

Département du Rhône

Communauté Urbaine de Lyon
Commune de Villeurbanne

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

Aménagement de la ZAC Villeurbanne-La Soie

Dans le cadre d'une enquête conjointe :
Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête Parcelaire

Enquête ouverte du mardi 10 juin 2014 au vendredi 11 juillet 2014 inclus.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Pages 1 à 44

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Pages 46 à 54

Serge ARVEUF
Le 22 août 2014

Sommaire

Sommaire	2
I – Présentation	3
1-1- Décision du Tribunal Administratif	3
2-2- Objet et conditions de l'enquête	3
II – Déroulement de l'enquête et Objectifs	5
2-1- Publicité	5
2-3- Entretiens du commissaire enquêteur et visite des lieux.....	7
2-4- Clôture de l'enquête	7
2-5- Objectifs du Projet	8
2-5-1- Historique et décisions	8
2-5-2- Les Enjeux et Objectifs	9
2-5-3- Le Projet	10
III – Enumération des observations recueillies.	15
IV – Réponses individuelles aux observations	17
V – Principaux enjeux du dossier	24
5-1- Préambule.....	24
5-2- Les principaux enjeux	24
5-2-1- Milieux physiques.....	24
5-2-2- Milieux naturels	25
5-2-3- L'environnement urbain.....	26
5-2-4- Sites et sols pollués	27
5-2-5- Bruit – Air – Santé	29
5-3- L'Urbanisme.....	31
5-3-1- Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA).....	31
5-3-2- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Lyonnaise.....	33
5-3-3- Programme Local de l'Habitat (PLH).....	33
5-3-4- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Lyon.....	34
5-4- Le SDAGE et le SAGE	36
5-5- La concertation.....	38
5-6- Les évolutions du dossier avant le dépôt définitif du Projet	40
5-7- Avis de l'Autorité Environnementale	41
Conclusion-	43
Avis	46
Annexe	52

I – Présentation

1-1- Décision du Tribunal Administratif

- VU, enregistrée le 14/03/14, la lettre par laquelle le préfet du Rhône demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire relatives à l'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie :

- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'expropriation ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Serge ARVEUF est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel LEGRAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La communauté urbaine de Lyon versera dans le délai de 30 jours, à la Caisse des dépôts et consignations – Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP – compte n° 40031 0001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matières d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à la préfecture du Rhône, à Monsieur Serge ARVEUF, à Monsieur Michel LEGRAND, à la communauté urbaine de Lyon et à la Caisse des dépôts et consignations.

Décision du 27 mars 2014 du Président du Tribunal Administratif de Lyon

N° E14000054 / 69 /

2-2- Objet et conditions de l'enquête

🔗 **Objet:** Le dossier servant de support à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) nécessaire à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Soie par la communauté urbaine de Lyon sur la commune de Villeurbanne.

L'enquête parcellaire relative à cette opération est menée conjointement, conformément à l'article R.11-21 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête fait l'objet d'un dossier d'enquête distinct du dossier de DUP.

✎ **Conditions de l'enquête** : l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite «loi de Grenelle II») et le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ont procédé à une réforme des procédures d'enquêtes publiques et au regroupement des enquêtes publiques existantes en en deux catégories principales :

L'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, régie par le code de l'environnement,

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- La Communauté Urbaine de Lyon ne maîtrise pas toutes les emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC, ce qui nécessite la réalisation d'une procédure d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), permettant une fois l'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral, de recourir si cela s'avère nécessaire, à l'expropriation des biens immobiliers (conformément aux articles L.11-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

- Cette enquête (article L.11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique constituant une opération mentionnée à l'article L.123-2 du code de l'environnement est régi par la procédure d'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- Le projet constitue une opération créant une SHON supérieure à 40 000 m² et son terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. L'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33°) prévoit que le type d'opération d'aménagement (ZAC) doit faire obligatoirement l'objet d'une étude d'impact.

✎ Dans le cadre de la création de la ZAC La Soie, en juillet 2012 une étude d'impact a été présentée à l'Autorité environnementale sur un périmètre de 20 ha. Cette dernière rendant son avis le 18 septembre 2012. Un additif à l'étude d'impact a été réalisé et joint au dossier de création de la ZAC. Le présent dossier d'enquête publique a bien été mis à jour dans le volet Etude d'impact (partie E du dossier).

Note : Décision de nommer le secteur de 11 ha, «Villeurbanne-La Soie ». La ZAC a été présentée lors de la réunion publique du 5 juillet 2012 et validée le 11 juillet 2012 en comité de pilotage. La ZAC étant créée par la délibération du 10 décembre 2012 du Conseil de Communauté (délibération n° 2012-3419).

✎ L'étude d'impact actualisée a été soumise une nouvelle fois à l'avis de l'Autorité Environnementale, dans le cadre de l'instruction du dossier d'enquête publique, qui a rendu un nouvel avis en date du 24 avril 2014.

Il en résulte un additif à l'Etude d'impact fascicule de 20 pages, s'ajoutant au dossier principal, et qui comprend :

L'avis de l'Autorité Environnementale

L'additif proprement dit qui reprend trois thématiques :

- l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur (ZAC Tase, projet global du Carré de Soie),
- Les déplacements,
- Les sites et sols pollués.

L'Avis de l'Autorité Environnementale et l'Additif font l'objet de commentaires au Chapitre V-§-5-7

II – Déroulement de l'enquête et Objectifs

2-1- Publicité

Les mesures destinées à faire connaître au public l'existence de cette enquête ont été prises :

Pour les journaux : " Le Progrès", des 14 mai 2014 et 10 juin 2014.

" Le Tout Lyon Affiches", des 17 mai 2014 et 14 juin 2014 (parution le samedi).

Pour la commune de Villeurbanne : sur les panneaux officiels, et au premier étage, à proximité de l'entrée des services de l'urbanisme

Pour l'information sur le site : sur 4 panneaux, format A2, avec constat d'huissier de justice des 25 mai et 10 juin 2014.

- 1 Angle rue de la Soie/rue Decomberousse
- 2 Angle des rues de la Soie et de la Poudrette.
- 3 Angle de la rue Léon Blum et de la Poudrette.
- 4 Rue de la Soie, sur le poste de transformation au 39 rue de la Soie.

2-2- Dossier mis à la disposition du public

En mairie de Villeurbanne.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du mardi 10 juin 2014 au vendredi 11 juillet 2014.

Le commissaire enquêteur conformément à l'arrêté préfectoral a tenu les permanences suivantes :

- le mercredi 11 juin 2014 de 8h30 à 11h30.
- le jeudi 19 juin 2014 de 14h00 à 17h00.
- le mercredi 25 juin 2014 de 14h00 à 17h00.
- le mardi 1^{er} juillet 2014 de 9h00 à 12h00.
- le vendredi 11 juillet 2014 de 14h00h à 17h00.

↳ Contenu du dossier mis à l'enquête

- Arrêté préfectoral n°2014-182 du 24 avril 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté La Soie présenté par la Communauté Urbaine de Lyon sur le territoire de la commune de Villeurbanne.
- Avis au public de l'existence de l'enquête publique (pour affichage).
- Délibération du Bureau de la Communauté Urbaine de Lyon du 3 février 2014 qui décide :
 1. Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie à Villeurbanne.
 2. Approuve le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.
 3. Autorise monsieur le Président à :
 - a)-solliciter de monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la DUP des travaux, puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,.
 - b)-demander à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation,
 - c)-signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation

Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P06-Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O2860 le 24 juin 2013 pour 50 599 601 € en dépenses et 50 599 601 € en recettes.

4. Le montant à payer pour les acquisitions foncières sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD)-exercice 2014 à 2021-compte 6015-pour un montant de 3 600 000 €fonction 824-opération n° 4P06O2860.

- Dossier concernant l'enquête publique préalable à la DUP-. Dossier relié de 400 pages format A3, comportant les éléments suivants :

- A. Objet de l'enquête et informations juridiques et administratives
- B. Plan de situation
- C. Notice explicative
- D. Plan général des travaux
- E. Etude d'impact
- F. Annexes

Dossier additif à l'étude d'impact (suite à l'Avis de la DREAL du 24 avril 2014), de 20 pages.

- Dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- 1. Deux planches du plan parcellaire à l'échelle du 1/500ème
- 2. L'Etat Parcellaire
- 3. L'Avis du Domaine

2-3- Entretiens du commissaire enquêteur et visite des lieux

Outre les entretiens avec le service des Affaires Domaniales et d'Urbanisme de la Préfecture du Rhône, des entretiens ont été réalisés avec la Communauté Urbaine de Lyon représentée par Madame Isabelle COULLOMB Chef de Projets (GRANDLYON DGDU DA) et Monsieur Vincent VILLEMIN Service Juridique (DGDEI – DRP) le 23 mai avant l'enquête, et le 10 juillet. Une rencontre a été effectuée le 23 juin à la Maison du Projet, avec madame Garance TOUPILLON au sujet de la concertation en amont. Enfin le Procès-verbal de synthèse a été communiqué à Monsieur Vincent VILLEMIN le 18 juillet 2014.

Visites sur le site le 23 juin et le 9 juillet.

2-4- Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête de projet de DUP a été clos le vendredi 11 juillet 2014 à 17h00, en mairie de Villeurbanne, par le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique.

2-5- Objectifs du Projet

2-5-1- Historique et décisions

La requalification globale du Carré de Soie

Ce secteur de 500 hectares est à cheval sur Vaulx en Velin et Villeurbanne environ 200 hectares sont mutables progressivement. En 1899 construction de l'usine hydro électrique de Cusset, et l'implantation de l'usine Tase en 1924.

Dès 2002, la Communauté Urbaine de Lyon, la Ville de Villeurbanne et la Ville de Vaulx-en-Velin ont étudié un projet urbain global.

Aujourd'hui le Carré de Soie est le premier grand projet du Centre Est de l'agglomération lyonnaise, inscrit dans le SCOT 2030. Le développement des transports en commun le tramway T3 traversant d'Est en Ouest ce territoire, suivi du Tram Rhône-Express (liaison à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry), ainsi que le prolongement de la ligne A du Métro, la mise en service par le SYTRAL du pôle multimodal en 2007. En 2009 ouverture du Pôle de commerces et de loisirs (.après le lancement d'un concours pour l'aménagement d'un pôle de loisirs et de commerces, emporté en 2003 par Altarea et Foncière Euris).

En 2010 inauguration du parc relais du pôle multimodal de 470 places.

Le diagnostic sur le secteur a mis en évidence les trois principaux points suivants

1. Le parc de logements :

- Il s'agit d'un parc de petits et moyens logements, avec des segments abordables et des segments hauts de gamme limités.
- L'offre est plus importante en proportion vis-à-vis de la moyenne du Grand Lyon. Forte production neuve depuis 3 ans, de T1 et T2, produits d'investissement. L'offre en T5 est plus faible que dans le Grand Lyon.

2. La population :

- Présence importante de ménages d'une personne. Population jeune. Plus de 60% des ménages éligibles au logement social (PLUS/PLAI) et 45% des foyers fiscaux non imposables.
- Une pression de de la demande de logements sociaux, 5,5% contre 3,8% à l'échelle de l'agglomération.

3. Les équipements :

- Présence d'équipements divers de petites enfance, mais saturés Equipements structurants, mais il est souhaité la création d'une salle de sport adaptée aux besoins scolaires.
- Nécessité de réévaluer les besoins de classes, suite à la programmation de logements.

C'est ainsi que les éléments du diagnostic ont montré tout l'intérêt et la nécessité d'envisager une opération d'aménagement sur le secteur Villeurbanne-La Soie pour :

- proposer des logements en cohérence avec les attentes de la population
- proposer une mixité sociale et fonctionnelle,
- tout en accompagnant cette opération par la création d'équipements publics.

2-5-2- Les Enjeux et Objectifs

En amont, un Urbaniste en Chef a été désigné, Bruno Dumétier, pour réaliser un Plan Guide Urbain sur tout le Carré de la Soie ce qui aboutit à un socle de recommandations pour toutes les opérations sur le secteur.

Ainsi les objectifs de la requalification du secteur Villeurbanne-La Soie sont :

la requalification de l'espace et la «construction de la ville sur la ville» (renouvellement urbain d'anciens sites périphériques pour éviter l'étalement de la ville),

La connexion du quartier à tous les modes de transports,

La favorisation de la mixité sociale et de la mixité des fonctions,

La réponse à la demande de logements,

La création d'espaces verts et de cheminements doux.

✦ Les principes fondateurs du projet

Créer des liens et des ouvertures vers le Canal et le grand paysage.

Principalement l'ouverture de vues vers le canal, à travers le quartier et depuis la rue Léon Blum, en même temps relier le pôle multimodal, l'Esplanade de la Soie composant la porte d'entrée du Canal de Jonage (et de l'Anneau bleu).

Affirmer et conforter l'identité de «l'Amande» et de la rue de la Soie.

La rue de la Soie est une rue historique du quartier, et elle jouxte «l'Amande» quartier ancien et limitrophe à la ZAC. L'idée est de donner «l'Esprit des lieux» au quartier nouveau, mais aussi de densifier les usages, commerces, artisanat, marché forain etc., pour faire vivre la rue de la Soie.

Rassembler les îlots «Etendard» autour de l'Esplanade de la Soie et articuler les différentes échelles du site et du quartier.

L'Esplanade de la Soie, place emblématique, sera la liaison avec le parc et le cirque Imagine, le secteur TASE sa place, son esplanade et la Promenade jardinée, et en conclusion, devrait constituer la porte sud du quartier.

- Appuyer la composition du quartier sur une trame verte structurante.

Où il est question d'une «ville fertile».

Notons une définition qui pourrait s'appliquer au projet étudié : *Avec La Ville fertile, il s'agit pour la Cité de traiter en détail l'un des sujets majeurs du moment en replaçant la question de la nature en ville dans une perspective large, qui en aborde les dimensions historique, sociale, culturelle, botanique autant qu'écologique.*

Les bâtiments seront implantés en îlots ouverts, afin de créer un «parc habité», association des espaces publics paysagés et des espaces privés. La promenade Jacquard, et le grand Jardin Jacquard auront respectivement un rôle de desserte des équipements et d'accueil de la vie du quartier.

