



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité du plan  
local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole  
de Lyon (69) dans le cadre d'une déclaration de projet  
relative au renouvellement urbain des anciennes halles  
Nexans**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1356**

**Avis délibéré le 27 février 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 27 février 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon (69), dans le cadre d'une déclaration de projet relative au renouvellement urbain des anciennes halles Nexans.

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 27 novembre 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 7 décembre 2023 et a produit une contribution le 9 janvier 2024. La direction départementale des territoires du département du Rhône(69) a également été consultée le 7 décembre 2023 et a produit une contribution le 25 janvier 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), élaborée par la métropole de Lyon (69), dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le renouvellement urbain des anciennes halles Nexans. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la mise en compatibilité (Mecdu) du PLU-H.

Pour rendre effective la réalisation de ce projet d'aménagement urbain, un certain nombre de mesures réglementaires (zonage, OAP, emplacements réservés, etc) du PLU-H doivent évoluer.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de la Mecdu sont :

- la pollution des sols au regard des activités passées exercées sur le site ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores ;
- les gaz à effet de serre en milieu urbain liés aux déplacements motorisés ;
- la ressource en eau liée au caractère peu profond de la nappe souterraine ;
- le cadre de vie lié à la nature en ville, les îlots de chaleur urbains, le paysage du quotidien.

L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter, comme requis par les dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :
  - un résumé non technique plus illustré ainsi que les modalités de suivi de toutes les mesures réglementaires retenues ;
  - la justification des choix retenus et la bonne articulation du projet de Mecdu du PLU-H avec le PDU, le PCAET et le PGRI ;
- en matière de :
  - gestion des sols pollués, de compléter l'état initial et les mesures réglementaires associées, pour localiser les logements, la crèche et jardins sans risque pour la santé humaine ;
  - gestion des nuisances sonores et du suivi de qualité de l'air, de compléter l'état initial si nécessaire par des relevés de bruits et polluants atmosphériques sur site et de procéder à l'analyse des incidences des mesures de la Mecdu sur la population amenée à fréquenter le site ;
  - préservation de la nappe souterraine, de prévoir des mesures réglementaires visant à la protéger de la pollution ;
  - gestion du cadre de vie, de compléter :
    - l'analyse des incidences de la Mecdu pour s'assurer que la densité de bâtiments/logements sera compatible avec un environnement calme, sain et de bien vécu<sup>1</sup> par les futurs habitants et le voisinage ;
    - le règlement écrit du PLU-H par des dispositions permettant de lutter contre la prolifération des insectes vecteurs, dont le moustique tigre.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

---

1 Bien vécu : notion reprise dans l'étude du Cerema « les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine »

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la mise en compatibilité du PLU-H

Le PLU-H de la métropole de Lyon a été approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Le 7ème arrondissement<sup>2</sup> de la ville de Lyon est situé dans la plaine alluviale du Rhône, en rive gauche et à 400 mètres de celui-ci. Le secteur de Gerland, dans lequel s'inscrit le projet de renouvellement urbain des anciennes halles Nexans, est marqué par une tradition industrielle et portuaire, en pleine métamorphose. Ce secteur constitue l'un des sites importants de renouvellement urbain de l'agglomération, en entrée sud de l'hyper-centre de la Métropole.

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été signée entre le maître d'ouvrage, la Métropole et la Ville de Lyon notamment pour financer les équipements publics du quartier.

Le site du projet d'aménagement, totalement imperméabilisé, se situe dans le prolongement nord de la zone d'aménagement concerté (Zac) des [Girondins](#) (en cours de réalisation). Il s'inscrit en continuité des aménagements du Pré-Gaudry<sup>3</sup> portant sur des équipements publics (collège, établissement d'enseignement supérieur et équipement sportif) dans la même friche industrielle où se situait l'entreprise Nexans. A priori, il n'y a pas de lien fonctionnel entre cette partie de la friche, à dominante résidentielle, et le projet d'aménagement du Pré-Gaudry qui accueillera lesdits équipements.

