

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET LA DEMANDE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTEES PAR LA SERL

DU 13/11/2023 AU 13/12/2023

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET



Source : Dossier d'enquête



Janvier 2024

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PROJET ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTE PAR LA SERL
CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le quartier du Mas du Taureau au nord de la commune de Vaulx-en-Velin est issu de l'aménagement dans les années 1970 de terres agricoles devenues une zone à urbaniser en priorité (ZUP).

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) présenté par la SERL porte sur le renouvellement urbain du quartier sur une superficie de 39 hectares. Il a pour objet d'engager un projet ambitieux d'éco-quartier, de le désenclaver, de poursuivre la diversification de l'offre de logements, de réaliser des équipements publics, de restructurer la polarité commerciale (marché réorganisé) et de trouver une mixité d'usages.

Le projet urbain repose sur la programmation suivante :

- La construction de 1300 logements (91608 m²),
- La création d'activités économiques essentiellement positionnées sur les avenues d'Orcha et Monmousseau (25596 m² dont 4000 m² de bureau),
- La création d'un îlot pour la formation professionnelle et l'enseignement supérieur (14850 m²),
- La création de commerces autour de la future centralité (en remplacement de la place Guy Môquet) et d'une place de marché avec une halle couverte - ouverte avec un parvis planté pour les exposants les jours de marché (2300 m²),
- La création d'une trame viaire et de transport doux composée d'une coulée verte, de cheminements doux, de nouvelles voiries (desserte des nouveaux îlots et ouverture du quartier sur ceux voisins),
- La création d'équipements publics de superstructure (reconstitution du groupe scolaire Gagarine, gymnase, berceaux, médiathèque- maison de quartier , déjà réalisée, ouverte en 2022 et maison du projet et de la création) et d'espaces publics (parc Sud, place du marché, parc et promenade).

Dans le cadre de l'enquête unique relative au projet porté par la SERL, dans le cadre d'une concession confiée en 2019 par la Métropole de Lyon, j'ai :

- Etudié et analysé le dossier mis à l'enquête,
- Rencontré le porteur de projet et visité le site,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- Reçu le public durant les permanences prévues dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête publique,
- Transmis un procès-verbal de synthèse des observations à la SERL,
- Pour éclairer mon avis, consulté le service inspecteur de la DREAL, la Mission Grand Projet de Ville et les Conseils de Quartier.

Considérations sur la forme de l'enquête :

L'enquête sur le projet de ZAC au Mas du Taureau présenté par la SERL est conduite selon la procédure d'une enquête unique au titre de la demande de déclaration d'utilité publique préalable et au titre d'une demande d'autorisation environnementale.

Le chef de la demande de déclaration d'utilité publique préalable est justifié pour éteindre les droits existants sur les différents biens à acquérir par la SERL nécessaires à la réalisation du projet, pour éteindre le cahier des charges de la ZUP et pour permettre l'expropriation des biens devant faire l'objet d'une démolition et des terrains nus pour lesquels les négociations amiables n'auraient pu aboutir. A ce stade, quelques lots restent à acquérir mais la SERL envisage de pouvoir aboutir à l'amiable ; aucune enquête parcellaire n'est donc présentée concomitamment.

Le chef de la demande d'autorisation environnementale est justifié par l'atteinte par le projet du seuil Autorisation au titre de la Loi sur l'eau pour le rejet d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0), embarquant la demande d'autorisation d'atteinte à l'alignement d'arbres (L.350-3 du Code de l'environnement). De plus, l'opération créant une surface de plancher supérieure à 40000 m² la demande d'autorisation environnementale contient une évaluation environnementale (étude d'impact) plutôt qu'une étude d'incidence.

Considérations sur la concertation :

La concertation conduite en 2013 a satisfait l'obligation réglementaire préalable à la création de la ZAC ; le bilan a été établi et délibéré en 2014 par la Métropole de Lyon, le même jour que la création de la ZAC. En outre, depuis 2019, un ensemble de dispositifs complémentaires a été développé par la SERL pour établir une concertation vraie et efficace ayant permis au public de s'exprimer sur le projet et sa phase transitoire. La diversité des moyens employés a permis d'atteindre un large public au plus près de ses préoccupations individuelles.

