



Lyon, le 13 juillet 2018

Mairie de Saint-Pierre-de-Chandieu
Monsieur Raphaël Ibanez
Hôtel de Ville
5-7 Rue Emile Vernay
BP 4
69780 Saint Pierre de Chandieu

Objet : Avis du Sepal sur le projet de PLU de Saint-Pierre-de-Chandieu arrêté le 31 mai 2018

P.J. : Avis rendu par le Bureau du Sepal

Monsieur le Maire,

En réponse à votre consultation visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis qui a été rendu par le Bureau du Sepal lors de sa séance du 6 juillet 2018. Je tenais à souligner la qualité de votre projet de plan local d'urbanisme et vous remercier de l'étroite association dont ont pu bénéficier les techniciens de notre syndicat pendant son élaboration.

L'équipe du Sepal reste à votre disposition pour toute demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Jean-Yves Sécheresse
1^{er} Vice-président du Sepal
Président délégué



**AVIS DU SEPAL SUR
LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DE-CHANDIEU
ARRÊTÉ LE 31 MAI 2018**

Le Sepal a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU que vous lui avez transmis.

L'examen des PLU intercommunaux et communaux de son territoire, mis en révision pour être rendus compatibles avec le Scot, constitue, pour le Sepal, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du Scot.

L'avis du Sepal n'est pas un jugement sur le projet que vous avez élaboré pour votre commune mais plutôt **une contribution** reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du Sepal au regard de la prise en compte des orientations du Scot.

1- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DE SES SPÉCIFICITÉS AU REGARD DU SCOT

La commune de Saint-Pierre-de-Chandieu se localise sur la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), un territoire attractif au plan économique et résidentiel de par sa situation privilégiée vis-à-vis du réseau de transport d'agglomération et métropolitain (A42, A43, A432, Rocade Est) et de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry. Il s'agit de la quatrième ville la plus peuplée de l'Est Lyonnais avec environ 4 600 habitants en 2015 (derrière Genas, Saint Bonnet de Mure et Saint Laurent de Mure).

Le bourg de Saint-Pierre-de-Chandieu s'est développé en formant une large bande Est/Ouest adossée aux Collines de Chandieu, s'étalant vers la plaine jusqu'au contact d'un secteur inondable. Des hameaux anciens sont installés à flanc de coteau ou dans les vallons, formant des chapelets de fermes et d'habitations le long des chemins. Plus récemment, l'habitat pavillonnaire est venu étoffer certains hameaux et d'autres secteurs d'habitat diffus se sont développés sur les reliefs qui dominent la plaine. Notons enfin l'implantation récente d'un collège en entrée Ouest du bourg le long de la RD149.

Sur sa partie Nord, dans la plaine, la commune a vu l'implantation progressive d'infrastructures de transports (rail, routes départementales structurantes et électricité) ce qui a contribué à la mutation d'un vaste secteur vers une vocation industrielle : poste électrique RTE, extractions de matériaux (carrières) et zones d'activités économiques (Parc d'Activités des Portes du Dauphiné, zone d'activités de la Gare d'Heyrieux).

Enfin, la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu est ceinturée au Nord et à l'Ouest par des zones agricoles (grandes cultures essentiellement) ou de carrières, et au Sud par les espaces naturels ou agricoles des Collines de Chandieu constitutives de l'extrémité Nord des Balmes Viennoises.

Dans le contenu du Scot, la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu possède les spécificités suivantes :

