DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT-GENIS-LAVAL

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

URBANISME

VALLON DES HÔPITAUX - RAPPORT D'INFORMATION (ZAC, MISE EN COMPATIBILITÉ PLUH, MÉTRO...)

Délibération : **07.2019.045**

Transmis en préfecture le :

3 juillet 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 2 juillet 2019

Compte-rendu affiché le 3 juillet 2019

Date de convocation
du Conseil Municipal : 3 juin 2019

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : 35

Président : Monsieur Roland CRIMIER

Secrétaire élu : Monsieur Guillaume COUALLIER

Membres présents à la séance :

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, François VURPAS, Yves GAVAULT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Nicole CARTIGNY, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

Membres absents excusés à la séance :

Odette BONTOUX, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, Marie-Paule GAY, Olivier BROSSEAU, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX

Pouvoirs :

Odette BONTOUX à Pascale ROTIVEL, Christian ARNOUX à Yves GAVAULT, Isabelle PICHERIT à Mohamed GUOUGUENI, Marie-Paule GAY à Nicole CARTIGNY, Olivier BROSSEAU à Guillaume COUALLIER, Serge BALTER à Karine GUERIN, Anne-Marie JANAS à Christophe GODIGNON, Jean-Philippe LACROIX à Aurélien CALLIGARO

<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Roland CRIMIER

Si le Vallon des hôpitaux est identifié au Scot comme un territoire à aménager, la volonté de la commune est de faire émerger un projet urbain qualitatif au droit de l'arrivée d'infrastructures de transport lourdes, dans le respect du patrimoine naturel et bâti du site ainsi que dans le respect des équilibres du territoire
Aussi par délibération du 11 décembre 2018, le conseil municipal a approuvé les objectifs et les modalités de concertation préalable à la création de la Zac du Vallon des hôpitaux. De même a-t-il approuvé l'étude d'impact réalisée conformément au code de l'environnement.
La présente délibération vise à informer le conseil municipal de l'avancée de ce projet.
En effet, l'autorité environnementale a depuis émis un avis. La concertation préalable ouverte le 6 novembre 2017 a été clôturée le 18 mars 2019. La Métropole a délibéré le 24 juin dernier outre sur le bilan de concertation préalable, mais aussi sur le dossier de création de Zac et la mise en compatibilité PLUH.
La présente délibération rappelle dans un premier temps les grandes caractéristiques du projet et dans un second temps les décisions et avis intervenus depuis.

- **<u>LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PROJET</u>**

Le projet d'aménagement du vallon constitue une opportunité pour la commune de Saint-Genis-Laval de poursuivre sobrement son urbanisation afin d'accueillir de nouveaux habitants et activités économiques.
Il permettra aussi, par les nouveaux équipements publics (une école, un restaurant, un espace sportif, une structure type maison de quartier et une crèche municipale) qui y seront construits, de compléter l'offre de services présents sur le territoire mais aussi de la rééquilibrer notamment en allégeant le groupe scolaire Bergier-Mouton.
Marquant une volonté de s'inscrire dans l'environnement existant, en préservant son caractère patrimonial et paysager, le projet du Vallon des hôpitaux se développera à travers une programmation mixte – logement, activité tertiaire et hospitalière, entreprise, commerce, service – une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère, la création des infrastructures et d'équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon. Groupe scolaire, crèche, transports en communs, pistes cyclables et nouvelles voiries sont ainsi prévues dans ce projet. Il constituera à partir de 2023 un nouveau quartier de ville et accueillera en cela une programmation diversifiée.

