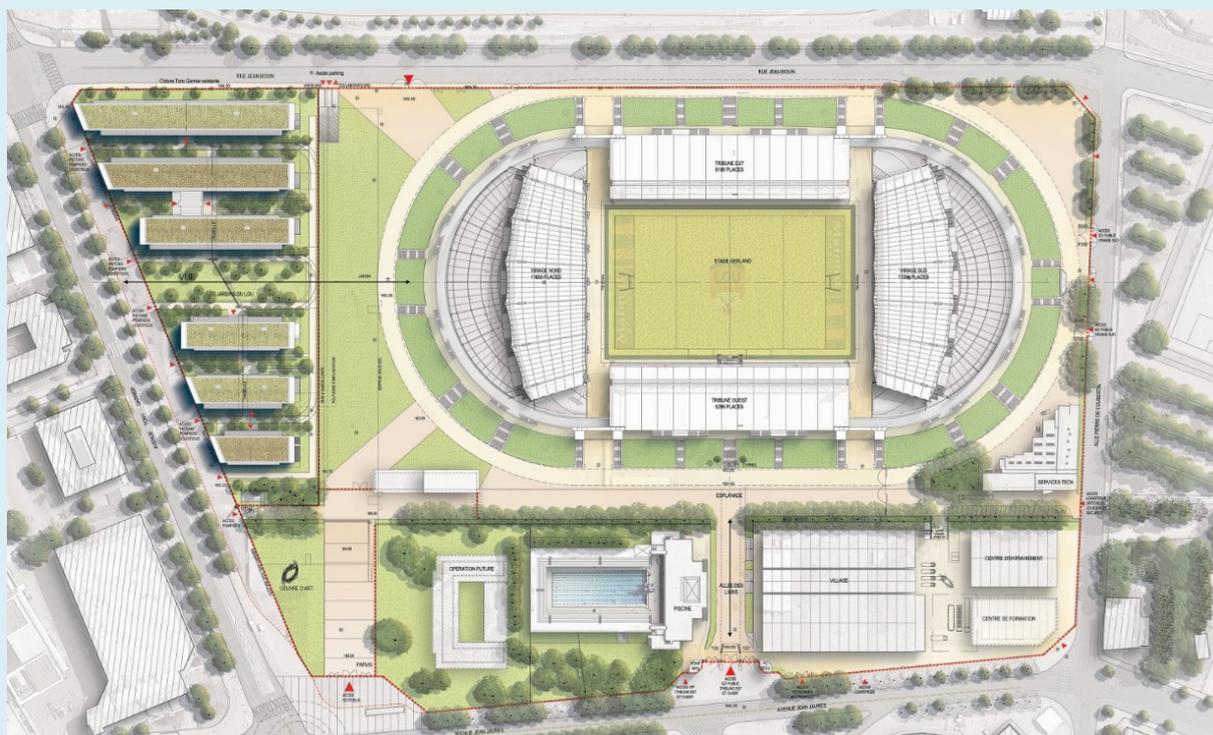


TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

Enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale concernant la Loi sur l'eau, ainsi que la demande de Permis de Construire sollicitées par la co-maîtrise d'ouvrage SASP LOU RUGBY (pour l'autorisation environnementale) et F2P (pour le Permis de Construire) relatives à la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland : les « Jardins du LOU »



Projet « Les Jardins du LOU ». Plan masse du projet (Illustration extraite du dossier d'enquête)

Enquête publique du 08 janvier au 09 février 2017

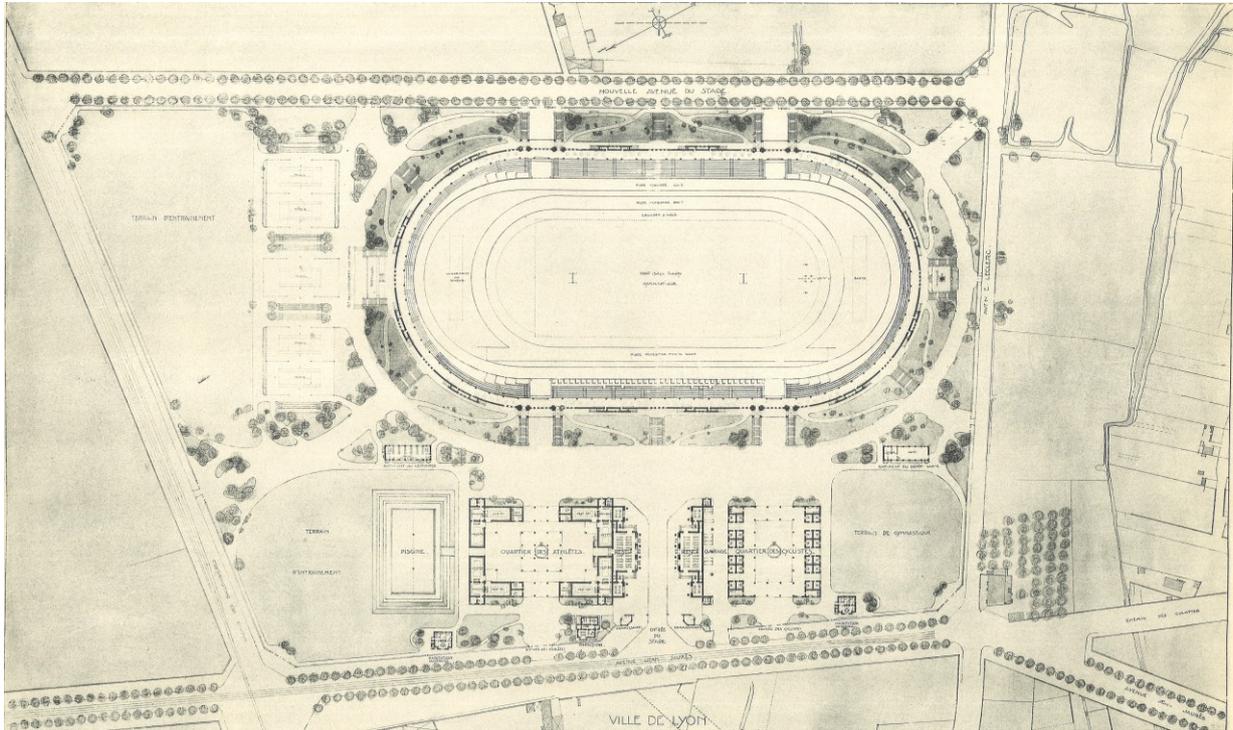
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECISION DU PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON n° E 17000292/69 du 04 décembre 2017

ARRÊTE PREFECTORAL – PREFET DU RHÔNE – DU 18 décembre 2017

RAPPORT D'ENQUÊTE

12 mars 2018



LE STADE DE GERLAND AU DÉBUT DU 20^{ÈME} SIÈCLE ŒUVRE DE TONY GARNIER

LES JARDINS DU LOU S'INSCRIVENT DANS UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE : LE STADE DES JEUX ATHLÉTIQUES CONÇUS EN 1913 PAR TONY GARNIER POUR ACCUEILLIR LES JEUX OLYMPIQUES.

L'ARCHITECTE GRAND PRIX DE ROME AVAIT IMAGINÉ UN LIEU DÉVOLU AUX SPORTS AVEC UNE PISTE D'ATHLÉTISME ENTOURÉE D'UN VÉLODROME, DES COURTS DE TENNIS, UNE PISCINE ... COMPLÉTÉ PAR UN QUARTIER D'ATHLÈTES, UN QUARTIER DES CYCLISTES, LE TOUT DANS UN SITE PAYSAGÉ PROPICE À DÉVELOPPER LA PRATIQUE DES SPORTS BÉNÉFIQUES POUR LA SANTÉ.

Ce « Rapport d'enquête » et le document séparé « Conclusions et avis » du Commissaire enquêteur sont édités en six exemplaires impression « papier » :

- quatre exemplaires sont remis à la DDT, autorité organisatrice :
 - trois sont reliés, à charge de la DDT d'en remettre un exemplaire à chacun des deux Maîtres d'Ouvrage ;
 - un est non relié afin d'en faciliter la reprographie pour diffusion éventuelle ;
- un exemplaire relié est adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon ;
- un exemplaire relié est conservé par le Commissaire enquêteur.

Sont en outre remis à la DDT :

- les fichiers au format PDF des deux documents « Rapport d'enquête » et « Conclusions et avis » ;
- les registres déposés pendant toute la durée de l'enquête à la DAU et à la mairie du 7^{ème} arrondissement, ainsi que les pièces annexées.

SOMMAIRE

RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

1 - IDENTIFICATION	7
1.1 – Identification de l'autorité organisatrice.....	7
2 – GENERALITES	7
2.1 – Objet de l'enquête.....	7
2.2 – Le projet des Jardins du LOU et les périmètres de l'enquête unique	8
2.2.1 – Identification de la parcelle foncière.....	8
2.2.2 – Le bail emphytéotique au profit du LOU Rugby	8
2.2.3 – Le Plan Local d'Urbanisme PLU et le PPRi	8
2.2.4 – Le programme d'aménagement	10
2.2.5 – La situation du programme vis-à-vis de la réglementation	12
2.2.6 – Le périmètre de l'enquête publique	13
2.3 – Cadre juridique de l'enquête	15
2.4 – Composition du dossier d'enquête	16
2.5 – Les registres d'enquête : « papier » et « électronique »	20
3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	21
3.1 – Désignation du Commissaire enquêteur	21
3.2 – Préparation de l'enquête	21
3.3 – Déroulement de la procédure	21
3.3.1 – L'arrêté portant ouverture de l'enquête.....	21
3.3.2 – Modalités réglementaires d'information du public	22
3.3.3 – Information complémentaire du public	25
3.3.4 – Mise à disposition des documents d'enquête au public	25
3.4 – Organisation des permanences	26
3.5 – Déroulement des permanences	27
3.6 – Travaux du Commissaire enquêteur	28
3.7 – Difficultés particulières. Incidents ou événements en cours d'enquête.....	28
3.8 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert des documents	29
4 – EXAMEN DU DOSSIER	30
4.1 – Présentation du projet	30
4.2 – Le dossier d'autorisation environnementale et la Loi sur l'eau.....	32
4.3 – L'avis de l'Autorité environnementale (Ae)	39
4.4 – Avis des services consultés	48
4.4.1 – Avis de la mairie du 7ème.....	49

4.4.2 – Avis du service Constructions et Balmes.....	49
4.4.3 – Avis de la Commission communale sécurité et accessibilité (B1 à B6).....	49
4.4.4 – Avis de la Métropole de Lyon	50
4.4.5 – Avis de la DRAC	50
4.4.6 – Avis d'ENEDIS.....	51
4.4.7 – Avis de RTE.....	51
4.4.8 – Avis de la Mission Gerland.....	51
4.4.9 – Avis du Sytral.....	51
4.4.10 – Avis de la Sous commission départementale de la sécurité publique.....	52
4.4.11 – Avis de l'Autorité environnementale.....	52
4.4.12 – Avis de la Commission communale sécurité et accessibilité (parking)....	52
5 – CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	53
5.1 – Origine et recensement des contributions recueillies	53
6 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DES M.O.....	54
6.1 – Le procès verbal de synthèse	54
6.2 – Les réponses des Maîtres d'Ouvrage.....	54
7 – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA BASE DU PV DE SYNTHESE ET DES REPONSES DES M.O.	56
7.1 – Les contributions du public	56
7.2 – Interrogations du Commissaire enquêteur.....	58
7.2.1 – Concernant le projet dans sa globalité	58
7.2.2 – Concernant le Permis de Construire	65
7.2.3 – Concernant la demande au titre de la Loi sur l'eau	71
8 – AVIS GLOBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	74
9 - ANNEXES.....	76
Annexe 1 – Les contributions du public	77
Annexe 2 – PV de synthèse du Commissaire enquêteur	79
Annexe 3 – Mémoire en réponse des Maîtres d'ouvrage au PV de synthèse.....	88

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Documents séparés :

Projet « Les jardins du LOU » Permis de construire	1 à 9
Dossier « Loi sur l'eau » dans le cadre du projet « Les jardins du LOU ».....	1 à 9

RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

1 – IDENTIFICATION

1.1 – Identification de l'Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée par la Direction Départementale des Territoires – Service Eau et Nature – guichet unique à la Préfecture du Rhône, 165 rue Garibaldi à Lyon 3^{ème} (adresse postale CS33862 – 69401 Lyon cedex 03 – Téléphone 04 78 62 50 50)

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie centrale de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain – 198, avenue Jean Jaurès 69007 Lyon où est déposé le dossier d'enquête.

Un exemplaire du dossier est également consultable à la mairie de Lyon 7^{ème} arrondissement, 16, Place Jean Macé à Lyon 7^{ème}.

2 – GENERALITES

2.1 – Objet de l'enquête

L'enquête publique unique est organisée, dans les formes prescrites par les textes exposés plus loin, sur les demandes présentées par la SASP LOU RUGBY (pour l'autorisation environnementale) et F2P (pour le Permis de Construire) dans le cadre d'un projet de création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : les « Jardins du LOU »

Le projet est situé au 353, avenue Tony Garnier à Lyon 7^{ème}, dans le quartier de Gerland, sur un tènement occupé notamment par le stade de Gerland appelé désormais « MATMUT STADIUM ». Ce tènement étant d'une superficie supérieure à 10 hectares, le projet nécessite, aux termes de la réglementation, la production d'une évaluation environnementale.

L'enquête porte sur :

- une demande d'autorisation environnementale, concernant le domaine de la Loi sur l'eau relevant de la compétence du Préfet du Rhône ;
- une demande de Permis de Construire, relevant de la compétence du Maire de Lyon.

Les coordonnées des Maîtres d'Ouvrage pétitionnaires sont :

SASP LOU RUGBY
60, avenue Tony Garnier
69007 LYON
SIRET : 432 723 559 00048
Forme juridique : SASP
Signataire : Yann ROUBERT – Président

F2P
59, quai Rambaud
690002 LYON
SIRET : 830 437 927 00015
Forme juridique : SAS
Signataire : Erick ROSTAGNAT – Directeur
Général

2.2 – Le projet des Jardins du LOU et les périmètres de l'enquête unique

2.2.1 – Identification de la parcelle foncière

La parcelle foncière concernée par le programme d'aménagement est référencée au cadastre sous les références suivantes :

- commune : Lyon ;
- section : CI ;
- parcelle : 06 ;
- surface : 151 273 m².

2.2.2 – Le bail emphytéotique au profit du LOU Rugby

La ville de Lyon, collectivité territoriale, personne morale de droit public, est propriétaire du site de Gerland sur lequel est envisagé le projet.

Elle a convenu avec le LOU Rugby de conclure un bail emphytéotique administratif lui conférant – selon les termes du bail – « *le droit d'occuper et d'exploiter de façon privative les dépendances du domaine public de la Ville de Lyon.*

Il est en effet considéré par les Parties que constitue une opération d'intérêt général, conformément à l'article L.1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- *la promotion et le développement des activités sportives au sens de l'article L.100-1 du Code du Sport ;*
- *la préservation des grands monuments de la Ville de Lyon ;*
- *la promotion et le développement du site de Gerland, en tenant compte de toutes les potentialités actuelles et futures du site, pour en améliorer l'exploitation et en optimiser la valorisation.*

.../...

Le Preneur, aux fins de valoriser les éléments domaniaux qui lui sont confiés, pourra réaliser toutes constructions autorisées par les documents d'urbanisme. Il fera son affaire des demandes de toutes les autorisations administratives nécessaires »

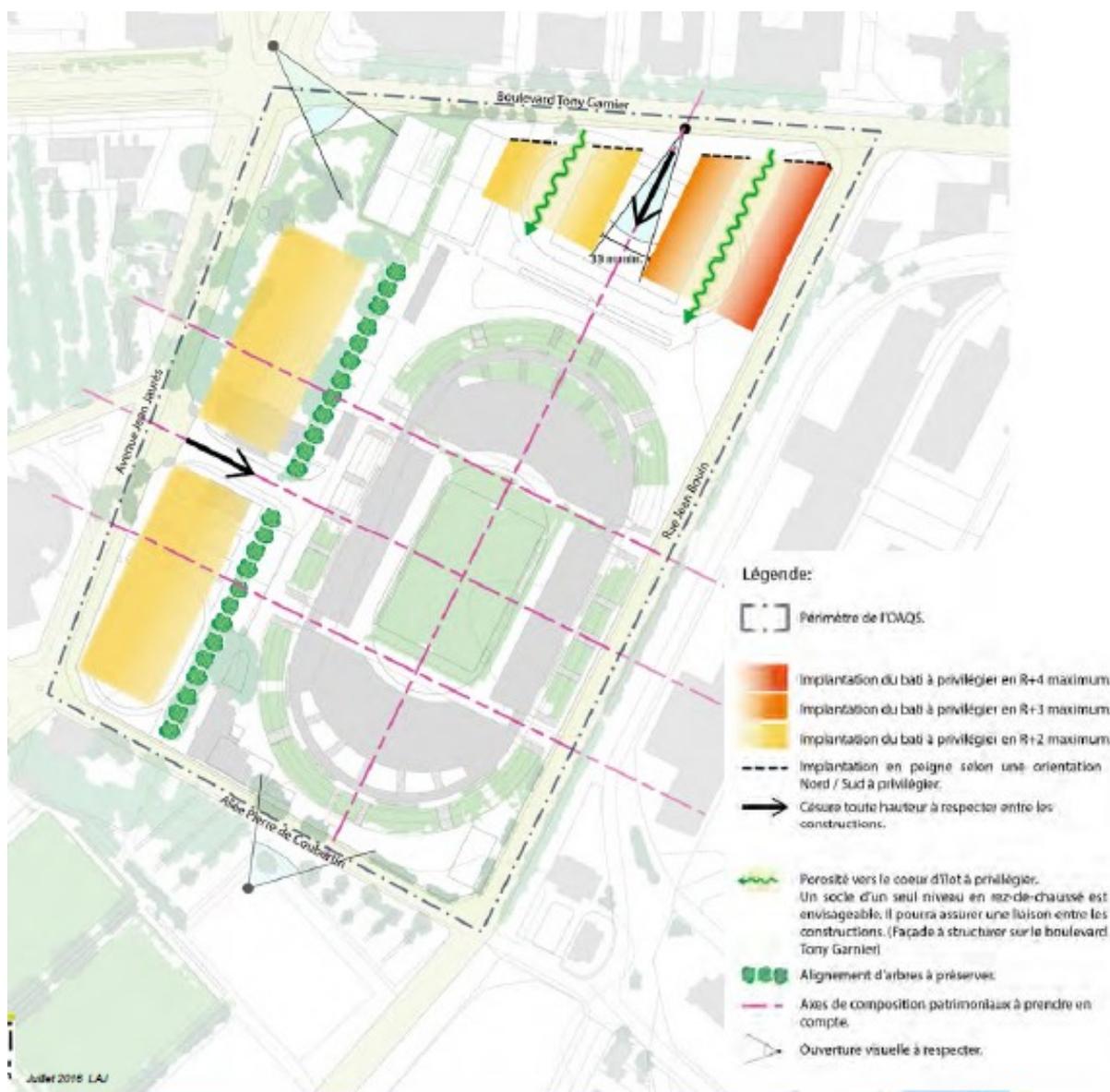
Ce bail confère donc au LOU Rugby le droit d'occuper et d'exploiter de façon privative les dépendances du site de Gerland pour une durée de 60 ans.

