

**DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H**

## **LYON 7<sup>e</sup> arrondissement**

**Projet urbain de renouvellement  
des anciennes halles Nexans**

**Déclaration environnementale au titre de  
l'article L. 122-9 du code de l'environnement**





## SOMMAIRE

1	Préambule .....	5
1.1	<i>Le contexte</i> .....	5
1.2	<i>La déclaration et l'évaluation environnementale</i> .....	6
2	La prise en compte du rapport environnemental et des consultations .....	7
2.1	<i>Prise en compte de l'évaluation environnementale</i> .....	7
2.2	<i>Prise en compte des consultations et avis auxquels il a été procédé</i> .....	8
2.2.1	Avis émis lors de la concertation préalable .....	8
2.2.2	Avis de l'Autorité Environnementale (AE) .....	8
2.2.3	Manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité Environnementale.....	9
2.2.4	Avis émis lors de l'examen conjoint des personnes publiques, des institutions et de la commune .....	111
2.2.5	Rapport et conclusions du commissaire enquêteur .....	11
3	Motifs qui ont fondé les choix opérés de la déclaration du Projet Urbain de Renouveaulement des anciennes halles Nexans compte tenu des diverses solutions envisagées .....	12
4	Mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de la déclaration du Projet Urbain de Renouveaulement des anciennes halles Nexans.....	13



Conformément à l'article L. 122-9 du Code de l'Environnement, la présente déclaration environnementale a pour but de rappeler :

- La manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;
- Les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte-tenu des diverses solutions envisagées ;
- Les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du document.

# 1 PRÉAMBULE

---

## 1.1 LE CONTEXTE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon concerne le projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans du quartier à Gerland à Lyon 7<sup>ème</sup>.

L'ancien site de la société Nexans, situé au nord du quartier de Gerland est délimité par les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le site a un long passé industriel. Tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle, diverses sociétés ont développé des activités de câblages électrique et téléphonique : la société française des câbles électriques (SFCE) Berthoud, Borel et Cie, la société des Câbles de Lyon, Alcatel Câble et Nexans. En 2013, la société Nexans a supprimé toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'implantera sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Techsud.

La Métropole a initié, en 2018, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Nexans, une démarche stratégique visant à développer une partie de ce foncier, *via* l'acquisition d'une parcelle de 4,3 ha. La Métropole a ainsi implanté le collège Gisèle Halimi (ouvert à la rentrée 2022) et a réalisé l'aménagement d'espaces publics (prolongement de l'allée de Fontenay et création d'un espace vert Pré-Gaudry). Elle a également cédé un foncier à l'école de management Lyon (EM Lyon) pour l'aménagement de son campus qui a accueilli ses premiers étudiants en 2024.

La société Bouygues immobilier a, quant à elle, acheté, en 2018, le reste du foncier à Nexans dans la perspective de développer :

- un programme mixte immobilier de 49 500 m<sup>2</sup> comprenant des logements d'une surface de plancher (SDP) de 33 810 m<sup>2</sup> dont au moins 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire -BRS-), des bureaux/commerces d'une SDP de 4 900 m<sup>2</sup>, des activités artisanales et productives d'une SDP de 4 900 m<sup>2</sup>, une résidence de coliving d'une surface de 5 390 m<sup>2</sup> et une crèche de 500 m<sup>2</sup>.

- la création d'un parc urbain d'environ 1,5 ha avec des espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon, allées aux abords des halles, élargissement de la rue Lortet.

Le projet, d'une surface d'environ 4,5 ha, est localisé sur les parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177 classées en zones UEi1 et USP au PLU-H de la Métropole.

Ce projet nécessite un zonage mixte permettant l'édification de constructions, notamment à destination d'habitations, de bureaux et de commerces.

La mise en compatibilité du PLU-H nécessitée par la réalisation du projet porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H pour permettre la réalisation du projet :

- modification des zones UEi1 et USP en zone UPr sur les parcelles cadastrées BN 83, 175 et 177,
- inscription de 6 polygones d'implantation,
- inscription de hauteurs graphiques à 7, 19, 25, 28, 31 et >37 mètres,
- modification de la cartographie du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7.7 "Ilot 29, rue Pré Gaudry",
- réduction du périmètre d'attente de projet (PAP) n° 1 pour exclure les parcelles ci-dessus,
- suppression du secteur de mixité sociale (SMS) n° 1 sur les parcelles ci-dessus,
- inscription d'un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 62, au bénéfice de la commune, pour un parc public,
- réajustement de l'emplacement réservé de voirie n° 122, inscrit au bénéfice de la Métropole, pour la création d'une voie nouvelle de l'avenue Jean Jaurès au boulevard Yves Farge,
- inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées BN 83, 175 et 177,
- inscription d'une polarité hôtelière sans plafond sur la parcelle cadastrée BN 177,
- inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée BN 175, le long de l'avenue Jean Jaurès.