Ainsi quatre grandes ambiances paysagères sont déclinées, «Esprit canal» pour la rue de la Poudrette et les allées nord-sud – «Esprit jardin et promenade» pour la rue et le jardin Jacquard – «Esprit faubourg et jardins de poches» pour l'Amande, la rue de la Soie et le square Decomberousse – «Esprit mail» pour l'Esplanade de la Soie et la coulée verte du tramway T3.

- Compléter le maillage viaire primaire nord/sud de desserte du quartier.

Il s'agit de hiérarchiser les axes viaires, en s'appuyant sur la rue de la Poudrette, et dans le long terme sur la rue H. Legay, pour relier l'axe avenue Blum-Bohlen à l'axe T3 / Bertin.

- Créer un maillage viaire secondaire est/ouest pour relier les structurantes nord/sud.

Extension de la rue Jean Bertin (en dehors de la limite sud de la ZAC) jusqu'à la rue Henri Legay prolongée. Prolongement de la rue Jacquard.

2-5-3- Le Projet

Le projet faisant l'objet de la présente enquête publique prévoit la restructuration de 11 hectares se caractérise par :

🏡 Le Plan Masse

C'est la description d'un morceau de ville, un quartier mixte composé de logements, de commerces et d'activités, avec une place importante consacrée aux espaces végétalisés.

- La conservation des immeubles de logements au cœur du quartier entre la rue de la Soie et la rue Decomberousse, secteur dit l'Amande. (Notons que ce périmètre ne fait pas partie du périmètre de la ZAC),
- La création de nouvelles voiries permettant une desserte inter quartiers : la rue Jacquard orientée est/ouest dans le prolongement de la rue Jacquard existante sur Vaulx en Velin, la rue Legay orienté nord/sud à l'ouest puis est/ouest au sud du site pour rejoindre les rues de la Soie et de la Poudrette, des nouvelles voiries nord/sud en parallèle à la rue de la Poudrette débouchant sur la rue Léon Blum,

- La requalification des voiries existantes,
- La création d'une offre de logements importante et diversifiée : environ 95 931 m² de surface de plancher (1 400 logements, 3 250 habitants environ) dont 41,5% d'habitat aidé (26,5% PLUS/PLAI et 15% PLS et accession sociale), logements abordables en location ou en accession ainsi qu'une offre en accession libre (58,5 %) qui participe au renouvellement de l'offre résidentielle sur le secteur,
- La création de 59 283 m² de surface de plancher d'immeubles tertiaires, (dont 55 000 m² sur l'esplanade de la Soie) soit environ 4000 emplois,
- La création d'environ 1965 m² de commerces, situés à proximité de l'esplanade de la Soie et le long de la rue de la Soie en rez-de-chaussée des bâtiments,
- La création d'espaces publics faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins : l'esplanade de la Soie et ses allées face au pôle d'échanges multimodal, la placette des Ecoliers entre la rue de la Soie et la promenade Jacquard, le parvis de la Poudrette, la promenade Jacquard, le jardin Jacquard et la placette Decomberousse,
- La requalification de voies publiques existantes : la rue de la Soie, les abords de la rue de la Poudrette, les abords de la rue Léon Blum,
- L'implantation d'équipements publics : un groupe scolaire de 14 classes (25 à terme), un espace petite enfance (crèche de 42 berceaux) un gymnase de quartier avec un terrain extérieur et un terrain de sport de proximité.

Ce plan masse et la description sont le reflet de la décision du Conseil de communauté du 10 décembre 2012 (délibération n° 2012-3419) de créer la ZAC Villeurbanne La Soie.

Le projet porte sur 11 hectares, sachant que le Grand Lyon avait porté sa réflexion sur un secteur de 20 hectares.

🔗 La programmation variée du quartier

Dont on peut dire que l'activité commerciale sera concentrée sur l'Esplanade de la Soie (proximité du pôle multimodal) et le long de la rue de la Soie, que les équipements qui

concernent les usagers du quartier s'organiseront autour de la promenade Jacquard. L'école serait implantée en cœur d'îlot, le long de la promenade Jacquard et le long de la rue de la Soie. Le groupe scolaire avec un espace dédié à la petite enfance.

🔗 **La diversité des formes urbaines**

La densification de ce quartier, résultant de décisions antérieures, comme la modification du PLU qui génère un changement dans le zonage et une augmentation des hauteurs autorisées.

Il sera maintenu une diversité, une hauteur maximum de l'ordre de 25 m (R+7), mais avec une hauteur moyenne de 22 m. La discontinuité des façades, permettant les vues à l'intérieur des îlots. L'aménagement projeté c'est la création d'habitats collectifs denses le long de la rue de la Poudrette, d'une hauteur maximale de 25 m sur les lots D, E et F. Sur l'arrière de ces lots, le long de la voie nouvelle Nord/Sud une même hauteur maximale de 25 m pour des logements en plots. A l'Ouest de la voie Nord/Sud, sur les lots J et K, des collectifs de hauteur maximale de 22 m. Des bureaux en rez-de-chaussée le long de la rue Léon Blum, sur le lot A (A1 et A2) pour une hauteur maximale de 25 m, et sur les lots B et C pour une hauteur supérieure à 25 m. Des logements intermédiaires et en maisons en bande sur les lots L et J, d'une hauteur maximale de 16 m. Des bureaux en rez-de-chaussée le long de la rue Jean Bertin sur le lot P (hauteur supérieure à 25 m). Des tours de bureaux sur les lots G, H, N et G («Etendard») concernés par des «polygones d'implantation» permettant une hauteur maximale de 34 m.

Ce qui est décrit est tiré du dossier, en adaptant certaines indications par application des hauteurs indiquées au PLU applicable.

De notre point de vue, l'indication d'une hauteur de 34 m sur le lot P, n'est pas conforme au PLU qui prévoit «hauteur supérieure à 25 m».

🔗 **Des espaces publics variés répondant aux usages et enjeux du quartier**

Trois grands types d'espaces structurent la ZAC de Villeurbanne La Soie

- Les places et parvis ponctuant les espaces majeurs : l'Esplanade de la Soie – la Cour de la Soie – le parvis de la Poudrette – la Placette des Ecoliers.
- Les promenades et jardins, le cœur vert du nouveau quartier : La promenade Jacquard, avec une noue recueillant les eaux pluviales des espaces de la ZAC, complétée d'une plantation dense d'arbres– Le jardin Jacquard composé du Nord au Sud d'une aire de jeux, d'une grande prairie et d'une partie inondable pour les eaux pluviales et qui offre des connexions piétonnes à travers ses venelles – La placette jardinée Decomberousse, espace de détente.

- Les rues et ruelles assurant la desserte tous modes : Rue de la Poudrette – Les voies Nord/Sud – La voie Est/Ouest permettant à terme le lien entre la rue de la Poudrette et la rue Legay – La voie Est-Ouest Cardinal, l’allée du cimetière prolongée – La rue Legay prolongée – La requalification de la rue Léon Blum

✦ Les déplacements

- Circulations

Comme indiqué précédemment le projet génère la création de voies nouvelles et l’aménagement des voiries existantes, dont les sens de circulation peuvent varier, ainsi :

- La rue de la Poudrette reste à double sens.
- La promenade Jacquard, la voie Est/Ouest «cardinal», la partie Nord de l’allée Nord/Sud «Cardinal» et le prolongement de la rue Legay sont à double sens.
- Les nouvelles voies Nord/Sud sont sens unique.
- La rue de la Soie est mise en sens unique en direction de l’Esplanade de la Soie.
- Le Sud de l’allée Nord/Sud «Cardinal» est en impasse.
- Des contrôles d’accès au niveau des différentes entrées sur l’Esplanade de la Soie limite la présence des véhicules sur l’esplanade et ses allées.

- Les modes doux

De nombreux espaces sont dédiés ou partagés avec les piétons, au droit de l’Esplanade de la Soie et ses allées, au droit du parvis de la Poudrette et de la placette des Ecoliers, le long des principales voiries (rue de la Soie, rue de la Poudrette,...)

On note les continuités piétonnes, permettant de relier le jardin Jacquard à la rue de la Poudrette, ou à la rue de la Soie, où les liaisons rue de la Soie/rue Decomberousse à travers «l’Amande». Voir également le Chapitre V-§-5-2-3

Pistes cyclables : Une piste cyclable sera créée de part et d’autre de la voirie sur le prolongement de la rue Legay, une piste cyclable bidirectionnelle sera créée le long de la rue de la Poudrette côté centre commercial, une piste cyclable à contre sens sera créée le long de la rue de la Soie, de la partie Nord de l’allée Nord/Sud «Cardinal» et des voies Nord/Sud.

✦ Les stationnements

- Les stationnements publics

Ce sujet est traité plus loin dans le Chapitre V-§-5-2-3

- Les stationnements privés

Ils sont situés en sous-sol des nouveaux immeubles.

☞ Principes d'assainissement pour les eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant du ruissellement sur les espaces publics piétons ou circulés seront gérées au niveau des espaces publics. Elles seront infiltrées, et réalimenteront la nappe phréatique, la perméabilité des sols le permettant.

Sur certains secteurs, la pollution des sols peut limiter cette disposition. Il a été décidé, au vu des résultats des premiers diagnostics sur la qualité des sols, que l'infiltration serait de mise sur tout le site, en excluant la parcelle Daffos et Baudassé (contraintes liées à la pollution trop fortes).

D'une façon générale, les eaux pluviales seront infiltrées rue par rue, au plus près de la source, dans les espaces verts, dans des massifs filtrants ou dans des bassins enterrés.

Le principe ne peut s'appliquer à l'Esplanade de la Soie, et la rue de la Soie, par suite de la présence des réseaux nombreux, la pollution sur la parcelle Daffos et Baudassé, la présence du métro et du collecteur principal du réseau d'assainissement menant à la Station à la Station d'Épuration des Eaux Usées (STEP). Le jardin Jacquard peut résoudre ce déficit de stockage résultant du secteur de l'Esplanade de la Soie et de la rue de la Soie. La ZAC peut se décomposer en 14 bassins versants de volumes variant entre 30 et 90 m³

Le schéma de principe de gestion des eaux pluviales :

- la création de tranchées drainantes au droit des parties Nord des voies Nord / Sud et du parvis de la Poudrette, de la rue Est / Ouest, du prolongement de la rue Legay, de l'allée Est /Ouest «Cardinal», de l'allée Nord de l'Esplanade,
- L'implantation de massifs du jardin Jacquard,
- L'implantation de massifs filtrants sous espaces verts au droit de la placette Decomberousse et le long de l'allée Ouest de l'Esplanade de la Soie,
- La création d'un bassin enterré filtrant au droit de la placette des Ecoliers.

La description ci-dessus illustre le schéma de principe des eaux pluviales (page 60 du Dossier présenté à l'enquête publique) : Dans ce schéma sont indiqués les nota suivants :

- NB 1 : L'ensemble des solutions techniques envisagées devront être rediscutées avec la Direction de l'Eau et la Ville de Villeurbanne.

- NB 2 : Une convention de gestion est en cours d'établissement entre le Grand Lyon et la Ville de Villeurbanne.

✎ **Principes d'assainissement des espaces privés**

Les îlots promoteurs gèreront à la parcelle leurs eaux pluviales avec zéro rejet.

Trois dispositifs sont envisageables :

Stockage et infiltration dans le sol direct,

Stockage en toiture et infiltration par puisard,

Stockage en sous-sol et infiltration par puisard.

Une coupe schématique montre clairement le processus. (Dossier page 61).

L'étude d'impact du dossier, précise les principes d'Assainissement :

Les études géotechniques menées par chaque MO permettront de valider ou non les principes d'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales non polluées.

La Direction de l'Eau du Grand Lyon est associée à la définition des principes d'assainissement en vue de limiter les impacts sur les réseaux.

Si l'infiltration se révèle impossible, un rejet au réseau d'assainissement à débit limité pourra être envisagé.

✎ **Les aménagements paysagers**

L'ensemble des voiries, ainsi que les espaces publics de la ZAC s'accompagneront de divers aménagements paysagers :

- Plantations d'arbres remarquables pour le jardin Jacquard, les placettes des Ecoliers et de Decomberousse, le long de la voie Est/Ouest et sur l'allée Nord de l'Esplanade de la Soie,
- Plantation d'arbres de haut jet en alignement ou de manière aléatoire et/ou d'arbrisseaux et de bosquets le long des voiries,
- Création de massifs plantés et de noues sur la promenade Jacquard, le long de l'Allée Ouest de l'Esplanade de la Soie.

Les espèces végétales étant adaptées à la nature du sol, aux conditions climatiques locales, et nécessitant un minimum d'intervention.

III – Enumération des observations recueillies.

La participation a été extrêmement faible si l'on considère le nombre des requérants, soit deux au total, et avec 5 permanences.

Énumération des observations

✎ **Permanence du 11 juin 2014**

✓ **Monsieur Bernard GAUDIN, référent des habitants de l'Inter Quartier Carré de Soie et Monsieur Jean Vidal membre du bureau de l'Inter Quartier Carré de Soie.**

Bien au courant des phases qui ont précédées le dossier de la ZAC de la Soie, ils sont favorables à l'opération, joignent un écrit de deux pages dont voici la teneur.

- «l’Amande». Ce secteur ancien et populaire a été exclu du périmètre de la ZAC. Son devenir paraît comme problématique et il est regrettable que son traitement ne fasse pas partie de l’étude d’impact.
- Les aspects environnementaux, ainsi que la gestion quotidienne avaient été évoqués lors de la création de la ZAC Villeurbanne la Soie 1^{ère} phase. La demande réitérée est que le projet précise bien le détail des modalités du suivi et de mise en œuvre de la gestion une fois les équipements terminés et livrés à l’utilisation des publics.
- En 2012, il était indiqué qu’en matière de déplacements, le trafic était déjà très saturé, en heure de pointe et notamment sur les carrefours principaux déjà saturés à plus de 90%. L’Etude CITEC de juin 2012 précisait que la ZAC devrait générer 710 uvp/h en entrée et 940 uvp/h en sortie pour les véhicules légers. En conséquence des réponses sont attendues pour l’aménagement des carrefours principaux (Place de l’Union et place du Forum). Il était noté également que le dépôt bus de la Soie en limite sud au carrefour Poudrette/Bertin/Canuts risquait peut-être de ne plus pouvoir assurer correctement sa fonction de répartiteur pour les transports en commun sur l’est lyonnais.
- Au sujet des eaux pluviales : L’étude d’impact ainsi que l’additif faisant suite à l’avis de la DREAL renvoient au Guide des bonnes pratiques du Grand Lyon (compétence assainissement). Ce Guide qui définit bien les principes et la conception des ouvrages ne précise pas clairement les dispositifs prévus et les moyens mis en œuvre par les services en charge de l’assainissement, pour l’entretien des ouvrages, donc la pérennité de la gestion des eaux pluviales, notamment pour l’entretien et la maintenance des noues.