- elle est identifiée comme **polarité urbaine** (relais) du Scot, et constitue à ce titre un secteur privilégié du développement urbain et un lieu d'accueil préférentiel des grandes opérations d'habitat et d'équipements intermédiaires ;
- elle fait partie du **secteur Est** du Scot de l'agglomération lyonnaise pour lequel il est prévu globalement la production d'au moins 37 000 logements nouveaux à horizon 2030 ;
- elle participe à la dynamique du **bassin de vie de l'Est lyonnais** (correspond à celui de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais), dont le projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 mai 2017, table sur un objectif de production de 1 555 à 1 875 logements sur 6 ans, soit 259 à 312 logements par an sur l'ensemble de ce bassin de vie ;
- elle accueille sur son territoire le **Parc d'Activités des Portes du Dauphiné** qui constitue un **site économique métropolitain** dans le Scot, conformément à la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise. Ce site économique de niveau 1, tel qu'identifié dans la DTA, est voué à s'étendre sur 300 à 400 ha sur les communes de Saint-Pierre-de-Chandieu, Saint Bonnet de Mure et Saint Laurent de Mure. Il est soumis à des **conditions particulières d'urbanisation** développées dans le Scot ;
- elle accueille de **nombreuses carrières** en exploitation sur la plaine d'Heyrieux, qui ont fait l'objet d'un **dispositif de gestion coordonnée** coélaboré entre les collectivités, les carriers, la Chambre d'Agriculture, l'État et le Sepal. Leur remise en état en fin d'exploitation permettra le développement à long terme du site économique métropolitain des Portes du Dauphiné ;
- elle est concernée par la **réouverture de la gare de Toussieu/Chandieu**, à terme, tel qu'exposé dans les conditions particulières d'urbanisation des Portes du Dauphiné ;
- elle est concernée par le **projet de CFAL Sud** dont le périmètre d'étude déterminé par décision ministérielle du 15/04/2009 traverse la commune sur un axe Nord-Est - Sud-Ouest en passant sur les terres agricoles situées entre les Portes du Dauphiné et le bourg.
- elle possède une **activité agricole** en plaine et sur les collines de Chandieu, sans toutefois que ces terres aient fait l'objet d'un classement au sein de périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (Penap), comme cela avait été le cas sur la majeure partie de l'agglomération lyonnaise en 2014 ;
- elle est le support, sur ses franges Ouest et Est, de deux **corridors d'importance régionale** dont l'intégrité doit être conservée pour leurs fonctions agricoles, paysagères et écologiques. Ils sont identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) :
 - le premier, à l'Ouest, en tant que « corridor axe ». Ce corridor écologique est identifié par le Scot en tant que **coupure verte délimitée à préserver** dite de « Saint-Pierre-de-Chandieu - Toussieu » ;

- le second, à l'Est, en tant que « corridor fuseau ». Le Scot l'identifie en tant que « corridor écologique » à préserver et à remettre en bon état.
- Elle accueille sur sa partie Sud des **espaces naturels ou agricoles patrimoniaux au niveau des collines de Chandieu**. Ces espaces perméables pour la faune et la flore constituent l'extrémité nord du « cœur vert métropolitain » des Balmes viennoises. Le Scot demande ainsi de protéger durablement ce grand noyau de biodiversité.

Sur cette base, il est attendu que le projet de PLU se réfère à ces éléments spécifiques et les inscrive dans son contenu.

2- OBSERVATIONS DÉTAILLÉES SUR LE PROJET DE PLU

EN CE QUI CONCERNE L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN :

De manière générale, le projet communal s'inscrit en cohérence avec les orientations du Scot visant à structurer le développement de l'agglomération autour d'une organisation métropolitaine multipolaire.

Ce modèle multipolaire, retenu par le Sepal pour construire une agglomération plus équilibrée et plus durable (Doo, p.10 et 11), est fondé sur 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. Au sein de ces bassins de vie, une place particulière est donnée à une vingtaine de polarités urbaines, lieux préférentiels - mais non exclusifs - du développement urbain.

La commune de Saint-Pierre-de-Chandieu constitue l'une de ces polarités urbaines du Scot. Quand bien même le fond du projet de PLU tient compte de ce rôle particulier, **il serait nécessaire de le rappeler explicitement dans l'expression du PADD** (par exemple au début du chapitre I page 4).

En effet, en tant que polarité urbaine du Scot, la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu prévoit de contribuer à son niveau aux besoins résidentiels du secteur Est du Scot. Ainsi, à long terme, elle affiche dans son PADD l'ambition d'**atteindre 5600 habitants à horizon 2030-2032** (soit environ + 1000 habitants en 15 ans). Si on compare ce rythme de développement démographique (environ +1,2%/an) à celui observé dans les 15 dernières années (+0,6%/an), on constate que la commune fera un réel effort d'accueil. Dans le même temps, le projet de PLU prévoit la construction d'environ **400 logements supplémentaires pour les dix prochaines années**, soit une quarantaine par an (rappelons que la commune produisait environ 18 logements par an sur la période 2007-2016). Ce rythme de production attendue est donc important compte-tenu des évolutions passées ; mais il paraît normal et adapté à la taille actuelle de la commune. En effet, ces 40 log/an correspondent à environ 12,5% des objectifs de la CCEL. Or Saint-Pierre-de-Chandieu regroupe aujourd'hui environ 12% des habitants de la CCEL. Précisons que cet objectif reste en deçà, ou proche, des objectifs de production de logements inscrits dans le projet de PLH pour les communes de

