



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **15 mars 2021**

Délibération n° 2021-0533

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Déclaration de projet et levée de réserves à la suite de l'enquête publique unique - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Déclaration d'indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) - Mise en oeuvre de la compensation environnementale

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 26 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : jeudi 18 mars 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, M. Ben Itah, Mmes Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Benzeghiba, Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinez, Diop, Doganel, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Dupuy, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, MM. Thevenieu, Uhlich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

**Conseil du 15 mars 2021****Délibération n° 2021-0533**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Déclaration de projet et levée de réserves à la suite de l'enquête publique unique - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Déclaration d'indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) - Mise en oeuvre de la compensation environnementale**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 février 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

Par délibération du Conseil n° 2017-2351 du 6 novembre 2017, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure environnementale. Au terme de cette phase de concertation qui s'est achevée le 18 mars 2019, le Conseil de la Métropole a tiré le bilan de celle-ci et décidé la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux sur le site par délibération du Conseil n° 2019-3640 du 24 juin 2019, précisant un mode de réalisation en régie.

Par délibération du Conseil n° 2019-3905 du 4 novembre 2019, la Métropole a autorisé le Président à solliciter une autorisation environnementale au titre des régimes d'autorisation préalable du code de l'environnement et à demander que soient menées les procédures afférentes.

Par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3542 du 12 novembre 2019, la Métropole a ensuite approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), d'expropriation et de mise en compatibilité du PLU-H, en vue de la réalisation du projet de ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval et approuvé les dossiers destinés à être soumis à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire.

Cette mise en compatibilité étant assujettie à évaluation environnementale, la Métropole a publié une déclaration d'intention destinée à permettre l'éventuel exercice du droit d'initiative par délibération du Conseil n° 2019-3641 du 24 juin 2019.

Le 2 décembre 2019, la Métropole a déposé auprès des services de la Préfecture du Rhône, une demande portant sur l'autorisation environnementale avec étude d'impact actualisée, concernant une procédure loi sur l'eau, une procédure de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés et enfin, une procédure requérant une autorisation de défrichement. Ont été déposés ce même jour un dossier d'enquête préalable à la DUP du projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, comportant également l'étude d'impact actualisée, ainsi qu'un dossier d'enquête parcellaire portant sur la 1<sup>ère</sup> phase opérationnelle de l'opération.

Le 23 juin 2020, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a rendu son avis délibéré sur la ZAC du Vallon des hôpitaux et la mise en compatibilité du PLU-H. La Métropole a apporté une réponse écrite à cet avis à travers un mémoire en réponse et amendé les dossiers en conséquence avant leur mise à l'enquête publique.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Vallon des hôpitaux a fait l'objet d'une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale, à la DUP avec mise en compatibilité du PLU-H et enquête parcellaire, en application des codes de l'environnement et de l'expropriation, ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 2 septembre 2020.

## II - Le déroulement de l'enquête

Cette enquête unique s'est déroulée du lundi 28 septembre au vendredi 30 octobre 2020 inclus à la Mairie de Saint Genis Laval sous l'égide du Commissaire-enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal administratif de Lyon, le 25 août 2020.

Le Commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal consignait les remarques du public ainsi que ses propres remarques à la Métropole le 6 novembre 2020. La Métropole y a apporté des réponses à travers un mémoire en réponse transmis le 21 novembre 2020.

Le Commissaire-enquêteur a transmis son rapport et ses 3 avis à l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique et au Tribunal administratif le 11 décembre 2020.

Le chef de service Eau et Nature de la direction départementale du territoire (DDT) du Rhône a, par un courrier du 15 janvier 2021 réceptionné le même jour, sollicité la Métropole afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues aux articles L 126-1 du code de l'environnement et L 122-1 du code de l'expropriation.

Le Commissaire-enquêteur a émis 3 avis favorables, affirmant l'intérêt général du projet :

- un avis favorable sur l'utilité publique du projet avec mise en compatibilité du PLU-H assorti de 4 réserves et de 4 recommandations,
- un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale assorti de 3 réserves et 4 recommandations,
- un avis favorable à l'emprise parcellaire du projet, assorti d'une recommandation.

À noter que les 3 réserves sur la demande d'autorisation environnementale unique sont identiques à 3 des 4 réserves de l'enquête sur l'utilité publique du projet. Elles ne seront donc examinées qu'une fois sur les 2 volets dans la suite de la délibération.

## III - La déclaration de projet

Conformément aux articles L 122-1 du code de l'expropriation et L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet doit se prononcer dans un délai de 6 mois à compter de la notification du rapport du Commissaire-enquêteur, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

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 :

- d'apporter des réponses aux réserves du Commissaire-enquêteur et apporter des précisions suite à ses recommandations,
- de donner un avis sur la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole,
- de confirmer l'intérêt général de l'opération,
- de confirmer la volonté de la Métropole de réaliser cette opération,
- de préciser les engagements de la Métropole en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur son environnement.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L 122-1, ainsi que le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales évolutions qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement.

