



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ENTREE

02 JUN 2021

DAJCP
Métropole de LYON

Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO
Tél : 04 72 61 64 71
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

Lyon le 28 MAI 2021

Le préfet

à

Monsieur le Président de la métropole de Lyon

OBJET – Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Vallon des Hôpitaux par la métropole de Lyon, sur le territoire de la commune de Saint-Genis-Laval.

P. J. – Un arrêté de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité.

Je vous remercie de trouver, ci-joint, copie de l'arrêté abrogeant l'arrêté n° 69 -2021-04-22-00013 du 22 avril 2021 et déclarant d'utilité publique l'opération visée en objet.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, cette décision qui emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon pour la commune de Saint-Genis-Laval sera :

- publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône ;
- publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- et affichée pendant une durée d'un mois, au siège de la métropole de Lyon et en mairie de Saint-Genis-Laval.

Par ailleurs, en application du code précité, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à vos frais, dans un journal diffusé dans le département du Rhône.

Le Préfet
Pour le préfet
La directrice des affaires juridiques
et de l'administration locale

Catherine MÉRIC



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO
Tél : 04 72 61 64 71
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Arrêté n° 69 - 2021 - 05 - 18 - 00008 du 18 MAI 2021

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Vallon des Hôpitaux présenté par la métropole de Lyon, sur le territoire de la commune de Saint-Genis-Laval et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon.

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code forestier

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la métropole de Lyon pour l'année 2020 ;

Vu la décision du 12 novembre 2019 par laquelle la commission permanente de la métropole de Lyon approuve les dossiers d'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et d'enquête parcellaire relatifs au projet d'aménagement de la ZAC du Vallon des Hôpitaux en vue de l'organisation des enquêtes et sollicite à leur issue la déclaration d'utilité publique des travaux ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Lyon n° E20000086/69 du 25 août

2020 désignant Monsieur Gérard GIRIN – ingénieur environnement en retraite – maire honoraire de Sarcey, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU-H de la métropole de Lyon du projet susvisé et pour l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2020, prescrivant l'ouverture d'une enquête unique préalable à l'autorisation environnementale et à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU-H et d'une enquête parcellaire relatives au projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux présenté par la métropole de Lyon, sur le territoire de la commune de Saint-Genis-Laval ;

Vu l'étude d'impact produite par le maître d'ouvrage ;

Vu l'avis du conseil national de protection de la nature (CNPN) du 7 mai 2020 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 23 juin 2020 ;

Vu la réponse du maître d'ouvrage suite à l'avis de l'autorité environnementale et du CNPN ;

Vu les pièces des dossiers d'enquêtes soumis aux enquêtes susvisées du 28 septembre au 30 octobre 2020 inclus, en mairie de Saint-Genis-Laval ;

Vu le rapport et les conclusions motivées émis par le commissaire enquêteur le 8 décembre 2020 ;

Vu la lettre de la direction départementale des territoires du Rhône adressée à la métropole de Lyon, le 15 janvier 2021, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L.126-1 du Code de l'environnement et en application de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 15 mars 2021, par laquelle la métropole de Lyon lève les réserves et prend en compte les recommandations du commissaire enquêteur et confirme l'intérêt général du projet ;

Sur proposition de la Préfète, Secrétaire générale de la préfecture, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,

A r r ê t e :

Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral n°69-2021-04-22-00013 du 22 avril 2021 est abrogé.

Article 2 – Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la métropole de Lyon pour la réalisation du projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux sur le territoire de la commune de Saint-Genis-Laval, conformément au plan général des travaux et au document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet, annexés au présent arrêté (1) (2).

Article 3 – Conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-13 du Code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique de cette opération soumise à étude d'impact comporte, dans un document annexé au présent arrêté (3), les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Le maître d'ouvrage établit, durant la mise en œuvre de l'opération, un document de suivi de la réalisation des mesures susmentionnées et de leurs effets sur l'environnement. Il en dresse un bilan, dans un délai de deux mois suivant la fin de l'opération, qu'il transmet au Préfet.

Article 4 – Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon.

Article 5 – L'expropriation des parcelles de terrain éventuellement nécessaires devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 – Lorsque les immeubles sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises expropriées prélevées sur ces immeubles seront retirées de la propriété initiale.

Article 7 – Lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître d'ouvrage participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L.123-24 à L.123-26 et L.352-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 8 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera :

- 1) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône
- 2) publié sur le portail national de l'urbanisme
- 3) affiché pendant une durée d'un mois au siège de la métropole de Lyon et en mairie de Saint-Genis-Laval.

Un avis au public relatif au présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département du Rhône.

Article 9 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Article 10 – La Préfète, Secrétaire générale de la préfecture, Préfète déléguée pour l'égalité des chances, le président de la métropole de Lyon et la maire de la commune de Saint-Genis-Laval sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le **18 MAI 2021**

Le Préfet,

La préfète
Secrétaire générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Cécile DINDAR

(1) (2) (3) Le plan et les documents mentionnés dans le présent arrêté peuvent être consultés :
- à la préfecture du Rhône - direction des affaires juridiques et de l'administration locale (DAJAL)
bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique -18 rue de Bonnel - 69003 Lyon ;
- en mairie de Saint-Genis-Laval



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO
Tél : 04 72 61 64
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

Métropole de Lyon

Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Le présent document relève des dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

I – Le projet

1 – Le contexte du projet

Le projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux a été conçu à partir des spécifications du SCOT relatives au site du Vallon des Hôpitaux.

Outre l'arrivée du prolongement de la ligne B de métro, le projet s'inscrit dans le contexte de restructuration urbaine du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) menée par les Hospices Civils de Lyon (HCL).

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon sera mis en compatibilité avec le projet de ZAC dans le cadre de la procédure d'enquête préalable d'utilité publique.

Les études préalables et les choix du projet urbain ont été menés par la métropole de Lyon en associant de manière très étroite, dès 2012, ses partenaires avec une approche de projet global.

2 - Localisation du projet

Le Vallon des Hôpitaux est situé principalement sur la commune de Saint-Genis-Laval, en limite des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite.

Répartis sur près de 75 hectares, essentiellement propriétés des Hospices Civils de Lyon (HCL), le site du Vallon des Hôpitaux peut se décomposer en cinq secteurs :

- Le secteur « Jules Courmont » qui comprend le Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) et l'Université de médecine de Lyon Sud - Charles Mérieux sur les communes de Saint-Genis-Laval, de Pierre-Bénite et d'Oullins.
- Le secteur « Sainte Eugénie » qui comprend les activités hospitalières historiques des HCL ;
- Le secteur « L'Haye et le But » en partie urbanisé qui se caractérise par de grandes propriétés ;
- Les secteurs « Cœur du Vallon » et « Chazelle » aujourd'hui principalement à vocation agricole ou à usage de stationnement au profit du Centre Hospitalier.

3 – Présentation du projet

Dans le cadre de l'arrivée du futur terminus de la ligne de métro B, des réflexions partagées entre la métropole de Lyon, la commune de Saint-Genis-Laval, les Hospices Civils de Lyon (HCL) et le Syndicat Mixte des Transports pour l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL) ont abouti au projet de développement urbain du site du Vallon des Hôpitaux.

A. Description du projet

Le projet répond principalement aux objectifs suivants :

- Accompagner l'arrivée de la ligne B du métro ;
- Accompagner l'urbanisation du Vallon des Hôpitaux et la création du futur pôle d'échanges multimodal avec la réalisation d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée ;
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère dans le respect du patrimoine végétal, naturel et bâti du site entre les secteurs de Sainte-Eugénie, l'Haye et le But, Chazelle et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager ;
- Favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle d'échanges multimodal du Vallon des Hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

B. Les caractéristiques principales du projet

Le projet se situe en zones USP, AU1 et N2. Il prévoit sur environ 55 hectares, une surface de plancher d'environ 46 000 m² pour les activités tertiaires et hospitalières et 32 000 m² pour les activités économiques.

Le projet porte également sur le développement de 5600 m² environ de surfaces commerciales, afin de répondre aux besoins en locaux et principalement en pieds d'immeubles.

En matière de programmation résidentielle, le projet doit permettre d'accueillir près de 3 300 nouveaux habitants d'ici 2035, soit environ 1500 nouveaux logements sur environ 112 000 m² de surface de plancher.

En matière d'équipements publics, le projet prévoit la création d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un gymnase, d'un restaurant scolaire, des locaux associatifs et d'un équipement de quartier d'activités périscolaires et extrascolaires sur une surface de plancher de 4 300 m².

II – La mise en œuvre du projet

Par délibération du 6 novembre 2017, le conseil métropolitain a initialement approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint-Genis-Laval ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure environnementale. Cette concertation a été clôturée le 18 mars 2019.

Le bilan de concertation a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 24 juin 2019, cette délibération a également approuvé le dossier de création de la ZAC du Vallon des Hôpitaux.

Par délibération du 4 novembre 2019, le conseil métropolitain a autorisé le président à solliciter une autorisation environnementale au titre des régimes d'autorisation préalable du Code de l'environnement et à demander que soient menées les procédures afférentes.

Par décision du 12 novembre 2019, la commission permanente de la métropole de Lyon a approuvé d'une part l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), d'expropriation et de mise en compatibilité du PLU-H et d'autre part les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relatifs au projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval.

1– Le déroulement des enquêtes

Par arrêté préfectoral du 2 septembre 2020, a été prescrite l'ouverture d'une enquête unique préalable à l'autorisation environnementale et à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU-H et d'une enquête parcellaire relatives au projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux présenté par la métropole de Lyon, sur le territoire de la commune de Saint-Genis-Laval.

Les enquêtes publiques se sont déroulées pendant 33 jours consécutifs du 28 septembre au 30 octobre 2020 à la mairie de Saint-Genis-Laval, siège de l'enquête.

A l'issue de ces enquêtes, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 8 décembre 2020.

2- La déclaration de projet

Par lettre du 15 janvier 2021, la direction départementale des territoires du Rhône a transmis au président de la métropole de Lyon le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et a invité le conseil métropolitain à procéder à la levée des réserves émises par le commissaire enquêteur, à donner son avis sur la mise en compatibilité du PLU-H et à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L.126-1 du Code de l'environnement et en application de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par délibération du 15 mars 2021, le conseil de la métropole de Lyon a pris acte des recommandations, a levé les réserves formulées par le commissaire enquêteur sur le projet et s'est prononcé par une déclaration de projet sur l'intérêt général de cette opération. Il a ensuite donné un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU-H de la métropole de Lyon, précisé ses engagements en matière de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement et enfin confirmé la réalisation du projet de la ZAC du Vallon des Hôpitaux.

III – Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'utilité publique

1- L'objet de l'opération

Les objectifs généraux du projet sont les suivants :

- L'accompagnement à l'arrivée du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à son nouveau terminus «Saint-Genis-Laval Hôpitaux Sud » en réalisant la réorganisation de la desserte viaire du Vallon des Hôpitaux, la gare bus et l'esplanade du pôle d'échanges multimodal (aménagements nécessaires à la mise en service du pôle d'échanges et du nouveau terminus) ;
- L'accompagnement du projet de restructuration urbaine du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) des Hospices Civils de Lyon (HLS) qui vise à moderniser ses équipements en réaménageant les accès au CHLS de manière cohérente et fonctionnelle avec la réorganisation de la desserte viaire du Vallon et de l'aménagement du pôle d'échanges ;
- La création d'un nouveau quartier d'habitat (3.300 habitants) et d'activités (2.400 emplois) directement desservi par le nouveau pôle d'échanges ;
- La préservation du cadre paysager du Vallon et de ses milieux naturels ;
- Une opération de ZAC concourant à la qualité environnementale du territoire ;
- Les effets économiques de l'opération de la ZAC avec la création d'emplois directs et indirects

2- Le caractère d'utilité publique

Considérant :

- que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise spécifie que le site du Vallon des Hôpitaux constitue une réserve foncière significative pour le développement et la recomposition de la Porte Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise ;
- que le projet réponds aux besoins de logements et de création d'emplois de l'agglomération lyonnaise ;
- que le projet envisage la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux ;
- que le coût de cette opération et les atteintes à la propriété et l'environnement ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente ;

il apparaît que le projet d'aménagement de la ZAC du Vallon des Hôpitaux, par la métropole de Lyon sur la commune de Saint-Genis-Laval, est d'utilité publique.

Vu pour être annexé à notre arrêté

du :

18 MAI 2021

Le Préfet,

La préfète
Secrétaire Générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Cécile DINDAR

At 1000 feet above the ground
the air is 1000 feet above the ground

Vu pour être annexé à notre arrêté
du : **18 MAI 2021**

ZAC Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval

Annexe 1 : Mesures ERC « Milieux naturels et espèces protégées » en phases de conception et d'exploitation

La préfète
Secrétaire Générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

[Signature]
Séverine DINDAR

Tableau 1 : dans le périmètre de ZAC

Impact	Numérotation et typologie de la mesure	Opérations concernées	Maitre d'ouvrage	Description de la mesure	Estimation de la dépense	Exposé des effets attendus
Dégradation des habitats d'espèces	MR1 Evitement	Parc du Vallon	Métropole	<p>Evitement des secteurs sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cœur de boisement Bassins artificiels du site Une prairie au cœur du parc du Vallon Un espace cultivé valorisé par une MC in situ La prairie au Nord du périmètre de ZAC 	Bilan de l'opération	Préservation d'emprise dédiée à des espaces écologiques qui feront l'objet d'une valorisation au titre des mesures de compensation in-situ
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR1 Réduction	Parc du Vallon	Métropole	<p>Rétablissement des fonctionnalités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Rétablissement des fonctionnalités écologiques au sein du parc du Vallon et des ouvrages hydrauliques (reconstitution des prairies, préservation et reconstitution des éléments de diversification) Renaturation des emprises du bassin temporaire Rétablissement des connexions écologiques 	Bilan de l'opération	Rétablissement des fonctionnalités écologiques
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR2 Réduction	Voie	Métropole	<p>Rétablissement des fonctionnalités écologiques sur le tracé de la voirie nouvelle « Cadagne prolongée »</p> <ul style="list-style-type: none"> Rétablissement des connexions écologiques sous voiries (1 passage à faune tous les 20 m dans les secteurs sensibles du prolongement de Cadagne et tous les 50 à 75 m selon les opportunités géométriques) Rétablissement des connexions écologiques sur voiries (2 écuraducs au-dessus du prolongement de Cadagne) 	Intégrés au coût de l'opération	Rétablissement des fonctionnalités écologiques
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR3 Réduction	Voie	Métropole	<p>Prescriptions à valeur écologique au sein des talus de la voirie nouvelle « Cadagne prolongée »</p>	Intégrés au coût de l'opération	Reconstitution de milieu prairial, de milieu boisé et de milieu arbustif
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR3 Réduction	Ilôt à bâtir	Opérateurs immobiliers	<p>Prescriptions à valeur écologique au sein des ilots à bâtir</p> <p>Pour les lots A1 à A9 (Sainte-Eugénie Nord) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 25 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune, o 10 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune, <p>Pour les lots B1, B3 et B5 (Sainte-Eugénie Sud) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 10 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune, <p>Pour les lots secteurs cœur de Vallon et Chazelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 10 % à 25% pour des aménagements écologiques (selon la surface dédiée à l'infiltration) et dispositifs de perméabilité à la faune <p>Pour les lots C2 et C3 (L'Haye et le But Nord) :</p>	Intégrés aux coûts des travaux	Rétablissement des fonctionnalités écologiques

DR. J. W. B. ...
1902 JAN 21

				<p>o 10 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune,</p> <p>o Prescriptions spécifiques des aménagements écologiques définies au regard d'inventaires complémentaires des éléments singuliers (type mares ou point d'eau abritant des batraciens ou arbres creux)</p> <p>Pour les lots D1 à D5 (L'Haye et le But Nord) :</p> <p>o 10 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune,</p> <p>o Prescriptions spécifiques des aménagements écologiques définies au regard d'inventaires complémentaires des éléments singuliers (type mares ou point d'eau abritant des batraciens ou arbres creux)</p> <p>Pour les lots C2', C4, C4' et C5 (L'Haye et le But Sud) :</p> <p>o 25 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune,</p> <p>o Prescriptions spécifiques des aménagements écologiques définies au regard d'inventaires complémentaires des éléments singuliers (type mares ou point d'eau abritant des batraciens ou arbres creux)</p>		
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR3 Réduction	Pôle équipements public – Sainte Eugénie	Ville de Saint-Genis	<p>Prescriptions à valeur écologique au sein de l'îlot à bâtir</p> <p>o 25 % pour des aménagements écologiques et dispositifs de perméabilité à la faune,</p>	Intégrés aux coûts des travaux	Rétablissement des fonctionnalités écologiques
Dégradation de la fonctionnalité écologique	MR3 Réduction	Parking silo HCL	HCL	<p>Prescriptions à valeur écologique au sein de l'îlot à bâtir</p> <p>o 10 % à 25% pour des aménagements écologiques (selon la surface dédiée à l'infiltration) et dispositifs de perméabilité à la faune,</p> <p>Aménagement d'habitat de substitution</p> <p>Mise en place de 5 hibemacula pour les mammifères terrestres, notamment le Hérisson d'Europe</p> <p>Pose de nichoirs pour l'avifaune des milieux bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 mât à hirondelles des fenêtres • 1 mât à Martinet noir 	Intégrés aux coûts des travaux	Rétablissement des fonctionnalités écologiques
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MR4 Réduction	Parc du Vallon	Métropole		Bilan de l'opération	Reconstitution d'habitat

Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MR4 Réduction	ZAC	Métropole Et Opérateurs immobiliers	<p>Aménagement d'habitat de substitution</p> <p>Pose de nichoirs à oiseaux et chiroptères</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 nichoirs pour l'avifaune des milieux bâtis en façade du bâtiment de la ferme conservé 12 nichoirs dits « universels » seront installés sur l'ensemble du site. Ces nichoirs possèdent un trou d'envol de 32mm de diamètre ce qui convient à une grande partie des passereaux ; 4 nichoirs pour petites espèces dont les petites mésanges ou le Troglodyte mignon par exemple, dont le trou d'envol est de 24mm de diamètre ; 2 nichoirs à Chouette hulotte, suspendus entre 4 et 6 m environ et garnis à l'intérieur d'une couche épaisse de copeaux de bois ou de sciure, ce qui favorise leur colonisation 2 nichoirs semi-ouverts propices à l'installation des Grimpereaux, Rougequeue, Bergeronnette, ... 10 gîtes artificiels pour les chiroptères sur l'ensemble du site (Sainte-Eugénie, Cœur de Vallon) 	Intégrés au coût des opérations	Reconstitution d'habitat
Dégradation de la fonctionnalité écologiques	MR5 Réduction	Voiries	Métropole	<p>Réduction de la pollution lumineuse</p> <p>Principe d'éclairage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préférence pour l'utilisation d'un éclairage à teinte chaude. Une prise en compte des exigences écologiques lors de l'élaboration du cahier des charges « éclairage » <p>Principe d'extinction :</p> <ul style="list-style-type: none"> Détecteur de présence pour l'éclairage du cheminement piétonnier et cycle dans la section boisée de la voie Gadagne prolongée. Principe d'extinction et de détection à étudier sur les autres voiries selon leur sensibilité 	Intégrés au coût de l'opération	<p>Limiter la perturbation de la faune en période nocturne</p>
Dégradation de la fonctionnalité écologiques	MR6 Réduction	Voirie	Métropole	<p>Réutilisation de la terre végétale décapée pour les travaux de terrassement de la voirie nouvelle « Gadagne prolongée »</p>	Intégrés au coût de l'opération	Maintien de la qualité de sols et préservation de la banque de graines

Dégradation des habitats / d'espèces / Perturbation des espèces	<p>MC0 Mesures de compensation</p> <p>Parc du Vallon et prairie Nord</p>	Métropole	<p>MC0a - Conversion d'une culture en boisement et prairie de fauche</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5000 m² dont environ 1900 m² de boisement. <p>MC0b – Valorisation écologique par évolution de la gestion</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80% de la prairie du Vallon. <p>MC0c – Création de frange écologique (6000 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation et gestion des milieux existants • Plantation d'arbres et arbustes <p>MC0d – Requête de milieux par le traitement des invasives (5 900 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion des stations de renouées du Japon (par purge) • Extraction des racines et stolons des Bambous et Laurier Palme <p>MC0e – Prairie Nord (4,1 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patch de boisements laissés en îlot de vieillissement • Gestion des stations de Renouées du Japon et Ailanth glanduleux • Gestion à valeur écologique de la prairie • Aménagements possibles (cheminement, poste d'observation, belvédère...) sur 6 700 m². 	Bilan de l'opération	Développement d'un ensemble écologique de 20 ha dont 14 ha de milieux ouverts et semi-ouverts complémentaires à la mesure MC4 pour former un ensemble écologique de 25 ha.
---	--	-----------	--	----------------------	--

Figure 1 : Les mesures d'évitement



Figure 2 : Les mesures de réduction (schéma de principe)

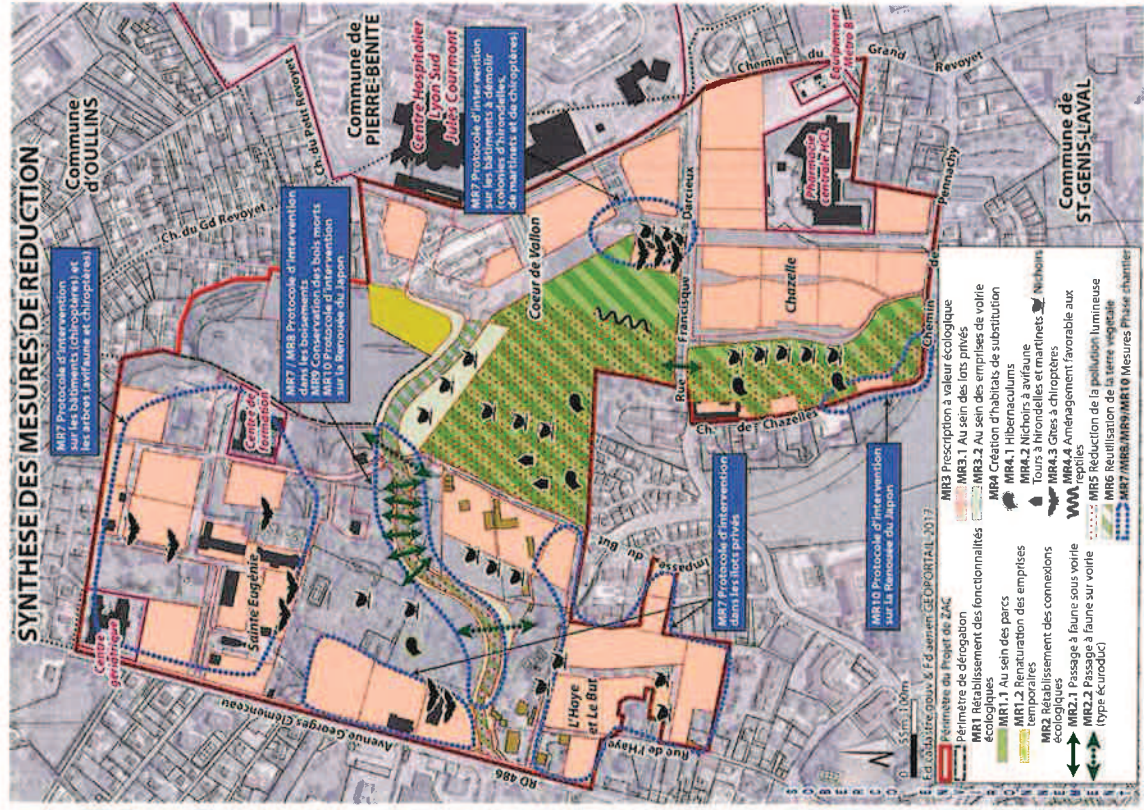


Tableau 2 : En dehors du périmètre de ZAC

Impact	Numérotation et typologie de la mesure	Opérations concernées	Maitre d'ouvrage	Description de la mesure	Estimation de la dépense	Exposé des effets attendus
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MC1 Mesures de compensation	Secteur entre Parc du Sanzy et Beaufort	Métropole	<p>MC1a : « Parcelle Sanzy »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation écologique d'une parcelle métropolitaine par l'ouverture de murs d'enceinte et mise en place d'une gestion écologique des milieux en présence. <p>MC1b : « Parcelle agricole »</p> <ul style="list-style-type: none"> Conversion d'une culture en espace de prairie gérée de manière écologique adaptée et épaissement de la trame boisée existante <p>MC1c : « Ecole de Beaufort »</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconquête d'espaces imperméabilisés et épaissement de la trame boisée existante à l'extrémité Nord-Est du corridor. <p>MC1d : « partie Est du corridor »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels existants par une ouverture des milieux en cours de fermeture et une adaptation des modes de gestion <p>MC1e : « partie centrale du corridor »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels existants par une ouverture des milieux en cours de fermeture et une adaptation des modes de gestion <p>MC1f : « extrémité Ouest, parcelle du bassin de rétention »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels existants par une adaptation des modes de gestion et traitement de stations de plantes exotiques envahissantes (renouée du Japon) <p>MC1g : « extrémité du corridor, parcelle au Nord de l'école de Beaufort »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels existants par une adaptation des modes de gestion et traitement de stations de plantes exotiques envahissantes (renouée du Japon) 	629 000€	Restauration du corridor écologique Bois du Sanzy-Beaufort par des aménagements et des gestions écologiques pérennes ainsi que la réduction des ruptures physiques (murs et grillages aujourd'hui imperméables à la faune terrestre)
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MC2 Mesures de compensation	Secteur en frange Ouest du Plateau des Hautes Barolles	Métropole	<p>MC2 : « Serres horticoles »</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconquête d'un milieu artificialisé converti en espace prairial (14 000 m²) et boisement (10 000m²) Restauration / création d'habitat pour les amphibiens pour leur phase de vie aquatique (bassins) et terrestre (boisements) 	116 940€	<p>Désimperméabilisation et un retour d'un sol naturel en épaissement du réservoir écologique du plateau des Hautes Barolles.</p> <p>Cet espace ainsi maîtrisé et géré de manière écologique développera de nouveaux habitats naturels en connexion directe avec le réservoir écologique des Hautes Barolles.</p> <p>La création d'une prairie de fauche au sein de l'espace agro-naturel sera favorable à l'avifaune et aux petits mammifères (dont les chiroptères) qui y trouveront une zone de gagnage.</p> <p>Diversification du milieu en présence aujourd'hui constitué d'une prairie relativement homogène et d'espace rélictuel entourant un terrain de sport.</p> <p>La plantation d'éléments de diversification s'intégrera en continuité du boisement présent en bordure Est de la prairie et renforcera le réservoir écologique des Hautes Barolles et constituera une première étape dans la renaturation du corridor écologique entre le plateau des Hautes Barolles et les espaces naturels de Chaponost.</p>
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MC3 Mesures de compensation	Secteur entre le Plateau des Hautes Barolles et les espaces naturels de Chaponost	Métropole	<p>MC3 : « CEPAJ » - 2 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Développement d'un réseau de haies et bosquets sur le site en continuité avec le boisement existant. Les prairies existantes fonctionnelles seront également conservées et gérées de manière écologique. Aménagement d'une continuité physique vers les ouvrages d'assainissement d'un parc d'activité de Sacudy 	163 700€	<p>Diversification écologique d'une prairie relativement homogène Participation avec la mesure MCO au développement d'un ensemble écologique de 25 ha dont 19 ha de milieux ouverts et semi-ouverts</p>
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MC4 Mesures de compensation	Secteur au Sud de la ZAC	Métropole	<p>MC4 : « Prairie Métropole » - 4,9 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> plantation de haies, alignement d'arbres et petits bosquets sur le pourtour de la prairie existante mais aussi en son cœur. ouvertures dans les murs d'enceinte. Gestion écologique 	113 000€	<p>Diversification écologique d'une prairie relativement homogène Participation avec la mesure MCO au développement d'un ensemble écologique de 25 ha dont 19 ha de milieux ouverts et semi-ouverts</p>

Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MA1 Mesures d'accompagnement	Secteur entre le bois de Sanzy et le Vallon des Hôpitaux	Métropole	<p>MA1 : « Vallon-Sanzy » - 1,1 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconquête de jardin Epaississement et confortement d'une haie Confortement d'un sous-bois Plantations d'arbustes Création d'abris pour la petite faune : 3 hibernacula. Gestion écologique 	28 670€	Restauration des connexions écologiques en lien avec le réservoir écologique du Sanzy par la reconquête des jardins, une maîtrise des usages et une gestion adaptée
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MA2 Mesures d'accompagnement	Secteur entre le plateau des Hauts-Barcelles et l'A450	Métropole	<p>MA2 : « Trame Foch » - 2,3 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Parc Faury : plantation de haies et densification de boisements existants Tènement Sud : plantation de haie et des arbres 	101 820€	Diversification écologique de parcs urbains Trame verte urbaine confortée et rendue plus attractive pour la faune terrestre commune comme pour l'avifaune
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MA3 Mesures d'accompagnement	Secteur entre le Vallon des Hôpitaux et la Mouche	Métropole	<p>MA3 : « Trame Vallon la Mouche » - ha</p> <p>MA3a: « Allée Henry Fermingier » - 0,8 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversification des strates végétales présentes, développement de caches, reconquête et traitement d'espaces colonisés par les espèces exotiques envahissantes, ... <p>MA3b: « Parc du Mixcube » - 0,07 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversification des strates végétales présentes, développement de caches, reconquête et traitement d'espaces colonisés par les espèces exotiques envahissantes, ... <p>MA3c: « Avenue Ernest Auboyer » - 0,86 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversification des strates végétales présentes, développement de caches, reconquête et traitement d'espaces colonisés par les espèces exotiques envahissantes, ... <p>MA3d: « Ilot Guilloux et rue de la Moue » - 0,6 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconquête d'espaces urbanisés par l'aménagement et la gestion écologique d'un futur espace ouvert au public Reconquête d'espaces dégradés : renaturation d'un espace de chantier à l'abandon, reconquête d'un talus de remblais, ... <p>Plan de sauvegarde de l'Hirondelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un plan de sauvegarde Installation d'équipement : nids artificiels, webcam, ... Suivi et animation pendant 10 ans 	261 500€	Diversification écologique de parcs urbains Trame verte urbaine confortée et rendue plus attractive pour la faune terrestre commune comme pour l'avifaune
Dégradation des habitats d'espèces / Perturbation des espèces	MA4 Mesures d'accompagnement	Territoire de la Métropole	Métropole	<p>Plan de sauvegarde de l'Hirondelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un plan de sauvegarde Installation d'équipement : nids artificiels, webcam, ... Suivi et animation pendant 10 ans 	120 000€	Préservation de l'espèce par une amélioration de la connaissance, une sensibilisation des acteurs, la pose de nichoir et d'équipement de suivi de l'espèce.

