

ZAC « VALLON DES HÔPITAUX »

Guide de lecture du dossier d'enquête publique

1. Préambule

La Métropole de Lyon a pour projet de réaliser le nouveau quartier « Vallon des Hôpitaux » sur la commune de Saint-Genis-Laval. Cette opération est soumise aux décisions suivantes en application de la législation en vigueur :

- Autorisation environnementale par le Préfet
- Déclaration de projet (DP), par la Métropole de Lyon qui délibérera au terme de l'enquête publique
- Déclaration d'utilité publique (DUP) par le Préfet, cette DUP emportera la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
- Arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la première phase opérationnelle du projet par le Préfet

Le présent document intégré au dossier d'enquête publique est un guide de lecture qui synthétise le projet et présente les différents pièces ou documents constituant le dossier d'enquête publique.

Ce document est indicatif, il n'a aucune valeur juridique.

2. Présentation synthétique du projet

2.1. Contexte

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise spécifie que le site du Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval constitue une réserve foncière significative pour le développement et la recomposition de la Porte Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise. Au-delà de sa reconnaissance comme territoire mixte, le SCOT prévoit les conditions d'urbanisation particulières suivantes :

- Un plan d'organisation d'ensemble garantissant la qualité et le niveau d'aménagement et d'équipement du site,
- La mise en œuvre préalable d'une desserte en transports collectifs en site propre parfaitement raccordée au réseau express métropolitain ou le prolongement de la ligne de métro jusqu'au site,
- Le respect des qualités paysagères liées à la présence des boisements et de leur équilibre sur le site avec la nécessaire restitution de cette ambiance arborée.
- Une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins.

Le projet urbain de création du nouveau quartier « Vallon des Hôpitaux » a été conçu à partir des spécifications du SCOT relatives au site du Vallon des Hôpitaux.

Outre l'arrivée du prolongement de la ligne B aux Hôpitaux Lyon Sud prévue mi-2023 (travaux en cours), le projet s'inscrit dans le contexte de restructuration urbaine du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) menée par les Hospices Civils de Lyon (HCL).

2.2. Le projet de ZAC

Le projet urbain « Vallon des Hôpitaux » a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable, puis de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) par la Métropole en juin 2019.

Dans le cadre de cette ZAC, il est prévu la construction de 1.500 logements (dont 30% de logements sociaux) et 83.000 m² d'activités tertiaires, économiques et commerciales ainsi que la réalisation d'équipements publics :

- un groupe scolaire maternel et élémentaire d'environ 15 classes,
- une crèche municipale d'environ 40 berceaux,
- un gymnase mutualisé avec le groupe scolaire,
- des locaux associatifs et un équipement de quartier d'activités périscolaires et extrascolaires, mutualisé avec le groupe scolaire,
- un restaurant scolaire et périscolaire.

Par ailleurs, la ZAC comprend la création d'une nouvelle trame viaire et d'espaces publics :

- l'ensemble des voiries et cheminements primaires : avenue Gadagne prolongée constituant l'axe principal et la colonne vertébrale du futur quartier, la nouvelle voie nord-sud, reprenant pour partie le tracé du chemin du Grand Revoyet et se connectant sur la desserte et esplanade du pôle bus et métro, il est à noter que la réalisation des voiries primaires est nécessaire pour la mise en service du pôle bus et métro prévue mi-2023,
- un grand espace paysager d'environ 20 ha, qui participera de la qualité du futur quartier et fera le lien entre les différents quartiers du nord au sud,
- l'ensemble des voies secondaires ainsi que les espaces publics de proximité nécessaires à la desserte des îlots constructibles et garantissant une qualité d'usage et de vie au quotidien, incluant également des circulations dédiées aux modes doux.

2.3. La réalisation de la ZAC

La métropole est aménageur de la ZAC. A ce titre elle a conduit les études du projet urbain et fait établir pour son compte le présent dossier d'enquête publique.

Après obtention des autorisations préalables, la Métropole :

- Réalisera les équipements publics de la ZAC relevant de sa compétence
- Cèdera les terrains à bâtir qui lui appartiennent
- Vérifiera la cohérence des opérations immobilières avec les prescriptions issues de la ZAC sur l'ensemble des terrains à bâtir compris dans le périmètre de l'opération, en matière de composition urbaine, paysagère, et sera garante du respect des autorisations, notamment environnementales, qui lui auront été délivrées.