### 1° - Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

La Métropole a réalisé l'étude d'impact du projet de ZAC en 2018, dans l'objectif de la création de la ZAC. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale -MRAe-) le 30 janvier 2019. La ZAC a été créée le 24 juin 2019.

En application de l'article L 122-1-1 III du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet de ZAC a été actualisée en novembre 2019 en vue de la demande d'autorisation environnementale du projet. Son actualisation a consisté à :

- prendre en compte les différents points de l'avis de la MRAe du 30 janvier 2019,

- intégrer les évolutions et les précisions apportées au projet de ZAC depuis la décision de création, notamment concernant les opérations constitutives de la ZAC, son environnement et son contexte,
- préciser l'évaluation des impacts du projet ainsi que les mesures destinées à éviter ses incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Cette étude d'impact actualisée a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 23 juin 2020, auquel la Métropole a répondu point par point dans son mémoire en réponse de juillet 2020. Dans la synthèse de son avis, la MRAe souligne "le contenu de grande qualité du dossier" et, notamment, la qualité de l'état initial de l'environnement produit, qu'elle juge "complet, très documenté et bien illustré" et "exposant clairement les enjeux propres à ces différentes thématiques". Elle note également que "l'analyse des incidences du projet sur l'environnement est abordée avec rigueur et précision, témoignant de la volonté de la maîtrise d'ouvrage de prendre en compte le contexte environnemental et paysager dans lequel il s'inscrit".

Elle fait cependant 4 remarques principales concernant :

- la gestion économe de l'espace, s'interrogeant sur l'opportunité de densifier davantage autour d'un pôle multimodal de transport de grande ampleur, alors même que le foncier constitue une ressource rare et stratégique et que, dans le cas du Vallon des hôpitaux, le parc du Vallon occupe une surface conséquente non bâtie en cœur de quartier. Elle appelle ainsi la maîtrise d'ouvrage à approfondir la réflexion sur la hauteur des constructions,
- la préservation des espèces et milieux naturels en souhaitant que la Métropole précise les impacts résiduels du projet et les surfaces compensées en contrepartie des impacts générés,
- la qualité paysagère du site, en interrogeant les raisons ayant poussé la Métropole à ne pas classer le parc du Vallon en zone N2 du PLU-H alors même qu'il constituera "un élément fort de l'image de marque de l'opération",
- la lutte contre le changement climatique et l'approvisionnement énergétique du quartier en indiquant que l'état initial de l'environnement mériterait d'être complété sur la problématique climat énergie, les hypothèses envisagées de raccordement à un réseau urbain de chaleur et de froid restant à arbitrer.

La Métropole a pris en considération ces avis et a apporté des réponses, telles que détaillées dans la suite de la présente délibération au point 6. Le point relatif au classement du parc en zonage N fait, par ailleurs, l'objet d'une réserve du Commissaire-enquêteur qui sera traitée ci-après.

Suivant les recommandations faites par la MRAe dans son avis et afin d'en faciliter le suivi et la prise en compte, le mémoire en réponse de la Métropole précise, notamment, les points qui ont fait l'objet de compléments ou de modifications, apportés soit dans l'étude d'impact du projet de ZAC, soit dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H.

Ce sont ces documents modifiés et complétés qui ont ensuite été mis à l'enquête publique.

## **2° - Prise en considération des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L 122-1 du code de l'environnement**

La Ville de Saint Genis Laval, consultée sur le dossier au mois de novembre 2019, a répondu par courrier du 10 janvier 2020 que le travail mené par la Métropole et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine se traduisait dans le dossier d'enquête publique et répondait aux attentes formulées par le Conseil municipal en précisant, par ailleurs, que "(...) le processus de concertation et les modalités envisagées sont de nature à satisfaire les conditions d'information et participation de tous citoyens et personnes morales publiques et privées intéressées".

L'avis de la Ville de Saint Genis Laval a donc été pris en compte.

## **3° - Prise en considération de l'enquête publique et des avis émis par monsieur le Commissaire-enquêteur**

L'enquête publique a porté sur 3 procédures :

- la demande d'autorisation environnementale,
- la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole,
- l'enquête parcellaire portant sur la 1<sup>ère</sup> phase de travaux d'aménagement de la ZAC.

Le Commissaire-enquêteur a établi un rapport global d'enquête puis des conclusions pour chacune des procédures.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale avec les réserves suivantes :

**Réserve n° 1 :** que la Métropole confirme son engagement à mettre en cohérence le zonage réglementaire des espaces végétalisés à travers une prochaine modification du PLU-H lorsque le dessin précis des aménagements, notamment les allées de promenade dans le parc qui y seront mis en œuvre, sera connu et ce en prévoyant de classer en zone N la majorité du parc arboré de la ZAC.

