonage N1 pour assurer la continuité de la liaison verte en amont du « Parc de Parilly » ;
 - Dardilly, Craponne, Marcy-l'Etoile, Charbonnières les Bains, Tassin-la-demie-Lune, Francheville et Chassieu : limiter le zonage des hameaux ou le zonage des zones U aux bâtis existants et privilégier un zonage Upp ou un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- Préserver les zones humides : repérer a minima aux plans de zonages communaux les zones humides et mobiliser éventuellement des outils de protection adaptés.

3. Respecter les périmètres PENAP et PIG :

- Saint-Germain-au-Mont-d'Or : ajuster l'extension de la zone d'activité (PENAP/ PIG).
- Couzon-au-Mont-d'Or : supprimer les emplacements réservés n°1 et n°3 (PENAP).

4. Ajuster le classement des Espaces Boisés Classés (EBC) en fonction de la présence d'exploitations forestières et de périmètres d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) : ne pas superposer les EBC aux plans de gestion existants et aux périmètres AOP délimités.

5. Justifier, ajuster ou supprimer certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

✓ **STECAL « Jardin »**

- Rochetaillée-sur-Saône/ Fontaines-sur-Saône : 1,9 ha, mettre en cohérence avec le règlement de la zone rouge du PPRNi Saône ;
- Rillieux-la-Pape : vérifier la nature de l'occupation ;
- Sainte-Foy-lès-Lyon : 4,4 ha - ajuster l'emprise du STECAL (jardin existant).

✓ **STECAL « Particuliers »**

- Sathonay Village/ Rillieux-la-Pape : « Fort de Vancia » sur 13,1 hectares : cadrer et justifier le projet ;
- Curis au Mont d'Or : exploitation agri-forestière sur 0,9 hectares à justifier ;
- Sathonay Village : équipements sportifs et de loisir sur 3,9 hectares, ajuster la taille et limiter les constructions.
- La Tour de Salvagny :
 - Construction d'un EHPAD sur 1,3 hectares : taille/ opportunité à justifier
 - Nouvelle construction sur le Golf : taille (2,2 ha) à justifier
- Saint-Priest : vérifier la compatibilité de l'activité (vente/ logements de fonction) avec le PENAP ;
- Feyzin : rechercher une nouvelle localisation ayant moins d'impact sur l'activité agricole du secteur ;
- Mions : mettre en place un STECAL sur la carrière existante.

Les remarques suivantes complètent cet avis :

- Justifier chaque changement de destination après vérification de l'absence d'activité agricole et proposer un repérage par bâtiment.
- Préciser au règlement les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes et limiter les bandes d'implantations des annexes autour des habitations existantes à 15 voire 20 mètres.
- Reporter le périmètre de la Zone Agricole Protégée du Biezins sur les 3 communes concernées (annexes des cahiers communaux) ;

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Le Préfet
Pour le Préfet,
La secrétaire générale adjointe de la
préfecture
Présidente de la CDPENAF,



Amel HAFID