

**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

ANNEXES

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



PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

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

Table des matières

1. Déroulement de l'enquête publique.....	3
1.1. Organisation de l'enquête.....	3
1.2. Participation du public.....	4
2. Synthèse des observations.....	4
2.1. Observation du public.....	4
2.1.1 Grand Lyon Habitat : servitude ENEDIS sur des parcelles.....	4
2.2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAe.....	5
2.2.1 Réunion d'examen conjoint : mise en compatibilité du PLU-H.....	5
2.2.2 Avis de la MRAe et mémoire en réponse du maître de l'ouvrage...5	
2.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur.....	7
2.3.1 Financement du projet.....	7
2.3.2 Atteinte à la propriété privée.....	7

Ce procès verbal de synthèse est réalisé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement relatif aux enquêtes environnementales :

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Ce procès verbal de synthèse a été remis le 15 décembre 2022 à 10h, au maître d'ouvrage représenté par :

- Jérémie CAVE, chargé d'affaires foncier-commercialisation à la SERL
- Anna SARNER, cheffe de projet à la SERL

Signature du maître d'ouvrage pour la remise de ce procès-verbal

Nom's) et signature(s)

1. Déroulement de l'enquête publique

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

1.1. Organisation de l'enquête

Un registre d'enquête papier était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie, ainsi qu'un registre dématérialisé. Le public pouvait également déposer ses remarques par courrier.

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

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

1.2. Participation du public

La participation du public a été faible.

Une observation a été inscrite sur le registre dématérialisé par Mme Ben Dris de Grand Lyon Habitat.

Aucune observation n'a été portée sur le registre papier et aucun courrier n'a été reçu par le commissaire enquêteur. Il n'y a eu aucun participant aux trois permanences organisées.

Le registre d'enquête comptabilise 496 téléchargements pour 919 visiteurs uniques.

2. Synthèse des observations

Cette partie traite toutes les observations recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, complétées par ses propres questionnements.

2.1. Observation du public

2.1.1 Grand Lyon Habitat : servitude ENEDIS sur des parcelles

Mme Ben Dris de Grand Lyon Habitat indique que des parcelles devant être cédées dans le cadre du projet sont grevées de servitudes de droit privé, notamment des servitudes de passage de réseaux électriques au profit de l'opérateur ENEDIS. Elle précise que ces réseaux seront techniquement désactivés ou dévoyés dans le cadre du projet par l'aménageur. Grand Lyon Habitat souhaite s'assurer que juridiquement les conventions antérieures souscrites avec cet opérateur et tous autres opérateurs pourront être annulées dans le cas où le projet serait déclaré d'utilité publique et ce afin de ne pas compromettre la vente de l'ensemble des terrains et donc la réalisation du Projet.

Question complémentaire du commissaire enquêteur :

Pouvez-vous préciser les parcelles et servitudes correspondantes ? D'autres propriétaires que Grand Lyon Habitat sont-ils concernés par le même type de question ?

Quelles solutions sont proposées pour répondre à cette question ?

2.2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAe

2.2.1 Réunion d'examen conjoint : mise en compatibilité du PLU-H

Pour mémoire, une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 24 juin 2022 sur la mise en compatibilité du PLU-H, à laquelle participait la Préfecture du Rhône, la Métropole, le SEPAL (Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Agglomération Lyonnaise), la commune de Lyon 9°, la SERL. L'ensemble des avis était favorable et plutôt favorable.

2.2.2 Avis de la MRAe et mémoire en réponse du maître de l'ouvrage

La MRAe a rendu son avis n°2022-ARA-AP-1349 en date du 13 juillet 2022. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet (document de 27 pages). La SERL a apporté sa réponse en date du 3 octobre 2022 (document de 44 pages complété par 6 documents annexes).

Je ne reprends pas ici l'intégralité des questions de la MRAe ni les réponses déjà apportées par le maître d'ouvrage. Je pose cependant quelques questions complémentaires. Les titres de paragraphes des points soulevés par la MRAe ont été conservés, afin de pouvoir s'y référer (hors numérotation qui est modifiée).