Saint Bonnet de Mure (40 à 50 log/an) et de Saint Laurent de Mure (30 à 40 log/an) qui ne sont pas des polarités du Scot. Par ailleurs, Genas, l'autre polarité du Scot au sein de la CCEL, prévoit une production importante d'une centaine de logements par an.

Ainsi, l'objectif de production de logements envisagé à Saint-Pierre-de-Chandieu constitue un réel effort par rapport aux dynamiques récentes. Cependant, pour que la commune joue son rôle de polarité urbaine au sein du Scot, cet objectif de production de logements reste pour le Sepal un minimum au regard du bon niveau d'équipements de la commune, en particulier scolaires (écoles, collège), de sports et loisirs et de ses capacités de développement : la commune n'est pas soumise au PEB comme ses voisines de la CCEL et se situe donc en dehors du plafond DTA pour l'accueil de population.

Par ailleurs, le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu prévoit la **densification de son enveloppe urbaine** existante en **limitant ainsi l'étalement urbain** et la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, en compatibilité avec l'objectif global du Scot (cf. Doo page 49), environ 70% de la production de logement se situera dans l'enveloppe urbaine (secteurs d'OAP hors zone AU de l'OAP1 + secteur de dents creuses en diffus) et environ 30% en extension (zones AU strictes).

Par ailleurs, le Sepal note avec satisfaction l'objectif de la commune de travailler sur le renouvellement urbain de son bourg à travers la délimitation de **plusieurs secteurs d'attente de projet** dont la programmation restera à définir dans les 5 années suivants l'approbation du PLU.

Ces projets d'opérations de logements en extension et les projets d'extension pour l'accueil d'activités économiques engendreront une consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 8,6 ha, dont 5 ha pour l'habitat (zones AU strictes) et 3,6 ha pour l'activité économique (1,3 ha pour les fonds de parcelles de la ZA de Pesselière, et 2,3 ha pour l'extension sur le Bois de la Gare des entreprises situées à proximité de la gare d'Heyrieux). Il n'est prévu aucune consommation d'espaces naturels et agricoles pour la création de nouveaux équipements publics (ceux-ci sont prévus au sein du bourg). **Cette consommation prévisionnelle sur 10 ans est ainsi plus modérée que celle réalisée entre 2008 et 2017** (11,9 ha, hors carrières).

Néanmoins, au-delà de ces observations générales, **le Sepal déplore la création ou le maintien de droits à construire sur certains secteurs en frange de hameaux ou de zones d'activités existantes (cf. chapitres ci-après).**

EN CE QUI CONCERNE L'HABITAT :

La commune de **Saint-Pierre-de-Chandieu prévoit la production d'environ 400 logements dans les dix prochaines années** (soit environ 40 log/an), conformément au projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 mai 2017. Comme précisé précédemment, selon le Sepal il s'agit d'un objectif plancher compte-tenu du rôle de polarité de la commune dans le Scot.

Concernant le logement social, la commune prévoit dans son projet PLU la production d'environ **25% de logements sociaux (locatifs ou en accession) au sein de la production neuve**, soit environ 10 logements par an. Cet objectif est compatible avec le projet de PLH de la CCEL et les objectifs généraux du Scot sur le secteur Est. C'est la mobilisation d'outils (exigences réglementaires pour tout projet de logement et pour les lotissements en zones U et AU, création d'emplacements réservés pour logements sociaux) qui est intéressante et qui permettra de s'assurer de la réalisation de ces logements sociaux.