Le site du projet se trouve sur un tènement :

- ayant accueilli une activité industrielle Nexans répertoriée comme installation classée pour la protection de l'environnement ([ICPE](#))<sup>4</sup>, présentant des sources de pollution<sup>5</sup> (notamment au nord du site). Une parcelle est identifiée (n°[SSP4062147](#)) dans la base de données des sites et sols pollués Casias au sein du périmètre du projet ainsi que plusieurs autres parcelles voisines<sup>6</sup> localisées dans la friche « Nexans ». De plus, des servitudes d'utilité publique ([Sup](#)) ont été instituées et s'imposent aux opérations d'aménagement ;
- largement constitué par une dalle béton, la plupart des anciens bâtiments ayant été détruits ;

---

2 Il représente l'arrondissement le plus vaste de Lyon. En 2012, il comportait 75 700 habitants (environ 15% de la population lyonnaise) et 49 500 emplois (17% des emplois lyonnais). Il est également caractérisé par une forte présence étudiante.

3 Les aménagements du « Pré Gaudry » ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et n'ont pas été soumis à évaluation environnementale ([décision](#) de l'autorité environnementale n°2008-ARA-DP-01520). Cette opération est en cours d'achèvement.

4 Autorisation pour l'utilisation de produits chimiques : bains de sels fondus, peroxydes organiques et type A ou B et produit de toxicité aiguë cat 1).

5 Présence d'hydrocarbures C10-C40, HAPP, COHV, anomalies métalliques, dont les impacts sont jugés restreints par le dossier en regard de la taille du site et de son ancienneté

6 Il s'agit des numéros : n°[SSP4072779](#), n°[SSP4062610](#), n°[SSP4063618](#)

- concerné par des dépassements des valeurs limites [réglementaires](#) de qualité de l'air en oxydes d'azotes (NOx) le long du boulevard Yves Farge, avenue Jean-Jaurès et la rue Lortet, par ailleurs qualifiées de voies bruyantes, à l'origine de l'identification de secteurs affectés par le bruit dans le [PLU-H](#) ;
- dans un secteur où la nappe d'eau souterraine est peu profonde<sup>7</sup> (4 à 5 mètres) ;
- soumis au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Grand Lyon - [secteur Lyon-Villeurbanne](#) approuvé en mars 2009 : zone bleue B2 et en zone verte<sup>8</sup> ;
- dans un périmètre de production qualifié de « tertiaire » au sein du [PLU-H](#), le site se trouvant en situation d'auto-inondation qui impose notamment la création d'un dispositif de stockage dimensionné pour pouvoir se vider en un temps inférieur à 72 heures ;
- dont les eaux usées sont traitées par la [station d'épuration](#) de Saint-Fons dont le milieu récepteur est le Rhône ;
- comprenant :
  - deux<sup>9</sup> des trois bâtiments identifiés par le PLU-H comme des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) identifiés dans la [fiche n°34](#) du cahier du 7<sup>e</sup> arrondissement de la ville de Lyon ;
  - huit platanes identifiés dans le PLU-H comme espaces végétalisés à valoriser ([EVV](#)) ;
- soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;
- à 7km au sud-ouest du [site Natura 2000](#) le plus proche « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » (FR8201785).

## 1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU-H

L'objectif affiché de la mise en compatibilité (Mecdu) est de transformer, par une adaptation des règles du PLU-H de la métropole de Lyon, la friche industrielle des anciennes halles Nexans, sur les trois parcelles cadastrées BN 0175 (0,21 ha), BN 0083 (0,29 ha) et BN 0177 (3,14 ha), en un nouvel « [îlot exemplaire](#) » en matière de transition écologique et solidaire à vocation-d'activités et de logements.

Le projet de Mecdu du PLU-H sur ce site d'environ 4,5 hectares comprend :

- une modification des surfaces des zonages, dont une se trouve sous l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 122 :
  - - 3,9 ha : [UEi1](#) (zone d'activités artisanales et productives) ;
  - - 0,47 ha : USP (équipements d'intérêt collectif et services publics) ;
  - + 4,37 ha : UPr (zone de projet) ;
- une inscription de six polygones d'implantation ;
- une inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et supérieures à 37 mètres ;
- une modification de la cartographie du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- une modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 « Îlot 29, rue Pré Gaudry » ;
- une réduction du périmètre d'attente de projet n° 1 ;

7 Dans le cadrage de la cessation de l'activité Nexans, un réseau de surveillance de la nappe a été initié en 2016. Il est constitué de six ouvrages de suivi piézométrique et d'un puits industriel.