Ainsi au stade du dossier de création de Zac, et suite aux différentes études qui ont été menées sur le secteur, le programme prévoit la réalisation d'environ 68 000 m² de surface plancher d'activités tertiaires et hospitalières et 35 000m² d'activités économiques. Le projet porte également le développement de 3000 m² environ de surfaces commerciales afin de répondre aux besoins locaux et principalement dans une logique de pied d'immeuble. En matière de programmation résidentielle, le projet doit permettre d'accueillir, d'ici 2035, 3500 nouveaux habitants soit environ 1600 nouveaux logements dont 30 % de logements locatifs conventionnés, ce qui représente en moyenne une centaine de logements neufs par an (à titre comparatif : constructions Marc Riboud) L'objectif poursuivi à travers le projet est de favoriser la diversité construite et de permettre de développer plusieurs projets immobiliers dans des typologies diverses : individuel accolé, intermédiaire plus dense, petits et moyens collectifs notamment.

Les équipements publics, dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants du nouveau quartier, seront situés dans le secteur de sainte Eugénie. Ils comprendront notamment un groupe scolaire maternel et élémentaire environ 15 classes, un restaurant scolaire et périscolaire, une crèche municipale d'environ 40 cerceaux, un espace sportif, type gymnase mutualisé avec le groupe scolaire et un équipement type maison de quartier permettant des activités périscolaires et extrascolaires et associatives mutualisées notamment avec le groupe scolaire.

Par ailleurs, le projet s'appuiera notamment sur la création de nouveaux espaces publics :

- la réalisation d'un ensemble de voiries avec l'avenue de Gadagne prolongée constituant l'axe principal, la colonne vertébrale du quartier, et permettre un rabattement efficace des lignes de bus sur le secteur vers le pôle d'échanges
- l'esplanade du pôle d'échanges multimodal (bus, métro, modes doux, voitures)

- les voies dédiées aux modes doux, dans l'objectif de d'aménager un réseau cyclable connecté aux aménagements existants ainsi que des liaisons modes doux et piétons accessibles sur la nouvelle trame viaire.

Le projet du Vallon des hôpitaux poursuit l'ambition d'explorer des solutions innovantes en matière de développement durable, d'économie d'énergie, de gestion des ressources naturelles au profit des énergies renouvelables. La création d'équipement de production énergétique mutualisée sera étudiée dans le cadre de l'opération d'aménagement.
Le projet urbain repose en outre sur une philosophie d'évitement des espaces les plus sensibles notamment des espaces boisés et des espaces de prairie et une recherche de leur valorisation. Ainsi sera maintenu une trame arborée conséquence notamment sur Saint Eugénie et de vastes espaces naturels verts au cœur du vallon à travers un parc, lieu aussi de gestion des eaux de ruissellement. 22 ha sont ainsi préservés et valorisés.

- **L'AVANCEMENT DU PROJET**

  - **Etat : Avis favorable de l'autorité environnementale**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a, en synthèse, émis l'avis suivant le 30 janvier 2019 :

« La Métropole de Lyon a pour projet la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Vallon des Hôpitaux, dans la commune de Saint-Genis-Laval, en limite des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite.
Ce projet consiste en la création d'un quartier mixte (logements, équipements publics, parc arboré, voirie) avec une approche de « haute qualité environnementale » au droit de l'arrivée mi-2023 du prolongement de la ligne B du métro et de l'une des portes de la future infrastructure multimodale dénommée « Anneau des sciences » (à l'horizon 2030).
D'environ 55 hectares, ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.
Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :
- *la préservation des milieux naturels et des espèces présentes ;*
- *la qualité paysagère du site ;*
- *la prise en compte de l'augmentation du trafic routier et des effets environnementaux qui y sont relatifs ;*
- *la gestion des eaux pluviales.*

Le dossier est composé de deux documents (une étude d'impact et un rapport de présentation) dans lesquels on retrouve globalement les informations attendues. Il s'avère de bonne qualité, bien documenté et la démarche d'évaluation environnementale y apparaît clairement.
La prise en compte des quatre enjeux identifiés s'avère effective à ce stade d'avancement du dossier de création de la ZAC. Compte tenu toutefois du niveau actuel de définition du projet, elle méritera d'être confirmée dans les phases ultérieures du projet, dans le cadre, a minima, d'une actualisation de l'étude d'impact restant à effectuer lors du dépôt de demandes d'autorisation ultérieures.
Parmi les points qui paraissent nécessiter vigilance, la localisation de plusieurs des mesures compensatoires liées au projet de prolongation de la ligne B du métro pourrait interférer avec certaines des composantes du projet de ZAC et/ou des mesures compensatoires de cette dernière (sachant que certaines restent encore à définir).
L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans un avis détaillé. »

