

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2400

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Opération d'aménagement de la Sauvegarde - Déclaration de projet suite à enquête publique réalisée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2400**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Opération d'aménagement de la Sauvegarde - Déclaration de projet suite à enquête publique réalisée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le projet d'aménagement et de requalification urbains du secteur de la Sauvegarde sur le territoire de la Commune de Lyon 9ème, nommé La Sauvegarde, fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte du projet

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, les secteurs de la Sauvegarde et du Château ont été retenus par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans la continuité des études menées au titre du NPNRU, l'opération d'aménagement de la Sauvegarde a pour objectifs de :

- désenclaver le quartier,
- améliorer et diversifier l'habitat,
- aménager et requalifier les espaces extérieurs,
- développer une mixité fonctionnelle en favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques,
- maintenir le commerce de proximité.

Conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivant du code de l'urbanisme, la Métropole de Lyon a confié la réalisation de cette opération à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3520 du 13 mai 2019.

La mise en œuvre du projet implique le recours à une DUP, emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole portée par la SERL, conformément aux stipulations d'un traité de concession régularisé le 17 octobre 2019 et le 4 novembre 2019, notamment :

- pour la mise en compatibilité indispensable à la prise en compte de l'évolution du plan nécessaire à la réalisation de ce projet de renouvellement urbain. Les modifications portent essentiellement sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie au profit d'un maillage de cheminements piétons et cyclistes paysager et la suppression de protection de boisements compensés par la création de nouvelles continuités arborées et d'un renforcement du patrimoine végétal sur le secteur. À ce titre, une concertation a été engagée,

- pour éteindre tous les droits réels et personnels existants sur les différents biens qui devront être acquis par la SERL, pour les besoins de la réalisation du projet (article L 222-2 du code de l'expropriation),

- pour éteindre l'ancien cahier des charges de la zone d'habitation de l'ancienne opération intitulée zone d'habitation de la Duchère et ses modificatifs, et plus particulièrement l'ensemble des servitudes inscrites dans ceux-ci (article L 222-2 du code de l'expropriation).

A ce titre, par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0886 du 18 octobre 2021, la Métropole a approuvé l'engagement de cette procédure d'expropriation par la SERL, au titre de ses missions prévues par le traité de concession, et a sollicité l'organisation d'une enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU-H.

Par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Lyon n° E22000119/69 du 30 septembre 2022, madame Monique Cadet a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour mener cette enquête publique.

Par arrêté préfectoral n° E-2022-479 du 11 octobre 2022, a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique en Mairie de Lyon 9ème pendant 31 jours consécutifs, du lundi 7 novembre au mercredi 7 décembre 2022 :

- préalable à la DUP relative au projet d'aménagement et de requalification urbains du secteur de la Sauvegarde sur le territoire de la Commune de Lyon 9ème,
- DUP emportant la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole.

À l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions le 9 janvier 2023 en Préfecture, assortis du dossier d'enquête publique et du registre correspondants.

II - La déclaration de projet

Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer à la demande du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, au terme de l'enquête publique dans un délai qui ne doit pas excéder 6 mois de l'enquête publique sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Conformément à l'article L 121-6 du code de l'environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale, responsable du projet, se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération, tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet, au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement, a pour objet de :

- confirmer l'intérêt général de l'opération,
- confirmer la volonté de la Métropole de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie, notamment, sur le rapport de madame la commissaire-enquêtrice et sur ses conclusions.

1° - Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Ce projet a pour objectif la requalification du secteur de la Sauvegarde à Lyon 9ème, comprenant :

- une amélioration de la qualité des habitants : aménagement des espaces publics, valorisation des espaces végétalisés, amélioration et diversification de l'habitat, maintien des commerces de proximité, amélioration des voiries et des cheminements piétons,

- une adaptation de l'urbanisme visant la préservation de l'environnement : densification en zone urbaine existante, augmentation des surfaces de pleine terre, replantation de 800 arbres pour environ 150 à 200 arbres abattus, avec diversification des essences et adaptation au changement climatique, mise en place de mesures pour assurer la préservation de la faune, de la flore et de l'environnement, insertion bioclimatique des nouveaux bâtiments.

2° - L'objet de l'opération

Le secteur de la Sauvegarde est situé au nord-ouest du quartier de la Duchère, à Lyon 9ème. Il a été retenu comme quartier d'intérêt national dans le cadre du NPNRU.

Ce quartier d'habitat comprend une forte proportion de logements sociaux (supérieur à 80 %) et présente des dysfonctionnements urbains et un risque de décrochage social. Le projet du secteur de la Sauvegarde, d'une superficie de 14 ha, prévoit le réaménagement du quartier, avec des objectifs de désenclavement, d'amélioration de l'habitat, de valorisation des espaces végétalisés, de maintien des commerces de proximité et de développement des activités artisanales. Le programme prévoit la démolition de 308 logements (2 barres ont déjà été démolies en 2020) et la construction de 360 nouveaux logements.

L'emprise du projet d'aménagement couvre 14 ha, délimités par l'avenue d'Écully, la rue Maurice Béjart, l'avenue Rosa Parks, l'avenue de la Sauvegarde, la rue Robert Wolville, la rue Marius Donjon, l'avenue Ben Gourion.

Lors du traité de concession initial, l'opération d'aménagement d'environ 29 180 m² de surface de plancher (SDP) visait la construction de :

- 23 800 m² de SDP logements,
- 4 580 m² de SDP d'activités économiques,
- 800 m² de SDP de surfaces de vente pour les commerces.