2.2.3 – Le Plan Local d'Urbanisme – PLU, et le PPRi

Concernant le PLU

Le PLU de la ville de Lyon a été approuvé le 11 juillet 2005. La dernière modification – qui porte le n°13 – a été approuvée le 6 mars 2017 par délibération du conseil municipal. Cette modification a été initiée spécifiquement pour permettre de « *Conforter par de nouveaux aménagements le pôle de sport et de loisirs de Gerland* »

La représentation graphique ci-après extraite du PLU, montre en particulier la hauteur maximale des implantations permises, les ouvertures visuelles et porosités vers le cœur d'îlot à respecter pour conserver la vue vers le monument historique du stade, et les alignements d'arbres à préserver (espaces boisés classés – EBC)



Extrait du PLU (cf. : dossier d'enquête)

Concernant le PPRi

Le projet s'inscrit dans une zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRi) pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne. Le PPRi est annexé en tant que servitude au PLU.

Le projet se trouve en zone bleue B2, zone bâtie inondée par la crue « exceptionnelle » qui correspond à une crue calculée dont le débit est supérieur aux crues les plus fortes connues de 1856 et 1928.

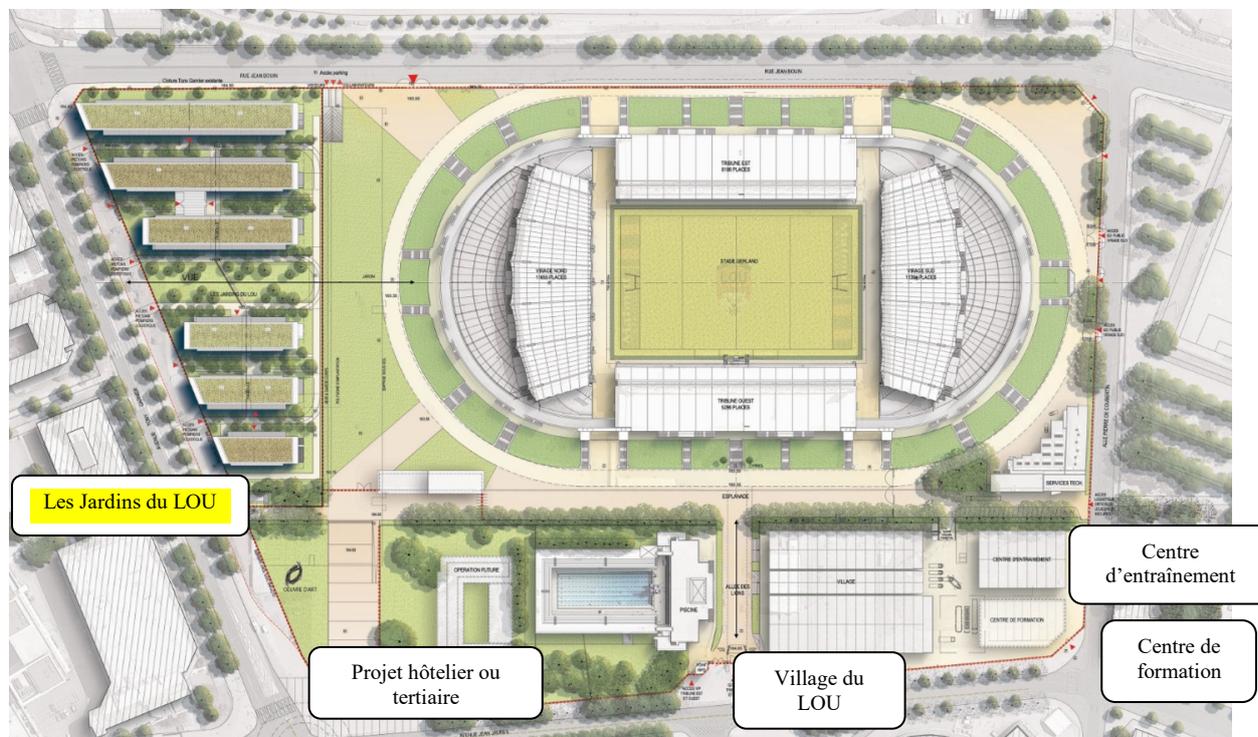
Le règlement y est le suivant :

« Dans la zone bleue B2 sont autorisés tous les travaux, constructions, installations relatifs à des projets nouveaux ou à des biens existants sous réserve... » de prescriptions relatives aux établissements à enjeux (dont ne fait pas partie le stade)

prévu sur la période 2019-2020) ;

- d'un projet immobilier à vocation de bureaux ou à vocation hôtelière en partie Nord/Ouest (projet non déterminé à ce jour)

Ces projets sont localisés sur le plan masse ci-après.



Plan masse extrait du dossier d'enquête

Seul, le projet dénommé « Les Jardins du LOU » fait l'objet du Permis de Construire soumis à l'enquête.

Les autres projets, décrits dans le dossier d'autorisation environnementale, feront l'objet ultérieurement d'un avenant à ce dossier lors du dépôt de leurs Permis de Construire respectifs.

Le LOU Rugby est porteur des travaux relatifs à ses besoins sportifs, à savoir, la modernisation du stade de Gerland ainsi que la création du centre d'entraînement et du village (déjà tous réalisés), soit un budget total de 35 millions d'euros.

L'équilibre économique de l'opération se réalise à travers la cession par le LOU Rugby des droits à construire sur la parcelle, à des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) qui délèguent à la société F2P la maîtrise d'ouvrage du projet « Les Jardins du LOU » et du projet immobilier dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière.

Le budget total pour cette opération « Les Jardins du LOU » est inconnu, le pétitionnaire refusant de le communiquer (voir § 7.2.1)

Les six bâtiments projetés dans ce cadre seront dédiés à des activités de bureaux et de services. Ils vont de R+2 à R+4, avec une surface de plancher totale de 28 201 m². Ils sont

réalisés en bandes parallèles orientées Nord-Sud alternant volumes construits et jardins en dégagant des ouvertures sur le stade qui fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.

Ils proposent également des pignons entièrement vitrés au Nord sur l'avenue Tony Garnier et s'ouvrent au Sud, avec des terrasses-balcons offrant une vue directe sur le stade.

L'accès au hall des immeubles s'effectuera par l'avenue Tony Garnier grâce à des allées permettant le cheminement piéton ainsi que l'accès logistique et des véhicules de secours. Les vides entre les masses bâties, sont traités de manière à offrir des espaces plantés apportant une touche naturelle de fraîcheur et de respiration dans l'environnement urbain.

Le projet s'accompagne de la création en sous-sol, d'un parking de 342 places de stationnement, orienté Est/Ouest, et implanté sur toute la longueur du projet immobilier. L'accès à ce parking se fera à l'Est par la rue Jean Bouin. La couverture de ce parking sera entièrement végétalisée.

2.2.5 – La situation du programme vis-à-vis de la réglementation

A : Concernant la situation vis-à-vis du Code de l'environnement : l'évaluation environnementale

L'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement précise les catégories de projet devant réaliser une évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après une étude au cas par cas.

A1 : Projet de construction

Projets soumis à évaluation environnementale : Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

Examen au cas par cas : Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².

La surface de plancher pour l'ensemble des projets du programme d'aménagement est de 39 410 m². La superficie du terrain d'assiette dans laquelle s'inscrivent les projets est de 15,2 ha. Le projet est soumis à évaluation environnementale.

A2 : Projet de parking

Examen au cas par cas : Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Le projet prévoit 342 aires de stationnement : il est soumis à examen au cas par cas.

B : Concernant la situation vis-à-vis de la Loi sur l'eau

B1 : Rejets d'eaux pluviales

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1. Supérieure ou égale à 20 ha..... A
2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha..... D

La surface globale faisant l'objet de modifications est estimée à 5 ha environ sur une assiette foncière de 15,2 ha. Le projet est soumis à déclaration

B1 : Impact sur le milieu aquatique

Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

1. Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m²..... A

Au sens de cette rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

L'emprise totale du programme d'aménagement est de 17 408 m². Le projet est soumis à autorisation.

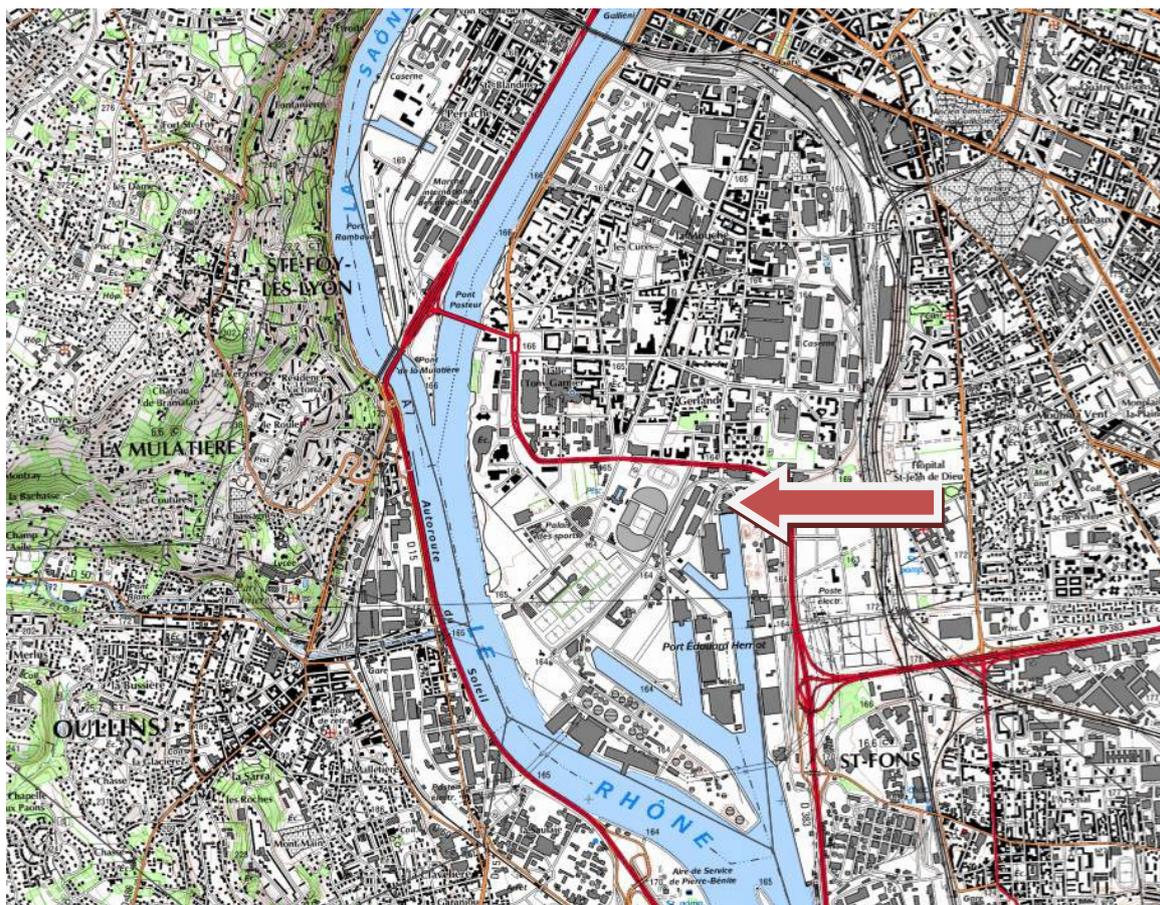
2.2.6 – Les périmètres de l'enquête publique

A : Le périmètre de l'étude d'évaluation environnementale :

Le programme d'aménagement est situé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, dans le quartier de Gerland. Il est délimité au Nord et à l'Est par la voie ferrée et la limite du 8^{ème} arrondissement, au Sud par la commune de Saint-Fons et le Rhône. Ce quartier de 700 ha environ accueille 30 000 habitants.

L'étude environnementale doit permettre d'évaluer les conséquences du projet sur l'environnement.

Elle propose ainsi, dans le large cadre décrit ci-dessus (voir également la carte ci-après), une description du projet, de l'état actuel de l'environnement, des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, des solutions de substitution raisonnables et une indication des principales raisons du choix effectué, des mesures prévues par le Maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet et les principales modalités de suivi de ces mesures.



Le MATMUT Stadium dans son environnement (Plan extrait du dossier d'enquête)

B : Le périmètre de l'enquête Permis de Construire :

Le périmètre du Permis de Construire est restreint au périmètre des travaux de « Construction de six immeubles de bureaux avec création de 342 aires de stationnement »

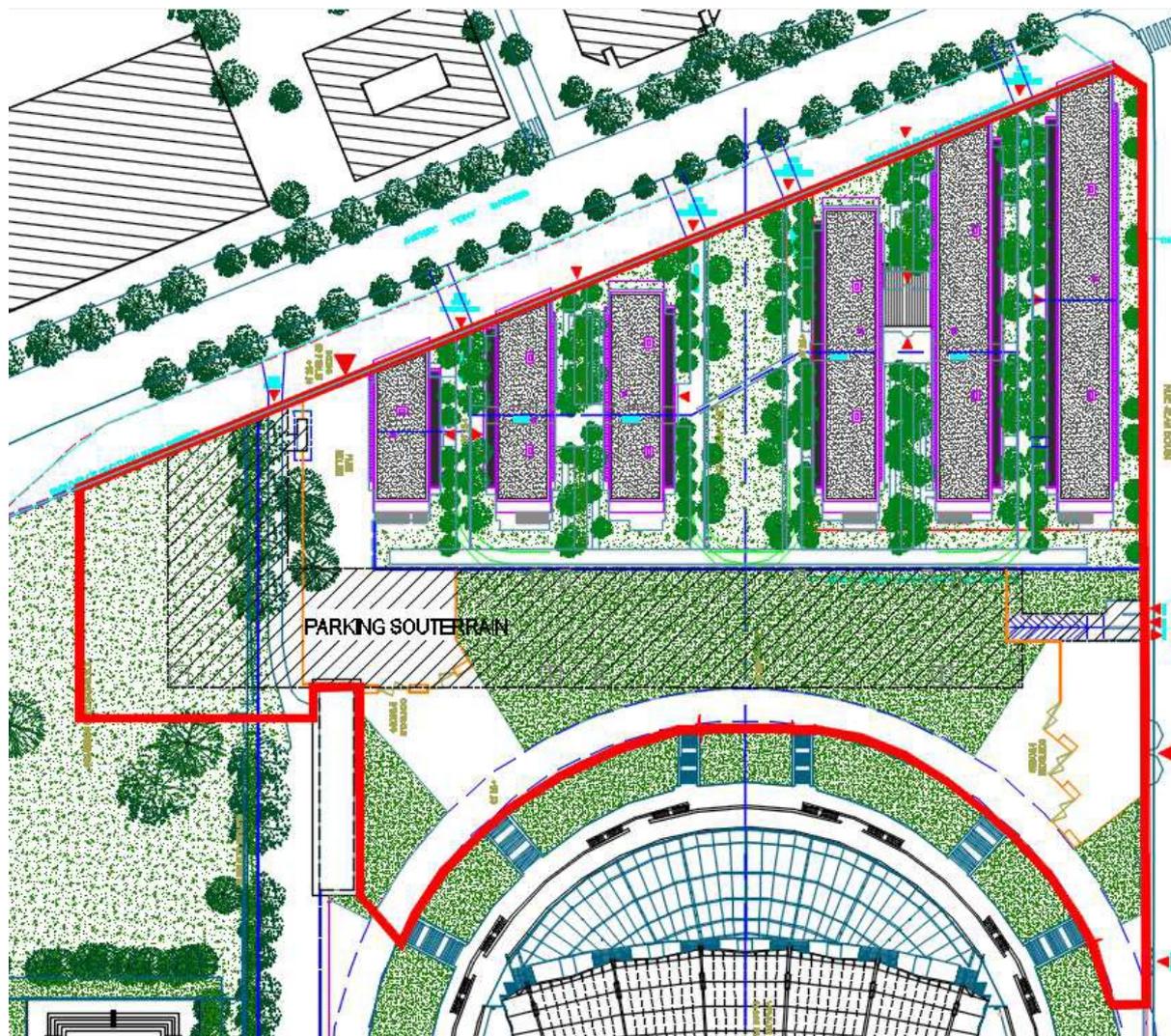
Le Permis de Construire a été déposé le 06 octobre 2017 et porte le numéro PC 069 387 17 00 340. La liste exhaustive des pièces le constituant est présentée au §2.4.

C : Le périmètre de l'enquête Loi sur l'eau :

L'enquête Loi sur l'eau consiste en l'analyse des incidences environnementales du projet au regard de la réglementation exposée ci-dessus, à savoir :

- le rejet des eaux pluviales ;
- l'impact des ouvrages dans le lit majeur du Rhône.

Le périmètre de l'enquête est circonscrit à la zone d'emprise des travaux visible sur le plan ci-après.



L'emprise des travaux (Plan extrait du dossier d'enquête)

2.3 – Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique unique a été prescrite par arrêté du 18 décembre 2017 de Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, sous signature de Monsieur le Préfet, Secrétaire général, Préfet délégué pour l'égalité des chances au titre ...

- du Code de l'environnement notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3, L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 ; L.181-1 à L.181-31 et R181-1 à R.181-56, L.211-1 et L.214-3 ;
- du Code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
- du Code du patrimoine ;
- du Code minier ;

et au vu, notamment ...

- de l'arrêté préfectoral n° DDT SEN 2017 07 26 B 81 portant certificat de projet relatif à la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : les « Jardins du LOU » ;
- du dépôt par F2P auprès des services de la ville de Lyon d'un dossier de Permis de Construire n° 693871700340 pour le projet de création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : les « Jardins du LOU » ;
- de la demande d'autorisation environnementale au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 de la nomenclature eau annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement, déposée par la SASP LOU RUGBY pour le même projet ;
- de la consultation des services et organismes dont l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes délégation départementale Rhône-Métropole de Lyon ;
- de l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- de l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, autorité environnementale du 6 décembre 2017 ;
- ...

2.4 – Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend trois parties :

- un dossier exposant les pièces communes du dossier soumis à enquête unique ;
- le dossier de demande de Permis de Construire ;
- le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Ces documents sont accessibles sur le site internet dédié à l'enquête publique mentionné à l'article 3 de l'arrêté préfectoral.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'essentiel du dossier sous forme « papier » m'a été remis au cours d'une rencontre d'organisation et de paraphe des registres d'enquête à la DDT, le 22 décembre.

Par la suite, ce dossier a été complété, voire modifié, à diverses reprises notamment le 28/12/17 (ajout de 3 documents et modification du sommaire), le 02/01/18 (« réponse du MO à l'avis de l'Ae » et « note de gestion des EP »), le 05/01/18 (annexe « note de gestion des EP » révisée par le MO suite à ma visite du site le 04/01)

Je me permets de rappeler, parce que cela ne facilite ni le travail du Commissaire enquêteur, ni celui de l'autorité organisatrice, qu'aux termes de l'article R123-5 du Code de l'environnement, cette dernière aurait du être en possession de ce dossier complet, donc en mesure de le fournir au Commissaire enquêteur, dès le 04/12/17.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Composition du dossier

Sauf précision autre, le dossier est constitué essentiellement de documents au format A4.