Figure 3 : Localisation des mesures de compensation dans le périmètre de la ZAC et en dehors du périmètre de la ZAC



Mesures ERC « Milieux naturels et espèces protégées » en phase chantier (dans le périmètre de ZAC)

Impact	Type de mesures	Opérations concernées	Maitre d'ouvrage	Description de la mesure	Estimation de la dépense	Exposé des effets attendus
Dégradation des habitats d'espèces	ME2.1 Évitement	Espaces publiques	Métropole	<p>Limitation des emprises lors de la phase chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'emprise du chantier au strict nécessaire. Interdiction absolue de tout dépôt, circulation, stationnement, etc., hors des limites des emprises chantiers. Protection des arbres et portions boisées à conserver (éviter le compactage du sol à proximité des racines, éviter les blessures par engins et matériel...). 	Bilan de l'opération	<p>Limiter l'impact des opérations sur les espaces périphériques et préserver les secteurs évités.</p> <p>Une protection des troncs d'arbres et de leur système racinaire pour les arbres à proximité immédiate des travaux et de la circulation d'engins de chantier.</p>
Dégradation des habitats d'espèces	ME2.2 Évitement	Ilots à bâtir	Opérateurs immobilier	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	ME2.3 Évitement	Pôle équipements public – Sainte Eugénie	Ville de Saint-Genis	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	ME2.4 Évitement	Parking silo HCL	HCL	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	MR7.1 Réduction	Espaces publiques	Métropole	<p>Phasage des travaux adapté à la sensibilité des espèces selon les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Opération de décapage et de terrassement dans les secteurs les plus sensibles : travaux entre septembre et novembre (hors secteur Cœur de Vallon sous condition d'une sensibilisation des intervenants). Coupe des arbres de Septembre à Octobre ; Démolition des bâtiments (secteur Sainte Eugénie Nord) entre Mars-Avril et Septembre-Octobre ou après vérification de l'absence de gîte à chiroptère ; Démolition des bâtiments de la ferme et du hangar HCL (secteur Cœur de Vallon) entre fin septembre et mi-février et après mise en place de mesures d'habitat de substitution et avec les principes suivants sont à retenir : <ul style="list-style-type: none"> Les entreprises en charge des opérations devront être particulièrement sensibilisées sur ces espèces afin de savoir comment réagir si un individu est déniché Le passage d'un chiroptérologue devra être programmé avant et pendant les travaux en période hivernale. 	Bilan de l'opération	Maîtrise du risque de destruction d'espèce protégée (individu en hibernation, œuf et juvéniles)
Dégradation des habitats d'espèces	MR7.2 Réduction	Ilots à bâtir	Opérateurs immobilier	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	MR7.3 Réduction	Pôle équipements public – Sainte Eugénie	Ville de Saint-Genis	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	MR7.4 Réduction	Parking silo HCL	HCL	Idem ci-dessus	Intégrés au coût du projet	Idem ci-dessus
Dégradation des habitats d'espèces	MR8 Réduction	Voie Gadagne prolongée	Métropole	<p>Mise en défens des emprises opérationnelles et transfert de spécimen</p> <ul style="list-style-type: none"> La mise en place de clôtures limitant les emprises opérationnelles du projet en amont de la phase chantier ; La mise en œuvre d'un protocole de déplacement des individus d'espèces protégées, notamment Hérisson d'Europe et amphibiens, présents au sein des emprises chantier ; La mise en défens des espaces écologiques sensibles à préserver au sein des emprises opérationnelles. 	Intégrés au coût de l'opération	Maîtrise du risque de destruction d'espèce protégée

Dégradation des habitats d'espèces	MR9 Réduction	Voie Gadagne prolongée	Métropole	Conservation du bois mort <ul style="list-style-type: none"> les arbres remarquables abattus devront être laissés sur place, au sein du boisement ou sur les zones destinées à être boisées 	Intégrés au coût de l'opération	Maintien d'habitat et de site de nourrissage
Dégradation des habitats d'espèces	MR10 Réduction	Voie Gadagne prolongée Parc du Vallon	Métropole	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes <ul style="list-style-type: none"> Précautions en phase chantier Gestion des stations de Renouée du Japon 	Intégrés au coût de l'opération	Reconquête de milieux dégradés

Annexe 2 : Mesures ERC « Loi sur l'eau » et leur suivi en phases de conception et d'exploitation

Impact	Type de mesures	Opérations concernées	Maitre d'ouvrage	Description de la mesure	Exposé des effets attendus	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
Modification des écoulements	Évitement	Toutes	Tous	Préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.	Si nécessaire mise en place de drain permanent en phase définitive, pour conserver le fonctionnement hydraulique initial de la nappe souterraine.	Élaboration d'un nouveau dossier réglementaire en vue de définir les modalités techniques de mise en œuvre	Métropole de Lyon pour les aménagements publics Opérateurs immobiliers publics ou privés.
	Réduction	ZAC	Métropole + Opérateurs immobiliers publics et privés	<p>Réglementation générale : Limitation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Gestion des eaux à la parcelle : o infiltration ou gestion à la parcelle : 15 mm d'eaux pluviales par événement pluvieux + respect d'une épaisseur de sol d'1 mètre au minimum entre le fond de l'ouvrage et le plus haut niveau connu de la nappe, o complément de stockage en zone de production prioritaire (cas du projet) incluant les 15 mm d'eaux pluviales par événement pluvieux : = ouvrage dimensionné pour une pluie de retour 30 ans (70 mm d'eaux pluviales par événement pluvieux) avec un temps de vidange maximum de 72 heures</p> <p>Dérogation : autorisation de rejet au réseau public, sous réserve de production d'une étude de perméabilité ou de pollution des sols démontrant une impossibilité de gérer à la parcelle : o rejet vers réseau unitaire : 1 l/s, o rejet vers réseau pluvial : 3 l/s, o rétention dimensionnée pour ne pas déborder avant une pluie de période de retour de 30 ans, avec un temps de vidange compris entre 24 et 72 heures.</p> <p>Gestion à la parcelle d'un volume de 15mm est faisable quel que soit le sous-bassin versant.</p> <p>Gestion à la parcelle d'un volume supplémentaire d'infiltration de 55mm pour les secteurs « Cœur de Vallon » et « Chazelle ».</p> <p>Pour les secteurs « Sainte Eugénie », « L'Haye et le But », « Chazelle Ouest » et pour l'Ouest de la nouvelle voirie en prolongement de l'avenue Gadagne, la mise en place de bassins de rétention mutualisés est nécessaire. Il a été acté que de 10% à 25% de la surface de pleine terre sera dédiée à l'infiltration selon le lot et que le surplus d'eaux pluviales sera redirigé vers des bassins de rétention-infiltration, dont le rejet à débit limité est de 3 x 1 l/s (rejet de 1 l/s pour le secteur de Sainte Eugénie, L'Haye, 1 l/s pour le secteur L'Haye et le But et 1 l/s pour une partie des voiries primaires de la nouvelle</p>	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant	1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots 2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire	Métropole de Lyon

				voie Gadagne) sur le réseau unitaire existant Ø400 mm du chemin de Pennachy et 46 l/s en infiltration.								
Réduction	Voirie primaire secteur Ouest de la nouvelle voie Gadagne	Métropole		10 à 25 % de la surface dédiée à l'infiltration ou la gestion à la parcelle et gestion du surplus d'eaux pluviales vers les bassins de rétention-infiltration, dont le rejet à débit limité est de 3 x 1 l/s sur le réseau unitaire existant Ø400 mm du chemin de Pennachy et 46 l/s en infiltration.	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : Cahiers des clauses techniques particulières de la consultation travaux 2/ Validation des aménagements : validation des plans d'exécution par la Métropole
Réduction	Voirie primaire secteur Cœur de Vallon	Métropole		L'ensemble des voiries primaires du secteur Cœur de Vallon se rejettent, après rétention/infiltration dans des tranchées drainantes, dans un réseau pluvial dédié qui sera directement raccordé à l'exutoire du ruisseau de la Mouche à hauteur de 11 l/s en phase travaux et 8 l/s en phase définitive.	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : Cahiers des clauses techniques particulières de la consultation travaux 2/ Validation des aménagements : validation des plans d'exécution par la Métropole
Réduction	Voies secondaires	Métropole		Secteurs Sainte-Eugénie et L'Haye-et-le-But 10 à 25 % de la surface dédiée à l'infiltration ou la gestion à la parcelle et gestion du surplus d'eaux pluviales vers les bassins de rétention-infiltration, dont le rejet à débit limité est de 3 x 1 l/s sur le réseau unitaire existant Ø400 mm du chemin de Pennachy et 46 l/s en infiltration.	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : Cahiers des clauses techniques particulières de la consultation travaux 2/ Validation des aménagements : validation des plans d'exécution par la Métropole
Réduction	Parking silo HCL	HCL		Secteurs Cœur de Vallon et Chazelle Gestion à la parcelle	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots 2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire
Réduction	Pôle d'équipement public – Secteur Sainte-Eugénie	Ville de Saint-Genis-Laval		Lot A1 Sainte-Eugénie Nord : o 25 % de la surface de pleine terre (c'est-à-dire de la surface constructible) réservée pour l'implantation d'ouvrage d'infiltration des eaux pluviales,	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots 2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire
Réduction	Lots à bâtir	Opérateurs immobiliers		Secteurs Sainte-Eugénie et l'Haye et le But Gestion des eaux à la parcelle avec : Pour les lots A1 à A9 (Sainte-Eugénie Nord) : o 25 % de la surface de pleine terre (c'est-à-dire de la surface constructible) réservée pour l'implantation d'ouvrage d'infiltration des eaux pluviales,	Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant						Métropole de Lyon	1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots 2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire
				Pour les lots B1, B3 et B5 (Sainte-Eugénie Sud) :								

Risques de pollution de la nappe phréatique	Réduction	Espaces publics, y compris bassins de rétention	Métropole	<p>o 10 % de la surface de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales,</p> <p>Pour les lots C2 et C3 (L'Haye et le But Nord) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 10 % de la surface de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales, <p>Pour les lots D1 à D5 (L'Haye et le But Nord) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 10 % de la surface de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales, <p>Pour les lots C2', C4, C4' et C5 (L'Haye et le But Sud) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 25 % de la surface de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales. <p>+ gestion du surplus d'eaux pluviales vers les bassins de rétention-infiltration, dont le rejet à débit limité est de 3 x 1 l/s sur le réseau unitaire existant Ø400 mm du chemin de Pennachy et 46 l/s en infiltration.</p>	<p>Compensation de l'imperméabilisation et réduction de l'apport d'eau au réseau d'assainissement existant</p>	<p>1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots</p> <p>2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire</p>	Métropole de Lyon
	Risques de pollution de la nappe phréatique	Réduction	Espaces publics, y compris bassins de rétention	Métropole	<p>Absorption du polluant par répandage de matériaux absorbant</p> <p>Confinement de la pollution par un système gonflable (ou merlon de terre)</p> <p>Étanchéification de la fuite ou collecte du polluant par un contenant étanche, avant l'évacuation de la source de cette pollution</p> <p>Purge des terres souillées, et évacuation vers une décharge agréée</p> <p>Création du volume de confinement de 20m³ du bassin sportif pour la gestion des eaux mutualisées.</p> <p>Les services suivants doivent être alertés dans le cas d'une pollution accidentelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) ; - Le Grand Lyon, maître d'ouvrage; - Le Service Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires du Rhône ; - L'Agence Française pour la Biodiversité. 	<p>Gestion de la pollution accidentelle</p>	<p>Manuel de surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales</p>
Risques de pollution de la nappe phréatique	Réduction	Lots à bâtir	Opérateurs immobiliers publics ou privés	<p>Absorption du polluant par répandage de matériaux absorbant</p>	<p>Gestion de la pollution accidentelle</p>	<p>1/ Définition des contraintes : élaboration de fiches de lots</p>	Opérateurs immobiliers publics ou privés

				<p>Confinement de la pollution par un système gonflable (ou merton de terre).</p> <p>Étanchéification de la fuite ou collecte du polluant par un contenant éianche, avant l'évacuation de la source de cette pollution.</p> <p>Purge des terres souillées, et évacuation vers une décharge agréée.</p> <p>Les services suivants doivent être alertés dans le cas d'une pollution accidentelle :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) ;- Le Grand Lyon, maître d'ouvrage;- Le Service Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires du Rhône ;- L'Agence Française pour la Biodiversité.		<p>2/ Validation des aménagements : approbation des permis de construire</p>	
--	--	--	--	---	--	--	--

Mesures ERC « Loi sur l'eau » et leur suivi en phase chantier :

Impact	Type de mesures	Opérations concernées	Maître d'ouvrage	Description de la mesure	Exposé des effets attendus	Modalités de suivi	Gestionnaire du suivi
Modification des écoulements	Évitement	Toutes	Tous	Préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.	Rabattement de nappe en phase travaux	Suivi en phase chantier	Métropole de Lyon pour les aménagements publics. Opérateurs immobiliers publics ou privés.
	Réduction	Toutes		Absorption du polluant par répandage de matériaux absorbant. Confinement de la pollution par un système gonflable (ou merlon de terre). Étanchéification de la fuite ou collecte du polluant par un contenant étanche, avant l'évacuation de la source de cette pollution. Purge des terres souillées, et évacuation vers une décharge agréée. Les services suivants doivent être alertés dans le cas d'une pollution accidentelle : - Le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) ; - Le Grand Lyon, maire d'ouvrage ; - Le Service Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires du Rhône ; - L'Agence Française pour la Biodiversité	Gestion de la pollution accidentelle	Suivi de chantier	Métropole de Lyon pour les aménagements publics. Opérateurs immobiliers publics ou privés

Autres mesures :

D'autres mesures restent à préciser et définir pour chaque opération. Elles sont spécifiées en Annexe 3.

Rappel des rubriques Loi sur l'Eau concernées par l'autorisation environnementale du 1^{er} semestre 2021 :

Le dossier d'autorisation porte sur les rubriques suivantes

- o 2.1.5.0 : Rejet des eaux pluviales d'une surface de 45.8ha (cf. Périmètre délimité par un contour rouge sur la cartographie ci-dessous).



- o 3.2.3.0 : Création de plans d'eau d'une surface de 1,2ha.
- o 3.1.2.0 : enrochement des berges de la Mouche sur 3m

L'aménageur, qu'il soit public ou privé, a, de manière générale, la responsabilité de s'assurer qu'il n'est soumis à aucune autre rubrique loi sur l'eau. Le cas échéant, il devra déposer un dossier réglementaire supplémentaire. Des porter à connaissance pourront venir préciser/affiner certains éléments dans le respect du cadre général fixé par cette autorisation.

Métropole de Lyon
Projet Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis Laval
Annexe 3– Synthèse des mesures restant à préciser

1. MESURES RESTANT À PRÉCISER À L'ÉCHELLE DE LA ZAC

Des mesures sont actuellement en cours de définition à l'échelle de la ZAC et pourront être précisées lors des prochaines actualisations de l'étude d'impact de la ZAC :

- Les mesures de compensation agricole : les pistes actuellement à l'étude et leur estimation financière sont les suivantes : revalorisation du foncier agricole, gestion des friches, création de nouvelle valeur ajoutée par le soutien à l'installation/transmission agricole sur le territoire ainsi que l'investissement dans des outils de transformation et de vente en circuits-courts. Comme indiqué en réponse à une réserve du commissaire-enquêteur, les échanges se poursuivent avec les différents partenaires pour finaliser la proposition de compensations en 2021.
- La stratégie énergétique permettant de réduire les besoins et les émissions de gaz à effet de serre, renforcer l'efficacité des moyens de production et développer les énergies renouvelables. Ce point sera précisé avec la prise en considération des conclusions de l'étude d'opportunité de desserte en énergie renouvelable et notamment les études de faisabilité en cours d'un réseau de chaleur.

2. MESURES RESTANT À PRÉCISER ET À DÉFINIR POUR LES OPÉRATIONS

Des mesures générales sont définies et arrêtées à l'échelle de la ZAC. Une partie de ces mesures (relatives aux réglementations « loi sur l'eau », « espèces protégées » et « défrichement ») feront notamment prochainement l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale de la ZAC.

Pour que les différentes opérations constitutives de la ZAC (équipements publics et constructions sur les lots à bâtir) soient autorisées, ces mesures générales devront être déclinées, précisées et définies à l'échelle des opérations. Ainsi, pour chaque opération constitutive de la ZAC, son maître d'ouvrage devra évaluer les effets de son projet sur l'environnement et définir les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Ces mesures et leur suivi seront définis dans le cadre des prochaines actualisations de l'étude d'impact de la ZAC.

Mesures à préciser et à définir pour les opérations de construction sur les lots à bâtir (logements, bureau...) :

- En phases de conception et d'exploitation :
 - Relatives au confort bioclimatique (qualité d'ensoleillement, pleine terre, place du végétal, ...)
 - Relatives à la qualité écologique des espaces de pleine terre
 - Relatives à la gestion des eaux pluviales (Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation générales définies dans le cadre de l'autorisation « Loi sur l'Eau » relatives à la gestion des eaux pluviales ainsi que leur suivi sont définies dans le cadre de l'annexe 2).

Métropole de Lyon

Projet Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis Laval

Annexe 3– Synthèse des mesures restant à préciser

- Relatives à la préservation du fonctionnement hydraulique des galeries et conduites et à la préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.
- Relative à la réduction des besoins énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- Secteur Chazelle : plan masse fixant le recul des constructions pour éviter les zones de dangers liés aux risques portés par la pharmacie centrale (ICPE / périmètre en cours de définition)
- Secteurs Sainte-Eugénie et L'Haye-et-le-But : relatives à la réduction des nuisances acoustiques, notamment pour les constructions avec des façades exposées aux nuisances de l'avenue Clémenceau (dispositifs architecturaux et d'isolement de façade)
- Secteur Cœur de Vallon et Chazelle : relatives à l'adaptation des constructions face au risque de vibration liée à la proximité de la ligne de métro
- En phase chantier :
 - Relatives aux contraintes écologiques nécessitant des protocoles particuliers d'intervention et des mises en défens de secteurs sensibles ;
 - Secteur Cœur de Vallon : Relatives à l'adaptation des travaux des constructions pour supprimer les risques de vibrations sur les équipements sensibles de l'hôpital Jules Courmont

Mesures à préciser et à définir pour l'opération du Pôle d'équipements publics :

- En phases de conception et d'exploitation :
 - Relatives au confort bioclimatique (qualité d'ensoleillement, pleine terre, place du végétal, ...)
 - Relatives à la qualité écologique des espaces de pleine terre
 - Relatives à la réduction des nuisances acoustiques, notamment pour les constructions avec des façades exposées aux nuisances de l'avenue Clémenceau (dispositifs architecturaux et d'isolement de façade)
 - Relatives à la gestion des eaux pluviales
 - Relatives à la préservation du fonctionnement hydraulique des galeries et conduites et à la préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.
 - Relative à la réduction des besoins énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- En phase chantier :
 - Relatives aux contraintes écologiques nécessitant des protocoles particuliers d'intervention et des mises en défens de secteurs sensibles ;

Mesures à préciser et à définir pour l'opération du parking silo HCL :

- En phases de conception et d'exploitation :
 - Relatives au confort bioclimatique (qualité d'ensoleillement, pleine terre, place du végétal, ...)
 - Relatives à la qualité écologique des espaces de pleine terre

Métropole de Lyon

Projet Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis Laval

Annexe 3– Synthèse des mesures restant à préciser

- Relatives à la gestion des eaux pluviales
- Relatives à la préservation du fonctionnement hydraulique des galeries et conduites et à la préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.
- Relative à la réduction des besoins énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- Relatives à l'adaptation des constructions face au risque de vibration liée à la proximité de la ligne de métro
- En phase chantier :
 - Relatives aux contraintes écologiques nécessitant des protocoles particuliers d'intervention et des mises en défens de secteurs sensibles ;
 - Relatives à l'adaptation des travaux des constructions pour supprimer les risques de vibrations sur les équipements sensibles de l'hôpital Jules Courmont

Mesures à préciser et à définir pour l'opération des voiries et espaces publics de la ZAC :

- En phases de conception et d'exploitation :
 - Relatives à la préservation du fonctionnement hydraulique des galeries et conduites et à la préservation du fonctionnement hydraulique de la nappe souterraine.
- En phase chantier :
 - Relatives aux contraintes écologiques nécessitant des protocoles particuliers d'intervention et des mises en défens de secteurs sensibles ;
 - Relatives à l'adaptation des travaux des constructions pour supprimer les risques de vibrations sur les équipements sensibles de l'hôpital Jules Courmont

ZAC Vallon des Hôpitaux à Saint-Genis-Laval

Annexe 4 : Mesures ERC « Milieux naturels et espèces protégées » en phases de conception et d'exploitation

L'ensemble de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement du projet sera intégré à un programme de suivi dont les objectifs seront de :

- Vérifier la bonne application et conduite des mesures proposées dans le présent dossier ;
- Vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en place à moyen et long terme à l'égard des populations contactées lors des inventaires naturalistes initiaux ;
- Proposer « en cours de route » des adaptations éventuelles des mesures au cas par cas ;
- Composer avec les changements et les circonstances imprévues (aléas climatiques, accidents en phase chantier, incendies, ...)
- Garantir auprès des services de l'Etat et autres acteurs locaux la qualité et le succès des mesures programmées ;
- Réaliser un bilan pour un retour d'expérience et une diffusion des résultats aux différents acteurs (élus, autorité environnementale, associations naturalistes, ...).

La recolonisation du site par les espèces peut intervenir plus ou moins longtemps après la mise en place des aménagements. De plus, certaines espèces pionnières pourront peut-être profiter de la jeunesse des nouveaux sites pour s'installer, laissant au bout de quelques années la place à des espèces préférant les habitats plus matures.

Ainsi, afin d'observer l'évolution du site et des communautés animales et végétales, une **procédure de suivi sera engagée en phase travaux mais également en phase d'exploitation sur une période de 30 ans** à l'issue de l'aménagement du site.

Les mesures envisagées sont les suivantes :

MS1 : MISE EN PLACE D'UNE CHARTE CHANTIER ÉCOLOGIQUE ET SUIVI DE CHANTIER

Une charte de chantier écologique (à faible impact environnemental) et un suivi environnemental durant toute la phase des travaux permettra d'en valider le bon déroulement et le respect des prescriptions. Un suivi sera également réalisé par un ingénieur-écologue afin de contrôler la mise en œuvre des engagements contenus dans la charte.

MS2 - SUIVI DES MESURES ENVISAGÉES EN PHASE D'EXPLOITATION

Un suivi écologique pluriannuel de l'efficacité des mesures envisagées (évitement mais surtout réduction et compensation) sera mis en place sur une période de 30 ans à partir de la fin des travaux. Les relevés naturalistes se feront selon les pas de temps suivants : N+1, N+3, N+5, N+10, N+20 et N+30 et seront effectués sur l'ensemble des mesures du projet, in situ et ex situ. Ces pas de temps pourront être adaptés selon leur pertinence au regard des enjeux identifiés.

Les principes pourront évoluer selon les exigences de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnemental. A ce stade, la Métropole s'engage sur les principes suivants :

Un suivi floristique permettra d'apprécier la reprise des végétaux dans le cadre des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement.

Le principal effort de prospection sera porté, pour le suivi de l'efficacité des mesures, sur les espèces qui représentent le plus d'enjeu à l'égard du projet d'urbanisme, à savoir l'avifaune (notamment Hirondelle de fenêtre, Martinet noir et Hirondelle rustique), les amphibiens et les mammifères terrestres (Hérisson d'Europe et Ecureuil roux). Ces inventaires seront réalisés sur le site d'étude et sur l'ensemble des mesures compensatoires.

Plusieurs indicateurs de suivi seront mis en place afin d'apprécier l'efficacité des mesures mises en oeuvre. Ces indicateurs sont les suivants :

- Suivi d'abondance : pour les espèces visées par les mesures (oiseaux et amphibiens principalement), des relevés, sous forme d'IPA et de transect seront mis en place à intervalle de temps prédéfinis sur les sites des mesures in situ et ex situ. Ces relevés permettront de suivre les populations dans le temps.
- Indicateur de continuité écologique : des pièges photos seront installés au droit des mesures de compensation dont l'objectif est le développement de la fonctionnalité écologique et au niveau des ouvrages à faune situés au droit du périmètre de ZAC (écuroduc et crapauduc). Les résultats obtenus permettront de définir la fonctionnalité des mesures mises en oeuvre.
- Qualité des boisements : tous les 10 ans, un recensement des arbres à cavités et arbres morts au sein des boisements faisant l'objet de mesure d'ilot de vieillissement sera effectué. Cela permettra de déterminer la qualité/maturité du boisement et par extrapolation, de définir leur potentiel d'accueil pour la faune.
- Des indicateurs de diversité des espaces ouverts :
 - Suivi surfacique des habitats : plusieurs mesures de compensation consistent en la réouverture de milieux en cours de fermeture. Un suivi cartographique de la répartition des habitats au sein de ces mesures permettra d'évaluer la qualité de la gestion de la mesure. Ces résultats permettront de conforter ou d'adapter la gestion au vu de l'étendue des espaces ouverts notamment.
 - Diversité spécifique lépidoptères : les lépidoptères sont souvent liés à une plante hôte au sein des espaces de prairie. La diversité d'espèces rencontrées sur une mesure pourra être comparée à la diversité végétale des prairies de compensation.
 - Diversité floristique : un recensement, à intervalle régulier de la flore présente sur les sites de mesures permettra de définir la qualité des milieux et leur potentiel d'accueil pour la faune. C'est également un indicateur de la qualité de la gestion des mesures.

RAPPORT À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le maître d'ouvrage produira un bilan complet comprenant l'ensemble des documents faisant état de la mise en oeuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation aux années n+1 à compter de la date de fin des travaux, n+3, n+5, n+10, n+20 et n+30.

Le bilan, adressé à la DREAL, devra comprendre :

- Les rapports d'inventaires naturalistes (excepté la première année)
- Une rédaction comprenant texte, cartes et photos pour rendre compte des actions mises en place en faveur des espèces protégées et de la biodiversité
- Les autres initiatives en faveur de l'environnement.

Partie VI

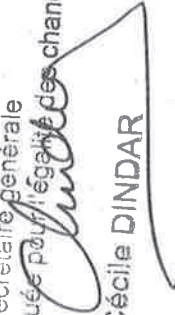
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H

POUR COPIE CONFORME


Le chef de bureau
de l'urbanisme et
de l'utilité publique

Stéphane CAVALIER

Vu pour être annexé à notre arrêté
du : 18 MAI 2021

La préfète
Secrétaire générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Cécile DINDAR

VI / 1

SOMMAIRE

1.	RESUME NON TECHNIQUE	6
2.	CONTEXTE URBAIN	14
1.1.	SITUATION URBAINE ET ETENDUE DU SECTEUR	14
1.2.	SITUATION FONCIERE	15
1.3.	CONTEXTUALISATION HISTORIQUE	16
3.	DIAGNOSTIC : ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	17
3.1.	UNE GEOGRAPHIE CONTRASTEE : SUPPORT DE L'ATTRACTIVITE ET DE LA RICHESSE DES PAYSAGES DE LA METROPOLE	17
3.2.	PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI	17
3.3.	FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE	19
3.4.	TRAME VERTE ET BLEUE	20
3.5.	BIODIVERSITE	21
3.6.	RESSOURCES EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	22
3.7.	RESSOURCES EN MATERIAUX	23
3.8.	RISQUES NATURELS	23
3.9.	RISQUES TECHNOLOGIQUES	25
3.10.	SITES ET SOLS POLLUES	26
3.11.	DECHETS	26
3.12.	BRUIT ET VIBRATION	27
3.13.	AIR	27
3.14.	ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	28
3.15.	ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE	28
3.16.	CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	29
4.	PRESENTATION DU PROJET URBAIN DU VALLON DES HOPITAUX	30
4.1.	OBJECTIFS, INTERET GENERAL DU PROJET ET PERIMETRE	30
4.2.	PRESENTATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT JUSTIFIANT L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME	35
5.	MOTIFS DE L'EVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	37
5.1.	LE PLU-H EN VIGUEUR ET LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU-H	37
5.1.1.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	37
5.1.2.	Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	38
5.1.3.	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	39
5.1.4.	Le règlement	40
5.1.5.	Les Emplacements Réservés	40
5.1.6.	Les protections relatives à la qualité du cadre de vie	40
5.1.7.	Risques naturels et technologiques	41
5.2.	LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H	41
5.2.1.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	41

Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU-H de l'agglomération lyonnaise

5.2.2.	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	41
5.2.3.	Le règlement : UPR	42
5.2.4.	Les protections relatives à la qualité du cadre de vie	43
5.2.5.	Les Emplacements réservés	43
5.2.6.	Risques naturels et technologiques	44
6.	COMPATIBILITE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA-COMMUNAUX	45
6.1.	SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL 2030 DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE	46
6.2.	PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	49
6.3.	PLAN LOCAL DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE (INTEGRE AU PLU-H)	50
6.4.	PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL	51
6.5.	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION RHONE-ALPES	51
6.6.	DOCUMENTS CADRES DE GESTION DES EAUX	55
7.	ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DU PLU-H ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES	58
7.1.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI	58
7.2.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE FONCIER ET LA CONSOMMATION D'ESPACE	60
7.3.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	60
7.4.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	66
7.5.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES NATURELS	67
7.6.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	68
7.7.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA SANTE (AIR, BRUIT, SOLS POLLUES)	68
7.8.	INCIDENCES DU PLU-H SUR L'ENERGIE ET LES GES	69
7.9.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	70
7.10.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN MATERIAUX ET LES DECHETS	70
7.11.	EVALUATION ET MESURES A L'ECHELLE DES BASSINS DE VIE	70
7.12.	PROBLEMES POSES PAR LE PLU-H SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000	72
	Evaluation d'incidences Natura 2000	72
	Focus sur la nappe de l'Est lyonnais	75

7.13.	FOCUS SUR LES DEPLACEMENTS ET GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES	76
8.	CRITERES INDICATEURS ET MODALITE RETENUES POUR ANALYSER LES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	77
9.	EVOLUTION DU PLU-H	93
9.1.	EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	
9.2.	EXTRAIT DU TOME 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION	
9.3.	EXTRAIT DU CAHIER COMMUNAL	
9.4.	DOCUMENTS GRAPHIQUES	

La mise en compatibilité du PLU-H de l'agglomération lyonnaise sur la commune de Saint Genis Laval suite à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC Vallon des Hôpitaux donne lieu au présent rapport de présentation spécifique, qui constituera une pièce additionnelle au rapport de présentation général du PLU-H.

Ces éléments sont présentés dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU-H définie aux articles L. 300-6, L. 153-54 à 153-59, et R. 153-13 et R. 153-15 du Code de l'urbanisme.

Ils ont été rédigés en tenant compte de l'article 12 du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et de l'habitat.

1. RESUME NON TECHNIQUE

1.1. CONTEXTE

Au Nord-Est de Saint-Genis-Laval, le Vallon des Hôpitaux est un vaste territoire (environ 75 ha), comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Saint Eugénie.

Ce site, du fait de sa géographie spécifique de vallon et de ses nombreux boisements, marque fortement le paysage de la commune.

Depuis 2012 et dans le cadre de l'arrivée du futur terminus de la ligne de métro B, des réflexions partagées entre la Métropole de Lyon, la Commune de Saint-Genis-Laval, les Hospices Civils de Lyon (HCL) et le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) ont été menées quant à la vocation de ce site. Il a été convenu de concevoir un projet de développement urbain du site du Vallon des hôpitaux.

Ce développement urbain du site est permis par le projet de regroupement des activités du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) sur le secteur Jules Courmont.

1.2. OBJECTIFS

Le projet répond aux objectifs principaux suivants :

- Accompagner l'arrivée de la ligne B du métro ;
- Accompagner l'urbanisation du Vallon des hôpitaux et la création du futur pôle d'échanges multimodal avec la réalisation d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée,
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère dans le respect du patrimoine végétal, naturel et bâti du site entre les différents secteurs du Vallon : Sainte Eugénie, L'Haye et le But, Chazelle et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager,
- Favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle d'échanges multimodal du Vallon des hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

Superficie de l'opération 55 ha

Potentiel de développement 200 000 m² SP

Logements 1 500 + 3 300 habitants

Tertiaire 46 000 m²

Activité 32 000 m²

Equipement 4 300 m² (groupe scolaire, crèche, restaurant scolaire, gymnase, équipement de quartier)

Commerce 5 600 m²

Orientation d'Aménagement et de Programmation oui

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les principes d'aménagement retenus concernent plusieurs thématiques :

- **Les fonctions et morphologie urbaines**
 - Permettre des architectures diversifiées selon les secteurs, en fonction des enjeux urbains et paysagers identifiés.
 - Accueillir la programmation permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
 - Accueillir les équipements publics prévus dans le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
 - Concentrer le développement tertiaire au contact de la Zi de la Mouche et du futur pôle d'échange multimodal.
 - Le développement urbain sera initié par une première phase dans le secteur « cœur de vallois » qui accompagnera l'arrivée du métro. La suite du développement devra se faire de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur et de manière globale à l'échelle de la ZAC.

➢ Les accès, le déplacement et le stationnement

- Consolider la trame viaire afin de permettre la desserte du futur pôle d'échange multimodal et du futur quartier du VDH, la restructuration des accès du centre hospitalier (voiries primaires) et le bon fonctionnement de la desserte viaire des secteurs du futur quartier (voiries secondaires) en s'appuyant notamment sur la trame existante, notamment dans le secteur de Sainte-Eugénie.
 - Intégrer le pôle d'échanges dans la nouvelle trame viaire en maintenant sa compacité, synonyme de performances.
 - Créer une voie nouvelle pour rétablir les accès actuels nord-ouest et sud-est au pôle hospitalier et en même temps desservir le nouveau pôle d'échanges. Intégrer cette voie nouvelle dans la partie verte et boisée du Vallon, réduire au maximum ses emprises sur les espaces paysagers.
 - Promouvoir les mobilités douces, en lien avec la grande trame paysagère et le réseau modes doux existant.
 - Ne pas obérer la réalisation ultérieure de la porte « Vallon des Hôpitaux » du projet d'Anneau des Sciences
 - Favoriser une gestion cohérente et équilibrée du stationnement, à l'échelle de l'ensemble du site et dans chaque secteur.
- **La nature en ville, le patrimoine bâti et paysager**
- Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager du Vallon.
 - Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques en préservant les espaces végétalisés les plus sensibles (boisement, prairies, arbres remarquables...).

- Prévoir la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares, qui permettra de diffuser la trame paysagère dans chaque secteur et une forte connexion depuis le nord du projet (en contact avec les quartiers résidentiels d'Oullins) jusqu'au quartier Chazelle et au-delà vers le quartier des Collonges.
- Travailler dans chaque secteur à l'intégration des nouvelles constructions (gabarit et programmation) dans le tissu (bâti et paysager) environnant, notamment avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 20 % pour chaque îlot à urbaniser.
 - Lutte contre les risques et les nuisances
- **Les équipements et les réseaux**
 - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre, en optimisant dans chaque îlot la conception des espaces végétalisés et de pleine terre (Coefficient de 20% minimum)
 - Le parc central permettra de gérer les eaux de ruissellement du quartier et accueillera plusieurs bassins de rétention et infiltration des eaux pluviales dans sa partie centrale et sa partie Sud
 - Promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables

1.4. DESCRIPTION DU PROJET

L'ambition est de révéler le Vallon des Hôpitaux avec l'arrivée du métro pour créer un nouveau quartier, agréable à vivre et pour y travailler, intégré aux dynamiques de la commune de Saint-Genis-Laval et de l'agglomération.

Le développement de ce nouveau quartier, dans le prolongement du tissu urbain existant, devrait permettre d'effacer les ruptures entre le centre-ville de Saint-Genis-Laval et le secteur Jules Courmont du CHLS.

La proximité du métro favorisera les implantations économiques (activités tertiaires et productives). La relocalisation des activités des HCL, situées sur le secteur de Sainte Eugénie, au plus près du secteur Jules Courmont permettront également la création d'une polarité tertiaire et hospitalière au cœur du Vallon.

Un autre enjeu est de créer et de requalifier un nouveau quartier en lieu et place de l'ancien site hospitalier de Sainte Eugénie et de l'inscrire dans le prolongement d'une trame de grands espaces verts situés à proximité dans la logique d'un agro-quartier.

Il s'agit de proposer de nouveaux espaces à vivre au sein desquels la nature, sous toutes ses formes, devra être très présente. Les espaces non bâtis, publics comme privés, seront le support d'une trame végétale structurante.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Ainsi, on distingue plusieurs espaces :

➤ **Le parc du Vallon**

Le parc du vallon constituera le lien entre les secteurs de Sainte Eugénie, de l'Haye et le But, du Cœur du Vallon et de Chazelle. Il peut se décomposer en plusieurs pièces paysagères de natures d'ambiances et de fonctions différentes :

- A l'Ouest, le « parcours des bois » constituera un espace de promenade dans les sous-bois préservés et un lien entre les secteurs « Sainte Eugénie » et « L'Haye et le But » ;
- La « Prairie du Vallon », milieu hydro-géologique fragile, comprendra des cheminements et du mobilier simple pour profiter de la vue.
- Le « Parc central du vallon », en lien avec l'esplanade du quartier cœur de vallon et la ferme de la patinière, offrira toutes les aménités d'un parc urbain : aires de jeux, dans un paysage de terrasses aménagées.
- Le « Parc pré-vergers et bassins », en lien avec le secteur Chazelle proposera des cheminements en bordure des bassins végétalisés et d'espace naturels et nourricier.

➤ **Le secteur « Sainte Eugénie »**

Il comprend les activités historiques du CHLS. Une partie des fonctions hospitalières est conservée : maintien du Pavillon Perret (soins gériatrique) et de l'IFSI (enseignement).

Le projet urbain propose un aménagement urbain « doux » qui conserve les tracés historiques (alignements d'arbres, arbres isolés, architecture des murs...) et réemploie au maximum le maillage viaire existant. Les bâtiments remarquables (le Château, le pavillon Désir de Fortunet) sont conservés, réhabilités et transformés en logements (habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé) et activités et services de proximité.

Le secteur comprendra également un groupe scolaire, une crèche, un gymnase mutualisé, un restaurant scolaire et un équipement de quartier.

➤ **Le secteur « L'Haye et le But »**

En partie urbanisé, ce secteur se caractérise par de grandes propriétés.

Les aménagements se font dans le prolongement des tissus résidentiels existants, en tenant compte des caractéristiques paysagères et patrimoniales des lieux. L'insertion des nouvelles constructions, principalement du logement (collectif, intermédiaire et individuel groupé), se fait selon un gradient de hauteur permettant de limiter les vis-à-vis avec les ensembles résidentiels existants.

Pour limiter le trafic, le plan de circulation est développé au travers d'un système « de boucles et d'impasses ».

➤ **Le secteur « Cœur de Vallon »**

Entre le coteau et le centre hospitalier, en accompagnement de l'arrivée du pôle d'échanges, le projet urbain développe des logements et une activité économique (tertiaires) répondant aux besoins du territoire.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Les formes urbaines développées assurent la transition entre nature et ville : parc et cœur de quartier. L'imbrication des typologies dans la topographie permet de gérer les parkings privés et proposer des cœurs d'îlots sans voitures.