8 La zone bleue B2 ne contient pas de prescriptions pour ce type de projet et la zone verte n'est soumise à aucune restriction particulière.

9 Deux halles (la halle nord, rue Lortet et la halle sud, rue des Balançoires).

- une suppression du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 ;
- une inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 62, au bénéfice de la commune, pour un parc public de 1,5 ha ;
- un réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge ;
- une inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> ;
- une inscription d'une polarité hôtelière ;
- une inscription d'un linéaire toutes activités, le long de l'avenue Jean Jaurès.

En complément de la réalisation d'espaces publics, ce projet d'aménagement, mené par Bouygues Immobilier, consistera en un programme mixte immobilier comportant la création d'une surface de plancher (SDP)<sup>10</sup> de 49 000 m<sup>2</sup> dont une crèche.

Le PADD du PLU étant modifié, ladite Mecdu vaut révision<sup>11</sup> et est soumise de manière systématique<sup>12</sup> à la réalisation d'une évaluation environnementale.

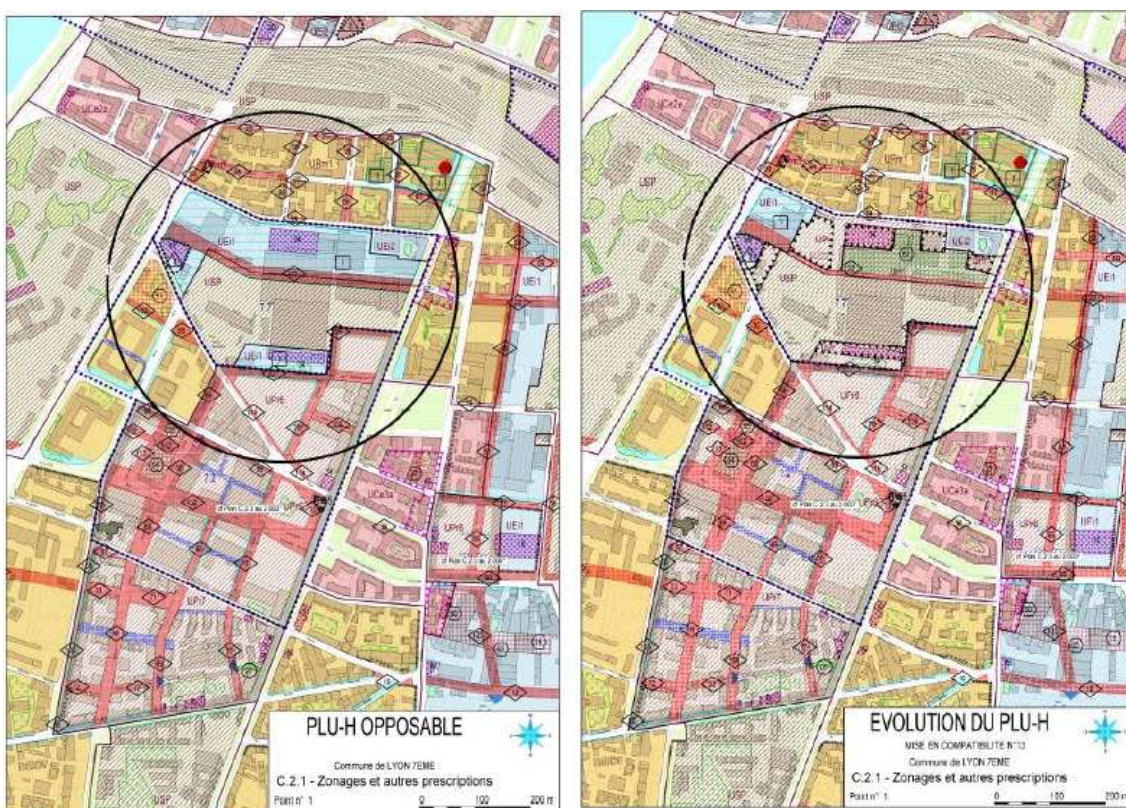


Figure 1: Evolution du règlement graphique du PLU avant / après Mecdu (Source : dossier)