Les documents qui composent le dossier d’enquête préalable à la Déclaration d’Utilité Publique n’amènent pas de réponses à leurs interrogations.

- La DREAL dans son avis n° 2014-00960, reprend toutes ces remarques en détaillant plus précisément les études qui auraient dû être complétées par des analyses plus approfondies, ce qui permettrait d’apporter les précisions nécessaires, ainsi que les préconisations qui pourraient être apportées sur le développement envisagé de la phase 2 de la ZAC de la Soie.
- Concernant le stationnement en général la DREAL note qu’aucune réponse n’est apportée sur les solutions à envisager concrètement. Cette question importante doit être examinée sans repousser dans le futur les réponses nécessaires.

↳ **Permanence du 19 juin 2014**

✓ Aucune observation

↳ **Permanence du 25 juin 2014**

✓ Aucune observation.

↳ **Permanence du 1^{er} juillet 2014.**

✓ **Monsieur Bernard LOUBET**, demeurant 51 avenue Jean Macé 69150 Décines.

Venu surtout pour l'enquête parcellaire, mais :

- Souhaite connaître le planning de démolition et le début des travaux afin que son fils (occupant du logement) programme sa réinstallation. Il s'agit de la parcelle BZ 44.
- S'interroge au sujet de la circulation sur le secteur de l'esplanade avec l'augmentation de la circulation dû à l'augmentation de l'habitat.

↳ **Permanence du 11 juillet 2014**

✓ Aucune observation.

IV – Réponses individuelles aux observations

Préambule

Il est rappelé...

que les avis favorables, défavorables ou les recommandations émis sur les diverses requêtes et/ou observations du public ne doivent pas être lus comme des réserves.

Les nouveaux décrets sur les enquêtes publiques, stipulent que «Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles».

Les réponses rédigées par la Communauté Urbaine de Lyon (voir Annexe partie 2) sont reproduites, et complétées éventuellement des commentaires du commissaire enquêteur.

Monsieur Bernard GAUDIN, référent des habitants de l'Inter Quartier Carré de Soie et Monsieur Jean Vidal membre du bureau de l'Inter Quartier Carré de Soie.

1) «l'Amande». Ce secteur ancien et populaire a été exclu du périmètre de la ZAC. Son devenir paraît comme problématique et il est regrettable que son traitement ne fasse pas partie de l'étude d'impact.

Réponse : La question était bien posée lors de la concertation préalable, et le dossier présenté à l'enquête y répond en grande partie. Au sujet du risque de non intégration de ce secteur dans le nouveau quartier : Pour autant, ce périmètre est intégré à la réflexion urbaine et sociale menée sur l'ensemble du secteur Villeurbanne La Soie (20 hectares) depuis plusieurs années. La préservation, la mise en valeur et l'accompagnement de l'évolution de ce patrimoine constituent des enjeux forts du projet urbain Villeurbanne La Soie. A ce titre, l'intervention sur l'amande est faite à travers différents dispositifs :

- Un programme d'intérêt général «immeubles sensibles» qui vise à résorber la dégradation des immeubles sensibles du secteur. Ce dispositif est apparu comme le plus adapté pour accompagner la nécessaire évolution et préservation de ce faubourg urbain situé dans un secteur en profonde mutation,
- Une étude pré opérationnelle est également en cours. Elle est destinée à calibrer une procédure globale d'incitation à la réhabilitation de l'ensemble de l'amande de type opération programmée d'amélioration de l'habitat.

Le secteur de «l'Amande» est également évoqué par le CE (commissaire enquêteur) au sujet du périmètre de l'intervention de la ZAC dans le PV de synthèse, (Annexe partie1) dans sa question 1. La Communauté Urbaine de Lyon a répondu (Voir Annexe, partie 2) et la réponse se résume par :

- *Une étude patrimoniale est en cours sur le secteur. Elle trouvera une traduction dans la future procédure de révision générale du PLU de la Communauté Urbaine de Lyon. L'objectif étant de garantir la pérennité des éléments identifiés comme nécessitant d'être préservés, en l'état ou dans l'esprit de la morphologie actuelle du bâti. Il s'agira notamment d'identifier et de protéger les bâtiments remarquables, par l'introduction «d'éléments bâtis à préserver».*

La révision général du PLU sera opposable aux tiers début 2018.

2) Modalités du suivi et de mise en œuvre de la gestion des équipements livrés à l'utilisation des publics :

Réponse : La question, générale n'indique pas précisément les équipements concernés.

La liste des équipements ou espaces publics prévus dans la ZAC:

- la création d'espaces publics faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins : l'esplanade de la Soie et ses allées face au pôle d'échanges multimodal, la placette des Ecoliers entre la rue de la Soie et la promenade Jacquard, le parvis de la Poudrette, la promenade Jacquard, le jardin Jacquard et la placette Decomberousse,
- la requalification de voies publiques existantes : la rue de la Soie, les abords de la rue de la Poudrette, les abords de la rue Léon Blum,

- l'implantation de nouveaux équipements publics : un groupe scolaire de 14 classes (25 à terme), un espace petite enfance (crèche de 42 berceaux), un gymnase de quartier avec un terrain extérieur et un terrain de sport de proximité.

Ce qui est voirie existante, ou créée, place, placette, sera de compétence et de domanialité de la Communauté Urbaine de Lyon. Le groupe scolaire, l'espace petite enfance, le gymnase et le terrain extérieur doivent être également de compétence Ville de Villeurbanne

3) Carrefours aux niveaux de l'esplanade de la Soie et du parvis la Poudrette – risque pour le dépôt de bus carrefour Poudrette/Bertin/Canuts de ne plus pouvoir assurer sa fonction de répartiteur pour l'Est de l'opération.

Réponse :

- Les carrefours : Les profils en travers des axes de circulation des voies importantes que sont la rue Léon Blum et la rue de la Poudrette, indiquent et précisent (ce qui pas bien visible sur les documents du Dossier) que la limite de la ZAC (confondue avec la limite de DUP) n'occupe pas toute la domanialité de ces dernières (loin s'en faut). Les deux planches du plan parcellaire (de l'enquête parcellaire conjointe) à l'échelle du 1/500 et surtout les hypothèses à terme sur les deux voies évoquées d'une emprise en site propre pour les transports en commun (TCSP) nous font bien imaginer la complexité de faire dès à présent des documents définitifs. Sans indications sur le sujet au Dossier, on peut imaginer des carrefours opérationnels tenant compte des options pour le futur. Les carrefours ainsi que toute la voirie de l'opération dépendent des études et projets réalisés par la Direction de la Voirie.
- Pour compléter ce qui est évoqué ci-dessus, nous vous reportons au point 5), où la Communauté Urbaine a répondu à la question du commissaire enquêteur à son questionnement dans le PV de synthèse (Annexe partie 1)
- Dépôt de bus : notre réponse c'est celle du Dossier en page 34 :

Les bus entrent et sortent du dépôt principalement hors heures de pointes, puisque un maximum de véhicules sont mobilisés pendant celles-ci, c'est pourquoi la fonction de répartiteur ne devrait pas être altérée.

4) Les eaux pluviales

Ce questionnement avait été fait dans la procédure de concertation préalable, et il en est fait mention en page 34 du dossier :

A ce stade amont du projet tel qu'il est analysé par l'étude d'impact, il n'est pas possible de déterminer avec précision les solutions techniques spécifiques qui seront retenues pour gérer les eaux pluviales dans le périmètre de la ZAC. Néanmoins, les objectifs en la matière sont

clairement exprimés, il s'agira, conformément aux objectifs définis par la Communauté urbaine de :

- *Favoriser in situ l'infiltration ou le retour vers les milieux aquatiques pour protéger la ressource en eau,*
- *Dépolluer les eaux de ruissellement avant leur rejet pour préserver les milieux naturels,*
- *Limiter les quantités d'eau de ruissellement pour limiter les inondations,*
- *Redonner sa place à l'eau dans la ville,*
- *Redonner sa place à l'eau dans le cadre de vie.*

Voir plus haut le Chapitre II-§-2-5-3, du rapport, **Principes d'assainissement pour les eaux pluviales ainsi que Principes d'assainissement des espaces privatifs**

En résumé, la question posée permet de réaffirmer certains principes, notamment la dépollution avant rejet (définition des ouvrages), et c'était peut-être une des préoccupations, puisque le projet n'en parle pas à ce stade de «l'Avant-Projet». On peut rajouter également la préoccupation de limitation du ruissellement

On peut noter que s'agissant des eaux gérées sur le domaine public, une convention de gestion est ou sera passée entre le Grand Lyon et la Ville de Villeurbanne. La Direction de l'Eau interviendra sur les eaux pluviales du domaine public et du domaine privé.

5) Les demandes de précisions de la DREAL et les préconisations pouvant être apportées sur le développement de la phase 2 du secteur La Soie.

- Les sites et sols pollués

Aucune étude de sols complémentaires n'a été réalisée depuis la réalisation de l'étude d'impact, sur le périmètre de la ZAC.

Réponse :

L'additif, en réponse à l'Avis de de la DREAL répond à la question :

Chaque promoteur avant aménagement et avant dépôt de son permis de construire ou permis d'aménager complètera les études de sols à ce jour réalisées en vue de vérifier la compatibilité de son projet avec les mesures prises en matière de gestion des sites et sols pollués. Les éléments du projet, les diagnostics détaillés, les études, les usages envisagés et dossiers de restriction d'usages éventuels seront joints aux permis et transmis également à l'inspection de l'environnement. Ces compléments pourront le cas échéant nécessiter des ajustements des aménagements prévus au regard des contraintes résiduelles identifiées. Les précautions en termes d'infiltration des eaux pluviales, d'éventuels pompages dans la nappe seront précisées afin d'empêcher toute remobilisation des polluants au droit et à proximité des zones polluées résiduelles.

- Développement de la phase 2 du secteur La Soie

Une première étude d'impact avait été soumise à la DREAL en juillet, sur un secteur plus important de 20 hectares, englobant ce que l'on appelle actuellement la phase 2.

Dans la note du Chapitre I-§-2-2, nous indiquent que le projet a été présenté lors de la réunion publique du 5 juillet, sous le vocable de «Villeurbanne-La Soie», la ZAC étant créée le 10 décembre 2012, par la délibération du Conseil de Communauté où il est indiqué:

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie phase 1, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Nous ne connaissons pas pour quelles raisons l'aménagement ne se fait que sur environ la moitié de la zone étudiée, mais dans ce qui serait la phase 2, l'Entreprise Martin, occupe plus de la moitié de l'espace. Un projet de déménagement de cette entreprise était envisagé.

Nous n'avons aucun document qui évoque pour quelles raisons le projet ne porte que sur 11 hectares.

Cependant au vu de la «découpe» du projet qui donne un périmètre précis pour la phase 1 on a sur certains documents, une image de la seconde phase, comme en sous impression, ou plus clairement sur la vue en 3D de la page 108 du Dossier, où l'on voit le projet sur les 20 hectares. Nul doute, que l'avant-projet tenait compte d'un bouclage de la rue Legay sur la rue Léon Blum.

En effet en réponse au questionnement n°4 du commissaire enquêteur, réponse de la Communauté Urbaine :

Au niveau des circulations, des études sont en cours pour tenir compte d'une sortie opérationnelle de la ZAC avant la réalisation de la rue Legay Bertin, avec une phase transitoire dans l'attente de ce bouclage.

En ce qui concerne l'interrogation sur les circulations en lien avec la phase 2 de la ZAC, celle-ci n'étant pas à l'heure actuelle programmée par la communauté urbaine de Lyon, des aménagements de transition seront mis en place en conservant des doubles sens ou des voies circulantes qui pourront en phase 2 être modifiés.

La rue Legay et son prolongement constituera à terme une voie structurante à l'échelle des 500 hectares du territoire de Carré de Soie.

6) Le stationnement

Ce point fait partie des questions posées par le CE (voir annexe 1, en relation également avec l'observation de la DREAL dans son Avis du 24 avril 2014. Il était demandé de compléter le dossier par des données quantitatives sur le nombre de places de stationnement créées le long

des voies, ainsi que sur le nombre de places prévues par m² de logements et d'équipements créés.

Réponse 1 :

▪ Préambule : concernant le stationnement privé, il est bien prévu en sous-sol des bâtiments, et si l'étude du dossier permet de connaître les surfaces de plancher, respectivement sur les logements et les activités tertiaires, l'étude n'indique pas le nombre de places de stationnement qui en découle.

Sur le domaine public, on a une idée très vague du nombre de place disponibles en listant les places actuelles indiquées au Dossier, sachant que des voies seront créées, avec des possibilités nouvelles, mais non quantifiées.

▪ Réponse de la Communauté Urbaine (voir Annexe 2 qui répond à la question 6 du CE, portant sur l'Avis de la DREAL (stationnement privé et public) La question de Messieurs GAUDIN et VIDAL portant semble-t-il uniquement sur le stationnement sur le domaine public.

- En ce qui concerne la question du stationnement public, une étude de capacité a été réalisée à la demande de la communauté urbaine. Une étude est engagée sur les secteurs Tase et Villeurbanne la Soie, afin d'élaborer des propositions à différentes échelles de temps pour renforcer le stationnement sur le domaine public.

Les ajustements qui en découleront seront réalisés en concertation avec la Ville de Villeurbanne et les habitants dans le cadre du projet définitif des espaces publics en cours d'élaboration.

Réponse 2 :

Notre point de vue un peu général : L'enquête publique permet d'apprécier un projet, par la qualité, la densité du dossier. Mais pour autant on a le sentiment que tout ne peut être réglé en amont, avec une opération devant se réaliser sur une quinzaine d'année.

Monsieur Bernard LOUBET

1) Le planning de démolition

La réponse de la Communauté Urbaine au sujet du planning des travaux indique un début des travaux sur la partie Nord de la ZAC, début 2015, et pour la partie Sud, mi 2016.

La propriété concernée est au centre de la ZAC.

2) Circulation sur le secteur de l'Esplanade avec l'augmentation du trafic

Voir réponse 3) à Messieurs Gaudin et Vidal page 18.

