GROUPE
SERL

DECLARATION D'INTENTION AU TITRE DES ARTICLES L.121-18 ET R. 121-25 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Projet de renouvellement urbain de la Sauvegarde Lyon 9ème (69)

Autorité concédante : Métropole de Lyon
Maitre d'ouvrage – Porteur de projet : La SERL
4 Bd Eugène Deruelle –CS 13312
69427 LYON CEDEX03

Juin 2021

PREAMBULE

L'opération d'aménagement de la SAUVEGARDE est une opération concédée à la SERL par la Métropole de Lyon, au terme d'une procédure de mise en concurrence. La SERL est ainsi aménageur de l'opération de renouvellement urbain inscrite au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis novembre 2019.

Le projet de renouvellement urbain :

- nécessitera le dépôt d'autorisations d'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire) ;
- fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique portée par la SERL, emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon ;
- fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'une autorisation environnementale.

1 – Motivations et raisons d'être du projet // Plan et programme dont il découle

CONTEXTE DU PROJET

Le quartier de la Duchère fait l'objet d'un ambitieux projet de rénovation urbaine engagé depuis 2003, dans le cadre du Plan National de Renouvellement Urbain 1 (PNRU 1).

Le secteur de la Sauvegarde fait partie du Grand Projet de Ville de la Duchère, piloté par la mission Lyon la Duchère, constituée d'une équipe dédiée.

Ce secteur à l'ouest du Plateau de la Duchère n'a cependant pas connu la même dynamique urbaine que celle enclenchée sur le Plateau ; il continue de présenter des indicateurs sociaux préoccupants et des dysfonctionnements urbains et présente un risque de décrochage social et spatial.

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite « loi Lamy », le secteur de la Sauvegarde a en particulier été retenu par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du NPNRU.

Le projet urbain du quartier de la Sauvegarde s'étend sur un périmètre d'environ 14 ha. Celui-ci prévoit la réalisation d'un programme de construction d'environ 29 000 m² de surface de plancher (SDP). Cette opération NPRU (Nouveau projet de renouvellement urbain) s'inscrit dans la continuité de l'opération ANRU et de la ZAC de la Duchère.