Afin de favoriser une diversification de l'offre en logements (habitat individuel, habitat intermédiaire et habitat collectif), et pour consommer moins d'espace, la commune fait le choix d'un développement urbain plus intense. Le projet de PLU aboutit ainsi à **une intensité moyenne de l'ordre de 34 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations de logements**, ce qui constitue une évolution positive par rapport aux tendances passées. De manière plus précise, le projet de PLU prévoit des densités moyennes de 60/70 log/ha dans les opérations d'habitat les plus centrales, le long de la route de Givors (cf. OAP n°1 Sud et 2) et des densités allant de 5 à 35 log/ha dans les autres opérations d'habitat, qu'elles soient en extension ou en secteur de renouvellement du bourg (cf. OAP n°1 Nord et OAP n°3 à 8). **Ces densités sont globalement compatibles avec les valeurs-guides prescrites par le Scot (60-70 log/ha en renouvellement et 30-35 log/ha en extension), dans la mesure où le Doo précise bien que les formes d'urbanisation doivent être adaptées au contexte local.** Ainsi, les opérations de logements situées en renouvellement du bourg n'atteignent pas systématiquement les 60-70 log/ha, mais étant situées au sein d'un tissu à dominante pavillonnaire, elles peuvent parfois prévoir des densités moindre (entre 20 et 35 logements par hectare), adaptées à leur contexte urbain.

Toutefois, **les opérations des secteurs d'OAP n°6 et 7 pourraient monter en densité en adoptant une plus grande diversification des types de logements (intermédiaires, collectifs).** En effet, la première prévoit seulement 11 log/ha alors même qu'elle est située le long de la route de Givors. La seconde ne prévoit que 4 à 6 log/ha alors même qu'elle jouxte un quartier d'habitat intermédiaires dont la densité est à minima de 20 log/ha (comme le mentionne le rapport de présentation du PLU page 60).

Notons enfin que l'OAP n°8 n'est pas renseignée sur les objectifs de production de logement, et donc de densité envisagée. Il s'agirait de pallier à cet oubli.

EN CE QUI CONCERNE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

Saint-Pierre-de-Chandieu contribuera à l'essor économique de son bassin de vie de l'Est lyonnais, et plus globalement à celui de l'agglomération lyonnaise, en préservant le potentiel de développement urbain à vocation économique des « **Portes du Dauphiné** ». Le Sepal note ainsi avec satisfaction la volonté de la commune de préserver les capacités de développement à terme de ce site dans un chapitre dédié du PADD (IV). Rappelons en effet que ce site économique métropolitain des Portes du Dauphiné fait l'objet de conditions particulières d'urbanisation dans le Scot (Doo page 129) qui nécessitent cette préservation pour l'avenir. **À ce titre, il serait opportun que le PADD mentionne ces conditions particulières d'urbanisation, ou fasse référence au Scot dans son chapitre IV.**

Ces conditions particulières d'urbanisation sont rappelées ci-après.

[Extrait du Doo page 129]

Site des Portes du Dauphiné

En cohérence avec le projet de territoire Val d'Ozon élaboré en 2008 - 2009 qui prévoit pour ce site une vocation de parc technologique et avec la DTA qui a identifié au droit de la zone d'activité des Portes du Dauphiné un site économique métropolitain, le Scot prévoit pour ce site les conditions suivantes d'urbanisation :

- *un plan d'organisation garantissant la qualité d'ensemble des aménagements, - un principe de raccordement routier à l'A43 s'accompagnant de mesures de dissuasion des trafics de transit empruntant le réseau routier d'agglomération (RD149, RD318),*
- *un programme de reconversion des carrières,*
- *la réouverture de la gare de Toussieu / Chandieu,*
- *la préservation des champs captants de Saint-Priest,*
- *la préservation de deux liaisons vertes à l'Est et à l'Ouest du site conformément à la DTA,*
- *la préservation d'une façade paysagère le long de l'A43,*
- *un programme d'aménagement et un phasage dans le temps s'inscrivant dans une logique de cohérence avec l'aménagement des territoires voisins.*

Ces conditions à l'urbanisation ne doivent pas être opposées à la gestion des autorisations sur la zone d'activité préexistante des Portes du Dauphiné (commune de Saint-Pierre-de-Chandieu).

Comme le mentionne la dernière phrase de ces « conditions particulières d'urbanisation », il ne s'agit pas de figer la zone d'activité préexistante des Portes du Dauphiné. Le PADD prévoit ainsi la « **requalification progressive des zones existantes** ». Ce souhait est cohérent avec les préconisations du Scot dont l'ambition est d'inciter les collectivités à améliorer l'intégration et l'attractivité des zones d'activités dédiées. À ce titre, le SEPAL rappelle que la commune et la CCEL, compétente en matière de développement économique, peuvent s'appuyer sur le « **Guide pour une qualité et gestion durables des sites et bâtiments d'activités** » réalisé en 2013 en partenariat avec la Métropole de Lyon.