Questions du commissaire enquêteur dans le PV de synthèse

Ce sont les 6 questions du PV de synthèse.

Pour les réponses à la question 1, et à la question 6, voir respectivement les réponses à Messieurs GAUDIN et VIDAL aux points 1 et 6. De même pour la question 4 plus générale où les réponses se trouvent en totalité aux points 3 et 5 de Messieurs GAUDIN et VIDAL.

Réponses aux questions 2, 3 et 5 du commissaire enquêteur :

2 - Le foncier de l'opération

Le projet de ZAC La Soie à Villeurbanne présente la particularité de constituer une ZAC «à maîtrise foncière partielle» qui sera conduite en régie directe par la communauté urbaine en partenariat avec des promoteurs immobiliers privés.

Il est ainsi prévu que la communauté urbaine s'assure de la maîtrise foncière strictement nécessaire au fonctionnement de l'ensemble du projet et réalise sous sa propre maîtrise d'ouvrage les travaux relatifs à la réalisation des équipements publics au Programme des équipements publics (PEP) de l'opération d'aménagement.

La réalisation des travaux relatifs aux futurs espaces «privés» (principalement programmes de logements, tertiaires et d'activités) sera, quant à elle, assurée directement sous maîtrise d'ouvrage des promoteurs privés, partenaires de l'opération, et principaux propriétaires.

En ce qui concerne les tènements immobiliers non inclus dans le dossier d'enquête parcellaire, soit ces derniers sont d'ores et déjà maîtrisés par les personnes publiques (communauté urbaine et commune de Villeurbanne), soit ils font l'objet de conventions signées avec les propriétaires (promoteurs) par lesquelles ces derniers s'engagent à mettre en œuvre le programme de la ZAC sur leurs fonciers dans les délais attendus. Les propriétaires s'engagent également à céder au Grand Lyon les fonciers correspondant aux futures emprises de voiries.

3 - La concertation

La procédure de concertation préalable a été déclinée sur le secteur du Carré de Soie et en particulier sur la ZAC La Soie de façon très significative.

Elle a porté à la fois sur les ambitions du projet, le programme de la ZAC et les futurs espaces publics.

Cette démarche a permis d'apporter des précisions sur la définition des usages des futurs espaces publics ; la future esplanade de la Soie sera ainsi déclinée en une esplanade mettant en valeur les bâtiments tertiaires et faisant le lien avec le pôle multimodal, avec une présence de l'eau pour faire écho aux berges du canal tout proche.

Un jardin plus apaisé, accroché aux équipements, est également prévu, espace de proximité fortement attendu par les habitants.

Ces éléments de projets correspondent aux demandes et attentes des habitants qui ont participé à la procédure de concertation préalable, tout comme la préservation du secteur et de «l'Amande». Cette démarche de concertation sera prolongée pendant les phases de conception des espaces publics.

5 - Le Planning des travaux

Le planning prévisionnel des travaux élaboré par la communauté urbaine fait ressortir actuellement un démarrage de la première tranche des travaux (partie sud de la ZAC) mi 2016.

Cette opération est prévue pour se dérouler globalement sur une quinzaine d'années, compte tenu des délais nécessaires à la commercialisation et à la réalisation des programmes de logements et de bureaux.

Le démarrage de la seconde tranche des travaux prévue sur la partie nord de la ZAC est quant à lui envisagé début 2015.

V – Principaux enjeux du dossier

5-1- Préambule

Au Chapitre III nous notons que la participation a été très faible si l'on considère le nombre des requérants, soit deux au total et avec 5 permanences.

Mais l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté La Soie, comme tout projet soumis à une Déclaration d'utilité Publique, est l'objet d'études nombreuses, ayant trait à de nombreuses disciplines, et bien encadrées par les textes.

Il apparaît indispensable à partir du dossier d'évoquer les principaux enjeux du projet

5-2- Les principaux enjeux

Au Chapitre II-§-2-5, sont résumés, le cadre général, la situation actuelle, ainsi que les objectifs, le tout sans détails.

5-2-1- Milieux physiques

- Le projet se développe sur environ 1500 mètres, sur une zone relativement plate, variant d'est en ouest de 239 à 242 NGF, avec la présence de carrières à proximité ou dans l'emprise même du projet.

- Le contexte climatique,

L'agglomération lyonnaise connaît un climat soumis aux influences des climats méditerranéens, continentaux et océaniques. Mais globalement il est du type continental.

- Le contexte géologique et géotechnique

Le sous-sol du secteur d'étude est composé des nappes alluviales fluvio-glaciaires wurmiennes de l'Est Lyonnais.

Les sondages réalisés identifient une couche de sol (terre végétale) entre 0 et 1,5 m de profondeur, et des sables et graviers entre 1,5 m et 20 mètres de profondeur.

Aucune arrivée d'eau observée au cours des sondages.

Le secteur d'étude est situé en zone de sismicité 2 (aléa faible).

- Les eaux souterraines :

Les nappes aquifères importantes du secteur sont :

- Les nappes des couloirs fluvio-glaciaires de l'Est Lyonnais.
- La nappe des alluvions modernes du Rhône.

Les écoulements d'eau souterraine sont orientés du Sud-Est vers le Nord-Ouest au niveau du secteur. La zone d'étude n'est pas concernée par aucun périmètre de protection de captage.

La sensibilité des eaux souterraines est faible (SAGE de l'Est Lyonnais).

Compte tenu de la zone d'étude de la nappe par rapport au terrain naturel (16 m environ), cette dernière est considérée comme peu vulnérable, malgré l'absence d'une couverture imperméable naturelle et la très grande perméabilité des alluvions modernes.

- Les eaux superficielles

La zone d'étude se situe sur le bassin versant du Rhône (rive gauche). Sur le secteur étudié, le réseau hydrographique est pratiquement inexistant. Au nord du site, à environ 700 m se situe le canal de Jonage. De même au Nord se trouvent le Vieux Rhône (à 3,9 km) et le canal de Miribel (à 4,7km).

5-2-2- Milieux naturels

↳ L'aire d'étude n'est concernée par aucune zone d'inventaire scientifique ou de protection réglementaire. Dans un rayon de 5 km, au Nord de l'aire d'étude, présence deux ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et un site Natura 2000 (proposé au titre de la directive Habitat). Sites dus pour l'essentiel à la présence du Rhône et du Parc de Miribel-Jonage.

On note la présence de l'Espace Naturel Sensible (ENS) «V-Vert branche Nord», au sud-Est du secteur d'étude.

↳ Milieu naturel, au voisinage du site d'étude. Il est localisé en milieu urbain, principalement constitué de parcelles bâties.

Les espaces végétalisés sont de différents types : alignements d'arbres, aménagements paysagers des espaces publics, des espaces privés et des friches.

↳ Milieu naturel sur le site d'étude : il est constitué d'un tissu mixte d'habitat et d'activités. C'est un espace majoritairement minéral. Les espèces susceptibles d'être rencontrées sont des espèces communes.

5-2-3- L'environnement urbain

↳ Occupation du sol et paysage urbain

Secteur Villeurbanne La Soie. Ce secteur est délimité à l'Est par l'avenue de la Poudrette, au Sud par l'avenue Jean Bertin, au Nord par la rue Léon Blum et à l'Ouest par le périphérique (boulevard Laurent Bonnevey) et le nouveau cimetière.

Cette zone est constituée d'un «cœur» nommé «l'amande» en raison de sa forme, et elle est composée essentiellement d'habitat. Autour de ce secteur se sont développés un certain nombre d'entreprise majoritairement à caractère industriel.

C'est dans ce secteur qu'est implanté la ZAC objet de l'enquête publique.

Les quartiers voisins

Au Nord, l'ancien cimetière de Cusset, l'usine hydroélectrique et de l'habitat individuel.

Au Nord-Est, le nouveau centre commercial du Carré de Soie.

A l'Est le long de la rue de la Poudrette, une frange d'habitat.

Au Sud, la ligne de tramway T3 / Rhônexpress ainsi que le secteur TASE.

↳ Infrastructures de communication

- Infrastructures routières

Aux abords du secteur d'étude, les axes de circulations structurant à l'échelle de l'agglomération sont le boulevard Laurent Bonnevey et les rues Léon Blum et Emile Zola.

Des comptages de 2008-2009 donnent sur le secteur d'étude, pour la rue Léon Blum 26 350 véhicules, et pour la rue de la Soie 12 650 véhicules.

- Stationnement

Sur le secteur Tase, est implanté le parc relais du Sytral, à proximité du secteur Villeurbanne-La Soie. Le parking est en silo et permet d'accueillir 470 véhicules.

Le stationnement du secteur (périmètre future ZAC, début de la rue Emile Zola et rue Decomberousse), avec la répartition suivante :

- Rue la rue Léon Blum, 59 place (dont une pour les livraisons), ainsi que les parkings publics du restaurant Mac Donald (40 places environ) et KFC (30 places environ), plus un petit parking de 20 places à l'angle avec la petite rue de la Poudrette.
- La rue Emile Zola (hors périmètre ZAC) sur le début de la rue, comporte 15 places.

- La rue de la Poudrette, après son récent réaménagement comprend 15 places 24 places longitudinales, côté Ouest de la voirie, ainsi qu'une entrée donnant sur un parking privée de 150 places.
- La rue Francia, compte 60 places de part et d'autre de la chaussée sur toute sa longueur.
- La rue de la Soie sur le même principe compte 108 places, plus une réservée aux personnes à mobilité réduite (MPR).
- La rue Decomberousse, de la même manière comporte 127 places avec l'entrée d'un parking privé de 220 places.
- A l'Est le centre commercial du Carré de Soie est équipé d'un parking en étage.

Le long des voies le stationnement est relativement important, et en journée plusieurs secteurs sont occupés à 100%.

- Transport en commun

Le secteur est très bien desservi par les transports collectifs.

A l'Est du secteur d'étude, sur la commune de Vaulx en Velin, le pôle multimodal, avec le Métro A Perrache – Charpenne – Vaulx en Velin la Soie, le tramway T3 Part-Dieu Villette – Décines - Meyzieu ZI et Rhônexpress, ligne de tramway Part-Dieu Villette – Aéroport de Lyon Saint Exupéry

Ainsi que les deux lignes de bus en service renforcé C8 et C5,

Et les lignes de bus 15, 16, 52, 68, 83, Z13, Z14, Z15 et 100.

- Modes doux

En périphérie du projet, les voies suivantes sont inscrites au plan modes doux en tant qu'itinéraires cyclables structurants : rue de la Poudrette, rue Léon Blum, avenue des Canuts le long du tramway T3. La rue de la Soie est inscrite également au plan modes doux.

Au niveau du pôle multimodal une station Vélo'V est implantée, et on note que le parc relais du Sytral, sur le secteur Tase limitrophe offre 450 places de stationnements pour les vélos.

5-2-4- Sites et sols pollués

- Le paragraphe 5-4 du dossier, pages 219 à 239, donne toutes les indications permettant d'évaluer la situation.

Une étude historique et documentaire a été réalisée par la société TAUW France à la demande du Grand Lyon (rapport du 27 juin 2012) sur le secteur de 26 hectares s'étalant largement à l'Ouest du périmètre de la ZAC La Soie, en phase 1.

L'étude de 2012 révèle un passif industriel important sur la majorité des parcelles du secteur. Si on se limite au secteur relatif aux phases 1 et 2 du projet de ZAC La Soie, phase 1 et 2 par la visualisation du plan (page 227 du Dossier), on remarque que la partie Est, sauf une exception ne révèle aucune activité industrielle recensée, que le secteur de l'Amande (sauf deux exceptions) et un secteur d'habitation au nord de la rue de la Soie ne révèlent aucune activité industrielle recensée, le reste important en superficie révèle un passif industriel important et/ou activité sensible.

Des diagnostics de la qualité des sols ont été réalisés (par les propriétaires) au droit des différents sites suivants :

- ✓ Site Daffos et Baudassé,
- ✓ Parc d'activités Grillat,
- ✓ Site SCI Petite Fleur (société Laitière Martens),
- ✓ des Parcelles acquises par le Grand Lyon (dont l'ancien site Mobil Oil).

Synthèse des données sur les sols

L'étude historique réalisée révèle donc un passif industriel important et une attention particulière devra être portée sur la qualité des sols. La situation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sur le secteur devra être régularisée avant le lancement des projets d'aménagements (cessation d'activité).

Si des diagnostics ont été réalisés, comme indiqué plus haut, au droit des principaux sites, les autres sites devront être étudiés avant le lancement des projets d'aménagement. Les diagnostics ont mis en évidence un impact important et généralisé au droit du site Daffos & Baudassé. Ce site fait l'objet d'une instruction spécifique dans le cadre de sa cessation d'activité réglementaire en cours. En quelques points se trouvent des impacts localisés sur les autres sites, qui devront être gérés en amont des travaux d'aménagement. Par ailleurs la présence d'une couche de remblais d'un mètre environ d'épaisseur, peut dans certaines zones, nécessiter une gestion spécifique, en cas d'excavation et d'élimination hors du site, selon la réglementation sur les déchets.

Les actions à venir

Aucune étude de sols complémentaire n'ayant été réalisée sur le périmètre de la ZAC depuis la réalisation de l'étude d'impact, l'additif à l'avis de la DREAL précise les précautions et préconisations nécessaires :

Chaque promoteur avant aménagement et avant dépôt de son permis de construire ou permis d'aménager complètera les études de sols à ce jour réalisées en vue de vérifier la compatibilité de son projet avec les mesures prises en matière de gestion des sites et sols pollués. Les éléments du projet, les diagnostics détaillés, les études, les usages envisagées et dossiers de restriction d'usages éventuels seront joints aux permis et transmis également à l'inspection de l'environnement. Ces compléments pourront le cas échéant nécessiter des ajustements des aménagements prévus au regard des contraintes résiduelles identifiées. Les précautions en termes d'infiltration des eaux pluviales, d'éventuels pompages dans la nappe seront précisées afin d'empêcher toute remobilisation des polluants au droit et à proximité des zones polluées résiduelles.

Concernant les école primaire et maternelle, qui seraient implantées en partie sur le site Martens, il est indiqué :

Au vu de la présence d'expositions résiduelles identifiées, la compatibilité sanitaire des terrains laissés en place avec l'usage futur sera vérifiée par la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) préalablement aux dépôts de permis de construire ou de permis d'aménager.