2.2.2.1 Analyse de l'étude d'impact

2.2.2.1.1 Analyse des impacts et des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser

1. Observations générales :

- Compléter l'étude d'impact en présentant :
 - les incidences indirectes et mesures associées, liées aux départs temporaires ou définitifs dans les autres secteurs de la ville, d'une partie des occupants des logements sociaux ;

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le relogement était réalisé à 84% à mi-juillet 2022. A-t-il progressé depuis cette date et existe-t-il des difficultés importantes pour le finaliser ? Quelles solutions sont envisagées ?

2. Santé humaine liée à la qualité de l'air et aux nuisances sonores

- affiner l'analyse des incidences en matière de nuisances sonores, à l'échelle des éléments programmatiques, afin de s'assurer que la programmation du quartier est compatible avec les niveaux de bruit estimés et sinon de renforcer les mesures ERC voire de faire évoluer la programmation.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Pour les nouveaux lots privés situés près de l'avenue Ben Gourion, la configuration en peigne présente des avantages sur le plan de l'exposition solaire mais laisse pénétrer le bruit, notamment dans les espaces extérieurs ouverts au public. Des aménagements contre le bruit pour les espaces extérieurs pourraient-ils être étudiés ?

Les façades de l'école restent également exposées au bruit. Le projet prévoit-il d'étudier l'état actuel d'isolation acoustique de l'école afin que des solutions soient mises en œuvre le cas échéant.

3. Gestion des eaux et les risques de ruissellement

- actualiser l'étude d'impact du projet si les résultats du suivi piézométrique, comme des autres études en cours ou projetées, conduisaient à modifier significativement le projet (pouvant aller jusqu'à la suppression des parkings souterrains).
- quelles mesures pour réduire le risque de prolifération des moustiques et autres vecteurs ?

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Un suivi piézométrique d'un an a été initié en octobre 2021 et montre des niveaux d'eau souterraine bas (9 à 11m), n'amenant pas de modification au projet de parkings. Les niveaux d'eau souterraine ont cependant été particulièrement bas depuis l'automne 2021 jusqu'à l'automne 2022, pendant les mesures.

Ne serait-il pas utile de prolonger les relevés piézométriques pour s'assurer de la faisabilité des parkings souterrains ?

Ne serait-il pas également utile d'ajouter la préconisation des moustiquaires au niveau des fiches de lot, ce qui n'est pas le cas actuellement ?

2.2.2.1.2 Dispositif de suivi proposé

- étendre le dispositif de suivi à tous les enjeux environnementaux et aux mesures associées et notamment au paysage du quotidien, à la production des gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondations.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Des fiches de suivi des mesures liées aux déplacements motorisés à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondations seront-elles réalisées, comme cela a été fait pour les autres enjeux, afin de répondre pleinement à la demande de la MRAe, même si leur mise en œuvre ne s'est pas du ressort de la SERL mais de celui des collectivités territoriales ?

2.2.2.2 Mise en compatibilité du document d'urbanisme

2.2.2.2.1 Qualité du rapport environnemental fourni

- compléter le rapport comprenant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H, en présentant des mesures de suivi dédiées aux nouvelles dispositions arrêtées, afin de garantir que des protections seront mises en œuvre, au regard de l'évolution future des espaces verts nouvellement créés.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Cet engagement de création de zones vertes protégées (EVV, EBC, ...) sera-il également ajouté dans les fiches de suivi du projet, afin qu'il ne pas tombe dans l'oubli avec le temps ?

2.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur

2.3.1 Financement du projet

Quel est le financement prévu pour l'opération et sa répartition entre financeurs ?

Ce projet représente-t-il une charge financière importante pour la Métropole de Lyon par rapport à son budget pour ce type d'opération ? La métropole de Lyon a-t-elle déjà pris des délibérations en terme d'engagement de dépenses pour la réalisation des travaux ?

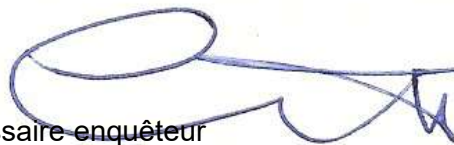
Sur le montant des dépenses de travaux, auriez-vous des éléments plus détaillés sur les estimations et ce qu'elles prennent en compte ? Est-ce que les travaux de réaménagement des voiries Ben Gourion et d'Ecully sont incluses au montant des estimations ?