A – DOSSIER PIECES COMMUNES :

Il est composé des pièces ci-après :

- le résumé non technique de l'étude d'impact (56 pages dont 14 au format A3) ;
- l'arrêté d'ouverture d'enquête (4 pages) ;
- le registre d'enquête unique (en fait, deux registres de 16 pages, un pour chaque mairie) ;
- l'avis de l'Autorité environnementale du 06/12/2017 (6 pages) ;
- l'étude d'impact (reprise dans les dossiers) : (301 pages dont 20 au format A3) ;
- la note en réponse aux observations de l'Autorité environnementale (17 pages)

B – DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE :

Il est composé :

- d'un sommaire (2 pages) reprenant la liste exhaustive des documents composant le dossier) à savoir :
 - **le dossier principal :**
 - la demande de Permis de Construire n° 069 387 17 00 340 déposé le 06/10/2017 (22 pages) ;
 - des pièces (25 pages) + notices et plans aux formats divers de PC1 à PC40 et annexes (27 pièces) ;
 - 1.1. Liste des pièces constitutives du Permis de Construire en date du 6 octobre 2017 (2 pages recto-verso)
 - 1.2. Formulaire de demande de Permis de Construire, en date du 6 octobre 2017 (9 pages recto-verso)
 - 1.3. Bordereau de dépôt des pièces jointes en date du 6 octobre 2017 (5 pages recto-verso)
 - 1.4. Annexe bordereau de dépôt des pièces jointes lors que le projet comporte des démolitions en date du 6 octobre 2017 (1 page)
 - 1.5. Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de Permis de Construire et permis d'aménager en date du 6 octobre 2017 (3 pages recto-verso)
 - 1.6. Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique en date du 6 octobre 2017 (5 pages recto-verso)
 - 1.7. Plan de situation (PC1) en date du 6 octobre 2017
 - 1.8. Plan masse existant (PC2-200) en date du 6 octobre 2017
 - 1.9. Plan masse projet (PC2-201) en date du 6 octobre 2017
 - 1.10. Plan masse paysager (PC2-202) en date du 6 octobre 2017
 - 1.11. Plan masse des réseaux (PC2-203) en date du 6 octobre 2017

- 1.12. Coupe générale existant (PC3-300) en date du 6 octobre 2017
- 1.13. Coupe générale projet (PC3-301) en date du 6 octobre 2017
- 1.14. Notice architecturale et matériaux (PC4 et PC10.1) en date du 6 octobre 2017 (48 pages)
- 1.15. Plan des façades Nord et Sud (PC5-500) en date du 6 octobre 2017
- 1.16. Plan des façades Est et Ouest (PC5-501) en date du 6 octobre 2017
- 1.17. Plan des façades Est, bâtiments 2, 3, 5 et 6 (PC5-502) en date du 6 octobre 2017
- 1.18. Plan des façades Ouest, bâtiments 1, 2, 4 et 5 (PC5-503) en date du 6 octobre 2017
- 1.19. Plan de toiture (PC5-504) en date du 6 octobre 2017
- 1.20. Insertion urbaine (PC6) en date du 6 octobre 2017 (5 pages)
- 1.21. Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche (PC7) en date du 6 octobre 2017 (3 pages)
- 1.22. Photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (PC8) en date du 6 octobre 2017 (2 pages)
- 1.23. Attestation de prise en compte des règles parasismiques (PC12) en date du 10 octobre 2017 (2 pages)
- 1.24. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique (PC16-1) en date du 3 octobre 2017 (18 pages recto-verso)
- 1.25. Eléments à démolir (PC27) en date du 6 octobre 2017 (3 pages)
- 1.26. Notice accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et installations ouvertes au public (PC 39) en date du 6 octobre 2017 (9 pages)
- 1.27. Notice de sécurité incendie (PC40) en date du 6 octobre 2017 (16 pages)
- 1.28. Annexes générales, plan du niveau 0 en date du 6 octobre 2017
- 1.29. Annexes générales, plan du niveau 1 en date du 6 octobre 2017
- 1.30. Annexes générales, plan du niveau 2 en date du 6 octobre 2017
- 1.31. Annexes générales, plan du niveau 3 en date du 6 octobre 2017
- 1.32. Annexes générales, plan du niveau 4 en date du 6 octobre 2017
- 1.33. Annexes générales, plan du sous-sol en date du 6 octobre 2017

- l'étude d'impact :

- la liste des documents à fournir pour la demande d'autorisation environnementale (17 pages) ;
- le résumé non technique de l'étude d'impact (56 pages dont 14 au format A3) ;
- l'étude d'impact (301 pages dont 20 au format A3)

- l'avis des différents services :

1. Avis de la Mairie du 7^{ème} arrondissement en date du 5 décembre 2017 (1 page) ;
2. Avis du service Constructions et Balmes en date du 12 octobre 2017 (1 page) ;
3. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 1) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;
4. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 2) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;
5. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 3) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;

6. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 4) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;
7. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 5) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;
8. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiment 6) en date du 24 novembre 2017 (3 pages) ;
9. Avis de la Métropole de Lyon en date du 31 octobre 2017 (4 pages) ;
10. Avis de la DRAC, conservation régionale des monuments historiques en date du 27 octobre 2017 (2 pages) ;
11. Avis d'ENEDIS en date du 9 novembre 2017 (3 pages) ;
12. Avis de RTE en date du 23 octobre 2017 (7 pages + 1 plan au format indéterminé) ;
13. Avis de la Mission Gerland en date du 14 novembre 2017 (1 page) ;
14. Avis du Sytral en date 6 novembre 2017 (1 page) ;
15. Avis de la Sous-commission départementale pour la sécurité publique en date 8 décembre 2017 (Confidentiel) (page de garde exclusivement) ;
16. Avis de l'Autorité environnementale en date du 6 décembre 2017 (6 pages) ;
17. Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (parc de stationnement) en date du 22 décembre 2017 (4 pages)

C – DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Il est composé :

- d'un dossier autorisation / étude d'impact comprenant 2 classeurs, à savoir :
 - **le dossier principal :**
 - le résumé non technique de l'étude d'impact daté d'octobre 2017 (56 pages dont 14 au format A3) ;
 - l'étude d'impact (301 pages dont 20 au format A3))
 - **le dossier d'annexes :**
 - Annexe 1 : Bail emphytéotique entre la ville de Lyon et le LOU RUGBY (44 pages) ;
 - Annexe 2 : Carte de localisation du programme d'aménagement au 1/25000 (1 plan au format A3) ;
 - Annexe 3 : Etude hydrogéologique – ANTEA Group – Septembre 2017 (68 pages) ;
 - Annexe 4 : Etude hydraulique pour le projet des Jardins du LOU et du projet immobilier – ANTEA Group – Septembre 2017 (48 pages dont 8 au format A3) ;
 - Annexe 5 : Etude d'impacts acoustique environnementale – LASA – Août 2017 (39 pages) ;
 - Annexe 6 : Rapport d'investigations faune, flore, habitats naturels – SOCOTEC – Août 2017 (50 pages dont 2 au format A3) ;
 - Annexe 7 : Etude géotechnique préliminaire – FONDASOL – Juin 2017 (52 pages) ;

Annexe 8 : Note de synthèse relative aux prélèvements et analyses de sols ainsi qu'aux mesures de gestion des terres – SOCOTEC – Septembre 2017 (11 pages) ;

Annexes 9 : Etude d'impacts et de circulation – CITEC – Août 2017 (36 pages) ;

Annexe 10 : Règlement du Plan Local d'Urbanisme du Grand Lyon (43 pages)

- d'un ensemble de notes intitulées « Complément au dossier », à savoir :
 - **courrier réponse du LOU Rugby au courrier DDT du 14 novembre 2017 :**
 - courrier (7 pages)
 - **avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :**
 - avis (2 pages)
 - **arrêté de certificat de projet :**
 - arrêté DDT SEN 2017 07 26 B81 du 26 juillet 2017 (9 pages)

Ainsi, ce dossier représente (hors comptage des documents présents à plusieurs reprises), un ensemble de 1074 pages au format A4 (y compris pages A3 comptées pour 2 A4) et une trentaine de plans aux formats divers.

A noter que tous les documents afférents au Permis de Construire sont authentifiés par une perforation au numéro du permis.

Toutes informations techniques sur ce dossier pouvaient être demandées au responsable du projet, la SASP LOU RUGBY, ou à la société SOCOTEC chargée de l'élaboration du dossier.

2.5 – Les registres d'enquête : « papier » et « électronique »

Destinés à recevoir les observations du public, ils ont été déposés :

- à la mairie de Lyon 7^{ème} arrondissement, 16, Place Jean Macé à Lyon 7^{ème} ;
- à la mairie centrale de Lyon, Direction de l'aménagement urbain (DAU), service urbanisme appliqué, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème}.

Chaque registre comportait 16 pages cotées qui ont été paraphées par le Commissaire enquêteur.

A noter également la possibilité de transmettre des observations par Internet :

- sur un registre électronique : www.registre-numerique.fr/jardins-du-lou ;
- sur une adresse courriel : jardins-du-lou@mail.registre-numerique.fr ;

ou par courrier postal à l'adresse de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie de Lyon (DAU), siège de l'enquête.

3 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Vue et enregistrée le 28 novembre 2017, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet du Rhône demande la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « *Projet de création d'un ensemble immobilier tertiaire dit "Les Jardins du LOU" sur le site du stade de Gerland à Lyon* », Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a nommé, par décision n° E17000292 / 69 du 04 décembre 2017, en tant que Commissaire enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du département du Rhône.

Cette décision a parallèlement été notifiée à Monsieur le Préfet du Rhône.

Afin de respecter les dispositions du Code de l'environnement, j'ai adressé au Tribunal administratif le 14 décembre une attestation indiquant que je n'avais pas été « *amené à connaître soit à titre personnel soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique* » et pouvais en conséquence « *être désigné en qualité de Commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues* »

3.2 – Préparation de l'enquête

Concertation avec l'autorité organisatrice et les Maîtres d'Ouvrage concernés :

Avant le début de l'enquête, j'ai eu plusieurs contacts et échanges avec l'autorité organisatrice DDT pour définir les grandes lignes d'organisation de l'enquête.

Par la suite, j'ai rencontré les Maîtres d'Ouvrage concernés sur les lieux du projet pour une présentation rapide de celui-ci, un échange de questions / réponses, et enfin la visite des lieux.

Concertation avec le prestataire de service pour la mise en place du registre électronique

J'ai également été amené à contacter à plusieurs reprises le prestataire de service chargé de la configuration et de la mise en place du registre électronique afin de préciser mes attentes.

Concertation avec les mairies retenues pour les permanences

Enfin, j'ai été amené à élaborer, en concertation avec les mairies retenues pour la tenue des permanences, une note de « *consignes aux mairies* » précisant les « *dispositions à prendre* » pour la gestion des registres et des courriers dans le cadre de la mise en place du registre électronique.

3.3 – Déroulement de la procédure

3.3.1 – L'arrêté portant ouverture de l'enquête

L'enquête a été prescrite par Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes – Préfet du Rhône sous signature de Monsieur le Préfet – Secrétaire général – Préfet délégué pour l'égalité des chances, par arrêté préfectoral du 18 décembre 2017.

L'arrêté établi en concertation DDT / Commissaire enquêteur tel que prévu par le Code de l'environnement précise :

Dans ses attendus :

- le cadre juridique de l'enquête¹ ;

Dans son corps (articles 1 à 10) :

- l'objet de l'enquête publique, la constitution du dossier avec, notamment, la présence de « Pièces environnementales » telles que l'Etude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que d'autres documents tels que les avis réglementairement imposés ;
- la date et la durée de l'enquête ;
- les modalités de consultation du dossier d'enquête ;
- les modalités de présentation des observations ;
- le nom du Commissaire enquêteur et les lieux, jours et heures auxquels il se tiendra à la disposition du public ;
- les modalités réglementaires de publicité et d'affichage de l'avis d'enquête ;
- les modalités de fin d'enquête ;
- les modalités de rédaction du rapport et des conclusions de l'enquête par le Commissaire enquêteur et de leur mise à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ainsi que les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de cette enquête ;
- la désignation des autorités compétentes appelées à donner leur avis sur le projet ;
- la désignation des autorités chargées de l'exécution de l'arrêté.

3.3.2 – Modalités réglementaires d'information du public

En matière réglementaire, l'information du public prévue par le Code de l'environnement est la suivantes:

Publication dans deux organes de presse écrite, de l'avis d'ouverture de l'enquête

Cette publication doit être réalisée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Elle a bien été effectuée, à l'initiative de la DDT :

- pour le 1^{er} avis, dans les journaux :
 - « Le Progrès de Lyon » du vendredi 22 décembre 2017 ;
 - « L'ESSOR » du vendredi 22 au jeudi 28 décembre 2017.

¹ Pour mémoire, le cadre juridique de l'enquête est exposé au paragraphe 2.3

- pour le 2^{ème} avis, dans les journaux :
 - « Le Progrès de Lyon » du vendredi 12 janvier 2018 ;
 - « L'ESSOR » du vendredi 12 au jeudi 18 janvier 2018.

Apposition des avis d'enquête publique dans la (ou les) commune(s) concernée(s)

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis est publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés, dans la commune (le cas échéant les communes ...) dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. L'affichage a lieu à la mairie.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté² du Ministre chargé de l'environnement (fond jaune, texte noir « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE », etc.)

J'ai pu constater :

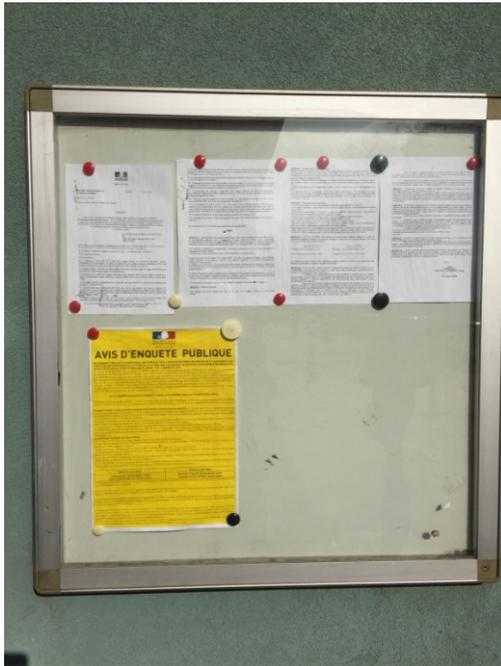
- que les pétitionnaires s'étaient acquittés de cette tâche en divers lieux sur le pourtour du site du stade de Gerland



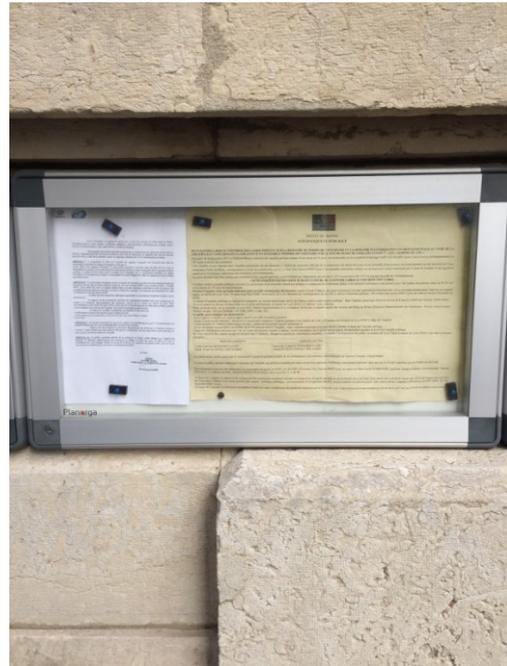
Affichage sur les grilles du stade

- que les deux mairies concernées (DAU et Lyon 7^{ème}) avaient également procédé à l'affichage de l'avis d'enquête

² Arrêté du 24 avril 2012



Affichage DAAU avenue Jean Jaurès



Affichage mairie de Lyon 7^{ème}

En outre, j'ai été destinataire de deux attestations d'affichage de :

- mairie du 7^{ème} arrondissement (12 février 2018) ;
- mairie centrale de Lyon – Direction de l'aménagement urbain (27 février 2018)

Pour ce qui les concerne, les Maîtres d'Ouvrage m'ont adressé deux constats d'affichage de l'avis d'enquête établis par :

Maître Guillemette MAGAUD, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL Franck Chastagnaret, Julien Roguet, Fanny Chastagnaret, Guillemette Magaud, y demeurant 45, rue VENDOME, 69006 LYON

qui déclare que :

« **la Société F2P** me requiert d'avoir à constater l'affichage d'une enquête publique qui se déroulera du 08 JANVIER 2018 à 08 H 45 au 09 FEVRIER 2018 à 16 H 45 portant sur la demande de Permis de Construire et la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau concernant la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7ème : les « Jardins du Lou » ;

Que l'avis de cette enquête est affiché sur le site du stade de Gerland / Matmut Stadium, avenue Jean Jaurès et Avenue Tony Garnier à Lyon 7ème, au moyen de cinq panneaux ;

Qu'elle me requiert d'avoir à me rendre sur place afin de constater la présence de l'affichage et de ces panneaux puis de dresser procès-verbal »

Suivent :

- ... le premier constat daté du 22 décembre 2017
- ... le second constat daté du 09 février 2018.

Ces constats ont été transmis en pièces jointes au rapport à l'autorité organisatrice, la DDT.

Par ailleurs, je rappelle que j'ai personnellement vérifié :

- que les affichages en mairies avaient bien été effectués et étaient toujours en place lors de chacune de mes permanences dans ces locaux ;
- que (plus épisodiquement) les affichages sur les lieux du projet étaient toujours présents pendant toute la durée de l'enquête.

Publication sur les sites internet

L'avis et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône, www.rhone.gouv.fr et sur le site internet dédié à cette enquête publique à l'adresse du registre numérique déjà indiquée : www.registre-numerique.fr/jardins-du-lou

A noter que ces adresses n'ont été accessibles que du premier jour d'enquête à 08h45 au dernier jour d'enquête à 16h45.

3.3.3 – Information complémentaire du public

Réunion publique d'information

Il n'y a eu aucune réunion de ce type à l'initiative des Maîtres d'Ouvrage.

Aucune demande en ce sens n'a été faite non plus par le public.

Communications diverses

Par la maîtrise d'ouvrage :

Aucune communication n'a été effectuée.

Observations du Commissaire enquêteur

Devant l'absence totale de participation du public à mi-enquête, je me suis rapproché de la maîtrise d'ouvrage pour leur suggérer d'établir un petit « dossier presse », afin de populariser le projet auprès du public qui pouvait ne pas en avoir eu connaissance.

Cette suggestion n'a pas été suivie d'effet, les Maîtres d'Ouvrage ne souhaitant pas cette popularisation ... semble-t-il pour des questions de confidentialité ...

Nous sommes loin de l'esprit qui doit présider à l'enquête publique, qui veut qu'un maximum de personnes soient informées, à la fois pour leur propre culture et pour apporter leur éclairage personnel sur le projet.

Affichage lumineux de la ville de Lyon :

Concernant la ville de Lyon, l'information a également été diffusée sur les panneaux lumineux disposés dans la ville. Je m'en félicite ...

3.3.4 – Mise à disposition des documents d'enquête au public

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier « papier » ont été déposées :

- en mairie de Lyon 7^{ème}, 16 Place Jean Macé, 69007 Lyon ;
- en mairie centrale de Lyon, Direction de l'Aménagement Urbain, service urbanisme appliqué, 198 avenue Jean Jaurès, 69007 Lyon.

Les personnes intéressées pouvaient consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ces mairies, sauf fermeture exceptionnelle ou modifications d'horaires :

- mairie de Lyon 7^{ème}, de 8h45 à 16h45, du lundi au vendredi et de 9h30 à 12h00 le samedi ;
- mairie centrale de Lyon, Direction de l'Aménagement Urbain, service urbanisme appliqué, du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h45.

