



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **24 juin 2019**

Délibération n° 2019-3642

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Vallon des hôpitaux - Contractualisation d'une obligation réelle environnementale (ORE) avec la Commune sur le site dit de l'école de Beaunant dans le cadre des obligations réglementaires de compensation écologique du projet urbain au sens de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 4 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : jeudi 27 juin 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguot, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Vesco, Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Compan (pouvoir à M. Hamelin), Mme El Faloussi (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à M. Millet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

**Conseil du 24 juin 2019****Délibération n° 2019-3642**

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

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Vallon des hôpitaux - Contractualisation d'une obligation réelle environnementale (ORE) avec la Commune sur le site dit de l'école de Beauvant dans le cadre des obligations réglementaires de compensation écologique du projet urbain au sens de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval fait partie de la programmation pluriannuelle d'investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

**I - Contexte général de l'opération**

Réparti sur près de 75 ha essentiellement propriétés des Hospices civils de Lyon (HCL), le site se décompose en 3 secteurs d'égale superficie :

- le site existant du pôle hospitalo-universitaire Lyon-sud (hôpital Jules Courmont et Université Claude Bernard Lyon 1) sur la Commune de Pierre Bénite à l'est,
- le site hospitalier Sainte Eugénie sur la Commune de Saint Genis Laval au nord,
- entre ces 2 entités, le cœur du Vallon, aujourd'hui, à vocation agricole ou à usage de stationnement au profit du centre hospitalier, disposant d'une grande qualité paysagère.

Le Vallon des hôpitaux est directement concerné par 2 projets majeurs d'infrastructures :

- le prolongement de la ligne B du métro (livraison mi-2023),
- la réalisation d'une porte de l'Anneau des sciences (2030).

**II - Les objectifs principaux du projet et les 1<sup>ères</sup> orientations d'aménagement**

Dans le cadre des réflexions engagées avec la Métropole, la Commune de Saint Genis Laval, les HCL et le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) dès 2012 sur la vocation de ce site, il a été convenu que le projet de développement du site du Vallon des hôpitaux devrait répondre aux objectifs principaux suivants :

- accompagner l'arrivée programmée de la ligne B du métro prolongée en 2023 et du futur parking relais du SYTRAL (900 places),
- accompagner l'urbanisation du Vallon des hôpitaux et la création du futur pôle multimodal avec la création d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée,
- permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère entre les différents sous-secteurs du Vallon : quartiers Saint Eugénie, de l'Haye, du But, de Chazelle et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager,
- favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal du Vallon des hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

Au regard de ces objectifs, des 1<sup>ères</sup> études de faisabilité ont permis de définir les orientations d'aménagement suivantes. Celles-ci ont été soumises à la concertation préalable, dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil n° 2017-2351 du 6 novembre 2017 :

- le développement d'une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère,
- le développement d'une programmation mixte : habitat, tertiaire, activités, commerces, services et équipements publics,
- la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux,
- 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,
- la conservation et le développement d'une trame paysagère structurante au cœur du site,
- la gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du futur plan local d'urbanisme (PLU).

### **III - La programmation prévisionnelle et les besoins de compensation écologique en résultant**

Suite aux différentes études qui ont été menées, le programme des constructions à édifier à l'intérieur du projet de périmètre opérationnel (55 ha) de la future opération est estimé à environ 230 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), hors équipements publics.

Son développement engendre un impact sur les milieux naturels et la biodiversité qu'il convient de compenser, conformément à la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

À ce stade, les besoins en compensation sont estimés à environ 12 ha après mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction au sein du périmètre de projet. Un 1<sup>er</sup> recensement a ainsi permis d'identifier des fonciers disponibles ou maîtrisables dans un rayon de 3 km autour du site d'étude, pouvant être supports d'aménagements à valeur écologique équivalente aux milieux impactés par la future opération, dans un principe de consolidation du réseau écologique du secteur de projet.

### **IV - La mise en place d'un contrat d'ORE sur des parcelles maîtrisées par la Métropole, en anticipation**

La faisabilité opérationnelle, et notamment foncière, de l'ensemble de ces mesures compensatoires est en cours d'expertise, dans le cadre de la formalisation du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux.

La faisabilité de certaines pistes est cependant déjà avérée, notamment, lorsque les aménagements pressentis concernent des parcelles déjà maîtrisées par la Métropole. C'est le cas des parcelles dites "de l'École de Beaunant", cadastrées n° 69204 AA4 et 69204 AA3, sises au 42 chemin de Beaunant à Saint Genis Laval.

Acquises par la Métropole en 2013, ces parcelles sont partiellement artificialisées et occupées par des bâtiments et de la voirie, une dalle en béton constituant une ancienne cour d'école, et une balme boisée.

Ces parcelles se situent en zone naturelle N2 au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H). Elles font partie du périmètre de l'espace naturel sensible du Plateau des Hautes Barolles. Ce site, du fait de sa position stratégique à l'extrémité de la continuité écologique reliant le bois du Sanzy à Beaunant, contribue à la fonctionnalité du corridor écologique identifié au schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise. Cette fonctionnalité pourrait être renforcée par la mise en place d'aménagements ciblés et de modalités de gestion spécifiques.

À ce jour, le site est libre de toute occupation. Une prise à bail emphytéotique par l'association Cobois est prévue au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2019. Afin de garantir la pérennité des aménagements écologiques prévus sur ce site, il est proposé d'adosser au futur bail emphytéotique une ORE, dispositif foncier de protection de l'environnement, consistant en la signature d'un contrat entre la Métropole (bailleur) et la Commune de Saint Genis Laval (preneur de l'ORE), en application de l'article L 132-3 du code de l'environnement.

L'ORE est un dispositif volontaire qui permet à tout propriétaire d'un bien immobilier de mettre en place, s'il le souhaite, une protection environnementale attachée à ce bien. Cette protection vise à mettre en place des actions en faveur de la biodiversité, ses éléments et ses fonctions.

Les ORE perdurent pendant toute la durée prévue au contrat (65 ans), indépendamment des éventuels changements de propriétaires du bien immobilier. Le contrat est établi en forme authentique et enregistré au service de la publicité foncière garantissant ainsi la transmission de l'ORE aux propriétaires successifs.

En l'espèce, la formalisation d'une ORE sur les parcelles dites "de l'école de Beaunant" dès 2019 permettra, notamment, de répondre à l'obligation réglementaire de mise en œuvre de mesures compensatoires de manière anticipée par rapport au démarrage des chantiers, afin d'en maximiser l'efficacité.

Le projet de contrat d'ORE est joint à la présente délibération ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** le projet d'ORE sur le site dit "de l'école de Beaunant" à Saint Genis Laval, tel qu'annexé à la présente délibération.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2019.**

.