



Le Président

Métropole de Lyon  
Monsieur Bruno BERNARD  
Président  
20 rue du Lac - CS 33569  
69505 LYON Cedex 03

Lyon, le 27 mars 2023

**Objet : Avis pour enquête publique PLU-H Modification n°4**

Votre interlocutrice : Sophie STURM, conseil en développement territorial  
s.sturm@lyon-metropole.cci.fr - 04 72 40 58 37

Monsieur le Président,

Le 24 janvier 2024, vous nous avez notifié par courrier du projet d'enquête publique relatif à la modification n°4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon. En sa qualité de personne publique associée (PPA), la CCI Lyon Métropole Saint Etienne Roanne souhaite vous faire part de son avis. Ainsi, après examen des différents documents constitutifs du dossiers joint, notre CCI souhaite partager avec vous les constats suivants.

- **Tout d'abord, à l'échelle métropolitaine**

Le bilan de la consommation foncière, entre 2010 et 2020, met en avant la contribution massive des entreprises à la démarche de sobriété foncière, conformément aux exigences de la Loi Climat et Résilience. Sur cette période, la CCI relève une consommation foncière relative aux tissus économiques qui s'établit à :

- 250 ha de foncier non urbanisé, hors tâche urbaine (contre 492 ha pour l'habitat).
- 15 ha de foncier non urbanisé dans la tâche urbaine (contre 86 ha pour l'habitat).
- 126 ha de foncier urbanisé ayant fait l'objet d'un renouvellement urbain (contre 88 ha pour l'habitat).

Parallèlement, notre CCI observe une disparition de 126 ha de surfaces du foncier économique compensant, en partie, leur progression sur du foncier non urbanisé.

La CCI demeure vigilante à ce que cet important concours des entreprises soit reconnu afin que la répartition foncière entre les différentes activités de la Métropole ne se fasse pas, à court ou moyen terme, au détriment des activités économiques et services inhérents.

La CCI est, ensuite, très favorable aux secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) dans le tissu urbain.

Ils assurent une réponse effective à un besoin de rapprocher, au sein de notre territoire, bassins de vie et bassins d'emplois. La CCI défend ardemment cette possibilité pour les entrepreneurs de s'installer au plus près des zones pouvant loger les salariés et proposant l'opportunité de rejoindre leurs lieux de travail, grâce à une offre de transports diversifiée. Ces secteurs de mixité fonctionnelle procurent ainsi cette alternative, en milieu urbain, pour les petites industries et entreprises artisanales, aussi bien dans Lyon et Villeurbanne qu'en première couronne (Sathonay-Village, Caluire-et-Cuire, Corbas, St-Priest...). Cette approche nécessite, toutefois, de considérer les besoins généraux et spécifiques en termes de livraisons (matériels et réserves avec évacuation de déchets ...) dans ces SMF. La politique de réduction des mobilités doit, de fait, continuer à être appréhendée avec précision et opérationnalité dans ces secteurs spécifiques, afin que le choix de la mixité fonctionnelle puisse s'ancrer dans la réalité.

La CCI enregistre, par ailleurs, la volonté d'adapter le coefficient de pleine terre dans les zones économiques historiques, par suite de notre demande par courrier en mai 2023.

La modification du PLU-H prévoit, à ce titre, que la surface d'un seul tenant soit ramenée à un tiers pour les terrains à destination d'industries d'une surface égale ou supérieure à 10 ha. Jusqu'à présent, le règlement du PLU-H prévoyait, pour toute activité, la réalisation de deux tiers d'un seul tenant (en zone UEi1 et UEi2, le coefficient de pleine terre étant de 15%).

Cet assouplissement semble être un compromis équilibré pour les activités industrielles, prenant en compte la nécessité de maintenir du foncier de pleine terre favorisant biodiversité et corridors écologiques, tout en acceptant la réalisation de projets en extension ou en renouvellement des zones économiques et industrielles de la Métropole. La CCI restera attentive à cette réglementation afin que le territoire métropolitain lyonnais puisse participer pleinement aux objectifs de réindustrialisation et de relocalisation des entreprises en France, dans un contexte où le foncier se fait de plus en plus rare. En effet, la région AURA est la 1<sup>ère</sup> région industrielle de France, en termes d'emplois, et a connu une augmentation d'investissements directs étrangers de +7,3% en 2023 (Source : Invest In Auvergne Rhône-Alpes 2024).

Dans cet écosystème, la Métropole de Lyon joue un rôle majeur puisque le SCOT de l'agglomération lyonnaise abrite 1/4 des emplois à l'échelle régionale et 20% des actifs. Il représente, à lui seul, 17% des emplois industriels de la Région, soit 85 000 emplois ce qui correspond à 10 000 emplois de plus que le Département de l'Isère, 2<sup>nd</sup> employeur industriel régional (Source : INSEE 2023).

La CCI est favorable à la mesure d'assouplissement sur les hauteurs des constructions dans les secteurs UCe1, UCe2, UCe3, URc1, URc2, Uri1 et Uri2. Cette mesure, conditionnée aux constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou étant à énergie positive, va dans le sens de la Loi Climat et Résilience en permettant la densification du tissu urbain sans abandonner l'exigence de l'amélioration des bâtiments.