Suivant la délibération du Conseil n° 2020-0364 du 14 décembre 2020, un premier avenant au traité de concession d'aménagement de l'opération la Sauvegarde a été régularisé, afin de modifier les modalités de versement de la participation à l'équilibre du concédant à l'opération ensuite d'un nouvel échéancier.

Par délibération du Conseil n° 2023-1657 du 27 mars 2023, le traité de concession d'aménagement la Sauvegarde a été modifié par un avenant n° 2 pour modifier notamment le programme prévisionnel comme suit :

- 25 350 m² de SDP logements,
- 2 600 m² de SDP dédiés aux activités économiques,
- 800 m² de SDP de surfaces de vente pour les commerces.

L'enquête publique et les avis émis par madame la commissaire-enquêtrice sont :

Le 2 janvier 2023, madame la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

3° - Réponses de la Métropole aux recommandations émises par madame la commissaire-enquêtrice

a) - Recommandation n° 1

Pour information, madame la commissaire-enquêtrice a émis la recommandation n° 1 suivante :

- rechercher à améliorer la protection acoustique des espaces extérieurs publics exposés au bruit de l'avenue Ben Gourion.

Réponse à cette recommandation :

Il est à noter que l'axe Ben Gourion a vocation à être apaisé au travers d'une réduction des voies dédiées aux véhicules et qu'il n'est pas prévu dans son réaménagement de revêtements trop réverbérants ni de parvis minéral.

D'après cette modélisation, les façades donnant sur l'avenue Ben Gourion indiquent un niveau sonore maximal entre 60 et 65 dB (A) en journée au niveau des jardins les plus le long de l'axe.

On constate, néanmoins, que ces niveaux décroissent rapidement avec l'éloignement à l'axe. Sans que cela puisse être un véritable engagement de l'aménageur à ce stade, il pourrait être étudié la mise en œuvre de murets antibruit végétalisés ou autre dispositif réduisant l'impact sonore implantés sur l'espace public.

L'école ne fera pas l'objet d'intervention dans le cadre du projet de la Sauvegarde. Néanmoins, cette question sera transmise à la Ville de Lyon, propriétaire, pour les interroger sur l'état actuel d'isolation ou les solutions mises en œuvre le cas échéant. Il n'est, à ce stade, pas prévu de solutions acoustiques sur cet équipement.

b) - Recommandation n° 2

Pour information, madame la commissaire-enquêtrice a émis la recommandation n° 2 suivante :

- poursuivre le suivi piézométrique réalisé en période de forte sécheresse, afin de confirmer les hypothèses actuelles et s'assurer de la faisabilité des parkings souterrains.

Réponse à cette recommandation :

Concernant le relevé piézométrique, la SERL étudie effectivement la possibilité de poursuivre le suivi pendant une année complémentaire, soit jusqu'à l'automne 2023, pour confirmer les hypothèses actuelles.

Concernant la problématique des moustiques, même si, sur le secteur, il n'a pas été identifié d'enjeu fort sur cette thématique dans la mesure où il n'y a pas de milieu aquatique, ont été intégrés des objectifs sur les durées de vidange des ouvrages d'eaux pluviales, dans les fiches de lots et sur les espaces publics afin d'y éviter la stagnation d'eau après les pluies et, *in fine*, la reproduction et la prolifération des moustiques.

Aussi, comme exprimé dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, et sans que cela puisse être une véritable obligation à imposer aux opérateurs, il est proposé d'intégrer, dans les fiches de lot à venir, une cible souple relative à la mise en œuvre de moustiquaires dans les logements.

c) - Recommandation n° 3

Pour information, madame la commissaire-enquêtrice a émis la recommandation n° 3 suivante :

- mettre en place un dispositif de suivi du projet pour s'assurer du respect de l'engagement d'inscrire les zones vertes protégées (espaces végétalisés à valoriser -EVV-, espaces boisés classés -EBC-, etc.) dans les documents graphiques du PLU-H en fin d'opération.

Réponse à cette recommandation :

La création de nouvelles protections s'inscrit dans plusieurs documents stratégiques de l'opération d'aménagement et elles ont été entérinées lors de comités de pilotage.

Ces nouvelles zones seront à intégrer dans la planification une fois les travaux réalisés.

Il sera étudié la possibilité d'inscrire ces éléments dans un dispositif de suivi du projet afin que ces futures protections puissent bien être intégrées dans les documents de planification en fin d'opération.

Il est donc proposé à la Commission permanente de prononcer la déclaration de projet et de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquête, en prenant en compte des réponses apportées aux recommandations formulées par madame la commissaire-enquêtrice et de demander à madame la Préfète du Rhône la DUP du projet dont l'intérêt général est réaffirmé ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Prend acte :

- a) - des résultats de l'enquête publique sur la DUP,
- b) - de l'avis favorable avec recommandations de madame la commissaire-enquêtrice.

2° - Réaffirme l'objet du projet de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde à Lyon 9ème.

3° - Confirme l'intérêt général de cette opération à l'issue des enquêtes publiques aux motifs suivants :

- une amélioration de la qualité de vie des habitants,
- une adaptation de l'urbanisme visant la préservation de l'environnement.

4° - Approuve les réponses apportées aux recommandations émises par madame la commissaire-enquêtrice.

5° - Décide la poursuite de la procédure d'expropriation et prononce la DUP au titre de l'article L 126-1 du code de l'environnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-303561-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