## 1.2 LA DÉCLARATION ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par délibération n° CP-2023-2118 du 27 février 2023, la Commission Permanente de la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 16 mars 2023 au 17 avril 2023 inclus. Par délibération n° 2023-1764 du 26 juin 2023, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation.

La Métropole a mené une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H préalable à sa mise en compatibilité. Elle a été notifiée à l'autorité environnementale le 16 novembre 2023 et complétée le 27 novembre 2023.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU-H ont fait l'objet, le 19 février 2024 d'un examen conjoint auquel ont été invités l'État, la Ville de Lyon, la Mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> et les personnes publiques associées à savoir la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Lyon Métropole, la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) du Rhône, la Chambre d'agriculture du Rhône, le SYTRAL Mobilités et le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL). Tous les participants présents ont émis un avis favorable.

Par arrêté n°2024-02-20-R-0141 du 20 février 2024, le Président de la Métropole de Lyon a décidé de procéder à une enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 mars au vendredi 19 avril 2024.

Monsieur le commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête, ses avis et conclusions motivées à la Métropole de Lyon, le 19 mai 2024.

Le Conseil de la Métropole a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon relative au projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Lyon 7<sup>ème</sup> le 16 décembre 2024.

## 2 LA PRISE EN COMPTE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET DES CONSULTATIONS

---

### 2.1 PRISE EN COMPTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H s'est déroulée selon un cheminement itératif sur la base de l'état initial de l'environnement réalisé en 2023, de façon à analyser l'ensemble des possibles impacts de la mise en compatibilité sur le secteur concerné par la déclaration de projet.

Un diagnostic a été réalisé, permettant de décrire l'état initial du site et de son environnement afin de définir les principaux enjeux du secteur au regard de la situation actuelle et des différentes réglementations existantes.

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement a ensuite été effectuée. Cette projection a pu être mise en place grâce à la réalisation :

- D'une analyse quantitative concernant à la fois les incidences positives et négatives de la mise en compatibilité sur l'environnement,
- D'une analyse qualitative permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs environnementaux fixés et la participation de la procédure de mise en compatibilité dans cette atteinte.

Dans les deux cas, l'actualisation de l'évaluation environnementale s'est appuyée sur la réalisation de cartographies permettant de localiser les secteurs d'enjeux, qu'ils soient réglementaires ou liés à la sensibilité des sites. Ont aussi été mobilisées les incidences sur les réglementations graphiques et écrites du PLU-H et sur les possibles impacts des changements qui y ont été apportés.

Ainsi, ont été mis en lumière des effets positifs concernant la mise en compatibilité liée à la déclaration de projet sur le site, notamment concernant :

- Le **paysage** modifié par la création du grand parc public sur un site actuellement cloisonné ;
- La **biodiversité** avec la connaissance des enjeux faune flore et la mise en œuvre projet participeront au confortement de la trame verte, à la préservation de la biodiversité locale ainsi qu'à la reconquête de la biodiversité en ville.
- La **gestion de l'eau** et le **risque d'inondation** par une augmentation des surfaces perméables favorisant l'infiltration et ainsi le désencombrement des réseaux ;
- **L'adaptation au changement climatique**, car les évolutions réglementaires permettent d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques grâce à la désimperméabilisation des sols (moins vulnérable aux fortes pluies) et la forte végétalisation du secteur (atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain et création d'un îlot de fraîcheur accessible à tous).

Certains points de vigilance ont pu être soulignés, notamment **l'énergie et les émissions de GES** dont le renouvellement urbain générera de nouvelles émissions (travaux et exploitation). Afin de prendre en compte ce point de vigilance, la réalisation du projet prévoit, à travers l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) de s'inscrire dans une performance environnementale et de répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux en privilégiant un raccordement au réseau de chaleur urbain qui bénéficiera également aux tissus urbains traversés. Des modes constructifs et des matériaux de constructions à plus faible impact carbone sont également prévus.