2.3.2 Atteinte à la propriété privée

En dehors des commerces et activités dont le relogement est cité dans les dossiers d'enquête, le maître d'ouvrage a-t-il d'autres propriétés privées, terrains ou immeubles, à acquérir pour la réalisation du projet ?

Quelles sont les principaux droits inscrits au cahier des charges de l'ancienne zone d'habitation que la DUP annulera, qui pourraient porter atteinte à la propriété privée ?

Fait à Caluire et Cuire, le 11/12/2022



Monique CADET, commissaire enquêteur

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



MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

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

Table des matières

1. Déroulement de l'enquête publique.....	3
1.1. Organisation de l'enquête.....	3
1.2. Participation du public.....	4
2. Synthèse des observations	4
2.1. Observation du public	4
2.1.1 Grand Lyon Habitat : servitude ENEDIS sur des parcelles	4
2.2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAe	5
2.2.1 Réunion d'examen conjoint : mise en compatibilité du PLU-H.....	5
2.2.2 Avis de la MRAe et mémoire en réponse du maître de l'ouvrage ...	5
2.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur.....	7
2.3.1 Financement du projet	7
2.3.2 Atteinte à la propriété privée.....	7

Ce procès-verbal de synthèse est réalisé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement relatif aux enquêtes environnementales :

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Ce procès-verbal de synthèse a été remis le 15 décembre 2022 à 10h, au maître d'ouvrage représenté par :

- Jérémie CAVE, chargé d'affaires foncier-commercialisation à la SERL
- Anna SARNER, cheffe de projet à la SERL

Signature du maître d'ouvrage pour la remise de ce procès-verbal

Nom(s) et signature(s)

M. Yves Molina , Directeur Général Délégué

**SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU RHONE ET DE LYON**
4, bd Eugène Deruelle - CS 13312
69427 LYON CEDEX 03

1. Déroulement de l'enquête publique

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

1.1. Organisation de l'enquête

Un registre d'enquête papier était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie, ainsi qu'un registre dématérialisé. Le public pouvait également déposer ses remarques par courrier.

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

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

1.2. Participation du public

La participation du public a été faible.

Une observation a été inscrite sur le registre dématérialisé par Mme Ben Dris de Grand Lyon Habitat.

Aucune observation n'a été portée sur le registre papier et aucun courrier n'a été reçu par le commissaire enquêteur. Il n'y a eu aucun participant aux trois permanences organisées.

Le registre d'enquête comptabilise 496 téléchargements pour 919 visiteurs uniques.

2. Synthèse des observations

Cette partie traite toutes les observations recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, complétées par ses propres questionnements.

2.1. Observation du public

2.1.1 Grand Lyon Habitat : servitude ENEDIS sur des parcelles

Mme Ben Dris de Grand Lyon Habitat indique que des parcelles devant être cédées dans le cadre du projet sont grevées de servitudes de droit privé, notamment des servitudes de passage de réseaux électriques au profit de l'opérateur ENEDIS. Elle précise que ces réseaux seront techniquement désactivés ou dévoyés dans le cadre du projet par l'aménageur. Grand Lyon Habitat souhaite s'assurer que juridiquement les conventions antérieures souscrites avec cet opérateur et tous autres opérateurs pourront être annulées dans le cas où le projet serait déclaré d'utilité publique et ce afin de ne pas compromettre la vente de l'ensemble des terrains et donc la réalisation du Projet.

Question complémentaire du commissaire enquêteur :

Pouvez-vous préciser les parcelles et servitudes correspondantes ? D'autres propriétaires que Grand Lyon Habitat sont-ils concernés par le même type de question ?

Quelles solutions sont proposées pour répondre à cette question ?

