

COMMUNE DE LYON 9° Secteur de la Sauvegarde Rhône

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 7 novembre au 7 décembre 2022

N°E22000119/69

Déclaration d'utilité publique,
emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon,
en vue de l'aménagement et de la requalification urbaine du
secteur de la Sauvegarde sur le territoire de la commune de Lyon



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU-H

Maître d'ouvrage : SERL, Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon, au titre de ses missions prévues par le traité de concession avec la métropole de Lyon

Commissaire enquêteur : Monique CADET

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

1. Objet de l'enquête

Cette enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) concerne le projet d'aménagement et de requalification urbains du secteur de la Sauvegarde sur le territoire de la commune de Lyon 9ème, emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon.

Le maître d'ouvrage du projet est la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), au titre de ses missions prévues par le traité de concession avec la métropole de Lyon.

Le secteur de la Sauvegarde est situé au nord-ouest du quartier de la Duchère. Il a été retenu comme quartier d'intérêt national dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Ce quartier d'habitat comprend une forte proportion de logements sociaux (supérieur à 80%). Il présente des dysfonctionnements urbains et un risque de décrochage social.

Le projet du secteur de la Sauvegarde, d'une superficie de 14 hectares, prévoit le réaménagement du quartier, avec des objectifs de désenclavement, d'amélioration de l'habitat, de valorisation des espaces végétalisés, de maintien des commerces de proximité et de développement des activités artisanales.

Le programme prévoit la démolition de 308 logements (deux barres ont déjà été démolies en 2020), la réhabilitation de 406 logements et la construction de 360 nouveaux logements, ainsi que la requalification des espaces publics, avec plantation de 800 arbres pour environ 150 à 200 arbres abattus.

Cette enquête publique vise également à mettre en comptabilité le PLU-H de la Métropole de Lyon, le projet impliquant la suppression ou repositionnement d'espaces boisés classés (EBC) ou espaces végétalisés à valoriser (EVV), ainsi que la suppression d'un emplacement réservé de voirie (N°79). Les nouveaux espaces verts et boisés créés dans le cadre du projet ne feront l'objet de nouvelles zones EBC et EVV qu'à la fin de l'opération (après 2030).

Le dossier d'enquête publique est complet et de bonne qualité.

2. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 novembre 2022 au mercredi 7 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Trois permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de Lyon 9° : mercredi 9 novembre 2022 de 13h à 16h, jeudi 24 novembre 2022 de 10h à 13h, mercredi 7 décembre 2022 de 13h30 à 16h30.

La publicité de l'enquête publique a été mise en œuvre conformément à la réglementation.

Malgré la bonne communication réalisée par la Mairie du 9°, comprenant l'annonce des permanences sur ses réseaux sociaux, la participation à l'enquête publique a été faible. De nombreuses concertations ayant déjà été menées auprès des habitants depuis plusieurs années, ceux-ci semblent aujourd'hui davantage en attente de la réalisation du projet que de nouvelles concertations.

Une observation a été inscrite sur le registre dématérialisé de l'enquête. Personne ne s'est présenté aux permanences du commissaire enquêteur.

3. Observations recueillies au cours de l'enquête

Une observation a été formulée par Grand Lyon Habitat concernant les servitudes ENEDIS sur des parcelles devant être cédées dans le cadre du projet. Ces réseaux électriques seront désactivés ou dévoyés dans le cadre du projet et ne constitueront donc pas un obstacle technique à sa réalisation. L'extinction des servitudes inactives sera rendue possible si la décision de déclarer l'opération d'utilité publique est prise par M.le Préfet.

Par ailleurs, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) avait rendu un avis très complet, avant le début de l'enquête publique. De nombreuses questions complémentaires avaient été posées sur l'étude d'impact, avec des demandes de complément d'études, d'amélioration de la prise en compte des enjeux et des mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts environnementaux.

Les principales points soulevés portaient sur :

- Le périmètre d'étude et la prise en compte des incidences cumulées avec d'autres projets à la Duchère ;
- Le relogement des habitants suite à la démolition d'immeubles, déjà réalisé à 84 % ;

- Le "paysage du quotidien" incluant la sécurité dans les espaces publics de jour comme de nuit ;
- L'exposition à la pollution due au trafic routier ;
- La biodiversité ;
- La gestion des eaux de ruissellement, le site étant traversé par un cours d'eau busé (le ruisseau des Gorges) ;
- Les outils contractuels retenus entre acteurs publics ou privés pour garantir la mise en œuvre des mesures "éviter, réduire et compenser".