L'offre économique se concentre autour de l'esplanade et du Métro. Cet espace vitrine permet de développer des programmes de bureaux et des activités en lien avec le centre hospitalier dans un environnement favorables : accessibilité, offre de services, offre de nature...

L'optimisation de la trame viaire et le développement d'une armature d'espaces publics dédiés aux modes doux assurent le développement d'un confort de vie et d'usages en cœur de quartier.

➤ **Le secteur « Chazelle »**

Le secteur de Chazelle propose le développement de logements et d'activités économiques en transition entre le nouveau quartier du cœur du Vallon au Nord et le quartier existant au Sud : maisons individuelles groupées et logements intermédiaires au sud, îlot d'activité à proximité de la pharmacie centrale, immeuble de bureaux le long de la Rue Francisque Darcieux en continuité avec la programmation du cœur du Vallon.

Bien qu'à ce jour les HCL n'aient pas prévu le transfert de la pharmacie centrale sur un autre site, le projet urbain prévoit – dans une vision à terme – une urbanisation qui se développe sur son emprise.

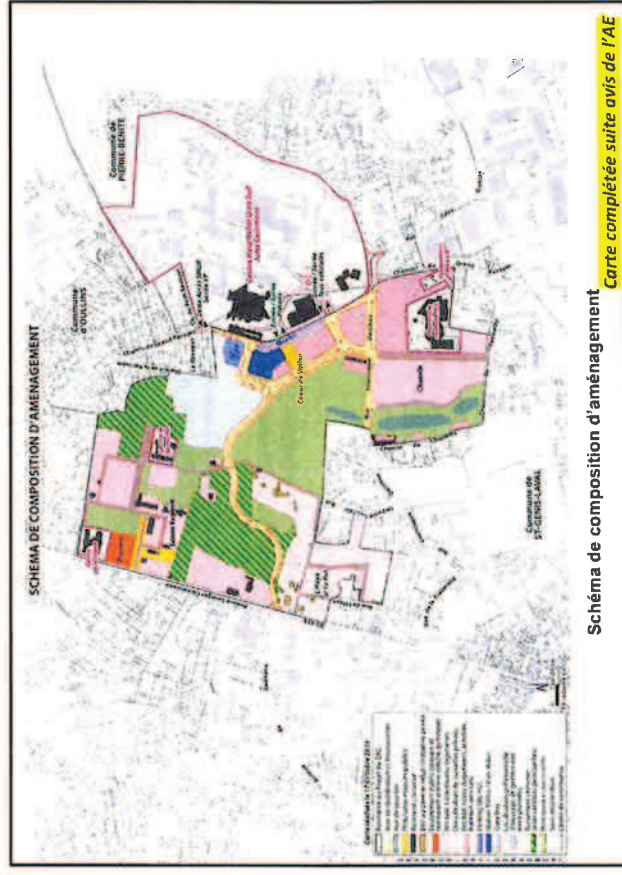


Schéma de composition d'aménagement

Carte complétée suite avis de l'AE

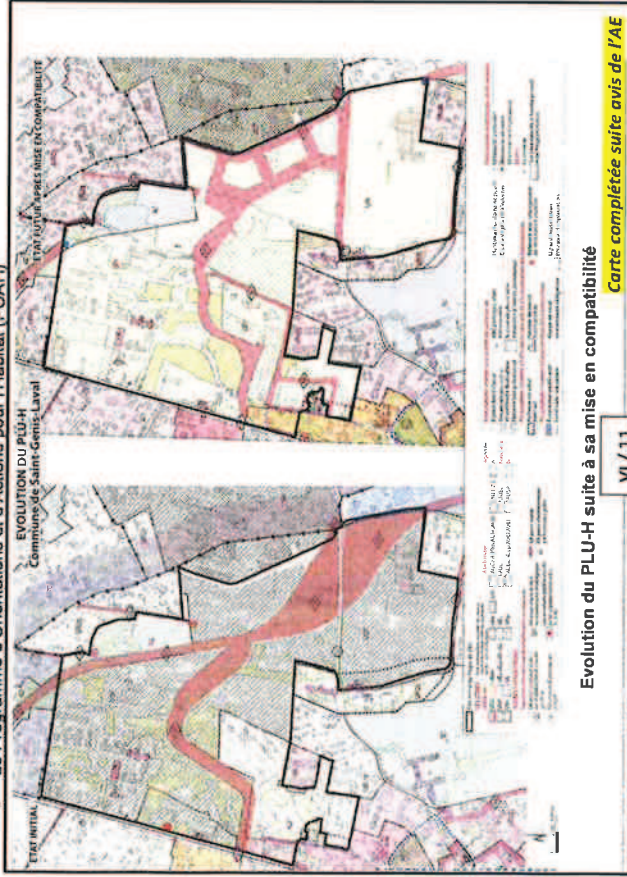
1.5. MOTIFS DE L'EVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATION DES REGLES

Bien que le PLU-H mentionne le projet du Vallon des Hôpitaux, des adaptations sont nécessaires concernant :

- Le PADD : ouverture de l'urbanisation sur le secteur L'Haye et le But et modification du document graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : modification de l'OAP n°3 de Hazelle et création de l'OAP n°8 Vallon des Hôpitaux
- Le règlement : actualisation en zone USP, un passage en zone Upr est envisagé pour permettre l'implantation du projet
- Les emplacements réservés pour voirie et cheminements
- Les protections relatives à la qualité du cadre de vie : adaptation des EBC et EVV notamment
- Les risques naturels et technologiques : adaptation du zonage de ruissellement

En revanche, le projet est compatible avec :

- Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)



Evolution du PLU-H suite à sa mise en compatibilité

Carte complétée suite avis de l'AE

VI / 11

Mars 2020 actualisé en juillet 2020

1.6. COMPATIBILITE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

L'implantation du projet et les adaptations du PLU-H liées à la déclaration d'utilité publique sont compatibles avec l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire :

- Schéma de Cohérence Territorial 2030 de l'agglomération lyonnaise
- Plan de Déplacements Urbains
- Plan local de l'Habitat de l'agglomération lyonnaise intégré au PLU-H
- Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse

1.7. PRINCIPAUX IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Les principales incidences positives concernent :

- **Le paysage et le patrimoine** : le projet intègre et conserve l'ensemble des éléments paysagers d'intérêt, ainsi que l'ensemble des bâtiments identifiés en EBP et présentant un intérêt patrimonial
- **La biodiversité et la trame verte et bleue** : le projet vient supprimer certains EBC et EVV afin de permettre son implantation sur le site. Toutefois, ces protections sont redistribuées au sein du périmètre de ZAC pour finalement atteindre, in fine, un bilan positif des boisements protégés.
Les zones N aujourd'hui présentes sont maintenues sur le site
- **Le foncier et la consommation d'espace** : l'adaptation du document d'urbanisme permet une optimisation du foncier sur un site stratégique en développant le potentiel du site du vallon des hôpitaux.

VI / 12

Mars 2020 actualisé en Juillet 2020

Les principales incidences négatives concernent :

- **Risques naturels** : L'adaptation des ER de voirie ainsi que la modification du zonage et du règlement associé entraînent une modification de l'imperméabilisation du site avec des risques forts d'inondation à l'aval (pas d'exutoire naturel). Néanmoins l'introduction d'un coefficient de pleine terre de 20 % dans le zonage UPr (coefficient non réglementé en zone USP et AU1) participe à la réduction de l'imperméabilisation et peut être mis à profit pour la gestion des risques.
- **Nuisance acoustique et qualité de l'air** : Le changement de zonage et du règlement associé permet l'implantation de logements et d'équipements publics le long de l'Avenue Clémenceau ce qui accentue l'exposition de la population à une des principales sources de nuisances acoustiques et de pollution de l'air. Cette façade urbaine est exposée à des niveaux sonores dépassant les seuils des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (68 dB(A) en Lden). Une adaptation des constructions est nécessaire.

1.8. CONCLUSION SUR LE PROJET GLOBAL

Le projet préserve l'équilibre paysager et naturel du site et y apporte un gain quant à la protection de boisements.

L'adaptation du zonage permet le développement d'une mixité générationnelle (confortée par le maintien du service de soins de suite et de réadaptation gériatrique M. Perret sur le secteur Sainte Eugénie), mixité des fonctions entre habitat, entreprises et commerces, mixité des formes d'habiter (collectifs et individuels) et mixité sociale avec 30% de logements locatifs sociaux, 10% de logements abordables et 60% de logements en accession libre.

2. CONTEXTE URBAIN

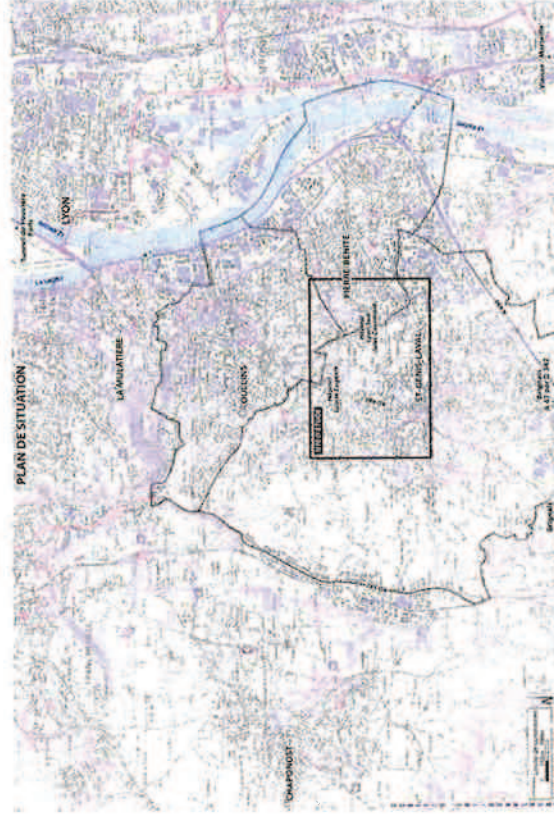
1.1. SITUATION URBAINE ET ETENDUE DU SECTEUR

Le Vallon des Hôpitaux est situé principalement sur la commune de Saint Genis-Laval, en limite des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite.

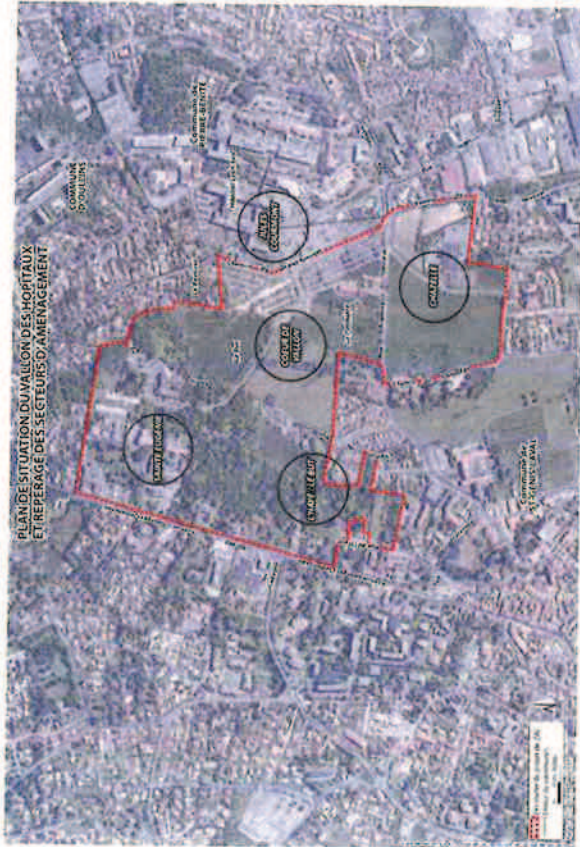
Répartis sur près de 75 hectares, le site du Vallon des Hôpitaux peut se décomposer en 5 secteurs :

- Le secteur « Jules Courmont » qui comprend le Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) et l'Université de Médecine de Lyon Sud - Charles Mérieux sur les communes de Saint-Genis-Laval, de Pierre-Bénite et d'Oullins.
- Le secteur « Sainte Eugénie » qui comprend les activités hospitalières historiques des HCL ;
- Le secteur « L'Haye et le But » en partie urbanisé qui se caractérise par de grandes propriétés ;
- Les secteurs « Cœur du Vallon » et « Chazelle » aujourd'hui principalement à vocation agricole ou à usage de stationnement au profit du Centre Hospitalier.

Le projet urbain dit « Vallon des Hôpitaux » (VdH) objet du présent dossier porte essentiellement sur les quatre derniers secteurs, ce qui représente une superficie d'environ 55 ha.



Plan de situation du Vallon des Hôpitaux



Plan de repérage des différents secteurs et du périmètre du projet de ZAC

1.2. SITUATION FONCIERE

Les emprises foncières concernées par le projet appartiennent principalement aux Hospices Civils de Lyon (HCL) pour les secteurs Chazelle, Cœur de Vallon et Ste Eugénie Nord et Sud. Les activités hospitalières anciennement présentes sur ces secteurs ont, pour partie été relocalisées au sein de l'enceinte Jules Courmont.

Le secteur L'Haye et le But situé au Sud-Ouest du périmètre de ZAC est quant à lui principalement concerné par des propriétés privées.

1.3. CONTEXTUALISATION HISTORIQUE

Le site du Vallon des Hôpitaux s'inscrit dans un contexte historique particulier. En effet, à partir de la Renaissance, une série d'événements a engendré des transformations profondes dans la société aristocratique lyonnaise. On assiste alors à un renouvellement de l'élite avec la montée en puissance de la bourgeoisie marchande issue de la forte activité économique de la ville de Lyon.

Les acquisitions de terres par la bourgeoisie marchande, notamment d'origine italienne, se multiplient aux environs de Lyon au XVII^e siècle et engendrent une évolution de la demeure seigneuriale à la Renaissance avec l'apparition de la « maison des champs ». C'est dans ce contexte qu'est construit, au début du XVIII^e siècle, le château de Longchêne (1630) accompagné de ses vastes parcs arborés et de ses espaces en viticulture suffisamment grand pour accueillir à l'époque 6 vigneron.

Dès la fin du XIX^e siècle, le château est habité par un médecin qui y implante une activité d'hydrothérapie. Le site est ensuite cédé aux Hospices Civils de Lyon pour devenir un asile au cours du XIX^e siècle puis un sanatorium pour les patientes atteintes de la tuberculose au début du XX^e siècle. L'activité hospitalière des Hospices Civils de Lyon s'y développe et se diversifie avec notamment la construction de nombreux bâtiments. Ce n'est qu'en 1979 que les activités hospitalières de Ste Eugénie fusionnent avec celle du site Jules Courmont pour former l'Hôpital Lyon Sud. Petit à petit, les activités hospitalières désertent le site de Ste Eugénie devenant de plus en plus vétuste. De nos jours, les activités hospitalières sont essentiellement concentrées dans l'enceinte du site Jules Courmont et de nombreux bâtiments sont désaffectés et entièrement murés.

Dès 2012, des réflexions ont été engagées sur la vocation de ce site avec la Métropole de Lyon, la Commune de Saint-Genis-Laval, les Hospices Civils de Lyon (HCL) et le Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL). Il a été convenu de concevoir un projet de développement urbain du Vallon des Hôpitaux qui devrait répondre aux objectifs principaux suivants :

- Accompagner l'arrivée mi-2023 de la ligne B du métro ;
- Accompagner l'urbanisation du Vallon des Hôpitaux et la création du futur pôle d'échanges multimodal avec la création d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée.
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère dans le respect du patrimoine végétal, naturel et bâti du site entre les différents secteurs du Vallon : Saint Eugénie, L'Haye et le But, Chazelle et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager,
- Favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle d'échanges multimodal du Vallon des Hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

Ainsi, l'arrivée de ligne B du métro aux Hôpitaux Lyon Sud avec la création d'un pôle d'échanges est le catalyseur d'un développement urbain du site visant la création d'un nouveau quartier mixte.

3.3. FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE

L'agglomération lyonnaise est établie dans une région fortement marquée par la géographie et l'histoire.

L'imbrication de topographies très différenciées, de sols aux qualités variées, la convergence de la Saône et du Rhône comme la jonction de plusieurs influences climatiques permettent la présence, sur le territoire, d'une grande diversité de milieux naturels et semi-naturels.

Cette diversité a largement déterminé l'attractivité et la spécialisation des différents territoires qui, s'ils sont aujourd'hui intimement liés dans un fonctionnement commun, n'en restent pas moins, dans leur organisation contemporaine, marqués par cette géographie.

L'urbanisation s'est ainsi adaptée aux diversités géographiques (fleuve, rivière, ruisseaux, balmes, coteaux, monts, ...) autant qu'elle les a, pour partie, organisées et aménagées à son profit.

De ce long processus d'interaction entre les hommes et le territoire qui les accueille résulte aujourd'hui une occupation des sols variée, issue d'un fondement naturel et largement modelé par le monde rural et la proximité de la ville.

Les différents types d'occupation des sols peuvent être répartis en deux principales catégories : les espaces artificialisés et les espaces naturels et semi-naturels.

Ainsi, bien qu'intégré au cœur du tissu urbain de St Genis Laval, le site d'étude se situe au sein d'un vaste espace agricole et paysager mêlant grands espaces de parcs patrimoniaux et des espaces réservés aux usagers du centre hospitalier. Plusieurs tissus urbains se distinguent avec :

- Des secteurs résidentiels sur le secteur L'Haye et le But principalement. Ce secteur, identifié en zone de faubourg (UCe) et en zone « A urbaniser », est essentiellement constitué de grandes parcelles privées sur le haut et d'un secteur pavillonnaire et de maisons isolées sur les pentes,
- Des secteurs d'équipement (Hospice Civils de Lyon) identifié en zone USP au sein du PLU-H, avec le site historique de Sainte Eugénie mêlant bâtiments anciens et constructions nouvelles ainsi que le site de Jules Courmont (Centre Hospitalier Lyon Sud) avec des bâtiments modernes abritant différentes fonctions de l'hôpital Lyon Sud (Laboratoire, Maternité, secteur hospitalier du centre pénitentiaire),

En ce qui concerne les équipements publics, le site est principalement concerné par des équipements publics de santé et des groupes scolaires :

- Le centre hospitalier de l'Hôpital Lyon Sud couvre une grande partie du site d'étude et est répartie entre le site Jules Courmont et le secteur Sainte Eugénie. La majorité de l'activité hospitalière est toutefois concentrée sur le site Jules Courmont suite à l'abandon progressif des locaux situés sur Sainte Eugénie, devenus trop vétustes. A termes, seul le centre de soins gériatriques persistera sur le secteur Sainte Eugénie.
- L'équipement universitaire, l'Institut de Formation aux Carrières de Santé et se trouve au contact de différents équipements scolaires (lycée St Thomas d'Aquin), de loisirs (centre de loisirs sur la commune d'Oullins) et des équipements religieux (église Sainte Eugénie).

Le site d'étude ne présente pas d'autres activités économiques que l'activité hospitalière. On retrouve cependant une activité industrielle concentrée dans la zone industrielle de La Mouche située à près de 1Km au Sud-Est du site d'étude. Les commerces sont principalement rassemblés dans le centre-ville de Saint-Genis Laval notamment le long de l'avenue Georges Clémenceau et le long de l'A450 avec le

centre commercial Saint-Genis 2. Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC) 2017-2020 du Grand Lyon intègre le quartier du Vallon des Hôpitaux dans un objectif de densification de l'offre de proximité sur les centralités et en accompagnement des mutations urbaines importantes faisant émerger de nouveaux quartiers denses.

3.4. TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et de la trame verte et bleue du Grand Lyon, le site d'étude est identifié comme faisant partie intégralement des zones urbanisées sans enjeu particulier dans le réseau écologique. Aucun objectif spécifique n'est donc associé à celui-ci. Les éléments les plus proches concernent le plateau de Hautes Barolles qui est reconnu comme corridor d'intérêt régional ainsi que le bois du Sanzy et la rivière de la Mouche qui sont, avec le plateau des Hautes Barolles, identifiés, comme réservoirs de biodiversité dans la trame du Grand Lyon.



A une échelle plus locale, le site d'étude, de par les milieux naturels à semi-naturels qu'il offre, et sa position au cœur d'un tissu urbain dense et largement artificialisé, présente un rôle d'espace relais / espace refuge pour la biodiversité au sein du maillage écologique du secteur Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise. Le réseau de haies, bosquets et jardins privés sur le site participe à cette fonctionnalité écologique locale.

3.5. BIODIVERSITE

Le site d'étude ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF, Réserve naturelle, Sites Natura 2000, ENS...). La zone Natura 2000 la plus proche est le site intitulé "pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage" - FR8201785 se trouvant à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest du site d'étude. Compte tenu des sensibilités naturelles de ce site, principalement liées aux habitats, le site d'étude, situé en aval hydraulique et qui ne recèle pas le même type de milieux (milieux urbanisés), n'entretient pas de relation écologique fonctionnelle avec le site Natura 2000 « pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ».

L'ensemble du site d'étude est représenté d'une part par des habitats artificiels fortement remaniés (parkings, zones urbaines, ...) et d'autre part par des habitats naturels à semi-naturels (espace boisé de près de 7ha, espaces prairiaux).

Les habitats identifiés sur le site d'étude sont caractéristiques des espaces périurbains et sont relativement communs à l'exception d'une prairie mésophile de fauche au Nord du site. En Rhône-Alpes, sa régression récente avérée et les menaces sérieuses d'intensification des pratiques agricoles ou de destruction lui confèrent un statut vulnérable régionalement.

Plusieurs mares et bassins artificiels sont également recensés sur le site. Peu sensibles en termes d'habitat elles abritent, pour certaines, des espèces d'amphibiens et prodigent la boue nécessaire à l'élaboration des nids des Hironnelles.

Aucune espèce de flore protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Toutefois, du fait de son héritage de parc arboré, le site comprend près de 260 arbres remarquables possédant un intérêt écologique certain : essences remarquables, développement importantes, arbres morts ou à cavités favorables aux chiroptères et à l'avifaune, ...

Plusieurs stations d'espèces exotiques envahissantes ont également été identifiées notamment des stations de renouées du Japon au sein du boisement mais également au cœur et en périphérie des prairies du site.

S'agissant de la faune, les prospections faunistiques tous groupes confondus ont permis de recenser plusieurs espèces dont certaines sont protégées. Ainsi, les enjeux portent principalement sur :

- L'avifaune du milieu bâti lié à la présence de colonies d'Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre, Martinet noir et Moineau domestique sur les bâtiments d'un corps de ferme abandonné et sur le hangar technique des HCL
- Les amphibiens (Alyte accoucheur, Triton palmé, Triton alpestre, Crapaud commun, Grenouille rieuse) dont la reproduction est avérée au sein de deux mares en particulier (mare forestière située au cœur du boisement et un bassin au cœur de la prairie centrale)
- Les chiroptères (6 espèces) : bien que communes et inféodées au milieu anthropique, ces espèces sont protégées. Aucune colonie n'a toutefois été localisée au sein des bâtiments abandonnés ou dans les arbres à cavité
- Les mammifères terrestres (notamment Hérisson d'Europe) pour lesquels le site représente un espace vert structurant dans la trame écologique à l'échelle de la commune de Saint Genis Laval

Les invertébrés et les reptiles présentent un enjeu relativement faible sur le site d'étude.

3.6. RESSOURCES EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le contexte hydrogéologique est marqué par l'interaction de deux masses d'eaux souterraines (identifiées par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse) :

- Les socles Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais, bassin versant de la Saône
- Les alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère avec notamment la nappe de raccordement du Garon.

A l'échelle du site d'étude, la masse d'eau des socles Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais, BV Saône (FR-DO-611) est la principale ressource en eau souterraine.

Le site ne concerne donc pas les ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération telles que décrites dans la partie 3 du tome 2 du rapport de présentation du PLU-H (p242 à 247).

La profondeur de cette nappe peut être assimilée à la profondeur du toit de la couche granitique présente sur le site. Ainsi, les plus hautes eaux sont mesurées à une altitude de 176m NGF sur le secteur Cœur de vallon (soit à 20 m de profondeur). Sur le versant, la profondeur est variable (entre 4,40 m sur le secteur Sainte Eugénie et quelques m dans les secteurs de pente) selon la composition du sous-sol. Elle est également influencée par la présence de galeries qui assurent une fonction de drainage et de captage de sources.

Concernant les eaux superficielles, le site d'étude ne comporte aucun cours d'eau : les eaux de ruissellement sont directement infiltrées ou dirigées vers le réseau d'assainissement avec des désordres connus sur la commune d'Oullins (zone de stagnation d'eau).

Le ruisseau de La Mouche s'écoule à près d'un kilomètre en aval. Il prend sa source au sein de la nappe du Garon et est visible dans la traversée de la zone industrielle de La Mouche. Il présente une section amont fortement aménagée et contrainte avec des couvertures partielles. A l'inverse, la section aval avant son rejet au Rhône présente un caractère naturel préservé : il alimente un espace marécageux sur la commune d'Irigny, habitat du Castor.

Aucune zone humide n'a été recensée sur le site. Des bassins artificiels sont cependant présents sur l'ensemble du site.

3.7. RESSOURCES EN MATERIAUX

Deux grands types de granulats sont exploités dans la région lyonnaise :

- les roches massives : il s'agit de carrières de pierres ou de blocs, exploitées généralement à flanc de montagne ;
- les sables et graviers : ils sont présents en accompagnement des masses d'eau et on les retrouve dans les lits des cours d'eau ou dans les anciennes vallées alluviales glaciaires accompagnant les nappes souterraines.

Ils constituent cependant une ressource finie, dont l'exploitation est d'autant plus complexe qu'elle se heurte à des enjeux environnementaux, de nuisances, de gestion des risques, de réhabilitation des sites en fin d'exploitation ***

En 2008, on dénombrait 36 carrières dans le Rhône, pour une production de plus de 10 millions de tonnes/an. L'essentiel des produits extraits alimente le secteur du bâtiment, en particulier sur le territoire du Grand Lyon, principal pôle de construction.

Les matériaux alluvionnaires représentent la grande majorité de la production dans le Rhône, même si leur part tend à baisser, conformément aux objectifs des politiques de planification des carrières.

L'essentiel des ressources du département se situe sur le territoire du SCoT de l'agglomération lyonnaise. Les principales exploitations se situent dans la vallée du Rhône (notamment le secteur de Miribel-Jonage) et dans la plaine de l'est (Mions). Les extractions situées dans le Grand Lyon ne représentent qu'une faible part de la production (3 carrières en activité en 2014).

Le site d'étude n'est pas concerné par ces activités de carrières (cf p271 du tome 2 du rapport de présentation du PLU-H).

3.8. RISQUES NATURELS

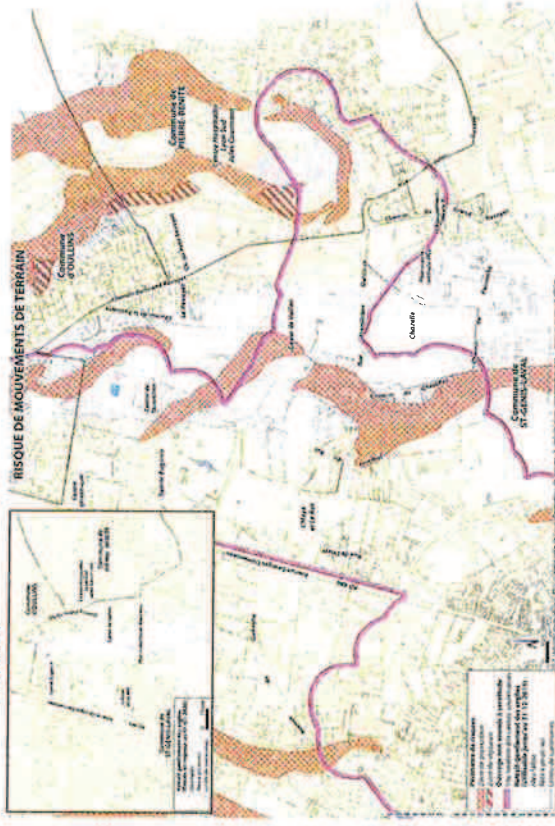
Du fait de la pente, de la nature du sol et du sous-sol et des conditions hydrauliques de la zone ainsi que de la présence de plusieurs cavités souterraines, le site est concerné par plusieurs zones de prévention des mouvements de terrains.

D'après les données du BRGM (base de données sur les cavités souterraines « BDcavités » et Base de données sur les mouvements de terrains « BDMVT »), la commune de Saint Genis Laval recense 18 cavités pouvant entraîner des affaissements de terrain. Cependant, aucune n'est recensée au droit du site d'étude. Le PLU-H du Grand Lyon fait toutefois mention de plusieurs zones recelant des cavités au droit du site d'étude. On recense également deux secteurs à risque de mouvements de terrain, l'un au centre-ville de la commune et le second au sein du périmètre d'exécution, chemin de Chazelle.

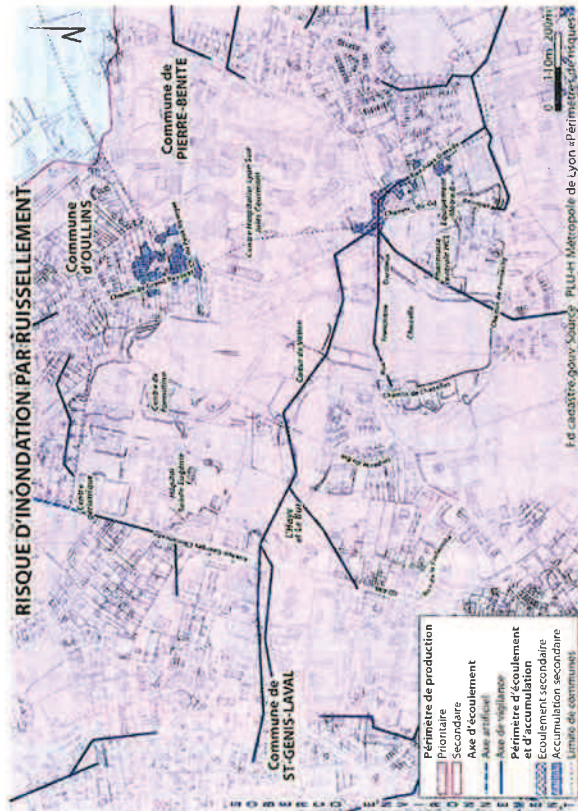
Le PLU-H du Grand Lyon identifie également plusieurs « zones de préventions » des mouvements de terrains au droit du site d'étude :

- Une zone longitudinale à cheval entre la commune de Saint Genis Laval et la commune d'Oullins au niveau des boisements au Nord du périmètre d'exécution ;
- Une autre zone longitudinale suivant la voirie existante et débordant sur les boisements à l'Est de l'école d'infirmerie ;
- Une zone longitudinale suivant un axe Nord-Sud et située au niveau des prairies pâturées à l'Est du collège privé Saint Thomas d'Aquin Veritas ;
- Plusieurs autres zones sont présentes en périphérie Est du plateau des Hautes Barolles ainsi qu'au niveau du centre-ville de la commune et également au niveau des collines de Montmein situées sur la commune d'Oullins.

Le site d'étude présente également un risque sismique de niveau 2 jugé faible, ainsi qu'un risque lié au retrait et gonflement des argiles faible.



En ce qui concerne les risques d'inondation lié au ruissellement des eaux pluviales, le PLU-H identifie dans son zonage de ruissellement une zone de production prioritaire sur l'ensemble du site, faiblement inondée mais participant à l'écoulement rapide des eaux de pluie. Plusieurs zones d'accumulation sont également présentes en fond de Vallon sur la commune d'Oullins plus au Nord.



3.9. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site d'étude est implanté entre deux secteurs industriels comportant tous deux des entreprises à risque industriel et technologique :

- La « Vallée de la chimie » Lyonnaise à l'Est du site d'étude,
- La zone industrielle du Favier, à l'Ouest.

Le site n'est pas concerné par les différentes zones de protection identifiées par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des différentes industries. Par ailleurs, le PLU-H ne fait mention de zone de protection liée au risque technologique sur le site d'étude.

En revanche, le centre hospitalier des Hôpitaux Lyon Sud, situé au droit du site d'étude est soumis à plusieurs rubriques des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La majorité de ces ICPE est localisée au sein du site hospitalier Jules Courmont. La pharmacie centrale située sur le secteur Chazelle fait également partie des ICPE des Hôpitaux Lyon Sud. L'arrêté préfectoral en rapport avec cette dernière est en cours de modification.

3.10. SITES ET SOLS POLLUES

A l'échelle de la zone d'étude, aucun site n'est recensé au sein de la base de données BASOL. Son exploitation par Les Hospices Civils de Lyon (HCL) est toutefois susceptible d'avoir entraîné des pollutions avec plusieurs sources de pollution éventuelles au sein des secteurs hospitaliers, à savoir le site Sainte Eugénie et le site Jules Courmont. Les sondages réalisés sur ces secteurs à risques n'ont pas détecté de concentrations en substances polluantes susceptibles d'entraîner un risque sanitaire ou environnemental.

3.11. DECHETS

La métropole du Grand Lyon se charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. Cela représente 59 communes et près de 600 000 logements abritant plus de 1 350 000 habitants.

La collecte des déchets traditionnels (déchets ménagers et recyclables) se fait au porte-à-porte par les services de propreté de la métropole de Lyon de 1 à 6 fois par semaine en fonction de la densité du secteur d'habitation. La collecte des déchets spéciaux (encombrants, produits de bricolage, de jardinage, produits de la maison ou encore déchets dangereux et appareils électroniques) se fait quant à elle au sein de déchèteries.

La métropole compte 20 déchèteries sur l'ensemble de son territoire. Dans 9 de ces déchèteries, on retrouve des donneries qui permettent la récupération de tout type d'objet pouvant encore être utilisés, qui sont par la suite distribués aux associations et entreprises relevant de l'économie sociale et solidaire. Cela limite le gaspillage et évite la production de déchets.

Une fois collectés, ces déchets sont traités de deux manières :

- La valorisation
 - Par l'intermédiaire de l'incinération au sein de deux usines, l'une au Nord de Lyon à Rillieux-la-Pape, l'autre au Sud de Lyon à Gerland sur le site du Port Edouard Herriot. Ce sont près de 68% des déchets collectés par le Grand Lyon (au porte-à-porte et en déchèterie) qui, une fois incinérés, permettent la production de chaleur et d'électricité qui sont utilisées pour le chauffage urbain, dans l'industrie ou encore revendues à EDF.
 - Par compostage des déchets verts qui sont par la suite réutilisés comme engrais au sein des espaces verts de l'agglomération
 - Par recyclage. Les déchets recyclables issus de la collecte sélective sont envoyés dans l'un des 4 centres de tri que compte l'agglomération avant d'être distribués vers des filières de valorisation ou de traitements spécialisés. Les déchets recyclables issus des déchèteries sont directement envoyés vers ces mêmes filières.
- L'enfouissement en centre de stockage qui concerne près de 36% des déchets collectés en déchèterie

D'après le rapport annuel de 2016 sur le prix et la qualité des services de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés du Grand Lyon, près de 536 484 tonnes de déchets ont été collectés (402 821 tonnes collectés au port à porte et 133 016 collectés en déchèterie).