Au-delà de l'évaluation environnementale, la démarche itérative s'est déroulée tout au long du projet par la sollicitation de différents avis : Autorité Environnementale, personnes publiques, institutions et communes, ainsi que les usagers du secteur dans le cadre de la concertation amont et de l'enquête publique.

## **2.2 PRISE EN COMPTE DES CONSULTATIONS ET AVIS AUXQUELS IL A ÉTÉ PROCÉDÉ**

### **2.2.1 Avis émis lors de la concertation préalable**

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

Par délibération n° CP-2023-2118 du 27 février 2023, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable. La concertation s'est déroulée du 16 mars 2023 au 17 avril 2023 inclus.

150 personnes environ ont assisté à la réunion publique du 30 mars 2023.

Le 12 juin 2023, a été organisée une nouvelle réunion publique au cours de laquelle ont été présentées les principales modifications apportées au projet (implantations et hauteurs) dans l'objectif de répondre aux remarques exprimées lors de la réunion publique du 30 mars 2023. 60 personnes environ ont assisté à cette réunion du 12 juin 2023.

En synthèse de cette concertation, les personnes qui se sont exprimées proposent des adaptations du projet. Sont évoqués une baisse des hauteurs des bâtiments prévus, et le recul plus au sud de l'implantation du bâtiment situé dans le prolongement du centre de rencontres des activités du bâtiment (CRAB) pour permettre la continuité du projet d'alignement d'arbres. Elles évoquent l'aménagement et la gestion du futur parc. Certaines personnes demandent une circulation piétonne et cycliste entre les 2 bâtiments de l'EM Lyon jusqu'à la rue Simone Iff. Elles souhaitent une répartition des logements plus en faveur de l'accession à la propriété que du logement social.

Les réponses apportées par la Métropole aux observations, détaillées dans la délibération du Conseil n° 2023-1764 du 26 juin 2023 d'arrêt du bilan de la concertation, ont amené à ajuster le projet notamment pour les hauteurs des bâtiments rue des Balançoires.

Par cette délibération, le Conseil de la Métropole a décidé de poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU-H pour permettre la réalisation du projet urbain de renouvellement des halles Nexans selon les principes et objectifs tels qu'ils ont été enrichis par cette concertation.

Les adaptations proposées ont été prises en compte dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole.

### **2.2.2 Avis de l'Autorité Environnementale (AE)**

Dans son avis n° 2023-ARA-AUPP-1356 délibéré le 27 février 2024, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) recommandait :

1. de démontrer la bonne articulation de la Mise en Compatibilité du PLU-H avec le PDU, le PCAET et le PGRI au regard des dispositifs réglementaires qu'elle introduit.

2. 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 mise en compatibilité du document d'urbanisme 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 mise en compatibilité du document d'urbanisme 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.
3. 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.
4. de préciser, pour chaque enjeu considéré comme important par l'Autorité environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme (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.

### 2.2.3 Manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité Environnementale

Par courrier en date du 12 mars 2024, la Métropole a apporté des réponses aux principaux enjeux environnementaux relevés dans l'avis de l'autorité environnementale, notamment 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 ainsi que le cadre de vie lié à la nature en ville, les îlots de chaleur urbains, le paysage :

- **la pollution des sols au regard des activités passées exercées sur le site**

Des études complémentaires seront menées dans le cadre de l'affinage du projet pour définir si des mesures de gestion sont nécessaires pour le projet envisagé. Dans ce cadre, chaque maître d'ouvrage mettra en place la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, en particulier, les étapes Diagnostic (DIAG) et Plan de Gestion (PG) afin de définir les mesures de gestion adaptées à chaque usage.

Une attestation ATTES-ALUR sera ensuite établie afin de garantir la prise en compte de ces mesures dans les projets, qu'ils s'agissent d'espaces publics ou de constructions.

• **la qualité de l'air et les nuisances sonores**

Concernant la qualité de l'air, les deux stations ATMO les plus proches sont situées rue Marcel Mérieux (1,4 km du projet) et avenue Jean Jaurès (900 m du projet).

Concernant les nuisances sonores, le sujet acoustique sera précisé au stade projet. Des compléments pourront être apportés à partir de ces éléments.

• **les gaz à effet de serre en milieu urbain liés aux déplacements motorisés**

Pour les constructions neuves, le règlement du PLU-H détermine un nombre de stationnements minimal inférieur au nombre de logements, et un nombre maximal en cas de bureaux ou commerces/services, pour limiter les impacts des gaz à effet de serre en milieu urbain.