*Levée de réserves :* le Commissaire enquêteur a repris ici l'une des remarques faite par la MRAe dans son avis du 23 juin 2020. Ainsi que spécifié dans le mémoire en réponse à cet avis et repris dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, le déploiement d'un zonage UPr sur l'ensemble du périmètre de la ZAC a été privilégié au moment du dépôt des demandes d'autorisations, pour se prémunir de problématiques de zonages non compatibles à mesure que le projet paysager sera précisé. Néanmoins, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 8 encadre dès aujourd'hui la vocation des espaces non bâtis du secteur, qui y sont bien identifiés comme des espaces de parcs, qui ne seront pas lotis mais qui accueilleront des aménagements en lien avec sa vocation de loisirs, d'agriculture urbaine, de promenade, etc. Ce mode de faire est courant et permet de mettre en cohérence le zonage sur une base effective de projet.

La Métropole réitère son engagement à préciser les règles du PLU-H en accord avec les usages et vocations écologiques et naturels du parc et des espaces végétalisés du périmètre de l'opération d'aménagement, dès que le projet paysager sera finement stabilisé. Cela consistera, notamment, en la mise en place de zonages adéquats comme le zonage N sur la majorité du parc arboré, la mise en place d'outils de protections comme les espaces végétalisés à valoriser (EVV) ou les espaces boisés classés (EBC).

**Réserve n° 2 :** que, compte tenu des impacts du projet en matière de circulation et de stationnement sur les communes limitrophes, la Métropole engage une réflexion avec les Maires d'Oullins et de Pierre Bénite, d'une part sur les aménagements à effectuer sur leurs communes respectives pour limiter au maximum ces impacts et, d'autre part sur les modifications éventuelles à apporter au plan de circulation.

*Levée de la réserve :* comme spécifié dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur, des mesures d'accompagnement en lien avec les déplacements sont en cours d'étude sur les communes limitrophes au projet pour assurer une maîtrise du stationnement, favoriser les rabattements en modes doux et sécuriser certaines voies. Elles viendront compléter les aménagements prévus dans le périmètre du projet pour permettre un rabattement efficace par les modes doux, éviter un report du stationnement et limiter les nuisances sur les voies concernées. La Métropole s'engage à associer les communes limitrophes du Vallon des hôpitaux à ces études et réflexions à travers des instances de travail techniques et politiques, dont un certain nombre ont d'ores et déjà eu lieu depuis le début de l'année 2021.

**Réserve n° 3 :** que la Métropole confirme son engagement à poursuivre ses études de mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation agricole collective, notamment sur la revalorisation du foncier agricole, la gestion des friches, la création de nouvelle valeur ajoutée par le soutien à l'installation/transmission agricole sur le territoire ainsi que l'investissement dans des outils de transformation et de vente en circuits-courts.

*Levée de la réserve :* comme indiqué dans l'étude d'impact actualisée, la Métropole a lancé une étude préalable agricole conformément à l'article L 112-1-3 du code rural afin d'évaluer l'impact du projet du Vallon des hôpitaux sur les filières touchées et de proposer en conséquence des compensations collectives adéquates. Si des premières pistes de compensation sont déjà bien identifiées, garantir la réussite de leur mise en œuvre nécessite de construire collectivement ces actions avec les agriculteurs. La Métropole, accompagnée d'un bureau d'études spécialisé, a ainsi mis en place un collectif de travail conviant la Chambre d'agriculture du Rhône, des agriculteurs du secteur impacté, et en lien avec la DDT du Rhône, qui organisera la validation des mesures proposées. La Métropole s'engage à poursuivre ce travail dans le cadre de la procédure administrative qui prévoit, notamment, l'avis motivé du Préfet après l'avis motivé de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en 2021.

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur a émis les recommandations suivantes :

**Recommandation n° 1 :** que, compte tenu de l'augmentation importante des surfaces imperméabilisées, et donc de l'augmentation des écoulements des eaux pluviales, l'autorité chargée de l'instruction des permis de construire délivrés sur la ZAC s'assure que toutes les prescriptions techniques (relatives aux surfaces et coefficient de perméabilité) qui ont permis de dimensionner les ouvrages du projet ont bien été prises en compte dans lesdits permis.

*Prise en considération de la recommandation :* l'aménagement en ZAC offre des outils tels que la fiche de lot et le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) visant

à préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers pour encadrer les projets immobiliers. Spécifiquement sur la gestion des eaux de ruissellement, les prescriptions qui figureront dans les documents prescriptifs de la ZAC découleront des autorisations délivrées par la police de l'eau. Ces documents affichés et publiés selon les dispositions législatives, sont transmis aux opérateurs pour prise en compte dans les phases de conception. Toutefois, seules feront foi les prescriptions techniques inscrites dans les avis techniques annexés aux permis de construire. Si certaines prescriptions techniques doivent faire l'objet de dérogation, celles-ci devront être portées à la connaissance des services de l'État qui délivreront les autorisations adéquates.