3.12. BRUIT ET VIBRATION

Acoustique

Les voiries sont les principales sources de bruit du site d'étude, avec par ordre d'importance :

- L'avenue Georges Clémenceau
- La rue Francisque Darcieux
- Le Chemin du Grand Revoyet
- Les voies secondaires de dessertes

Les niveaux sonores ne dépassent les valeurs seuils du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement que sur la frange Ouest (façade de l'avenue Georges Clémenceau).

L'héliport de l'Hôpital Lyon Sud ne fait pas l'objet de contrainte réglementaire (plan d'exposition au bruit) mais génère des nuisances sonores ponctuelles lors des rotations d'hélicoptères.

Quelques équipements de l'hôpital sont également des sources de bruit ponctuelles, couvertes la plupart du temps par le bruit des voiries. Elles ne sont audibles que durant les périodes de calme (la nuit notamment).

A l'écart des voiries, dont les nuisances sont globalement modérées aussi bien en période jour qu'en période nuit, l'ambiance sonore est calme et même très calme en période nocturne.

Vibrations

Lors des campagnes de mesures effectuées dans le cadre du projet du métro sur le site, les niveaux mesurés le long du chemin du Grand Revoyet sont représentatifs des passages de véhicules en surface sur les voies routières proches des emplacements de mesure. D'après le SYTRAL, la contribution vibratoire du métro B sera négligeable.

3.13. AIR

Une campagne de mesure a été réalisée sur une période d'observation de 3 semaines dans des conditions météorologiques printanières stables et validée par comparaison aux stations du réseau de surveillance ATMO Auvergne-Rhône-Alpes fait état d'une qualité de l'air bonne. Les polluants mesurés concernent le dioxyde d'azote (principal traceur de la pollution d'origine automobile), le benzène (principal traceur sanitaire) et les particules.

En moyenne annuelle, la concentration de fond serait un peu plus élevée que lors des mesures mais reste également bonne. Le risque de dépassement de la valeur limite réglementaire ne concerne que l'emprise et les abords immédiats des principales voiries circulées pour le dioxyde d'azote.

Au niveau des bâtiments sensibles (locaux de soins hospitalier), le risque de dépassement des valeurs limites réglementaires en moyenne annuelle est faible pour tous les polluants. Toutefois, lors des épisodes de pollution, le site est soumis comme l'ensemble de l'agglomération lyonnaise à un risque de dépassement des limites journalières (particules PM10 et ozone principalement).

3.14. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Depuis son rapport de 2001, le Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC) ne cesse d'alerter, avec des faisceaux d'indications de plus en plus certains, sur les changements climatiques en cours et à venir, et sur la responsabilité des activités humaines dans ces changements, via les émissions de gaz à effet de serre.

Si ces dernières, fortement corrélées aux consommations d'Énergie, sont en légère baisse sur le territoire, l'intensité du changement climatique dépend de la dynamique mondiale des émissions de CO₂. Ainsi, même si le territoire du Grand Lyon parvient à baisser fortement ses émissions de CO₂, le réchauffement climatique est déjà engagé du fait de la quantité de GES déjà accumulée dans l'atmosphère (gaz qui resteront actifs au moins 100 ans) et des émissions des autres pays du globe.

Le phénomène comporte une forme d'inertie qui implique qu'à horizon 2050 ou 2100, un réchauffement est à anticiper. Il est donc nécessaire de prévoir, au niveau local, l'adaptation au changement climatique au même titre que l'atténuation de ce changement.

Afin de limiter les effets sur le réchauffement climatique et de mieux adapter la ville aux changements à venir, l'agglomération lyonnaise reprend les grands axes définis au sein des documents cadre à l'échelle nationale et régionale. Ainsi, elle présente une stratégie en termes de réduction des consommations d'énergie, adaptation des villes aux îlots de chaleur, adaptation des modes de transports, ...

En termes d'îlot de chaleur urbain, sur le site d'étude, la présence de milieux naturels et semi-naturels limite l'accumulation de chaleur et permet ainsi la baisse des températures nocturnes contrairement aux espaces dont les surfaces sont fortement imperméabilisées. Le site participe ainsi à la régulation des îlots de chaleur urbains environnants et constitue un puit de fraîcheur.

3.15. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE

Dans le cadre de l'établissement de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Grand Lyon a élaboré plusieurs scénarios pour faire de la métropole lyonnaise une métropole sobre en carbone (c'est-à-dire qui respecte l'objectif des « 3 x 20 » dans la perspective du Facteur 4). Ces scénarios, présentés dans un document publié en Mai 2011 et appelé « vision 2020 », sont à la base de la stratégie et du plan d'action conduit par le Grand Lyon.

Ce plan d'action, partenarial, adopté en 2012, comprend aujourd'hui 26 actions, portant sur des thématiques variées, et impliquant l'ensemble des acteurs du territoire : Entreprises, Transport et déplacements, Habitat, Énergie, ainsi que sur des volets transversaux.

3.16. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Au sein du cahier communal de la ville de St Genis Laval (p14-15), le diagnostic général identifie le Vallon des Hôpitaux comme l'un des principaux secteurs de développement urbain mixte :

« Le Vallon des Hôpitaux est un secteur stratégique d'environ 50 ha, contraint par le SCOT à répondre à certaines conditions avant l'ouverture de son urbanisation. Ce potentiel devra à la fois permettre la reconfiguration du pôle universitaire et hospitalier, l'insertion de nouvelles infrastructures (métro, voiries, espaces publics, équipements), le développement de logements (dont logements étudiants) et d'activités économiques (en complémentarité avec la ZI de la mouche). »

4. PRESENTATION DU PROJET URBAIN DU VALLON DES HOPITAUX

4.1. OBJECTIFS, INTERET GENERAL DU PROJET ET PERIMETRE

Genèse du projet

D'une superficie d'environ 75 hectares, le site du Vallon des hôpitaux à Saint-Genis Laval est identifié comme un site soumis à conditions particulières d'urbanisation dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise.

Les trois conditions à l'urbanisation du secteur définies dans le SCOT sont :

- Le respect des qualités paysagères liées à la présence des boisements et de leur équilibre sur le site, avec la nécessaire restitution de cette ambiance arborée,
- La mise en œuvre préalable d'une desserte en transports collectifs en site propre parfaitement raccordée au réseau express métropolitain ou le prolongement de la ligne de métro B jusqu'au site,
- La réalisation d'un plan d'organisation d'ensemble garantissant la qualité et le niveau d'aménagement et d'équipement du site.

Dans le cadre des réflexions engagées avec la Métropole de Lyon, la Commune de Saint-Genis-Laval, les HCL et le SYTRAL dès 2012 sur la vocation de ce site, il a été convenu que le projet de développement du site du Vallon des Hôpitaux devrait répondre aux objectifs principaux suivants :

- Accompagner l'arrivée programmée de la ligne B du Métro prolongé en 2023 et du futur parking relais du SYTRAL (900 places) ;
- Accompagner l'urbanisation du Vallon des Hôpitaux et la création du futur pôle multimodal avec la création d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée ;
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère entre les différents sous-secteurs du Vallon : quartiers Saint-Eugène, de l'Haye, du But, de Chazelle et Coeur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager ;
- Favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal du Vallon des hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Au regard de ces objectifs, des premières études de faisabilité ont permis de définir les orientations d'aménagement suivantes. Celles-ci ont été mises en concertation à travers la délibération n° 2017-2351 du 6 novembre 2017, clôturée le 18 mars 2019 :

- Le développement d'une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère avec, notamment, la création de la nouvelle avenue de Gadagne entre l'avenue Georges Clemenceau et le futur Pôle d'échange multimodal, d'un axe central structurant parallèle au chemin du Grand Revoyet actuel assurant des liaisons entre la future porte de l'Anneau des sciences, l'avenue de Gadagne, le site hospitalier Jules Courmont, et la rue Francisque Darcieux et l'aménagement d'une esplanade centrale ouverte au public qui permet l'accueil des différents usagers du quartier face au futur pôle d'échange multimodal et à l'entrée modes doux du site hospitalier Jules Courmont,
- Le développement d'une programmation mixte : habitat, tertiaire, activités, commerces, services et équipements publics,
- La création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux (voies secondaires, espaces publics et paysagers, groupe scolaire, crèche, salle associative),
- La prise en compte des objectifs de développement durable : haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables) et qualité d'usage,
- L'intégration du projet dans son environnement, en proposant une prise en compte de la forte déclinivité du site, une conception paysagère, urbaine et architecturale en relation avec les éléments patrimoniaux existants (Sainte- Eugénie) et le futur pôle d'échange multimodal, en créant une trame de voies secondaires favorisant les liaisons avec les différents secteurs du Vallon et les secteurs environnants,
- La conservation et le développement d'une trame paysagère structurante au cœur du site,
- La gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du futur plan local d'urbanisme (PLU-H).

Plan ou programme dont découle le projet

Du fait de sa vocation essentiellement et historiquement tournée vers la fonction hospitalière du site, le Vallon des hôpitaux est aujourd'hui un secteur multipolaire qui se traverse principalement en voiture ou en transports en commun tandis que les espaces dédiés aux modes doux et aux piétons sont quasiment inexistantes et peu qualitatifs.

Le Vallon des hôpitaux n'entretient par conséquent que peu de liens fonctionnels avec les centres villes des trois communes qui le bordent, bien que situés à proximité, et a fortiori avec le centre de la commune de Saint-Genis Laval, à laquelle il est pourtant administrativement rattaché.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise spécifie que le site du Vallon des Hôpitaux constitue une réserve foncière significative pour le développement et la recomposition de la Porte Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise.

Il représente ainsi un potentiel de développement important, notamment pour la commune de Saint Genis-Laval, actuellement 14e ville la plus peuplée de la Métropole avec 21 054 habitants (INSEE 2014), ainsi qu'un important potentiel de diversification, en ce qu'il n'accueille aujourd'hui aucun logement mais uniquement des emplois et des patients des HCL.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Marquant une volonté de s'inscrire dans l'environnement existant, en préservant son caractère patrimonial et paysager, le projet urbain du Vallon des Hôpitaux se développera à travers une programmation mixte (logements, activités tertiaires et hospitalières, entreprises, commerces, services), une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère, la création des infrastructures et d'équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux.

➤ Stratégie de mobilité et de desserte viaire

Actuellement, la trame viaire du Vallon des Hôpitaux est constituée par :

- Les avenues Clémenceau et de Gadagne à l'Ouest ;
- Les rues Francisque Darcieux, Jules Guesde et Voltaire au Sud ;
- Le chemin du Grand Revoyet au Nord-Est

L'accès au Vallon des Hôpitaux concerne aujourd'hui essentiellement les activités des HCL et la faculté de médecine, et dans une moindre mesure, le quartier résidentiel du Revoyet. La Métropole de Lyon va accompagner l'arrivée du métro au Vallon des Hôpitaux en aménageant la gare bus (pour le compte du SYTRAL) et l'esplanade du pôle d'échanges, et en restructurant la desserte viaire du Vallon, en poursuivant les objectifs suivants :

- Intégrer le pôle d'échanges dans la nouvelle trame viaire en maintenant sa compacité synonyme de performances ;
- Créer une voie nouvelle pour rétablir les accès actuels Nord-Ouest et Sud-Est au CHLS et en même temps desservir le nouveau pôle d'échanges ;
- Intégrer cette voie nouvelle dans la partie verte et boisée du Vallon, réduire autant que faire se peut ses emprises sur les espaces paysagers ;
- Rétablir la partie centrale du chemin du Grand Revoyet occupée par la gare bus ;
- Permettre un rabattement efficace des lignes de bus du secteur vers le pôle d'échanges ;
- Faire de l'esplanade du pôle d'échanges un lieu de vie qui participe à la nouvelle centralité et au cadre de vie du CHLS et du nouveau quartier ;
- Aménager un réseau cyclable connecté aux aménagements existants, ainsi que des liaisons piétonnes accessibles sur la nouvelle trame viaire ;
- Desservir les futurs îlots constructibles du projet de quartier du Vallon à travers la création d'un réseau de voiries secondaires
- Ne pas obérer la réalisation ultérieure de la porte « Vallon des Hôpitaux » du projet d'Anneau des Sciences.

Le projet urbain développe une stratégie de mobilité qui intègre tous ces objectifs, en permettant le développement de la programmation de l'opération via l'aménagement de la voie de desserte du futur pôle d'échange multimodal, principal axe de desserte de la ZAC, et un réseau de voies secondaires venant desservir finement les quartiers de Saint-Eugénie, du cœur de Vallon, de Chazelle et de l'Haye et le But.

➤ Stratégie paysagère, architecturale et cadre de vie

Le site de projet n'est aujourd'hui pas ou peu bâti, et s'insère dans un tissu principalement bas (pavillons, petits immeubles), à l'exception de bâtiments du centre hospitalier. Le projet urbain a été travaillé de telle sorte à ce que les nouvelles constructions soient cohérentes à la fois :

- Avec les constructions existantes et les programmes déjà implantés en interface, en termes de gabarit, mais aussi de type de programmation.

C'est notamment le cas dans le secteur de l'Haye et le But, où les constructions nouvelles viendront s'insérer dans le vélum existant ou le dépasser très à la marge, en préservant les masses boisées.

De la même manière, dans le secteur de Sainte-Eugénie, les constructions nouvelles viendront s'insérer dans le plan existant et conforter la logique d'implantation des pavillons par une typologie de plots respectant le vélum moyen de celles-ci, tout en intensifiant les plantations en complément des alignements et espaces verts déjà existants. Le long de l'avenue Clémenceau, des typologies bâties permettant à la fois de préserver des cœurs d'îlots tout en dialoguant avec l'avenue et les formes urbaines déjà existantes sont travaillées dans le projet.

Dans le secteur de Chazelle, la complémentarité est recherchée à la fois en interface avec la ZI de La Mouche, en déployant une programmation économique et productive en lien avec le secteur de la Mouche vers l'est, tout en recherchant des typologies résidentielles plus basses en interfaces avec le parc à l'ouest.

- Avec l'offre en transports en commun, équipements et services qui sera mise en œuvre au droit du futur pôle d'échange multimodal, dans une logique de développement durable et de mise en œuvre d'une densité raisonnable mais efficace.

Ainsi, les formes urbaines les plus denses seront principalement positionnées autour du futur pôle d'échange multimodal, au contact du métro et du pôle de commerces, tandis que dans les secteurs les plus sensibles, notamment du fait d'un tissu existant peu dense ou de la présence d'espaces naturels à préserver, des densités moindres et des gabarits plus bas seront privilégiés.

Toute la philosophie du projet urbain repose ainsi sur des principes d'évitement des espaces les plus sensibles (EBC notamment, mais aussi prairies et éléments caractéristiques du paysage du Vallon) et de composition avec le déjà-là.

Le projet urbain ménage par ailleurs un important espace vert en cœur de quartier (d'environ 20 hectares), qui permettra de conserver ses qualités paysagères, jusqu'au sud du vallon dans le secteur de Chazelle.

Au-delà de ses limites physiques, le dispositif paysager se diffuse à travers tout le quartier : le long des infrastructures de desserte, au sein des cœurs d'îlots. Cet espace vert est aussi pensé comme le support des principales liaisons modes doux entre les différents quartiers et un lieu de promenade inscrit dans les parcours piédestres du secteur.

➤ Programmation

Le Vallon des hôpitaux constituera à partir de 2023 un nouveau quartier de ville, porte d'entrée du territoire métropolitain au Sud-Ouest. Il accueillera en cela une programmation diversifiée et poursuit l'ambition de proposer un environnement qualitatif tout en bénéficiant d'une desserte routière (avec notamment à long terme, une porte de l'Anneau des Sciences) et en transports en commun à fort cadencement, favorisant les implantations économiques (activités tertiaires et productives).

Ainsi, le programme prévoit la réalisation d'environ 46 000m² SdP d'activités tertiaires et hospitalières et 32 000m² SdP d'activités économiques.

La relocalisation des activités des HCL, situées sur le secteur de Saint-Eugénie, au plus près du secteur de gabarit, mais aussi de type de programmation.

Plus au Sud, sur le secteur Chazelle, le développement d'activités économiques (artisanales et industrielles notamment) sera rendu possible en extension de la ZI la Mouche afin de favoriser les créations d'emplois.

Le projet porte également le développement de 5 600m² environ de surfaces commerciales, afin de répondre aux besoins locaux et principalement dans une logique de pieds d'immeubles. La création d'un petit pôle commercial en interface avec le futur pôle d'échange multimodal sera recherchée.

En matière de programmation résidentielle, le projet doit permettre d'accueillir près de 3 300 nouveaux habitants d'ici 2035, soit environ 1 500 nouveaux logements. L'objectif poursuivi à travers le projet du Vallon des hôpitaux est de favoriser la diversité construite et de permettre de développer plusieurs projets immobiliers dans des typologies diverses : individuel accolé, intermédiaire dense, petit et moyen collectif notamment. Cette diversité typologique instaure son propre rapport au paysage et une ambition spécifique au quartier du vallon des hôpitaux : elle permet de travailler finement chaque secteur selon son contexte urbain et paysager : hauteurs, densités, formes urbaines...

En matière d'équipements publics, ceux-ci seront principalement concentrés dans le secteur de Sainte-Eugénie, à l'interface du quartier du Vallon des hôpitaux et des secteurs déjà bâtis le long de l'avenue Clémenceau. Ils consistent notamment en un groupe scolaire primaire et maternel d'environ 15 classes, une crèche d'environ 40 berceaux, un gymnase mutualisé avec le groupe scolaire, des locaux associatifs et un équipement de quartier d'activités périscolaires et extrascolaires, mutualisé avec le groupe scolaire également, ainsi qu'un restaurant scolaire et périscolaire.

➤ Environnement

Le projet d'aménagement du Vallon des hôpitaux constitue une opportunité pour la commune de Saint-Genis-Laval de poursuivre sobriement son urbanisation afin d'accueillir de nouveaux habitants et usagers. Il poursuit ainsi l'ambition d'explorer des solutions innovantes en matière de développement durable, d'économies d'énergie, de gestion des ressources en eau et plus largement des ressources naturelles au profit des énergies renouvelables. La création d'équipements de productions énergétiques mutualisés pourra être étudiée dans le cadre de l'opération d'aménagement pour répondre aux besoins des futures constructions.

La présence des vastes espaces paysagers au cœur du Vallon permet le maintien d'une trame arborée et de vastes espaces verts naturels. Le parc est aussi le lieu de gestion des eaux de ruissellement du quartier : le projet urbain met en place un principe d'assainissement des eaux pluviales privilégiant l'infiltration à la parcelle ou la collecte des eaux vers des bassins de rétention et d'infiltration, afin de donner à voir le cheminement de l'eau.

Le projet urbain repose en outre sur une philosophie d'évitement des espaces les plus sensibles, et notamment des espaces boisés situés au nord et à l'est du secteur, et des espaces de prairies. Le tracé de la voie Gadagne prolongée a ainsi été revu afin d'éviter au maximum ces espaces ainsi que les déblais et remblais.

Pour permettre d'atteindre ces objectifs, certaines évolutions du PLU-H (approuvé le 13 mai 2019), décrites en partie suivante, sont nécessaires.

4.2. PRESENTATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT JUSTIFIANT L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Pour permettre la mise en œuvre du projet décrit ci-avant, il est envisagé de procéder aux évolutions suivantes :

Thématique et objectif du projet	Objectifs de la mise en compatibilité du PLU-H en fonction de chaque thématique
	Mobilité
Consolider la trame viaire afin de permettre la desserte du futur pôle d'échange multimodal, la restructuration des accès du centre hospitalier (voirie primaire) et le bon fonctionnement de la desserte viaire du futur quartier (voies secondaires)	Inscrire les emplacements réservés et servitudes de localisation pour les voies et ouvrages associés, à créer ou restructurer Faire évoluer l'emplacement réservé du Boulevard Urbain Ouest (BUO) (n°3) sur le périmètre de l'opération Faire évoluer l'ER n°9 afin de l'adapter au nouveau tracé de la voie Gadagne prolongée
Promouvoir les mobilités douces	Faire figurer dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation l'emplacement projeté de la porte de l'Anneau des Sciences
Anticiper la localisation de la Porte des hôpitaux Sud du projet Anneau des Sciences	S'inscrire dans les règles relatives au stationnement, plan et normes
Favoriser une gestion cohérente et équilibrée du stationnement	
	Paysage, architecture et cadre de vie
Permettre des architectures diversifiées selon les secteurs, en fonction des enjeux urbains et paysagers identifiés	Faire évoluer les espaces boisés classés (EBC), les protections patrimoniales en cohérence avec : <ul style="list-style-type: none"> les caractéristiques paysagères, architecturales et écologiques ayant conduit à l'élaboration du projet urbain global et les usages projetés sur chaque site création de cheminements piétons, plantations... l'implantation de la trame viaire ainsi que l'aménagement de certains lots ou constructions
Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager	Adapter les règles de morphologie urbaine en fonction des études paysagères et ambiances programmatiques traduites dans le projet Faire figurer dans l'OAP le principe d'un parc central assurant la liaison entre les différents secteurs
Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques	

Thématique et objectif du projet	Objectifs de la mise en compatibilité du PLU-H en fonction de chaque thématique
	Renforcer les prescriptions permettant une meilleure intégration de la gestion des eaux aux projets architecturaux et paysagers

Programmation	
Accueillir la programmation permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement	Proposer un zonage permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement, tel que traduit dans le projet : résidentiels, tertiaire, commerces, activités
Accueillir les équipements publics prévus dans le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement	Supprimer les emplacements réservés et localisations préférentielles dont la localisation ou l'objet sont en contradiction avec les objectifs de développement du projet urbain tel que traduits dans le projet
Concentrer le développement tertiaire au contact de la ZI de la Mouche et du futur pôle d'échange multimodal	Mettre en place des localisations préférentielles pour équipements pour les programmes le nécessitant, suivant les emplacements arrêtés dans le cadre du projet
Créer des polarités de services bien identifiées	Prévoir des périmètres de polarité spécifiques pour les programmations le nécessitant : Polarité commerciale, bureau et d'hébergement hôtelier et touristique le cas échéant
Environnement	
Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre et conformément aux prescriptions du PLU-H	Développer les protections adaptées sur les sites de qualité écologique identifiés et préservés dans le cadre du projet
Promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables	Favoriser l'essor de la nature en ville par des prescriptions particulières en lien avec les enjeux identifiés dans le projet
Éviter les sites naturels les plus sensibles	Faire figurer dans l'OAP le principe d'un parc central assurant la liaison entre les différents secteurs Adapter les zonages de ruissellement (localisation des talwegs notamment) en lien avec la définition du parcours à moindre dommage réalisé en 2019

La mise en compatibilité du PLU-H étant la seule procédure permettant la réalisation du projet, lui-même justifié par les objectifs rappelés au point 4 ci-dessus, aucune solution alternative à cette procédure n'a été envisagée.

L'opération n'était pas suffisamment connue lors de l'arrêt de projet du PLU-H pour s'y intégrer.

5. MOTIFS DE L'EVOLUTION DU PLU-H ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

5.1. LE PLU-H EN VIGUEUR ET LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU-H

5.1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du cahier communal de Saint-Genis-Laval retient d'organiser le développement urbain, principalement sur les deux secteurs choisis :

- Le centre-ville et l'avenue Clémenceau
 - et le site stratégique du Vallon des Hôpitaux
- Pour le site stratégique du Vallon des Hôpitaux, il s'agit de préserver les qualités paysagères dans le cadre du potentiel de développement
- A terme, s'appuyer sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte
 - Décliner la liaison verte (en provenance de Beaunant) qui traverse le site du Nord au Sud par différents espaces paysagers continus
 - Organiser le développement du site de manière phasée, selon un plan d'organisation d'ensemble, afin de permettre un projet harmonieux et cohérent du secteur

Plus spécifiquement :

- Envisager un projet urbain mixte par le développement résidentiel, tertiaire et le renforcement du pôle hospitalier, sur le cœur du Vallon des Hôpitaux. Ce secteur sera le lieu privilégié de l'intermodalité (Métro -gare de bus - Parking relais et porte de l'Anneau des Sciences)
- Permettre l'évolution du secteur de Sainte-Eugénie en un quartier mixte à dominante résidentielle intégrant également des équipements publics, tout en préservant les qualités patrimoniales bâties et paysagères.
- Permettre l'évolution sur le secteur Chazelles vers du développement économique et hospitalier.
- Encadrer l'urbanisation résidentielle le long du chemin de Chazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagère du site
- Envisager une mutation des activités en partie Nord -Ouest de la ZI de la Mouche (chemin du Grand Revoyet et rue Guilloux), en lien avec les nouvelles activités développées sur le Vallon des Hôpitaux.

Il s'agit également d'anticiper les effets de la nouvelle accessibilité et de l'intermodalité

- Sur le site du Vallon des Hôpitaux, anticiper l'arrivée d'une nouvelle station de métro et de l'Anneau des Sciences avec l'intégration qualitative et compacte de la porte locale et des voiries qui l'accompagnent.
- Réaliser et connecter les réseaux de déplacements locaux à ces nouvelles infrastructures métropolitaines (nouvelles voiries et modes doux) pour favoriser la stratégie multimodale.

Le projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du cahier communal de Saint-Genis-Laval avec néanmoins quelques éléments de programmation qui ne répondent pas tout à fait à l'ensemble des éléments de rédaction actuels du cahier communal (notamment les principes d'ouvertures à l'urbanisation du secteur de L'Haye et le But dont le PADD). Une mise en compatibilité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du cahier communal de Saint-Genis-Laval est nécessaire pour inscrire l'ensemble des intentions urbaines et paysagères, notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur de L'Haye et Le But, ainsi que la justification des outils réglementaires modifiés.

5.1.2. Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 140 logements /an, soit 1 260 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du Vallon des Hôpitaux, de L'Haye et du But.

Le projet est compatible avec le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) du cahier communal de Saint-Genis-Laval .

5.1.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet concerne l'OAP n°3 Chazelle qui n'envisage pas de construction à l'Est du chemin de Chazelle alors que le projet du Vallon des Hôpitaux envisage des constructions restreintes notamment pour l'animation du parc.

De plus, aucune OAP ne formalise les intentions urbaines du secteur du Vallon des Hôpitaux.

Une mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du cahier communal de Saint-Genis-Laval est nécessaire.

5.1.4. Le règlement

Le périmètre du projet de Vallon des Hôpitaux concerne principalement les zonages suivants :

- **USP** : Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics : Ce zonage qui concerne la majeure partie de la ZAC permet des constructions sur de vastes emprises pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics (réserve foncière du pôle hospitalier, et universitaires Lyon Sud).
- Le zonage USP permet la gestion et l'évolution de ces emprises hospitalières ce qui n'est pas adapté pour la réalisation du projet
- **AU1** : Zone à urbaniser dont la constructibilité est différée : Cette zone concerne le secteur de l'Haye et le But qui sont destinés à l'urbanisation (à vocation mixte) mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. Ce zonage d'urbanisation différée a été retenu compte tenu du caractère stratégique de ce site pour la ville de Saint-Genis-Laval.
- Avec un projet d'ensemble, le projet de Vallon des Hôpitaux développe ce site stratégique et prévoit la viabilisation du secteur. Le zonage AU1 n'est donc pas adapté aux ambitions architecturales et urbaines.

• **N2** : Zone naturelle et forestière sur la frange Est du secteur Saint-Eugénie. Le projet ne prévoit pas d'urbanisation sur ce secteur mais uniquement des interventions légères pour développer des cheminements et espaces de contemplation est compatible avec ce secteur à vocation naturelle et forestière. Le projet est compatible avec ce zonage.

Plus concrètement, le périmètre de ZAC concerne quelques parcelles inscrites en zones urbaines compatible avec les ambitions urbaines et architecturales du projet :

- **UCe3A – Faubourg** : Cette zone correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques : Elle concerne uniquement trois parcelles, le long de l'avenue Clémenceau dont une seule encore libre de construction. Ce zonage est adapté aux ambitions urbaines et architecturales et permet d'encadrer les initiatives privées dans le respect du contexte patrimonial du secteur.
- **URc2C-** Zone d'immeubles collectifs "en plots" : Cette zone à dominante résidentielle, regroupe les ensembles d'immeubles de logements collectifs. Elle concerne uniquement une frange du secteur l'Haye et le But, parcelle AX 260 limitrophe à une opération d'habitat collectif déjà livrée. Ce zonage reste adapté aux ambitions urbaines et architecturales mais n'est pas cohérent avec le parcellaire local. Une adaptation est nécessaire pour permettre des opérations de densification laissées à l'initiative privée et faciliter des opérations d'ensemble.
- **URi2D** Zone d'habitat individuel lâche : Cette zone est à dominante résidentielle et d'habitat individuel concerne une parcelle AX70 dans la poursuite de la trame pavillonnaire présente sur Oullins entre le chemin de la Patinière et la rue du Grand Revoyet. Ce zonage n'est pas adapté aux ambitions urbaines et architecturales prévues dans ce secteur du Vallon car il n'est pas prévu de poursuivre le tissu pavillonnaire.

Une mise en compatibilité du plan de zonage est nécessaire pour définir un zonage adapté aux intentions urbaines et architecturales.

5.1.5. Les Emplacements Réservés

Le projet affecte différents emplacements réservés (ER) :

- ER n°3 : l'emplacement réservé du Boulevard Urbain Ouest ;
- ER n°9 qui ne correspond pas exactement au tracé de la voie de liaison envisagé ;
- ER n°13 pour cheminement piéton ou cycle par l'élargissement de la rue Darcieux dont le réaménagement est envisagé par le projet.

Il intéresse également des emplacements de voirie mais dont les principes restent cohérents avec le projet :

- ER n°13 pour l'élargissement du chemin de Pénachy ;
- ER 68 et ERT 65 pour la réalisation d'aires de retournement des voies de secteurs pavillonnaires d'Oullins.

Le projet affecte également une localisation préférentielle pour équipement (art L151-41) : le parking relais le long de l'avenue Clémenceau qui ne sera plus d'actualité lorsque le pôle multimodal sera mis en service.

Une mise en compatibilité du plan de zonage et du tableau des Emplacements Réservés est nécessaire pour redéfinir les emplacements réservés de voiries et les emplacements réservés pour les modes doux et mettre en place des emplacements réservés pour les voiries principales de la ZAC notamment celle affectant des tènements privés non maîtrisés.

5.1.6. Les protections relatives à la qualité du cadre de vie

Les Espaces Boisés Classés et les Espaces Verts à Valoriser

Le projet de Vallon des Hôpitaux préserve la majorité des boisements présents mais affecte néanmoins différents Espaces Boisés Classés notamment pour l'urbanisation envisagée sur le secteur de L'Haye et le But, le long de l'avenue Clémenceau ainsi que sur une section de la liaison routière Gadagne prolongée et sur quelques secteurs boisés devant faire l'objet d'intervention légère (cheminement, bancs...).

De même, certains Espaces Verts à Valoriser sont également remis en cause par le projet et ne correspondent pas forcément aux enjeux paysagers et écologiques du secteur dont l'analyse a été approfondie dans les études de projet.

Une mise en compatibilité du plan de zonage est nécessaire pour redéfinir le tracé des Espaces Boisés Classés et des Espaces Verts à Valoriser.

Le périmètre d'intérêt patrimonial et Les Eléments bâtis patrimoniaux

Le projet concerne les bâtiments 2, 12, 14, 31, 32 qui seront maintenus dans le projet.

Il est concerné par périmètre d'intérêt patrimonial (PIP n° A3) mais les intentions architecturales et urbaines sur les secteurs à l'Ouest et à l'Est de la rue de l'Haye sont compatibles avec ce périmètre d'intérêt patrimonial.

5.1.7. Risques naturels et technologiques

Prévention des risques d'inondation par ruissellement :

Le projet ne respecte pas les prescriptions des axes d'écoulement et périmètre d'accumulation et d'écoulement actuels. En effet, en retravaillant la topographie du secteur, il conduira à une modification des axes d'écoulement et des zones d'accumulation et d'écoulement.

Une mise en compatibilité du plan des périmètres des risques naturels est nécessaire.

5.2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H

5.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La mise en compatibilité dans le cahier communal de Saint Genis Laval, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables et du Programme d'Orientations et d'Action pour l'Habitat portera sur différents points du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du cahier communal de Saint-Genis-Laval porte sur les éléments suivants :

- Indication de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de L'Haye et Le But.
- Justification des modifications des outils réglementaires entraînés par la Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Sur le plan graphique (carte du PADD) :

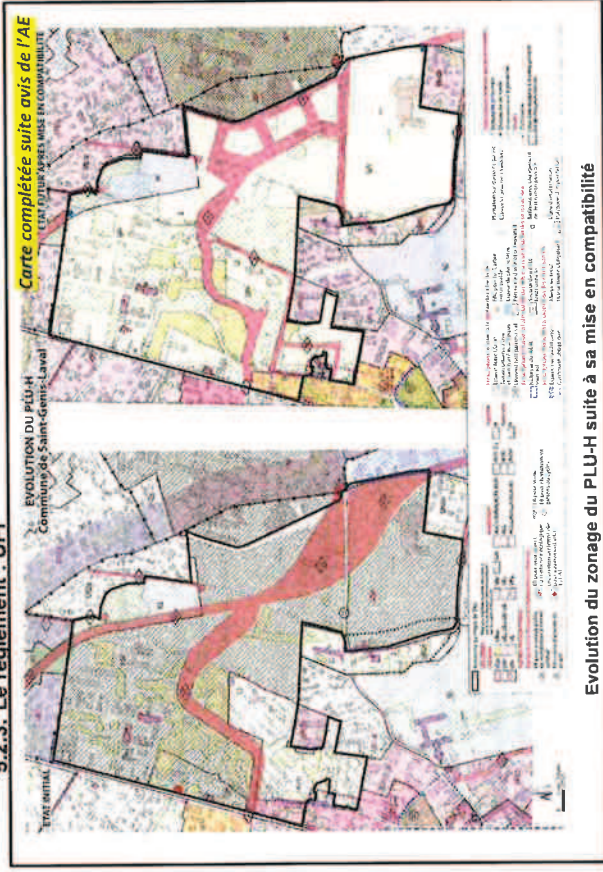
- Suppression du H localisant Sainte Eugénie
- Modification du tracé de Gadagne (flèche grise)
- Modification des hachures orange (Représentant le développement urbain)

5.2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La mise en compatibilité porte :

- d'une part sur la modification de l'OAP n°3 Chazelle avec la réduction du périmètre de l'OAP et la modification de son contenu pour qu'elle ne porte pas sur le territoire de la Zone d'Aménagement Concertée « Vallon des Hôpitaux ». Les points 4 et 5 sont supprimés pour être repris dans l'OAP spécifique au Vallon des Hôpitaux.
 - 4. L'ancienne ferme à colonne à l'est du chemin de Chazelles sera préservée et valorisée pour devenir un élément patrimonial identitaire de cette partie est de la commune de Saint-Genis-Laval.
 - 5. Un cheminement modes doux sera aménagé entre la rue Francisque Darcieux et le chemin de Pennachy dans l'épaisseur du chemin de Chazelles, pour améliorer les liens entre le site des hôpitaux Sud et le quartier de Champlogn
- Création de l'OAP n°8 Vallon des Hôpitaux pour la traduction des intentions urbaines du projet, avec la reprise des points 4 et 5 de l'OAP n°3 ainsi que ses principes graphiques (cheminement piéton et préservation des bâtis patrimoniaux).