Réponse SERL :

Les servitudes dont il s'agit sont des servitudes de réseaux de droit privé entre les concessionnaires (ENEDIS, GRDF, ...) et potentiellement les propriétaires listés ci-dessous :

	Parcelle	Surface graphique m ²	Surface graphique à acquérir m ²	Total de l'acquisition m ²
Acquisition Grand Lyon Habitat	AR-192	1330	27	34846
	AR-211	13585	5509	
	AR-44	2187	876	
	AR-16	2184	2184	
	AR-142	18120	13242	
	AR-144	8630	5295	
	AR-148	2371	1827	
	AR-20	2231	444	
	AR-21	2210	2208	
	AR-17	2458	860	
	AR-37	2237	461	
	AR-36	3120	1913	
Acquisition Ville de Lyon	AR-26	1919	1749	1904
	AR-70	46	13	
	AR-217	848	83	
	AR-131	9973	17	
	AR-121	9	9	
	AR-89	7798	33	
Acquisition Diocèse de Lyon	AR-41	947	125	125
Acquisition SAHLMAS	AR-29	175	248	1095
	AR-27	1677	773	
	AR-38	2218	74	
Acquisition SERL	AR-91	1769	1767	2491
	AR-28	729	724	
Acquisition Métropole de Lyon	Domaine public		4398	4398

La première solution pour Grand Lyon Habitat serait d'obtenir de la part des concessionnaires concernés, lorsque les réseaux sont inactifs, la signature d'actes authentiques d'annulation de servitudes signés entre les propriétaires des terrains et les bénéficiaires de la servitude. Force est de constater que ceci est difficile, voire impossible, à mettre en œuvre.

La seconde solution serait d'obtenir « l'extinction » via la prise de l'arrêté de DUP par Monsieur le Préfet, de l'ensemble des servitudes inactives sur le périmètre de l'opération.

2.2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAe

2.2.1 Réunion d'examen conjoint : mise en compatibilité du PLU-H

Pour mémoire, une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 24 juin 2022 sur la mise en compatibilité du PLU-H, à laquelle participait la Préfecture du Rhône, la Métropole, le SEPAL (Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Agglomération Lyonnaise), la commune de Lyon 9°, la SERL. L'ensemble des avis étaient favorables et plutôt favorables.

2.2.2 Avis de la MRAe et mémoire en réponse du maître de l'ouvrage

La MRAe a rendu son avis n°2022-ARA-AP-1349 en date du 13 juillet 2022. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet (document de 27 pages). La SERL a apporté sa réponse en date du 3 octobre 2022 (document de 44 pages complété par 6 documents annexes).

Je ne reprends pas ici l'intégralité des questions de la MRAe ni les réponses déjà apportées par le maître d'ouvrage. Je pose cependant quelques questions complémentaires. Les titres de paragraphes des points soulevés par la MRAe ont été conservés, afin de pouvoir s'y référer (hors numérotation qui est modifiée).

2.2.2.1 Analyse de l'étude d'impact

2.2.2.1.1 Analyse des impacts et des mesures prévues pour les éviter, les réduire et les compenser

1. Observations générales :

- Compléter l'étude d'impact en présentant :
 - les incidences indirectes et mesures associées, liées aux départs temporaires ou définitifs dans les autres secteurs de la ville, d'une partie des occupants des logements sociaux ;

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le relogement était réalisé à 84% à mi-juillet 2022. A-t-il progressé depuis cette date et existe-t-il des difficultés importantes pour le finaliser ? Quelles solutions sont envisagées ?

Réponse SERL :

Le relogement est encore en cours sur l'ensemble des « parties » d'immeubles propriété du bailleur social Grand Lyon Habitat vouées à être démolies :

- Barre 440 : 98% des relogements sont solutionnés :

-36 ménages ont déménagé et 3 sont en attente de déménagement.

-Après trois refus en phase réglementaire, une procédure d'expulsion vient d'être lancée contre le dernier ménage en attente de relogement. Une audience en tribunal est prévue en février 2023 (à confirmer) ; si une expulsion est prononcée, le départ de cette dernière famille est prévu en Avril / Mai 2023 après la trêve hivernale.

- Barre 550 : 77% des relogements sont solutionnés :

- 29 ménages ont déménagé et 4 sont en attente de déménagement.

- 2 propositions sont en cours (5%)
La fin du relogement est prévue en juin 2023 –

3 familles bloquantes ont été identifiées et reçues par les Elus Métropolitain et Ville de Lyon ainsi que par la Direction Générale de Grand Lyon Habitat en novembre 2022.

- **Barre 510** : 35% des relogements sont solutionnés :

- 2 ménages ont déménagé et 5 sont en attente de déménagement.

- 3 propositions en cours (15%)

La fin du relogement est prévue en juin 2024.