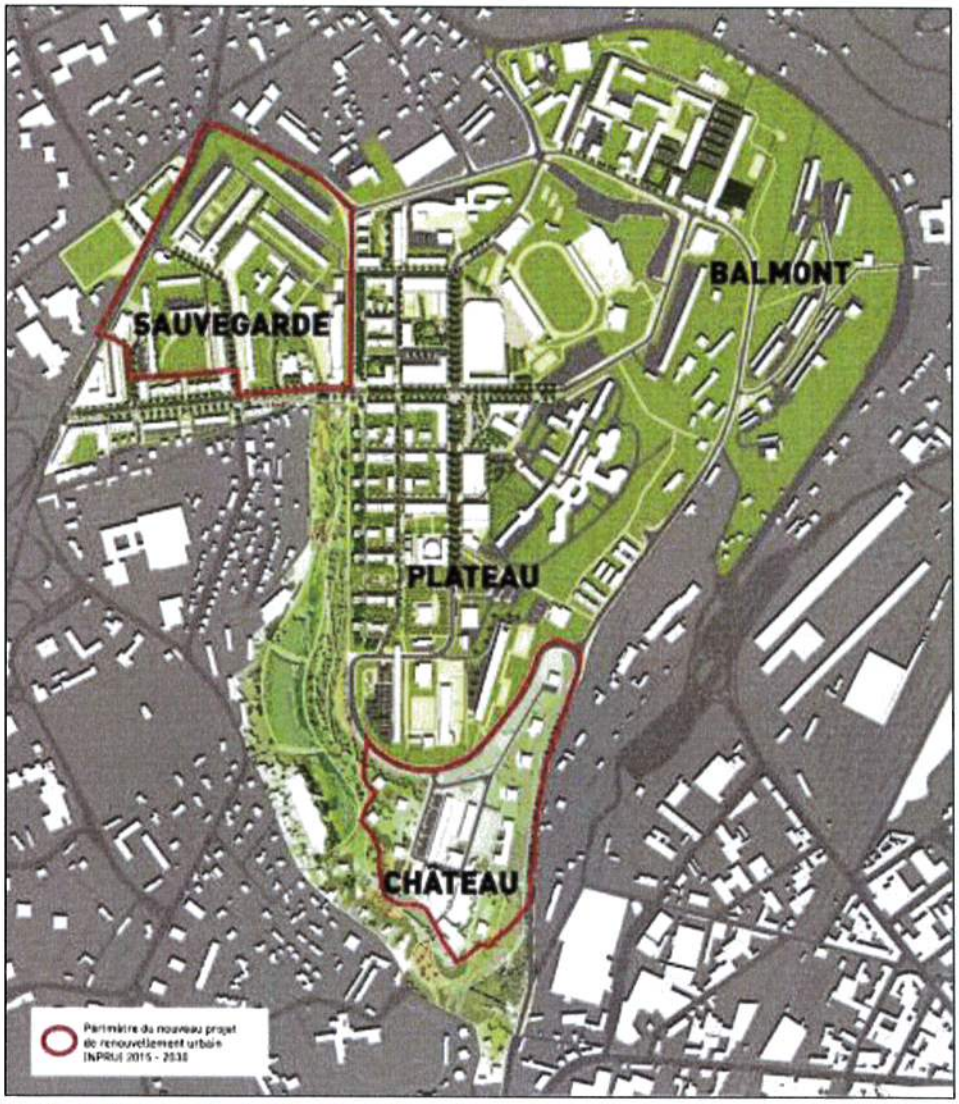

Figure 1 : Périmètre du Nouveau Projet de renouvellement

PERIMETRE D'ETUDES ET DU PROJET

Le périmètre de projet de 14 ha est délimité par l'avenue David Ben Gourion à l'ouest, la rue Maurice Béjart à l'est, l'avenue d'Ecully au nord et l'avenue Rosa Parks au sud.

Il est à noter que le carrefour de l'Europe et le carrefour Rosa Parks/ Ben Gourion ne font pas partie du périmètre de la concession d'aménagement mais font partie du périmètre d'études.

Figure 2 : Périmètre d'études et du projet

OBJECTIFS

Les principaux objectifs du projet sont :

- **Désenclaver le quartier**

Il s'agit de mieux relier le secteur de la Sauvegarde au reste de la Duchère et à l'ouest lyonnais et d'améliorer les circulations (tous modes de déplacement) à l'intérieur du secteur de la Sauvegarde (suppression d'impasses, création de nouvelles voiries apaisées, amélioration des cheminements piétons...). Ce désenclavement ne doit cependant pas nuire à la tranquillité du quartier que les habitants apprécient. Les voiries devront être aménagées dans un souci d'apaisement de la circulation.

- **Améliorer et diversifier l'habitat**

Il s'agit de :
o démolir certains immeubles ou certaines parties d'immeubles appartenant et gérés par le bailleur Grand Lyon Habitat (GLH),
o accompagner la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles de logements sociaux conservés, afin d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants,
o construire de nouveaux programmes d'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins (diversité des statuts d'occupation, de typologies et de programmation).

- **Développer une mixité fonctionnelle**

  Il s'agit de maintenir les commerces existants, développer une petite polarité commerciale et accueillir de nouvelles activités économiques à vocation artisanale.

- **Aménager et requalifier les espaces extérieurs**

  Il s'agit de valoriser les espaces végétalisés et d'aménager de nouveaux espaces extérieurs, en adéquation avec les attentes des habitants et répondant à leurs besoins, en maintenant une dimension végétale et paysagère forte.

  Des continuités avec le parc du Vallon sont à affirmer.

  Un travail spécifique sera à engager avec GLH autour des principes de résidentialisation, notamment pour les résidences situées aux abords du square des 400.

  Il s'agit également de requalifier les espaces extérieurs en confortant les usages existants et en favorisant le développement de nouveaux usages à destination de tous les publics.