5.2.3. Le règlement : UPR



Evolution du zonage du PLU-H suite à sa mise en compatibilité

Les zones N2 et UGe3A restent applicables sur les parcelles aujourd'hui concernées par ces règlements.

Un zonage (UPr) est appliqué sur le reste de la Zone d'Aménagement Concerté pour permettre l'expression d'un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale encadrée par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation (ici l'OAP n°8).

La zone UPr a vocation d'accompagner la mutation ou le renouvellement urbain de sites d'une superficie importante, et souvent situés dans une position urbaine stratégique. Elle fait partie d'un processus plus large de dialogue étroit entre le porteur de projet, public ou privé et la Collectivité, qui doit permettre de définir, au cas par cas, un projet de développement adapté et de fixer de manière spécifique l'encadrement du droit des sols.

Paragraphe complété suite avis de l'AE
Le déploiement d'un zonage UPr sur tout le périmètre de la ZAC a été privilégié à ce stade de définition du projet pour se prémunir des problématiques de zonage non compatible en cas de changements et modifications du projet (de tracé de la voie primaire, aménagements du parc, par exemple).

Des protections ont été conservées pour les boisements (espaces boisés classés, espaces végétalisés à mettre en valeur).

Dès l'aménagement de la voie primaire et du parc, les règles du PLU-H seront modifiées par la Métropole en accord avec les usages et vocations écologiques et naturels du parc (mesures d'évitement et de compensation notamment). Ainsi, un zonage N sera ainsi appliqué sur la majorité du parc arboré et d'une manière générale sur les secteurs de parc à vocation écologique (boisements et prairies).

Avec une Zone d'Aménagement Concerté sur près de 55 ha et une position stratégique dans l'agglomération compte tenu de l'émergence d'un nouveau pôle multimodal, le projet de Vallon des Hôpitaux répond tout à fait à ces caractéristiques et nécessite une souplesse du règlement car le projet va s'échelonner sur plusieurs années et l'ensemble des caractéristiques des constructions ne sont pas entièrement défini.

L'aménagement de ces sites, s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale. Pour chaque site, cette zone, qui comporte peu de règles générales (à l'exception d'un Coefficient de pleine terre de base), s'accompagne de prescriptions graphiques et obligatoirement d'une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe, de manière spécifique, les objectifs, les conditions et les modalités d'urbanisation qui doivent être respectées lors de l'aménagement du site.

Le plan de zonage est modifié pour faire figurer ce nouveau zonage et la mention de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 qui permet d'encadrer les intentions urbaines et architecturales avec notamment la mention des hauteurs.

5.2.4. Les protections relatives à la qualité du cadre de vie

Les *Espaces Boisés Classés* et les *Espaces Verts à Valoriser*

Les *Espaces Boisés Classés* et les *Espaces Verts* font l'objet de modifications pour les réduire dans certains secteurs de projet (sur les futurs emplacements réservés pour les voiries notamment) et protégés certains autres secteurs.

- Les *Espaces Boisés Classés* passent de 77 790 m² à 41 273 m²
- Les *Espaces Verts à Valoriser* passent de 21 848 m² à 108 967 m².
- Les plantations sur espaces publics

5.2.5. Les Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°3 pour l'emplacement réservé du Boulevard Urbain Ouest est supprimé sur le périmètre de la ZAC. Des principes de débouché de voirie sont figurés pour rappeler le principe d'insertion dans le site d'une infrastructure structurante à l'échelle Métropolitaine.

Le tracé de l'ER 9 est modifié pour correspondre au projet de desserte principale.

Des Emplacements Réservés de Voiries sont mis en place pour les dessertes principales et secondaires de la ZAC.

L'ER spécifique n°13 pour le cheminement piéton ou cycle sur la rue Darcieux est supprimé car l'ER de voirie prévu pour l'aménagement de la rue Darcieux intègre ces fonctions avec une desserte tous modes.

La localisation préférentielle n°2 pour un relais le long de l'avenue Clémenceau est supprimé ; le parc silo envisagé au contact de la station de Métro et dont le permis de construire est en cours d'instruction assure les fonctions de parc relais.

5.2.6. Risques naturels et technologiques

Le document est modifié pour intégrer les nouveaux principes de ruissellement modifiés par la nouvelle topographie façonnée par le projet.

6. COMPATIBILITE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU-H AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA-COMMUNAUX

Les articles R. 122-20, R. 122-17 et L131-4 du code de l'urbanisme désignent les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme.

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme. Les différents documents sont ensuite repris afin de montrer en quoi la modification du PLU proposée ne porte aucunement atteinte à la compatibilité ou conformité du PLU avec eux.

Documents cadre	Situation des mises en compatibilité avec le PLU-H de la métropole de Lyon
<p>Principe de compatibilité</p> <p>1° Schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1</p> <p>2° Schéma de mise en valeur de la mer prévu à l'article 57 de la loi n° 83-9 du 7 janvier 1983 ; non concerné pour ces communes</p> <p>3° Plan de déplacements urbains prévu à l'article L. 1214-1 du code des transports</p> <p>4° Programme local de l'habitat prévu à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation</p> <p>5° Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4</p>	<p>SCOT Grand Lyon</p> <p>Non concerné</p> <p>PDU de l'agglomération lyonnaise</p> <p>PLH de l'agglomération lyonnaise</p> <p>Intégré au PLU-H de la métropole de Lyon</p> <p>Non concerné</p>
<p>Principe prise en compte</p> <p>1° Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L222-1 du code de l'environnement</p> <p>2° Schéma départemental d'accès à la ressource forestière</p> <p>3° Schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement</p> <p>4° Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;</p> <p>5° Objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;</p>	<p>PCAET de la métropole de Lyon</p> <p>Non concerné</p> <p>SRCE du Rhône-Alpes</p> <p>SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse</p> <p>Non concerné</p>

6.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL 2030 DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

Le site d'étude est rattaché au SCOT de l'agglomération lyonnaise. Réalisé par le Syndicat mixte d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise (SEPAL) et l'Agence d'Urbanisme pour le Développement de l'Agglomération Lyonnaise, il a été approuvé le 16 décembre 2010 pour une durée de 20 ans. Le SCOT réunit ainsi 74 communes ; 3 Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : le Grand Lyon, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais et la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ; 1,32 millions d'habitants sur 730 km². A l'échelle de l'aire urbaine lyonnaise, ce périmètre regroupe les ¼ de la population et 80% des emplois sur 20 % du territoire.

Les objectifs fondamentaux retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont au nombre de quatre :

- Développer l'attractivité économique ;
- Développer l'attractivité résidentielle ;
- Faire de l'environnement un facteur de développement ;
- Choisir la solidarité en matière de logement.

La zone d'étude s'inscrit sur le territoire Ouest du SCOT, sur le secteur des « Lônes et coteaux du Rhône », qui constitue l'un des 3 « axes préférentiels de développement » de ce territoire. Le secteur Ouest est un secteur interdépendant avec le SCOT de l'Ouest lyonnais. Ce territoire porte ainsi des enjeux de développement résidentiel, de développement économique, de système de transport et de préservation des espaces naturels. A ce titre, le SCOT cible notamment le maintien de la trame verte et de la couronne des espaces agricoles, ainsi que le renforcement de l'accessibilité (réseau de transport collectifs et bouclage du périmètre).

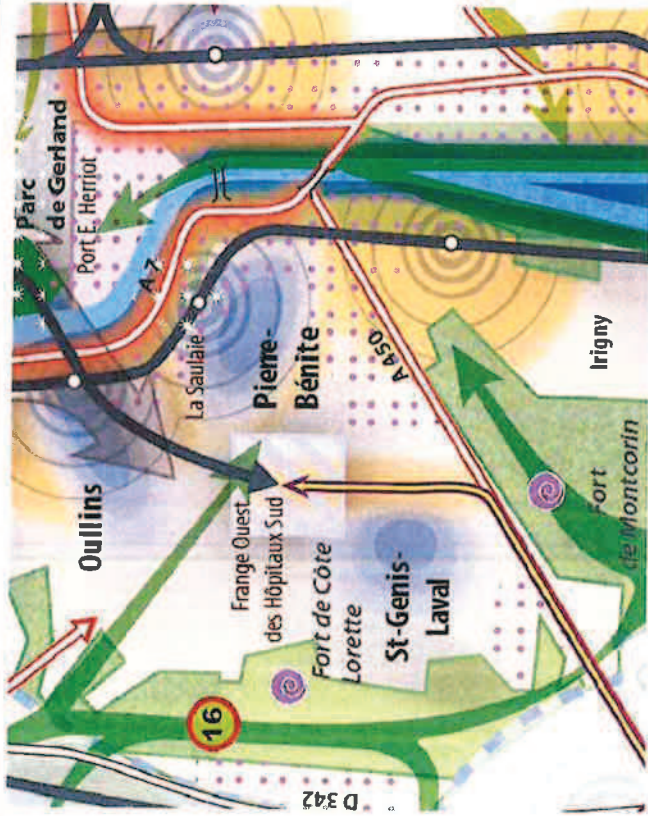
Au regard de la cartographie " Cohérence territoriale " du Document d'Orientations Générales du SCOT de l'agglomération Lyonnaise, on observe que le site d'étude est concerné par :

- Un corridor urbain, armature urbaine structurée autour du réseau de transport en commun de l'agglomération,
- Un principe de mise en réseau des parcs ou liaison verte en territoire urbain,
- L'arrivée du réseau express de l'aire métropolitaine,
- Des conditions d'urbanisation particulières.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise spécifie que le site du Vallon des Hôpitaux constitue une réserve foncière significative pour le développement et la recomposition de la Porte Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise selon trois conditions :

- Un plan d'organisation d'ensemble garantissant la qualité et le niveau d'aménagement et d'équipement du site, ce qui permet la création de la ZAC,
- La mise en œuvre préalable d'une desserte en transports collectifs en site propre parfaitement raccordée au réseau express métropolitain ou le prolongement de la ligne de métro jusqu'au site, ce qui sera effectif avec le futur terminus de la ligne B du métro et la création d'un nouveau pôle d'échanges multimodal d'échelle métropolitaine,
- Le respect des qualités paysagères liées à la présence des boisements et de leur équilibre sur le site avec la nécessaire restitution de cette ambiance arborée, dont l'objectif est intégré au projet urbain.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU-H) est compatible avec le SCOT de l'agglomération lyonnaise.



Extrait de la carte « Coherence territoriale » (source : SCOT de l'agglomération lyonnaise)

Les conditions du développement

- territoire urbain
- renforcement des polarités urbaines, lieu d'accueil privilégié des équipements et services
- intensification de l'urbanisation autour des gares du réseau express de l'aire métropolitaine
- corridor urbain : armature urbaine structurée autour du réseau TC d'agglomération
- Contournement biomorphe de l'agglomération lyonnaise et du plateau de l'Or (mars 2009)

La préservation et la valorisation du réseau vert et bleu

- espace naturel ou agricole patrimonial (moyeu de biodiversité)
- parc d'agglomération
- principe de liaison verte en territoire naturel et agricole
- principe de mise en réseau des parcs ou liaisons vertes en territoire urbain
- site à conditions particulières d'urbanisation

Éléments de l'architecture

- armature verte
- réseau bleu
- réseau express de l'aire métropolitaine
- équipement
- Réseau routier :
 - voie d'agglomération
 - voie métropolitaine
 - voie nationale ou régionale

Coupsure verte délimitée à préserver (voir conditions particulières d'urbanisation)

- Montbray
- Caloux-sur-Fontaines - Fontaines-St-Martin
- Caloux-sur-Fontaines - Sathonay-Village
- Weyzieu - Jonage - Pullygnon
- Genas
- Saint-Priest - Saint-Bonnet-de-Mure
- Saint-Priest
- St-Pierre-de-Chandieu - Toussieu
- Corbas - Val d'Ozon
- Simaandros
- Serenin-du-Rhône - Solbaze
- Vernaison
- St-Germain-au-Mt-d'Or - Cuis-au-Mt-d'Or
- Genay
- Rillieux - Sermenoaz
- Saint-Genis-Laval
- Franchetille
- Vallons de l'Ouest (cf base page 95)
- Monts d'Or (cf base page 96)

Le SCOT (DOO – page 129) souligne, dans les conditions d'urbanisation énoncées, la nécessité de respecter les « qualités paysagères liées à la présence des boisements et de leur équilibre sur le site avec la nécessaire restitution de cette ambiance arborée »

Le projet urbain du Vallon des hôpitaux compose avec l'existant et s'est notamment attaché à s'inscrire dans le paysage caractéristique de ce vallon, en réduisant son impact bâti sur les secteurs les plus sensibles écologiquement et les plus remarquables en termes de patrimoine naturel et en composant avec les identités de chaque secteur.

Cela se traduit tout d'abord à travers le projet paysager de parc, qui maintient un espace ouvert en cœur de quartier, au sein duquel les arbres remarquables et les structures paysagères comme les haies ou les allées d'arbres sont conservées. Certaines situations seront aussi mises en valeur, comme la situation de belvédère dans les bois au nord du site, surplombant le parc du Vallon.

Dans le secteur de l'Haye et le But, ce sont les boisements privés qui participent de la qualité paysagère du secteur. Les constructions qui y seront admises devront respecter des morphologies basses et compactes pour s'intégrer dans la trame boisée et en conserver la qualité. À travers les fiches de lots et la mise en place d'EVV sur ce secteur, les boisements les plus qualitatifs seront conservés (alignement de platanes, cèdres centenaires...) et s'intégreront à la trame bâtie.

C'est enfin dans le secteur de Sainte-Eugénie que l'enjeu liés aux boisements est le plus fort. Les ambiances arborées y sont de deux natures :

- à travers la structure paysagère de l'ancien secteur hospitalier, où on retrouve des alignements d'arbres et des aménagements issus de l'ancien Domaine du château de Longchêne. Le projet urbain en conserve la majeure partie, en adoptant dans ce secteur une stratégie de réhabilitation de l'existant, voire même de révélation de cette ancienne structure paysagère que le manque d'entretien et l'activité hospitalière passée avaient pu mettre à mal. Les arbres remarquables sont conservés, les points de vue sur le vallon sont travaillés. Le quartier de Sainte-Eugénie sera aménagé de manière à capitaliser sur cette présence végétale forte et très affirmée, afin d'y développer un quartier « frais » et agréable à vivre.
- À travers les boisements, aujourd'hui inaccessibles mais que la situation en surplomb du Vallon rend visibles depuis le cœur de Vallon et qui font partie intégrante de l'identité du site. La stratégie du projet est double vis-à-vis de ceux-ci : limiter l'impact / préserver et rendre plus visibles. La voie Gadagne prolongée serpente dans le boisement et son tracé a été étudié de manière à limiter autant que possible les défrichements. Cette entrée dans le quartier Cœur de Vallon depuis l'avenue Clémenceau se fait en traversant un bois préservé.

- Il en va de même pour les trois lots bâtis qui viennent s'insérer en lisière de l'avenue Clémenceau et qui composeront avec les boisements. L'ambiance boisée depuis la rue est ainsi conservée. Le projet prévoit enfin peu d'aménagement dans ce boisement qui conservera sa forme et son rôle de réservoir et de refuge de la biodiversité. Des cheminements piétons pourront néanmoins y être aménagés afin de le rendre plus facilement traversable, tout en le mettant en valeur.

Paragraphe complété suite avis de l'AE

6.2. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, le Plan des Déplacements Urbains (PDU) définit l'organisation des transports, la circulation et le stationnement dans le périmètre des transports urbains. Il doit définir une utilisation rationnelle des voitures, en insérant la circulation des piétons et des transports en commun dans un souci d'amélioration de la qualité de l'air.

Le PDU doit répondre à différents objectifs :

- Diminution du trafic automobile,
- Développement des transports collectifs et des modes " doux " ,
- Aménagement et exploitation des voiries,
- Organisation du stationnement,
- Gestion des livraisons des transports de marchandises,
- Incitation au co-voiturage....

Le PDU de l'agglomération Lyonnaise a été élaboré dans le cadre d'une large concertation conduite par le Syndicat Mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL). Ce document d'orientation a été approuvé par le comité syndical du SYTRAL le 8 Décembre 2017.

Le PDU, qui est avant tout un document d'orientations, fixe les principes de la politique d'agglomération en matière de déplacements. Les axes stratégiques de réflexion développés se traduisent de manière opérationnelle par un panel d'actions à mettre en œuvre avant 2030.

La PDU gravite autour de 8 axes stratégiques majeurs regroupant plusieurs actions :

- Une mobilité sans couture afin de répondre aux objectifs de simplification du vécu des usagers en matière de mobilité quotidienne mais aussi de coordination et d'intégration des interventions des institutions publiques, en rendant plus lisible et facilement appropriable par chacun la diversité des solutions qui composent le bouquet de services de mobilité,
- Un espace public accueillant et facilitant pour les modes actifs avec l'objectif d'atteindre 35% de déplacements à pied et 8% de déplacements à vélo en 2030,
- Des transports collectifs performants et attractifs en augmentant la capacité et la qualité du réseau disponible et en intégrant ce réseau dans l'environnement urbain,
- Une mobilité automobile régulée et raisonnée qui s'inscrit dans les objectifs fixés en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, tout en veillant à répondre aux besoins essentiels de déplacements de la population et à l'exigence d'équité sociale en matière de mobilité. Ce faisant, cette orientation implique l'émergence progressive d'un nouveau rapport à l'automobile, à la fois moins polluante, plus partagée et moins systématique,
- Susciter et accompagner le changement de comportement en faveur d'une mobilité durable en développant des outils et services liés à la communication, à la sensibilisation, à l'aide à la découverte et à l'expérimentation de nouveaux modes de transport,
- Garantir l'accès à la mobilité pour tous et dans les territoires les plus vulnérables en offrant des services de mobilité adaptés aux besoins des habitants des quartiers les plus défavorisés, en accompagnant les publics les plus vulnérables dans leur parcours et en améliorant les conditions concrètes d'accès aux différents services et infrastructures de mobilité,
- Des transports de marchandises intégrés,
- Une gouvernance et des financements adaptés en assurant la coordination et l'intégration des diverses institutions publiques. À cela, s'ajoute la recherche d'un renforcement des complémentarités et de partenariats avec les acteurs privés impliqués dans les politiques de mobilité.

À l'échelle de l'Ouest lyonnais, le PDU 2017-2030, prévoit :

- La poursuite de la diminution du trafic automobile dans un secteur qui connaît des difficultés pour accéder au Centre, ce qui permet le prolongement de la ligne du métro B ainsi que l'aménagement, dans le cadre de la ZAC, du pôle multimodal permettant ainsi une accessibilité plus aisée au centre de l'agglomération.
- L'intégration urbaine des franchissements des multiples coupures (voies ferrées, autoroutières, fluviales), notamment pour favoriser l'usage des vélos et de la marche pour les déplacements de proximité,
- L'amélioration de l'attractivité des lignes de bus et des usages du vélo dans un cadre de circulation pacifiée sur et autour des infrastructures routières existantes ou à venir, permet par l'aménagement de voie partagées et de pistes et bandes cyclables accompagnant systématiquement le réseau viaire développé par la ZAC.
- Le lien avec les territoires voisins, en augmentation, qui doit pouvoir s'appuyer sur une valorisation du réseau ferroviaire, et notamment du tram-train de l'Ouest lyonnais, ainsi que sur une meilleure intégration des lignes interurbaines qui parcourent ce secteur.

Plus spécifiquement, le site d'étude est également ciblé par des actions plus concrètes comme le développement d'un pôle d'échange multimodal structurant pour le territoire en lien avec le prolongement de la ligne B du métro jusqu'au Vallon des Hôpitaux jouant un rôle de porte d'entrée sur l'agglomération lyonnaise et nécessitant une adaptation de la capacité d'accueil des véhicules individuels et une amélioration de la desserte en transports en commun. L'amélioration du rabattement des véhicules par le réseau d'agglomération est également l'un des objectifs identifiés sur la commune de Saint Genis Laval.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLUH) qui permet d'assurer la desserte d'un pôle multimodal avec une liaison de desserte routière entre l'avenue de Gadagne et la nouvelle station de Métro B, ainsi que le développement de logements et d'emplois à proximité d'une offre de transport en commun est compatible avec le Plan de Déplacement de l'Agglomération Lyonnaise.

6.3. PLAN LOCAL DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE (INTEGRE AU PLU-H)

La révision du Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon, qui rassemble 59 communes et près de 1,3 millions d'habitants, a été approuvée par le conseil de la Métropole en date du 13 mai 2019. Le PLU-H est opposable depuis le 18 Juin 2019 et sert donc de document de référence pour la délivrance des autorisations liées au droit des sols comme les permis de construire.

Le Plan Local de l'Habitat est intégré au sein du PLU-H. La compatibilité du PLH avec le PLU-H est, de fait, assurée.

6.4. PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

Le PCAET est une démarche de planification, à la fois **stratégique** et opérationnelle s'appliquant à tous les secteurs d'activité. Le PCAET vise deux objectifs :

- Atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.
- Adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire face aux impacts des changements climatiques qui ne pourront pas être évités.

L'impact sanitaire prépondérant de la pollution de l'air est dû à l'exposition tout au long de l'année à un certain niveau de pollution. Le PCAET doit inscrire des mesures de lutte contre la pollution de l'air. Les actions du Plan Oxygène de la Métropole sont incluses dans le PCAET.

L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air avec 3 axes de travail : la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables. La planification énergétique de la Métropole s'appuie sur le Schéma directeur des énergies, qui constitue l'ossature du PCAET.

Le PCAET s'applique à l'échelle du territoire du Grand Lyon. Sous l'impulsion et la coordination de la Métropole, il a donc vocation à mobiliser tous les acteurs du territoire.

La dynamique partenariale instaurée en 2010 dans le cadre du 1er Plan Climat constitue une réelle force. Le PCAET compte aujourd'hui plus de 130 partenaires.

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, et plus récemment la loi de transition énergétique pour la croissance verte, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Plusieurs actions à réaliser d'ici à 2030 sont définies dans ce document :

I. Tous héros ordinaires

- 1) Ancrer l'administration dans l'écoresponsabilité
- 2) Favoriser les initiatives locales des communes
- 3) Susciter et accompagner les changements d'habitudes

II. Une économie intégrant les enjeux du changement climatique

- 4) Promouvoir une industrie sobre en carbone
- 5) Accompagner les petites et moyennes entreprises vers la transition énergétique
- 6) Adapter les pratiques agricoles
- 7) Approfondir la connaissance scientifique locale

III. Un aménagement durable et solidaire

- 8) Planifier et construire une métropole sobre en carbone
- 9) Eco-rénover l'habitat social
- 10) Eco-rénover l'habitat privé
- 11) Eco-rénover les bâtiments tertiaires
- 12) Se préparer au climat de demain : la ville perméable et végétale

Paragraphe complété suite avis de l'AE

IV. Un système de mobilité sobre et décarboné

- 13) Mieux articuler les modes de transport entre eux
- 14) Développer la pratique des modes actifs
- 15) Améliorer la performance et l'attractivité des transports collectifs
- 16) Réguler la mobilité automobile
- 17) Agir sur le transport de marchandise
- 18) Accompagner le déploiement de motorisations propres

V. Notre territoire en lien avec ses ressources

- 19) Augmenter la production d'EnR&R locales
- 20) Organiser le développement et la transition des réseaux de distribution d'énergie
- 21) Contribuer à la structuration de la filière bois régionale
- 22) Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Paragraphe complété suite avis de l'AE

6.5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION RHONE-ALPES

Le Schéma Régional de Coherence Écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction sur le modèle de la gouvernance à cinq (issue du Grenelle de l'Environnement et regroupant 5 collèges : représentants de l'État, partenaires sociaux, organisations syndicales et patronales, associations de la société civile et collectivités territoriales).

Ce principe se décline à l'ensemble des travaux constitutifs du schéma. Pour ce faire, des groupes de travail ont été mis en place regroupant des experts ayant pour mission de déterminer les éléments composant la trame verte et bleue régionale.

Dans ce même esprit, des réunions territoriales ont été installées afin de partager les réflexions d'élaboration du SRCE et de recueillir les acteurs de terrain.

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été arrêté le 18 juillet 2013. L'enquête publique relative au projet s'est déroulée du 17 décembre 2013 au 27 janvier 2014 inclus, et le rapport de cette enquête a été rendu le 27 Mars 2014.

Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014 n°14-155 publié au recueil des actes administratifs de Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

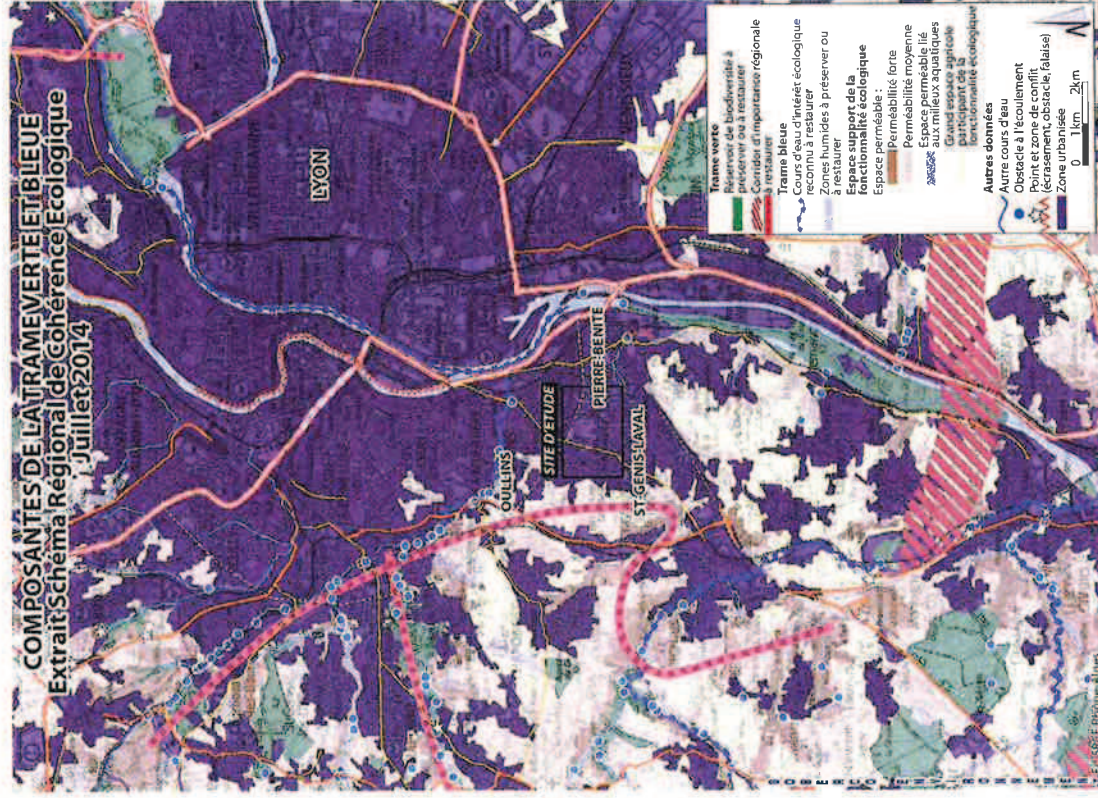
Les cartes des composantes du SRCE identifient le site d'étude comme faisant partie intégralement des zones artificialisées. Il n'associe donc aucun objectif spécifique à celui-ci. Seul le Rhône et l'Yzeron sont identifiés comme des cours d'eau d'intérêt écologique reconnu à restaurer.

Cependant, la première orientation « Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement » est applicable pour tout projet d'urbanisme. Cette orientation comporte 6 objectifs :

- Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité ;
- Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance ;
- Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation ;
- Préserver la trame bleue ;
- Appliquer la séquence « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- Décliner et préserver une « trame verte et bleue urbaine ».

Bien que non identifié comme faisant partie de la trame verte et bleue de l'agglomération lyonnaise, le site du projet constitue un espace de végétation inséré au sein d'un tissu urbain plus ou moins dense. Le projet de ZAC du Vallon des Hôpitaux prend en compte cette composante en tentant de réduire au maximum son impact sur le réseau fonctionnel local par la création de passage à faune sous voirie et d'écuroduc mais également par la préservation et la valorisation des structures végétales principales du site et la création d'espaces végétalisés fonctionnels.

De plus, les sites des mesures écologiques hors périmètre de ZAC s'intègrent pleinement dans la trame verte et bleue de l'agglomération, favorisant ainsi le développement d'un trame écologique urbaine identifiée au SRCE.



Extrait du SRCE, composantes de la Trame verte et bleue

6.6. DOCUMENTS CADRES DE GESTION DES EAUX

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse

Le territoire d'étude dépend du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Le SDAGE ainsi que son programme de mesures sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015 pour fixer la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le SDAGE a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour la période 2016-2021.

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE intègre les objectifs environnementaux définis par la Directive :

- L'atteinte d'un bon état des eaux,
- La non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- La réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- Le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Dans le cadre de ce schéma directeur, un bilan concernant la qualité des eaux et des milieux aquatiques a été établi afin de définir "des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques" présents sur l'ensemble du bassin versant. Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des objectifs pour les eaux souterraines, pour lesquels les mesures citées ci-dessus pour les masses d'eau superficielles s'appliquent également et auxquelles s'ajoutent les mesures suivantes : substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes et renforcer la lutte

contre les pollutions diffuses ou ponctuelles (résoudre les problèmes de pollution par les pesticides et les engrais agricoles comme les azotes, phosphores et matières organiques).

Pour la période 2016-2021, le SDAGE identifie 9 mesures territorialisées à mettre en place et qui sont en lien avec ses orientations fondamentales. Parmi elles, trois sont mises en évidence sur la zone d'étude :

- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
 - b) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :
 - a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques,
 - b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides,
 - c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- Augmenter la sécurité de populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Objectifs pour les eaux souterraines

CODE ME	Nom	Etat écologique		Etat chimique	
		Actuel (2013)	Objectif de bon état	Actuel (2013)	Objectif de bon état
FRD0611	Sociés Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais, BV Saône	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectifs pour les eaux superficielles

CODE ME	Nom	Etat écologique		Etat chimique	
		Actuel (2013)	Objectif de bon état	Actuel (2013)	Objectif de bon état
FRDR10887	Ruisseau de La Mouche	Bon état	2015	Bon état	2015

La mise en compatibilité du PLU-H prend en compte l'évolution des risques d'inondation en adaptant les plans des risques selon les modifications attendues par le projet. Il s'inscrit ainsi les mesures territorialisées à mettre en place et qui sont en lien avec ses orientations fondamentales « augmenter la sécurité de populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ».

A l'échelle du PLU-H, le SAGE de la nappe de l'Est Lyonnais est un enjeu important. Cependant, il ne concerne pas le site du projet.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE est présentée dans le tableau suivant :	
Orientations fondamentales du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021	Paragraphe complété suite avis de l'AE Analyse de la compatibilité du projet
0 S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet prévoit notamment de maintenir des espaces verts au cœur de la zone afin d'éviter les phénomènes d'îlots de chaleur et de limiter l'imperméabilisation des sols. En permettant l'infiltration des eaux dans le milieu naturel (nappe souterraine), le projet permet de réduire la charge hydraulique du réseau et offre ainsi une possible adaptation en cas d'intensification de la pluviométrie. Le projet n'a pas de lien avec cette orientation
1 Favoriser la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le projet limite au maximum les rejets au milieu naturel en exploitant au maximum la capacité d'infiltration de l'ensemble des parcelles.
2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	En infiltrant les eaux pluviales au milieu naturel (nappe souterraine), le projet participe à la non-dégradation du cours d'eau sur le plan quantitatif.
3 Promouvoir en complément les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics	Le projet n'a pas de lien avec cette orientation
4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	La gestion à la parcelle des eaux a été récooptée en bassins versants afin d'exploiter au maximum le potentiel de chacun des secteurs. Ces bassins versants possèdent également un mode de gestion mutualisé pour les eaux résiduelles non gérées à la parcelle. L'aménagement du territoire est ainsi réfléchi de façon à mettre en valeur le patrimoine pluvial. Les bassins mutualisés sont au cœur du projet et valorisent l'espace vert au centre de la zone.
5 Lutter contre la pollution	Lors de la phase travaux, des bassins temporaires sont prévus pour recueillir les eaux pluviales mais aussi les pollutions accidentelles. En situation projet, le premier bassin possèdera un ouvrage de confinement des eaux en cas de pollution accidentelle.
6 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	La gestion des ouvrages d'infiltration végétalisés se feront de façon durable, sans utilisation de pesticides (démarche 0 phyto).
7 Agir sur le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :	En infiltrant les eaux pluviales au milieu naturel (nappe souterraine), le projet participe à un retour au fonctionnement naturel du cycle de l'eau
8 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	La gestion de l'eau à la parcelle permet de stabiliser le fonctionnement naturel des eaux pluviales. La limitation au strict minimum du rejet au réseau permet de ralentir les écoulements et d'assurer la réinjection des eaux dans les nappes.
9 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le projet n'est pas concerné par cette orientation

7. ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU-H ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

7.1. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

Analyse des incidences

La composante paysagère est forte sur le site du fait de l'héritage bourgeois (maisons de champs) et hospitalier (Sainte-Eugénie) et de la préservation de plusieurs éléments bâtis structurants. Les espaces ouverts de prairies participent à un cadre paysager bien spécifique dans le tissu urbain métropolitain.

L'évolution des zonages (notamment l'évolution de l'USP à l'UPr) ne porte pas d'enjeu particulier vis-à-vis de la préservation du cadre paysager. En revanche, la création de l'OAP permet d'affirmer la mise en valeur d'Espaces Paysagers et de confirmer la préservation du cadre paysager spécifique du Vallon.

Les bâtiments couverts par des outils de protection du patrimoine bâti (EPB) restent inchangés (le château de Longchêne, l'église Sainte Eugénie, le sanatorium ou le pavillon Désir de Fortunet, la propriété Duvernay et la ferme à colonnes située chemin de Chazelles) et sont révélés dans l'OAP pour être intégré dans les principes de composition urbaine. Le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n°A3 sur le secteur de L'Haye et le But reste également inchangé, de même que le zonage (UCe3a) ce qui permet de conserver le caractère de faubourg le long de l'axe Clémenceau au contact du centre-ville.

Le patrimoine arboré est également une composante importante du caractère paysager du Vallon. L'évolution des outils de protection relatives à la qualité du cadre de vie (Espaces Boisés Classés et Espaces Vert à Valoriser) peuvent entraîner une incidence notable sur le paysage avec la réduction possible du couvert boisé sur le site et l'altération de structure remarquable.