XX

Aux mêmes heures, le public pouvait également consulter toutes les pièces du dossier en version « **électronique** » aux adresses déjà indiquées, sur le poste informatique mis à sa disposition à la DAU, avenue Jean Jaurès.

XX

L'arrêté préfectoral précisait également que « *Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication d'un exemplaire du dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête publique et ou pendant celle-ci auprès des services du Préfet du Rhône (Direction Départementale des Territoires – Service Eau et Nature – Guichet unique – 165 rue Garibaldi - CS 33862 69401 Cedex 03) »*

La préfecture, questionnée sur ce sujet, m'a fait savoir que « *Pour le dossier du LOU, je vous confirme qu'aucune demande d'un exemplaire papier du dossier n'a été présentée à la DDT »*

3.4 – Organisation des permanences

Pendant toute la durée de l'enquête, je suis resté à la disposition du public, notamment au cours des quatre permanences tenues dans les locaux des mairies précitées selon le tableau ci-après :

Mairie de Lyon 7^{ème} :	Mairie centrale de Lyon, direction de l'aménagement urbain, service urbanisme appliqué :
Mercredi 17 janvier 2018 de 08h45 à 11h45	Lundi 8 janvier 2018 de 08h45 à 11h45
Vendredi 09 février 2018 de 13h45 à 16h45	Mardi 30 janvier 2018 de 13h45 à 16h45

soit un total de 12 heures de permanence.

Il est à noter qu'afin de favoriser au maximum l'expression du public, les permanences tenues l'étaient sur quatre jours différents de la semaine soit dans une mairie, soit dans l'autre, respectant ainsi au mieux les préconisations de l'article R123-10 du Code de l'environnement qui stipule :

« Art. R123-10 : Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte

tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés. Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête »

3.5 – Déroulement des permanences

Les locaux mis à disposition dans les deux mairies étaient bien adaptés pour recevoir le public à mobilité réduite (accès par ascenseurs et entrées largement dimensionnées)

Les locaux de la DAU disposent d'une très grande table permettant de déployer des dossiers et des plans de grande taille – comme ce dossier « Les jardins du LOU » en comporte un grand nombre – et de nombreuses chaises.

Je regrette que le « **bureau des permanences** » mis à disposition par la mairie du 7^{ème} ne permette précisément pas d'étaler des plans de grande dimension en complément des dossiers, du registre d'enquête et du matériel personnel minimal du Commissaire enquêteur (ordinateur). Compte-tenu de l'absence de participation du public, ce fait est anecdotique dans le cadre de cette enquête, mais je me permets de conseiller très cordialement à la mairie du 7^{ème} de prévoir, pour les enquêtes futures, un lieu d'accueil plus adapté pour les permanences « enquêtes publiques »

Ceci étant, j'ai reçu dans ces deux mairies, et je les en remercie, un accueil tout à fait cordial.

Le bilan de ces permanences est malheureusement nul puisqu'aucune personne ne s'est déplacée :

Jour	Lieu	Horaire	Nombre de personnes reçues
Lundi 08 janvier	Mairie centrale Direction de l'Aménagement Urbain	8h45-11h45	0
Mercredi 17 janvier	Mairie du 7 ^{ème}	8h45-11h45	0
Mardi 30 janvier	Mairie centrale Direction de l'Aménagement Urbain	13h45-16h45	0
Vendredi 09 février	Mairie du 7 ^{ème}	13h45-16h45	0

A chacune de ces permanences, j'ai vérifié :

- que l'affichage réglementaire était toujours bien en place et parfaitement visible ;
- que les dossiers étaient bien à disposition du public ;

- que les observations éventuellement émises par le public sur la messagerie courriel et sur le registre numérique mis à disposition sur internet avaient bien été incluses dans le registre « papier » afin que tout un chacun puisse en prendre connaissance ;
- qu'aucun courrier postal n'était « en attente » en mairie.

3.6 – Travaux / réunions du Commissaire enquêteur

Les principales dates à retenir sont :

- mercredi 06 décembre à 16 h : rencontre préliminaire avec la personne en charge du dossier à la Direction Départementale des Territoires du Rhône - Service Eau et Nature - Guichet unique et politique de contrôles. Premières informations sur le dossier d'enquête ;
- jeudi 21 décembre à 10 h 30 : conférence téléphonique avec le prestataire de service du registre électronique – CDV Evènements. Mises au point diverses et attendus de ce registre ;
- vendredi 22 décembre à 14 h à la DDT : récupération des dossiers PC et Autorisation environnementale. Paraphe des registres d'enquête ;
- jeudi 04 janvier 2018 à 10 h, sur place : réunion avec les Maîtres d'Ouvrage et visite des lieux du projet. Présents Mme et MM. :
 - Claire BERTRAND – AIA Architectes ;
 - Adrien DESFONDS – Stadium Manager LOU ;
 - Jean-Baptiste RICHARD – Foncière polygone - Actionnaire F2P.
- vendredi 16 février à 09 h, sur place : remise et commentaire du PV de synthèse aux Maîtres d'Ouvrage. Présents Mme et M. :
 - Bertille BOURDELLON – F2P ;
 - Adrien DESFONDS – Stadium Manager LOU.

3.7 – Difficultés particulières. Incidents ou évènements en cours d'enquête

Je n'ai éprouvé aucune difficulté importante pour la conduite de cette enquête.

Le seul point à noter est le retard dans la réception des dossiers qui ont été finalisés bien tard, comme je le détaille au § 2.4, puisque le dernier document est arrivé le 05 janvier, soit à deux jours du début de l'enquête.

De ce fait, le temps d'étude du dossier se trouve cumulé avec le temps d'enquête et de début de rédaction du rapport et interfère donc de manière défavorable sur ce dernier.

Je me permets de rappeler, parce que cela ne facilite ni le travail du Commissaire enquêteur, ni celui de l'autorité organisatrice, qu'aux termes de l'article R123-5 du Code de l'environnement, cette dernière aurait du être en possession de ce dossier complet, et donc en mesure de le fournir au Commissaire enquêteur, dès le 04/12/17.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Par ailleurs, aucun incident ou événement grave n'est venu troubler la période d'enquête.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La consultation du public s'étant déroulée de manière satisfaisante jusqu'au terme de la procédure, toutes possibilités d'expression lui ayant été offertes, et aucune demande de prolongation d'enquête n'ayant été formulée, je peux donc déposer un rapport dans les formes et délais légaux.

3.8 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert des documents

Les registres d'enquête ont été retirés (les deux mairies étant très proches) et clos par moi-même, le dernier jour d'enquête, le vendredi 09 février, à l'issue de la dernière permanence.

Je me suis assuré, en quittant les deux mairies, qu'aucun courrier à mon attention n'était en attente.

Le registre électronique a été clos par le prestataire de service le même jour, à la même heure.

Les registres ont été remis à la DDT – autorité organisatrice – en même temps que le présent « Rapport d'enquête » et que les deux documents séparés qui lui font suite « Conclusions et avis du Commissaire enquêteur » relatifs au Permis de Construire et à l'autorisation environnementale « Loi sur l'eau »

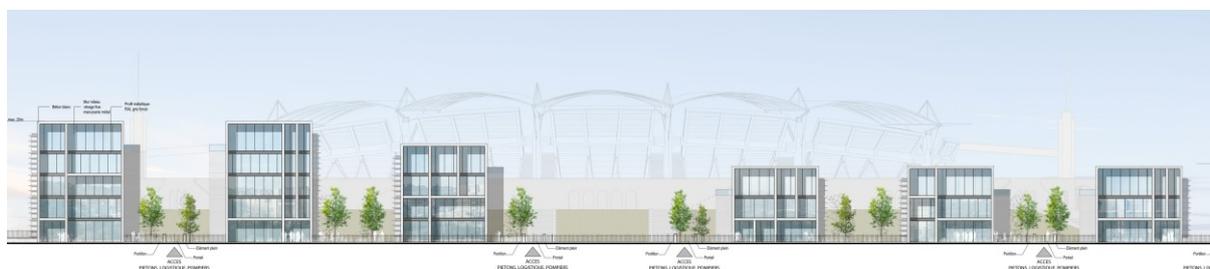
Architecture

Le document du Permis de Construire précise que « Les bâtiments offrent des pignons entièrement vitrés au Nord sur l'avenue Tony Garnier et s'ouvrent au Sud, avec des terrasses-balcons ouverts sur la vue du Stade de Gerland.

Les grandes façades vitrées longitudinales en vis-à-vis les unes par rapport aux autres viennent s'asseoir sur les jardins intérieurs, lieux intimes réservés à la détente tout en assurant la desserte piétonne des bâtiments.

L'alternance bâti / jardin permet de créer une séquence tout au long de l'avenue Tony Garnier et de laisser des percées visuelles sur le stade. L'accès au hall des immeubles s'effectuera par l'avenue Tony Garnier grâce à des allées permettant le cheminement piéton ainsi que l'accès logistique et des véhicules de secours »

« Chaque bâtiment comporte des traboules, pour permettre la connexion entre les différents jardins successifs. L'ensemble immobilier et ses jardins sont protégés par une clôture marquant la privatisation du lieu »



Façades Nord, côté Avenue Tony Garnier (Document extrait du dossier Permis de Construire)

Parking souterrain

Un niveau de parking en sous-sol permettra d'accueillir 342 places de stationnements. L'accès à ce parc de stationnement (visible à l'angle Sud/Est du projet) se fera par la rue Jean Bouin.

Les sorties piétonnes de ce parking s'effectueront au RDC des bâtiments B2 et B4 ainsi que dans le volume de la billetterie existante à l'Ouest du bâtiment B6.

Végétalisation

Le nouveau parvis Nord du stade situé au dessus du parking enterré sera réalisé par la mise en place d'une couche drainante d'irrigation, d'un substrat pouzzolane/mâchefer et d'un gazon de placage. Les allées entre immeubles seront traitées comme des jardins avec la plantation de nombreuses espèces de fleurs, d'arbustes et arbres de moyenne et haute tige. Le toit des six bâtiments sera entièrement végétalisé.

Accès au stade

Le projet entraîne la modification des accès au stade lors des manifestations sportives :

- l'accès Nord/Ouest est remanié mais conserve son fonctionnement et son emplacement ;
- l'accès Nord/Est est déporté au Sud de la rampe d'accès du parking sur la rue Jean Bouin ;
- l'accès actuel par la rue Jean Bouin à la tribune Est du même nom est supprimé.

Questions posées aux Maîtres d'Ouvrage au travers du PV de synthèse

Concernant le Permis de Construire :

- Quelle est la surface réelle de plancher du projet « Les Jardins du LOU » ?
(AP et PC : 28 201 m² – Résumé EI p 12/56 : 27 395 (et non 27 140 comme totalisé en bas de colonne) – Résumé EI p 15/56 : 28 000)
- Quelles sont, en définitive, les techniques adoptées pour la fourniture d'énergie au projet ?
On parle de géothermie pour le chauffage et la climatisation des bureaux, de pompes à chaleur, etc.
- Les techniques adoptées seront-elles de nature à solliciter la délivrance d'une autorisation d'exploiter sur présentation d'un dossier à l'administration (groupes de puissance, halons, locaux batteries/onduleurs, etc.) ?
- Le caractère argileux des sols et les incidences induites ne mériteraient-ils pas un classement en enjeu fort (cf. : p 25 et 27/56) ?
Quelles mesures constructives spécifiques envisagez-vous ?
- Parking souterrain : comment justifiez-vous par rapport au PLU les 342 places prévues dans le projet « Les Jardins du LOU » (et non 370 dont parle l'Ae) ?
- Id. : quelles dispositions sont prises pour permettre l'accès aux véhicules de technologie ancienne telle que gaz, voire plus moderne en cours de développement, telles que véhicules électriques, à hydrogène, etc. ?
- Id. : comment seront gérées l'entrée et la sortie de ce parking les jours de match, rue Jean Bouin, avec les flux de piétons spectateurs ?
- Id. parkings : combien de places de parking seront générées par les autres projets en gestation (centre de formation, projet hôtelier ou tertiaire, ...) Comment seront-elles justifiées dans le cadre du PLU ?

4.2 – Le dossier d'autorisation environnementale

Le dossier « Permis de Construire » et la partie « Loi sur l'eau » ne comportent pas d'étude d'impact spécifique à chacune de ces thématiques. Les Maîtres d'Ouvrage ont produit une étude d'impact unique, globalisante, que le public pouvait retrouver tant dans le dossier « Permis de Construire » que de manière séparée dans le premier classeur intitulé « Dossier d'autorisation environnementale ». Un second classeur intitulé « Dossier d'autorisation

environnementale – Annexes » était accolé au précédent sans que pour autant les pièces qu'il contenait soient toutes spécifiques de l'aléa « eau » soumis à l'étude (exemple : bail emphytéotique, impact acoustique, investigation faune – flore – habitats naturels, étude de circulation, règlement du PLU, etc.). Mais rien n'interdisait au public curieux de s'informer totalement d'explorer ce classeur au demeurant très intéressant.

De même, les Maîtres d'Ouvrage ont produit un unique document de « Résumé non technique » que l'on pouvait retrouver tant dans le dossier « Permis de Construire » que dans les documents communs aux deux enquêtes.

L'étude d'autorisation environnementale comprend 301 pages au format A4. Elle est complétée par un ensemble de 10 annexes. Un résumé non technique d'une cinquantaine de pages offre au lecteur pressé ou non spécialiste la possibilité d'appréhender dans leurs grandes lignes tous les enjeux du projet.

L'étude a été examinée dans le détail par l'Autorité environnementale qui a émis un certain nombre de remarques exposées plus loin.

Elle aborde tous les points principaux qui se doivent d'être analysés dans un tel document, notamment :

- description des facteurs environnementaux ;
- état initial du site ;
- analyse des effets du projet en phase chantier et mesures envisagées : déplacement, paysage, bruit, qualité de l'air, déchets de chantier, eaux superficielles et souterraines ;
- analyses des effets du projet en phase exploitation et mesures envisagées : voirie, déplacement, paysage, bruit, qualité de l'air, eaux superficielles et souterraines ;
- compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres documents directeurs ;
- conditions de remise en état du site ;
- description des méthodes utilisées ;
- auteurs des études, références.

Risques naturels, industriels ou technologiques

L'étude environnementale fait essentiellement ressortir les risques suivants :

Le risque d'inondation « crue » pour une crue de période de retour équivalente à celle de 1856. Le débit d'écoulement pour cette crue a été estimé à 6 000 m³/s. L'occurrence de l'évènement qui inondera le site est proche de la millénaire. La probabilité qu'un tel évènement survienne est très faible.

Le risque d'inondation par « remontée de nappe » : le risque est qualifié de faible au Sud du site à très faible au Nord du site.

Le risque technologique : le 19 octobre 2016, le Préfet de Région a approuvé le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Vallée de la chimie. Le terrain du projet ne se situe pas dans les périmètres de protection de ce Plan. En cas d'accident au niveau de ces sites, le projet ne serait en principe pas impacté.

Les « Porter à Connaissance » qui s'imposeront au futur PLU, dont l'enquête publique devrait s'ouvrir très prochainement, n'étant pas connus à ce jour, rien ne permet de préjuger des dispositions qui seront exigées dans les projets à venir.

Le risque lié au transport TMD : la traversée de la ville de Lyon par voie routière aux transporteurs de matières dangereuses, est très réglementée.

Concernant le programme « Les Jardins du LOU », il apparaît que l'avenue Tony Garnier, figure sur la cartographie des axes de desserte secondaire des matières dangereuses.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aucun autre risque ne me paraît, de mon point de vue, raisonnablement envisageable ...

Observations du Commissaire enquêteur

L'étude d'impact produite peut être considérée comme suffisamment aboutie et paraît de nature à avoir assuré une très bonne information du public. Ceci étant, la lecture attentive du document permet de débusquer quelques petites incohérences que je mettrai sur le compte d'un travail de longue haleine, évolutif et sans doute pas suffisamment relu avec attention.

Questions posées aux Maîtres d'Ouvrage au travers du PV de synthèse

Concernant le projet dans sa globalité :

- Pouvez-vous me préciser le montant global de l'investissement du projet « Les jardins du LOU » et la part de cet investissement exclusivement consacrée à la protection de l'environnement.

- Risque technologiques : d'où sort ce chiffre ahurissant de 7,41 km accolé au périmètre de risques de la société ARKEMA à Pierre-Bénite (p 118/301), chiffre démenti par ailleurs par le plan des risques de la vallée de la chimie approuvé par arrêté préfectoral le 19/10/2016 dans le cadre du PPRT, et présent dans le dossier (p 285/301)

- Id. : le projet « Les Jardins du LOU » est situé en dehors de la zone PPRT du port Edouard Herriot. Cela ne préjuge cependant en rien de l'impact éventuel du port sur le projet. Par ailleurs, le projet se situe en bordure de l'avenue Tony Garnier qui est un axe important pour la desserte par camions citernes de produits dangereux. Quelles mesures constructives envisagez-vous de prendre dans l'immédiat – ou vous réservez vous la possibilité de prendre ultérieurement, le cas échéant.

- Risques industriels / pollution : vous n'êtes pas très diserts sur les risques en la matière présentés par l'usine d'incinération des ordures ménagères – UIOM – présente à deux pas du projet. Avez-vous des précisions à apporter sur l'impact sur l'air dans votre environnement de cette unité ?

- Pollution de l'air : de même, les dispositions que vous impose le PPA (cité dans votre dossier) ne se traduisent pas clairement en actions. Au regard de ces dispositions, quelles mesures concrètes allez-vous adopter ?

Le dossier « Loi sur l'eau »

Rappel de la réglementation (cf. § 2.2.5)

B1 : Rejets d'eaux pluviales

La surface globale faisant l'objet de modifications est estimée à 5 ha environ sur une assiette foncière de 15,2 ha. Le projet est soumis à déclaration

B1 : Impact sur le milieu aquatique. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

L'emprise totale du programme d'aménagement soustraite à l'expansion des crues est de 17 408 m². Le projet est soumis à autorisation.

Concernant les rejets d'eaux pluviales

Conception, débits :

Dans leur mémoire réponse à l'Ae, les Maîtres d'Ouvrage présentent en annexe une note de gestion des eaux pluviales laquelle expose avec précision les mesures qui seront prises en la matière.

Il y est notamment précisé que « *le principe de gestion des eaux pluviales présenté dans cette notice, respecte la démarche actuelle du Grand Lyon : aucun rejet dans le réseau public. L'ensemble des eaux pluviales du projet doit être infiltré à la parcelle* »

Actuellement, avant travaux, les rejets d'eaux pluviales en direction des réseaux concessionnaires sont de **933 l/s**. Les mesures qui seront prises pour supprimer tous ces rejets au réseau unitaire sont donc de nature à soulager ces réseaux et diminuer sensiblement l'apport d'eau à la station d'épuration communautaire.

Le secteur d'implantation des Jardins du LOU a été découpé en deux zones,

- le secteur « 1 » constitué par la zone d'implantation des bâtiments, au Nord de l'emprise du parking souterrain,
- le secteur « 2 » au Sud de ces mêmes parkings jusqu'au stade lui-même,

le principe de gestion des eaux pluviales étant identique pour chacune d'elles :

- participation des toitures à la rétention des eaux pluviales ;
- recueil des eaux pluviales dans 30 puits d'infiltration pour le secteur « 1 » et 20 puits pour le secteur « 2 » constitués de buses en béton visitables de 2 m de diamètre, reliées entre elles par des conduits PVC de diamètre 400 mm faisant office de volume de rétention.
Une partie de ces buses béton est crépinée 2 m au-dessus du niveau de la crue décennale,
- la base des puits est ancrée dans les alluvions sablo-graveleuses à la perméabilité importante.