Des études complémentaires ont été menées par la SERL et les enjeux et mesures correspondantes ont été prises en compte dans le projet soumis à l'enquête publique :

- Une étude des incidences combinées avec les autres projets de la Duchère, sans mise en évidence d'effets cumulatifs significatifs ;
- Une étude sociologique pour la prise en compte du "paysage du quotidien", avec prise en compte des enjeux dans un Plan guide du quartier et les esquisses de projet ;
- La réalisation de cartes de bruit avec des niveaux en grande partie inférieurs à la réglementation, et un isolement acoustique des pignons des nouvelles constructions sur l'avenue Ben Gourion ;
- Des relevés de température "ressentie" ont été effectués le 16 août 2022. Le secteur de la Sauvegarde est soumis à la surchauffe urbaine de jour comme de nuit ;
- L'état initial de la qualité de l'air a été complété par une campagne de mesure du 12 au 25 août 2022 des particules PM10, PM2,5 et de benzène, avec des valeurs relevées restant inférieures aux seuils réglementaires ;
- Un suivi piézométrique d'un an a été initié en octobre 2021 et montre des niveaux d'eau souterraine bas, n'amenant pas de modification au projet de parkings. Cette campagne de mesure a cependant été réalisée pendant une période de très forte sécheresse.

La SERL a listé et fourni les nombreux éléments contractuels existants permettant de suivre la mise en œuvre des mesures comme :

- Une contractualisation dans les marchés des entreprises de travaux ;
- Le Cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnemental (CPAUPE) ;
- Les Fiches de Lots ;
- Le cahier de prescriptions des résidentialisations et réhabilitations de Grand Lyon Habitat.

4. Avis motivé

Mon avis personnel est émis sur la base du dossier d'enquête publique et de l'ensemble des remarques émises par écrit et à l'oral au cours de l'enquête, en prenant en compte :

- L'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique et sa complétude ;
- Les informations apportées par le maître de l'ouvrage lors de nos réunions et dans son mémoire en réponse aux observations du public ;
- Les observations recueillies au cours de l'enquête;
- Les avis émis par les personnes publiques associées et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En m'appuyant sur les éléments suivants, et selon mon appréciation personnelle :

- Pour rappel, le code civil prévoit que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour une cause d'utilité publique et moyennant un juste et préalable indemnité".

- **Ce projet est d'intérêt général car il permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en assurant la préservation de l'environnement :**

Il comprend en effet :

- Une requalification du quartier avec : un aménagement des espaces publics, la valorisation des espaces végétalisés, l'amélioration et la diversification de l'habitat, le maintien des commerces de proximité, l'amélioration des voiries et des cheminements piétons ;
- En assurant la préservation de l'environnement avec : la replantation de 800 arbres pour environ 150 à 200 arbres abattus, incluant la diversification des essences et une adaptation au changement climatique, la mise en place de mesures pour assurer la préservation de la faune, de la flore et de l'environnement, l'insertion bioclimatique des nouveaux bâtiments, la densification en zone urbaine existante et augmentation des surfaces de pleine terre;

Les caractéristiques de ce projet sont clairement définies. Il est donc réel, précis et permanent.

- **Il est nécessaire de recourir à une déclaration d'utilité publique du projet pour permettre une expropriation si les négociations amiables en cours n'aboutissaient pas :**

- La réalisation du projet nécessite l'acquisition de parcelles appartenant à des opérateurs publics, le relogement de deux commerces à proximité (tabac et pharmacie), la réhabilitation du centre d'activité du Vallon. Il est

également nécessaire d'annuler les anciennes servitudes du cahier des charges de l'ancienne zone d'habitation, qui ne sont plus adaptées au nouveau projet.

- **L'atteinte à la propriété privée est peu importante et raisonnable par rapport à l'intérêt général du projet :**
 - Le projet ayant fait l'objet de nombreuses concertations avec les différents acteurs locaux comme Grand Lyon Habitat et la Ville de Lyon ou les ayants droits (tabac et pharmacie relogés à proximité), les acquisitions devraient aboutir à l'amiable. Je n'ai pas reçu d'avis défavorables de la part de propriétaires ou d'ayant droits pendant l'enquête publique.