Ces mesures seront complétées après les réalisations d'investigations au droit de l'école (voir l'additif aux pages 18 et 19).

5-2-5- Bruit – Air – Santé

- L'ambiance sonore.

- Le paragraphe 5-1 du dossier, pages 279 à 283, donne toutes les indications permettant d'évaluer la situation.

- Evocations des indices réglementaires, des critères d'ambiance et objectifs réglementaires.
- Environnement acoustique initial.

Mesure in situ, le 19 juin 2012 en journée, en 3 endroits différents sur le site. Mesure 1, moyenne 56,4dB(A), mesure 2, moyenne 63 dB(A), mesure 3, moyenne 71,3 dB(A). La mesure 3 effectuée lors d'un trafic important de poids lourds.

Sinon l'ambiance sonore est modérée.

Plan environnement Sonore du Grand Lyon

Des cartes résultent de calculs modélisés basés sur des données de trafic préexistantes.

Trois extraits du secteur, respectivement de l'estimation du bruit routier diurne, nocturne et du bruit routier LDen 24 heures, montrent d'une manière très efficiente les différences entre certaines voies.

Nuisances sonores de jour du secteur :

Plus de 70 dB(A), pour les rues Léon Blum et de la Soie,

Plus de 60 dB(A), pour la rue Decomberousse,

Entre 55 dB(A) et 65 entre les rues de la Soie et Léon Blum.

Nuisances sonores nuit du secteur :

Entre 65 et 70 dB(A), le long de la rue Léon Blum

De l'ordre de 55 dB(A), le long de la rue de la Soie,

Entre 45 et 50 dB(A) le long de la rue Decomberousse.

Pour les infrastructures de transport terrestre on détermine des zones des secteurs affectés par le bruit, (distance de part et d'autres de la voie classée bruyante) La largeur maximale du secteur dépend de la catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie).

En catégorie 1, le boulevard Laurent Bonnevey, en catégorie 3, la rue Léon Blum, en catégorie 4, la rue de la Poudrette, la rue de la Soie et l'avenue des Canuts.

Au sein de ces périmètres les nouveaux bâtiments doivent avoir une isolation phonique spécifique.

Le Secteur Villeurbanne-La Soie n'est pas concerné par le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Lyon-Bron

Un nouveau plan d'exposition au bruit (**PEB**) de l'aérodrome Lyon-Bron est en cours de réalisation. La limite Sud-Est du site étudié est concernée par la zone D future (en projet). Cette zone ne devrait pas prévoir de restriction constructive mais réclame une attention sur la qualité des isolations.

Le Boulevard Urbain Est (**BUE**), sera implanté à 500 m à l'est du secteur Villeurbanne-La Soie. Ce secteur n'est pas concerné par les nuisances acoustiques (avant et après mise en place des protections acoustiques) relatives à la création du BUE.

- Pollution atmosphérique et santé

Le paragraphe 5-2 du dossier, pages 284 à 288, donne les indications permettant d'évaluer la situation, par les notions générales et le cadre réglementaire, le contexte régional.

Pour ce qui concerne le contexte départemental, une entité rassemble les anciens réseaux à partir du 1^{er} janvier 2012 c'est Air Rhône-Alpes.

Un rapport d'étude de 2009-2010 réalisé par COPARLY montre une qualité de l'air globalement bonne sur le territoire de l'Est lyonnais, avec toutefois des niveaux d'azote et de particules en suspension parfois élevés. Ces résultats toutefois sont en cohérence avec le milieu périurbain.

L'agglomération lyonnaise est dotée d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) obligatoire pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants (loi sur l'air du 30 décembre 1996). Un objectif fixé sur la période 2005-2010 c'était de ramener les niveaux de concentration en polluants à un niveau inférieur aux valeurs réglementaires, de prendre en compte les polluants non réglementés, vérifier s'il est possible d'aller plus loin en tenant compte de l'impact sanitaire. Un nouveau PPA est en cours d'élaboration.

Pour l'agglomération lyonnaise

Les taux de NO₂ restent préoccupants, ce qui représentent une exposition excessive de près de 218 000 rhodaniens. La limite journalière les PM₁₀ a été dépassé sur deux sites de proximité trafic et impacte 122 000 rhodaniens. Les autres polluants restent en deçà des valeurs réglementaires et n'appellent pas de commentaire particulier.

Emissions atmosphériques au droit de l'aire d'étude

La requalification du quartier au sein de l'agglomération et d'un secteur urbain déjà fréquenté, avec un trafic relativement important sur les voiries, n'entraînera pas de modification significative des polluants atmosphériques, qui seront les mêmes, et dont la quantité devrait peu évoluer, (le trafic attendu supplémentaire étant négligeable vis-à-vis du trafic sur les voiries voisines et dans l'agglomération en général).

Par ailleurs les cheminements doux pourront entraîner des reports de trafic des véhicules sur ces axes, limitant les émissions atmosphériques. Le secteur Villeurbanne – La Soie se situe à proximité du pôle multimodal de la Soie ce qui pourra contribuer à des reports de trafic sur les transports en commun.

Le projet n'aura pas d'impact notable sur la santé publique, par suite de la dégradation de la qualité de l'air.

5-3- L'Urbanisme

5-3-1- Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA).

- Le projet est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DAT), approuvée le 9 janvier 2007. par suite de la diversification de l'offre des moyens de transport, sans entraîner la création de nouveaux tracés.

- Les objectifs prioritaires

Reconnaître et soutenir la métropole lyonnaise comme métropole internationale, en passant d'une métropole régionale généraliste à une métropole européenne multi spécialisée,

Renforcer ces pôles d'excellence par le développement des fonctions métropolitaines,
Organiser une métropole multipolaire,

Valoriser la situation géostratégique de la métropole grâce à des infrastructures et des services de transport garantissant une bonne accessibilité,

Conforter la plate-forme de Saint Exupéry et préserver son potentiel de développement,

Aller vers une nouvelle répartition des dynamiques démographiques, plus favorables à certains territoires en perte d'attractivité et aux pôles urbains déjà équipés,

Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace,

Prendre en compte dans les projets de développement les risques technologiques et naturels.

Le secteur d'étude se situe dans la première couronne de l'Est Lyonnais, qui est un site d'accueil privilégié pour l'habitat et les activités à l'échelle de l'agglomération.

Comme indiqué au Chapitre II- §-2-5-3 du présent rapport, l'aménagement de la ZAC de la Soie a pour objet de créer des logements, des bureaux et des commerces sur un ancien secteur mixte «industriel plus habitat» de Villeurbanne. Un espace délaissé par les activités industrielles qui sera transformé pour devenir un quartier d'habitations, avec des activités et des commerces.

Cet aménagement va donc créer une nouvelle répartition des dynamiques favorable au secteur de la Soie en perte d'attractivité.

L'aménagement tout en répondant aux besoins en termes de logements, favorise la limitation de l'étalement urbain en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels de la périphérie de l'agglomération.

Ainsi le projet de ZAC La Soie est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

5-3-2- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Lyonnaise.

L'aire d'étude est inscrite dans le périmètre du SCOT de l'agglomération lyonnaise. Le secteur proposé est un grand projet de ville, à dominante économique. A proximité immédiate des stations de tramway T3, ainsi que de la station de de la ligne A du métropolitain, ce secteur répond bien à l'intensification de l'urbanisation prévue.

Il s'agit de créer un tissu urbain de qualité entre des pôles résidentiels et économiques souvent disjoints et dévalorisés.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT le précise et identifie les choix fondateurs de l'agglomération en termes de développement urbain ce qui se décline ainsi :

- Développer l'attractivité économique,
- Développer l'attractivité résidentielle,
- Faire de l'environnement un facteur de développement,
- Le choix de la solidarité.

Le projet de ZAC intègre ces choix fondateurs.

Le Document d'Orientation Générale (DOG) du SCOT précise les orientations à prendre en termes d'aménagement, notamment dans les orientations suivantes :

- En termes de développement économique :
 - o Site économique permettant la constitution d'une offre immobilière de niveau international, de haute qualité architecturale et fonctionnelle, bien connectée aux réseaux de transport,
 - o Site économique métropolitain prioritaire.
- En termes d'Habitat :
 - o Site de projet urbain métropolitain, lieu de mixité fonctionnelle, accueillant de manière privilégiée les grandes opérations d'urbanisme.

Le projet contribue ainsi à répondre aux diverses orientations du PADD et du DOG du SCOT de l'agglomération lyonnaise. Il est donc compatible avec le SCOT de l'agglomération lyonnaise

5-3-3- Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme local de l'habitat vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. C'est un instrument de prévision et de programmation.

Il participe à la politique de diversité de l'habitat. Le PLH a été adopté le 10 janvier 2007, actualisé le 4 avril 2011. Il reprend les grandes orientations du SCOT en matière d'habitat au niveau des six secteurs PLH de la communauté urbaine.

Sur la commune de Villeurbanne, les principaux enjeux :

- Diversification des réponses aux besoins, par une production suffisamment abondante et ciblée pour conserver une mixité dans les différents quartiers :
 - o poursuite du développement du rééquilibrage de l'offre en s'appuyant sur la dynamique immobilière de la commune,
 - o fluidifier les parcours des ménages les plus fragilisés par l'évolution du marché immobilier, permettant le maintien des ménages à revenus intermédiaires et l'accueil des ménages en mobilité professionnelle ou de formation ('étudiants),
 - o tenir compte des conséquences du vieillissement de la population.
- Promouvoir la production et la réhabilitation d'un habitat durable et de qualité, économe en termes de ressources foncières :
 - o Privilégier des formes urbaines plus denses, respectant l'environnement (HQE),
 - o Poursuivre les efforts de réhabilitation et d'entretien du parc existant.
- Contribuer au développement solidaire et plus équilibré de l'agglomération :
 - o Renouveler l'offre d'hébergement temporaire existante,
 - o Développer une offre d'habitat pour répondre aux besoins des ménages, par une approche sur mesure.

Le projet de ZAC répond aux principaux enjeux sur Villeurbanne du plan local d'habitat et est compatible avec ce dernier.

5-3-4- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Lyon

Le PLU, est un document géré par la Communauté Urbaine de Lyon, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) étant la clé de voute du PLU, déclinant les objectifs généraux. Pour ce qui concerne l'enquête faisant l'objet du rapport, nous traitons bien entendu ce qui concerne la commune de Villeurbanne.

↳ Le Projet d'Aménagement Durable et de Développement Durable du PLU

Les objectifs généraux sur la commune de Villeurbanne sont :

- Développer la ville dans le respect de son environnement naturel avec notamment «Valoriser, conforter et renouveler le cœur de l'agglomération pour limiter l'étalement urbain et réduire les déséquilibres de territoires » :

○ **Enclencher sur le secteur «Carré de Soie» un processus de recomposition et de renouvellement urbain**, rendant plus attractive la première couronne Est.

- Développer la cohésion et la mixité sociale avec notamment «Développer un cadre de vie de qualité et renforcer l'attractivité des quartiers»

○ **Diversifier l'habitat et préserver la mixité sociale**

- Favoriser le développement des activités économiques avec notamment « inscrire Villeurbanne dans une dynamique de développement économique à l'aune des enjeux métropolitaine du XXIème siècle»

○ **Inscrire les grandes zones d'activités de la commune dans les dynamiques de projet des territoires (Grandclément – Poudrette, Saint-Jean)...**

- Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires entre le collectif et le pavillonnaire, et d'activités du secteur tertiaire créant un nouveau «morceau de ville» à l'Est de la commune autour du Carré de Soie.

- **Préparer les étapes suivantes du projet du Carré de Soie sans grever le fonctionnement des zones d'activités en place ; en particulier envisager la mutation du triangle entre les rues de la Poudrette, Léon Blum et de la Soie.**

Le projet comprend les 9 rubriques indiquées au Chapitre II-§-2-5-3, pages 10 et 11.

Ce qui permet de dire:

La ZAC La Soie est compatible avec le PADD du PLU de la communauté urbaine de Lyon
--

↳ Le Zonage du PLU

La modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 24 juin 2014 (opposable depuis le 23 juillet 2014) impacte le secteur d'étude dont les conséquences sont :

- Création d'une OAQS (Orientation d'Aménagement par Quartier ou par Secteurs) n°9.1 «Villeurbanne La Soie». Phase1 (n° 9.1) qui reprend les grands principes d'aménagement de la zone. Le périmètre du document graphique est celui du Projet de ZAC du dossier mis à l'enquête publique ;
- Création d'un plan de zonage au 1/200 ;
- Modification du zonage UIa en UI et URD ;
- Inscription d'emplacements réservés pour équipement public ;
- Inscription de 2 localisations préférentielles au bénéfice de la commune, pour création d'un équipement sportif ainsi que d'un groupe scolaire et d'une crèche ;
- Inscription d'un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes ;
- Modification des hauteurs ;
- Inscription d'une polarité commerciale ;
- Modifications des objectifs des secteurs de mixité sociale (SMS) ;
- Modification des prescriptions graphiques ;

Les principes de base du projet d'aménagement se retrouvent dans la modification du PLU.

Il est évident que :

Le projet de ZAC La Soie est compatible avec le PLU de la communauté urbaine de Lyon.

5-4- Le SDAGE et le SAGE

La révision du SDAGE engagée en 2002, aboutit au SDAGE 2010-2015.

L'objectif est l'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015.

Les 8 orientations fondamentales (OF1 à OF8) sont les suivantes :

OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Le projet sur un secteur déjà imperméabilisé, il n'entraînera pas de ruissellement supplémentaire

OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

Aucun cours d'eau ne se situe à proximité. Seules les eaux de ruissellement non polluées dans des secteurs ne présentant pas des risques de pollution des sols seront infiltrées. De plus, différentes mesures sont prévues pour limiter le risque de pollution hors exploitation normale de la voirie (mesures en phase travaux, mesures limitant le risque de pollution accidentelle et saisonnière).

OF3 : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

Les entreprises retenues pour le chantier devront respecter les règles environnementales et d'insertion sociale. Des clauses à caractère social seront intégrées dans les marchés de travaux pour permettre l'insertion de publics prioritaires

OF4 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable:

Le projet est un projet concerté. Il a fait l'objet de nombreux groupes de travail et concertation avec les riverains depuis 2009. En 2009, les collectivités ont lancé 10 ateliers de réflexions dans le cadre des études préalables menées sur les secteurs TASE et Villeurbanne-La Soie. Cette phase de concertation a permis de questionner, en complément du projet urbain général, les grandes fonctions et principes d'aménagement de ces deux territoires :

Comment les relier avec les quartiers existants ?