10 La surface de plancher totale comprend : 560 logements (33 810 m<sup>2</sup>), des bureaux/commerces (4 900 m<sup>2</sup>), des activités artisanales et productives (4 900 m<sup>2</sup>) et une résidence de coliving (5 390 m<sup>2</sup>). Les deux halles pré-citées sont conservées car identifiées comme présentant EBP dans le PLU-H : elles seront réhabilitées pour accueillir des activités économiques. En revanche, deux bâtiments non protégés seront démantelés.

11 Article [L.153-31](#) du code de l'urbanisme

12 Article [R.104-11](#) du code de l'urbanisme

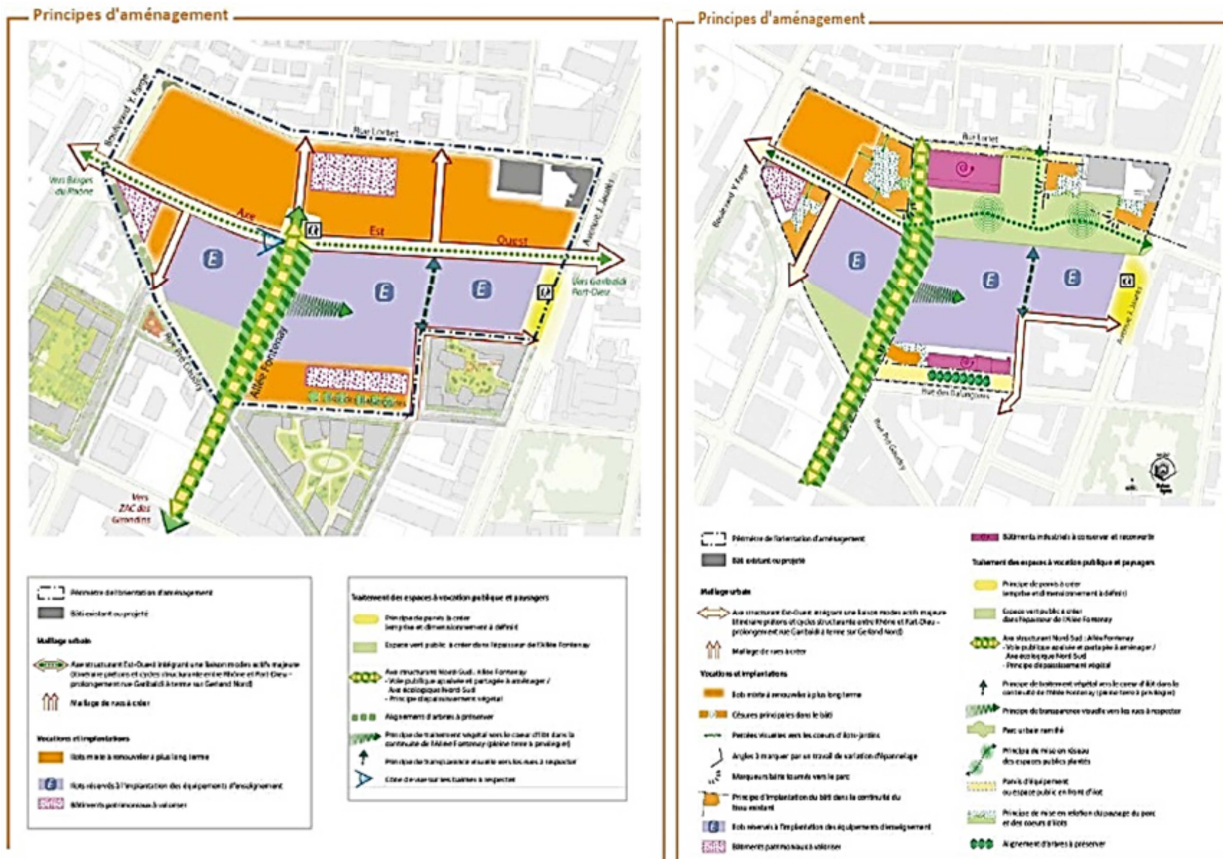


Figure 2: Evolution de l'OAP 7.7 avant (à gauche) et après (à droite) la Mecdu (Source : dossier)