Considérations sur les avis :

Le projet, soumis à étude d'impact a été délibéré par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 18/07/2023 (avis n° 2023-ARA-AP-1434). Cet avis suit un premier avis du 19/09/2017 sur le projet (avis n°2017-ARA-AP-377) compte-tenu que l'étude d'impact a été intégralement complétée pour tenir compte de la redéfinition de la programmation en 2019-2020 et des nouvelles études conduites, dont le défaut de certaines avait été souligné dans l'avis de 2017.

L'avis de la MRAE de 07/2023 présente plusieurs recommandations. La SERL a produit un mémoire pour répondre de manière circonstanciée à chacune des recommandations et a ajouté un dossier de demande d'autorisation d'atteinte à alignement d'arbres, qui ont été joints au dossier d'enquête publique.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PROJET ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTE PAR LA SERL
CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet porte sur une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau qui nécessite l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Est Lyonnais. L'avis favorable du 30/11/2022 avec réserves, complété de l'avis du 17/05/2023 levant les réserves suite aux éléments complémentaires apportés ont été joints au dossier.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires du 30/11/2022 ne relevant pas de griefs particuliers sur le projet a été joint au dossier.

Considérations sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête contenait les éléments des études de la SERL : une étude d'impact, une demande d'autorisation environnementale, un dossier loi sur l'eau, un dossier alignement d'arbres, une évaluation quantitative des risques sanitaires, une étude énergies renouvelables et un dossier d'utilité publique. Il contenait aussi l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis au public, l'avis de la CLE du SAGE, de la DDT et l'avis de la MRAE, accompagné de la réponse de la SERL.

Le dossier d'enquête était composé d'un grand nombre de pièces induit par les deux chefs de l'enquête ainsi que l'ampleur des travaux envisagés. Le dossier d'enquête soumis au public était de qualité sur la forme et sur le fond, s'appuyant sur de nombreuses études de terrain et modélisations, conduites par des bureaux d'études spécialisés.

L'organisation claire des pièces, en version papier et en version électronique, était de nature à faciliter la prise de connaissance du projet.

Considérations sur la publicité de l'enquête :

La publicité réglementaire a été correctement accomplie. Outre les quatre parutions dans la presse, les affichages en mairie et la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture, le nombre d'affiches déployé sur l'emprise de la ZAC a été conséquent et à la hauteur du projet. Un effort particulier a été accompli pour maintenir la qualité de l'affichage durant la procédure avec le passage à trois reprises d'un huissier et le remplacement des affichages défaillants.

Plusieurs publicités complémentaires en ligne et sur des publications papier ont utilement complété la publicité de l'enquête.

Considérations sur le déroulement de l'enquête :

Le dossier complet en version papier et en version numérique a été mis à disposition du public respectivement au service transition écologique et cadre de vie dans l'annexe de l'Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin et à l'accueil de l'Hôtel de Ville sur une borne interactive.

Sur internet, le dossier était consultable et téléchargeable, sur la plateforme électronique mis en place pour l'enquête publique.

Ces modalités de consultation du dossier étaient mentionnées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête et dans l'avis de publicité.

Quatre permanences ont été tenues dans l'annexe de l'Hôtel de Ville de Vaulx-en-Velin.

Les observations du public ont pu être déposées dans le registre papier mis à disposition à la Mairie de Vaulx-en-Velin, sur boîte aux lettres de courrier électronique, sur le registre électronique.

Si le public a été peu nombreux aux permanences, le nombre de visiteurs et le nombre de téléchargements durant l'enquête sont assez abondants. Ils attestent de l'efficacité de la publicité et de l'intérêt de certains pour le projet.