  - **Métropole :**

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (Architecte en chef) nommée et ses objectifs
Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée en février 2019 afin de traduire finement les objectifs du projet urbain à l'échelle de l'îlot et du bâtiment. Il s'agit de l'équipe TVK/Base/EODD.

Son 1er travail consiste à améliorer le schéma d'aménagement d'ensemble tel que proposé par Interland (celui qui figure dans la concertation préalable) notamment au regard des remarques formulées dans le cadre de la concertation publique ainsi que celles formulées par la Ville et l'autorité environnementale.

Ce travail est en cours et les premières propositions formulées réduisent significativement l'impact du projet sur l'environnement.

En effet, l'équipe s'est attachée à

- Identifier les héritages et les paysages afin de les valoriser
- repenser la stratégie hydraulique et atténuer ainsi l'impact sur les prairies en compactant l'emprise des bassins (-23% d'emprise)
- diminuer les impacts sur les espaces naturels
- réduire les emprises viaires et bâties (-38% d'emprise de voiries, - 13% d'emprise des bâtis)

Ces 1ères orientations seront affinées, tout comme leur travail sera de caractériser les quartiers, qualifier les architectures et les prescriptions associées pour chacun des lots.

Appel a projet de l'ADEME

La Métropole de Lyon a proposé la ZAC du Vallon des Hôpitaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME : « Quartier à énergie positive et à faible impact carbone ».
En effet, il permettra de traduire opérationnellement l'ambition en matière de sobriété énergétique poursuivi par la métropole et la ville à l'échelle d'un nouveau quartier en cours de conception.

Le secteur du Vallon a été identifié pour mettre en œuvre des expérimentations exemplaires en matière d'énergie. Il fait ainsi l'objet d'une fiche-action dédiée dans le Schéma des Energies posant notamment comme objectif d'intégrer au projet urbain et dès sa conception une approche énergétique cohérente vis-à-vis du contexte et des ressources locales identifiées et des spécificités du site.
L'accompagnement par l'ADEME permettra de garantir la bonne prise en compte des enjeux identifiés à toutes les étapes de la conception du projet, ainsi qu'en phase de mise en œuvre et de gestion.

Le 17 juin dernier, notification a été reçue de l'ADEME que le projet du Vallon était retenu au titre de l'AMI « Quartiers à énergie positive et à faible impact carbone ».

Les délibérations métropolitaines

La Métropole a délibéré le 24 juin dernier outre sur le bilan de concertation préalable, mais aussi sur le dossier de création de Zac et la mise en compatibilité du PLUH.

Bilan de clôture de la concertation préalable et prise en considération du processus d'évaluation environnementale

la concertation préalable, votée le 6 novembre 2017 par le conseil de la métropole, a été ouverte le 6 novembre 2017,clôturée le 18 mars 2019 et approuvé le 24 juin 2019.
Outre les registres mis à disposition en mairie et en métropole, plusieurs réunions publiques et ateliers été conduits.
Il ressort de cette contribution orale et écrite un attachement fort au caractère paysager et écologique du Vallon et la nécessité pour les futures constructions de respecter des gabarits en cohérence avec l'existant et d'étudier finement leur insertion paysagère.
Concernant les déplacements, l'arrivée du métro est accueillie favorablement, mais génère des inquiétudes quant aux flux et aux stationnements. Des contributions ont également été portées mais sont en lien avec l'anneau des sciences qui n'est pas l'objet de la présente concertation préalable.
Au titre de concertation ont également été pris en compte l'avis de l'autorité environnementale et celui de la commune exprimé par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2018.