  Les principes d'aménagement se traduisent principalement par :
  o la requalification des voies existantes en vue de leur pacification : avenue de la Sauvegarde, rue Beer Sheva, avenue Ben Gourion,
  o la suppression d'impasses, avec la réalisation de nouvelles voies de jonction sur le réseau viaire existant,
  o le maillage des rues en accroche avec les avenues Ben Gourion, d'Ecully et Rosa Parks afin de mieux relier le secteur de la Sauvegarde au Plateau, à Écully et Champagne au Mont d'Or, doublé d'un maillage de cheminements piétons paysagers
  o la requalification des squares et espaces verts de proximité : square des 400, square des équipements publics (dans la continuité du parc du Vallon), etc.

PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Au total, le projet prévoit la démolition de 308 logements sociaux (dont 189 déjà démolis) patrimoine de Grand Lyon Habitat et sous maitrise d'ouvrage du bailleur social, la requalification d'environ 400 logements et la reconstruction d'environ 370 logements. Il prévoit également le développement de nouvelles activités économiques complémentaires à celles développées sur le territoire, à vocation artisanale (pour environ 2 500 à 3 000 m² de SDP) et le déploiement d'une petite polarité commerciale et de services (environ 800 m² de SDP dédiés y compris transfert des commerçants en place).

Sur les 14 ha du projet, près de 6 ha seront des espaces publics.

Figure 3 : Plan de composition

PHASAGE

Le phasage de l'opération de renouvellement urbain est conditionné par le phasage des démolitions totales ou partielles des barres existantes concernées.

Le maître d'ouvrage des démolitions est le bailleur Grand Lyon Habitat, avant cession des terrains nus à l'aménageur.

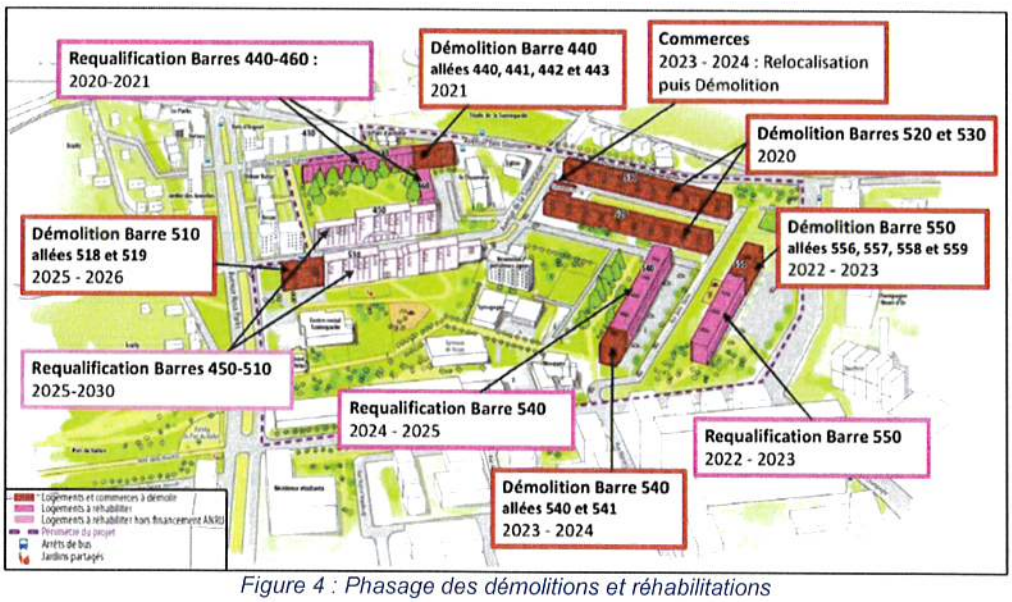

Figure 4 : Phasage des démolitions et réhabilitations

Les barres 520 et 530 sont aujourd'hui déjà démolies (189 logements déjà démolis). Le phasage des opérations de construction et de réaménagement des espaces publics est encore à l'étude.

2- Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affectée par le projet

Les communes susceptibles d'être affectées par le projet sont les suivantes :

- Lyon 9ème arrondissement,
- Ecully (69130),
- Champagne au Mont d'or (69410).

3- Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

L'HOMME, LA FAUNE ET LA FLORE :

Cadre de vie/population

Le projet pourrait générer des nuisances pour les habitants en phase chantier mais permettra à terme une mixité sociale et fonctionnelle, et une plus grande attractivité du territoire dans un cadre végétalisé, apaisé et confortable.

Pour pallier les nuisances liées aux chantiers (nuisances sonores, poussières, vibrations, etc.), il pourra être prescrit des chartes chantier « vert ».

Milieu naturel

Un prédiagnostic écologique a déjà été réalisé, un diagnostic sur un cycle biologique complet est en cours, jusqu'à septembre 2021.

Le site d'étude est localisé dans un contexte écologique assez pauvre en termes de zonages naturels et réglementaires. L'aire d'étude immédiate s'inscrit en contexte urbain.

À travers le prisme de la trame écologique et d'après la Trame Verte et Bleue du Grand Lyon, le sud-est du site constitue un « noyau » en raison de la présence de parcs. Le site est toutefois entouré d'importants axes routiers qui constituent des barrières à la dispersion des espèces.

L'impact identifié est modéré dans la mesure où, à terme, le projet favorisera la création de zones favorables à la biodiversité. Il peut être identifié en phase chantier un risque de dérangement à minima de la faune et d'éventuelles disséminations d'espèces invasives.

En conception, il s'agit de préserver au maximum les espaces verts et de les renforcer, de prévoir une palette végétale qui favorise la biodiversité locale et adaptée au changement climatique.

En phase chantier, il s'agira notamment d'être attentif à la gestion des espèces invasives, à protéger les arbres et à bien baliser les emprises de travaux.

LE SOL, L'EAU, L'AIR, LE CLIMAT ET LE PAYSAGE :

Paysage

Le projet fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération lyonnaise et viennoise. Il s'agit d'un paysage urbain. Il n'y a pas d'enjeu paysager notable à grande échelle.

A l'échelle du quartier de la Sauvegarde, l'enjeu est important puisque l'objectif du projet est de créer un esprit de « cité paysagère », valorisant les qualités végétales du secteur. Le but est notamment de faire le lien avec le Parc du Vallon, et de renforcer la ceinture végétale entourant le quartier.

Néanmoins, pour permettre de répondre aux enjeux du projet, il est prévu en phase exploitation l'abattage d'environ 150 arbres ; à titre de mesure d'évitement, de réduction et de compensation, il est envisagé la replantation d'environ 800 arbres et la définition de nouvelles zones de protection.

Milieu physique (sol)

L'impact est modéré. Les travaux n'auront aucun impact en profondeur en phase chantier ; en phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages d'infiltration tiendra compte des perméabilités.

Gestion de l'eau

L'impact est estimé faible dans la mesure où le projet ne prévoit que 60 logements supplémentaires sur le périmètre. Il s'agira en phase chantier d'être attentif à l'augmentation éventuelle des besoins en eau potable, et de mettre en œuvre la charte de chantier vert pour éviter le risque éventuel de pollution des eaux pluviales qui ruissellent et s'infiltrent.

Qualité de l'air

Les incidences paraissent modérées car le projet ne prévoit que 60 logements supplémentaires sur le périmètre. De plus, la requalification des axes et leur pacification devrait conduire à améliorer la qualité de l'air et le contexte sonore du quartier.

LES BIENS MATERIELS ET LE PATRIMOINE CULTUREL :

Aucun périmètre de protection au titre des abords de monument historique n'est situé dans l'aire d'étude rapprochée.

Les deux périmètres de protection les plus proches sont :

- périmètre de protection de la Maison d'Anthouard au sud du projet,
- périmètre de protection de l'entrepôt des Chais Beaucairois à l'est du projet.

Cependant, le périmètre projet inclut plusieurs édifices religieux :

- l'Eglise Notre-Dame de la Sauvegarde,
- la Mosquée AT-Tawba,
- la synagogue Rav-Hida

Le projet se situe en zone de présomption archéologique ; la DRAC n'a pas prescrit d'archéologie préventive sur le secteur et sera avertie en cas de découverte fortuite lors des travaux.