**Recommandation n° 2 :** que la Métropole prévoit, comme elle s'y est engagée :

- des dispositions dans les cahiers des charges qui encadreront les missions des maîtrises d'œuvre intervenant sur les espaces publics pour, entre autres, définir les choix des essences des plantations nouvelles mieux adaptées aux enjeux climatiques du siècle à venir,

- des dispositions dans le CPAUEP et qui seront répercutées dans les fiches de lots encadrant les constructions futures, pour imposer en l'encadrant une mixité des usages de toitures (panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité renouvelable et toitures végétalisées),

- d'étudier des solutions au sein même des projets immobiliers concernant la réservation de places pour l'auto partage en plus des dispositions éventuelles prises par le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) dans le parc relais du métro.

*Prise en considération de la recommandation :* comme indiqué pour la recommandation n° 1, l'aménagement en ZAC offre des outils tels que la fiche de lot et le CPAUEP visant à préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers pour encadrer les projets immobiliers et permettant à l'aménageur de s'assurer que les prescriptions et engagements sont bien respectés lors de la délivrance des autorisations de construire. Poursuivant la volonté de faire du Vallon des hôpitaux un quartier démonstrateur et adapté au changement climatique, la Métropole s'engage à faire figurer dans les documents prescriptifs de la ZAC des dispositions relatives au choix d'essences adaptées aux enjeux climatiques de demain, à étudier des solutions d'approvisionnement énergétique innovantes telles que des toitures mixtes, ainsi qu'à étudier des solutions au sein même des projets immobiliers concernant la réservation de places pour l'auto partage en plus des dispositions éventuelles prises par le SYTRAL dans le parc relais du métro.

**Recommandation n° 3 :** que la Métropole vérifie finement les emprises concernées par les EVV et les EBC compte tenu qu'ils ont été revus par rapport aux dispositions du PLU-H actuel, pour qu'ils soient bien en cohérence avec les ambitions paysagères et environnementales portées dans l'opération. L'objectif est de s'assurer de la cohérence de leur délimitation par rapport aux emprises viaires et bâties existantes dont, notamment, les dessertes par les véhicules sanitaires et de secours.

*Prise en considération de la recommandation :* la mise en place de protection telles que les EVV et les EBC sur certaines emprises du périmètre de l'opération a été faite en cohérence avec les ambitions paysagères et environnementales portées dans l'opération, mais aussi en cohérence avec les usages et constructions futurs qui se déploieront dans le quartier du Vallon des hôpitaux. Les périmètres protégés par des EVV, qui permettent des actions mais tout en étant très encadrés, ont ainsi été privilégiés dans le secteur de Sainte-Eugénie, afin d'en permettre la mutation d'un secteur hospitalier vers un secteur résidentiel, tout en garantissant la pérennité des structures paysagères existantes, tandis que les EBC ont été privilégiés dans des secteurs de protection stricte, sans usages liés au développement du nouveau quartier (cœur de boisements notamment).

**Recommandation n° 4 :** que, dans le cadre des mesures d'accompagnement, la Métropole étudie les possibilités de réaliser des aménagements en faveur des modes doux pour accéder au pôle d'échanges multimodal (PEM) depuis le secteur de Montmein et en provenance de Chaponost et de Brignais.

*Prise en considération de la recommandation :* comme indiqué pour la réserve n° 2, des mesures d'accompagnement en lien avec les déplacements sont en cours d'étude sur les communes limitrophes au projet pour assurer une maîtrise du stationnement, favoriser les rabattements en modes doux et sécuriser certaines voies. Elles viendront compléter les aménagements prévus dans le périmètre du projet pour permettre un rabattement efficace par les modes doux, éviter un report du stationnement et limiter les nuisances sur les voies concernées. Les secteurs de Chaponost, Brignais et le quartier Montmein à Oullins sont compris dans le périmètre de cette étude.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la DUP emportant la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole avec 4 réserves. Trois sont identiques aux réserves énoncées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et ont donc été traitées ci-avant et une seule n'est relative qu'à la DUP :

**Réserve n° 2** : qu'en ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU-H, le plan de zonage de l'OAP 8 soit mis à jour en intégrant le lot E2 du secteur du Cœur du Vallon comme présenté dans le schéma de composition urbaine où sont repérés les lots.

*Levée de la réserve* : l'absence du lot E2 dans le plan de zonage de l'OAP 8 est une erreur matérielle. La Métropole s'engage à corriger l'OAP 8 en conséquence.

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur a émis 4 recommandations. Trois sont identiques aux recommandations énoncées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et ont donc été traitées ci-avant et une seule n'est relative qu'à la DUP :

**Recommandation n° 3** : que la Métropole vérifie finement la compatibilité des dispositions du règlement de la zone Upr avec la programmation des différents projets envisagés, en particulier dans les secteurs du Cœur du Vallon et de Sainte-Eugénie.