Ces évolutions restent cependant limitées :

- Sur le secteur construit de Saint-Eugénie, les espaces verts et plantations remarquables restent toujours couverts par des outils de protection avec une réduction des Espaces Boisés Classés au profit d'Espaces Verts à Valoriser et des plantations sur espaces publics et resteront des points forts des ambiances paysagères. Le long de l'avenue Clémenceau, la modification des outils de protection permettra d'engager une nouvelle façade urbaine avec potentiellement une ambiance moins paysagère. En effet, plusieurs Espaces Boisés Classés et Espaces Verts à Valoriser qui concernent des arbres d'essences variées participant à une ambiance de parc sont supprimés.
- Sur le cœur de boisement de Saint-Eugénie, les modifications restent sans incidence sur le paysage. Les modifications se limitent à une nouvelle répartition entre EBC et EV pour permettre la réalisation d'aménagements ponctuels en vue une meilleure appropriation par le public de cette pièce paysagère. De plus, le principe de la réalisation d'une voirie en frange du

boisement est déjà présent dans le document en vigueur. L'enjeu de l'ouverture de percées visuelles et de l'effet de coupure était déjà porté par le document d'urbanisme en vigueur.

- Sur le secteur de l'Haye et le But, les modifications sont plus importantes et sont de nature à modifier l'ambiance paysagère. Le zonage actuel AU1 permet de maintenir en l'état ce site caractérisé par une ambiance de parcs et jardins mais temporairement et dans une perspective d'urbanisation qui restent néanmoins contrainte par de nombreux espaces boisés classés. L'évolution du document d'urbanisation abaisse les superficies faisant l'objet d'outil de protection (EBC et EVV) d'environ 0,7 ha et notamment l'outil de protection stricte (EBC) et permet ainsi l'urbanisation du secteur avec, par conséquent un changement d'ambiance avec néanmoins la protection et mise en valeur du patrimoine arboré (notamment l'alignement de Platanes et les boisements en continuité du Bois de Saint-Eugénie) mais sans assurance de la préservation de l'ambiance de Pair.
- Sur les autres secteurs, la levée des Espaces Boisés Classés sur le secteur cœur de Vallon et Chazelle (alignement de marronniers et bosquets de Chênes, quelques bosquets) est néanmoins remplacée par des Espaces Verts à Valoriser. Ainsi, si quelques altérations peuvent être rendues possibles pour des aménagements ponctuels (cheminement, équipements techniques), le caractère patrimonial et paysager reste néanmoins préservé.

Au-delà du cadre paysager, les enjeux portent également sur les relations avec les quartiers voisins. Sur Saint-Eugénie dont le zonage évolue de USP à UPR, les enjeux restent limités.

Sur le secteur de L'Haye et le But, l'évolution du zonage (AU1 à UPR) est plus notable, notamment au regard des évolutions de protection du patrimoine végétal (évoqué ci-avant) mais l'OAP précise des mesures de réduction des impacts.

Mesures d'évitement

Les outils de protection du patrimoine (EPB) et périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) restent inchangés.

Mesures de réduction

L'ER n°9 est redimensionné et pour réduire l'impact sur le boisement (préservation du cœur de boisement et des pièces patrimoniales que peuvent représenter un vaste bassin dans les bois et un pavillon).

L'OAP permet de réduire les impacts de l'urbanisation et cadre les objectifs d'un plan de composition en fixant notamment l'objectif de s'appuyer sur les qualités paysagères du site : respect et préservation des éléments remarquables, reconstitution d'une ambiance paysagère qualitative, prise en compte de la topographie spécifique (vallon) ainsi que les éléments bâtis patrimoniaux (notamment hospitalier, maison des champs, et agricole) et en fixant les principes d'aménagement suivants :

- Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager du Vallon
- Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques en préservant les espaces végétalisés les plus sensibles (boisement, prairies, arbres remarquables...)
- Prévoir la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares, qui permettra de diffuser la trame paysagère dans chaque secteur et une forte connexion depuis le nord du projet (en contact avec les quartiers résidentiel d'Oullins) jusqu'au quartier Chazelle et au-delà vers le quartier des Collonges
- Travailler dans chaque sous-secteur à l'intégration des nouvelles constructions (garabit et programmation) dans le tissu (bâti et paysager) environnement, notamment avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 20 % pour chaque opération

7.2. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LE FONCIER ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les adaptations du document d'urbanisme n'entraînent pas d'évolution de l'équilibre des zones Naturelles et les zones urbaines / à urbaniser respecte le principe de limitation de la consommation d'espace fixé à l'échelle du PLU-H.

Le respect des espaces de pleine terre et espaces verts sera fixé par le règlement du nouveau zonage au travers d'un coefficient de pleine terre à 20%.

L'adaptation du document d'urbanisme permet une optimisation du foncier sur un site stratégique en développant le potentiel du site du vallon des hôpitaux. Ce potentiel doit à la fois permettre la reconfiguration du pôle universitaire et hospitalier, l'insertion de nouvelles infrastructures (métro, voiries, espaces publics, équipements), le développement de logements (dont logements étudiants) et d'activités économiques (en complémentarité avec la ZI de la mouche).

7.3. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Analyse des incidences

Le site de mise en compatibilité du PLU-H ne fait l'objet d'aucune protection ou zone d'inventaire écologique mais représente un espace relais au sein de la trame verte locale dont les enjeux sont principalement ciblés sur :

- Les milieux dits « listière » qui participent fortement à la fonctionnalité écologique du site,
- Les coeurs de boisements anciens,
- La prairie de fauche située au Nord du site,
- Les arbres remarquables à fort intérêt écologique,
- Les oiseaux du milieu bâti dont une colonie d'Hirondelle de fenêtre et de Martinet noir a été recensée au droit de l'ancien corps de ferme,
- Les amphibiens notamment la population d'Alyte accoucheur présente au sein du boisement.
- Les chiroptères et les mammifères terrestres recensés représentent un enjeu modéré sur le site.
- Les invertébrés et les reptiles présentent un enjeu relativement faible sur le site d'étude.

L'évolution du document d'urbanisme ne modifie pas les zones naturelles du PLU-H. La zone N2 présente au Nord-Est est maintenue et sa cohérence dans la trame verte urbaine est renforcée par l'abandon d'un tracé pour l'ER n°6 (pour la réalisation du Boulevard Urbain Ouest) au profit d'un débouché de voirie qui permet d'envisager différentes alternatives (notamment souterraines) pour un raccordement d'une infrastructure métropolitaine.

L'évolution des zonages des zones urbaines (USP en UPr et AU1 en UPr) ne modifie pas de façon notable les risques d'atteintes sur la biodiversité. En effet, le principe d'une urbanisation est déjà engagé avec peu de règles d'encadrement dans les zonages actuellement en vigueur : le coefficient de pleine terre n'est pas réglementé en zone USP ni en zone AU1). En revanche, la zone UPr impose un coefficient de pleine terre de 20 % qui permet l'intégration, au sein des parcelles, des structures de sol supports de biodiversité. De plus, les enjeux sont révélés dans l'OAP pour être intégrés dans les principes de composition urbaine.

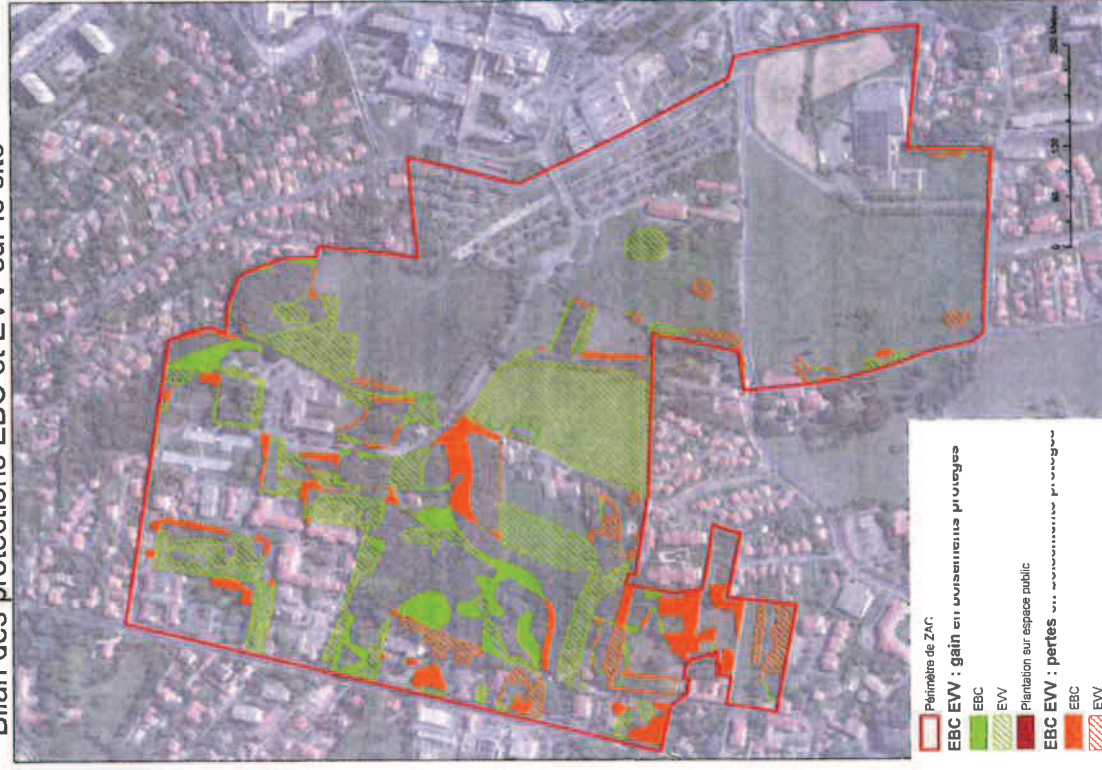
Les impacts de l'évolution du document d'urbanisme résident essentiellement dans l'évolution des outils de protections relatives à la qualité du cadre de vie notamment les Espaces Boisés Classés et les Espaces Verts à Valoriser.

D'une manière générale, pour permettre des aménagements ponctuels (cheminement, bancs, ...), les Espaces Boisés Classés sont diminués pour être remplacé par des Espaces Verts à Valoriser. Dans le contexte actuel de site hospitalier et de parcs et jardins, cette évolution du niveau de protection ne porte pas d'enjeu écologique particulier. A l'échelle du site, le bilan est excédentaire de plus de 0.5 ha. Ainsi, les Espaces Boisés Classés passent de 77 790 m² à 41 273 m² mais à l'inverse les Espaces Verts à Valoriser passent de 21 848 m² à 108 967 m². Ces nouvelles dispositions permettent d'appréhender les enjeux écologiques avec notamment l'intégration des effets de lisières (complexe de la strate arborée, arbustives et herbacées) particulièrement sensible. Les Espaces Verts à Valoriser couvrent ainsi des boisements et haies (visés par les Espaces Boisés Classés) mais également les autres éléments supports de biodiversité (prairies, point d'eau, ...).

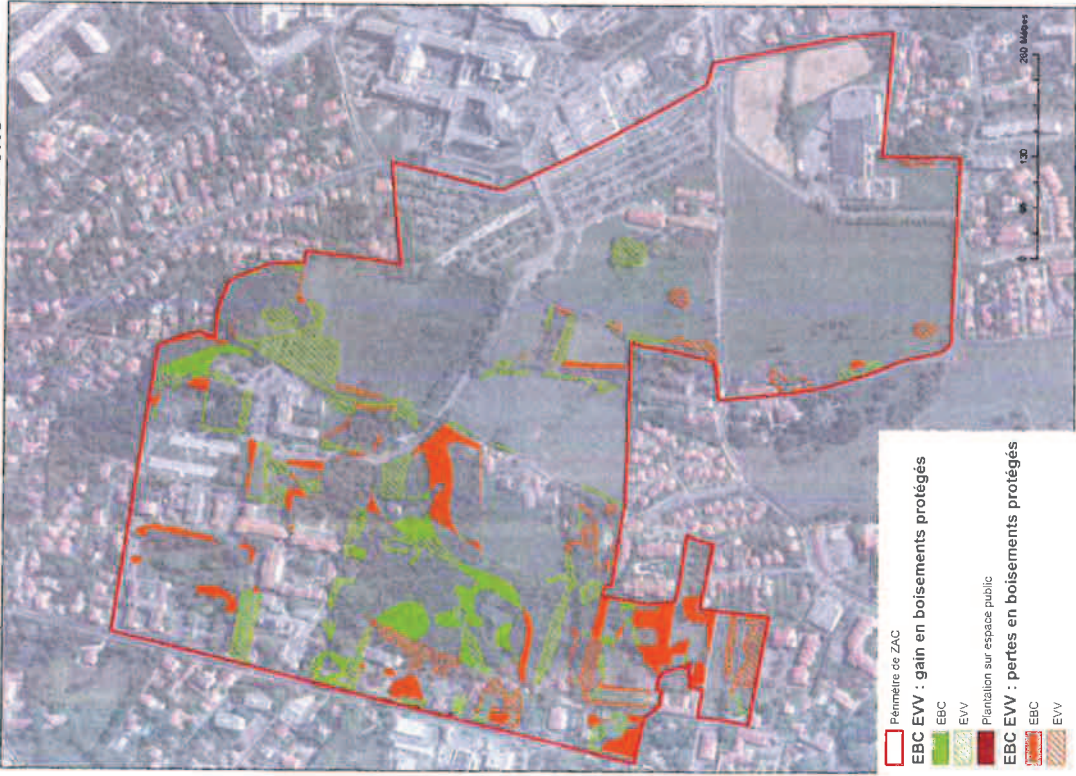
Plus spécifiquement, en ce qui concerne les boisements qui étaient principalement visés par les protections dans le PLU-H en vigueur, le bilan reste également excédentaire avec plus de 0.7 ha de boisements protégés.

Le boisement présent au Nord-Est bénéficie ainsi d'une protection plus complète avec notamment l'inscription en EBC de la trace de l'ancien Emplacement Réserve n°3 et l'identification en Espace Vert à Valoriser l'ensemble des composantes de boisements et de tourrés présents au contact de la prairie (habitat d'une espèce d'intérêt communautaire la Pie Grièche Ecorcheur).

Bilan des protections EBC et EVV sur le site



Bilan des protections des boisements sur le site



Sur le cœur de boisement de Sainte-Eugénie, les modifications restent sans impacts notables sur le risque d'atteinte à la biodiversité et aux espèces protégées. Les modifications se limitent à une nouvelle répartition entre EBC et EVV sans enjeux puisque :

- D'une part le bilan est excédentaire de près de 1 ha. Les 4 000 m² d'Espaces Boisés sont compensés par près de 1,4 ha de nouveaux espaces protégés (EBC et EVV).
- D'autre part, les espèces présentes sont peu sensibles à la fréquentation (limitée) rendue possible par le déclassement d'EBC au profit d'EVV.

De plus, le principe de la réalisation d'une voirie en frange du boisement est déjà présent dans le document en vigueur. L'enjeu de l'effet de coupure était donc déjà porté par le document d'urbanisme en vigueur.

Sur le secteur construit de Saint-Eugénie, les plantations d'alignement, parcs et jardins du secteur Saint-Eugénie Nord bénéficient toujours de protection avec certaines adaptations pour permettre des aménagements ponctuels. Ainsi, aucune incidence n'est portée sur le patrimoine végétal historique de ce secteur.

Au Sud, les évolutions apportées le long de l'avenue Clémenceau réduisent le niveau de protection des parcs et jardins présents. Le centre hospitalier s'est en effet développé avec des bâtiments construits dans un contexte de parc avec des arbres particulièrement développés et diversifiés (Marronniers, Cèdres, Erables, Chênes, Hêtres, Platanes, ...), plus ou moins isolés les uns des autres. La réduction du dispositif de protection permettra l'abattage des certains arbres avec un impact notable puisque le bilan fait état d'une réduction de l'ordre de 4 000 m² d'espaces mais avec le maintien d'une continuité fonctionnelle au Nord permettant d'assurer une liaison entre le tissu pavillonnaire lâche et partiellement boisé à l'Ouest de l'avenue Clémenceau et le cœur du boisement de Saint-Eugénie.

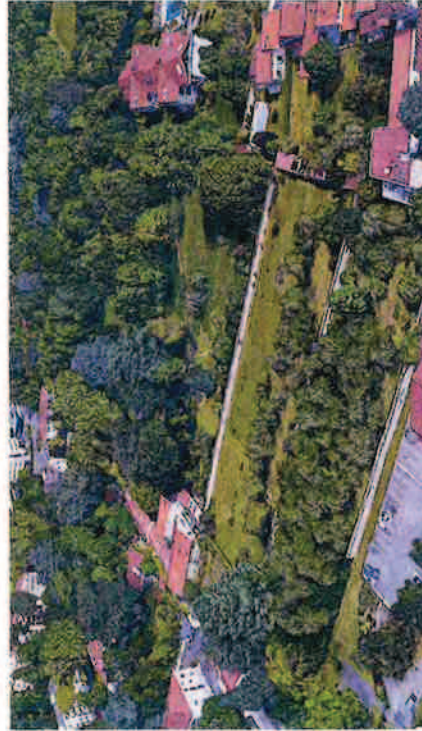


Espaces boisés le long de l'avenue Clémenceau concernés par une réduction des outils de protection

Sur le secteur de l'Haye et le But, les incidences sont plus importantes car si le secteur était bien voué à une urbanisation à terme par son zonage, la modification des Espaces Boisés Classés et Espaces Verts à Valoriser augmente la capacité de construction et réduit la protection de près de 7 000 m² d'éléments de végétation support de biodiversité (perte de 5 800 m² d'Espaces Boisés Classés et perte de 4 500 m² d'Espaces Végétalisés et création de 3 300 d'Espaces Verts à Valoriser). La continuité avec le boisement de Sainte-Eugénie est assurée par des EBC. La préservation d'un alignement de platanes et de deux bosquets d'arbres particulièrement développés sont protégés par des EVV permettant d'assurer leur fonction écologique au sein d'un tissu urbain.

Les impacts concernent un secteur de parc et jardin (ensemble d'arbres hétérogènes sur une strate herbacée peu diversifiée) aux développements plus ou moins importants (22 000 m²). Ils concernent également des espaces de jardins (1 000 m² pelouse entretenue) et d'un jardin laissés en friche (espace buissonnant de 9 600 m²). Le caractère clos du secteur limite les enjeux sur la faune terrestre (pas d'espace fonctionnel pour le hérisson ou les serpents).

Les enjeux concernent principalement les oiseaux de cortèges similaires au reste du secteur (pas de spécificité de ce secteur) et permettent de relativiser l'impact sur les populations par rapport à l'échelle globale et au bilan des espaces favorable aux mêmes espaces bénéficiant de protection qui sont augmentés de plus de 1 ha.



Espaces boisés sur le secteur l'Haye et le But concernés par une réduction des outils de protection

Sur les autres secteurs, la levée des Espaces Boisés Classés sur le secteur cœur de Vallon et Chazelle (alignement de marronniers et bosquets de Chênes, quelques bosquets) est néanmoins remplacée par des Espaces Verts à Valoriser. Ainsi, si quelques altérations peuvent être rendues possibles pour des aménagements ponctuels (cheminement, équipements techniques), les valeurs écologiques restent néanmoins préservées avec la reconnaissance et la protection de l'ensemble prairial à l'Est du chemin du But. Le plan d'eau et ses arbres contigus présents dans la partie basse sont également identifiés en Espaces Verts à Valoriser. Ainsi, avec l'identification d'espaces paysagers dans l'OAP et ces outils spécifiques, l'ensemble des fonctions écologiques à enjeux sont reconnues et seront maintenues dans les projets.

Mesures d'évitement

La zone N2 reste inchangée.

Mesures de réduction

L'ER n°9 est redimensionné pour réduire l'impact sur le boisement (préservation du cœur de boisement, d'un site de reproduction d'amphibien -bassin- ainsi que les espaces fonctionnels limitrophes -bois-).

L'OAP permet de réduire les impacts de l'urbanisation et cadre les objectifs d'un plan de composition en fixant notamment l'objectif d'intégrer une démarche écologique à toutes les échelles :

- en respectant la trame verte urbaine et rétablissant les connexions écologiques,
- en préservant les habitats et espèces protégées à valeur patrimoniale
- et en assurant la reconquête écologique de certains milieux.

L'OAP intègre également les enjeux propres à un phase dans le temps en précisant que le développement urbain sera initié par une première phase dans le secteur « cœur de vallon » qui accompagnera l'arrivée du métro. La suite du développement devra se faire de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur et de manière globale à l'échelle de la ZAC ce qui permettra d'appréhender les enjeux écologiques à chacune des phases et cohérence avec la séquence ERC visées par la démarche de projet d'ensemble. Au regard des enjeux de biodiversité et des espèces protégées l'urbanisation est conditionnée à un arrêté d'autorisation environnementale unique qui encadrera les modalités d'urbanisation et le phasage.

7.4. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Analyse des incidences

Le changement de zonage et du règlement associé (de USP en UPr et de AU1 en UPr) permettra l'implantation d'un programme mixte permettant de répondre à l'ambition d'accueillir 3 300 nouveaux habitants et 2 400 nouveaux emplois qui exerceront une pression sur les ressources en eau potable (alimentation en eau potable) et les principes d'assainissement sans incidence significative au regard des ambitions d'accueil de population et d'emplois du PLU-H actuel et des capacités d'alimentation en eau potable (assurée principalement par le site de Crépieux-Charmy) et d'assainissement (la station d'épuration de Pierre Bénite).

Le site ne présente pas de zone humide ni de milieux aquatiques. A près d'un kilomètre en aval, la rivière la Mouche constitue le seul milieu aquatique pouvant subir des altérations en lien avec l'urbanisation du site (risque de pollution chronique, accidentelle ou saisonnière). L'incidence des évolutions proposées pour le PLU-H sur ce risque reste limité au regard des capacités d'urbanisation actuelle du site.

Mesures de réduction

L'introduction d'un coefficient de pleine terre de 20 % dans le zonage UPr (coefficient non réglementé en zone USP et AU1) participe à la réduction de l'imperméabilisation et à l'abattement des pollutions.

L'OAP vise l'objectif d'intégrer une gestion des eaux pluviales à toutes les échelles en favorisant au maximum l'infiltration et en s'appuyant sur la topographie avec les principes d'aménagement suivant :

- Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre, en optimisant dans chaque îlot la conception des espaces végétalisés et de pleine terre (Coefficient de 20% minimum)
- Le parc central permettra de gérer/les eaux de ruissellement du quartier et accueillera plusieurs bassins de rétention et infiltration des eaux pluviales dans sa partie centrale et sa partie sud.

L'artificialisation des sols résultant du changement de zonage et de l'adaptation ou la création des ER donnera lieu à une instruction spécifique non pas à l'échelle du document d'urbanisme mais à l'échelle de l'opération dans la partie Loi sur l'eau de la demande d'autorisation environnementale qui précisera l'ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales et des mesures associées.

7.5. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES NATURELS

Analyse des incidences

Sur le site de la mise en compatibilité du PLU-H, les enjeux liés aux risques naturels sont principalement dus au risque d'inondation via le ruissellement des eaux pluviales.

L'adaptation des ER de voirie ainsi que la modification du zonage et du règlement associé entraîne une modification de l'imperméabilisation du site avec des risques forts d'inondation à l'aval (pas d'exutoire naturel). Néanmoins l'introduction d'un coefficient de pleine terre de 20 % dans le zonage UPr (coefficient non réglementé en zone USP et AU1) participe à la réduction de l'imperméabilisation et peut être mis à profit pour la gestion des risques.

Des risques liés aux mouvements de terrains rapides sur le site, mais les évolutions restent non significatives par rapport à ce risque qui concerne :

- Le secteur Nord-Est de Sainte-Eugénie, où le zonage N2 (inconstructible) est maintenu
- Le secteur Est de Sainte-Eugénie, où les Espaces Boisés Classés et les Espaces Verts limitent les possibilités de construction offerte par la zone UPr comme dans le document vigueur avec la zone USP

Le reste des évolutions ne sont pas concerné par ce risque naturel mais l'évolution des possibilités de construction sont potentiellement concernées par des aléas faibles de retrait-gonflement des argiles et sur des sites recelant des cavités souterraines. Le changement de zonage et du règlement associé (de

USP en UPr et de AU1 en UPr) permettra l'implantation de logements et bureaux modifiant ainsi la nature de la population exposée à ce risque.

Mesures de réduction

La modification de deux axes de ruissellement ainsi que deux périmètres d'accumulation et d'écoulement sur le plan des risques naturels permet d'adapter l'information et la gestion du risque au regard des transformations attendues du site par la mise œuvre du projet. Cette modification reprend les conclusions des études techniques réalisées pour le projet sur la définition du parcours à moindre dommage (zones de ruissellement, zones de stagnation, ...).

Avec la préservation d'espaces paysagers au pied du versant, l'OAP permet une gestion des ruissellements sur des secteurs favorables à l'infiltration.

Mesures de compensation

L'artificialisation des sols résultant du changement de zonage et de l'adaptation ou la création des ER donnera lieu à une compensation hydraulique, comme il sera spécifié dans la partie Loi sur l'eau du dossier d'autorisation environnementale

7.6. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Analyse des incidences

Le site n'est pas concerné par les risques technologiques identifiés au PLU-H. Les enjeux technologiques du site sont principalement liés à la pharmacie centrale de l'hôpital (ICPE) dont les abords sont aujourd'hui maîtrisés par les HCL avec un zonage dédié à des usages de campus hospitaliers et/ou universitaire.

Le changement de zonage et du règlement associé (de USP en UPr) ne modifie pas la capacité d'implantation d'activité potentiellement dangereuse (ICPE) mais permettra l'implantation de logements et bureaux modifiant ainsi la nature de la population exposée.

Ce risque spécifique lié à la pharmacie centrale est maîtrisé par les HCL et contenu sur la parcelle de l'ICPE. Il n'affectera donc pas les secteurs constructibles à proximité.

7.7. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LA SANTE (AIR, BRUIT, SOLS POLLUES)

Analyse des incidences

Le changement de zonage et du règlement associé permet l'implantation de logements et d'équipements publics le long de l'Avenue Clémenceau ce qui accentue l'exposition de la population à une des principales sources de nuisances acoustiques et de pollution de l'air. Cette façade urbaine est exposée à des niveaux sonores dépassant les seuils des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (68 dB(A) en Lden). Une adaptation des constructions est nécessaire.

L'adaptation des ER de voirie n'engendre que peu d'incidences. En effet, les populations en lien direct avec les ER projetés seront les mêmes que celles concernées par les ER actuellement présentés dans le PLU-H. Toutefois, à l'extrémité de l'impasse du But, le rapprochement de l'ER n°9 des habitations peut générer plus de nuisances pour les bâtiments existants et sur les futures constructions de cette zone de L'Haye et le But vouée à accueillir une urbanisation résidentielle. Les modélisations acoustiques réalisées dans le cadre du projet permettent, néanmoins de confirmer que la contribution sonore d'une voirie nouvelle sur l'ER reste compatible avec un quartier résidentiel (moins de 60 dB(A) pour la frange la plus exposée et 55 dB (A) pour les autres secteurs conforme aux recommandations de l'OMS pour une quartier résidentiel et bien inférieure aux valeurs seuils des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement).

Mesures de réduction

Sur le secteur L'Haye et le But, l'OAP précise que les voiries permettront de proposer des zones à circulation partagée ou zone 30. Avec des vitesses réduites les nuisances sonores sont d'autant plus réduites.

En phase opérationnelle, les nouveaux bâtiments du projet les plus exposés aux nuisances sonores feront l'objet de prescriptions spécifiques dans les annexes du cahier des charges de cession de terrain (recul, retrait en attique, renforcement des isolations ou distribution des logements et des pièces).

7.8. INCIDENCES DU PLU-H SUR L'ENERGIE ET LES GES

Les adaptations du PLU-H traduisent une possible évolution des consommations essentiellement liées à la modification du zonage et de son règlement autorisant l'implantation de constructions sur le site.

L'OAP présente l'objectif de prendre en compte les objectifs de développement durables et les décliner à chaque échelle notamment des objectifs de haute qualité environnementale des constructions avec, par conséquence une réduction attendue de la consommation d'énergie. Les principes d'aménagement visent à promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables pour une baisse des émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le projet porte en lui l'ambition d'explorer des solutions innovantes en matière de développement durable, d'économies d'énergie, de gestion des ressources en eau et plus largement des ressources naturelles au profit des énergies renouvelables.

7.9. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Analyse des incidences

La modification du zonage et du règlement associé à l'évolution des surfaces EBC/EVV ainsi que l'adaptation des ER sur le site engendrent une artificialisation du site aujourd'hui composés de nombreux espaces végétalisés avec un risque d'atteinte du rôle d'îlot de fraîcheur de ce secteur dans le tissu métropolitain.

Cependant, ce risque est déjà porté par le document d'urbanisme en vigueur.

Mesures de réduction

L'OAP permet de réduire les impacts de l'urbanisation sur le site et d'y conserver un rôle dans la régulation de l'îlot de chaleur urbain en prévoyant notamment la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares et travailler dans chaque sous-secteur avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 20 % pour chaque opération.

De plus, la politique de lutte contre les îlots de chaleur urbains de la Métropole de Lyon intégrée à son Plan Climat propose plusieurs mesures (traitement des revêtements, développement du végétal, préservation des espaces de pleine terre, ...) qui seront intégrées à la conception du projet urbain.

7.10. INCIDENCES ET MESURES DU PLU-H SUR LES RESSOURCES EN MATERIAUX ET LES DECHETS

Les modifications apportées au PLU-H ne constituent pas un enjeu en ce qui concerne la ressource en matériaux et déchets.

Quel que soit le zonage, la gestion des déchets est assurée et sera liée au projet et non la mise en compatibilité du document.

7.11. EVALUATION ET MESURES A L'ECHELLE DES BASSINS DE VIE

Les changements de zonage permettront d'accueillir davantage d'habitants et de services ainsi qu'une diversité d'emplois plus importante que le zonage actuel dans le respect des ambitions portées sur le bassin de vie dans le PLU-H actuel.

Le cahier communal précise notamment que le Vallon des Hôpitaux est un projet d'ampleur à vocation mixte qui bénéficiera d'une accessibilité exceptionnelle (futur pôle d'échange multimodal, porte de l'anneau des sciences) en lien avec le centre de Saint Genis-Laval, la zone d'activités de la Mouche et les quartiers du Perron à Pierre-Bénite et Revoyet à Oullins

Il respecte le principe de garantir la mixité fonctionnelle dans les sites de projet qui se base notamment sur les principes suivants :

- Organiser la réalisation des projets urbains mixtes sur les secteurs stratégiques en veillant à la bonne répartition des différentes vocations et à leur bonne cohabitation
 - Envisager une mutation des activités aux franges de ces sites de projets en cohérence avec ces derniers (Nord-ouest de la ZI la mouche, ZA du Pras...)
- Il valorise également le potentiel de développement et de renouvellement visé pour ce site :
- S'appuyer sur les qualités paysagères, boisées et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte.
 - Inscrire le développement du Vallon des Hôpitaux aux deux échelles :
 - o l'ambition métropolitaine avec l'arrivée du métro et de l'Anneau des Sciences
 - o l'ambition plus locale en veillant à la bonne articulation avec le territoire (tout d'abord avec le centre-ville de Saint-Genis Laval situé à proximité immédiate, puis Pierre-Bénite et Oullins)
 - Conforter les activités du centre hospitalier, Jules Courmont
 - Proposer une offre économique à la fois tertiaire et productive en complémentarité avec le centre hospitalier dans les domaines de la santé et du soin
 - Développer une offre résidentielle diversifiée.

7.12. PROBLEMES POSES PAR LE PLU-H SUR LES ZONES RELEVANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000

Evaluation d'incidences Natura 2000

Description des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude et caractérisation des enjeux

Le site d'étude se situe en dehors de tout périmètre de Site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche correspond au site « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » (FR8201785) localisé à environ 12 km au Nord-Est de la zone d'étude.

Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage (FR8201785)

Cette Zone Spéciale de Conservation est formée par une entité unique localisée de part et d'autre du Rhône sur 16 communes de l'Ain et du Rhône en amont de la ville de Lyon. Il s'agit d'une entité artificielle, délimitée par deux canaux :

- Au Nord : le canal de Miribel créé en 1850 pour la navigation (activité disparue) ;
- Au Sud : le canal de Jonage créé en 1900 pour la production hydro-électrique.

Situation administrative du site

La première proposition de classement de ce site Natura 2000 remonte à 2003. Toutefois, le site n'a été classé en Zone Spéciale de Conservation que 10 ans plus tard, par l'arrêté du 23 septembre 2014. Son document d'objectif a été édité en 2009, la gestion et l'animation du site a été confiée au Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de l'île de Miribel Jonage (SYMALIM), propriétaire du Grand Parc.

La superficie de cette zone Natura 2000 est de 2 849 ha.

Situation du site d'étude par rapport à Natura 2000

Le site d'étude est en dehors des limites du site Natura 2000. Ce dernier est situé à 12 km au Nord-Est du site d'étude, en amont hydraulique, et est notamment séparé par la présence du cœur de l'agglomération Lyonnaise.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Habitats constitutifs de la zone protégée :

Classe d'habitats	% couvert
Forêts caducifoliées	30%
Autres terres arables	20%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	15%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	15%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Prairies améliorées	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1%

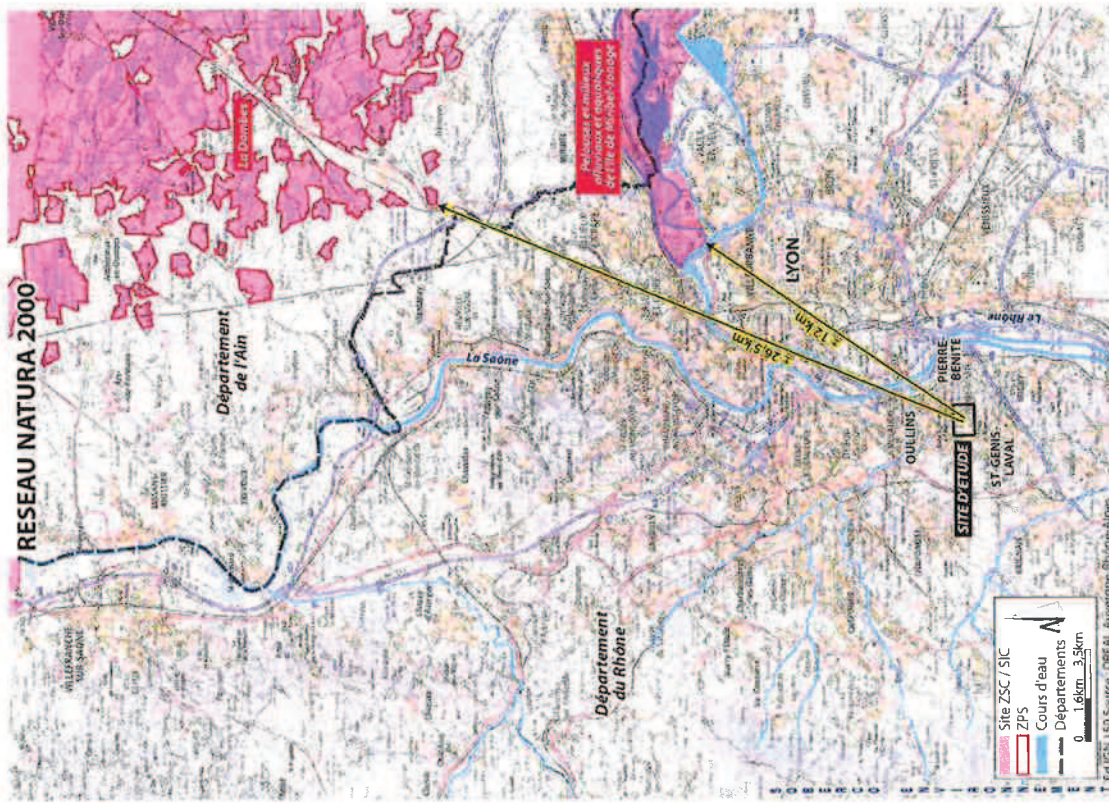
Espèces vulnérables recensées sur le site Natura 2000 :

17 espèces inscrites mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE ont été recensées au sein du site Natura 2000 :

Espèces	Groupe	Recensement sur le site d'étude de la Sautale
Grand rhinolophe		Non
Barbastelle d'Europe		Non
Minioptère de Schreibers	Mammifères	Non
Murin à oreilles échancrées		Non
Castor d'Europe		Non
Cistude d'Europe	Reptiles	Non
Lamproie de rivière		Non
Apron du Rhône		Non
Chabot	Poissons	Non
Bouvière		Non
Blageon		Non
Soiffe		Non
Vertigo de Des Moulins		Non
Agrion de Mercure	Invertébrés	Non
Cuivré des marais		Non
Lucane Cerf-volant		Non
Flûteau nageant	Plantes	Non

Aucune des espèces déterminantes pour le site Natura 2000 n'a été contactée au sein du site du projet d'urbanisation du Vallon des Hôpitaux.