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité de plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la pollution des sols au regard des activités passées exercées sur le site ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores liées à la proximité du site avec des axes routiers très fréquentés et durant la phase de construction ;
- les gaz à effet de serre en milieu urbain liés aux déplacements motorisés ;
- la ressource en eau liée au caractère peu profond de la nappe souterraine « Alluvions du Rhône agglomération lyonnaise » ;
- le cadre de vie en milieu urbain lié à la nature en ville, les effets d'îlots de chaleur et le paysage du quotidien.

## 2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan

### 2.1. Observations générales

Le dossier<sup>13</sup> transmis comprend une notice présentant l'intérêt général du projet urbain ainsi qu'un document présentant l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H. Cette dernière comporte, au plan formel, les éléments prévus par le code de l'urbanisme (article [R.151-31](#)).

Concernant le résumé non technique (RNT)<sup>14</sup>, l'Autorité environnementale tient à rappeler qu'il s'agit d'un élément essentiel pour la bonne compréhension du projet par le public, qui n'aurait pas la disponibilité d'examiner l'intégralité des documents présentés. Il a vocation à lui apporter, sous une forme aisément accessible, les principaux éléments du projet. Il s'avère qu'il ne comporte, en l'état, qu'un seul plan de situation et aucune illustration ou cartographie permettant d'appréhender certaines thématiques du secteur concerné du PLU-H pour faciliter la compréhension du projet de Mecdu.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations et cartographies et la présentation du résumé de la démarche de l'évaluation environnementale réalisée.**

Le dossier témoigne de la volonté de gérer l'espace de manière économe en réhabilitant une friche industrielle plutôt que de consommer de nouvelles terres agricoles ou naturelles, pour créer ce nouveau quartier mixte. À ce titre, il s'inscrit dans le principe antérieur de gestion économe de l'espace et également dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette » (Zan) des sols en France à l'horizon 2050 introduite par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

### 2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) avec les autres plans, documents et programmes

Le dossier évoque l'articulation de la Mecdu du PLU-H de la métropole de Lyon avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'agglomération lyonnaise approuvé en 2010, le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé en 2017 et le plan climat air énergie territoriale (PCAET) de la métropole de Lyon, approuvé en 2019. Seule la présentation de l'articulation de la Mecdu du PLU-H avec le Scot<sup>15</sup> justifie de manière convaincante la cohérence entre les deux documents de planification du fait de la création du parc urbain de 1,5 ha au sein du futur quartier, prévu dans l'OAP dédiée et des dispositifs réglementaires<sup>16</sup> visant à la végétalisation du site.

En revanche, s'agissant du PDU ou du PCAET, le dossier met en exergue des actions qui ne relèvent pas<sup>17</sup> de la Mecdu pour démontrer leur bonne articulation, alors que cette dernière prévoit des dispositifs qui s'inscrivent bien dans les orientations de ces deux plans, comme la création d'axes structurants intégrant une liaison avec des modes actifs décarbonés ou encore les nom-

13 L'Autorité environnementale note une incohérence entre le dossier de Mecdu sur ce secteur et le projet de modification n°4 du PLU-H de la métropole de Lyon également en [cours d'instruction](#) : le plan de zonage ne reprend pas les dispositions de la Mecdu. Cette différence méritera d'être clarifiée pour la bonne compréhension du public.

14 Référence : [mémento](#) du ministère en charge de la transition écologique, décembre 2022.

15 Le [Doo](#) du Scot contient une orientation dédiée à la préservation à la biodiversité et plus particulièrement une action visant à « Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques ».

16 Exemple : un coefficient de pleine terre de 20 % minimum en zone UPr, emplacements réservés.

17 Exemple : le dossier met en exergue le raccordement du quartier au réseau de chaleur urbain ou des modes constructifs et des matériaux à faible impact carbone. Ces mesures relèvent davantage du projet d'aménagement.



breux espaces verts créés (inscrits dans l'OAP modifiée), qui constituent ainsi des puits d'absorption du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) intéressants, des zones d'ombrage et de fraîcheur pour les futurs habitants et des potentielles réserves de biodiversité.