Le projet ne parait pas avoir d'incidences notables sur les biens matériels et le patrimoine culturel.

L'INTERACTION ENTRE LES FACTEURS VISES CI-DESSUS :

Le projet ne parait pas avoir d'impacts notables sur l'environnement car il est conçu dans un souci de répondre aux enjeux urbains, paysagers, environnementaux du secteur. Seront privilégiés tout au long du projet les démarches et les actions qui démontreront une sensibilité à l'environnement, au patrimoine, et au végétal. Il est proposé de développer une stratégie végétale et environnementale à l'échelle du quartier qui permette une désimperméabilisation des sols, la préservation au maximum du patrimoine végétal existant, son renforcement à la fois sur l'espace public mais également dans les cœurs d'îlots privés avec des prescriptions fortes sur ces derniers, dans un objectif général de répondre aux enjeux du réchauffement climatique.

En phase chantier, il est à noter que plusieurs facteurs pourraient être impactés de manière faible à modérée par les nuisances que les travaux pourraient générer.

Il sera prescrit le respect de la charte chantier vert à toutes les échelles, une vigilance sur les accès, les horaires, les nettoyages et, d'une manière générale, sur le suivi des opérations.

4 – Modalités de concertation avec le public

CONCERTATION PREALABLE A LA DESIGNATION DE L'AMENAGEUR

Sur le territoire du quartier de la Duchère, une culture de la concertation s'est tissée au fil des ans depuis la mise en place du Grand Projet de Ville. Depuis 2005, un espace d'information et de dialogue réunit trois fois par an les élus, les techniciens (Mission Duchère, bailleurs, SERL, maitrise d'œuvre urbaine, équipements socioculturels du quartier…) et les représentants de la société civile organisée (représentants des collectifs et associations habitants), soit environ 40 personnes. Ce « Comité de Suivi Participatif » est l'instance de gouvernance participative où se définit la concertation : remontées des habitants sur les attentes en matière d'information et de participation, validation des objets à concerter et des méthodologies de concertation, évaluation des dispositifs…

Conformément au cadre règlementaire issu de la loi Lamy, le secteur de la Sauvegarde a fait l'objet d'une concertation préalable ouverte en juillet 2015 afin de partager le diagnostic et les enjeux sur ce secteur avec tous les habitants. 4 ateliers de concertation ouverts à tous ont été organisés.

Depuis 2016, une quarantaine d'habitants est également constituée en « conseil citoyen » pour porter une parole habitante collective, indépendante des pouvoirs publics, au sein des comités de pilotage du projet de la Duchère où ils sont représentés. En 2016, le Conseil Citoyen a été invité à contribuer à la rédaction du Projet de Territoire La Duchère 2016-2020 (déclinaison locale du Contrat de Ville métropolitain). Très impliqué dans le projet de renouvellement urbain et sa poursuite sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château, le Conseil citoyen a souligné dans sa contribution l'attachement des habitants de la Sauvegarde à la préservation des espaces verts existants. Il a proposé d'aller plus loin en faisant de la trame verte un élément central du futur projet urbain de la Sauvegarde sur le modèle des « cités jardins ». Souhaitant contribuer aux réflexions des futurs concepteurs du projet urbain (architecte en chef-urbaniste, paysagiste...), le « groupe urbain » du Conseil citoyen a pris l'initiative d'organiser en juillet 2017 trois visites d'opérations urbaines (Mermoz Nord, Maisons Neuves, Gerland) inspirées par ce modèle de Cité jardin. Il en a tiré différents enseignements et propositions pour l'avenir de la Sauvegarde, qu'il a compilé au sein d'un rapport « le conseil citoyen s'intéresse aux cités jardins ».

La Métropole de Lyon, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme, a soumis à la concertation le projet d'aménagement sur le secteur de la Sauvegarde.

La concertation s'est déroulée du 16 juin 2017 au 19 septembre 2017.

Le bilan de la concertation, le lancement de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement et in fine la réduction du périmètre de la ZAC de la Duchère ont été approuvés par délibération n° 2018-2582 du 22 janvier 2018.