• **la ressource en eau liée au caractère peu profond de la nappe souterraine**

Au regard des enjeux relatifs à la nappe, une vigilance particulière et le cas échéant des mesures spécifiques seront prises en amont et pendant les travaux. Celles-ci seront précisées par chacun des maîtres d'ouvrage lors des études de maîtrise d'œuvre. Par ailleurs, un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement sera déposé par chaque maître d'ouvrage. Celui-ci précisera les mesures prises durant les travaux pour limiter tout risque de pollution de la nappe.

• **le cadre de vie lié à la nature en ville, les îlots de chaleur urbains, le paysage**

Les évolutions réglementaires de la Déclaration de Projet répondent à un objectif de prise en compte de la qualité de vie des habitants du quartier, notamment par la création d'espaces publics, d'un grand parc arboré, des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, une programmation mixte prévoyant l'implantation de commerces et services ainsi que des qualités de bâti respectant le référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon.

Au vu de ces principaux enjeux environnementaux et des recommandations de l'autorité environnementale, le dossier d'approbation a été complété en conséquence afin d'apporter des informations nécessaires en matière :

- de modalités de suivi de toutes les mesures réglementaires retenues,
- de justification des choix retenus et de la bonne articulation du projet de MECDU du PLU-H avec le plan de déplacements urbains (PDU), le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI),
- de gestion des sols pollués, en complétant l'état initial et les mesures réglementaires associées,
- de gestion des nuisances sonores et du suivi de qualité de l'air, en complétant l'état initial si nécessaire et l'analyse des incidences des mesures de la MECDU sur la population amenée à fréquenter le site,
- de préservation de la nappe souterraine,
- de gestion du cadre de vie,
- de lutte contre la prolifération des insectes vecteurs, dont le moustique tigre.

## 2.2.4 Avis émis lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées et de la commune

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU-H ont fait l'objet, le 19 février 2024 d'un examen conjoint auquel ont été invités l'État, la Ville de Lyon, la Mairie de Lyon 7ème et les personnes publiques associées à savoir la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Lyon Métropole, la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) du Rhône, la Chambre d'agriculture du Rhône, le SYTRAL Mobilités et le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL).

Tous les participants présents ont émis un avis favorable.

## 2.2.5 Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 18 mars 2024 au 19 avril 2024.

215 visiteurs ont effectué 371 visites du site du registre numérique.

36 personnes ont émis des observations, ainsi réparties : 25 issues du registre numérique dont 20 par mail et cinq formulées dans le registre d'enquête publique mis à la disposition à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon.

Déductions faites des doublons ainsi qu'une contribution émanant d'un contributeur demandant des renseignements avant de déposer une seconde contribution, ce sont donc au total 32 contributions qui ont été exprimées par le public.

Les principales thématiques abordées dans les contributions recueillies au cours de l'enquête et mentionnées par le Commissaire-enquêteur dans son rapport sont la qualité du dossier, l'intérêt général du projet, les hauteurs, le parc, les mobilités, les logements sociaux, les commerces, services et équipements ainsi que la présence faucons crécerelles.

Monsieur le commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête, ses avis et conclusions motivées à la Métropole de Lyon, le 19 mai 2024.

Le Conseil de la Métropole a approuvé, nonobstant l'avis défavorable de monsieur le commissaire-enquêteur, par délibération n° 2024-2595 en date du 16 décembre 2024, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon relative au projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans à Lyon 7<sup>ème</sup>.

Il n'y a pas eu de modifications du dossier suite à enquête.

### 3 MOTIFS QUI ONT FONDÉ LES CHOIX OPÉRÉS DE LA DÉCLARATION DU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DES ANCIENNES HALLES NEXANS COMPTE TENU DES DIVERSES SOLUTIONS ENVISAGÉES

---

Le site se trouve en zone urbanisée sur le territoire de la commune de Lyon, dans le septième arrondissement.

Le site des anciennes halles Nexans (parcelle BN 0175 (3,14 ha), BN 0083 (0,29 ha) et BN 0177 (0,67 ha)) bénéficie d'un emplacement stratégique dans le quartier de Gerland, à proximité de l'avenue Jean Jaurès et du futur site d'EM Lyon.