Le volume total de rétention sera de l'ordre de 734 m³ pour le secteur « 1 » et de 360 m³ pour le secteur « 2 », soit près de 1 100 m³ pour l'ensemble du projet.

Le débit de rejet par infiltration calculé pour l'ensemble du projet est estimé à 15 700 l/s environ, soit une valeur bien supérieure aux estimations de rejet dans la situation actuelle.

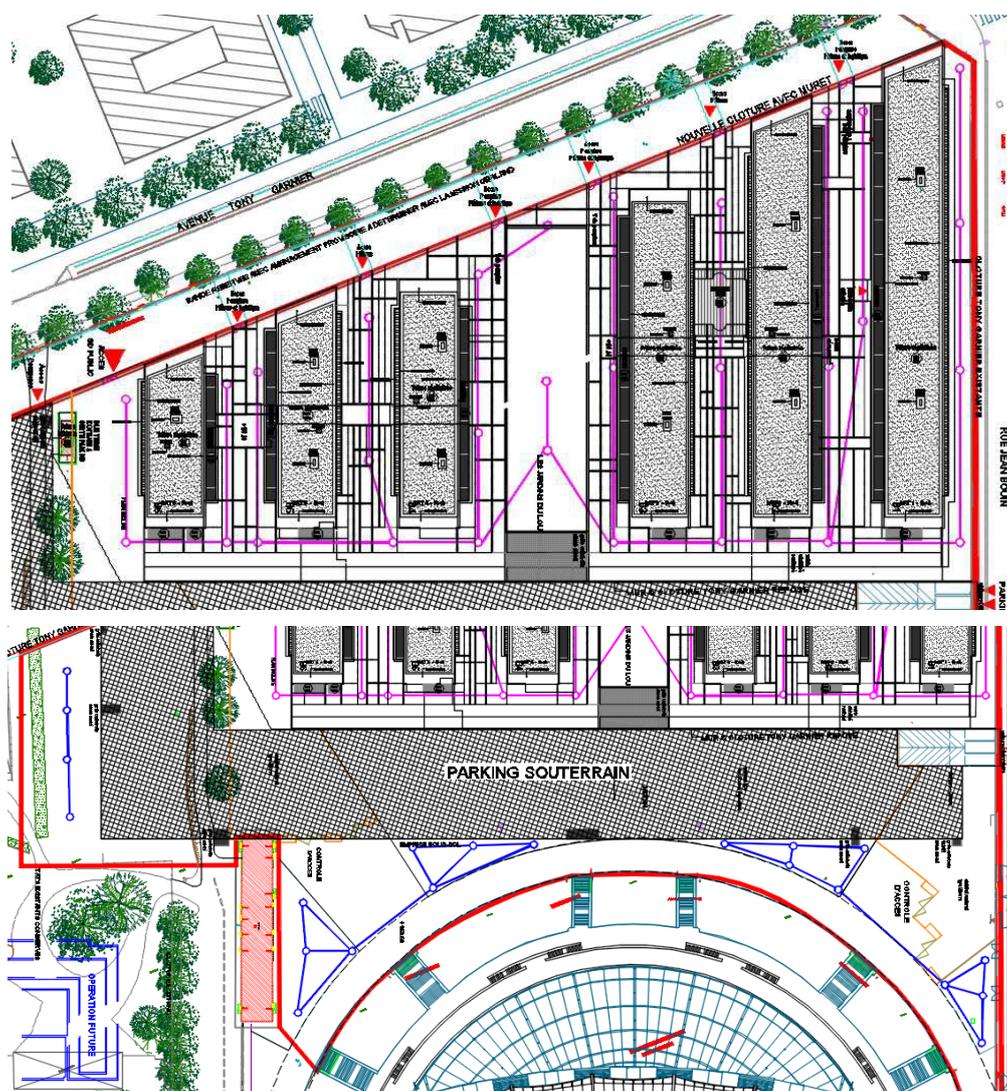
Vis-à-vis des sols pollués traversés :

La conception des puits d'infiltration permet d'infiltrer les eaux pluviales :

- directement dans le terrain naturel sans traverser les remblais présentant des pollutions jusqu'au niveau de nappe correspondant au niveau décennal ;
- dans les terres moins polluées situées plus en profondeur, au-delà du niveau de nappe correspondant au niveau décennal, sujettes aux battements de nappe, et par suite au lessivage des sols par ces mouvements de nappe.

En phase de chantier :

Les eaux pluviales seront orientées dans les réseaux d'assainissement existants conservés, ou acheminées dans des puits d'infiltration aménagés avec un géotextile intérieur servant de filtre.



Réseaux de recueil et d'infiltration des EP (documents extraits du dossier d'enquête)

A noter que le projet « Les Jardins du LOU » et celui plus lointain, et non défini précisément, de construction « d'hôtel ou de tertiaire » représentent à eux deux une zone d'obstruction à l'écoulement de $200 + 60 = 260$ mètres, d'une superficie de plus de $17\ 000\text{ m}^2$, dont l'impact reste à préciser.

Observations du Commissaire enquêteur

L'étude sur la gestion des eaux pluviales aborde avec précision les mesures qui seront prises et qui semblent devoir répondre à l'exigence de la ville de Lyon.

Ceci étant, la lecture attentive du dossier d'autorisation environnementale permet, sur ce sujet également, de débusquer quelques petites incohérences que je mettrai sur le compte d'un travail de longue haleine, évolutif et sans doute pas suffisamment relu avec attention.

Questions posées aux Maîtres d'Ouvrage au travers du PV de synthèse

Concernant la Loi sur l'eau :

- On parle de rabattement de nappe. Qu'en est-il ?

- Il est envisagé un arrosage des pelouses (et toitures ?) par forages dans la nappe, sans précision aucune, ni référence aux rubriques de la nomenclature de la Loi sur l'eau. Ne peut-on pas imaginer d'autres solutions (Exemple : sur réserves enterrés d'eaux pluviales) ? En tous cas, cette partie du dossier doit être précisée.

- Comment seront gérées les eaux susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures ? (Exemples : eaux de zones de circulation et du parking souterrain)

- La surface soustraite à l'épanchement de la plus haute crue envisageable est de $17\ 408\text{ m}^2$. On peut imaginer que si tel devait être le cas un jour, une surface équivalente, non touchée actuellement, viendrait compenser cette perte. En clair, on assisterait à une extension de la zone B2. Avez-vous modélisé cette extension de la zone B2, et si oui pouvez-vous m'en communiquer les résultats ?

- Même si votre projet se trouve dans une zone « protégée » en temps normal par le drain de la CNR qui maintient un niveau de nappe assez régulier, et si je pense qu'il ne peut être considéré comme « à enjeu » aux termes de la réglementation de la zone B2, on peut toujours imaginer que le pire envisagé peut devenir un jour, réalité. Quelles mesures allez-vous prendre pour minimiser – voire supprimer – les conséquences désastreuses d'un tel risque (Exemple : matériel électrique, machines tournantes, etc.)

4.3 – L'avis de l'Autorité environnementale (Ae)

Sur la forme :

L'avis de l'Autorité environnementale (Ae) constitue une pièce essentielle du dossier dont la soumission est prévue au titre de la rubrique 39° de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement. Il est référencé sous le numéro : Avis P n° 2016-ARA-AP-00432-G-2017-004036 et s'intitule « *Programme d'aménagement du site du Matmut Stadium de Gerland* » sur la commune de Lyon (Rhône) – « *Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact* »

L'Ae expose en préambule qu'

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il vise aussi à améliorer la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Sur le fond :

L'Autorité environnementale présente le dossier, ses principaux enjeux environnementaux, sa qualité et la prise en compte de l'environnement :

Présentation du projet

L'Ae prend bien en compte dans son analyse, la totalité du projet, y compris « Les Jardins du LOU », le parking souterrain, le centre de formation et le projet à vocation hôtelière ou tertiaire de bureaux. Elle rappelle que ces projets s'inscrivent dans un cadre bien plus vaste, bien présenté dans l'étude d'impact, comprenant également l'aménagement du stade, le village du LOU et le centre d'entraînement déjà réalisés en 2016 ou début 2017.

Observations du Commissaire enquêteur

L'Ae évoque un projet de parking souterrain de 370 places. La demande des pétitionnaires sur le PC porte sur un projet de 342 places. Bien que troublés par ce chiffre de 370 ressorti à différents endroits du dossier, nous en resterons donc sur cette capacité de 342 (voir plus loin)

Qualité du dossier

Observations de l'Ae (généralités) :

Le résumé non technique ... /... ne permet pas de mettre clairement en évidence la démarche liée à la séquence « Eviter, Réduire, Compenser »

Enfin, le résumé ne présente que l'articulation avec le SDAGE et non avec l'ensemble des plans et programmes retenus, ni les raisons du choix du scénario retenu. Il convient de compléter ce point. Il serait judicieux de compléter le résumé avec une présentation synthétique permettant de montrer la compatibilité du projet avec les principaux plans et programmes pouvant avoir un impact sur le projet (PLU, PPRi en particulier)

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Dans leur réponse, les Maîtres d'Ouvrage exposent :

- l'articulation du programme d'aménagement avec les plans, schémas, programmes et documents de planifications existants ;
- la compatibilité avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lyon ;
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;
- les solutions de substitution et les principales raisons du choix effectuées.

Concernant le PLU, la réponse apportée s'attache à démontrer la compatibilité :

- avec le règlement de la zone d'implantation du programme d'aménagement ;
- avec le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- avec les orientations d'aménagement.

La conception des bâtiments (lieu d'implantation, nombre et localisation des bâtiments, choix d'aménagement, taille, orientation) a fait l'objet d'un travail de concertation amont très important avec les services d'urbanisme, l'architecte conseil de la Mission Gerland et l'architecte des bâtiments de France, visant à concilier l'optimisation des surfaces constructibles avec la réglementation de la zone au PLU, en prenant également pleinement en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers.

Le choix s'est ainsi porté sur la création de 6 bâtiments allongés et implantés en peigne le long de l'avenue, permettant notamment de créer des transparences sur le stade mettant en valeur le monument dessiné par Tony Garnier.

D'un point de vue technique, une solution de substitution portant sur les modalités de chauffage et de rafraîchissement du projet des « Jardins du LOU » a été étudiée. Elle portait sur la faisabilité d'assurer les besoins en chauffage et rafraîchissement des locaux à l'aide de pompes à chaleur alimentée par l'intermédiaire de forages d'eau ou d'un champ de sondes géothermiques verticales. Il a été démontré que cette solution n'est pas pertinente d'un point de vue technique, financier et organisationnel compte tenu du planning de réalisation du projet. Le scénario principal envisagé est l'implantation de pompes à chaleur réversibles monobloc à échange sur air, implantées dans un local enterré. Le raccordement au réseau de chauffage urbain est également à l'étude.

Observations du Commissaire enquêteur

Le résumé « non technique » (56 pages) me semble personnellement déjà bien complet et suffisamment dense et technique pour un public pas forcément au fait du sujet.

Les réponses apportées à l'Ae me semblent bien proportionnées et devraient apporter satisfaction.

Cependant, l'absence de référence à la DTA et au PPA dans le tableau exposant les plans, schémas, programmes et documents de planification me semble préjudiciable.

Observations de l'Ae sur la description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution) :

1 - Les espèces migratoires et hivernantes ne sont pas prises en compte.

En termes de fonctionnalité écologique ... / ... il conviendrait de préciser si ce secteur joue un rôle de refuge entre les corridors existants ... / ... et en intégrant le parking boisé situé à proximité du projet.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Dans leur réponse, les Maîtres d'Ouvrage exposent que l'étude de la Trame Verte d'agglomération de Lyon met en évidence la proximité d'espaces boisés au sein du grand parc d'agglomération de Gerland. Ces derniers sont également inscrits comme Espaces Boisés Classés au sein du PLU du Grand Lyon. Ce grand parc est également situé en bordure du Rhône, principal cours d'eau reconnu par la Trame Bleue du SRCE Rhône-Alpes.

Au regard des différents habitats naturels inventoriés au droit de la zone d'étude, il peut être mis en évidence une continuité locale entre les alignements d'arbres traversant le site de Gerland et ceux présents dans le parc situé plus au Sud. Dans le cadre du projet, la conservation de la majorité des arbres en place permettra de maintenir la fonctionnalité de cette continuité écologique tout en assurant la pérennité des échanges intra et interspécifiques.

Observations du Commissaire enquêteur

La réponse fournie aurait mérité d'apporter quelques précisions aux interrogations de l'Ae sur les espèces migratoires et hivernales.

Cette interrogation reste totale...

2 - Les orientations paysagères ou architecturales du secteur d'implantation du projet méritent d'être complétées.

Le paysage est présenté comme « non significatif ... / ... car le site est déjà existant ou intégré dans une zone d'activité existante »

Cette conclusion mérite d'être étayée et argumentée, voire revue sur le niveau d'enjeu retenu en termes de cadre paysager.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Le projet des « Jardins du LOU » s'implante dans un environnement doté d'un fort enjeu patrimonial, du fait de la présence à proximité du stade de Gerland et de la Halle Tony Garnier.

La réflexion architecturale et le projet d'aménagement paysager ont largement intégré cet enjeu, à différents niveaux et aspects :

- le gabarit et l'implantation des bâtiments ont été conçus conformément aux polygones définis par la modification du PLU n°13 voté en mars 2017, permettant de préserver des cônes de visibilité sur le stade depuis le croisement des rues Jean Jaurès et Tony Garnier, et le long de l'avenue Tony Garnier ;
- la forme des bâtiments et l'aménagement des jardins ont été définis en cohérence avec la vision développée par Tony Garnier, notamment au travers du concept de « cité jardin ». Cette vision architecturale est décrite avec précision dans la notice

architecturale du dossier de Permis de Construire, dont quelques extraits sont repris ci-après ... (N.B. : suivent quelques exemples) ;

- le projet a fait l'objet de nombreux échanges avec l'architecte des bâtiments de France et l'architecte conseil de la zone de Gerland, afin de valider les options prises ou de faire évoluer certains aspects du projet dans un objectif de cohérence et de mise en valeur du patrimoine.

A ce titre un certain nombre d'adaptations a été apporté au projet avant le dépôt de la demande de Permis de Construire (suppression de verrières et passerelles entre les bâtiments, conception d'une clôture s'inspirant au plus près du dessin de la clôture initiale de Tony Garnier...)

L'avis de la DRAC délivré le 31 octobre 2017 sur le dossier de demande de Permis de Construire et joint au dossier, vient confirmer la conformité du projet aux enjeux patrimoniaux et paysagers.

Le projet immobilier des « Jardins du LOU » intègre donc pleinement les enjeux patrimoniaux du secteur sur lequel il se développe, tant dans la conception des bâtiments eux même, dotés de prestations de grande qualité, que dans leur rapport avec leur environnement immédiat, qu'ils participent à mettre en valeur dans le respect de la vision initiale de Tony Garnier, architecte du Stade de Gerland.

Observations du Commissaire enquêteur

Je n'ai rien à ajouter à la réponse des Maîtres d'Ouvrage qui me paraît à la fois précise et fort bien argumentée.

Observations de l'Ae sur la description des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement) :

1 - Au niveau du paysage, vis-à-vis des deux monuments historiques, les impacts sont qualifiés de forts, mais sans présentation d'éléments permettant de les caractériser précisément.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

La dimension patrimoniale du secteur d'implantation du projet « Les Jardins du LOU » a été pleinement prise en compte, dans un travail de conception ayant associé étroitement la DRAC et l'architecte conseil de la zone.

Les illustrations présentées ci-dessous permettent de mettre en évidence la manière dont cet enjeu a été pris en compte par l'architecte et le paysagiste dans la conception du projet.

Observations du Commissaire enquêteur

Je n'ai rien à ajouter à la réponse des Maîtres d'Ouvrage qui est, par ailleurs, très bien illustrée.

2 - Au niveau de la biodiversité, une cartographie juxtaposant le projet et les facteurs identifiés au niveau de l'état initial ... / ... permettrait de présenter de manière factuelle les différents impacts facilement observables...

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Les différents enjeux identifiés sont présentés sur la cartographie ci-dessous ...

Concernant le statut de conservation particulier du marronnier, ce dernier concerne uniquement les spécimens dits sauvages. Les individus observés au sein du site de Gerland sont issus de plantations. A ce titre, la destruction de ces derniers a été qualifiée de faible au regard de ce constat.

L'analyse des impacts portant sur les oiseaux, les reptiles et les chiroptères repose sur deux types d'impacts majeurs :

- destruction d'habitats d'espèces, pouvant être qualifiée d'impact modéré ;
- destruction d'individus, pouvant être qualifié d'impact fort.

Cependant, la réalisation d'un projet n'induit pas forcément la destruction d'individus selon la période de réalisation (hors reproduction, hors hivernage). La date précise de réalisation des travaux n'étant pas connue lors de la quantification des impacts, ces deux types d'impacts sont envisagés, conduisant ainsi à une quantification "modéré à fort".

Il est à noter que le projet des Jardins du Lou fait l'objet d'une certification BREEAM et HQE. Dans le cadre de ces certifications des mesures en faveur de la biodiversité sont proposées comme la création de refuges pour le Lézard des murailles, la mise en place de ruches sur les toits végétalisés, la réduction des incidences lumineuses, des interventions en période de moindre impact, la gestion des espèces végétales invasives voire allergènes.

Observations du Commissaire enquêteur

La carte jointe à cette réponse (non reproduite dans ce rapport) montre bien la localisation des différents enjeux. La réponse des Maîtres d'Ouvrage me convient d'autant mieux qu'elle contient des mesures que je m'apprêtais à préconiser dans mes conclusions (création de refuges pour les lézards des murailles, ruches sur les toits végétalisés, etc.)

3 - Au niveau de la gestion des déblais, il conviendrait de préciser le scénario retenu....

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

L'interprétation des résultats d'analyses des terres prélevées sur le site indique qu'une partie des terres excavées devra être gérée en centre adapté.

Les porteurs de projets sont convaincus que la gestion des terres polluées sera l'un des enjeux majeurs du chantier. Ainsi, ils ont le souhait de veiller à la meilleure gestion possible de ces futurs déblais.

Par conséquent, le travail de concertation se poursuit entre les porteurs de projets et SOCOTEC afin de gérer ces futurs remblais selon la ou les meilleures solutions techniques et financières. Elles seront donc soit réutilisées sur le site, soit évacuées hors site et éliminées en centre adapté.

En tout état de cause, la gestion des déblais se fera dans le respect de l'environnement et de la législation en vigueur.

Observations du Commissaire enquêteur

Les Maîtres d'Ouvrage ne répondent pas vraiment à la question posée et c'est bien dommage à ce stade du projet. La gestion de ces terres polluées pose en effet un problème important qui ne me paraît pas devoir trouver une réponse en réemploi sur site.

L'étude fournie dans le dossier paraissait bien menée par les porteurs du projet qui en portent la responsabilité. Il faut maintenant aller au bout de cette démarche et trouver une solution qui convienne et respecte à la fois l'environnement et le nombreux public qui fréquente les lieux.