*Prise en considération de la recommandation* : comme énoncé dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur, la zone UPr limite en surfaces certains types de programmes, sauf à prévoir des polarités particulières dans le règlement. L'OAP prévoit une programmation "habitat et tertiaire" pour les îlots du Cœur de Vallon et le texte spécifique au secteur Cœur de Vallon, indique "les deux îlots du secteur pourront proposer une mixité programmatique tertiaire, activités hospitalières et para hospitalières et hébergements, en veillant à la qualité de la cohabitation de tous les usages", ce qui est bien conforme avec ce qui est prévu. Afin de permettre la programmation d'une polarité tertiaire de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dans le secteur Cœur de Vallon au contact du métro dans une 1<sup>ère</sup> phase opérationnelle, une polarité tertiaire a été ajoutée sur le lot E5. Dans le respect du programme mis à l'enquête publique et réitéré dans la présente déclaration de projet, d'autres précisions pourront être apportées au règlement dans le cadre de prochaines modifications du PLU-H à mesure que le projet sera précisé finement.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'emprise parcellaire prévue pour la 1<sup>ère</sup> phase de travaux d'aménagement de la ZAC

Il a toutefois émis la **recommandation suivante** : au vu d'une observation déposée, que la Métropole s'assure, vis-à-vis des parcelles à exproprier, d'une part de la réalité de leurs surfaces et, d'autre part que les propriétaires correspondant qu'elle a identifiés sont bien les bons.

*Prise en considération de la recommandation* : l'enquête parcellaire a, conformément au code de l'expropriation, précisément pour objectif de déterminer les parcelles et immeubles qu'il est nécessaire d'acquérir pour l'exécution des aménagements projetés, ainsi que d'identifier les propriétaires et autres ayants-droits à indemnités. Le dossier d'enquête parcellaire précise, à partir des dernières données foncières disponibles, les emprises strictement nécessaires à l'exécution des travaux, les identifie sur des plans et mentionne l'identité des propriétaires concernés. Ces derniers sont informés de l'ouverture de l'enquête parcellaire par notification individuelle et sont appelés à prendre connaissance du dossier en mairie pour la cession des parcelles identifiées, ce qui peut être l'occasion de faire valoir leurs droits, de consigner leurs observations sur les registres, d'apporter le cas échéant des informations supplémentaires sur la consistance des parcelles et les éventuels transferts d'identité en cours de procédure.

#### **IV - Avis sur la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole avec le projet**

Bien que le PLU-H mentionne le projet du Vallon des hôpitaux, une mise en compatibilité est nécessaire et concerne, notamment, la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers l'ouverture à l'urbanisation encadrée sur le secteur de L'Haye et le But et la modification du document graphique, la modification d'OAP existantes et la création d'une OAP spécifique au Vallon des hôpitaux, la modification du règlement pour permettre l'implantation du projet, la création d'emplacements réservés, l'adaptation des EBC et EVV en adéquation avec la qualité paysagère et environnementales du site et les nouveaux usages qu'il accueillera, l'adaptation des plans de risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été précisément portés à connaissance du public dans le cadre de l'enquête.

Au terme de celle-ci et des remarques formulées par le public et le Commissaire enquêteur, le projet de mise en compatibilité est modifié sur les points suivants :

- création d'une polarité sur le lot E5 afin de permettre la programmation d'une polarité tertiaire de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SDP dans le secteur Cœur de Vallon au contact du métro dans une 1<sup>ère</sup> phase opérationnelle (suivant la recommandation n° 1 du Commissaire-enquêteur dans l'avis relatif à la DUP),

- correction de l'erreur matérielle sur l'OAP 8 en intégrant le lot E2 du secteur du Cœur du Vallon tel que présenté dans le schéma de composition urbaine où sont repérés les lots, suivant la réserve n° 2 du Commissaire-enquêteur dans ses conclusions relatives à la DUP,
- suppression de l'emplacement indicatif dans le plan général de l'OAP (page 5) dans le dossier de mise en compatibilité du PLU-H, relevant d'une "coquille", suivant une remarque faite dans le cadre de l'enquête.

Le projet de mise en compatibilité du PLU-H a, en outre, fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 17 février 2020 en Préfecture du Rhône, au cours de laquelle les objectifs du projet urbain ainsi que le contenu de la mise en compatibilité ont été présentés aux différents partenaires, qui n'ont pas fait de remarque particulière.