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval



Raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir une incidence sur un site et sur le réseau Natura 2000

Le projet n'a pas d'emprise directe sur le site Natura 2000 présenté dans la page précédente.

Les inventaires réalisés sur les années 2016 et 2017 ont compris, outre les espèces terrestres et aquatiques, l'identification de l'ensemble des populations d'oiseaux pouvant avoir un lien avec le site, c'est-à-dire les espèces locales (en période printemps été), les espèces migratrices (à l'automne) et les espèces hivernantes (pendant l'hiver). Toutes les espèces observées ont été notées, même celles qui ne faisaient que passer.

La distance entre le projet et le site Natura 2000 écarte tout lien fonctionnel entre les milieux. En effet, les milieux rencontrés au droit du projet ne concordent pas avec ceux identifiés au droit du site Natura 2000 précité. De plus, le site Natura 2000 se situe en amont hydrologique du site d'étude.

Le présent projet d'aménagement peut toutefois être susceptible d'entretenir des relations fonctionnelles avec le site Natura 2000 au travers du risque d'altération d'habitats potentiellement exploités par les populations avicoles des sites NATURA 2000. On notera toutefois que le site Natura 2000 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » est un site de la directive « habitats, et qu'aucune espèce d'oiseau n'est mentionnée à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE pour ce Site Natura 2000 étudiée.

En outre :

- Le site du projet se situe en aval hydraulique du site Natura 2000 mentionné. Il n'existe donc pas de risque de pollution des eaux à son égard.
- Le site du projet ne présente pas d'habitats en relation avec ceux rencontrés sur la zone Natura 2000.

De ce fait, le projet n'entraîne pas d'incidences visant à interrompre ou retarder les objectifs de conservations définis, ni d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés du site.

Synthèse de l'incidence du projet sur le réseau Natura 2000

Dans ces conditions, le projet et les adaptations du document d'urbanisme n'auront pas d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000, et ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 concerné. En effet, aucune des espèces déterminantes du site Natura 2000 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage (FR8201785) » n'a été contactée au sein du site d'étude.

Focus sur la nappe de l'Est lyonnais

Le site d'étude n'est en interaction avec la nappe de l'Est Lyonnais.

7.13. FOCUS SUR LES DEPLACEMENTS ET GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Le site d'étude n'est en interaction avec deux des quatre infrastructures à enjeux pour le PLU-H (C3, Métro B, Tramway T6 Debourg - Mermoz - Hôpitaux Es, Anneau des Sciences) :

- Métro B : L'objectif de l'OAP est d'accompagner l'arrivée du Métro B et du futur pôle multimodal par une voie d'accès structurante et construire une polarité urbaine mixte autour de cette nouvelle accessibilité. L'évolution du document d'urbanisme permet ainsi de valoriser pleinement cette infrastructure en proposant un cadre d'aménagement cohérent avec les enjeux d'une desserte en transport en commun.
- Anneau des Sciences : la mise en compatibilité du document d'urbanisme prend toujours en considération l'aménagement d'une porte sur une infrastructure de dimension métropolitaine avec une mention dans la porte ADS dans l'OAP ainsi que par le recours à des débouchés de voiries permettant d'identifier le prolongement possible d'une infrastructure à partir des emplacements réservés pour le Boulevard Urbain Ouest. L'OAP précise dans ses principes d'aménagement la volonté d'anticiper la localisation de la Porte des hôpitaux sud du projet Anneau des Sciences.

8. CRITERES INDICATEURS ET MODALITE RETENUES POUR ANALYSER LES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Le rapport de présentation du Plan local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon précise les indicateurs à élaborer pour évaluer les résultats de son application.

En application de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le présent rapport de présentation est soumis à la fois au respect de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret précité et au respect notamment de l'article R.151-4 nouveau.

Ces articles imposent au rapport de présentation d'identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par les articles L.123-12-2, devenu L.123-12-1 dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et L.153-27 nouveau, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan. Cette analyse doit être réalisée au regard des objectifs fixés à l'article L.121-1 dans sa version antérieure au décret précité et à l'article L.101-2 nouveau.

Les objectifs à prendre en compte sont donc, outre ceux du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Compte tenu des objectifs susmentionnés et des moyens mis en œuvre par le PLU-H de la Métropole de Lyon pour les satisfaire, les indicateurs du PLU-H en vigueur définis dans le tome 3 du rapport de présentation approuvé le 13 mai 2019 sont retenus pour évaluer les résultats de l'application du document et ainsi avoir une approche cohérente et homogène sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Les « Critères indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement » sont rappelés dans le tableau ci-après :

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	Le défi métropolitain	
Favoriser l'économie d'excellence et la métropole des savoirs	PADD p.9 : « Le PLU- H accompagne l'évolution des sites universitaires identifiés par le Schéma de Développement Universitaire : les campus Charles Mérieux, Lyon Tech-La Doua, Lyon santé Est, Portes des Alpes, Lyon Ouest-Ecully, de Vaulx-en-Velin. Le PLU-H offre des capacités foncières et immobilières, pour l'accueil d'équipements phares (notamment des laboratoires) et d'entreprises travaillant en synergie avec l'Université (entreprises innovantes, pépinières) ».	Nombre de m ² de locaux produits dans les campus et leurs franges, concernant l'immobilier d'enseignement et de recherche, l'immobilier économique, et les résidences étudiantes
Contourner l'offre commerciale, les grands équipements et l'hébergement touristique participant au rayonnement métropolitain	PADD p.11 : « Le PLU-H intègre et territorialise les principes du Schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) qui organise un développement maîtrisé de l'hébergement touristique... ».	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de chambres produites dans chaque type de polarités hôtelières et part respective pour chacun des types de polarités, rapportée au nombre de chambres lojal construites sur la Métropole sur la période, • Comparaison par rapport au « stock » de chambres dans chaque type de périmètre (en part respective au stock de chambres à l'échelle de la Métropole).
Faire rayonner l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques	PADD p.12 et 13 : « sont identifiés les grands projets de l'hypercentre (Confluence, Gerland, Part-Dieu) ; les sites d'agrate urbains tels que les territoires Laurent Bonnevey (avec au nord Carré de soie, Cusset et Grand Clément ; au sud les secteurs entre Lyon 8e et Puizo/Pantilly jusqu'à la gare de Vénissieux puis Moulin à Vent et Saint-Fons, sans oublier les sites de renouvellement urbain de l'ancienne caserne Raby et du quartier social de Pantilly), le quartier de la Saulaie/Confluent à Oullins, l'axe Marietton/Victor Hugo entre Vaise et Tassin-Lar-Demi-Lune, la continuité Vaise Duchère jusqu'au campus Lyon Ouest- Ecully ; les grands sites stratégiques dont les conditions sont à préparer, que sont Montbout-Peyssillieu sur DécinesChaprieu et Meyzieu ; le Vallon des Hôpitaux sur Saint-Genis-	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits dans les sites de grands projets, et part par rapport à l'ensemble de la Métropole, • Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les sites de grands projets et part par rapport à l'ensemble de la Métropole.

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	Laval, Pierre-Bénite et Oullins, le cœur de Portes des Alpes, la polarité Givors-Grigny ; les quartiers de grands ensembles fragiles identifiés dans le NPRNU (nouveau programme national de renouvellement urbain ; la Vallée de la Chimie ».	
	Le défi économique	
Garantir les capacités de développement et de renouvellement des zones économiques dédiées	<ul style="list-style-type: none"> Nombre total d'hectares de zones AUE et AU3 aménagés sur la période de suivi et moyenne par an. Détail : nombre d'ha, moyenné par an et par zones AU activités économiques productives et logistiques (AUE1 et AUE2), et les zones d'activités marchandes (AUEc et AUEl), en distinguant les zones d'urbanisation sous conditions, et les zones d'urbanisation différenciées AU3. Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les types de zones AU définies ci-dessus, en distinguant si possible les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive ou logistique. 	
Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville »	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits : - en zone UCe, URm et URc (détailé par zone et total), - pour les fonctions de bureau, d'activité commerciale, et d'activité productive. Pour l'immobilier commercial, comparaison avec le nombre de m² produits dans les zones UEc et AUJEC. Nombre d'hectares de zones UEI, Variation entre le début et la fin de période de suivi Nombre d'opérations réalisées en SMF dans les zones mixtes (UCe, URm, URc et URl), nombre de m² de surface de plancher produits, destinations concernées. 	
Favoriser la visibilité et l'offre tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de m² de surface de locaux à destination de bureau produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités tertiaires et dans les zones dédiées aux activités économiques. Part par rapport à la Métropole. 	
Organiser un développement commercial équilibré et durable	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de m² de surface de locaux à destination de commerce produits pendant la période du suivi dans les différents types de polarités commerciales et dans les zones 	

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les implantations commerciales dans les centralités des communes et les quartiers d'habitat social ; Accompagner la modernisation des pôles commerciaux périphériques tout en stabilisant leur développement ». 	dédiées aux activités commerciales, et leur part respective par rapport à la Métropole. Comparaison de la production dans les polarités commerciales, d'une part, et dans les zones dédiées UEc et AUJEC, UEI et AUEl, d'autre part.
Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine	PADD p.22 : « assurer la pérennité des surfaces agricoles ».	<ul style="list-style-type: none"> Surfaces et types d'occupation agricole dans les zones A et N. Implantation et emprise des extensions et constructions d'annexes dans le périmètre d'implantation de 40 m, dans les zones A2 et N2.
Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction	Le défi de la solidarité	
	Fiche A1 du POAH : Augmenter le parc de logements pour répondre aux besoins démographiques. Objectif annuel moyen : entre 8 000 et 8 500 logements neufs.	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements commencés/an Part de logements commencés/an en collectif Part de logements commencés/an en individuel
	<ul style="list-style-type: none"> Action B6 du POAH : Produire du logement localif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. Développer et financer 4 000 logements localifs sociaux (neufs et anciens) par an sur la période 2018-2026. Cet objectif annuel se répartit de la manière suivante : 30 % en PLAI ; 40 % en PLUS ; 30 % en PLS dont : 400 logements sociaux étudiants, 100 logements familiaux spécifiques, 600 logements minimum en résidences. Les objectifs de ventilation géographique, selon les problématiques de développement liées aux profils des communes, sont les suivants : Centre : 50 % ; Est : 25 % ; Ouest : 25 %. Concernant les tailles des logements à produire, les objectifs sont les suivants : - 30% minimum de T1 et T2 - 10% minimum de T5 et plus 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements localifs sociaux financés par an. Part des logements selon le type de financement (en PLUS, PLAI, PLS) Part des logements financés en acquisition-amélioration. Nombre de logements sociaux produits avec une action foncière de la Métropole
Développer l'offre de logements à prix abordables selon un principe de mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> Chaque année depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, l'État procède à l'inventaire des logements sociaux dans les communes concernées. Ce recensement permet de calculer le taux « SRU » (rapport entre le nombre de logements localifs sociaux et celui des résidences principales), qui 	Taux de logements localifs sociaux au sens de la loi SRU (les logements décomptés dans l'inventaire SRU sont rappelés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernés	Indicateur
	<p>permet de déterminer les obligations de rattrapage en matière de création de logements sociaux.</p> <p>Le seuil de déclenchement de ces obligations était fixé à 20 % et a été porté à 25 % avec l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.</p> <p>Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. Les SMS figurent parmi les modalités de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en matière de production de logement social.</p> <p>Ils permettent d'imposer par l'inscription d'une servitude dans les zones urbaines ou à urbaniser, en cas de réalisation d'un programme supérieur à un seul défini par le PLU-H, un pourcentage minimum de la surface de plancher de ce programme à des catégories de logements ou d'hébergement déterminées (logement locatif social et PSLA).</p> <p>Action B6 du POAH : Produire du logement locatif social et mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU. La production devra être orientée géographiquement en priorité sur les communes SRU et celles identifiées comme polarités dans le cadre du SCOT.</p> <p>Action B4 du POAH : Développer le parc de logements locatifs privés intermédiaires. Développer et/ou pérenniser selon les secteurs l'offre neuve concernant : <ul style="list-style-type: none"> • Les PLS investisseurs privés, • Le démembrement (rue-propriété cédée au privé en usufruit locatif en PLS), • Le logement locatif à statut intermédiaire « 10% » développé par les investisseurs institutionnels via les opérateurs adossés à la CDC ou des collecteurs. </p> <p>Action B8 du POAH : Développer une offre de loyers maîtrisés dans le parc privé existant Développer une offre à loyer maîtrisée dans le parc diffus : un objectif annuel de 140 à 180 logements avec et sans travaux.</p> <p>Action B2 du POAH : Favoriser une offre en accession abordable.</p> <p>Actuellement, 20 % des ventes de logements collectifs neufs se font à des prix inférieurs à 2 800 €/m² et 35 % entre 2 800 et 3 600 €/m². L'objectif est de maintenir ce socle jusqu'en 2026, c'est-à-dire de produire moins cher afin d'absorber</p>	<p>Indicateur</p> <p>Nombre et part des logements locatifs sociaux réalisés dans les secteurs de mixité sociale.</p> <p>Part des logements locatifs sociaux financés dans les communes SRU rapportée à l'ensemble des logements financés à l'échelle de la Métropole.</p> <p>Nombre de Logements locatifs intermédiaires financés, le nombre de logements financés en Prêt locatif sociaux investisseurs privés, le nombre de logements financés en Usufruit locatif social PLS.</p> <p>Nombre total de conventionnements de logements dans le parc privé existant.</p> <p>Part des ventes par gamme de prix (< 2 800 €/m², 2 800-3 200 €/m², 3 200-3 600 €/m², > 3 600 €/m²) dans les marchés du logement neuf et du logement ancien</p>

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernés	Indicateur
	<p>les hausses naturelles des prix (inflation, matières premières, législation...).</p> <p>Action C4 du POAH : Mettre en œuvre le volet habitat du Plan Climat</p> <p>Le plan prévoit notamment de lutter contre les situations de précarités énergétiques, et réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment par la rénovation des logements existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Action C1 du POAH : Intervenir en faveur des copropriétés fragiles et dégradées. Objectif d'accompagner entre 8 000 et 9 000 logements en copropriétés fragiles et dégradées sur la période 2018-2026 • Action C2 du POAH : Lutter contre l'habitat indigne. Sortir les adresses repérées de leur situation d'indignité, et profiter des besoins de travaux pour engager une démarche de réhabilitation globale, notamment sur les aspects énergétiques. <p>Action C5 du POAH : Favoriser des formes d'habitat intermédiaires économes d'espace, diversifiées et de qualité, alternatives à la maison individuelle traditionnelle</p> <p>Répondre aux enjeux environnementaux des nouvelles dispositions législatives en vue de favoriser une consommation économe de l'espace et permettre de : <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas grignoter les espaces naturels et agricoles, • Éviter l'imperméabilisation des sols, • Optimiser les réseaux urbains (eau, voirie...), • Développer les secteurs situés à proximité des commerces, des services et des axes de transport en commun pour limiter les déplacements des ménages en véhicule personnel, • Conserver des fonciers au profit de l'aménagement d'espaces publics, • Encourager la compacité des formes construites afin de réduire la consommation énergétique des logements. </p> <p>Action D2 du POAH : Répondre aux besoins en logement des étudiants.</p> <p>Produire 860 places par an en logement social étudiant sur la période 2018-2020 (Plan de mandat de la Métropole de Lyon).</p>	<p>Indicateur</p> <p>Nombre de logements privés réhabilités ayant bénéficié d'une aide d'« éco-rénov », nombre de logements de niveau BBC après travaux</p> <p>Nombre de logements traités dans le cadre des dispositifs de traitement de l'habitat indigne et dans le cadre des dispositifs de traitement des copropriétés fragiles ou dégradées</p> <p>Nombre de logements (stock et offre nouvelle), densité du stock de locaux d'habitation à la parcelle (nombre total de logements de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées), densité de l'offre nouvelle de locaux d'habitation à la parcelle (nombre de nouveaux locaux d'habitation de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées).</p> <p>Nombre de logements locatifs sociaux étudiants financés par an</p>

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	<p>Au-delà de 2020, il s'agira de maintenir un haut niveau de développement de manière à accompagner la croissance des effectifs prévisionnels et améliorer la couverture du besoin en logements des étudiants sur la Métropole.</p> <p>Action D3 du POAH : Garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées.</p> <p>Au-delà de l'offre en établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, le POAH insiste sur le maintien à domicile et sur le développement de formes alternatives aux établissements.</p> <p>Action D7 du POAH : Développer l'offre d'habitat spécifique.</p> <p>L'objectif de production annuelle de logements spécifiques familiaux à l'échelle de la Métropole de Lyon est de 100 dont 30 pour la sédentarisation des ménages gens du voyage.</p> <p>La Métropole de Lyon veillera à un équilibre des opérations sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation, • Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition), • Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandeurs de mutation de droit commun, • Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun. 	<p>Indicateur</p> <p>Nombre de places en structures collectives pour 1 000 habitants de 75 ans et plus selon l'offre médicalisée / non médicalisée</p> <p>Nombre de logements spécifiques familiaux financés (dont le nombre pour les gens du voyage) • Nombre de logements spécifiques financés en structures collectives (logement accompagné ou hébergement)</p>
	<p>Action D5 du POAH : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage et favoriser l'accès au logement pour les ménages sédentarisés</p> <p>La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à la participation des communes dans l'accueil des personnes dites gens du voyage. Un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires d'accueil ainsi que leur capacité, les aires de grands passages et les terrains familiaux localisés aménagés. Il s'agira pour la Métropole de</p>	<p>Indicateur</p> <p>Taux de relation dans le parc locatif social : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus/logements proposés à la location depuis un an ou plus.</p> <p>Taux de vacance dans le parc locatif social : logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vidés pour raison technique/logements proposés à la location</p> <p>Nombre de places disponibles à la location dans les aires d'accueil pour les gens du voyage</p> <p>Taux d'occupation des aires d'accueil pour les gens du voyage</p>

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	<p>mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental d'accueil du Rhône 2018-2024.</p> <p>Action B9 du POAH : Favoriser la mobilité et la fluidité résidentielle au sein du parc HLM</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir la politique de la Métropole de Lyon sur la question des attributions de logements sociaux pour les demandeurs de mutation, • Poursuivre la réflexion sur les freins à la mobilité (loyers, segmentation du parc et des droits de proposition), • Apporter des réponses innovantes permettant de fluidifier les parcours résidentiels pour les demandeurs de mutation de droit commun, • Permettre la mobilité résidentielle des demandeurs de mutation ne trouvant pas de réponse dans le droit commun. <p>Le défi de l'environnement</p>	<p>Indicateur</p> <p>Nombre et part, par rapport à l'ensemble de la Métropole, des logements produits pendant la période de suivi dans : <ul style="list-style-type: none"> o Chaque famille de zones UCE, URm, URc et URi et leurs zones AU correspondantes, o Les secteurs « bien desservis » : autour des gares, des stations de lignes fortes et des arrêts des lignes de bus (les rayons des périmètres sont précisés dans les modalités de suivi), o Les polarités du SCOT : communes de Neuville-sur-Saône, Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire, Ecully, Tassin-la-Demi-Lune, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval, Givors, Saint-Fons, Vénissieux, Saint-Priest, Bron, Décines-Charpieu, Meyzieu, Vaulx-en-Velin, Chassieu. </p> <p>Comparaison avec la distribution du stock de logements de la Métropole, dans les mêmes secteurs en début et en fin de période de suivi.</p> <p>Nombre de logements produits,</p> <p>« Capacités foncières résidentielles » estimées en nombre de logements.</p>
<p>Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économiques d'espace et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre</p>	<p>PADD p.35 : Renforcer et hiérarchiser les centres en privilégiant le développement urbain sur les polarités identifiées par le SCOT,</p> <p>en confortant le développement des autres centres de communes et de quartiers, relais...</p> <p>p.37: Orienter le développement vers les « secteurs bien desservis ».</p>	

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	<p>PADD p.36 « favorise le renouvellement de secteurs urbains mutables en en reclassant 170 ha en zones à urbaniser en renouvellement urbain ».</p>	<p>Nombre de logements produits pendant la période dans les zones AU identifiées de type « renouvellement urbain » en distinguant les zones AU sous condition et les zones AU différées.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre total d'hectares de zones AU « en extension » aménagés sur la période de suivi et moyenne par an ; part par rapport au stock de zones AU, détail par type de fonction : <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU mixtes (en distinguant les zones d'urbanisation immédiate et les zones AU1 et AU2) ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées, Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU activités économiques productives et logistiques et zones d'activités marchandes en distinguant les zones d'urbanisation immédiate, et la zone AU3 ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées, Nombre d'ha, moyenne par an et part pour la zone AUSP, pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées. Nombre de logements produits dans les zones AU, au global et détaillé par type de zones. Densité de logement dans les zones mixtes <ul style="list-style-type: none"> au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) ; au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle) ; Nombre de m² de locaux d'activités économiques produits dans les zones AU, en distinguant si possible les locaux de bureau, d'activités commerciales et d'activités productives et de logistique.
	<p>PADD p.36 : « fixe comme objectif de limiter les zones à urbaniser en extension à environ 1 700 hectares... Au rythme de la consommation d'espace de la période précédente (2003 à 2015) cette superficie permettrait une constructibilité à horizon théorique de 2035. En visant un rythme de consommation de l'espace inférieur à celui de la période précédente, ces 1 700 ha offrent une latitude pour les choix de localisation de projets non prévisibles, en particulier pour l'activité économique ».</p>	

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
	<p>PADD p.35 : « limiter l'extension urbaine pour préserver les espaces et les ressources naturelles », Parallèlement aux objectifs chiffrés de limitation des zones à urbaniser, il fixe, pour les secteurs déjà urbanisés, des orientations qui visent à y favoriser la construction, par densification ou renouvellement urbain, tout en conjuguant avec un cadre de vie de qualité, ... »</p>	<p>Surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en %.</p> <p>Part (en %) des différentes occupations des sols,</p> <p>Consommation d'espace sur la période considérée (valeurs absolues et moyenne par an en ha),</p> <p>Ces trois variables renvoient à la nomenclature des occupations des sols identifiées dans les tableaux de la page 338 du tome 1 du rapport de présentation. Pour chacune de ces variables seront identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les chiffres globaux des surfaces artificialisées et des surfaces des espaces non urbanisés, qui intègrent les surfaces d'eau, Les chiffres pour chacun des postes de la nomenclature des occupations des sols, soit : routes et voies ferrées, équipements, activités économiques, pavillonnaire, collectif, tissus anciens, eau et non urbanisés. Nombre d'hectares et part des espaces urbanisés pendant la période de suivi, d'une part au sein de la tâche urbaine existante en 2019, date d'approbation du PLU-H et d'autre part hors tâche urbaine. Nombre de logements et de m² de locaux économiques produits pendant la période de bilan et part respective par rapport au nombre total de logements et de m² de locaux économiques, produits dans la Métropole dans les zones suivantes du PLU-H : <ul style="list-style-type: none"> les zones urbaines, les zones d'urbanisation future, les zones naturelles et agricoles. Superficies des types d'espaces suivants et évolutions entre deux prises de vue orthophotos : territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau, Nombre et superficie totale des zones humides. <p>Évolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures.</p>
<p>Développer l'agglomération en faisant la projection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».</p> <p>Trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».</p> <p>PADD p.40 : « Le PLU-H préserve les espaces de la Trame verte et bleue sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation ».</p> <p>PADD p.40 : « préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et</p>		<p>renforçant la présence de la nature en ville.</p>

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipement	<p>reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités.</p> <p>PADD p.41 : « introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et le changement climatique ».</p> <p>PADD p.42 : « Pour traduire concrètement l'intégration des qualités du territoire dans le projet, le PLU-H ¹⁰⁰ préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (modes de vie, rénovation énergétique, ...) ».</p> <p>PADD p.44 pose les orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> « Définir les formes du bâti en tenant compte des caractéristiques spécifiques des contextes urbains très diversifiés de l'agglomération... » Proposer des densifications des formes urbaines, différenciées selon la « capacité d'absorption » du contexte urbain existant et le niveau d'équipement en transport collectif (existant ou en projet), services, commerces, réseaux. » </p>	<p>Evolution des superficies de chacune des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) dans chaque famille de zones urbaines du PLU-H</p> <p>Surfaces et qualité des espaces réalisés en application des règles de coefficients de pleine terre, dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H et les zones AU correspondantes.</p> <p>Nombre de permis de construire ou d'aménager et de permis de démolir déposés dans les périmètres PIP d'une part et sur des EBP, d'autre part.</p> <p>Qualité des constructions et opérations réalisées en application des règles de PIP et EGP dans les différentes familles de zones urbaines du PLU-H.</p> <p>Formes et dimensionnement des constructions réalisées et inscription dans le tissu environnant, qui seront analysées au regard des objectifs des zones définies dans le tome 3 du rapport de présentation et le règlement. Les zones du PLU-H retenues sont les zones mixtes et résidentielles UCe, URm et leurs zones AU correspondantes.</p>
Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	<p>PADD p.45 : « intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction », et d'« aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme ».</p> <p>PADD p.47 : « préserver la ressource en eau de l'agglomération et garantir l'alimentation en eau potable », et pour cela, de « protéger le captage</p>	<p>Superficies du territoire de la Métropole couvertes par un risque, part par rapport à la superficie de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan.</p> <p>Nombre de logements existants inclus dans au moins un périmètre de risque, part par rapport au nombre de logements de la Métropole et évolution entre le début et la fin de période du bilan.</p> <p>Part de la population de la Métropole exposée à des niveaux de bruit routier supérieurs à 68 dB(A) ou de bruit ferroviaire supérieurs à 73 dB (A), en début de période et en fin de période de bilan.</p> <p>Surfaces artificialisées (en nombre d'hectares), à l'intérieur des périmètres de puits de captage et</p>

ZAC Vallon des Hôpitaux à St Genis-Laval

Thème à évaluer	Règle du PLU-H concernée	Indicateur
économie de ses ressources en eau et en matériaux, et en limitant la production de déchets	Règle de Crépieux-Charmy ainsi que les captages secondaires, par le maintien des zones naturelles et agricoles ».	des aires d'alimentation au début et à la fin de la période de bilan.

Les modifications proposées au titre de la présente mise en compatibilité peuvent faire l'objet d'un suivi au moyen des indicateurs approuvés en 2019 et présentés ci-avant, et ne nécessitent pas d'indicateurs spécifiques.

De plus, compte tenu de l'engagement d'adapter le zonage sur la majorité du parc arboré et d'une manière générale sur les secteurs de parc à vocation écologique (boisements et prairies), l'indicateur à suivre sera l'évolution de la zone N.

Paragraphe complété suite avis de l'AE

Objectifs

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet développé sur le site du Vallon des hôpitaux, projet en accord avec les orientations du PADD. L'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation la zone, dans une approche globale, en imposant une totale mixité urbaine (activités économiques, commerces, équipements et logements).
- Ce projet s'articule autour du pôle multimodal du Vallon des hôpitaux (création d'une station de la ligne de métro B prolongée et création du parking relais du Sytral) ainsi que de la trame viaire du secteur.
- Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui montre les impacts environnementaux et les mesures mises en œuvre pour les éviter et les réduire.

Conséquences

- > Inscription du secteur du Vallon des Hôpitaux dans les secteurs d'enjeux dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, tome 2, évaluation environnementale
- > Modification dans le cahier communal de Saint Genis Laval, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables.
- > Inscription de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8, Vallon des Hôpitaux
- > Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, secteur Chazelles.
- > Inscription d'une zone UPr
- > Modification du tracé des espaces boisés classés et des espaces verts à valoriser dans le périmètre de la ZAC du Vallon des Hôpitaux
- > Modification de l'emplacement réservé de voirie n°9, entre l'avenue Clémenceau et le chemin du Grand Revoyet.
- > Inscription de l'emplacement réservé de voirie n°80, entre l'emplacement réservé n°9 et la rue de l'Haye.
- > Suppression de l'emplacement réservé de voirie n°3 depuis la limite communale de Oullins jusqu'au chemin du Grand Revoyet.
- > Inscription de 2 débouchés de voirie, un sur l'emplacement réservé de voirie n°3 sur le chemin du grand Revoyet, l'autre en limite d'Oullins
- > Suppression de l'emplacement réservé pour cheminement piéton ou cycliste n°13, au droit des parcelles cadastrées AY 2 et AY 3, situées rue Francisque Darcioux.
- > Suppression de la localisation préférentielle n°2 pour création d'un parc relais bus d'une capacité de 100 places, située Avenue Georges Clémenceau.
- > Modification du tracé des axes de ruissellement et des périmètres d'écoulement et d'accumulation, sur le plan des risques naturels et technologiques



Vallon des hôpitaux

Le projet dans son ensemble

Contexte

Au Nord-Est de Saint-Genis-Laval, le Vallon des Hôpitaux est un vaste territoire (environ 75 ha), comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Saint Eugène.

Ce site, du fait de sa géographie spécifique de vallon et de ses nombreux boisements, marque fortement le paysage de la commune.

Depuis 2012 et dans le cadre de l'arrivée du futur terminus de la ligne de métro B, des réflexions partagées entre la Métropole de Lyon, la Commune de Saint-Genis-Laval, les Hospices Civils de Lyon (HCL) et le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) ont été menées quant à la vocation de ce site. Il a été convenu de concevoir un projet de développement urbain du site du Vallon des hôpitaux.

Ce développement urbain du site est permis par le projet de regroupement des activités du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS) sur le secteur Jules Courmont

Objectifs

Le projet répond aux objectifs principaux suivants :

- Accompagner l'arrivée de la ligne B du métro ;
- Accompagner l'urbanisation du Vallon des hôpitaux et la création du futur pôle d'échanges multimodal avec la réalisation d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée.
- Permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère dans le respect du patrimoine végétal, naturel et bâti du site entre les différents secteurs du Vallon : Sainte Eugénie, L'Haye et le But; Chazelle et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager.
- Favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle d'échanges multimodal du Vallon des hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux concernent :

- **Le paysage et le patrimoine bâti** : lié à l'héritage de « Maison des champs » accompagnée de ses anciens parcs arborés et de ses espaces agricoles
- **La biodiversité et la trame verte et bleue** : le site représente un espace végétalisés important dans les fonctionnalités écologiques locales
- **L'adaptation au changement climatique** : le site représente, de par sa végétalisation, un îlot de fraîcheur non négligeable au sein du tissu urbain dans lequel il se situe
- **Les nuisances (acoustique, qualité de l'air et vibration)** : en lien avec la proximité directe des activités hospitalières du Centre Hospitalier Lyon Sud (CHLS)

Superficie de l'opération	
Potential	55 ha
développement	200 000 m ² SP
Logements	1 500 + 3 300 habitants
Tertiaire	46 000 m ²
Activité	32 000 m ²
Equipement	4 300 m ²
Commerce	5 600 m ²
Orientation d'Aménagement et de Programmation	Oui

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement retenus concernent plusieurs thématiques :

Les fonctions et morphologie urbaines

- Permettre des architectures diversifiées selon les secteurs, en fonction des enjeux urbains et paysagers identifiés.

- Accueillir la programmation permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.

- Accueillir les équipements publics prévus dans le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.

- Concentrer le développement tertiaire au contact de la ZI de la Mouche et du futur pôle d'échange multimodal.

- Le développement urbain sera initié par une première phase dans le secteur « cœur de vallon » qui accompagnera l'arrivée du métro. La suite du développement devra se faire de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur et de manière globale à l'échelle de la ZAC.

Les accès, le déplacement et le stationnement

- Consolider la trame viaire afin de permettre la desserte du futur pôle d'échange multimodal et du futur quartier du VDH, la restructuration des accès du centre hospitalier (voiries primaires) et le bon fonctionnement de la desserte viaire des secteurs du futur quartier (voiries secondaires) en s'appuyant notamment sur la trame existante, notamment dans le secteur de Sainte-Eugénie.

- Intégrer le pôle d'échanges dans la nouvelle trame viaire en maintenant sa compacité, synonyme de performances.

- Créer une voie nouvelle pour rétablir les accès accueils nord-ouest et sud-est au pôle hospitalier et en même temps desservir le nouveau pôle d'échanges. Intégrer cette voie nouvelle dans la partie verte et boisée du Vallon, réduire au maximum ses emprises sur les espaces paysagers.

- Promouvoir les mobilités douces, en lien avec la grande trame paysagère et le réseau modes doux existant.

- Ne pas obérer la réalisation ultérieure de la porte « Vallon des Hôpitaux » du projet d'Anneau des Sciences

- Favoriser une gestion cohérente et équilibrée du stationnement, à l'échelle de l'ensemble du site et dans chaque secteur.

La nature en ville, le patrimoine bâti et paysager

- Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager du Vallon.

- Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques en préservant les espaces végétalisés les plus sensibles (boisement, prairies, arbres remarquables...)

- Prévoir la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares, qui permettra de diffuser la trame paysagère dans chaque secteur et une forte connexion depuis le nord du projet (en contact avec les quartiers résidentiels d'Oullins) jusqu'au quartier Chazelle et au-delà vers le quartier des Collonges.