3. Guide de lecture du dossier d'enquête

3.1. Liste des pièces du dossier d'enquête

Le « dossier » d'enquête publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Vallon des Hôpitaux comprend les pièces ou dossiers suivants :

- L'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Métropole
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale
- Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole
- Le dossier d'enquête parcellaire de la première phase opérationnelle

Ces différents pièces ou dossiers font l'objet d'une présentation succincte ci-après.

En premier lieu, le lecteur trouvera ci-après quelques conseils lui permettant de se repérer aisément dans le dossier et d'y trouver les informations qui l'intéressent.

Que recherchez-vous dans le dossier ?

Si vous cherchez des informations sur :

*L'objet de l'enquête publique et son cadre juridique,
La concertation déjà réalisée et les avis émis.*

} Dossier d'enquête préalable à l'utilité publique / Objet de l'enquête et informations

*Le contexte local, le projet et son historique,
Les enjeux et les justifications du projet.
Les caractéristiques techniques du projet,
Le coût du projet.*

} Dossier d'enquête préalable à l'utilité publique / Notice explicative

*L'environnement humain et naturel du projet,
Les impacts sur l'environnement et la santé humaine,
Les mesures proposées.*

} Étude d'impact,
Demande de dérogation « Espèces protégées »
Demande d'autorisation de défrichement

*Le périmètre de DUP soumis à enquête,
Le périmètre de la ZAC.*

} Dossier d'enquête préalable à l'utilité publique / Plan général des travaux

Les parcelles qui pourront faire l'objet d'une expropriation dans le cadre de la 1ère phase opérationnelle

} Dossier d'enquête parcellaire partiel

L'évolution du PLU-H dans le périmètre de ZAC avec le projet.

} Dossier d'enquête préalable à l'utilité publique / Mise en compatibilité du PLU-H

3.2. L'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Métropole

3.2.1 L'étude d'impact

Le projet de ZAC du Vallon des Hôpitaux étant soumis à évaluation environnementale, il a fait l'objet d'une « étude d'impact » telle que définie par le code de l'environnement. L'étude d'impact vise à élaborer un projet tout en évaluant en parallèle ses effets ou ses impacts sur l'environnement afin de les éviter, de réduire ceux qui n'ont pu être suffisamment évités et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. L'étude d'impact présente notamment les mesures retenues par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine. À cette fin, la réalisation de l'évaluation environnementale qui commence dès la conception du projet constitue une démarche de projet destinée à améliorer la qualité du projet et son insertion dans l'environnement.

L'étude d'impact comprend différentes parties dont un « résumé non technique » destiné à une information rapide :

- Le résumé non technique
- la description du projet
- la présentation de l'état initial de l'environnement
- l'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts, ainsi que les modalités de suivi
- la justification de la solution retenue
- la présentation des auteurs de l'étude d'impact et les méthodes utilisées

La présente étude d'impact résulte de la première étude d'impact du projet de création de la ZAC du Vallon des Hôpitaux (datée de novembre 2018) qui a fait l'objet d'une actualisation pour prendre en compte les approfondissements du projet qui ont lieu entre la réalisation de l'étude d'impact « initiale » et la mise au point du projet tel que présenté dans le dossier d'enquête publique.

3.2.2 L'avis de l'Autorité environnementale

Conformément à la réglementation, l'étude d'impact du projet a fait l'objet d'un avis de l'« Autorité environnementale » (entité administrative indépendante) qui porte sur la qualité du dossier présenté par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'étude d'impact initiale du projet de création de la ZAC Vallon des hôpitaux a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 30 janvier 2019.

L'étude d'impact actualisée a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 23 juin 2020. Cet avis porte également sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole avec le projet de ZAC.

3.2.3 Le mémoire en réponse de la Métropole

Conformément à la réglementation, l'avis de l'Autorité environnementale a fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la Métropole en qualité de maître d'ouvrage. Le mémoire en réponse de la Métropole apporte les compléments et les précisions utiles suite aux avis et recommandations de l'Autorité environnementale. Aussi, l'étude d'impact du présent dossier d'enquête publique est l'étude d'impact actualisée transmise à l'Autorité environnementale à laquelle a été apportée quelques corrections et compléments qui sont identifiés dans le mémoire en réponse de la Métropole.

3.3. Le dossier de demande d'autorisation environnementale

La réalisation du projet de ZAC du Vallon des Hôpitaux est subordonnée à l'obtention d'une autorisation environnementale régie par le code de l'environnement à plusieurs titres :

- Régime des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) dit « loi sur l'eau »
- Dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- Autorisation de défrichement

L'autorisation environnementale est délivrée par le préfet du département après enquête publique.

Ce dossier comprend plusieurs parties qui sont présentées ci-après.