4 - Au niveau de la gestion des eaux usées et pluviales il aurait été nécessaire de l'inclure dans l'étude d'impact ... / ... Il conviendra de préciser la gestion des eaux pluviales en phase de chantier.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Eaux usées :

Durant la **phase chantier**, les eaux usées domestiques seront raccordées aux réseaux d'assainissement existants. Le point de raccordement se fera en fonction de l'implantation de la base vie. Elle sera soit raccordée sur le réseau existant intérieur au site, soit sur le domaine public. Dans ce cas, l'entreprise titulaire du marché fera toutes les démarches administratives auprès des services compétents pour procéder au raccordement.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées en **phase exploitation**, le programme d'aménagement ne générera que des effluents domestiques, dont le volume journalier représente 0,1% de la capacité nominale de la station d'épuration. Au regard de la charge actuelle de cette unité de traitement (mi-charge), cette dernière sera en mesure d'accepter ces nouveaux effluents sans remettre en cause ses performances épuratoires.

Eaux pluviales :

En **phase de chantier**, les eaux pluviales seront orientées dans les réseaux d'assainissement existants conservés, situés au Nord-Ouest du stade de Rugby, ou acheminées dans des puits d'infiltration pour celles qui ne pourraient pas être collectées par les réseaux existants.

À l'intérieur des puits d'infiltration sera mis en œuvre un géotextile permettant de servir de filtre et d'éviter tout risque de colmatage. Un contrôle régulier sera fait durant toute la durée des travaux et au besoin procédera au changement du géotextile pour garantir un parfait fonctionnement.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales en **phase exploitation**, il est prévu d'infiltrer la totalité des eaux de ruissellement générées par les futurs aménagements par l'intermédiaire d'ouvrages dédiés à chaque projet. Ce type de gestion constitue une réduction des incidences hydrauliques au sein des réseaux servant d'exutoire au droit des terrains concernés.

Les ouvrages retenus sont constitués de puits d'infiltration crépinés en partie inférieure, de manière à ce que l'infiltration ne se fasse pas dans les remblais de surface pollués mais dans les alluvions sablo-graveleuses en place, présentant une perméabilité suffisante. Ces puits sont tous visitables afin de pouvoir effectuer les opérations de maintenance nécessaires.

Observations du Commissaire enquêteur

La gestion des EU et EP est bien décrite, quoique succinctement, dans cette réponse à l'Ae.

Par contre, une réponse beaucoup plus complète est fournie dans un document « Annexe 1 » intitulé « Note de conception de la gestion des eaux pluviales du projet » qui fait suite à ce document de réponse aux observations de l'Ae.

Les mesures décrites dans ce document semblent bien répondre à cette problématique de gestion des EP.

5 – Trafic : L'étude ne prend pas en compte les situations d'événementiels du site (manifestations sportives notamment), une potentielle mutualisation des parkings des « Jardins du LOU » en conséquence et les déplacements liés au centre de formation. A noter une légère incohérence sur le calibrage des parkings souterrains avec 370 places dans le résumé non technique et 350 dans l'étude de trafic en annexe.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

... / ... la capacité utilisée théorique aux carrefours n'augmente pas et donc (que) le projet n'entraîne pas une baisse de la réserve de capacité par rapport à la situation actuelle. Le trafic supplémentaire sur le réseau viaire généré par le projet à l'heure de pointe du soir est donc minime puisqu'il n'est pas de nature à impacter la réserve de capacité des carrefours.

Il est précisé que les activités de bureau « Les Jardins du Lou » n'auront pas lieu en même temps que les activités sportives, évitant ainsi les incidences cumulées liées à la co-activité (manifestation sportives et activités de services)

De plus, le stationnement dédié aux bureaux sera mis à disposition de certaines catégories de spectateurs les soirs de match au stade de Gerland.

Il est à noter qu'une diminution du nombre de spectateurs (réhabilitation du stade avec diminution de 6000 places de la jauge maximum du stade) entraînera de fait une réduction du trafic lors des manifestations.

Capacité des parkings souterrains :

La capacité des parkings souterrains est de 342 places, conformément à ce qui a été décrit dans les documents du Permis de Construire déposés avec le dossier d'autorisation environnementale, soit environ 350 places (donnée utilisée dans l'étude d'impact sur la circulation)

Observations du Commissaire enquêteur

Je trouve que les pétitionnaires s'avancent beaucoup en écrivant que « les activités de bureau « Les Jardins du Lou » n'auront pas lieu en même temps que les activités sportives » pour justifier une absence d'incidence cumulée. Attendons de voir ce qu'il va se passer ...

Concernant la gestion des parkings, je ne vois pas bien comment, dans la mesure où les bâtiments des « Jardins du LOU » seront loués – voire vendus – une clause de libération des places pourrait être incluse dans les baux ou actes de vente pour les jours de manifestations.

De plus, comment interdire à un utilisateur d'abandonner temporairement son véhicule dans ce parking pour quelques heures ou quelques jours pour utiliser un autre moyen de transport (TCL, vélo, etc.) et ainsi occuper une place pendant une manifestation ? Une telle gestion me paraît donc d'emblée compliquée à mettre en place.

Enfin, concernant la capacité du parking, la demande porte bien sur 342 places comme déjà indiqué. Comment interpréter l'annonce de la réalisation d' « un parking souterrain en forme de « L » sera créé au Sud du projet. La capacité de ce parking souterrain sera de l'ordre de 370 places » (cf. : p 12 du résumé de l'EI, et p 17, 26, 34 ... et autres ? de l'EI) ou le fait d'arrondir à 350 pour les études de trafic ... Le lecteur attentif est pour le moins perturbé ...

6 – Impacts cumulés : L'étude des impacts cumulés met en évidence la réalisation de projets à proximité pouvant induire des impacts soit positifs (réalisation du tramway), soit négatifs (manifestations sportives liées à la Halle Tony Garnier ou au stade de Gerland)

En phase chantier ... / ... Ces conclusions méritent d'être étayées et justifiées au vu des projets et des enjeux (carrefours saturés en situation initiale)

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

... / ... S'agissant de la question des impacts cumulés du projet avec les activités événementielles ou sportives (Halle Tony Garnier, Matmut Stadium), il est possible de considérer que le projet « Jardins du LOU », qui induira des flux aux horaires de bureaux, ne se cumulera que de manière très marginale aux flux générés par ce type de manifestations qui se tiennent généralement en soirée ou le week-end.

En ce qui concerne les effets cumulés en phase travaux :

Comme cela est précisé (dans le dossier p.151), le trafic routier engendré lors des travaux est lié aux mouvements du personnel, aux poids lourds d'approvisionnement de matériaux et d'évacuation de remblais et ponctuellement aux engins de dimensions plus importantes pour le transport d'engin (grue, toupie béton, etc.)

Ce trafic aura lieu en dehors des heures de pointe du matin et du soir donc après 9h et avant 16h et ne sera donc pas de nature à impacter significativement les carrefours aux heures de saturation.

Par ailleurs, comme précisé (Id. p.152), la prise en compte des différents chantiers aux alentours immédiats du site constituera un impératif dans l'organisation du chantier, afin d'éviter de cumuler les incidences négatives dans le secteur, notamment, par la coordination entre les différents Maîtres d'Ouvrage des projets de la zone d'étude.

Observations du Commissaire enquêteur

Sur la première partie de la réponse, je suis d'accord.

Par contre, je suis beaucoup plus sceptique sur l'organisation horaire qui est décrite et, surtout, sur la coordination entre les différents Maîtres d'Ouvrage des projets en cours de réalisation dans la zone d'étude.

Je ne suis pas loin de penser que les rédacteurs de cette proposition n'en pensent, eux-mêmes, pas un mot.

Observations de l'Ae sur les mesures pour supprimer, réduire et si nécessaire compenser les impacts et le suivi envisagé :

Le rapport présente les mesures retenues sans préciser, parfois, le niveau de mesures (éviter, réduire, compensation) : paysage / cadre de vie, biodiversité, gestion des terres polluées ...

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Paysage / cadre de vie :

Le projet des « Jardins du LOU » intègre dans toutes les étapes de sa conception et de sa réalisation les enjeux paysagers et environnementaux. Le rapport d'étude d'impact détaille les différentes mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur les enjeux identifiés. S'agissant des mesures prévues en phase chantier (implantation, mesures de chantier propre...), ces dispositions seront intégrées aux cahiers des charges des entreprises qui sont actuellement en cours de définition en vue d'un démarrage du chantier au début de l'été 2018. En tout état de cause, les mesures mises en œuvre en phase de chantier tiendront compte de l'ensemble des enjeux identifiés, pour réduire les impacts du projet dans un secteur toutefois fortement urbanisé et minéralisé, et situé « hors des périmètres réglementaires ou d'inventaire appelant à une vigilance particulière d'un point de vue de la biodiversité » (Décision n°2017-ARA-DP-00277 de l'autorité environnementale après examen au cas par cas sur le projet dénommé « Modernisation du stade de Gerland » sur la commune de Lyon)

Biodiversité :

Il est à noter que le projet des Jardins du Lou fait l'objet d'une certification BREEAM et HQE. Dans le cadre de ces certifications des mesures en faveur de la biodiversité sont proposées comme la création de refuges pour le Lézard des murailles, la mise en place de ruches sur les toits végétalisés, la réduction des incidences lumineuses, des interventions en période de moindre impact, la gestion des espèces végétales invasives voire allergènes.

Observations du Commissaire enquêteur

Il semblerait qu'il soit toujours impossible d'obtenir une réponse lorsqu'est posée la question des coûts ! Je poserai également cette question dans mon PV de synthèse ...

Sur le reste de la réponse, je n'ai pas d'observation particulière dans la mesure où tout a déjà été dit.

Observations de l'Ae sur la description des solutions de substitution raisonnables et justification des choix retenus :

La justification des choix retenus concerne l'ensemble du projet (lieu d'implantation, nombre et localisation des bâtiments, choix d'aménagement, taille ...) Il convient de faire des liens entre ces parties et de compléter sur les éléments manquants (dimensionnement, orientation des bâtiments, ...)

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

La conception des bâtiments (lieu d'implantation, nombre et localisation des bâtiments, choix d'aménagement, taille, orientation) a fait l'objet d'un travail amont très important visant à

concilier l'optimisation des surfaces constructibles avec la réglementation de la zone au PLU, en prenant également pleinement en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers.

Ainsi, comme indiqué dans la notice architecturale du dossier de Permis de Construire, « cet ensemble complète les équipements sportifs existants en proposant l'implantation d'activités tertiaires, dans un environnement paysagé de grande qualité ».

Les bâtiments projetés en bandes parallèles Nord-Sud alternent volumes construits et jardins en dégageant des transparences sur le stade inscrit à l'inventaire des monuments historiques dans un épannelage progressif d'Ouest en Est (R+2 à R+4), à l'échelle du site. »

En particulier,

- l'implantation des bâtiments en « peigne » permet de préserver les ouvertures visuelles vers le stade,
 - depuis le croisement Tony Garnier / Jean Jaurès,
 - au cœur du projet le long de l'avenue Tony Garnier : les 2 ilots sont en effet séparés par une bande non construite de 35 mètres ouvrant pleinement la vue sur le stade.
- les « porosités vers le cœur d'îlot » sont traitées par l'implantation des bâtiments en bandes allongées dégageant les transparences sur le stade. L'implantation choisie va au-delà même des principes d'aménagement du PLU, en ouvrant au sein de chaque polygone deux allées paysagères (« porosités ») multipliant les visibilitées du stade depuis l'avenue Tony Garnier.

Au-delà des enjeux d'optimisation des surfaces constructibles, les choix définis dans la conception du projet répondent donc à l'enjeu essentiel de mise en valeur des aspects patrimoniaux dans le respect des principes d'aménagement du PLU.

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation n'est à apporter de ma part.

4.4 – Avis des services consultés

Les avis rapportés dans le dossier sont les suivants :

Avis de la Mairie du 7ème arrondissement en date du 5 décembre 2017 ;

Avis du service Constructions et Balmes en date du 12 octobre 2017 ;

Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiments 1, 2, 3, 4, 5, 6) en date du 24 novembre 2017 ;

Avis de la Métropole de Lyon en date du 31 octobre 2017 ;

Avis de la DRAC, conservation régionale des monuments historiques en date du 27 octobre 2017 ;

Avis d'ENEDIS en date du 9 novembre 2017 ;

Avis de RTE en date du 23 octobre 2017 ;

Avis de la Mission Gerland en date du 14 novembre 2017 ;

Avis du Sytral en date 6 novembre 2017 ;

Avis de la Sous-commission départementale pour la sécurité publique en date 8 décembre 2017 (Confidentiel) ;

Avis de l'Autorité environnementale en date du 6 décembre 2017

Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (parc de stationnement) en date du 22 décembre 2017.

4.4.1 – Avis de la mairie du 7^{ème} arrondissement

Avis favorable pour ce projet urbain majeur : la composition urbaine préserve les cônes de vision sur le stade, le travail sur les matériaux permet une homogénéité et une discrétion vis-à-vis du stade, le traitement végétal est positif avec des évocations d'éléments Tony Garnier.

Une seule réserve concerne l'insertion urbaine depuis l'Est (vue 03) depuis l'avenue Tony Garnier. La longueur et la hauteur du bâtiment B1 masque toute vue sur le stade et donne une impression d'immensité que les quelques arbres ne masquent pas.

Observations du Commissaire enquêteur

Il est tout à fait vrai que depuis le point 03 l'immeuble B1 masque en grande partie le stade. Mais les Maîtres d'Ouvrage ne font qu'exploiter les possibilités maximales que leur offre le PLU dont la dernière modification était dictée par les projets d'aménagements de la parcelle.

4.4.2 – Avis du service Constructions et Balmes

Aucun avis formel : L'arrêté municipal du 29 février 1996 réglementant les démolitions devra être respecté.

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation.

4.4.3 – Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (Bâtiments 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Dossiers individualisés bâtiment par bâtiment pour la description : Avis favorable, avec prescriptions

Sécurité :

Respecter les dispositions figurant dans la notice de sécurité incendie du 6/10/2017 jointe au Permis de Construire

Faire contrôler périodiquement l'ensemble des installations techniques et moyens de secours par des techniciens

Mettre en place un système d'alarme ...

Accessibilité :

Respecter l'ensemble des dispositions figurant dans la notice d'accessibilité du 6/10/2017

Transmettre avant l'ouverture au public, l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées, en application des articles ... / ... du Code de la construction et de l'habitation

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation, si ce n'est que les pétitionnaires devront respecter strictement les prescriptions de cet avis.

4.4.4 – Avis de la Métropole de Lyon

Assainissement :

Pas d'avis formel, seulement des prescriptions générales sur le raccordement des EU et des EP.

Eau potable :

Avis favorable sur le raccordement « au regard des éléments du dossier »

Eau Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

Avis favorable avec réserves : dispositions à prendre par le pétitionnaire en matière d'implantation de poteaux d'incendie, de débit, de raccordement et de contrôles périodiques.

Voirie :

Avis favorable avec réserve : les accès pompiers sur la voie publique sont en nombre excessif ... / ... il est indispensable de prévoir un nombre minimal d'accès pompiers, idéalement depuis la rue Jean Bouin, qui ensuite desservirait l'ensemble des bâtiments.

Propreté :

Avis favorable avec des prescriptions sur la dotation en bacs de collecte et le rappel du règlement du service public en termes d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation, si ce n'est que les pétitionnaires devront respecter strictement les prescriptions de cet avis.

4.4.5 – Avis de la DRAC, conservation régionale des monuments historiques

Accord donné avec prescriptions :

Soumettre des prototypes échantillons des matériaux, couleurs et tous détails de mise en œuvre ...

Végétalisation renforcée en façade Sud, côté stade et devant les façades entre la clôture et les bâtiments ...

Réserve de terre suffisante sur le toit du parking enterré pour engazonnement ...

Portail d'accès au parking exempt de toute signalétique, et système de paiement reporté en sous-sol ...

En rappel : l'ensemble de l'entrée principale avenue Jean Jaurès (grilles, luminaires, pavillons, etc.) et l'ensemble de la piscine de même que la clôture font partie intégrante du stade inscrit au titre des monuments historiques.

Observations du Commissaire enquêteur

Je suis totalement en accord avec les prescriptions de la DRAC.

Les pétitionnaires devront respecter strictement les prescriptions de cet avis.

4.4.6 – Avis d'ENEDIS

Pas d'avis formel, seulement des prescriptions techniques générales sur le raccordement électrique envisagé.

A noter qu'ENEDIS demande au Maître d'Ouvrage de se rapprocher de ses services pour définir l'emplacement des (4) postes de transformation et des modalités de financement et de réalisation ...

Observations du Commissaire enquêteur

L'implantation des postes de transformation telle qu'elle est représentée sur le schéma transmis par ENEDIS est, de mon point, de vue totalement inenvisageable.

Elle irait à l'encontre des efforts faits par les Maîtres d'Ouvrage d'un point de vue architectural et des préconisations de la DRAC en matière de respect de l'environnement historique des lieux.

ENEDIS doit proposer une solution plus aboutie en la matière.

4.4.7 – Avis de RTE

Pas d'avis formel, mais Rte déclare que la construction projetée (bâtiment n°1) se trouve bien à une distance suffisante de leur ouvrage. S'en suivent des prescriptions techniques générales et de sécurité sur les travaux au voisinage de canalisations électriques souterraines.

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation, si ce n'est que les pétitionnaires devront respecter strictement les prescriptions de cet avis.

4.4.8 – Avis de la Mission Gerland

Pas d'avis (« sans suite » ...)

Observations du Commissaire enquêteur

Dont acte.

4.4.9 – Avis du Sytral

Pas d'avis (« non concerné » ...)

Observations du Commissaire enquêteur

Dont acte.

4.4.10 – Avis de la Sous-commission départementale pour la sécurité publique (Confidentiel)

Observations du Commissaire enquêteur

N'étant destinataire que de la première page de cet avis (nom des participants ...) je n'ai évidemment aucune observation à faire. Mais il me semblerait logique que le CE soit destinataire de cet avis également à titre tout à fait confidentiel évidemment, afin d'avoir des réponses aux questions qu'il est amené à se poser à la lecture du dossier ...

4.4.11 – Avis de l'Autorité environnementale

Observations du Commissaire enquêteur

Cet avis est longuement analysé au § 4.3 ci-dessus.

4.4.12 – Avis de la Commission communale de sécurité et d'accessibilité (parc de stationnement)

Avis favorable avec prescriptions : Se conformer aux prescriptions énoncées dans les rapports précités :

SDMIS :

Fournir l'accord contractuel qui définit la surveillance commune de l'établissement ...

Faire suivre et contrôler les travaux par un organisme agréé ...

Solliciter la visite de la commission de sécurité compétente avant l'ouverture au public de l'établissement.

Ville de Lyon :

Respecter les dispositions de la notice d'accessibilité jointe au dépôt du PC.

Transmettre avant l'ouverture au public l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées

Observations du Commissaire enquêteur

Aucune observation, si ce n'est que les pétitionnaires devront respecter strictement les prescriptions de cet avis.

5 – CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

5.1 – Origine et recensement des contributions recueillies

L'enquête a recueilli 3 (trois) contributions de la part du public :

- aucune n'a été directement déposée sur le registre électronique ;
- 3 ont été adressées par courriel sur la boîte mel dédiée à l'enquête, et reversées sur le registre électronique par le prestataire de service de ce dernier ;
- aucune n'a été inscrite sur les deux registres « papiers » mis à disposition du public à la mairie du 7^{ème} et à la direction de l'urbanisme de la Mairie centrale avenue Jean Jaurès ;
- aucune n'a été adressée par courrier directement au Commissaire enquêteur

Ces 3 contributions sont tout à fait recevables car arrivées en temps et en heure.

Aucun SPAM ni aucun doublon (même contributeur, même contribution) ne sont à relever.