De même, le dossier ne présente pas la bonne articulation de la Mecdu avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée, ce dernier ayant été approuvé en 2022 soit 12 ans après le Scot<sup>18</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer la bonne articulation de la Mecdu du PLU-H avec le PDU, le PCAET et le PGRI au regard des dispositifs réglementaires qu'elle introduit.**

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU-H sur l'environnement et mesures ERC**

#### Les sols pollués<sup>19</sup>

Dans le cadre de la cessation partielle<sup>20</sup> de l'activité de l'entreprise Nexans et de l'obligation de remise en état du site au titre de la réglementation des ICPE, des diagnostics des sols ont été réalisés entre 2016 et 2018. Ils ont abouti à la publication de différentes servitudes d'utilité publique (Sup) qui s'imposent au projet. Comme évoqué dans le dossier, il sera nécessaire de poursuivre les analyses des sols, en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement et qu'un bureau d'étude certifié garantisse la compatibilité de l'état des sols avec l'usage projeté du site, remis en état jusqu'ici pour une activité industrielle uniquement. Le cas échéant, de nouvelles investigations pourraient éventuellement aboutir à la définition de nouvelles prescriptions, complémentaires, et à l'établissement d'un plan de gestion qui s'imposeront également aux maîtres d'ouvrage<sup>21</sup>.

En l'état actuel des connaissances relatives au niveau de la pollution des sols, ni la métropole de Lyon, ni le maître d'ouvrage<sup>22</sup>, ne sont en mesure de localiser l'installation des futurs logements et la crèche dans le schéma d'intention révisé de l'OAP présenté dans le dossier. Ainsi, il n'est pas assuré qu'il soit *in fine* possible de les autoriser sur le secteur concerné par la Mecdu, sans garantie à ce stade que l'emplacement de ces constructions ne portera pas atteinte à la santé<sup>23</sup> des populations amenées à fréquenter le site.

#### La qualité de l'air et les nuisances sonores

S'agissant de la détermination de l'état initial en matière de qualité de l'air au droit du site, il semblerait que les seules données prises en compte soient issues de stations de mesures gérées par Atmo, sans préciser à quelle distance du projet lesdites stations se trouvent pour s'assurer de la précision des données. Il en est de même pour la qualification du niveau des nuisances sonores. Aucune mesure sur site ne semble avoir été réalisée récemment, ce qui confère un caractère peu

18 Même si le PPRI vaut servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU-H et qu'il est par ailleurs annexé à ce dernier, le PGRI, en tant que document supérieur au Scot doit être analysé, le Scot en vigueur étant ancien.

19 Dans le cadre de la cessation partielle de l'activité de Nexans et de l'obligation de remise en état du site au titre de la réglementation ICPE, une étude dédiée a été entreprise en 2016 et complétée en 2017 et 2018.

20 La cessation est devenue totale en 2021 : le groupe Nexans a procédé à la cessation de R&D, dans les bâtiments « NEXANS Research Center ».

21 Cette attestation sera à remettre à l'occasion des demandes d'autorisation d'aménager et/ou de construire.

22 Il est reconnu dans le dossier que : « La programmation, notamment liée aux logements et à la crèche s'adaptera et respectera les conclusions du plan de gestion qui découlera du changement d'usage ».

23 Pour mémoire, la circulaire interministérielle du 08/02/07 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués indique que « La construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ».

précis aux données communiquées dans le dossier et ne permet pas d'apprécier l'état effectif de l'environnement existant.

De plus, le dossier ne présente pas clairement les impacts (négatifs ou positifs) sur les populations actuelles et futures (dont les personnes sensibles) de la Mecdu ni de mesures réglementaires<sup>24</sup> pour limiter les incidences en termes de polluants atmosphériques et nuisances sonores, en particulier celles induites par le futur quartier réaménagé, dans ses phases de travaux et d'exploitation.