3.3.1 Partie 1 : Partie commune

Cette partie comprend des informations générales de la demande d'autorisation, de nature administrative et technique. Cette partie renvoie à la partie « description du projet » de l'étude d'impact, ainsi qu'à la pièce jointe n°7 du formulaire CERFA de la demande d'autorisation environnementale « note de présentation non technique du projet »

3.3.2 Partie 2 : Étude d'impact

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, le dossier de demande d'autorisation environnementale doit comporter l'étude d'impact du projet. Ce document, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Métropole se trouvent dans la partie 3.2.

3.3.3 Partie 3 : Demande de dérogation « Espèces protégées »

Le code de l'environnement instaure un régime de protection stricte de certaines espèces animales et végétales, qu'il est interdit de détruire, d'altérer ou de dégrader. Toutefois, une dérogation à cette interdiction peut être délivrée dans certaines conditions.

Le projet nécessitant une dérogation, ce sous-dossier consacré à cette demande comporte notamment les parties suivantes :

- L'éligibilité du projet à l'obtention d'une dérogation
- Le diagnostic écologique du site de projet
- L'analyse des impacts prévisibles du projet sur les espèces protégées
- L'analyse des effets cumulés avec le projet de prolongement du métro B
- Les mesures d'évitement et de réduction du projet de la ZAC
- L'analyse des impacts résiduels du projet après évitement et réduction
- Les mesures de compensation
- Les mesures d'accompagnement hors site
- Le contrôle et le suivi des engagements
- Le planning de mise en œuvre des mesures

Conformément à la réglementation, ce sous-dossier de demande de dérogation a fait l'objet d'un avis favorable sous conditions du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) daté du 7 mai 2020, puis d'un mémoire en réponse de la Métropole – voir partie 5.

Aussi, le sous-dossier Demande de dérogation du présent dossier d'enquête publique est le sous-dossier transmis au CNPN modifié après prise en compte des avis du CNPN, notamment les conditions pour son avis favorable – voir le mémoire en réponse de la Métropole.

3.3.4 Partie 4 : Demande d'autorisation de défrichement

Le code forestier définit le défrichement comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Le projet nécessitant une autorisation de défrichement, ce sous-dossier consacré à cette demande comporte notamment les parties suivantes :

- Le contexte de la demande, notamment la caractérisation des boisements
- La localisation de la zone et des parcelles à défricher
- L'évaluation des incidences Natura 2000

3.3.5 Partie 5 : Annexes

Avis du CNPN du 7 mai 2020 + mémoire en réponse de la Métropole

3.4. Le dossier d'enquête préalable à l'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole

Lorsque le maître d'ouvrage des travaux n'est pas assuré de la maîtrise des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, la déclaration d'utilité publique (DUP) permet de mener la procédure d'expropriation.

L'enquête préalable à la DUP vise ainsi à présenter au public le projet et les travaux envisagés et permet d'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet.

La DUP est délivrée par le préfet du département après enquête publique.

Dans le cas présent, la Métropole doit faire l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des équipements publics de la ZAC, c'est à dire les infrastructures (voiries, bassins de rétention-infiltration des eaux pluviales...) et les superstructures (groupe scolaire, crèche, gymnase). Le projet ne se situe pas intégralement sur des emprises foncières maîtrisées par la Métropole de Lyon. Sa réalisation nécessite donc de procéder à des acquisitions foncières. Ces dernières, qui ne pourront peut-être pas être réalisées à l'amiable, nécessiteront le cas échéant le recours à une procédure d'expropriation.

Le périmètre de la DUP correspond nécessairement au périmètre de la ZAC : c'est en effet le projet de ZAC qui doit être déclaré d'utilité publique.

Par ailleurs, la réalisation du projet de ZAC du Vallon des Hôpitaux nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, la DUP emportera la mise en compatibilité du PLU-H sur le périmètre de la ZAC suivant les dispositions du code de l'urbanisme.

Ce dossier comprend plusieurs parties qui sont présentées ci-après.

3.4.1 Partie 1 : Objet de l'enquête et informations

Cette partie donne des informations sur l'objet de l'enquête et de manière plus générale sur les procédures administratives nécessaires pour la réalisation de l'aménagement de la ZAC.

3.4.2 Partie 2 : Plan de situation

Le plan de situation indique notamment le périmètre de la ZAC.

3.4.3 Partie 3 : Notice explicative

La notice explicative présente successivement le projet et son contexte, les conditions d'insertion du projet dans son environnement, la justification du recours à la procédure d'expropriation, les caractéristiques principales des ouvrages, ainsi que l'estimation sommaire et globale des dépenses.