A noter que pendant la durée de l'enquête les statistiques de consultation et d'utilisation du site dédié à cette dernière font état de 32 visiteurs pour 115 visites, de nombreuses visualisations de documents composant le dossier (détaillées par document) et également de nombreux téléchargements de documents (détaillés par document). Malheureusement, dans le cas présent, la curiosité du public n'a débouché que sur un nombre très restreint de contributions.

Les statistiques permettent également de disposer d'informations sur l'origine géographique des utilisateurs du site (consultant ou déposant)

6 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DES MO

6.1 – Le procès verbal de synthèse

L'enquête publique unique portant sur le projet d'immobilier tertiaire « Les Jardins du LOU » a été close le vendredi 09 février à 16 h 45. Les registres qui étaient déposés à la mairie de Lyon 7^{ème} et à la Direction de l'Aménagement Urbain de la mairie centrale de Lyon ont été récupérés et clos le jour même.

L'article R123-18 du Code de l'environnement prévoit que le procès-verbal de synthèse soit remis au responsable du projet dans un délai de huit jours après réception du dernier registre d'enquête.

Conformément à cette disposition le procès-verbal a été remis et commenté sur place par le Commissaire enquêteur le vendredi 16 février 2018 lors d'une réunion à laquelle étaient conviés les Maîtres d'Ouvrage du projet en objet.

Personnes présentes à cette réunion, outre le commissaire enquêteur :

Mme et M. :

- Bertille BOURDELLON – F2P ;
- Adrien DESFONDS – Stadium Manager LOU.

Ce PV de synthèse est présenté en (Annexe 2)

6.2 – Les réponses des Maîtres d'Ouvrage

Les réponses des Maîtres d'Ouvrage au PV de synthèse m'ont été adressées par courriel le mercredi 28 février à 21 h 37 avec le texte d'accompagnement suivant :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le programme d'aménagement du site du Matmut Stadium de Gerland, nous avons le plaisir de vous adresser notre mémoire de réponses aux questions posées sur le dossier d'autorisation environnementale.

Ce document vous est adressé en format Word et PDF.

Pouvez-vous me préciser si ce document doit également être communiqué à la Mairie et à la Préfecture ?

Je vous en souhaite bonne réception et me tiens à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information ... etc. ... »

Réponse à cet envoi a été faite le dimanche 04 mars à 11 h 17 :

« Bonjour Monsieur RICHARD,

J'accuse réception ce jour de votre mémoire en réponse au PV de synthèse qui faisait suite à l'enquête publique en référence.

Comme je vous l'ai dit en début de semaine dernière lors de votre appel téléphonique, j'étais toute la semaine du 24 février au 03 mars en vacances, sans possibilité d'accès à internet.

Il ne m'a donc pas été possible de prendre connaissance de votre document avant ce jour.

Comme je vous l'ai dit également, je remettrai mon rapport à l'autorité organisatrice DDT au plus tard le lundi 12 mars dans l'après-midi (sauf imprévu ne relevant pas de ma responsabilité) sachant que je suis tributaire de la fermeture, à la fois de la DDT et de la société qui prend en charge l'impression de mes rapports, les samedis et dimanches.

Par ailleurs, en réponse à votre interrogation, ce mémoire réponse qui est un document « de travail » entre nous n'a pas à être communiqué ni à la mairie ni à la préfecture.

... etc. ... »

Ce Mémoire en réponse est présenté en (Annexe 3)

7 – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA BASE DU P.V. DE SYNTHÈSE ET DES REPONSES DES MO

7.1 – Les contributions du public

Analyse du Commissaire enquêteur :

Les 3 contributions reçues ne sont pas ciblées précisément sur les objets de l'enquête à savoir le Permis de Construire et le dossier loi sur l'eau.

Elles donnent plutôt un avis, qui paraît globalement positif, sur l'aménagement pris dans son ensemble, puisqu'elles espèrent des retombées positives sur le quartier en insistant toutefois sur les enjeux environnementaux et le respect du monument historique du stade de Gerland, âme chargée d'histoire du quartier :

- les retombées attendues du projet en termes :
 - d'attractivité accrue pour le commerce et l'artisanat dans la partie Sud de Gerland ;
 - d'agrément et de développement du quartier déjà qualifié de "très beau quartier" ;
 - de développement économique et social.
- l'aspect environnemental :
 - respect du Stade de Gerland, monument emblématique du secteur et de la ville, et de son histoire ;
 - les enjeux environnementaux de notre agglomération.

Contribution n° 1

Le projet des Jardins du Lou présenté ici contribuera à l'attractivité du commerce et de l'artisanat de la partie sud de Gerland. Pour cette raison, l'association de management de centre-ville "Lyon 7 Rive Gauche" émet un avis favorable au projet.

Contribution n° 2

Le sport fait parti de l'âme et de l'histoire du quartier de Gerland. Son stade, récemment repris, par le LOU est une excellente nouvelle pour le rayonnement de notre club Lyonnais et la qualité de vie au sein de ce secteur déjà très populaire. Les projets d'aménagements et de constructions proposés sont de qualité et viendront agréments et développer notre déjà "très beau quartier" !

Contribution n° 3

Le quartier global de Gerland est en pleine mutation et développement tant sur le plan économique, que social et environnemental. Le Stade de Gerland, monument emblématique du secteur et de la ville, est une partie intégrante du quartier. De ce fait, il est nécessaire de l'intégrer dans les changements tout en respectant son histoire. Le projet proposé est une réponse positive à l'attente de tous les acteurs du territoire. Il permettra la mise en valeur du secteur, le développement économique et social et répondra aux enjeux environnementaux de notre agglomération.

Réponse des Maîtres d'Ouvrage :

Les trois contributions déposées sur le registre d'enquête publique sont favorables au projet et soulignent l'impact positif de celui-ci sur l'attractivité du quartier et son développement urbain, économique et social, tout en répondant aux enjeux environnementaux.

Le projet des Jardins du LOU a en effet été conçu comme un projet urbain, s'intégrant dans un quartier en plein développement et mettant en valeur l'aspect patrimonial du stade de Gerland, monument emblématique du secteur.

L'implantation des bâtiments, qui s'inscrit dans les polygones d'implantation du PLU, permettra de dégager des visibilité sur le stade depuis le croisement Tony Garnier – Jean Jaurès et tout le long de l'avenue Tony Garnier. Derrière l'épannelage progressif des immeubles le long de l'avenue, se dégagera la silhouette du stade, ainsi pleinement mise en valeur.

L'attention portée à la dimension environnementale se traduit dans différents aspects du projet.

- En matière urbanistique d'abord, ce projet participera de la densification du milieu urbain, au sein d'une zone disposant d'une excellente desserte de transport en commun.
- Le projet paysager a été travaillé pour correspondre à la notion de cité jardin chère à Tony Garnier, architecte du stade. Les immeubles se développeront au sein de zones plantées favorisant la biodiversité et donnant une place importante à la nature.
- Les Jardins du LOU sont engagés dans une démarche de certification environnementale. Dans le cadre de cette démarche, des mesures en faveur de la biodiversité sont proposées comme la création de refuges pour le lézard des murailles, la réduction des incidences lumineuses, des interventions en période de moindre impact, la gestion des espèces végétales invasives voire allergènes.
- Enfin, le projet des Jardins du LOU est un projet tertiaire, générant des emplois au cœur de la métropole et du quartier de Gerland en particulier. Au sein des Jardins du LOU, ce sont jusqu'à 2 500 personnes environ qui seront amenées à travailler : ce flux de salariés permettra de créer de l'activité additionnelle pour les commerces, services, restaurants de la zone qui ne pourront qu'en retirer du bénéfice.

Comme les trois contributions le soulignent, l'ensemble de ces aspects fait donc du projet des Jardins du LOU un vecteur d'attractivité et de développement urbain, économique et social pour le quartier de Gerland et à la hauteur des enjeux de la Métropole de Lyon.

Observations du Commissaire enquêteur

Je suis d'accord avec les quatre points, mis en valeur par des « puces », développés dans cette réponse.

Par contre, l'argumentaire suivant « *L'implantation des bâtiments, qui s'inscrit dans les polygones d'implantation du PLU, permettra de dégager des visibilité sur le stade depuis le croisement Tony Garnier – Jean Jaurès et tout le long de l'avenue Tony Garnier* » est plus discutable dans la mesure où l'impact premier de ces constructions est de diminuer fortement la visibilité sur le stade telle qu'elle est à ce jour. Mais les efforts architecturaux, dans le cadre contraint du PLU, sont cependant louables.

7.2 – Les interrogations du Commissaire enquêteur

7.2.1 – Concernant le projet dans sa globalité

Rappel des questions posées dans le PV de synthèse

- Pouvez-vous me préciser le montant global de l'investissement du projet « Les jardins du LOU » et la part de cet investissement exclusivement consacrée à la protection de l'environnement.
- Risque technologiques : d'où sort ce chiffre ahurissant de 7,41 km accolé au périmètre de risques de la société ARKEMA à Pierre-Bénite (p 118/301), chiffre démenti par ailleurs par le plan des risques de la vallée de la chimie approuvé par arrêté préfectoral le 19/10/2016 dans le cadre du PPRT, et présent dans le dossier (p 285/301)
- Id. : le projet « Les Jardins du LOU » est situé en dehors de la zone PPRT du port Edouard Herriot. Cela ne préjuge cependant en rien de l'impact éventuel du port sur le projet. Par ailleurs, le projet se situe en bordure de l'avenue Tony Garnier qui est un axe important pour la desserte par camions citernes de produits dangereux. Quelles mesures constructives envisagez-vous de prendre dans l'immédiat – ou vous réservez vous la possibilité de prendre ultérieurement, le cas échéant.
- Risques industriels / pollution : vous n'êtes pas très diserts sur les risques en la matière présentés par l'usine d'incinération des ordures ménagères – UIOM – présente à deux pas du projet. Avez-vous des précisions à apporter sur l'impact sur l'air dans votre environnement de cette unité ?
- Pollution de l'air : de même, les dispositions que vous impose le PPA (cité dans votre dossier) ne se traduisent pas clairement en actions. Au regard de ces dispositions, quelles mesures concrètes allez-vous adopter ?

Réponses des Maîtres d'ouvrage

Question n° 1

« Pouvez-vous me préciser le montant global de l'investissement du projet « Les jardins du LOU » et la part de cet investissement exclusivement consacrée à la protection de l'environnement »

Le montant global de l'investissement du projet correspond aux ratios habituellement constatés dans le secteur de la construction pour des immeubles de bureaux et un parking en ouvrage ; à ce stade, compte tenu des chiffrages en cours dans le cadre de la consultation d'entreprises pour les marchés de construction, nous nous ne sommes toutefois pas en mesure de transmettre de donnée chiffrée.

Selon nos estimations, il ressort que les dépenses exclusivement consacrées à la protection de l'environnement représentent une part significative du coût global des travaux (entre 5 et 7 %) ; ces montants intègrent notamment :

- les dépenses liées à la gestion des terres polluées et à leur évacuation dans des centres de traitement adaptés ;

Les émissions dans l'air générées par l'Unité de Traitement de Valorisation Energétique des déchets urbains de Lyon Sud, située sur le Port Edouard Herriot à Gerland, sont rendues publiques sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> :

FICHE DESCRIPTIVE DE L'ETABLISSEMENT

SIRET : 20004697700019 Unité de Traitement de de Valorisation Energétique des déchets urbains de Lyon Sud Mise à jour : année 2015

Localisation

Adresse : Port Edouard Herriot 7, rue de dole 69007 Lyon Coordonnées (Lambert II Etendu) X : 796020
Département : RHONE Y : 2085439
Région : RHONE-ALPES

Activités

Activités APE : 84.11Z - Administration publique générale

Activités EPRT : 5.(b) - Installations destinées à l'incinération des déchets non dangereux dans le cadre de la directive 2000/76/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 décembre 2000 sur l'incinération des déchets d'une capacité de 3 tonnes par heure

Emission dans l'Air

Polluant	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
22 - Antimoine et ses composés (Sb)	kg/an	0	18	0	0	0
34 - Cadmium et ses composés (Cd)	kg/an	0	17.6	0	0	0
36 - Chlore	kg/an	0	0	0	0	0
59 - Dioxines et furanes (PCDD + PCDF) (exprimés en ITEq)	kg/an	0	0	0	0	0
61 - CO2 Total d'origine biomasse uniquement	kg/an	118000000	117000000	122000000	125000000	127000000
73 - Fluor et ses composés (F)	kg/an	0	0	0	0	0
88 - Mercure et ses composés (Hg)	kg/an	18.4	0	0	32.9	22.2
102 - Oxydes d'azote (NOx - NO + NO2) (en eq. NO2)	kg/an	112000	0	0	0	0
110 - Plomb et ses composés (Pb)	kg/an	0	0	0	0	0
112 - Protoxyde d'azote (N2O)	kg/an	0	0	0	11700	14100
128 - Zinc et ses composés (Zn)	kg/an	0	0	0	363	259
129 - CO2 Total d'origine non biomasse uniquement	kg/an	93000000	91600000	95600000	97700000	99600000
131 - CO2 Total (CO2 d'origine biomasse et non biomasse)	kg/an	211000000	208000000	218000000	222000000	227000000
157 - Vanadium et ses composés	kg/an	0	0	0	0	0
158 - Thallium et ses composés	kg/an	0	0	0	0	0

Par ailleurs, l'exploitant est soumis à une surveillance en continue de ses rejets et la DREAL est en charge de veiller au respect des valeurs limites d'émissions dans l'air fixées par l'arrêté préfectoral de l'établissement.

Observations du Commissaire enquêteur

Merci pour ces précisions chiffrées qui ne répondent cependant pas totalement à ma question qui est de savoir quel est (ou non) l'impact direct de ces émissions sur le projet (scénario de dispersion)

Les actions dans le secteur du résidentiel :

7. Enquête afin de mieux connaître le parc de chauffage des maisons individuelles et logements collectifs ainsi que son usage.
8. Promotion d'un combustible bois de qualité et label associé et fixer des objectifs de qualité pour le combustible.
9. Encourager progressivement la substitution des foyers ouverts en chauffage d'appoint sur le territoire du PPA par des appareils performants en terme d'émissions atmosphériques.
10. Accélérer le renouvellement ou l'amélioration de la performance du parc de chauffage au bois le moins performant par la mise en place d'un fond d'aide au financement d'appareils performants.
11. Interdire l'installation d'appareil de chauffage au bois non performant sur la zone PPA.
12. Généraliser l'interdiction du brûlage des déchets verts en zone PPA.
13. Sensibiliser à l'existence des mesures PPA et aux risques associés à la combustion de la biomasse.

Le programme d'aménagement « Les Jardins du Lou » n'est pas concerné par ces actions attendues dans le secteur résidentiel ; le système de chauffage retenu pour le projet est toutefois en accord avec ces actions.

Les actions dans le secteur des transports :

14. Réduire les émissions de NOx et PM10 du secteur des transports : l'ensemble des politiques de transport viseront sur le territoire du PPA à une diminution des émissions entre 2007 / 2015 de :
 - 47 % en particules, sachant qu'une diminution de 40 % est attendue en tendanciel ;
 - 54 % en oxydes d'azote sachant qu'une diminution de 49 % est attendue en tendanciel.
15. Inciter à la mise en place des plans de déplacement entreprises (PDE) / plans de déplacements administrations (PDA) et plans de déplacement inter-entreprises / inter-administrations (PDIE/PDIA) pour toutes les entreprises/administrations au-delà de 250 salariés
16. Encourager l'adhésion à la charte CO2 et l'étendre aux polluants atmosphériques PM10 et NOx.

En phase exploitation, le trafic routier généré par le projet sera à l'origine de rejets atmosphériques représentés par :

- l'envol de poussières lié à la circulation des véhicules sur site ;
- les émissions liées au gaz d'échappement et notamment du CO₂, du NOx.

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- ⇒ Réduction de la vitesse dans le complexe,
- ⇒ Mise en place de plans de déplacements interentreprises,
- ⇒ Encourager les déplacements doux et les transports en commun,
- ⇒ Mise en place de bornes de recharge de véhicules électriques,
- ⇒ Aménagement de stationnements deux roues couverts et sécurisés.

Les actions dans le secteur de l'urbanisme :

17. Améliorer la prise en compte les enjeux de la qualité de l'air dans les projets d'urbanisation (SCoT, PLU).
18. Inclure un volet air (une carte de la qualité de l'air) dans les porter à connaissance.
19. Traitement des "points noirs" de la qualité de l'air par des actions spécifiques.

Pour mémoire, le projet occasionnera un surplus de circulation par voiture de l'ordre de 134. Il s'agit d'une augmentation peu significative par rapport au nombre de déplacements actuels. Les incidences sont jugées très faibles au regard de la qualité de l'air actuelle. La présence de pistes cyclables et de transport en commun dans le quartier est à même de limiter l'usage des véhicules personnels.

Les autres tous secteurs :

20. En cas de pic de pollution : Étendre et renforcer les actions prises dans l'arrêté interpréfectoral du 05 janvier 2011 modifié relatif à la procédure d'information et d'alerte de la population en cas de pointe de pollution en Rhône-Alpes.

Observations du Commissaire enquêteur

Je note avec satisfaction les dispositions envisagées par les pétitionnaires en matière :

- d'élaboration d'une charte de « chantier propre » ;
- de mise en place d'un Plan de déplacements interentreprises ;
- d'encouragement aux déplacements doux, à l'utilisation des transports en commun, à l'utilisation de véhicules électriques.

Cependant, dans la mesure où les futurs locaux seront loués ou vendus, les Maîtres d'Ouvrage auront-ils réellement la possibilité d'être acteurs majeurs dans les deux dernières dispositions envisagées ?

7.2.2 – Concernant le Permis de Construire

Rappel des questions posées dans le PV de synthèse

- Quelle est la surface réelle de plancher du projet « Les Jardins du LOU » ? (AP et PC : 28 201 m² – Résumé EI p 12/56 : 27 395 (et non 27 140 comme totalisé en bas de colonne) – Résumé EI p 15/56 : 28 000)
- Quelles sont, en définitive, les techniques adoptées pour la fourniture d'énergie au projet ? On parle de géothermie pour le chauffage et la climatisation des bureaux, de pompes à chaleur, etc.
- Les techniques adoptées seront-elles de nature à solliciter la délivrance d'une autorisation d'exploiter sur présentation d'un dossier à l'administration (groupes de puissance, halons, locaux batteries/onduleurs, etc.) ?
- Le caractère argileux des sols et les incidences induites ne mériteraient-ils pas un classement en enjeu fort (cf. : p 25 et 27/56) ?

Question n° 7

« Quelles sont, en définitive, les techniques adoptées pour la fourniture d'énergie au projet ? On parle de géothermie pour le chauffage et la climatisation des bureaux, de pompes à chaleur, etc. »

La production calorifique et frigorifique du projet des « Jardins du LOU » sera centralisée et réalisée pour l'ensemble des bâtiments par des **pompes à chaleur monoblocs réversibles à échange sur air** installées dans une fosse technique enterrée au niveau du jardin à proximité des bâtiments, avec des prises d'air au travers de caillebotis.

Afin de répondre aux besoins en chaud, la centrale de production sera constituée :

- d'une thermofrigopompe 4 tubes capables de fournir toute l'année et en simultané du chaud et du froid et d'améliorer les rendements de fonctionnement en récupération d'énergie.
- de 2 pompes à chaleur réversibles.

Comme précisé au chapitre 13 du dossier d'autorisation environnementale, le maître d'ouvrage a envisagé d'assurer les besoins de chauffage et de rafraîchissement des locaux à l'aide d'une pompe à chaleur alimentée par l'intermédiaire soit de forages d'eau ou d'un champ de sondes géothermiques verticales.