## **V - Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération**

Le projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux poursuit les orientations d'aménagement suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère avec, notamment, la création de la nouvelle avenue de Gadagne entre l'avenue Georges Clemenceau et le futur PEM, d'un axe central structurant parallèle au chemin du Grand Revoyet actuel assurant des liaisons entre l'avenue de Gadagne, le site hospitalier Jules Courmont et la rue Francisque Darcieux et l'aménagement d'une esplanade centrale ouverte au public qui permet l'accueil des différents usagers du quartier face au futur PEM et à l'entrée modes doux du site hospitalier Jules Courmont,
- le développement d'une programmation mixte : habitat, tertiaire, activités, commerces, services et équipements publics à travers la création d'un quartier de 3 300 habitants et 2 400 emplois,
- la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux (voiries secondaires, espaces publics et paysagers, groupe scolaire, crèche, salle associative),
- la prise en compte des objectifs de développement durable : haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables) et qualité d'usage,
- l'intégration du projet dans son environnement, en proposant une prise en compte de la forte déclivité du site, une conception paysagère, urbaine et architecturale en relation avec les éléments patrimoniaux existants (Sainte-Eugénie) et le futur PEM, en créant une trame de voies secondaires favorisant les liaisons avec les différents secteurs du Vallon des hôpitaux et les secteurs environnants,
- la conservation et le développement d'une trame paysagère structurante au cœur du site,
- la gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU-H.

Le projet de ZAC, comprenant la réorganisation de la desserte viaire du Vallon des hôpitaux, la gare bus et l'esplanade du PEM, est nécessaire pour accompagner l'arrivée du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à son nouveau terminus "Saint Genis Laval Hôpitaux Sud".

Il accompagne le projet de restructuration urbaine du centre hospitalier Lyon-Sud (CHLS) des Hospices civils de Lyon (HCL) qui vise à moderniser ses équipements en réaménageant les accès au CHLS en cohérence avec le pôle d'échanges "Saint Genis Laval Hôpitaux Sud" et consiste à créer un nouveau quartier mixte directement desservi par le nouveau pôle d'échanges. Il répond ainsi aux besoins de logements et de création d'emplois de l'agglomération, dans un secteur bien desservi.

La ZAC fixe un cadre réglementaire pour une urbanisation globale et cohérente du site qui préserve le cadre paysager du Vallon et de ses milieux naturels, et intègre un haut niveau d'exigence environnementale pour les équipements publics, comme pour les constructions privées (logements, bureaux, etc.).

## **VI - Motivations de la déclaration du projet au regard des incidences notables du projet sur l'environnement**

Le projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux a été défini de manière itérative, en mettant en œuvre la démarche d'évaluation environnementale et en recherchant un équilibre pour atteindre les objectifs arrêtés par la Métropole et ses partenaires (la Commune de Saint Genis Laval, les HCL et le SYTRAL) dès la 1<sup>ère</sup> décision de novembre 2017 (lancement de la concertation préalable). L'équilibre programmatique entre nouveaux habitants, nouveaux emplois et équipements a ainsi été définie avec des objectifs de préservation de l'environnement et du cadre de vie.



L'étude d'impact du projet de ZAC présente cependant des incidences notables sur l'environnement. La Métropole a, par conséquent, étudié et déterminé les mesures destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Le projet de la ZAC s'inscrit dans l'histoire, la topographie et le cadre paysager remarquable du vallon. Il met en valeur un grand espace paysager d'environ 20 ha en cœur de quartier. Cet espace sera le support des principales liaisons modes doux entre les différents quartiers et un lieu de promenade inscrit dans les parcours pédestres de Saint Genis Laval. Le projet s'empare de toutes les dimensions des valeurs patrimoniales du site : son patrimoine bâti et paysager, mais aussi le patrimoine agricole et le patrimoine naturel, celui d'une géologie et d'un réseau hydrologique existant.

Le projet préserve le patrimoine paysager et architectural du site du Vallon des hôpitaux à travers, par exemple, l'insertion paysagère de la voie nouvelle "Gadagne prolongée" qui a fait l'objet d'un travail approfondi afin de réduire ses impacts sur les milieux naturels et le paysage et la préservation des structures paysagères classiques du secteur de Sainte-Eugénie.

Une gestion économe de l'espace : le projet de ZAC propose de densifier autour du pôle d'échanges et de limiter les impacts sur les secteurs les plus sensibles. Le site conserve ainsi sa physionomie et son rôle dans la trame verte du sud-ouest lyonnais. La densité moyenne est de 27 logements à l'hectare (soit environ 60 habitants/ha), ce qui est très faible en comparaison à d'autres projets urbains semblables dans la Métropole.

La préservation des espèces et milieux naturels : la partie "demande d'autorisation environnementale" du dossier d'enquête publique comprend un sous-dossier de demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction des espèces protégées. Cette demande de dérogation a fait l'objet d'un avis motivé favorable au projet du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) du 7 mai 2020, sous conditions strictes d'un redimensionnement au moins doublé des mesures compensatoires visant à rétablir une trame verte fonctionnelle dans le tissu urbain du sud-ouest de la Métropole lyonnaise et de mettre en œuvre des mesures spécifiques (*ex situ*) visant à compenser la perte d'habitats prairiaux semi-ouverts, ciblant spécifiquement le moineau friquet, la pie-grièche écorcheur et l'hirondelle rustique.