- **Le coût financier de l'opération de 37,7 millions d'euros est en rapport avec les améliorations apportées par le projet :**
 - Le bilan de l'opération tient compte d'aides de l'ANRU et de recettes liées à la cession d'emprises foncières aux constructeurs. Le coût restant à charge n'est pas disproportionné par rapport aux ressources de la Métropole et de la Ville de Lyon.

- **Les améliorations apportées par le projet permettent de contrebalancer les inconvénients d'ordre social du projet :**
 - Le projet a pour impact le relogement de 300 ménages, relogement qui a déjà été réalisé à 84%. La période des travaux représentera une contrainte pour les habitants et usagers. Cependant, en fin d'opération, l'ensemble des habitants et usagers du secteur de la Sauvegarde bénéficieront d'un environnement et d'une qualité de vie améliorée.

- **L'étude d'impact est très complète et ne met pas en évidence d'incidence importante sur la santé ou l'environnement :**
 - Sur le plan de la santé, le quartier, comme tout quartier urbain est soumis à des nuisances de pollution et de bruit liées aux infrastructures routières situées à proximité. Il est également soumis à la surchauffe de jour comme de nuit pendant les périodes de canicules, aux allergies liées aux plantes allergènes et aux nuisances dues aux moustiques, mais le maître d'ouvrage a intégré de nombreuses mesures dans son projet permettant de les minimiser ;
 - Sur le plan de l'environnement, le projet me semble favorable à la préservation de l'environnement.

Il prévoit en effet de créer une "cité paysagère" et d'assurer une continuité de la trame écologique avec le Parc du Vallon. Il comprend l'abatage de 150 à 200 arbres mais prévoit en compensation d'en

replanter 4 fois plus, en diversifiant les espèces et en les adaptant au changement climatique.

Il réduit les surfaces imperméabilisées.

Des mesures sont prises pour réduire les impacts sur la faune, la flore et plus généralement l'environnement, pendant la phase travaux et d'exploitation.

Enfin, Le projet permet de densifier l'habitat en zone urbaine existante, ce qui constitue une gestion économe de l'espace favorable sur le plan environnemental.

- **Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants à l'exception du PLU-H. Des modifications du PLU-H sont proposées afin d'assurer la mise en compatibilité de ce document.**

- **La mise en compatibilité du PLU-H est cohérente avec le projet de requalification du secteur de la Sauvegarde :**
 - La réserve de voirie n°79 n'a plus lieu d'être. La suppression, transformation ou repositionnement d'EBC et d'EVV, sont nécessaires à la réalisation du projet.
 - Les nouvelles zones EBC et EVV créées ne seront définies dans les documents graphiques qu'à la fin de l'opération (après 2030), comme s'y est engagée la Métropole.
 - **Ce projet aura une incidence favorable sur l'environnement :**

Comme indiqué précédemment il conduit à abattre certains arbres mais pour en replanter quatre fois plus, en adaptant les essences au changement climatique, en assurant une continuité paysagère et un environnement favorable à la biodiversité, et à la réduction des îlots de chaleur. L'étude d'impact est de bonne qualité et prévoit de nombreuses mesures permettant de réduire les incidences sur l'environnement.

Je donne donc un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU-H en vue de l'aménagement et de la requalification urbaine du secteur de la Sauvegarde sur le territoire de la commune de Lyon.

Avec les recommandations suivantes :

- Rechercher à améliorer la protection acoustique des espaces extérieurs publics exposés au bruit de l'avenue Ben Gourion ;
- Poursuivre le suivi piézométrique réalisé en période de forte sécheresse, afin de confirmer les hypothèses actuelles et s'assurer de la faisabilité des parkings souterrains ;

- Mettre en place un dispositif de suivi du projet pour s'assurer du respect de l'engagement d'inscrire les zones vertes protégées (EVV, EBC, ...) dans les documents graphiques du PLU-H en fin d'opération.

Fait à Caluire et Cuire, le 2 janvier 2023

Monique CADET



Commissaire Enquêteur