Comment associer travail et logements ?

Quels services et équipements publics sont à créer ?

Comment se déplacer dans ces secteurs ?

Quels usages faut-il prévoir pour les espaces publics ?

La concertation sur la composition urbaine du projet se poursuit dernier trimestre 2012. A la suite de la réunion publique du 5 juillet 2012, une série d'ateliers ont été réalisés avec la population.

OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

Seules les eaux de ruissellement non polluées dans les secteurs ne présentant pas des risques de pollution des sols seront infiltrées. Le salage préventif sera préféré au salage curatif limitant ainsi la quantité des sels utilisée et ainsi que les pollutions saisonnières.

OF6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques **Aucun milieu aquatique (cours d'eau) n'a été identifié au droit du projet.**

OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Aucune zone de captage ne se situe à proximité du projet.

OF8 : Gérer les risques inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le projet n'est pas concerné par des risques d'inondation. Situé dans un secteur déjà fortement urbanisé et imperméabilisé, il n'entraînera pas de risques d'inondations supplémentaires, d'autant plus qu'il n'est pas à l'origine d'une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Pour chaque orientation, en caractère **gras**, l'indication des actions ou situations concernant la conformité.

Il en résulte que le projet est en conformité avec le SDAGE.

Schéma directeur et schéma d'aménagement des eaux sont les outils d'une planification concertée de la politique de l'eau :

- Le SDAGE, au niveau du grand bassin hydrographique.

- Les SAGE, à l'échelle de bassins versants plus réduits

L'examen du Dossier d'enquête, en page 69 conclue à la **compatibilité du Projet avec le SAGE de l'Est Lyonnais.**

5-5- La concertation

Préambule

En amont de la concertation, nous avons vu (Chapitre II-§-2-5-1) que l'objet du présent dossier, sur le secteur Villeurbanne-La Soie, s'intègre dans un processus plus large sur l'ensemble du Carré de Soie:

Depuis 2003, diverses démarches de participation du public ont été mises en œuvre sur ce territoire. Tout d'abord le pôle commercial et de loisirs.

La concertation d'après les informations transmises par la Communauté Urbaine de Lyon a été importante et de bonne qualité.

En amont, les études spécifiques aux secteurs TASE et Villeurbanne La Soie ont démarrées par une réunion publique du 31 mai 2007 (suivie de deux ateliers thématiques).

La concertation préalable

Le 20 janvier 2009, réunion publique de la phase de concertation

Par délibération n° 2009-0635 du 9 mars 2009, le Conseil de communauté a engagé une procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de concertation dans le cadre de ce projet. La concertation s'est déroulée du 9 mars 2009 au 5 novembre 2012, sur les secteurs TASE (Vaulx en Velin) et Yoplait (secteur de 26 hectares sur Villeurbanne qui comprend une partie située à l'Ouest du secteur Villeurbanne-la Soie).

10 ateliers thématiques ont été organisés, sur 5 thématiques, de mars à juin.

La synthèse particulièrement riche et quelques questions parmi beaucoup d'autres permettent de le confirmer :

Page 3 «et amené certains Villeurbannais à regretter que les concertations TASE et Yoplait se fassent en même temps»--Page 6 «les habitants souhaitent des immeubles bas (R+3 à R+5) tout en souhaitant de l'espace vert si possible, entre ces immeubles» --Page 7 « Crainte que le nombre de logements et d'emplois supplémentaires n'augmente le nombre de voitures» --Page 13 «l'architecture, une certaine densité pourrait être admise (5 étages+2 maximum)»

Restitution de la concertation le 17 janvier 2010, laquelle a permis de questionner les grandes fonctions et principes d'aménagement des deux territoires

L'année 2010 marque un arrêt sur les études, qui reprennent en 2011, sur un périmètre réduit à 20 hectares.

Concrètement le dossier de concertation mis à disposition du public entre le 9 mars 2009 et le 5 novembre a été déposé à l'accueil de la Communauté urbaine ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne et de Vaulx en Velin. Il comprenait initialement le plan de situation, un plan du périmètre de la concertation, un document explicatif présentant les objectifs du projet, un cahier destiné à recueillir les observations du public)

Décision de nommer le secteur de 11 ha, «Villeurbanne-La Soie ». La ZAC a été présentée lors de la réunion publique du 5 juillet 2012 et validée le 11 juillet 2012 en comité de pilotage. La ZAC étant créée par la délibération du 10 décembre 2012 du Conseil de Communauté (délibération n° 2012-3419).

Mises à jour du dossier de concertation

Il a été mis à jour le 22 août 2012 avec la mise à disposition des éléments suivants :

- la synthèse des ateliers de concertation et de la journée "Scénario habitants" de mars à juin 2009,
- le compte rendu de la réunion publique du 5 juillet 2012 sur les actualités du projet et les secteurs TASE et Yoplait
- puis, il a été complété à partir du 4 octobre 2012 par l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL intégrant l'étude d'approvisionnement énergétique du carré de Soie et par un additif suite à l'avis donné par la DREAL.

Avis du public

Sur les deux secteurs, une seule observation en mairie de Villeurbanne, au sujet de l'exclusion de l'Amande du périmètre de la ZAC, par le représentant de l'Inter conseil de quartier du Carré de Soie dont les questions sont

- 1° - Exclusion de "l'amande" du périmètre de la ZAC et donc de l'étude d'impact
- 2° - En matière de déplacements/circulation : compte tenu des difficultés actuelles de circulation aux heures de pointe au niveau du Carré de Soie, il faudrait que la ZAC apporte des réponses en ce qui concerne l'aménagement des carrefours principaux
- 3° - Dépôt de bus carrefour Poudrette/Bertin/Canuts : en cas de circulation saturée, risque de ne plus pouvoir assurer correctement sa fonction de répartiteur pour l'est de l'agglomération.
- 4° - En matière de gestion des eaux pluviales : une remarque porte sur le manque de précision dans la description du projet quant aux dispositifs techniques à mettre en œuvre.

Ce sont mes mêmes questions posées à l'enquête publique de 2014, auxquelles il est répondu au Chapitre IV du Rapport.

En amont de la tenue d'un atelier sur les espaces publics, une table ronde a été organisée le mardi 13 novembre 2012, et le 17 novembre s'est tenue une journée d'atelier sur les ambiances et usages des espaces publics. Puis le 15 avril 2013 s'est tenue la réunion de restitution sur les espaces publics TASE et Villeurbanne La Soie.

Notre analyse, un peu schématique compte tenu de la diversité des thèmes évoqués tout au long de ces années et sortirait du cadre de l'enquête proprement dite. La fourniture de documents par Madame Garance TOUPILLON rédigés de 2009 à 2013 lors de notre entretien le 23 juin à la maison du Projet de Carré de Soie a été d'un grand secours. On a senti (est-ce le talent du rédacteur) une grande motivation pour les ateliers de mars à juin 2009. Concernant les documents fournis des réunions du 5 juillet 2012, de l'atelier du 17 novembre 2012 du 16 avril 2013, ils sont de qualités, mais semblent refléter plutôt de l'information, par des personnes passionnées, architectes, politiques. Là on arrive sans doute à cerner la difficulté du public à appréhender toutes les difficultés d'approches d'un dossier assez complexe. Un consensus existe, sur l'aménagement des places, la création d'un marché, le jardin Jacquard, limitation de la place de la voiture, mais on fait comment, des quartiers à taille humaine, etc. Mais ce n'était que quelques exemples.

Mais si la communication, et la concertation se sont effectuées sur deux secteurs très proches, ce qui pouvait apparaître comme une économie d'échelle, sur des sites ayant un peu les mêmes problématiques, il en découle toutefois une petite difficulté pour se pencher sur la question de La ZAC La Soie spécifiquement.

J'aurais à titre d'expérience vécue, voir l'apport de la concertation et identifier ce en quoi la participation du public à apporter au Projet.

Un petit détail qui a son importance, dans le document rapportant la réunion publique du 5 juillet 2012, plus de trois pages avec le dessin de la ZAC (20 ha) et en fin de la page 20, une mini info graphique sur l'exclusion de la partie ouest dénommée «future opération».

La motivation de la décision, rien n'est écrit à ce sujet.

5-6- Les évolutions du dossier avant le dépôt définitif du Projet

Dans le paragraphe 5-5 précédent nous avons longuement évoqué la concertation dans la description des phases et de la participation du public.

- Cette participation a été très utile, et a eu un aspect formateur pour le public dont les riverains, sans que pour autant on puisse évoquer en quoi elle a fait évoluer le dossier précisément. Si au début, le public (en gros) souhaitait des immeubles de R+3 à R+5 maximum, les discussions on peut l'imaginer des intervenants sur le sujet de la limitation de (c'est un exemple) l'étalement urbain ont bien été accueillies, car en phase avec la politique du développement durable bien acceptée. On peut donc imaginer que sur des hypothèses d'aménagement le dialogue instauré a pu faire naître des pistes nouvelles, ou des adaptations. Mais il semble que rien ne soit marquant d'après nos informations.

La définition commune de la concertation : lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement: la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, mais qui devront intégrer les résultats de la concertation.

Le paragraphe 1-2 de la Partie E est intitulé : *Historique et évolution du projet jusqu'au projet retenu.*

Il est précisé que la réflexion a porté sur un périmètre de 20 hectares, même si en termes de réalisation, le Grand Lyon envisage d'abord la création d'une ZAC sur 11 hectares côté Est du secteur Villeurbanne-La Soie. Puis est décliné le projet où aux pages 156 à la colonne gauche de la page 161, le projet apparaît sur les 20 hectares. Page 161 colonne droite, apparaît le périmètre réduit, et une indication très claire au sujet de la création de la ZAC de 11 ha envisagée aujourd'hui. On peut dire, qu'il manque à ce propos un peu de liant.

5-7- Avis de l'Autorité Environnementale

Dans le Dossier technique de l'enquête la partie F-annexes (pages 383 à 400) on trouve l'Avis de la DREAL du 18 septembre 2012 sur l'étude d'impact datant de juillet 2012, et l'additif produit par la Communauté urbaine du 28 septembre 2012. Ce dernier répond au sujet des remarques sur le coût des mesures, sur le chapitre « Evaluation des incidences Natura 2000 », sur la question énergétique, sur la hiérarchisation des enjeux, sur les eaux pluviales, sur les sols pollués, sur la conception de l'aménagement urbain.

Le dossier présenté à l'enquête en 2014, notamment l'étude d'impact est réputé avoir été complété en tenant compte des remarques de la DREAL, et conformément à la législation cette dernière, a été saisie à nouveau du dossier le 24 février 2014.

La DREAL au nom du Préfet a rendu un nouvel avis le 24 avril 2014, avis qui se veut complémentaire à l'avis du 18 septembre 2012.

Pour des raisons de planning d'enquête et de mise à jour du dossier, les compléments nécessaires ont été rédigés dans un additif distinct du dossier principal et intitulé « Additif à l'étude d'impact, suite à l'avis de la DREAL du 24 avril 2014 ».

Les avis de la DREAL ont bien été mis en ligne sur le site de la Préfecture.

S'il n'a pu être répondu à certaines questions, c'est que les études sont en cours, en attente de mise au point, et que globalement la Communauté Urbaine a donné des réponses satisfaisantes, sous réserve d'approfondissement à faire cela s'avère si nécessaire.

Il n'a pas été répondu à la question du stationnement, et ce point faisant l'objet alors d'un questionnement du commissaire enquêteur dans son Procès-verbal de synthèse, la réponse formulée par la Communauté Urbaine est la suivante :

Le projet sera examiné suite à une étude en cours, qui devrait déboucher à un ajustement en concertation avec la Ville de Villeurbanne et les habitants, dans le cadre du projet définitif des espaces publics,

A part cette question du stationnement, la Communauté Urbaine a choisi de répondre en reprenant les trois thématiques suivantes : l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur, la ZAC Tase et le projet global du Carré de Soie, les déplacements ainsi que les sites et sols pollués

Le tout en tableaux et graphiques très clairs.

Après examen de cet additif, nous estimons plus haut que l'avis de la DREAL a bien été pris en compte et que s'agissant des sites pollués, chaque promoteur a l'obligation de compléter les études de sols, et tout ce qui intéresse le projet seront transmis à l'inspection de l'environnement, en même temps que le dépôt du permis. Voir le **Chapitre V-§-5-2-4**, en page 29 de notre rapport.

En outre il a été bien répondu au sujet du secteur pollué sur lequel s'implanteront (partiellement) l'école primaire et la maternelle.

Il est normal de suivre la législation, et même aller au-delà pourrions-nous dire s'agissant des précautions à prendre en matière d'environnement. Cela étant, le suivi sera fait lot par lot par la Communauté Urbaine et l'approbation du permis sous contrôle de l'environnement offre toutes les garanties.

Le planning des travaux est en cours de réalisation, on peut supposer que ceux-ci s'effectueront avec le maximum de continuité linéairement. Cependant les aléas de chantier existent et il est parfois illusoire de figer abruptement des dates. Tout est tellement compliqué si on se réfère à la situation économique.

Conclusion-

Préambule :

Le projet c'est l'Aménagement de la ZAC Villeurbanne-La Soie et la réalisation de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire fait l'objet d'un document traité à part, sous l'autorité de la Préfecture.

Après avoir...

- Vérifié que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la publicité de l'enquête, dans la presse, sur les panneaux officiels de la Mairie de Villeurbanne, ainsi que sur les quatre panneaux implantés, respectivement à l'angle rue de la Soie, à l'angle des rues de la Soie et de la Poudrette, à l'angle de la rue Léon Blum et de la Poudrette, et rue de la Soie au n° 39,
- Vérifié que le ce projet était compatible avec la DTA, le SCOT, le PLU, le SDAGE, le SAGE, le PLH,
- Constaté que l'OAQS (Orientation d'Aménagement par Quartier ou par Secteurs) n°9.1 «Villeurbanne La Soie». Phase1 (n° 9.1) de la modification n° 10 du PLU du Grand Lyon reprend les grands principes d'aménagement de la zone. Le périmètre du document celui du Projet de ZAC du dossier de l'enquête publique,
- rencontré Madame Isabelle COULLOMB Chef de Projets du GRANDLYON, M. Vincent VILLEMEN du GRANDLYON (Service Juridique) et pris contact avec M. Pierre Dominique GUERIN Directeur de la mission Carré de Soie,
- rencontré au cours des cinq permanences les personnes venues s'informer et déposer leurs remarques, à titre personnel sur le projet concerné,
- analysé toutes les requêtes des registres.