#### Les gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés

Le site est desservi en transport en commun notamment via la ligne de métro B<sup>25</sup> (stations de métro « Jean Macé » et « Jean-Jaurès ») le tram T2 et les lignes de trains régionales TER (Station Lyon Jean Macé). En complément, la Mecdu prévoit quelques mesures visant à encourager la mobilité active, moins génératrice d'émissions de gaz à effet de serre via :

- le réajustement de l'emplacement réservé de voirie n°122 : il traduit l'intention de faire évoluer le réseau de desserte locale vers un principe de maillage préconisant les modes actifs ;
- le prolongement de l'axe structurant nord-sud (voie apaisée et principe d'épaississement végétal) identifié dans le schéma d'intention de l'OAP.

#### La ressource en eau liée au caractère peu profond de la nappe souterraine

Au regard de sa faible profondeur, depuis la cessation de l'activité Nexans, un réseau<sup>26</sup> de surveillance de la nappe a été initié en 2016. Toutefois pour garantir que le projet d'aménagement ne concourra pas à polluer ladite nappe, la Mecdu doit prévoir des mesures réglementaires<sup>27</sup> visant à pérenniser une surveillance de la nappe et à la protéger de la pollution en période d'exploitation du site et des effets de ruissellement éventuellement liés aux intempéries pendant la période de travaux.

#### Cadre de vie

S'agissant de la nature en ville<sup>28</sup>, via la re végétalisation dont fera l'objet le site du projet, et des éléments programmés visant à lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbain, les mesures réglementaires apportées par la Mecdu par rapport à l'importante artificialisation actuelle des sols, témoignent *a priori* de la prise en compte de ces deux enjeux importants ayant un impact sur la santé humaine en milieu urbain.

En matière de paysage, le dossier atteste d'efforts pour prendre en compte l'ombre portée liée au soleil<sup>29</sup> des futures constructions sur les bâtiments existants via notamment la détermination de différentes hauteurs des constructions dans le règlement écrit, leur implantation dans le prolongement des rues existantes, ainsi que la re végétalisation du site, etc. Toutefois, en matière de densité urbaine, la Mecdu vise, sans l'évoquer clairement, la création de plus de 124 logements par hectare dans ce secteur de la ville qui a par ailleurs déjà fait l'objet d'opérations<sup>30</sup> de renouvellement urbain. L'analyse des incidences de la Mecdu en la matière mériterait d'être complétée pour s'assurer, à l'appui d'études dédiées et en se fondant sur des retours d'expérience d'opérations

24 Par exemple, le schéma d'intention de l'OAP modifiée localise les futures constructions le long des axes routiers les plus pollués et bruyants.

25 Stations de métro les plus proches du site : « Jean Macé » et « Place Jean-Jaurès ».

26 Il est constitué de six ouvrages de suivi piézométrique et d'un puits industriel.

27 Par exemple, le règlement écrit du PLU-H pourrait interdire la construction de parking de niveau N-2 et plus profond, au droit du site.

28 Trois études naturalistes ont été menées sur le site d'étude : en janvier, mai et septembre 2023. La végétation du site est quasi inexistante.

29 À partir d'une étude réalisée par un bureau d'études dédié, 2021.

30 Notamment l'opération la (Zac) des Girondins.

menées dans l'agglomération, que les mesures réglementaires proposées, ci-avant évoquées, seront suffisantes pour que la densité programmée de logements soit « bien vécue »<sup>31</sup> par les futurs habitants et le voisinage.

De plus, le dossier ne comporte pas de partie réservée à la [lutte anti-vectorielle](#). Le 7ème arrondissement de la ville de Lyon est infesté par le moustique tigre depuis 2015. La lutte contre la prolifération de cette espèce et le risque d'apparition de maladies infectieuses constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Or, l'évaluation environnementale ne comporte aucune mesure d'évitement ou de réduction concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante. En effet, une prise en compte durable et efficiente du risque lié au moustique tigre nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires. Aussi, le PLU-H pourrait être adapté, en particulier le règlement écrit afin d'interdire ou encadrer la conception de certains ouvrages :

- interdire les toitures terrasses, excepté celles qui seraient végétalisées ;
- privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant) ;
- imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