Barre 540 : 21% des relogements sont solutionnés :

- 1 ménage a déménagé et 3 en attente de déménagement.

La fin du relogement est prévue en juin 2024.

2. Santé humaine liée à la qualité de l'air et aux nuisances sonores

- Affiner l'analyse des incidences en matière de nuisances sonores, à l'échelle des éléments programmatiques, afin de s'assurer que la programmation du quartier est compatible avec les niveaux de bruit estimés et sinon de renforcer les mesures ERC voire de faire évoluer la programmation.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

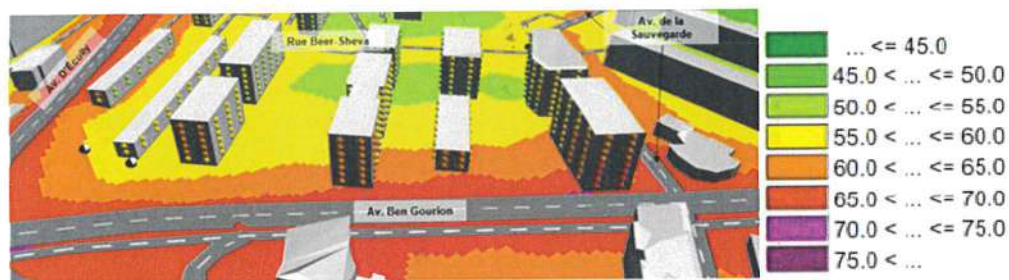
Pour les nouveaux lots privés situés près de l'avenue Ben Gourion, la configuration en peigne présente des avantages sur le plan de l'exposition solaire mais laisse pénétrer le bruit, notamment dans les espaces extérieurs ouverts au public. Des aménagements contre le bruit pour les espaces extérieurs pourraient-ils être étudiés ?

Les façades de l'école restent également exposées au bruit. Le projet prévoit-il d'étudier l'état actuel d'isolation acoustique de l'école afin que des solutions soient mises en œuvre le cas échéant.

Réponse SERL :

Il est à noter que l'axe Ben Gourion a vocation à être apaisé au travers d'une réduction des voies dédiées aux véhicules et qu'il n'est pas prévu dans son réaménagement de revêtements trop réverbérant ni de parvis minéral.

[Cf. extrait du mémoire en réponse (figure 15), avec vue depuis l'autre côté de l'avenue Ben Gourion] :



D'après cette modélisation, les façades donnant sur l'avenue Ben Gourion indiquent un niveau sonore maximal entre 60 et 65 dB(A) en journée au niveau des jardins les plus le long de l'axe.

On constate néanmoins que ces niveaux décroissent rapidement avec l'éloignement à l'axe.

Sans que cela puisse être un véritable engagement de l'aménageur à ce stade, il pourrait être étudié la mise en œuvre de murets antibruit végétalisés ou autre dispositif réduisant l'impact sonore implantés sur l'espace public.

L'école ne fera pas l'objet d'intervention dans le cadre du projet de la Sauvegarde. Néanmoins, cette question sera transmise à la Ville de Lyon, propriétaire, pour les interroger sur l'état actuel d'isolation et/ ou les solutions mises en œuvre le cas échéant. Il n'est à ce stade pas prévus de solutions acoustiques sur cet équipement.

3. Gestion des eaux et les risques de ruissellement

- actualiser l'étude d'impact du projet si les résultats du suivi piézométrique, comme des autres études en cours ou projetées, conduisaient à modifier significativement le projet (pouvant aller jusqu'à la suppression des parkings souterrains).
- quelles mesures pour réduire le risque de prolifération des moustiques et autres vecteurs ?

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Un suivi piézométrique d'un an a été initié en octobre 2021 et montre des niveaux d'eau souterraine bas (9 à 11m), n'amenant pas de modification au projet de parkings. Les niveaux d'eau souterraine ont cependant été particulièrement bas depuis l'automne 2021 jusqu'à l'automne 2022, pendant les mesures.

Ne serait-il pas utile de prolonger les relevés piézométriques pour s'assurer de la faisabilité des parkings souterrains ?

Ne serait-il pas également utile d'ajouter la préconisation des moustiquaires au niveau des fiches de lot, ce qui n'est pas le cas actuellement ?