...le commissaire enquêteur...

- Constate que le périmètre de l'OAQS correspond au périmètre de la ZAC, ainsi qu'au périmètre de l'emprise du projet de DUP,
- Constate que les emplacements réservés dans la modification n° 10 correspondent aux emprises des voies nouvelles ou espaces publics nouveaux prévus,
- Que la concertation préalable était de qualité,
- Que nous avons étudié le dossier produit à l'enquête
- Reconnu in situ le secteur concerné par le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée et son environnement proche,
- rencontré Madame Laura JEAN-FRANCOIS du service des Affaires Domaniales et d'Urbanisme de la Préfecture du Rhône,

- **considère que** l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec une participation faible du public cependant.
- **Que** la concertation pourtant avait attiré beaucoup de participants, et l'information était pleinement accessible à un nombreux public par le biais du site internet de la Communauté Urbaine
- **Considère que** le dossier est de bonne qualité malgré de légers anachronismes consécutifs à la réduction du périmètre nécessitant de remanier un très gros document.
- **sa conclusion** est au vu de ce qui est décrit plus haut, c'est que le projet est réaliste et très équilibré, compte tenu toutefois de contraintes délicates.

Le 22 août 2014
Le commissaire enquêteur,
Serge ARVEUF



Avis

Portant sur l'Utilité Publique du Projet

Le Projet d'aménagement de la ZAC La Soie

Préambule

- L'opération soumise à enquête publique par la Communauté Urbaine de Lyon, porte sur l'aménagement de la ZAC Villeurbanne-La Soie, sur une surface de 11 hectares, et elle s'inscrit dans le Carré de Soie, vaste territoire d'environ 500 hectares. Ce Carré de Soie désigne une opération de requalification par la Communauté Urbaine sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin.

En amont vers 2003-2004 diverses démarches tendant à initier un «projet».

En 2007, c'est le démarrage d'études spécifiques aux secteurs TASE et Villeurbanne La Soie et une réunion publique du 31 mai 2007. Par sa délibération n° 2008-04555 du 15 décembre 2008, le conseil de communauté approuve l'identification du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) La Soie à Villeurbanne. Par délibération n° 2009-0635 du 9 mars 2009, le Conseil de communauté a engagé une procédure de concertation préalable, et conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de concertation dans le cadre de ce projet. L'opération d'aménagement se fera en régie directe.

La concertation s'est déroulée du 9 mars 2009 au 5 novembre 2012. Le bilan de la concertation a été tiré par la délibération n° 2012-3418 du Conseil de communauté du 10 décembre 2012, et la ZAC Villeurbanne-La Soie créée le même jour par la délibération n°2012-3419.

Par la décision du Bureau du Conseil de communauté (B-2014-5033) du 3 février 2014, le bureau autorise le Président à :

- a) Solliciter de monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la DUP, puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,
- b) Demander à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation,
- c) Signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

Le 14 mars 2014, Monsieur le préfet du Rhône, demande la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Lyon, qui désigne Monsieur Serge ARVEUF le 27 mars 2014.

Par l'arrêté-2014-182 du 24 avril 2014, Monsieur le Préfet arrête les dispositions concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté La Soie présenté par la Communauté Urbaine de Lyon sur le territoire de la commune de Villeurbanne.

Avis du Commissaire enquêteur

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en mairie,

- Considérant que cet affichage en mairie a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

- Considérant qu'une information était faite sur place par le moyen de 4 panneaux répartis le long de la respectivement à l'angle rue de la Soie, à l'angle des rues de la Soie et de la Poudrette, à l'angle de la rue Léon Blum et de la Poudrette, et rue de la Soie au n° 39,

- Considérant que le dossier, était consultable dans de bonnes conditions d'accueil dans un bureau réservé au premier étage de la mairie de Villeurbanne,

- Considérant que ce dossier est de bonne qualité, mais sans doute un peu complexe en raison du fait que les études ont été conduites sur un plus vaste secteur et qu'en définitive l'aménagement porte sur la moitié seulement du zonage d'origine,

Sur le fond de l'enquête :

- Considérant les 2 entretiens et 2 observations portées dans le registre d'enquête,
- Considérant que les 2 observations, ont été examinées précisément mais qu'elles ne couvrent pas et de loin, le champ des questions pouvant se poser sur un tel projet de d'aménagement,
- Considérant l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du 18 septembre 2012 sur l'étude d'impact du projet d'aménagement,
- Considérant que le dossier présenté à l'enquête, notamment l'étude d'impact a tenu compte pour partie des remarques de la DREAL, et que conformément à la législation cette dernière a été saisie à nouveau du dossier le 24 février 2014,
- Considérant que la DREAL au nom du Préfet a rendu un nouvel avis le 24 avril 2014, avis qui se veut complémentaire à l'avis du 18 septembre 2012,
- Considérant que pour des raisons de planning d'enquête et de mise à jour du dossier, les compléments nécessaires ont été rédigés dans un additif distinct du dossier principal et intitulé «Additif à l'étude d'impact, suite à l'avis de la DREAL du 24 avril 2014»,
- Considérant que s'il n'a pu être répondu à certaines questions, c'est que les études sont en cours, en attente de mise au point, et que globalement la Communauté Urbaine a donné des réponses satisfaisantes, sous réserve d'approfondissement si nécessaire,
- Ces réponses concernent l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur, la ZAC Tase et le projet global du Carré de Soie,
- Elles concernent également les déplacements ainsi que les sites et sols pollués
- Mais qu'il n'a pas été répondu sur la question du stationnement, et ce point faisant l'objet alors d'un questionnement du commissaire enquêteur dans son Procès-verbal de synthèse,
- Considérant que la réponse de la Communauté Urbaine précise que le projet sera examiné suite à une étude en cours, qui devrait déboucher à un ajustement en concertation avec la Ville de Villeurbanne et les habitants, dans le cadre du projet définitif des espaces publics,
- Considérant que le projet est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DAT), et que ce dernier

consiste notamment à transformer un espace délaissé par les activités industrielles pour en faire un quartier d'habitations avec activités et commerces,

- Considérant que cet aménagement contribuera à une nouvelle répartition des dynamiques démographiques plus favorables à certains territoires en perte d'activité comme le secteur de la Soie, qu'il aboutira à une densification du tissu urbain par la «reconstruction de la ville sur la ville»,
- Considérant que ce type d'aménagement tout en limitant l'étalement urbain, en freinant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels de la périphérie de l'agglomération, permettra de répondre aux besoins en nouveaux logements,
- Considérant que le projet est compatible avec le SCOT de l'Agglomération Lyonnaise en ce qui concerne les orientations du PADD:
 - o Développer l'attractivité économique,
 - o Développer l'attractivité résidentielle,
 - o Faire de l'environnement un facteur de développement,
 - o Le choix de la solidarité.
- Est compatible avec le DOG du SCOT, en termes de développement économique et en termes d'habitat,
- Considérant que le projet répond aux principaux enjeux sur Villeurbanne du Plan Local d'Habitat et est compatible avec ce dernier,
- Considérant que le projet est compatible avec le PADD du PLU, secteur Villeurbanne, notamment parce que le périmètre de la ZAC, confondu avec le périmètre de DUP, respecte en tous points l'OAQS n° 9.1,
- Considérant que le projet est compatible avec le PLU de la Communauté Urbaine de Lyon, et que les hauteurs de construction permettront la densification nécessaire pour maîtriser l'étalement urbain,
- Considérant que le projet est compatible avec le PLH de Villeurbanne et qu'il répond bien aux enjeux, particulièrement à la contribution au développement solidaire et équilibré de l'agglomération,
- Considérant que le projet est compatible avec le SDAGE et le SAGE,
- Considérant que le projet s'appuie sur le concept de «Parc habité», que les constructions les plus hautes, se feront le long de la rue Léon Blum, de la rue de la Poudrette, de la rue Jean Bertin et de l'esplanade de la Soie, cette dernière constituant une véritable vitrine du Carré de Soie, à proximité du pôle multimodal et de la ZAC du secteur Tase,

- Et que dans la partie centrale les bâtiments auront des hauteurs plus faibles, en face de l'Amande, secteur aux bâtis anciens, hors du périmètre d'intervention, mais qui sera concerné par des dispositions de protection dans la révision du PLU à venir,
- Considérant que la composition du quartier s'appuie sur une trame verte structurante, dont un exemple est la promenade Jacquard, desservant les espaces publics et le Jardin Jacquard,
- Considérant qu'à terme, compte tenu des liaisons envisagées vers le Canal de Jonage à travers le quartier et depuis la rue Léon Blum et des évolutions à venir concernant la seconde phase du projet, sera finalisé un projet ambitieux,
- Considérant qu'avec une rue de la Soie à sens unique, consacrée aux commerces et à l'artisanat en rez de chaussée de chaussée, reliée à l'esplanade de la Soie, on a sans doute le moyen de diffuser «l'Esprit des lieux» au nouveau quartier,
- Considérant que les impacts sur les déplacements seront globalement positifs, qu'une étude est en cours au sujet du stationnement sur le domaine public, que le projet intègre bien les modes doux, organisés et sécurisés,
- Considérant que le foyer de travailleurs migrants (ADOMA) situé rue de la Poudrette sera démoli, que les travailleurs pourront être relogés sur le site de Villeurbanne-La Soie, et qu'une résidence de 150 équivalents logements est prévu,
- Considérant la remarque d'un élu lors de la réunion publique du 16 avril 2013, au sujet de la volonté politique de maîtriser le plus possible le prix du m² des futurs appartements, notamment en imposant une limitation à 3300euros par m²

Pour tous ces motifs, l'utilité publique étant bien établie.

... J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Villeurbanne La Soie

L'avis, sans réserve pour un projet qui à terme va créer de l'ordre de 4000 emplois, 1400 logements pour 3250 habitants environ, dans un secteur si bien placé vis-à-vis du Canal de Jonage, du pôle multimodal, soit à un quart d'heure de la Part-Dieu ou de l'aéroport Saint-Exupéry, qui bénéficiera d'un environnement architectural de qualité.

Cependant, nous faisons une recommandation.

Recommandation

Si cela est possible matériellement, faire évoluer la présentation du dossier, où l'on trouve des anachronismes dû à une réécriture en fonction de l'évolution, et expliquer pourquoi la phase 1 a été instaurée, sans dire un mot sur ce qui pourrait être la phase 2.

22 août 2014

Le commissaire enquêteur,

Serge ARVEUF

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Serge Arveuf', written in a cursive style.

Annexe

1- Procès-Verbal de synthèse transmis le 18 juillet à Monsieur Vincent VILLEMIN Service Juridique (DGDEI – DRP) qui comprend les questions posées par le public, d'une part et d'autre part les questions du commissaire-enquêteur.

2- Réponse du Grand Lyon, par Madame Anne RINGLET Directrice de l'Aménagement

1- Procès-Verbal de synthèse transmis le 18 juillet à Monsieur Vincent VILLEMIN Service Juridique (DGDEI – DRP) qui comprend les questions posées par le public, d’une part et d’autre part les questions du commissaire-enquêteur.

Département du Rhône

Communauté Urbaine de Lyon
Commune de Villeurbanne

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

Aménagement de la ZAC de la Soie

Dans le cadre d'une enquête conjointe :
Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête Parcellaire

Enquête ouverte du mardi 10 juin 2014 au vendredi 11 juillet 2014

Procès-verbal de Synthèse

Serge ARVEUF

15 juillet 2014

Observations recueillies en Mairie de Villeurbanne

Observations, dans une enquête publique qui n'a pas suscité un grand intérêt, au contraire de la concertation réalisée en amont. L'une d'elle accompagnée d'un courrier de deux pages.

1 : Monsieur Bernard GAUDIN, référent des habitants de l'Inter Quartier Carré de Soie et Monsieur Jean Vidal membre du bureau de l'Inter Quartier Carré de Soie.

Bien au courant des phases qui ont précédées le dossier de la ZAC de la Soie, ils sont favorables à l'opération et joignent un écrit de deux pages résumant leurs observations, dont voici l'essentiel.

- «l'Amande». Ce secteur ancien et populaire a été exclu du périmètre de la ZAC. Son devenir paraît comme problématique et il est regrettable que son traitement ne fasse pas partie de l'étude d'impact.
- Les aspects environnementaux, ainsi que la gestion quotidienne avaient été évoqués lors de la création de la ZAC Villeurbanne la Soie 1^{ère} phase. La demande réitérée est que le projet précise le détail des modalités du suivi et de mise en œuvre de la gestion une fois les équipements terminés et livrés à l'utilisation des publics.
- En 2012, il était indiqué qu'en matière de déplacements, le trafic était déjà très saturé, en heure de pointe et notamment sur les carrefours principaux déjà saturés à plus de 90%. L'Etude CITEC de juin 2012 précisait que la ZAC devrait générer 710 uvp/h en entrée et 940 uvp/h en sortie pour les véhicules légers. En conséquence des réponses sont attendues pour l'aménagement des carrefours principaux (Place de l'Union et place du Forum). Il était noté également que le dépôt bus de la Soie en limite sud au carrefour Poudrette/Bertin/Canuts risquait peut-être de ne plus pouvoir assurer correctement sa fonction de répartiteur pour les transports en commun sur l'est lyonnais.
- Au sujet des eaux pluviales : L'étude d'impact ainsi que l'additif faisant suite à l'avis de la DREAL renvoient au Guide des bonnes pratiques du Grand Lyon (compétence assainissement). Ce Guide qui définit bien les principes et la conception des ouvrages ne précise pas clairement les dispositifs prévus et les moyens mis en œuvre par les services par les services en charge de l'assainissement, pour l'entretien des ouvrages, donc la pérennité de la gestion des eaux pluviales, notamment pour l'entretien et la maintenance des noues.

Les documents qui composent le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique n'amènent pas de réponses à leurs interrogations.

- La DREAL dans son avis n° 2014-00960, reprend toutes ses remarques en détaillant plus précisément les études qui auraient dû être complétées par des analyses plus approfondies, ce qui permettrait d'apporter les précisions nécessaires, ainsi que les préconisations qui pourraient être apportées sur le développement envisagé de la phase 2 de la ZAC de la Soie.