3.4.4 Partie 4 : Plan général des travaux

Le plan général des travaux présente les grandes composantes du projet, notamment les équipements publics (voiries, bassins de rétention-infiltration des eaux pluviales, espaces publics...), les bâtiments existants conservés, les ilots à bâtir ou déjà bâtis à densifier, ainsi que le périmètre de la DUP (qui correspond au périmètre de la ZAC).

3.4.5 Partie 5 : Étude d'impact

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, le dossier d'enquête préalable à l'utilité publique doit comporter l'étude d'impact du projet. Ce document, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Métropole se trouvent dans la partie 3.2.

3.4.6 Partie 6 : Mise en compatibilité du PLU-H

Ce dossier présente la mise en compatibilité du PLU-H avec le projet de ZAC, ainsi que l'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité. Il comprend :

1. Un résumé non technique
2. La présentation du contexte urbain
3. La présentation du diagnostic : état du site et de son environnement
4. La présentation du projet urbain du Vallon des Hôpitaux
5. Les motifs de l'évolution du PLU-H et la justification des règles applicables au secteur et des orientations d'aménagement
6. La vérification de la compatibilité de la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU-H avec les documents communaux et supra-communaux
7. L'analyse de l'incidence sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions réglementaires du PLU-H et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables
8. Les critères indicatifs et les modalités retenues pour analyser les résultats de la mise en œuvre des évolutions réglementaires
9. La présentation de l'évolution du PLU-H (c'est à dire le PLU-H après sa mise en compatibilité avec le projet)

3.4.7 Partie 7 : Annexes

La délibération du conseil de la Métropole de Lyon du 24 juin 2019 approuvant le bilan de la création préalable à la création de la ZAC et approuvant la création de la ZAC ;

La délibération du conseil de la Métropole de Lyon du 4 novembre 2019 autorisant l'engagement de la procédure d'autorisation environnementale ;

La décision du 12 novembre 2019 par laquelle la commission permanente de la Métropole de Lyon prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour le projet et approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU-H soumis à évaluation environnementale ;

3.5. Le dossier d'enquête parcellaire portant sur la première phase opérationnelle

Comme indiqué ci-avant (voir 3.4), le projet nécessite une déclaration d'utilité publique (DUP) pour mener la procédure d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation des équipements publics.

Conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Autrement dit, dans ce cas l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur le dossier d'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer de façon précise les parcelles et immeubles qu'il est nécessaire d'acquérir pour l'exécution des aménagements et travaux, ainsi que les ayants-droits à indemnités, à savoir les propriétaires ainsi que, le cas échéant, les titulaires de droits réels ou personnels sur ces biens.

Si la réalisation de la ZAC est prévue de manière progressive de 2021 à 2035/2040, une première phase opérationnelle est nécessaire pour l'arrivée de la ligne B du métro au Vallon des Hôpitaux avec un terminus situé à proximité du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) Jules Courmont.

En effet, les travaux – sous maîtrise d'ouvrage du Sytral - du prolongement de la ligne B du métro sont en cours. L'achèvement des travaux et la mise en service de la ligne prolongée sont prévus pour mi 2023. La réalisation de la nouvelle desserte viaire du Vallon des Hôpitaux et l'aménagement de la gare bus et l'esplanade du pôle d'échanges (qui constituent des équipements publics compris dans la ZAC) doit accompagner la mise en service du prolongement du métro B et donc avoir lieu concomitamment à ces travaux.

Aussi, la réalisation de cette première phase opérationnelle de la ZAC nécessite l'acquisition foncière des emprises de ces voiries primaires, dont les parcelles à exproprier ont été déterminées, le plan parcellaire et la liste des propriétaires dressés. C'est l'objet du présent dossier d'enquête parcellaire qui porte sur la première phase opérationnelle.

Une ou plusieurs autres enquêtes parcellaires complémentaires pourront être conduites ultérieurement concernant les phases suivantes de réalisation de l'opération de ZAC, en cas d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de celles-ci. Auquel cas, elles seront organisées et présentées selon des modalités de nature à assurer la cohérence de la procédure dans son ensemble et la bonne information du public.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend deux parties :

3.5.1 Le plan parcellaire

Le plan parcellaire présente les emprises des voies primaires ainsi que les parcelles à exproprier sur le fond de plan cadastral avec le périmètre de la DUP.

3.5.2 L'état parcellaire

L'état parcellaire indique pour chaque parcelle à exproprier sa référence cadastrale, l'identité des propriétaires, sa superficie totale, la superficie de l'emprise à exproprier.