Réponse SERL :

Concernant le relevé piézométrique, la SERL étudie la possibilité de poursuivre le suivi pendant une année complémentaire, soit jusqu'à l'automne 2023 pour confirmer les hypothèses actuelles.

Concernant la problématique des moustiques, même si, sur le secteur, nous n'avons pas identifié d'enjeu fort sur cette thématique dans la mesure où il n'y a pas de milieu aquatique, nous avons intégré dans les fiches de lots et sur les espaces publics des objectifs sur les durées de vidange des ouvrages d'eaux pluviales afin d'y éviter la stagnation d'eau après les pluies, et in fine la reproduction et la prolifération des moustiques.

Aussi, comme exprimé dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, et sans que cela puisse être une véritable obligation à imposer aux opérateurs, nous proposons d'intégrer dans nos fiches de lot à venir, une cible souple relative à la mise en œuvre de moustiquaires dans les logements.

2.2.2.1.2 Dispositif de suivi proposé

- étendre le dispositif de suivi à tous les enjeux environnementaux et aux mesures associées et notamment au paysage du quotidien, à la production des gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondations.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Des fiches de suivi des mesures liées aux déplacements motorisés à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondations seront-elles réalisées, comme cela a été fait pour les autres enjeux, afin de répondre pleinement à la demande de la MRAe, même si leur mise en œuvre ne s'est pas du ressort de la SERL mais de celui des collectivités territoriales ?

Réponse SERL :

Comme soulevé, les mesures liées aux déplacements motorisés, à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondation en phase de gestion sont du ressort des collectivités.

La SERL ne peut donc s'engager sur la réalisation de fiches de suivi, néanmoins ces éléments font d'ores et déjà et feront l'objet de suivi par la Métropole de Lyon. Les modalités de ce suivi restent encore à définir.

2.2.2.2 Mise en compatibilité du document d'urbanisme

2.2.2.2.1 Qualité du rapport environnemental fourni

- Compléter le rapport comprenant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H, en présentant des mesures de suivi dédiées aux nouvelles dispositions arrêtées, afin de garantir que des protections seront mises en œuvre, au regard de l'évolution future des espaces verts nouvellement créés.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Cet engagement de création de zones vertes protégées (EVV, EBC, ...) sera-t-il également ajouté dans les fiches de suivi du projet, afin qu'il ne tombe pas dans l'oubli avec le temps ?

Réponse SERL :

La création de nouvelles protections s'inscrit dans plusieurs documents stratégiques de l'opération d'aménagement et ont été entérinées lors de comités de pilotage.

Ces nouvelles zones seront à intégrer dans la planification une fois les travaux réalisés.

Il sera étudié la possibilité d'inscrire ces éléments dans un dispositif de suivi du projet afin que ces futures protections puissent bien être intégrées dans les documents de planification en fin d'opération.

2.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur

2.3.1 Financement du projet

Quel est le financement prévu pour l'opération et sa répartition entre financeurs ?

Ce projet représente-t-il une charge financière importante pour la Métropole de Lyon par rapport à son budget pour ce type d'opération ? La métropole de Lyon a-t-elle déjà pris des délibérations en terme d'engagement de dépenses pour la réalisation des travaux ?

Sur le montant des dépenses de travaux, auriez-vous des éléments plus détaillés sur les estimations et ce qu'elles prennent en compte ? Est-ce que les travaux de réaménagement des voiries Ben Gourion et d'Ecully sont incluses au montant des estimations ?

Réponse SERL :

Concernant le financement de l'opération, celui-ci se décline de la manière suivante:

- *Les recettes liées à la vente des terrains par la SERL aux opérateurs pour la construction de leurs futurs bâtiments. : 17%*
- *Financement par l'ANRU : Agence Nationale de la rénovation urbaine : 11, 6%*
- *Financement par la Métropole de Lyon : 60, 4%*
- *Financement par la Ville de Lyon : 11 %*

Il est confirmé par la Métropole que son budget lui permet de financer intégralement ce projet d'aménagement pour ce qui la concerne.