Dossier de création de la Zac du Vallon des hôpitaux

le conseil de Métropole a approuvé le dossier de création de la Zac le 24 juin 2019. Ce dernier définit notamment le périmètre, le régime au regard de la taxe d'aménagement et le mode de la réalisation.

Pour mener à bien la réalisation des objectifs, il est envisagé une ZAC, zone d'aménagement concertée, dont le périmètre projeté a été conçu de telle manière à ce que les enjeux de politique publique et d'aménagement urbain soient intégrés de manière cohérente.

Aussi, d'une emprise d'environ 55ha, le périmètre de la ZAC correspond principalement aux emprises HCL entre Grand Revoyet et avenue Clemenceau et Pennachy. Il intègre également l'haye et le but.

Le dossier précise par ailleurs le mode de réalisation choisi :
Aussi, en application de l'article R311-6 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la Zac du Vallon des hôpitaux seront réalisés en régie par la Métropole de Lyon. Dans le cadre de Zac, le coût des équipements publics est en partie à la charge du constructeur à travers des conventions de participation qui constituent une pièce obligatoire au dépôt de tout PC par l'opérateur. De ce fait, la Zac est exonérée des participations à verser au titre de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

Mise en compatibilité du PLUH
Le conseil de Métropole a approuvé la déclaration d'intention portant sur le projet de mise en compatibilité du PLUH le 24 juin 2019.
En effet, au regard des grandes caractéristiques du projet et du PLUH approuvé le 13 mai 2019, une évolution de ce dernier est nécessaire.
Les évolutions nécessaires s'inscrivent dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) qui identifie le Vallon des hôpitaux comme un site soumis à conditions particulières d'urbanisation.
Pour permettre la mise en œuvre du projet, il est envisagé de procéder aux principales évolutions suivantes du PLUH :

- d'un point de vue des mobilités : faire évoluer les emplacements réservés pour les adapter au nouveau tracé de la voie de Gadagne prolongée et les voies et ouvrages à créer ou restructurer ;
- d'un point de vue des paysages, de l'architecture, du cadre de vie, il s'agit d'adapter les règles de morphologie urbaine en fonction des études paysagères et ambiances traduites dans le projet et notamment de faire figurer le principe d'un parc central assurant la liaison entre les différents secteurs
- concernant la programmation il convient de proposer un zonage permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement, tels que traduits dans le projet : résidentiel, tertiaire, commerce, parking relais, activités et de mettre en place les localisations préférentielles pour les équipements publics notamment (secteur sainte Eugénie)
- d'un point de vue de l'environnement : il s'agit de développer les protections adaptées sur les sites de qualité écologique identifiés et préservés dans le cadre du projet.

- **Sytral :**

Le projet du métro avance selon le planning prévisionnel.
On rappellera qu'il est composé de deux chantiers : celui de l'arrière gare situé sur l'emprise dite de Chazelle et celui de la station du métro.
L'arrivée du tunnelier est prévue au cours du mois d'août.

Outre un comité de suivi du chantier mis en œuvre avec les riverains, une communication est déclinée par le Sytral. Par ailleurs, les chantiers ont fait l'objet de visites des élus, du CME.
Ont été également organisées des rencontres avec les écoles notamment des classes de CM1 CM2 de Guilloux et Paul Frantz.

Le Sytral est également maître d'ouvrage concernant le parking relais.
Ce dernier prend largement en compte les orientations développement durable poursuivies par la Ville comme la récupération des eaux de pluie, la toiture végétalisée, les panneaux photovoltaïques...
Le permis de construire a été déposé au printemps et est toujours en cours d'instruction.

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **PRENDRE ACTE** de l'information relative à l'avancement du projet d'aménagement du Vallon des hôpitaux.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Roland CRIMIER,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL PREND ACTE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

Le Maire,

Roland CRIMIER

MAIRIE de SAINT-GENIS-LAVAL
Rhône

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon 184, rue Duguesclin- 69003 LYON ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.