La CCI relève un grand nombre de modifications permettant de favoriser le maintien et le développement des activités commerciales dans les centralités métropolitaines aussi bien à Lyon qu'à Craponne, Ecully, St-Priest, Collonges-au-Mont-d'Or... Certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont ainsi favorablement retenu l'attention de la CCI comme l'OAP (n°16) sur Vénissieux qui favorise le redéveloppement productif, adapté aux enjeux environnementaux, des îlots industriels historiques ou encore l'OAP (n°11-1) sur le secteur de Peyssilieu à Meyzieu qui va permettre de renouveler et de moderniser l'offre commerciale sur ce site.

La CCI restera néanmoins attentive à la cohérence des développements commerciaux afin que les centralités commerciales de proximité conservent leur dynamisme économique et que les nouvelles installations commerciales ne déstructurent pas les activités préexistantes.

C'est dans cette logique que la CCI approuve les modifications réglementaires liées à la limitation de l'installation de « dark kitchen » au profit des activités participant à l'animation des rez-de-chaussés et linéaires commerçants. Elle note ainsi favorablement l'exclusion des cuisines dédiées à la vente en ligne dans les « linéaires commerciaux et toutes activités » et l'interdiction d'implanter cette activité dans les zones UCe1, UCe2, UCe3, UCe4, URc1, URc2, URi1, URi2, URm1, URm2, UPr, UEi2. La modification de l'appellation « constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale » remplacée par les « constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle » vient parfaire cette modification réglementaire en lui assurant une très bonne solidité juridique.

- **Ensuite, s'agissant de la fin de la procédure d'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part Dieu <-> Sept Chemin.**

La CCI note la décision de la Métropole de modifier les dispositions réglementaires, le long de la route de Genas, à la suite de la fin de la procédure d'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Part Dieu <-> Sept Chemin.

La CCI a également participé à l'enquête publique, avec la remise d'un courrier au commissaire enquêteur, le vendredi 12 janvier 2024, afin d'exprimer ses principales inquiétudes et interrogations sur ce secteur.

Assurément, le projet de BHNS, associé à celui des Voies Lyonnaises, va fortement impacter la circulation et l'accessibilité de la Route de Genas notamment avec l'insertion du terreplein central : modification de la circulation, allongement du temps de parcours (voies de circulation en moins, suppression de certains tourne à gauche et tourne à droite...). Ce secteur, déjà encombré, subira des remontées de files importantes tout comme le Périphérique Laurent Bonneval.

A cela, s'ajoute la suppression de places de stationnement le long du tracé qui impactera directement les activités économiques implantées le long et, à proximité, de la Route de Genas.

Enfin, la mise en circulation du BHNS va engendrer une expropriation, de tout ou partie, de certains bâtiments accueillant des activités économiques. Selon l'enquête parcellaire, issue de l'enquête publique, 7 bâtiments occupés sont concernés dont des commerces de proximité contribuant à la vie de quartier de la Route de Genas.

La CCI, à travers l'enquête publique, a demandé d'apporter des éclaircissements sur l'avenir de cette polarité de proximité : est-ce qu'un accompagnement à la relocalisation des activités est prévu s'agit-il d'exclure des commerces de proximité en leur attribuant une indemnisation substantielle ?

- **S'agissant, enfin, de votre projet « d'aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements » sur le CTM Ouest Nord, Commune d'Ecully**

Notre CCI souhaite réagir au classement des bâtiments du CESI et de l'Ecole Centrale Lyon en Elément Bâti Patrimonial et à la suppression du Périmètre d'Attente de Projet (PAP) sur les parcelles du CESI, sur Ecully.

- **Classement des bâtiments du CESI et ceux de l'Ecole Centrale Lyon :**

Cette disposition va, pour notre CCI, à l'encontre des objectifs fixés dans le cadre du PADD du PLU-H. En effet, ce dernier se fixe comme ambition de faire « la ville étudiante ». Dans ce cadre, la politique en matière d'aménagement et d'urbanisme a vocation à « Accompagner le renforcement des pôles universitaires », l'Université étant elle-même « actrice de la dynamique métropolitaine et économique de l'agglomération ».

A ce titre, le campus d'Ecully est cité comme un pôle de développement autour des thématiques « Sciences, business, innovation, entrepreneuriat ».

Ce classement, en Élément Bâti Patrimonial, représente un véritable frein à l'adaptation des bâtiments et du site dont l'ambition est pourtant de s'affirmer comme pôle universitaire de l'Ouest Lyonnais. Cette sanctuarisation est contraire à une logique duale de développement et d'adaptation du bâti aux nouvelles modalités d'enseignement et de formation.

- **Suppression du Périmètre d'Attente de Projet (PAP) sur les parcelles du CESI :**

La CCI se pose en faveur d'une suppression plus large, intégrant également les parcelles AT0002, AT0003 et AT0034. En réalité, ces parcelles constituent un tout cohérent avec les parcelles AT0005 et AT0007 et la suppression d'une fraction de ce périmètre remet en cause le bien-fondé de ce même contour.

D'autre part, le Périmètre d'Attente de Projet, tel qu'il est aujourd'hui constitué, est un obstacle au développement du campus universitaire. Or, le PADD prévoit, à l'inverse, une politique d'accompagnement « des projets des campus afin de les inscrire véritablement dans la ville en aménageant des perméabilités physiques entre les campus et les quartiers alentour. ». Il est également précisé l'intérêt de « renforcer les liens entre les campus et les centres-villes, pour développer l'animation urbaine à travers la présence étudiante ». Ce contour vient créer une véritable imperméabilité entre le complexe universitaire et son environnement proche et bloque tout projet d'évolution.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Philippe VALENTIN