Notons toutefois que le projet de PLU rend possible l'aménagement de fonds de parcelles d'activités existantes, sur environ 1,3 ha, en limite Nord-Ouest de la ZA de Pesselière (classement en zone Ui au PLU, anciennement NAic au POS). **Ces parcelles non urbanisées sont situées à proximité immédiate de la gare de Toussieu/Chandieu. Il s'agit donc de terrains stratégiques pour l'organisation future du site économique métropolitain et sa desserte ferrée, qu'il s'agirait de rendre inconstructible en attendant la réalisation du plan d'organisation d'ensemble de ce secteur.**

Par ailleurs, il s'agirait pour la commune de préciser ses motivations quant à l'extension de la ZA de la gare d'Heyrieux sur un terrain d'environ 2,3 ha occupé actuellement par le « Bois de la Gare ».

En parallèle, et en compatibilité avec le Scot, le projet de PLU permettra la **mixité des fonctions au sein des tissus urbains existants** en autorisant l'activité en zones U (artisanat, commerce de détail, services, bureaux), sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.

En matière commerciale, le PLU prévoit le maintien du dynamisme commercial et de service de proximité sur le centre-village qui regroupe l'essentiel du tissu économique, participant aux besoins quotidiens et à la vitalité de la communale. Les commerces de détail, l'artisanat et les services de 500 m² de surface de plancher et moins sont ainsi autorisés dans l'ensemble de la zone U ; et le règlement de la zone la plus centrale (Ua) prévoit de préserver le commerce en rez-de-chaussée en interdisant « *le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée ayant leur accès public sur rue à usage d'artisanat et commerce de détail* ». Ce choix s'inscrit en cohérence avec le Scot qui identifie bien les centres des communes comme les lieux d'accueil privilégiés des commerces de proximité.

De même, en tant que **polarité urbaine du Scot**, la commune, à travers son projet de PLU, recherche bien en priorité, pour les besoins d'achats plus occasionnel (offre de bassin de vie), une densification commerciale de ses tissus centraux et une implantation des éventuels projets commerciaux intégrés aux projets urbains. Il est notamment prévu le maintien, voire le renouvellement, de la zone à dominante commerciale située à l'entrée Est de la commune, entre la route de Givors et la route d'Heyrieux.

En matière d'économie agricole, le projet de PLU répond aux orientations du Scot, que ce soit en matière de préservation des espaces de production (maîtrise des extensions urbaines autour du bourg, classement en zones agricoles ou naturelles des terres agricoles situées au Nord et au Sud du bourg), et en matière de maintien des outils de production (autorisation de construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone A). Notons que certaines exploitations agricoles de la commune seraient impactées à terme par le CFAL Sud dont le tracé est reporté dans ce projet de PLU (cf. chapitre déplacement ci-après). Toutefois, le Scot (Doo page 23) précise bien que cette infrastructure « *devrait être enterrée sur l'ensemble de sa partie sud* » afin, notamment, de ne pas porter atteinte à l'économie agricole du secteur.

Par ailleurs, rappelons qu'un **dispositif de gestion coordonnée des carrières de la plaine d'Heyrieux** a été co-élaboré entre les collectivités, les carriers, la Chambre d'Agriculture, l'État et le SEPAL. Il est ainsi prévu une remise en état « agricole » en fin d'exploitation des carrières, sachant toutefois qu'à terme, une partie de ces terrains seront voués au développement du site économique métropolitain des Portes du Dauphiné.

Concernant **l'hébergement hôtelier et touristique**, celui-ci est autorisé presque partout sur la commune, y compris au sein des zones d'activités (zones Ui) « *dans la mesure où ils sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel* ». Pour une meilleure cohérence des implantations de ces hébergements à l'échelle de l'agglomération lyonnaise, le SEPAL recommande à la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu de participer, en lien avec la CCEL compétente en matière d'habitat et de développement économique, à l'élaboration d'un **schéma de développement de l'hébergement hôtelier et touristique**. Ce schéma pourrait s'inspirer de celui réalisé par la Métropole de Lyon sur la période 2016-2020.