Le projet de renouvellement urbain des anciennes halles Nexans doit répondre aux objectifs suivants :

- Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements et de mixité sociale à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages.
- Mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et en transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la Halle Nord (Rue Lortet) et la Halle Sud (rue des Balançoires) pour leur donner un nouvel usage.
- Contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et ainsi lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur.
- Apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral dépourvu d'espaces verts, accessibles à courte distance, au travers de la création d'un parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés.
- Contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles et au sein des copropriétés.
- Renouveler le tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain et ainsi lutter contre la pollution, les émissions de gaz à effet de serre, la réduction des terres agricoles et de la biodiversité.
- Contribuer au maintien de l'activité artisanale et productive en ville.
- Contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

Le projet est également en cohérence avec le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POAH) sur la commune de Lyon, qui prévoit notamment :

- La production d'environ 3 000 logements par an,
- Une production de logements privilégiée dans les secteurs correctement desservis par une offre de transports en commun structurante,
- Une production équilibrée des différentes typologies de logements,
- Une augmentation de la production de logements sociaux afin d'atteindre au taux de solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 25 %.

Le zonage du site ne permettait pas la réalisation du projet urbain de renouvellement des anciennes halles Nexans.

C'est pour cela qu'il a été proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H a fait l'objet d'une démarche itérative prenant en compte l'environnement dans lequel il s'inscrit, les enjeux du projet et les différents avis sollicités (Autorité Environnementale, personnes publiques, institutions, communes et usagers du secteur).

## 4 MESURES DESTINÉES À ÉVALUER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DÉCLARATION DU PROJET URBAIN DE RENOUVELLEMENT DES ANCIENNES HALLES NEXANS

---

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H a permis d'intégrer les différents enjeux environnementaux du territoire. Elle s'est déroulée selon un cheminement itératif sur la base de l'état initial de l'environnement du site et via l'analyse des enjeux environnementaux (incidences, positives ou négatives) de l'évolution du document d'urbanisme.

Dans un objectif de cohérence, les thématiques permettant l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement sont les mêmes que celles du PLU-H de la métropole de Lyon à savoir :

- Une géographie contrastée : support de l'attractivité et de la richesse des paysages de la Métropole
- Paysage et patrimoine bâti
- Foncier et consommation d'espace
- Trame verte et bleue
- Biodiversité
- Ressources en eau et milieux aquatiques
- Ressources en matériaux
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Sites et sols pollués
- Déchets
- Bruit et vibration
- Air
- Adaptation au changement climatique
- Énergie et gaz à effet de serre

Les principales incidences sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H concernent :

- Le **paysage** modifié par le renouvellement urbain, la création du grand parc public sur un site actuellement cloisonné et la construction de nouveaux immeubles pouvant atteindre une hauteur supérieure à 37 m au lieu des 13m jusqu'alors réglementés par le PLU-H de la Métropole de Lyon avec des prescriptions sur les gabarits.
- Afin de développer une cohérence du projet avec son environnement et de ne pas créer de dissonance avec le tissu environnant, une attention est portée sur la localisation des éléments de programmation, la création de formes urbaines et architecturales soignées et diversifiées et un travail important est réalisé sur les hauteurs des bâtiments pour réduire les impacts de l'augmentation des hauteurs réglementaires du PLU-H ;
- La **biodiversité** : L'ensemble des évolutions réglementaires, la connaissance des enjeux faune flore et la mise en œuvre projet participeront au confortement de la trame verte, à la préservation de la biodiversité locale ainsi qu'à la reconquête de la biodiversité en ville. Les impacts sur la biodiversité seront positifs.

- La **gestion de l'eau** et le **risque d'inondation** par une augmentation des surfaces perméables favorisant l'infiltration et ainsi le désencombrement des réseaux ;
- L'exposition aux **nuisances** sonores reste faible ; Le site est en dehors des périmètres affectés par le bruit ferroviaire.
- **L'énergie et les émissions de GES** dont le renouvellement urbain générera de nouvelles émissions (travaux et exploitation). L'OAP présente néanmoins l'objectif de contribuer à la performance environnementale du projet et de répondre à des objectifs d'efficacité énergétique ambitieux en privilégiant un raccordement au réseau de chaleur urbain qui bénéficiera également aux tissus urbains traversés et des modes constructifs et des matériaux de constructions à plus faible impact carbone.
- **L'adaptation au changement climatique** car les évolutions réglementaires permettent d'améliorer la résilience du site aux aléas climatiques grâce à la désimperméabilisation des sols (moins vulnérable aux fortes pluies) et la forte végétalisation du secteur (atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain et création d'un îlot de fraîcheur accessible à tous).

Les « Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement » sont directement liés au PLU-H de la métropole de Lyon et sont rappelés dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H pour le projet de renouvellement urbain des anciennes halles Nexans.