**L'Autorité environnementale recommande, en matière de :**

- **gestion des sols pollués, de compléter l'état initial et les mesures ERC réglementaires associées, via notamment une actualisation de l'OAP pour localiser les emplacements où il sera possible d'un point de vue sanitaire, d'implanter des logements, de la crèche et des jardins, à l'appui des résultats des études complémentaires qu'il reste à réaliser et en l'absence de tels emplacements, de revoir la programmation projetée ;**
- **gestion des nuisances sonores et du suivi de qualité de l'air pendant les phases de travaux et d'exploitation de :**
  - **compléter l'état initial à partir de relevés effectués sur site ou de s'appuyer sur des relevés issus d'outils de mesure de bruit placés en proximité directe du site ;**
  - **procéder à l'analyse des incidences des mesures d'évitement de réduction et de compensation (séquence ERC) de la Mecdu sur la population amenée à fréquenter les futurs aménagements ;**
- **préservation de la nappe souterraine peu profonde, de prévoir un maintien de la surveillance de la nappe et des mesures réglementaires visant à la protéger de la pollution en période d'exploitation du site et des effets de ruissellement éventuellement liés aux intempéries pendant la période de travaux ;**
- **gestion du cadre de vie :**
  - **de compléter l'analyse des incidences de la Mecdu en termes de densité de logements par hectare, pour s'assurer que les dispositions réglementaires retenues seront « bien vécues » par les futurs habitants et le voisinage ;**
  - **de compléter le règlement écrit du PLU-H de dispositions permettant de lutter contre la prolifération du moustique tigre.**

---

31 Source : [fiche](#) du Cerema « Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine »,

## **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU-H a été retenu**

Les justifications apportées visent à présenter les raisons pour lesquelles les différents documents (PADD, zonage graphique, OAP) du PLU-H doivent être modifiés pour rendre possible la réalisation du projet d'aménagement. Or, en application de l'article [R.151-3 4°](#) du code de l'urbanisme, ce volet de l'évaluation environnementale devrait retracer le processus d'analyse et de justification des choix retenus, après examen des différentes options possibles<sup>32</sup>, pour minimiser l'impact de la Mecdu sur l'environnement et la santé, en particulier les enjeux importants identifiés au point 1.3 du présent avis.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier, après analyse des options possibles, les choix retenus des éléments modifiés du plan local d'urbanisme et de l'habitat, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé.**

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Pour ce volet de l'évaluation environnementale de la Mecdu, le dossier présente l'ensemble des indicateurs généraux de suivi qui ont été arrêtés à l'occasion de la révision n°2 du PLU-H, adopté en 2019.

Ces éléments appellent les remarques suivantes :

- les indicateurs ne sont pas appropriés à l'échelle du projet d'aménagement et ne permettent pas de mesurer l'efficacité des dispositions réglementaires proposées dans le cadre de la Mecdu ;
- les indicateurs présentés ne couvrent pas tous les enjeux identifiés au point 1-3 du présent avis (pollution des sols ; qualité de l'air et nuisances sonores ; gaz à effet de serre liés à la réalisation des travaux et aux déplacements motorisés ; ressource en eau liée ; nature en ville, îlots de chaleur et paysage du quotidien, présence d'insectes vecteurs) ;
- le responsable du suivi n'est pas précisé, ni même l'échéance à laquelle les analyses seront effectuées pour éventuellement proposer des mesures correctives, si les valeurs cibles ne sont pas atteintes. Il apparaît donc important que l'ensemble du dispositif de suivi soit complété.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser, pour chaque enjeu considéré comme important par l'Autorité environnementale dans le cadre de la Mecdu (pollution des sols ; qualité de l'air et nuisances sonores ; gaz à effet de serre liés à la réalisation des travaux et aux déplacements motorisés ; ressource en eau ; nature en ville, îlots de chaleur et paysage du quotidien, développement d'insectes vecteurs), les modalités de suivi permettant de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et de proposer des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.**

---

32 Par exemple dans le cadre de la modification de l'OAP, il conviendrait de justifier :

- l'emplacement et la dimension du futur espace vert au regard des différentes options analysées ;
- le choix d'implanter des îlots mixtes le long d'un axe routier au regard du bruit et de la qualité de l'air, etc...