CONCERTATION CONDUITE PAR L'AMENAGEUR

Depuis sa désignation, la SERL et les partenaires du projet conduisent des dispositifs de concertation avec le public et poursuivront ce processus tout au long de la conduite du projet :

1- Association des membres du conseil citoyen à la désignation des équipes de conception et voyage en Suisse

En 2020, Dans l'optique de co-construire avec les habitants, la SERL aménageur a proposé de mobiliser les membres du Conseil citoyen dès la phase de sélection des prestataires concepteurs.

Des représentants des membres du groupe urbain du Conseil Citoyen de la Duchère ont ainsi été invités à contribuer aux cahiers des charges des consultations de ces deux marchés, et à les compléter par leurs souhaits pour ce quartier en devenir et leur contribution (diagnostic) « cité jardin » de 2019.

Ces habitants ont été associés tout le long du processus de sélection des prestataires, notamment par :

- leur participation aux visites avec les candidats admis à remettre une offre.
- leur participation aux séances d'échanges sur les candidatures et les offres
- la transmission des éléments issus des phases de négociation pour le marché d'architecte en chef
- leur participation à l'audition des candidats de maitrise d'œuvre des espaces publics.

Cette démarche de participation habitante a été marquée par un voyage d'inspiration en Suisse, à Meyrin et Genève, le 10 octobre 2020 (en présence d'élus de la mairie du 9ème arrondissement, des équipes de conception, des habitants et partenaires du projet) et sera prolongée tout au long des études du projet par la mise en œuvre de micro ateliers sur site avec les habitants et usagers, la mise en œuvre d'ateliers de coproduction....

2- Concertation thématique – 1er semestre 2021

Une réunion publique de présentation des premières intentions du plan de composition urbaine a rassemblé près de 255 personnes en visioconférence le 29 janvier 2021 ;
S'en sont suivi trois ateliers thématiques qui se sont déroulés en visioconférence au mois de mars 2021 (15 à 20 participants par atelier) pour imaginer les espaces publics et les espaces habités de demain, ainsi que des projets d'aménagements temporaires possibles (soumis au vote des Duchérois du 10 au 30 mai 2021– participation satisfaisante – pas loin d'une centaine de répondants).

3- Enquête publique (DUP et Autorisation environnementale)

L'enquête publique du projet constituera un autre moment d'expression incontournable pour les usagers du territoire.

CONCERTATION CONDUITE PAR L'AUTORITE CONCEDANTE

Pour la mise en compatibilité du PLUH dans le cadre de la DUP, la Métropole de Lyon portera également une concertation réglementaire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

DROIT D'INITIATIVE

En application des articles L. 121-19 et R. 121-26 du Code de l'environnement, le droit d'initiative peut être exercé auprès du Préfet du Rhône par :

1. Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans le déclaration d'intention ;
2. Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;
3. Une association agréée au niveau national en application de l'article L. 141-1, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article L. 141-1 dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention.

Ce droit s'exerce au plus tard dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente déclaration d'intention, par courrier électronique à l'adresse pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr , ou par voie postale à l'adresse suivante :
Préfecture du Rhône
Direction des affaires juridiques et de l'administration locale
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique
69419 Lyon cedex 03.

Le Préfet du Rhône informera sans délai la SERL et la Métropole de Lyon de l'exercice de ce droit, appréciera la recevabilité de la demande, décidera de l'opportunité d'organiser une concertation préalable et rendra sa décision publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le Préfet est réputé avoir rejeté la demande.

5 – Publicité de la déclaration d'intention

La présente déclaration d'intention sera publiée :

- sur le site internet de la SERL : https://serl.fr/references-groupe-serl/la-sauvegarde/ ;

- sur le site internet de la Préfecture du Rhône : https://www.rhone.gouv.fr/Actualites/Consultations-et-enquetes - publiques

  Elle fera également l'objet d'un affichage dans les mairies des communes susceptibles d'être affectées par le projet, dont la liste figure au 2- de la présente déclaration.