- Concernant le stationnement en général la DREAL note qu'aucune réponse n'est apportée sur les solutions à envisager concrètement. Cette question importante doit être examinée sans repousser dans le futur les réponses nécessaires.

2 : Monsieur Bernard LOUBET, demeurant 51 avenue Jean Macé 69150 Décines.

Venu surtout pour l'enquête parcellaire, mais :

- Souhaite connaître le planning de démolition et le début des travaux afin que son fils (occupant du logement) puisse programmer sa réinstallation. Il s'agit de la parcelle BZ 44.
- S'interroge au sujet de la circulation sur le secteur de l'esplanade avec l'augmentation de la circulation dû à l'augmentation de l'habitat.

Questions posées par le commissaire enquêteur

1. Le périmètre de l'intervention

La décision n° B-2014-5033 du bureau du 3 février 2014 de la Communauté Urbaine de Lyon indique : «L'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie s'inscrit dans le cadre de la requalification globale du Carré de Soie par la Communauté urbaine sur la Commune de Villeurbanne et porte sur un secteur délimité au nord par la rue Léon Blum, au sud par la rue Jean Bertin et le tramway T3, à l'ouest par le périphérique et le nouveau cimetière de Cusset et à l'est par la rue de la Poudrette.

C'est bien dans cette optique que nous comprenons que le projet d'aménagement (phase 1 et phase 2) détermine ce qui suit, la conservation des immeubles de logement au cœur du quartier entre la rue de la Soie et la rue Decomberousse, secteur dit de l'Amande».

Le projet de ZAC de la Soie dans sa phase 1 objet de la présente enquête publique, exclut ce secteur. Nous pensons qu'il sera sans doute difficile de garder cet «îlot» en l'état quand la phase 2 sera de mise, plus tard.

La question, c'est quelles mesures seront prises pour garder ce témoignage du passé, et qu'il soit viable.

2. Le foncier de l'opération

Toujours dans la décision du bureau du 3 février 2014, il est dit : «Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation».

Il n'est pas certain que la négociation préalable soit une obligation, et dans l'opération en question, tous les propriétaires n'ont pas été contactés, comme certains ont pu le dire pendant l'enquête parcellaire.

16 propriétés font l'objet de l'enquête parcellaire, pour une surface à acquérir de 6821 m² de l'ordre du tiers vénalement des acquisitions à faire, compte tenu des acquisitions réalisées à ce jour.

Il est demandé succinctement de donner les éléments concernant les propriétés qui ne sont pas ou ne seront pas acquises par la Communauté Urbaine de Lyon. A l'occasion de l'enquête parcellaire certains intervenants ont posé la question sans faire de remarque. Découvrant les plans parcellaires avec les parcelles à acquérir teintées en jaune, la demande était de savoir si «le reste» était acquis, compte tenu de la modicité des surfaces à acquérir constatée dans le dossier.

3. La concertation

Il est indiqué dans la décision du bureau évoquée plus haut (mais également et abondamment dans le dossier d'enquête) que cette concertation préalable n'a pas fait ressortir aucun élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet ou à entraîner une modification des objectifs poursuivis par celui-ci.

Peut-on avoir une idée de l'incidence de la concertation sur la mise au point du projet. La demande est limitée au seul objet de la ZAC de la Soie, sachant que la concertation s'étendait sur le Secteur Vaulx-en-Velin TASE et Villeurbanne La Soie.

4. Les déplacements.

Dans le cadre habituel d'une enquête publique la reconnaissance sur place est indispensable, pour visualiser rapidement certains des enjeux. Ainsi, une visite à pied, suivie d'un parcours en automobile, et nous avons une idée personnelle à un moment donné des difficultés.

- Ainsi la circulation actuelle au niveau de la future Esplanade de la Soie, vous incite à la prudence, vu le manque de repères visuelles. On pouvait attendre du dossier un avant-projet sur ce carrefour si important pour la ZAC en particulier.

- Suite à l'Avis de la DREAL du 24 avril 2014 au sujet de l'étude d'impact du dossier, l'additif annexé au dossier comporte l'Avis, ainsi que les réponses apportées.

- Ainsi dans cet additif, au Chapitre IV, sur les déplacements est évoquée la nouvelle étude de trafic de juillet 2013 de CITEC. Elle a pour objectif d'analyser les générations de trafic de la Soie (au sein de l'îlot Yoplait) à long terme ainsi que celles liées à l'implantation d'Alstom à moyen terme et de réévaluer les capacités aux carrefours majeurs du secteur. Elle élargit le périmètre au sud de la Bertin, et prend en compte le développement urbain. Plusieurs hypothèses ont été prises (à long terme), le prolongement de la rue Legay jusqu'à Léon Blum/Zola (considérée comme une rue inter-quartier – prolongement de la rue Bertin jusqu'au quartier des brosses vers l'ouest et mise à double sens de la rue sur toute sa longueur – prise en compte du Boulevard Urbain Est (BUE)).

L'étude conclue *qu'à l'horizon 2015 le projet Alstom a un impact faible sur la circulation. Les capacités utilisées des carrefours Poudrette/Canuts et Blum/Zola ne sont pas (ou très peu) impactées. La mise à sens unique de la rue Bertin dans le sens ouest-est impacte moins le carrefour Poudrette/Canuts (charges générées sur un mouvement non déterminant).*

La demande est d'explicitier le rôle donné au prolongement de la rue Legay jusqu'à Blum/Zola dans la mesure où la Communauté Urbaine de Lyon avait porté la réflexion sur 20 hectares qui comprennent les 11 hectares de la ZAC en Phase 1, et la Phase 2, soit 9 hectares. La rue Legay et son prolongement constituant une «épine dorsale» (voie structurante ?) pour l'aménagement futur.

La prise en compte du Boulevard Urbain Est (BUE) est évoquée également. L'ouvrage apparaît bien sur le plan de situation du dossier page 9, mais l'indiquer en clair serait un plus.

- A long terme, en intégrant la génération de trafic de la ZAC la Soie, d'Alstom et de la ZAC Tase, la conclusion est : *A l'horizon à long terme, l'impact du trafic généré est inférieur à celui de l'étude de 2011 (périmètre considéré inférieur à celui de l'îlot Yoplait). La rue de la Poudrette est en limite de capacité dans le sens sud-nord. Le carrefour Zola/Blum reste saturé à l'heure de pointe du soir (HPS) malgré l'optimisation de la géométrie. Le carrefour Poudrette/Canuts est saturé sans les navettes Grand Stade. Il est également saturé à l'HPS sans la mise en place supplémentaire de tourne-à-gauche de Poudrette vers Bertin.*

Le prolongement de la rue Legay est nécessaire pour permettre un report des charges actuelles de la Soie et une meilleure répartition des charges générées par les projets considérés. Sans la rue Legay prolongée, la rue de la Poudrette est saturée

Au sein de la ZAC, il est conseillé de conserver la voie nord-est à double sens au sud de la promenade Jacquard pour conserver des possibilités de circulation à double sens dans la ZAC et éviter le risque de report sur la rue de la Soie.

Des aménagements spécifiques sont à mettre en place au sein de la ZAC afin de limiter les vitesses élevées et le risque de transit dans la ZAC et notamment le transit par la rue Jacquard entre le Boulevard Urbain Est (BUE) et Zola

Le texte en italique c'est celui d'une partie de l'additif, que nous avons reproduit pour faciliter notre questionnement : en effet si on cerne bien le projet de ZAC en phase 1, la Phase 2, dont on voit certains des aménagements prévus, comment elle modifiera les données actuelles. En deux mots, qu'elle est la date très approximative de la réalisation de la phase 2, qui est également celle, sans doute de la liaison Legay / Léon Blum / Zola. Ceci permet d'introduire une autre question :

5. Le planning des travaux

La plupart des intervenants à l'enquête parcellaire, ont demandé les dates principales pour cette opération, plus particulièrement celle du début des travaux, si selon le positionnement géographique de leurs propriétés, il y aurait un échelonnement des démolitions. On comprend que pour les propriétaires occupants cela soit une préoccupation.

6. Le stationnement

Dans l'Avis de la DREAL du 24 avril 2014, il est évoqué en page 5 le stationnement.

L'additif ne fait pas état du stationnement, et c'est un peu dommage

Serge ARVEUF

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by 'ARVEUF' in a cursive script.

2- Réponse du Grand Lyon, par Madame Anne RINGLET Directrice de l'Aménagement

direction ressources et performance
service juridique et commande publique

Lyon, le 01 Aout 2014

Votre interlocuteur :

Vincent Villemin
☎ +4 26 99 39 01 - ☎ +4 78 63 49 75
vvillemin@grandlyon.org

Monsieur Serge Arveuf

Commissaire enquêteur

Objet DUP Aménagement de la ZAC La Soie - Commune
de Villeurbanne - Réponses au PV de synthèse
des observations du public remis le 18/07/2014.

Nos Ref.
Vos Ref.
PJ

Monsieur,

Suite à la réception par nos services le 18 juillet dernier de votre procès verbal de synthèse des observations du public, et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-dessous les réponses que souhaite apporter la communauté urbaine de Lyon aux observations formulées par le public et vous-même lors des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire menées dans le cadre du dossier cité en objet.

Question n°1 - Le périmètre de l'intervention/secteur de « l'Amande » :

La préservation du secteur dit de « l'Amande » est une préoccupation forte des collectivités.

Une étude patrimoniale est en cours sur ce secteur.

Elle trouvera une traduction dans la future procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Lyon, procédure qui aura pour objectif de garantir la pérennité des éléments identifiés comme nécessitant d'être préservés, en l'état ou dans l'esprit de la morphologie actuelle du bâti.

Il s'agira notamment d'identifier et de protéger les bâtiments remarquables, par exemple par l'introduction « d'éléments bâtis à préserver ».

Les implantations particulières des bâtiments, dans un parcellaire en lanière, comme leur hauteur correspondant à un bâti de faubourg, pourront faire, là aussi l'objet de prescriptions particulières.

Rappelons que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera opposable aux tiers début 2018

Question n°2 - Le foncier de l'opération :

Le projet de ZAC La Soie à Villeurbanne présente la particularité de constituer une ZAC « à maîtrise foncière partielle » qui sera conduite en régie directe par la communauté urbaine en partenariat avec des promoteurs immobiliers privés.

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la communauté urbaine de Lyon
Délégation Générale au Développement
Economique et International
20, rue du Lac - BP 3103 - 69399 Lyon cedex 03
www.grandlyon.com

communauté urbaine
GRANDLYON

Il est ainsi prévu que la communauté urbaine s'assure de la maîtrise foncière strictement nécessaire au fonctionnement de l'ensemble du projet et réalise sous sa propre maîtrise d'ouvrage les travaux relatifs à la réalisation des équipements publics figurant au Programme des équipements publics (PEP) de l'opération d'aménagement.

La réalisation des travaux relatifs aux futurs espaces « privés » (principalement programmes de logements, tertiaires et d'activités) sera, quant à elle, assurée directement sous maîtrise d'ouvrage des promoteurs privés, partenaires de l'opération, et principaux propriétaires.

En ce qui concerne les tenements immobiliers non inclus dans le dossier d'enquête parcellaire, soit ces derniers sont d'ores et déjà maîtrisés par les personnes publiques (communauté urbaine et commune de Villeurbanne), soit ils font l'objet de conventions signées avec les propriétaires (promoteurs) par lesquelles ces derniers s'engagent à mettre en œuvre le programme de la ZAC sur leurs fonciers dans les délais attendus. Les propriétaires s'engagent également à céder au Grand Lyon les fonciers correspondant aux futures emprises de voiries.

Question n°3 - La concertation :

La procédure de concertation préalable a été déclinée sur le secteur du Carré de Soie et en particulier sur la ZAC la Soie de façon très significative.

Elle a porté à la fois sur les ambitions du projet, le programme de la ZAC et les futurs espaces publics.

Cette démarche a permis d'apporter des précisions sur la définition des usages des futurs espaces publics ; la future esplanade de la Soie sera ainsi déclinée en une esplanade mettant en valeur les bâtiments tertiaires et faisant le lien avec le pôle multimodal, avec une présence de l'eau pour faire écho aux berges du canal tout proche.

Un jardin plus apaisé, accroché aux équipements, est également prévu, espace de proximité fortement attendu par les habitants

Ces éléments de projets correspondent aux demandes et attentes des habitants qui ont participé à la procédure de concertation préalable, tout comme la préservation du secteur dit de « l'Amande ».

Cette démarche de concertation sera prolongée pendant les phases de conception des espaces publics.

Question n°4 - les déplacements :

Au niveau des circulations, des études sont en cours pour tenir compte d'une sortie opérationnelle de la ZAC avant la réalisation de la rue Legay Bertin, avec une phase transitoire dans l'attente de ce bouclage.

En ce qui concerne l'interrogation sur les circulations en lien avec la phase 2 de la ZAC, celle-ci n'étant à l'heure actuelle pas programmée par la communauté urbaine de Lyon, des aménagements de transition seront mis en place en conservant des doubles sens ou des voies circulantes qui pourront en phase 2 être modifiés.

Ces aménagements de transition permettront d'absorber les programmes réalisés dans le cadre de la phase 1.

La rue Legay et son prolongement constituera, à terme une voie structurante à l'échelle des 500 hectares du territoire de Carré de Soie.

Question n°5 - Le planning des travaux :

Le planning prévisionnel des travaux élaboré par la communauté urbaine fait ressortir actuellement un démarrage de la première tranche des travaux (partie sud de la ZAC) mi 2016.

Cette opération est prévue pour se dérouler globalement sur une quinzaine d'années, compte tenu des délais nécessaires à la commercialisation et à la réalisation des programmes de logements et de bureaux.

Le démarrage de la seconde tranche des travaux prévue sur la partie nord de la ZAC est quant à lui envisagé début 2015.

Question n°6 - Le stationnement :

En ce qui concerne la question du stationnement public, une étude de capacité a été réalisée à la demande de la communauté urbaine.

Une étude est actuellement engagée sur les secteurs Tase et Villeurbanne la Soie, afin d'élaborer des propositions à différentes échelles de temps pour renforcer le stationnement sur le domaine public.

Les ajustements qui en découleront seront réalisés en concertation avec la Ville de Villeurbanne et les habitants dans le cadre du projet définitif des espaces publics en cours d'élaboration.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie d'agréer, monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice de l'Aménagement

Anne Ringlet