Le nombre de contributions déposées est toutefois faible (3 contributions). Le procès-verbal de synthèse a été remis dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête et la réponse du maître d'ouvrage transmise dans les 15 jours suivants, permettant la remise du rapport dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Considérations sur l'intérêt général du projet :

Le Mas du Taureau, aménagé dans les années 1960-1970 sous forme de grands ensembles dans le cadre de la politique des zones à urbaniser en priorité (ZUP), s'est progressivement dégradé (chômage, délinquance, insécurité, incivilités, précarité). Dans le cadre de la politique de la ville, le Mas du Taureau est devenu une Zone Urbaine Sensible au cours des années 1990 puis le Quartier Grande Ile plus large a été classé Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

Le projet présenté propose un quartier équilibré abandonnant judicieusement une importante densification envisagée initialement et remise en cause dès 2013 durant la concertation préalable à la création. Il assure une vraie continuité au quartier actuel, pour lequel certains éprouvent un attachement et qui offre des atouts, mais simultanément il apporte un renouvellement profond dépassant l'aménagement de la ZUP et innovant un quartier neuf, bâti sur une approche globale de fonctionnement urbain, humain et économique. Au-delà de la nouvelle image donnée au quartier, le projet participera à sortir le Mas du Taureau de la précarité actuelle.

Considérations sur la nécessité du choix du terrain

Le périmètre de la demande de déclaration d'utilité publique concorde parfaitement avec le périmètre de la ZAC, sur lequel le projet se justifie.

Le projet, y compris son périmètre sont compatibles aux principes directeurs, à la répartition des fonctions, à la trame viaire, aux espaces et équipements publics et au principe d'implantation à l'OAP 10 sur Vaulx-en-Velin du PLU-H de la Métropole de Lyon.

Considérations sur le bilan du projet

Le projet présente des inconvénients significatifs pour les propriétaires concernés par des biens

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PROJET ZAC MAS DU TAUREAU PRESENTE PAR LA SERL
CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

et/ou terrains nus à acquérir par la SERL nécessaires la réalisation du projet ; toutefois l'essentiel des acquisitions a déjà abouti sans expropriation et seules quelques acquisitions restent à réaliser, pour lesquelles une solution amiable semble possible. Dans le cas où une expropriation s'avèrerait nécessaire, l'atteinte à la propriété serait justifiée.

Le projet présente un coût financier élevé dû à la valeur du foncier et aux aménagements à entreprendre. Environ 10% du montant de l'opération est financé par des subventions de l'Etat, dans le cadre de la politique de la ville dans les quartiers prioritaires.

Le projet présente des inconvénients sociaux importants par les 1300 relogements qu'il induit et les travaux durant la phase de chantier qui devrait durer 6 ans. Cependant, au regard des importants bénéfices urbain, humain et économique attendus précisés ci-avant, ils semblent supportables.

Les enjeux environnementaux du projet ont été analysés finement, notamment dans l'état initial de l'étude d'impact accompagnée d'une analyse effets-mesures sur chaque compartiment de l'environnement. Les effets du projet, directs tels que le bruit, les émissions dans l'air, l'impact sur les activités et indirects, sur la santé publique ont été étudiés en détail. Les impacts résiduels du projet après mesure ne portent pas une atteinte excessive à l'environnement et semblent acceptables.

L'impact environnemental global du renouvellement urbain interroge profondément quant à la transition écologique qui s'impose. Mais, la démolition-reconstruction a l'avantage de créer un cadre neuf, offrant une flexibilité architecturale et urbanistique accrue que n'offre pas la réhabilitation. De plus, des efforts permanents, dans le domaine du bâtiment, améliorent l'impact carbone des nouvelles constructions. Encore, le renouvellement urbain s'accompagne de la rénovation d'environ 1000 logements participant à la résidentialisation et s'articulant avec un ensemble de 1300 logements neufs. L'approche globale de fonctionnement urbain, humain et économique du projet reste à considérer simultanément et conduit à confirmer bilan présentant plus d'avantages que d'inconvénients.

Formulation de l'avis

J'estime, suite aux considérations précitées que la demande de déclaration d'utilité publique pour le projet de zone d'aménagement concerté présente un bilan avantages-inconvénients acceptable et émets un avis favorable.

Fait à Lyon, le 10 janvier 2024

Karine BUFFAT-PIQUET
Commissaire-Enquêteur