Cette solution n'a pas été retenue, pour plusieurs raisons :

- des raisons techniques

Les prélèvements d'eau ont montré que les eaux sont très chargées en matières en suspension et présentent une flore bactérienne très importante. Ces deux paramètres rendent la géothermie difficile à mettre en œuvre avec des risques de colmatage et de développement bactérien dans les ouvrages et les équipements de surface.

De plus, les relevés de températures d'eau de la nappe aux différents piézomètres ont mis en évidence une température trop élevée de la nappe (de 15,5°C à 21,7°C). Ces températures s'avèrent non compatibles avec les températures d'appel nécessaires au projet en période estivale.

- des raisons financières

Suite à la démonstration de l'incompatibilité de la mise en place d'un système de géothermie sur nappe, le maître d'ouvrage a étudié la mise en place d'un système de géothermie sur champs de sondes. Une estimation du coût de cette installation en fonction des besoins en chaud et en froid a été réalisée et a atteint une somme située entre 1 million et 1,5 millions d'euros. L'investissement financier étant trop important, cette solution a été abandonnée.

- des raisons de délai

Au regard des besoins, la mise en place d'un système de géothermie pour les besoins de chauffage et de climatisation du projet aurait été classée à Autorisation au titre du Code Minier et aurait nécessité un dépôt en préfecture d'un dossier d'autorisation. Les délais d'instruction du dossier auraient conduit à décaler le début de chantier de 6 mois.

Observations du Commissaire enquêteur

Merci pour ces précisions.

Je retiens qu'en fine, il n'y aura aucune installation alimentée par l'intermédiaire soit de forages d'eau, soit d'un champ de sondes géothermiques verticales.

Observations du Commissaire enquêteur

Bien noté.

Aucune observation.

7.2.3 – Concernant la demande au titre de la Loi sur l'eau

Rappel des questions posées dans le PV de synthèse

- On parle de rabattement de nappe. Qu'en est-il ?
- Il est envisagé un arrosage des pelouses (et toitures ?) par forages dans la nappe, sans précision aucune, ni référence aux rubriques de la nomenclature de la Loi sur l'eau. Ne peut-on pas imaginer d'autres solutions (Exemple : sur réserves enterrés d'eaux pluviales) ? En tous cas, cette partie du dossier doit être précisée.
- Comment seront gérées les eaux susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures ? (Exemples : eaux de zones de circulation et du parking souterrain)
- La surface soustraite à l'épanchement de la plus haute crue envisageable est de 17 408 m². On peut imaginer que si tel devait être le cas un jour, une surface équivalente, non touchée actuellement, viendrait compenser cette perte. En clair, on assisterait à une extension de la zone B2. Avez-vous modélisé cette extension de la zone B2, et si oui pouvez-vous m'en communiquer les résultats ?
- Même si votre projet se trouve dans une zone « protégée » en temps normal par le drain de la CNR qui maintient un niveau de nappe assez régulier, et si je pense qu'il ne peut être considéré comme « à enjeu » aux termes de la réglementation de la zone B2, on peut toujours imaginer que le pire envisagé peut devenir un jour, réalité. Quelles mesures allez-vous prendre pour minimiser – voire supprimer – les conséquences désastreuses d'un tel risque (Exemple : matériel électrique, machines tournantes, etc.)

Réponses des Maîtres d'ouvrage

Question n° 14

On parle de rabattement de nappe. Qu'en est-il ?

En phase d'exploitation aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire, le niveau altimétrique des locaux en sous-sol ayant été fixé au-dessus du niveau des eaux quasi permanentes.

En phase chantier, il peut y avoir un risque de rabattement de nappe si les locaux situés en sous-sol sont créés à une période de hautes eaux.

Dans tous les cas, **il s'agit d'une action ponctuelle et occasionnelle dont le volume total sera inférieur au seuil de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (10 000 m³/an)**

8 – AVIS GLOBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La conception d'un ensemble immobilier tertiaire dans un environnement voué au sport, totalement clos, et inscrit à l'inventaire des monuments historiques surprend.

Dans ce projet, il est clair que le critère le plus pondéreux est le critère économique pour le LOU Rugby, que tente de masquer un argumentaire laborieux pour une intégration harmonieuse de ce projet tertiaire dans un cadre sportif.

Ceci étant, les choix qui ont été faits et qui ont été présentés à l'enquête résultent d'études approfondies et semblent répondre au souci d'intégration dans la perspective immédiate du stade, voire plus lointaine du quartier lui-même.

Le peu de participation du public, malgré les nombreuses visites sur le site du registre électronique est, à cet égard, problématique.

...

Mais d'une manière générale, à la lumière de ces rares avis et de ses propres analyses, le Commissaire enquêteur considère que les choix présentés offrent un bon équilibre entre l'intérêt économique du projet et la protection de l'environnement.

En ce sens, si les Maîtres d'Ouvrage respectent à la lettre leurs promesses contenues dans le dossier (ils en ont le devoir), ce projet ne sera pas loin d'être exemplaire.

Enfin, le Commissaire enquêteur estime que la frilosité montrée par les Maîtres d'Ouvrage dans la popularisation de leur projet est une occasion ratée pour le valoriser – et par la même valoriser le club de rugby porteur – auprès du grand public comme un véritable outil au service des changements nécessaires à la ville de demain.

ooOoo

FIN DU RAPPORT D'ENQUÊTE

Comme le prévoient les dispositions réglementaires,
les conclusions motivées du Commissaire enquêteur figurent dans des
documents séparés faisant suite au présent rapport.

Fait à Lyon le 12 mars 2018



Yves VALENTIN
Commissaire enquêteur

9 - PIÈCES ANNEXES

	<u>Page</u>
Annexe 1 : Contributions du public	77
Annexe 2 : PV de synthèse du Commissaire enquêteur	79
Annexe 3 : Mémoire en réponse des Maîtres d'Ouvrage au PV de synthèse	88

ANNEXE 1

Contributions du public

- Contributions

ANNEXE 2

PV de synthèse du Commissaire enquêteur

- PV de synthèse

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU RHÔNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur

la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement, concernant la Loi sur l'eau, ainsi que la demande de permis de construire, sollicitées par la co-maîtrise d'ouvrage SASP LOU RUGBY (pour l'autorisation environnementale) et F2P (pour le permis de construire) relatives à la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : les « Jardins du LOU »

du lundi 08 janvier 2018 à 8h45 au vendredi 09 février 2018 à 16h45

Procès-verbal de synthèse

Pétitionnaires

SASP LOU RUGBY

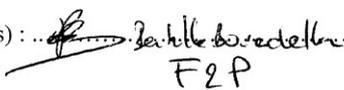
FONCIERE POLYGONE – F2P

Commissaire enquêteur

Yves VALENTIN

Accusé de réception :

Le : 16.02.2018.....

Signature(s) :  Fabrice Borede
F2P 

1

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU RHÔNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur

la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement, concernant la Loi sur l'eau, ainsi que la demande de Permis de Construire, sollicitées par la co-maîtrise d'ouvrage SASP LOU RUGBY (pour l'autorisation environnementale) et F2P (pour le Permis de Construire) relatives à la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : les « Jardins du LOU »

du lundi 08 janvier 2018 à 8h45 au vendredi 09 février 2018 à 16h45

Procès-verbal de synthèse

Pétitionnaires

SASP LOU RUGBY

FONCIERE POLYGONE – F2P

Commissaire enquêteur

Yves VALENTIN

Préambule

L'enquête publique unique portant sur le projet d'immobilier tertiaire « Les Jardins du LOU » a été close le vendredi 09 février à 16 h 45. Les registres qui étaient déposés à la mairie de Lyon 7^{ème} et à la Direction de l'Aménagement Urbain de la mairie centrale de Lyon ont été récupérés et clos le jour même.

L'article R123-18 du code de l'environnement prévoit que le procès-verbal de synthèse soit remis au responsable du projet dans un délai de huit jours après réception du dernier registre d'enquête.

Conformément à cette disposition le procès-verbal a été remis et commenté par le Commissaire enquêteur le vendredi 16 février 2018 lors d'une réunion à laquelle étaient conviés les Maîtres d'Ouvrage du projet en objet.

Les rares (trois) contributions du public recueillies au cours de l'enquête sont présentées plus loin.

Déroulement de la procédure

Le 28 novembre 2017, Monsieur le Préfet du Rhône demande la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la création d'un ensemble immobilier tertiaire sur le site du stade de Gerland à Lyon 7^{ème} : « Les Jardins du LOU » »

Le 04 décembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nomme par décision n° E17000292/69 Monsieur Yves VALENTIN, Commissaire enquêteur chargé de cette enquête publique.

Le 18 décembre 2017, l'enquête publique unique a été ouverte par un arrêté de Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône sous la signature de Monsieur le Préfet Secrétaire Général, Préfet délégué pour l'égalité des chances.

Les publicités légales ont été assurées conformément aux textes en vigueur :

- dans deux journaux locaux (15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci) :

Pour le 1^{er} avis, dans les journaux :

- « Le Progrès de Lyon » du vendredi 22 décembre 2017 ;
- « L'ESSOR » du vendredi 22 au jeudi 28 décembre 2017.

Pour le 2^{ème} avis, dans les journaux :

- « Le Progrès de Lyon » du vendredi 12 janvier 2018 ;
- « L'ESSOR » du vendredi 12 au jeudi 18 janvier 2018.

- par voie d'affiches en mairie de Lyon 7^{ème} et DAU, et sur les lieux des travaux envisagés
- sur les sites internet des services de l'état et les sites dédiés au projet (registre électronique, ...)

Aucune campagne de publicité complémentaire ni réunion publique n'ont été organisées à l'initiative des Maîtres d'Ouvrage.

Le dossier a été mis à disposition du public à la mairie centrale de Lyon – Direction de l'Aménagement Urbain – avenue Jean Jaurès, siège de l'enquête, et à la mairie de Lyon 7^{ème}. Il était disponible également sur les deux sites internet, celui de l'Etat dans le Rhône et celui dédié à l'enquête (registre numérique). Un poste informatique a été mis à disposition du public à la DAU, avenue Jean Jaurès.

Le public a eu la possibilité de déposer ses contributions pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 08 janvier 2018 à 8h45 au vendredi 09 février 2018 à 16h45 :

- sur les registres « papier » mis à sa disposition à la mairie du 7^{ème} et à la mairie centrale DAU, avenue Jean Jaurès ;
- par courrier adressé au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête (DAU) ;
- par courriel sur une adresse spécifique dédiée à l'enquête ;
- directement sur le registre électronique dédié à l'enquête.

Le Commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, à savoir :

Jour	Lieu	Horaire	Nombre de personnes reçues
Lundi 08 janvier	Mairie centrale Direction de l'Aménagement Urbain	8h45-11h45	0
Mercredi 17 janvier	Mairie du 7 ^{ème}	8h45-11h45	0
Mardi 30 janvier	Mairie centrale Direction de l'Aménagement Urbain	13h45-16h45	0
Vendredi 09 février	Mairie du 7 ^{ème}	13h45-16h45	0

Le bilan de ces permanences est malheureusement nul puisqu'aucune personne ne s'est déplacée.

L'enquête a été close le vendredi 09 février 2018. Les registres « papier » ont été récupérés par le Commissaire enquêteur et clos le soir même.

L'enquête a recueilli 3 (trois) contributions de la part du public :

- aucune directement déposée sur le registre électronique ;
- 3 adressées par courriel sur la boîte mel dédiée à l'enquête, et reversés sur le registre électronique par le prestataire de service de ce dernier ;
- aucune sur les deux registres « papiers » mis à disposition du public à la mairie du 7^{ème} et à la direction de l'urbanisme de la Mairie centrale avenue Jean Jaurès ;
- aucune par courrier adressé au Commissaire enquêteur

Ces 3 contributions sont tout à fait recevables car arrivées en temps et en heure.

Aucun SPAM ni aucun doublon (même contributeur, même contribution) ne sont à relever.

A noter que pendant la durée de l'enquête les statistiques de consultation et d'utilisation du site dédié à cette dernière font état de 32 visiteurs pour 115 visites, de nombreuses visualisations de documents composant le dossier (détaillées par document) et également de nombreux téléchargements de documents (détaillés par document)

Les statistiques permettent également de disposer d'informations sur l'origine géographique des utilisateurs du site (consultant ou déposant)

Les contributions du public

Les 3 contributions reçues ne sont pas ciblées précisément sur les objets de l'enquête à savoir le Permis de Construire et le dossier Loi sur l'eau.

Elles donnent plutôt un avis, qui paraît globalement positif, sur l'aménagement pris dans son ensemble, puisqu'elles espèrent des retombées positives sur le quartier en insistant toutefois sur les enjeux environnementaux et le respect du monument historique du stade de Gerland, âme chargée d'histoire du quartier :

- les retombées attendues du projet en termes :
 - d'attractivité accrue pour le commerce et l'artisanat dans la partie Sud de Gerland ;
 - d'agrément et de développement du quartier déjà qualifié de "très beau quartier" ;
 - de développement économique et social.
- l'aspect environnemental :
 - respect du Stade de Gerland, monument emblématique du secteur et de la ville, et de son histoire ;
 - les enjeux environnementaux de notre agglomération.

Contribution n° 1

Le projet des Jardins du Lou présenté ici contribuera à l'attractivité du commerce et de l'artisanat de la partie sud de Gerland. Pour cette raison, l'association de management de centre-ville "Lyon 7 Rive Gauche" émet un avis favorable au projet.

Contribution n° 2

Le sport fait parti de l'âme et de l'histoire du quartier de Gerland. Son stade, récemment repris, par le LOU est une excellente nouvelle pour le rayonnement de notre club Lyonnais et la qualité de vie au sein de ce secteur déjà très populaire. Les projets d'aménagements et de constructions proposés sont de qualité et viendront agrémenter et développer notre déjà "très beau quartier" !

Contribution n° 3

Le quartier global de Gerland est en pleine mutation et développement tant sur le plan économique, que social et environnemental. Le Stade de Gerland, monument emblématique du secteur et de la ville, est une partie intégrante du quartier. De ce fait, il est nécessaire de l'intégrer dans les changements tout en respectant son histoire. Le projet proposé est une réponse positive à l'attente de tous les acteurs du territoire. Il permettra la mise en valeur du secteur, le développement économique et social et répondra aux enjeux environnementaux de notre agglomération.

Observations des Maîtres d'Ouvrage

En réponse aux contributions du public (ci-dessus)

Document mémoire en réponse à venir (réalisation Maîtres d'Ouvrage)

En réponse aux interrogations du Commissaire enquêteur (ci-après)

Document mémoire en réponse à venir (réalisation Maîtres d'Ouvrage)

Interrogations du Commissaire enquêteur

Concernant le projet dans sa globalité :

- Pouvez-vous me préciser le montant global de l'investissement du projet « Les jardins du LOU » et la part de cet investissement exclusivement consacrée à la protection de l'environnement.
- Risque technologiques : d'où sort ce chiffre ahurissant de 7,41 km accolé au périmètre de risques de la société ARKEMA à Pierre-Bénite (p 118/301), chiffre démenti par ailleurs par le plan des risques de la vallée de la chimie approuvé par arrêté préfectoral le 19/10/2016 dans le cadre du PPRT, et présent dans le dossier (p 285/301)
- Id. : le projet « Les Jardins du LOU » est situé en dehors de la zone PPRT du port Edouard Herriot. Cela ne préjuge cependant en rien de l'impact éventuel du port sur le projet. Par ailleurs, le projet se situe en bordure de l'avenue Tony Garnier qui est un axe important pour la desserte par camions citernes de produits dangereux. Quelles mesures constructives envisagez-vous de prendre dans l'immédiat – ou vous réservez vous la possibilité de prendre ultérieurement, le cas échéant.
- Risques industriels / pollution : vous n'êtes pas très diserts sur les risques en la matière présentés par l'usine d'incinération des ordures ménagères – UIOM – présente à deux pas du projet. Avez-vous des précisions à apporter sur l'impact sur l'air dans votre environnement de cette unité ?
- Pollution de l'air : de même, les dispositions que vous impose le PPA (cité dans votre dossier) ne se traduisent pas clairement en actions. Au regard de ces dispositions, quelles mesures concrètes allez-vous adopter ?

Concernant le Permis de Construire :

- Quelle est la surface réelle de plancher du projet « Les Jardins du LOU » ?
(AP et PC : 28 201 m² – Résumé EI p 12/56 : 27 395 (et non 27 140 comme totalisé en bas de colonne) – Résumé EI p 15/56 : 28 000)
- Quelles sont, en définitive, les techniques adoptées pour la fourniture d'énergie au projet ?
On parle de géothermie pour le chauffage et la climatisation des bureaux, de pompes à chaleur, etc.
- Les techniques adoptées seront-elles de nature à solliciter la délivrance d'une autorisation d'exploiter sur présentation d'un dossier à l'administration (groupes de puissance, halons, locaux batteries/onduleurs, etc.) ?
- Le caractère argileux des sols et les incidences induites ne mériteraient-ils pas un classement en enjeu fort (cf. : p 25 et 27/56) ?
Quelles mesures constructives spécifiques envisagez-vous ?
- Parking souterrain : comment justifiez-vous par rapport au PLU les 342 places prévues dans le projet « Les Jardins du LOU » (et non 370 dont parle l'Ae) ?
- Id. : quelles dispositions sont prises pour permettre l'accès aux véhicules de technologie ancienne telle que gaz, voire plus moderne en cours de développement, telles que véhicules électriques, à hydrogène, etc. ?
- Id. : comment seront gérées l'entrée et la sortie de ce parking les jours de match, rue Jean Bouin, avec les flux de piétons spectateurs ?

- Id. parkings : combien de places de parking seront générées par les autres projets en gestation (centre de formation, projet hôtelier ou tertiaire, ...) Comment seront-elles justifiées dans le cadre du PLU ?

Concernant la demande Loi sur l'eau :

- On parle de rabattement de nappe. Qu'en est-il ?

- Il est envisagé un arrosage des pelouses (et toitures ?) par forages dans la nappe, sans précision aucune, ni référence aux rubriques de la nomenclature de la Loi sur l'eau. Ne peut-on pas imaginer d'autres solutions (Exemple : sur réserves enterrés d'eaux pluviales) ? En tous cas, cette partie du dossier doit être précisée.

- Comment seront gérées les eaux susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures ? (Exemples : eaux de zones de circulation et du parking souterrain)

- La surface soustraite à l'épanchement de la plus haute crue envisageable est de 17 408 m². On peut imaginer que si tel devait être le cas un jour, une surface équivalente, non touchée actuellement, viendrait compenser cette perte. En clair, on assisterait à une extension de la zone B2.

Avez-vous modélisé cette extension de la zone B2, et si oui pouvez-vous m'en communiquer les résultats ?

- Même si votre projet se trouve dans une zone « protégée » en temps normal par le drain de la CNR qui maintient un niveau de nappe assez régulier, et si je pense qu'il ne peut être considéré comme « à enjeu » aux termes de la réglementation de la zone B2, on peut toujours imaginer que le pire envisagé peut devenir un jour, réalité. Quelles mesures allez-vous prendre pour minimiser – voire supprimer – les conséquences désastreuses d'un tel risque (Exemple : matériel électrique, machines tournantes, etc.)

Le Commissaire enquêteur

Le 16 février 2018



Yves VALENTIN

ANNEXE 3

Mémoire en réponse des Maîtres d'Ouvrage au PV de synthèse

- Mémoire en réponse