Le bilan financier de l'opération confirmant les participations prévisionnelles des collectivités a été délibérée en Conseil Métropolitain du 13 mai 2019 – Délibération n°2019-3520

Par ailleurs, je vous confirme que le réaménagement de l'avenue Ben Gourion fait bien partie de l'opération d'aménagement. En revanche, l'avenue d'Ecully est hors périmètre.

Le montant des dépenses prévisionnelles (valeur 2019) des travaux comprend notamment la gestion de site, la mise en état des sols, la démolition du centre commercial et la réalisation des principaux ouvrages suivants conformément au plan général des travaux intégré au dossier de DUP et notamment :

- *L'avenue Ben Gourion*
- *L'avenue de la Sauvegarde*
- *La rue Beer sheeva*
- *Le square des équipements*
- *Le square des 400*
- *La place centrale*

C'est environ 60 000m² d'espaces publics qui seront requalifiés avec un ratio au m² d'environ 250€ / m²

Il est à noter au vu du contexte actuel inflationniste, que le montant des travaux et tous montants accessoires sont susceptibles d'évoluer fortement.

2.3.2 Atteinte à la propriété privée

En dehors des commerces et activités dont le relogement est cité dans les dossiers d'enquête, le maître d'ouvrage a-t-il d'autres propriétés privées, terrains ou immeubles, à acquérir pour la réalisation du projet ?

Quelles sont les principaux droits inscrits au cahier des charges de l'ancienne zone d'habitation que la DUP annulera, qui pourraient porter atteinte à la propriété privée ?

Réponse SERL :

Les acquisitions potentielles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

	Parcelle	Surface graphique m ²	Surface graphique à acquérir m ²	Total de l'acquisition m ²
Acquisition Grand Lyon Habitat	AR-192	1339	27	34846
	AR-211	13585	5509	
	AR-44	2187	876	
	AR-16	2184	2184	
	AR-142	18120	13242	
	AR-144	8630	5295	
	AR-148	2371	1827	
	AR-20	2231	444	
	AR-21	2210	2208	
	AR-17	2458	860	
	AR-37	2237	461	
AR-36	3120	1913		
Acquisition Ville de Lyon	AR-26	1919	1749	1904
	AR-70	46	13	
	AR-217	848	83	
	AR-131	9973	17	
	AR-121	9	9	
	AR-89	7798	33	
Acquisition Diocèse de Lyon	AR-41	947	125	125
Acquisition SAHLMAS	AR-29	375	248	1095
	AR-27	1677	773	
	AR-38	2218	74	
Acquisition SERL	AR-91	1769	1767	2491
	AR-28	729	724	
Acquisition Métropole de Lyon	Domaine public		4398	4398

Les principaux droits inscrits au cahier des charges de l'ancienne zone d'habitation (cf. copie jointe) sont notamment les suivants :

- Espaces non clos,
- Aspect extérieur des constructions,
- Bonne tenue générale des bâtiments,
- Obligation de maintien d'affectation (commerces, logements, ...),
- Interdiction de certaines activités (industrie, hôtellerie, ...),

....

Contribution n°1 (Web)

Proposée par BEN DRIS, Marianne
(m.bendris@grandlyonhabitat.fr)
Déposée le vendredi 2 décembre 2022 à 15h34
Adresse postale : 2, place de francfort 69003 Lyon

«Grand Lyon Habitat est le principal bailleur social actuellement présent sur le périmètre de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde à Lyon 9ème. Nous avons été pleinement associés par les différents partenaires, dont l'Aménageur la SERL, pour participer à la réflexion sur le devenir de ce quartier. Dans ce cadre et afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du Projet d'Aménagement, Grand Lyon Habitat envisage de céder des emprises foncières à l'aménageur désigné. Certaines parcelles sont aujourd'hui grevées de servitudes de droit privé, notamment des servitudes de passage de réseaux électrique au profit de l'opérateur ENEDIS. Ces réseaux seront techniquement désactivés ou dévoyés dans le cadre du projet par l'aménageur afin d'alimenter les futures constructions. Toutefois, nous souhaitons nous assurer que juridiquement les conventions antérieures souscrites avec cet opérateur et tous autres opérateurs pourront être purement et simplement annulées dans le cas où le présent Projet serait déclaré d'utilité publique et ce afin de ne pas compromettre la vente de l'ensemble des terrains et donc la réalisation du Projet. »