EN CE QUI CONCERNE L'ARMATURE VERTE :

Le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu participe à la préservation de l'armature verte du Scot et limite l'étalement urbain dans la mesure où, comme vu précédemment, il prévoit :

- un renforcement du centre-bourg de la commune ;
- une ouverture progressive des zones AU, en fonction des capacités d'équipement et des besoins de développement de la commune ;
- un développement urbain plus intensif qui conduit à une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, tant pour les besoins résidentiels que pour les besoins économiques (cf. ci-avant).

Ainsi, la majeure partie du développement urbain de la commune est compatible avec le « territoire urbain » localisé dans le Scot, à l'exception de l'extension de certains hameaux sur les Collines de Chandieu (cf. ci-après).

En matière de préservation de la trame verte et bleue, le projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du Scot sur la **préservation des continuités et corridors écologiques** (cf. carte page 92 du Doo).

À l'ouest de la commune, la coupure verte délimitée dite de « Saint-Pierre-de-Chandieu - Toussieu » est bien prise en compte sur la frange Ouest du bourg et de la ZA des Portes du Dauphiné, puis le long de la RD318 à l'Est des Portes du Dauphiné. Ce corridor écologique d'importance régionale est bien repris dans le PADD et les espaces agricoles concernés sont bien préservés par un classement en zone A ou An. **Toutefois il aurait été opportun d'adopter un classement de type « An » (interdisant toute nouvelle construction) au niveau du « pincement » de cette coupure entre les Portes du Dauphiné et la limite**

communale avec Toussieu. Ce secteur est actuellement occupé en grande partie par les pistes d'une entreprise d'auto-école. Il s'agirait donc d'interdire les éventuels nouveaux « obstacles » pour la faune, voire de restaurer à terme la continuité de ce corridor d'importance régionale (suppression des clôtures,...).

Au sud de la commune, le noyau de biodiversité des Collines de Chandieu et les corridors assurant sa perméabilité Est-Ouest sont globalement bien préservés dans le projet de PLU (classement en zone A ou N). Toutefois, le Sepal déplore d'une part, la création de droits à construire sur le hameau de Chandieu (classement en Ud dans le projet de PLU avec possibilité de construire sur quelques dents-creuses, alors qu'il était classé en N inconstructible dans le POS), d'autre part, l'extension possible des hameaux de Villeneuve et des Chapelles sur de grandes parcelles de 3 000 à 5 000 m², alors même qu'ils sont situés au cœur de ce noyau de biodiversité du Scot, et que ces parcelles sont parfois soumises à des risques naturels.

EN CE QUI CONCERNE L'ENVIRONNEMENT

Le Sepal note avec satisfaction que l'aménagement des zones AU indicées devront satisfaire à des orientations d'aménagement qualitatives en matière de formes urbaines, de desserte et déplacements (dont les modes doux) et de cadre de vie (préservation du patrimoine, aménagement d'espaces publics, traitement paysager, plantations, ...). De même, en compatibilité avec le Scot (page 79 du Doo), il est intéressant de constater que l'ensemble des secteurs d'OAP sont soumis à des orientations générales en matière de déplacements, de gestion de l'eau, de gestion de l'énergie ou encore de performance environnementales générales.

En matière de gestion des eaux, le projet garantit la **protection de la ressource en eau** (intégration des servitudes d'utilité publiques des périmètres de protection des captages des "Quatre Chênes" et de "sous la Roche" à Mions, et des zones de protection de l'aire d'alimentation de ce dernier), la **protection des milieux aquatiques récepteurs** (zonage d'assainissement des eaux usées) ou encore une **meilleure gestion des eaux pluviales** (règles permettant de privilégier l'infiltration). Pour répondre à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation, mais aussi à celui de la préservation/valorisation des milieux écologiques, le Sepal souligne avec intérêt l'utilisation dans le projet de PLU d'un **coefficient d'espaces plantés en pleine terre** (allant de 15 à 30% en zone U).