La Métropole s'engage au doublement des mesures de compensation et à rechercher 9 ha supplémentaires de mesures compensatoires. Elles couvrent désormais plus de 23 ha pour un gain écologique de plus de 18 ha. Le futur parc de la ZAC (mesures d'évitement et de réduction) et la mesure MC4 Prairies Métropole, située au sud de la ZAC du Vallon des hôpitaux, développent et préservent un ensemble écologique de 25 ha dont 19 ha de milieux ouverts et semi-ouverts. La Métropole s'engage à mettre en cohérence le zonage réglementaire des espaces végétalisés à travers une prochaine modification du PLU-H comme cela est spécifié dans la levée de réserve n° 1.

La gestion des eaux pluviales du vallon et le risque de ruissellement : des bassins de rétention des eaux pluviales seront aménagés de part et d'autre de la rue Darcieux. Ces bassins seront paysagers afin de maintenir les fonctionnalités écologiques du site. Par ailleurs, le projet ne vient pas perturber les zones d'écoulements existants et privilégiera une gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur les espaces publics, par rétention et infiltration.

En ce qui concerne la lutte contre le changement climatique, de par sa conception et les principes qui le sous-tendent, le projet urbain du Vallon des hôpitaux ambitionne de limiter au maximum son impact sur le changement climatique :

- composer les aménagements à partir des éléments naturels et bâtis préexistants sur site,
- limiter au maximum les impacts sur le site et en conserver les qualités paysagères et sensibles,
- limiter l'imperméabilisation des sols et maximiser la pleine-terre tout en cherchant à capitaliser sur les qualités du site pour s'y adapter et conserver ce qui en fait aujourd'hui un quartier frais,
- conservation des grandes prairies, des masses boisées, d'un espace central non bâti en capitalisant sur l'évapotranspiration, les capacités de stockage des terres non remuées, etc.,
- conservation des trajets de l'eau, infiltration maximisée et rejet au réseau limité.

Des prescriptions seront éditées dans les fiches de lots, cadrant ainsi chacune des opérations immobilières. Elles seront travaillées conjointement par l'architecte en chef et des bureaux d'études environnement et énergie, partie intégrante de l'équipe de conception du projet, et en lien avec les directions expertes au sein de la Métropole.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la possibilité d'un approvisionnement énergétique adapté aux différentes formes urbaines de la ZAC est en cours de scénarisation dans le cadre des études de potentiels en énergies renouvelables, dites ENR, en adéquation avec les éléments déjà portés à connaissance du public dans l'étude d'impact.

Parmi les options étudiées figure la création d'un réseau de chaleur sur une partie de la ZAC, la plus dense. Des solutions adaptées à chaque secteur (en raison de leurs typologies diversifiées) sont aussi étudiées (chaudières bois, boucles tempérées, pompes à chaleur, etc.). Elles seront précisées dans le cadre d'une prochaine actualisation de l'étude d'impact.

En ce qui concerne l'accessibilité et la mobilité, la thématique de l'accessibilité du futur quartier, notamment du pôle d'échanges ainsi que la mobilité à l'échelle du secteur, fait l'objet de nombreuses remarques et demandes. Les impacts du projet en matière de circulation et de stationnement sur les communes limitrophes font l'objet d'une réserve du Commissaire-enquêteur, tout comme la réalisation d'aménagements en faveur des modes doux pour accéder au PEM. Ces deux réserves ont été traitées ci-avant.

Une part importante des déplacements générés par le projet sera captée par le métro et les aménagements réalisés permettront un rabattement vers celui-ci. La réorganisation viaire s'articule autour d'une voie nouvelle qui rétablit les accès nord-ouest et sud-est au secteur, tout en se connectant au PEM, à l'hôpital et aux futurs secteurs constructibles, et autour des voies de desserte internes aux quartiers qui limitent les risques de shunt. Ce schéma de desserte permet d'éviter les reports de trafic et les nuisances associées sur les zones résidentielles existantes. Une maîtrise de l'offre de stationnement dans le projet permettra de limiter les augmentations de trafic et incitera à un report modal vers les transports en commun et les modes actifs.

Des aménagements pour les modes doux et les transports en commun viennent compléter cette réorganisation viaire. Le projet prévoit un schéma cyclable et piéton complet sur l'ensemble de son périmètre. Des sites propres bus permettront un accès facilité à la gare bus, dont le dimensionnement conséquent permettra d'accueillir l'ensemble des lignes de bus nécessaires à un rabattement efficace vers le métro.

Ainsi, le projet viaire permet la desserte du site en limitant les nuisances et en favorisant un report modal vers les transports en commun et les modes actifs.

La Métropole étudie enfin des hypothèses d'accessibilité facilitée pour les transports en commun au pôle d'échange multimodal via la voie Gadagne au détriment des véhicules individuels, suivant ainsi plusieurs remarques faites lors de l'enquête publique.

#### **VII - Prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites - Modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine**

Les mesures proposées à ce stade d'avancement du projet urbain prenant en compte les impacts connus et évalués, pourront nécessiter des approfondissements ou des compléments qui seront effectués dans le cadre de prochaines décisions au gré de la poursuite de la procédure de réalisation de l'opération puis lors des demandes d'autorisations ultérieures nécessaires à la réalisation des travaux, de demandes d'autorisations spécifiques ou encore des autorisations sollicitées pour chacune des opérations la constituant. Les thématiques concernées sont précisées en annexe.

Les différents types d'engagements sont les suivants :

- les caractéristiques du projet de la ZAC à travers sa programmation et son plan de composition,
- les mesures correspondant à l'évitement et à la réduction des impacts, relatives à la loi sur l'eau et aux milieux naturels et espèces protégées,
- les mesures compensatoires "écologiques" hors ZAC.

Ces mesures figurent également en annexe de la présente délibération.

La Métropole s'engage à mettre en place un dispositif de suivi des incidences du projet sur les milieux naturels dès le démarrage des travaux, selon les modalités définies en annexe. Le dispositif de suivi des incidences du projet pourra être complété d'éventuels items lors de prochaines actualisations de l'étude d'impact.

#### **VIII - Déclaration du choix de verser au FSFB une indemnité équivalente à une des obligations mentionnées au 1° de l'article L 341-6 du code forestier**

La mise en œuvre du projet urbain et, notamment, la réalisation d'une partie de la voie Gadagne prolongée nécessitant des défrichements, le projet du Vallon des hôpitaux est soumis à une demande d'autorisation de défrichement conformément à l'article L 214-13 du code forestier. Cette autorisation de défrichement constitue un volet de l'autorisation environnementale unique.

Le montant de la compensation liée au défrichement est fixé au moyen de critères économiques, sociaux et environnementaux. Pour le Vallon des hôpitaux, l'indemnité a été fixée à 61 279,56 €. Le pétitionnaire peut alors décider soit de s'acquitter de cette somme au FSFB, soit de procéder à des travaux de boisement et reboisement ou des travaux sylvicoles, réalisés à hauteur de l'indemnité compensatrice. La mesure compensatoire choisie doit être inscrite au sein de l'arrêté d'autorisation environnemental.

Dans le cadre du Vallon des hôpitaux, le versement au FSFB est plébiscité et nécessite la signature de la déclaration de choix, en pièce jointe au dossier.

### **IX - Mise en œuvre de la compensation environnementale dès 2021 : conventionnement avec le Centre d'enseignement professionnel et d'accueil des jeunes (CEPAJ)**

Le développement du nouveau quartier du Vallon des hôpitaux sera accompagné de la mise en œuvre progressive de mesures compensatoires en application des dispositions des articles L 163-1 à 5 du code de l'environnement. Bien que réduits au sein du site du projet, les impacts sur son environnement naturel n'ont pu être totalement supprimés et doivent ainsi faire l'objet de mesures de compensation par la Métropole, à hauteur de 18 ha environ.

Des actions visant à améliorer la fonctionnalité écologique des sites identifiés seront ainsi mises en œuvre sur des emprises majoritairement situées dans la trame verte de l'ouest lyonnais, afin de renforcer son rôle de corridor écologique.

Le site du CEPAJ est un site privé qui accueille une activité de formation à destination de jeunes adultes. Il a été identifié pour recevoir plusieurs mesures compensatoires sur des emprises situées en zone naturelle et zone à urbaniser (AUEi1) au PLU-H. Les actions prévues (création de cordons boisés et plantation de bosquets, création de porosités dans les clôtures pour faciliter le passage de la petite faune, mise en place d'une gestion écologique des prairies) participent à améliorer, notamment, le corridor écologique existant entre le plateau des Hautes-Barolles et l'espace naturel sensible de la vallée du Garon.

Afin d'autoriser la Métropole à réaliser des aménagements écologiques (décrits à l'article 3) sur les terrains appartenant au CEPAJ, à en assurer la gestion et le suivi naturaliste pour une durée d'au moins 30 ans, la signature d'une convention est nécessaire.

Le projet de convention est joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Prend note** des avis favorables de monsieur le Commissaire-enquêteur.

**2° - Réaffirme**, à la suite de l'enquête et des avis et observations formulées, l'intérêt général du projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval.

**3° - Approuve :**

a) - la mise en compatibilité du PLU-H suivant les éléments mis à l'enquête publique et amendés suivant les remarques de monsieur le Commissaire-enquêteur,

b) - le projet d'aménagements écologiques sur les terrains appartenant au CEPAJ,

c) - la convention avec le CEPAJ.

**4° - Confirme** sa volonté de réaliser ce projet et sa demande de DUP pour lui permettre de poursuivre la procédure d'expropriation des terrains le cas échéant.

**5° - Autorise** monsieur le Président à :

- a) - signer la convention avec le CEPAJ,
- b) - accomplir toutes les formalités entraînées par ce projet ainsi qu'à signer les actes et tous les autres documents à intervenir, notamment afin de s'acquitter de la compensation au titre du défrichement,
- c) - prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux d'aménagement correspondants.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 mars 2021.**