En matière de **gestion énergétique**, le projet de PLU contribue indirectement à la baisse des consommations d'énergie dans les transports par la promotion d'une ville des courtes distances (cf. chapitre déplacement ci-après), et dans le bâtiment en permettant leur isolation. Il n'interdit pas non plus le recours aux énergies renouvelables, mais ne l'impose pas pour autant dans les nouvelles opérations. Ainsi, **le Sepal aurait pu attendre plus d'ambition de la part de la commune sur ce sujet, dans un contexte de transition énergétique indispensable¹.**

¹ Exemple de règles possibles : imposer le recours aux énergies renouvelables pour toute nouvelle construction ou à partir d'une certaine surface, étude des potentiels en matière de création de réseau de chaleur dans les secteur

Enfin, le projet de PLU garantit une **protection contre les risques naturels et technologiques** (risques d'inondations lié à l'Ozon, inondations de pieds de versants, inondations liées aux crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, ravinements et ruissellements sur versant, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, risques sismiques, risques miniers, ICPE, risques liés au transport de matières dangereuses ou d'énergie) par un recensement exhaustif et des dispositions réglementaires adaptées. La majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation se tiennent à distance de ces zones à risques ; mais les dispositions définitives des programmes d'aménagement de certains d'entre eux devront être analysées en concertations avec les concessionnaires de canalisations de transport de matières dangereuses et avec les services de l'État compétents.

EN CE QUI CONCERNE LES TRANSPORTS :

En compatibilité avec le Scot, le projet de PLU favorise une **mobilité plus apaisée et de courte-distance** en renforçant la centralité de bourg, en permettant une mixité fonctionnelle et en développant le réseau de **cheminements doux inter-quartiers**. Il prévoit à ce titre des orientations générales en matière de déplacement (et notamment de développement des modes doux) applicables aux secteurs d'OAP. Concernant ces liaisons douces, on peut regretter que le PADD n'affiche pas plus l'ambition de connecter le réseau de modes doux communale aux communes limitrophes de la CCEL, notamment en vue d'une meilleure desserte du collège par ces modes. **À ce titre, le Sepal recommande à la CCEL et à ses communes de réfléchir à un schéma des mobilités douces (ou « actives ») à l'échelle du bassin de vie de l'Est Lyonnais.** Ce schéma pourrait par exemple anticiper la réouverture de la gare de Toussieu/Chandieu et ses connexions cyclables avec les bourgs voisins.

Par ailleurs, le projet de PLU reprend à son compte les éléments de tracé du **contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL)** sur sa partie Nord (emprise d'environ 50 ha) et Sud (périmètre d'étude sur décision ministérielle du 15 avril 2009). En effet, le Doo du Scot (page 23) précise que le CFAL permettra « *d'alléger les circulations dans le « nœud ferroviaire » et de répondre à l'insuffisance des sillons fret et voyageurs entre Saint-Clair et Guillotière. Concernant la partie sud, le Doo reprend de façon schématique le fuseau d'étude défini par l'Etat. Afin que cette infrastructure ne constitue pas une coupure dans le sud-est de l'agglomération, ne génère pas de nuisances et de risques pour ses habitants, et ne porte pas atteinte à l'économie agricole du secteur, elle devrait être enterrée sur l'ensemble de sa partie Sud. »*

d'OAP, imposition de normes de performance énergétique plus importantes que la RT2012 sur certains secteurs, recours à des matériaux bio-sourcés ou recyclables,...

Rappelons également que le Sepal et la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu sont étroitement associées aux **études d'SCNF-Réseaux concernant la suppression de certains passages à niveau sur la voie ferrée Lyon-Chambéry**. Le Sepal sera particulièrement vigilant aux impacts que ces suppressions auront :

- d'une part, sur la régularité ferroviaire indispensable à la résolution des problèmes de congestion du nœud ferroviaire lyonnais ;
- d'autre part sur les transits locaux, les activités de carrières, les activités agricoles, l'environnement, et la compatibilité avec le projet structurant à long terme des Portes du Dauphiné.

Enfin, suite à la demande du Sepal en réunion des Personnes Publiques Associées, le PADD ne mentionne plus explicitement l'ancien projet porté par l'État de raccordement A432/A46 dans la mesure où il n'a pas fait l'objet d'une DUP ; **toutefois celui-ci est encore cité dans la parenthèse page 9 du PADD. Il s'agirait de supprimer cette mention.**

XXXX

L'équipe du Sepal reste à la disposition de la commune pour répondre à ses interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de son document avec le Scot, quand bien même **celui-ci est de qualité et participe globalement à la mise en œuvre des orientations du Scot.**