- Travailler dans chaque secteur à l'intégration des nouvelles constructions (gabarit et programmation) dans le tissu (bâti et paysager) environnant, notamment avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 20 % pour chaque îlot à urbaniser.

- Lutte contre les risques et les nuisances

Les équipements et les réseaux

- Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre, en optimisant dans chaque îlot la conception des espaces végétalisés et de pleine terre (Coefficient de 20% minimum)

- Le parc central permettra de gérer les eaux de ruissellement du quartier et accueillera plusieurs bassins de rétention et infiltration des eaux pluviales dans sa partie centrale et sa partie Sud

- Promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables

Descriptif du projet

L'ambition est de révéler le Vallon des Hôpitaux avec l'arrivée du métro pour créer un nouveau quartier, agréable à vivre et pour y travailler, intégré aux dynamiques de la commune de Saint-Genis-Laval et de l'agglomération.

Le développement de ce nouveau quartier, dans le prolongement du tissu urbain existant, devrait permettre d'effacer les ruptures entre le centre-ville de Saint-Genis-Laval et le secteur Jules Courmont du CHLS.

La proximité du métro favorisera les implantations économiques (activités tertiaires et productives). La relocalisation des activités des HCL, situées sur le secteur de Sainte Eugénie, au plus près du secteur Jules Courmont permettront également la création d'une polarité tertiaire et hospitalière au cœur du Vallon.

Un autre enjeu est de créer et de requalifier un nouveau quartier en lieu et place de l'ancien site hospitalier de Sainte Eugénie et de l'inscrire dans le prolongement d'une trame de grands espaces verts situés à proximité dans la logique d'un agro-quartier.

Il s'agit de proposer de nouveaux espaces à vivre au sein desquels la nature, sous toutes ses formes, devra être très présente. Les espaces non bâtis, publics comme privés, seront le support d'une trame végétale structurante.

Ainsi, on distingue plusieurs espaces :

- Le parc du Vallon
- Le parc du vallon constituera le lien entre les secteurs de Sainte Eugénie, de l'Haye et le But, du Cœur du Vallon et de Chazelle. Il peut se décomposer en plusieurs pièces paysagères de natures d'ambiances et de fonctions différentes :
- A l'Ouest, le « parcours des bois » constituera un espace de promenade dans les sous-bois préservés et un lien entre les secteurs « Sainte Eugénie » et « L'Haye et le But » ;
 - La « Prairie du Vallon », milieu hydrogéologique fragile, comprendra des cheminements et du mobilier simple pour profiter de la vue.

- Le « Parc central du vallon », en lien avec l'esplanade du quartier cœur de vallon et la ferme de la patinière, offrira toutes les aménités d'un parc urbain : aires de jeux, dans un paysage de terrasses aménagées.

- Le « Parc pré-vergers et bassins », en lien avec le secteur Chazelle proposera des cheminements en bordure des bassins végétalisés et d'espace naturels et nourricier.

- Le secteur « Sainte Eugénie »

Il comprend les activités historiques du CHLS. Une partie des fonctions hospitalières est conservée : maintien du Pavillon Perret (soins gériatrique) et de l'FSI (enseignement).

Le projet urbain propose un aménagement urbain « doux » qui conserve les tracés historiques (alignements d'arbres, arbres isolés, architecture des murs...) et réemploie au maximum le maillage viarie existant. Les bâtiments remarquables (le Château, le pavillon Désir de Fortunet) sont conservés, réhabilités et transformés en logements (habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé) et activités et services de proximité.

Le secteur comprendra également un groupe scolaire, une crèche, un gymnase mutualisé, un restaurant scolaire et un équipement de quartier.

- Le secteur « L'Haye et le But »

En partie urbanisé, ce secteur se caractérise par de grandes propriétés.

Les aménagements se font dans le prolongement des tissus résidentiels existants, en tenant compte des caractéristiques paysagères et patrimoniales des lieux. L'insertion des nouvelles constructions, principalement du logement (collectif, intermédiaire et individuel groupé) se fait selon un gradient de hauteur permettant de limiter les vis-à-vis avec les ensembles résidentiels existants.

Pour limiter le trafic, le plan de circulation est développé au travers d'un système « de boucles et d'impasses ».

- Le secteur « Cœur de Vallon »

Entre le coteau et le centre hospitalier, en accompagnement de l'arrivée du pôle d'échanges, le projet urbain développe des logements et une activité économique (tertiaires) répondant aux besoins du territoire.

Les formes urbaines développées assurent la transition entre nature et ville ; parc et cœur de quartier. L'imbrication des typologies dans la topographie permet de gérer les parkings privés et proposer des cœurs d'îlots sans voitures.

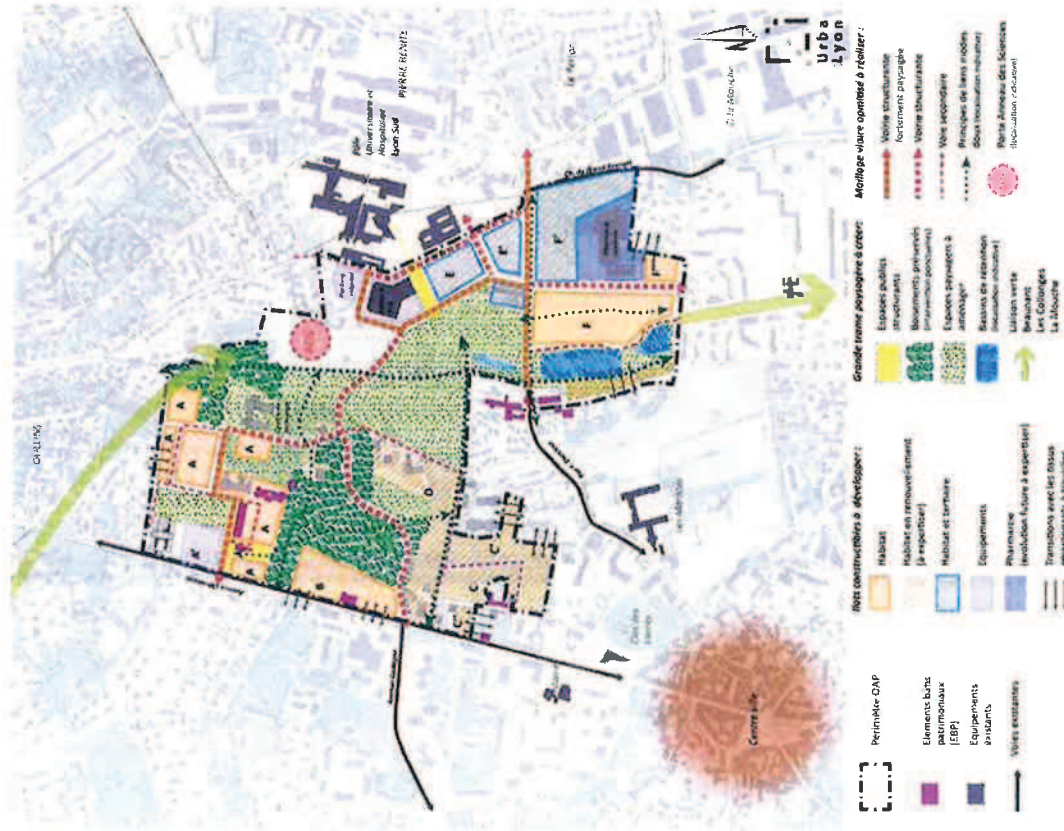
L'offre économique se concentre autour de l'esplanade et du Métro. Cet espace vitrine permet de développer des programmes de bureaux et des activités en lien avec le centre hospitalier dans un environnement favorables : accessibilité, offre de services, offre de nature...

L'optimisation de la trame viaire et le développement d'une armature d'espaces publics dédiés aux modes doux assurent le développement d'un confort de vie et d'usages en cœur de quartier.

- Le secteur « Chazelle »

Le secteur de Chazelle propose le développement de logements et d'activités économiques en transition entre le nouveau quartier du cœur du Vallon au Nord et le quartier existant au Sud : maisons individuelles groupées et logements intermédiaires au sud, îlot d'activité à proximité de la pharmacie centrale, immeuble de bureaux le long de la Rue Francisque Darcieux en continuité avec la programmation du cœur du Vallon.

Bien qu'à ce jour les HCL n'aient pas prévu le transfert de la pharmacie centrale sur un autre site, le projet urbain prévoit – dans une vision à terme – une urbanisation qui se développe sur son emprise.



Principaux impacts environnementaux

Les principales incidences positives concernent :

- **Le paysage et le patrimoine** : le projet intègre et conserve l'ensemble des éléments paysagers d'intérêt ainsi que l'ensemble des bâtiments identifiés en ESP et présentant un intérêt patrimonial
- **La biodiversité et la trame verte et bleue** : le projet vient supprimer certains EBC et EVV afin de permettre son implantation sur le site. Toutefois, ces protections sont redistribuées au sein du périmètre de ZAC pour finalement atteindre, in fine, un bilan positif des boisements protégés.

Les zones N aujourd'hui présentes sont maintenues sur le site

- **Le foncier et la consommation d'espace** : l'adaptation du document d'urbanisme permet une optimisation du foncier sur un site stratégique en développant le potentiel du site du valлон des hôpitaux

Les principales incidences négatives concernent :

- **Risques naturels** : L'adaptation des ER de voirie ainsi que la modification du zonage et du règlement associé entraînent une modification de l'imperméabilisation du site avec des risques forts d'inondation à l'aval (pas d'exutoire naturel). Néanmoins l'introduction d'un coefficient de pleine terre de 20 % dans le zonage UPR (coefficient non réglementé en zone USP et AU1) participe à la réduction de l'imperméabilisation et peut être mis à profit pour la gestion des risques

- **Nuisance acoustique et qualité de l'air** : Le changement de zonage et du règlement associé permet l'implantation de logements et d'équipements publics le long de l'Avenue Clémenceau ce qui accentue l'exposition de la population à une des principales sources de nuisances acoustiques et de pollution de l'air. Cette façade urbaine est exposée à des niveaux sonores dépassant les seuils des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (68 dB(A) en Lden). Une adaptation des constructions est nécessaire.

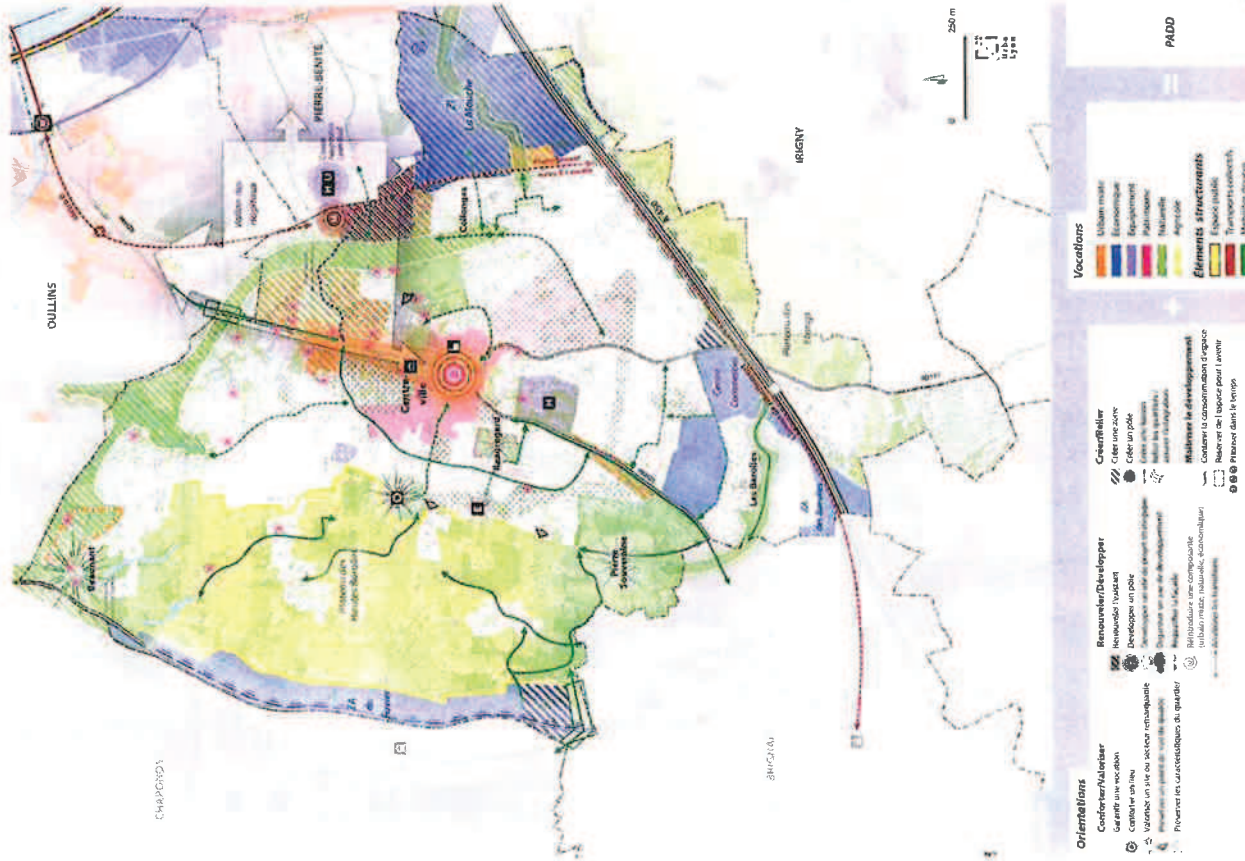
CONCLUSION SUR LE PROJET GLOBAL

Le projet préserve l'équilibre paysager et naturel du site et y apporte un gain quant à la protection de boisements

L'adaptation du zonage permet le développement d'une mixité générationnelle (confortée par le maintien du service de soins de suite et de réadaptation gériatrique M. Perret sur le secteur Sainte Eugénie), mixité des fonctions entre habitat, entreprises et commerces, mixité des formes d'habiter (collectifs et individuels) et mixité sociale avec 30% de logements locatifs sociaux, 10% de logements abordables et 60% de logements en accession libre

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Rapport de présentation
Diagnostic détaillé



Collectifs en bord de Parc. ©Agence d'Urbanisme

On peut distinguer 5 séquences de part et d'autre du bourg.

Du nord au sud :

Séquence 1 : Un quartier résidentiel largement végétalisé (autour des rues de la Tassinie, allée Marie Antoinette, allée Long chêne, allée Cazot) composé de grandes propriétés et de leur parc, dont on perçoit encore aujourd'hui les boisements, ainsi que certaines bâtisses, murs et portails. Plus au Sud à l'angle avec l'avenue Gadagne on trouve un quartier de collectifs également inséré dans d'anciennes grandes propriétés.

Du côté Est de l'avenue Clémenceau on trouve le site de Sainte Eugénie, partie pôle hospitalier. Sud, qui s'est développée, elle aussi largement végétalisée. Cette ancienne grande propriété dont les origines remontent au moins au XVII^{ème} siècle a été achetée en 1866 par les Hospices Civils de Lyon grâce à un don de l'impératrice Eugénie pour y fonder un hôpital.

-le centre-ville élargi

Séquence 2 : Au sud du centre, une première séquence de grandes propriétés loftées par des collectifs ainsi que des pavillonnaires au pied du parc de Beauveaugard.

Séquence 3 : Un large pôle d'équipements au centre de l'avenue Foch, De part et d'autre de l'avenue du Maréchal Foch, le lycée, le complexe sportif de Beauveaugard et l'hôpital Henry Gabrielle forment un pôle d'équipements important qui donne une réelle qualité et une ampleur à l'entrée sud du centre-ville :

- > entouré de hauts murs, l'hôpital s'inscrit dans un cadre très arboré et verdoyant ;

- > le lycée et le complexe sportif composent un paysage très ouvert, qui s'inscrit dans le prolongement du parc historique de Beauveaugard.

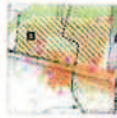
Séquence 4 : Une séquence urbaine plus mixte mêlant petits immeubles collectifs et pavillonnaire, largement végétalisée, jusqu'au complexe sportif H. Fillot

Séquence 5 : Une séquence largement boisée entre l'entreprise Famar et les pentes boisées de grande propriétés de la Pierre Souveraine

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

« Encadrer spécifiquement le développement de chaque séquence urbaine identifiée et organisée le long de la « route des bourgs » (RD486), axe structurant du bassin de vie



Du nord au sud, le long de l'avenue Clémenceau, sur les

séquences 1 et 2, on distingue

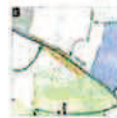
- La porte verte de la Tassinine jusqu'à l'avenue de Gadagne ;
- > Maintenir la qualité paysagère et les morphologies actuelles à l'ouest
- Jusqu'à la médiathèque B612 ;
- > Encadrer le renouvellement du paysage urbain de cette séquence, pour gagner en cohérence
- Sur l'ensemble des séquences,
- > Anticiper et prendre en compte les influences du projet du Vallon des Hôpitaux sur ces séquences

31



Au sud du centre bourg, sur les séquences 3, 4, 5 :

- Depuis le centre jusqu'à l'avenue de Gadagne (séquence 3) :
- > Permettre un développement modéré en maintenant la qualité paysagère et les morphologies actuelles, notamment la perception du végétal de part et d'autre de la voie de ce secteur d'équipement
- > Étudier les conditions d'une évolution maîtrisée du tènement de l'hôpital Henry Gabrielle en préservant le patrimoine végétal et bâti du site, constituant un ensemble avec le parc Beauraugard, véritable poumon vert de la commune
- Jusqu'à la porte verte de la Pierre Souveraine (séquence 4) :
- > Permettre une restructuration mesurée le long de l'avenue Foch en travaillant les transitions avec les quartiers environnants
- Au niveau de la porte de la Pierre Souveraine (séquence 5) :
- > Maintenir la qualité paysagère et le secteur économique



- Le secteur de la porte de la Tassinine est classé en UR11d ou UR12c selon la densité actuelle des tissus. Des EBC et des EBP protègent les éléments boisés ou patrimoniaux remarquables

- A l'angle de l'avenue de Gadagne et Clémenceau, le zonage UR11d ainsi qu'une localisation préférentielle pour parking relais sont inscrits pour permettre d'accompagner le renouvellement urbain

- La sortie sud du centre bourg est classée en UR22c correspondant à la morphologie actuelle. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi ce secteur.

- Le zonage de loisirs UL couvre le parc de Beauraugard. Le tissu de pavillon en contrebas est inscrit en UPP au vu des risques de mauvaise paysagère. Un polygone d'implantation est inscrit

- Les équipements (lycée, terrains de sports, hôpital H. Gabrielle, complexe sportif H. Fillot) sont classés en USP, avec un emplacement réservé le long de l'avenue Foch pour l'extension du pôle sportif.

- Entre ces pôles d'équipements le zonage URM2 s'applique pour permettre une évolution modérée, les hauteurs sont distinctes de part et d'autre de la voie : URM2a à l'ouest, URM2c à l'est.

- Le secteur d'activité de Fomar est classé en UE12

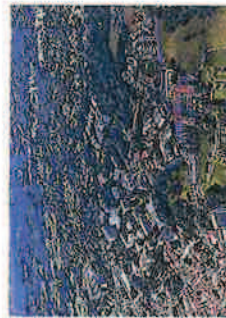
- le zonage N2 s'applique sur le secteur de la Pierre Souveraine pour respecter la qualité paysagère du site



Vue aérienne du pôle hospitalier © Grand Lyon



Vue du Vallon des Hôpitaux © Agence d'urbanisme de Lyon



Vue aérienne du Nord du centre bourg © Agence d'urbanisme

Le vallon des Hôpitaux :

Au nord-est de Saint-Genis-Laval, le Vallon des Hôpitaux est un vaste territoire, comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Saint Eugène. Ce site du fait de sa géographie spécifique de vallon et ses nombreux boisements marque fortement le paysage de la commune. Au vu du potentiel de développement ce site est stratégique pour la commune, le bassin de vie et l'agglomération. Il est soumis à des conditions particulières d'urbanisation données par le Scot, dont le prolongement du métro jusqu'au site et une volonté forte de préserver ses qualités paysagères.

L'Haye et le but :

A l'est de l'avenue Georges Clémenceau, le secteur de la rue de l'Haye, marqué par la présence de belles demeures bourgeoises et de l'ancien hôtel de ville en partie sud, constitue un quartier très paisible et agréable. La grande propriété à l'Est de la rue de l'Haye, au caractère très arboré, offre des possibilités d'urbanisation, qui sont liées à une amélioration de la desserte et une viabilisation de l'ilot.

Le site stratégique du Vallon des Hôpitaux : préserver les qualités paysagères dans le cadre du potentiel de développement

- > S'appuyer sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte
- > Décliner la liaison verte (en provenance de Beaunant) qui traverse le site du Nord au Sud par différents espaces paysagers continus
- > Organiser le développement du site de manière phasée, selon un plan d'organisation d'ensemble (ZAC du Vallon des Hôpitaux), afin de permettre un projet harmonieux et cohérent du secteur

Plus spécifiquement :

- > Envisager un projet urbain mixte par le développement résidentiel, tertiaire et le renforcement du pôle hospitalier, sur le cœur du Vallon des Hôpitaux. Ce secteur sera le lieu privilégié de l'intermodalité (Métro-gare de bus - Parking relais et porte de l'Anneau des Sciences)
- > Permettre l'évolution du secteur de Sainte-Eugénie en un quartier mixte à dominante résidentielle intégrant également des équipements publics, tout en préservant les qualités patrimoniales bâties et paysagères, ajouter 3 phrases sur la haye et le but
- > Permettre l'évolution du secteur la Haye et le but vers un quartier à dominante résidentielle en prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales du secteur
- > Veiller aux transitions avec le tissu ancien le long de l'avenue Clemenceau et améliorer la desserte du secteur La Haye et le But en cohérence avec le projet urbain
- > Permettre l'évolution sur le secteur Chazelles vers du développement économique et hospitalier.
- > Encadrer l'urbanisation résidentielle le long du chemin de Chazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères du site
- > Envisager une mutation des activités en partie Nord-Ouest de la ZI de la Mouchette (chemin du Grand Revoynet et rue Guilloux), en lien avec les nouvelles activités développées sur le Vallon des Hôpitaux.



Anticiper les effets de la nouvelle accessibilité et de l'intermodalité

- > Sur le site du Vallon des Hôpitaux, anticiper l'arrivée d'une nouvelle station de métro et de l'Anneau des Sciences avec l'intégration qualitative et compacte de la porte locale et des voiries qui l'accompagne.
- > Réaliser et connecter les réseaux de déplacements locaux à ces nouvelles infrastructures métropolitaines (nouvelles voiries et modes doux) pour favoriser la stratégie multimodale.



En dehors de ces deux secteurs principaux : encadrer un développement modéré pour les autres quartiers

Les tissus historiques le long des voies

- > Repérer les tissus ruraux anciens, en lien avec l'urbanisation historique du bourg, et permettre leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques
- > Préserver leur identité en s'appuyant sur leur organisation urbaine dans leurs futures évolutions (morphologie, hauteurs, rythme, implantation)
- > Travailler les transitions entre ceux-ci et les dynamiques urbaines qui les entourent.
- > Renforcer l'offre de stationnement public à l'angle de l'avenue de Gâdagne et rue de l'égalité



Les quartiers des Barolles des Collonges et de l'entrée Est :

- > Permettre l'évolution de ces quartiers d'immeubles collectifs dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques.
- > Conforter l'activité commerciale de chaque quartier
- > Concevoir un projet d'ensemble pour permettre un renouvellement qualitatif du site de l'entrée Est
- > Renforcer la structuration urbaine autour du chemin du Grand Revoynet à l'interface entre les quartiers de l'entrée Est, la zone d'activité de la Mouchette et le projet du Vallon de Hôpitaux



OUV
7

- Le zonage de bourgs et hameaux (UC24a) couvre ces tissus le long des voies historiques, selon leur situation et leur caractéristique des hauteurs des façades des constructions sont déjoints de 7 à 10m.

Les Barolles :

- Les zonages affichent les différentes morphologies présentes dans le quartier des Barolles
- Les zones pavillonnaires du quartier des Barolles sont classés en UR1a
- Le zonage UR12b de « collectifs en plots » s'applique à la partie de collectifs.
- La couleur verte au cœur du quartier est maintenue avec un zonage N2 qui s'étire jusqu'au centre commercial

Entrée Est :

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 vient encadrer finement la fin du développement de ce secteur.
- Le zonage UR12a s'applique sur ce secteur (rue Guilloux / ch de Laval / rue des Sources)
- L'ER N°03 est inscrit depuis le chemin du Grand Revoynet jusqu'à l'A450

Les Collonges :

- Le zonage UR12a permet l'évolution du quartier Champlognon, au Nord-Ouest le secteur d'équipement (Mixcube) est classé en USP avec un cheminement à préserver
- Les quartiers de collectifs au sud de la rue des Collonges sont couverts par un zonage UR12c correspondant à leur morphologie
- Des emplacements réservés pour cheminement piétons affleurent des traversées nord/sud de ce quartier
- La vie commerciale du quartier est confortée par une polarité et des linéaires commerciaux

OAP
3

Secteur Hazelles

Constat

Entre le centre-ville de Saint-Genis-Laval et les Hôpitaux sud, le secteur de Hazelles est composé d'un ensemble de parcelles en légère pente, entourées de hauts murs de clôture, sur lesquels sont édifiées des constructions insérées dans des boisements anciens.

Ce groupement d'habitat forme un ensemble bâti très homogène et très arboré, à forte valeur patrimoniale, avec notamment la présence d'une ancienne ferme à colonne, inscrite au pré-inventaire "monuments et richesses artistiques du département du Rhône", au sud du chemin de Hazelles.

Il est perçu aujourd'hui comme une entité architecturale bien distincte entre le clos Dumontel et les Hôpitaux Sud.

Il est placé au cœur d'un territoire à fort potentiel de mutation entre les extensions du centre de Saint-Genis-Laval à l'ouest et celles des Hôpitaux sud à l'est.

Objectifs

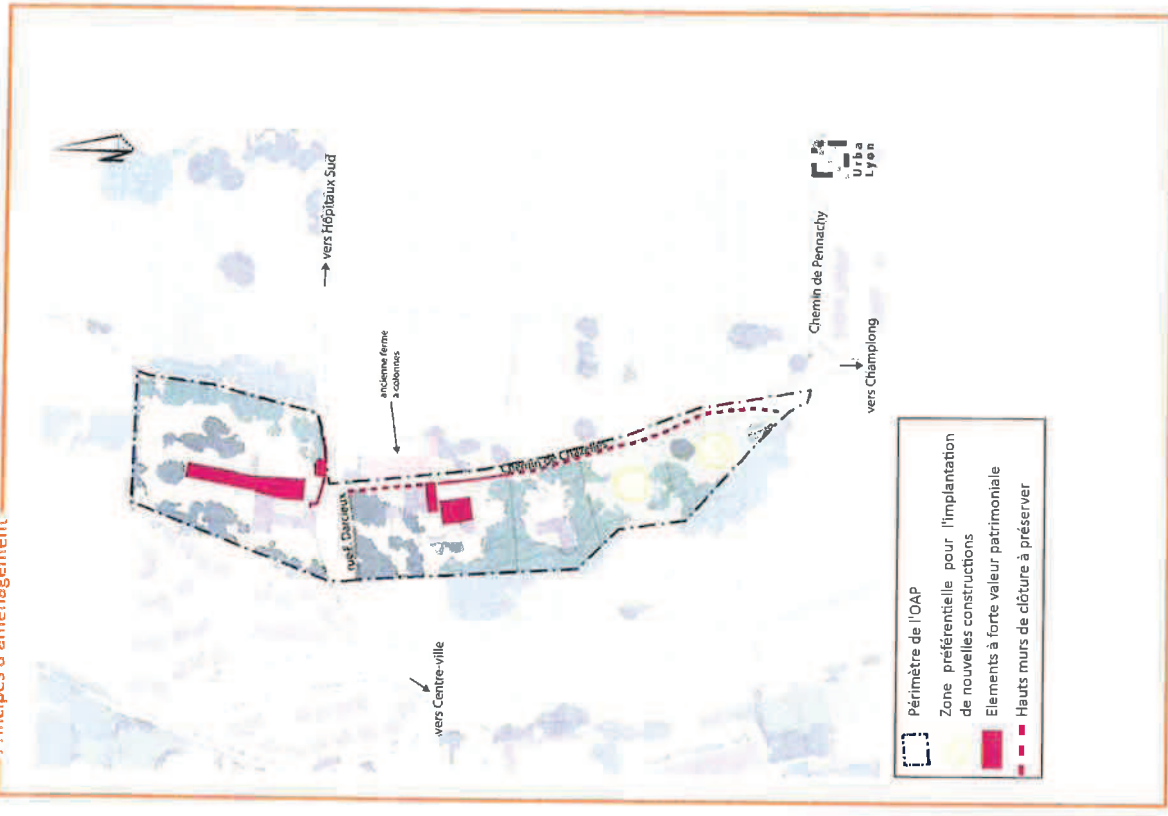
Permettre une évolution maîtrisée du secteur de Hazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères du site.

Principes d'aménagement

Afin d'accompagner les dispositions réglementaire du PLU-H, les préconisations qualitatives suivantes sont retenues pour encadrer l'évolution du hameau et également pour en préserver son identité architecturale et paysagère :

1. Les aménagements/extensions des constructions existantes et les possibles nouvelles constructions devront s'intégrer dans les boisements existants pour ne pas compromettre leur pérennité.
2. Les nouvelles constructions privilégieront des formes architecturales compactes pour respecter l'esprit des constructions existantes. Leur faîtage principales suivra de préférence une orientation nord-sud à la fois pour respecter la forme des toitures existantes et pour s'intégrer au mieux à la topographie des lieux.
3. L'intégrité et l'unité des murs de clôture seront préservées dans la mesure du possible.

Principes d'aménagement





Vallon des hôpitaux

Constat



Au nord-est de Saint-Genis-Laval, le Vallon des Hôpitaux est un vaste territoire (environ 75 ha) , comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Saint Eugénie.
Ce site, du fait de sa géographie spécifique de vallon et ses nombreux boisements, marque fortement le paysage de la commune.

Au vu du potentiel de développement ce site est stratégique pour la commune, le bassin de vie et l'agglomération, il est soumis à des conditions particulières d'urbanisation données par le Scot, dont le prolongement du métro jusqu'au site et une volonté forte de préserver ses qualités paysagères.

Objectifs

Permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine, nouvelle porte d'entrée Sud-Ouest de la métropole.

Plus spécifiquement le projet urbain, qui sera mis en place par la ZAC du Vallon des Hôpitaux, devra :

- Accompagner l'arrivée du Métro B et du futur pôle multimodal par une voie d'accès structurante et construire une polarité urbaine mixte autour de cette nouvelle accessibilité.
- Constituer un quartier à vocation mixte , intégrant des logements , équipements, commerces, économie (tertiaire et productive) organisé par un plan d'ensemble cohérent (dont la desserte viaire et la trame paysagère).
- S'appuyer sur les qualités paysagères du site : respect et préservation des éléments remarquables , reconstitution d'une ambiance paysagère qualitative, prise en compte de la topographie spécifique (vallon) ainsi que les éléments bâtis patrimoniaux (notamment hospitalier, maison des champs, et agricole).
- Phaséer le développement, en lien avec les besoins des habitants , et équipements publics nécessaires (structures publiques et privés) et complétée de voiries secondaires , et équipements publics nécessaires (structures publiques et privés, groupe scolaire, crèche...).
- Prendre en compte les objectifs de développement durable et les décliner à chaque échelle : prise en compte des enjeux environnementaux dans le plan de composition, objectifs de haute qualité environnementale des constructions et qualités d'usages des nouveaux espaces.
- Intégrer une démarche écologique à toutes les échelles en respectant la trame verte urbaine et rétablissant les connexions écologiques, en préservant les habitats et espèces protégées à valeur patrimoniale et en assurant la reconquête écologique de certains milieux.
- Intégrer une gestion des eaux pluviales à toutes les échelles en favorisant au maximum l'infiltration et en s'appuyant sur la topographie.
- Travailler l'intégration urbaine forte et les liens avec les communes (et centre villes) de Saint-Genis Laval, Oullins et Pierre-Bénite.

Conditions d'aménagement

- La réalisation des bassins de rétention et d'infiltration situés dans le parc du Vallon est nécessaire au développement urbain des secteurs de l'Haye et le But et de Sainte-Eugénie.
- la mise en place du nouveau système viaire permettant de desservir les îlots est nécessaire au développement de ceux-ci.

Principes d'aménagement

De manière globale sur l'ensemble de l'OAP

Fonctions et morphologie urbaines

- > Permettre des architectures diversifiées selon les secteurs, en fonction des enjeux urbains et paysagers identifiés.
- > Accueillir la programmation permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
- > Accueillir les équipements publics prévus dans le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
- > Concentrer le développement tertiaire au contact de la ZI de la Mouche et du futur pôle d'échange multimodal.
- > Le développement urbain sera initié par une première phase dans le secteur « cœur de valion » qui accompagnera l'arrivée du métro. La suite du développement devra se faire de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur et de manière globale à l'échelle de la ZAC.



Accès, déplacement et stationnement

- > Consolider la trame viaire afin de permettre la desserte du futur pôle d'échange multimodal et du futur quartier du VDH, la reconstruction des accès du centre hospitalier (voirie primaire) et le bon fonctionnement de la desserte viaire des secteurs du futur quartier (voiries secondaires) en s'appuyant notamment sur la trame existante, notamment dans le secteur de Sainte-Eugénie.
- > Intégrer le pôle d'échanges dans la nouvelle trame viaire en maintenant sa compacité, synonyme de performances.
- > Créer une voie nouvelle pour rétablir les accès actuels nord-ouest et sud-est au pôle hospitalier et en même temps desservir le nouveau pôle d'échanges. Intégrer cette voie nouvelle dans la partie verte et boisée du Vallon, réduire au maximum ses emprises sur les espaces paysagers.
- > Promouvoir les mobilités douces, en lien avec la grande trame paysagère et le réseau modes doux existant.
- > Favoriser une gestion cohérente et équilibrée de stationnement, à l'échelle de l'ensemble du site et dans chaque secteur.



Principes d'aménagement

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager du Vallon.
- > Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques en préservant les espaces végétalisés les plus sensibles (boisement, prairies, arbres remarquables...).
- > Prévoir la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares, qui permettra de diffuser la trame paysagère dans chaque secteur et une forte connexion depuis le nord du projet (en contact avec les quartiers résidentiel d'Oullins) jusqu'au quartier Chazelle et au-delà vers le quartier des Collonges.
- > Travailler dans chaque secteur à l'intégration des nouvelles constructions (gabarit et programmation) dans le tissu (bâti et paysager) environnant, notamment avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 20% pour chaque îlot à urbaniser.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre, en optimisant dans chaque îlot la conception des espaces végétalisés et de pleine terre (Coefficient de 20% minimum)
- > Le parc central permettra de gérer les eaux de ruissellement du quartier et accueillera plusieurs bassins de rétention et infiltration des eaux pluviales dans sa partie centrale et sa partie sud
- > Promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables

Programmation estimative

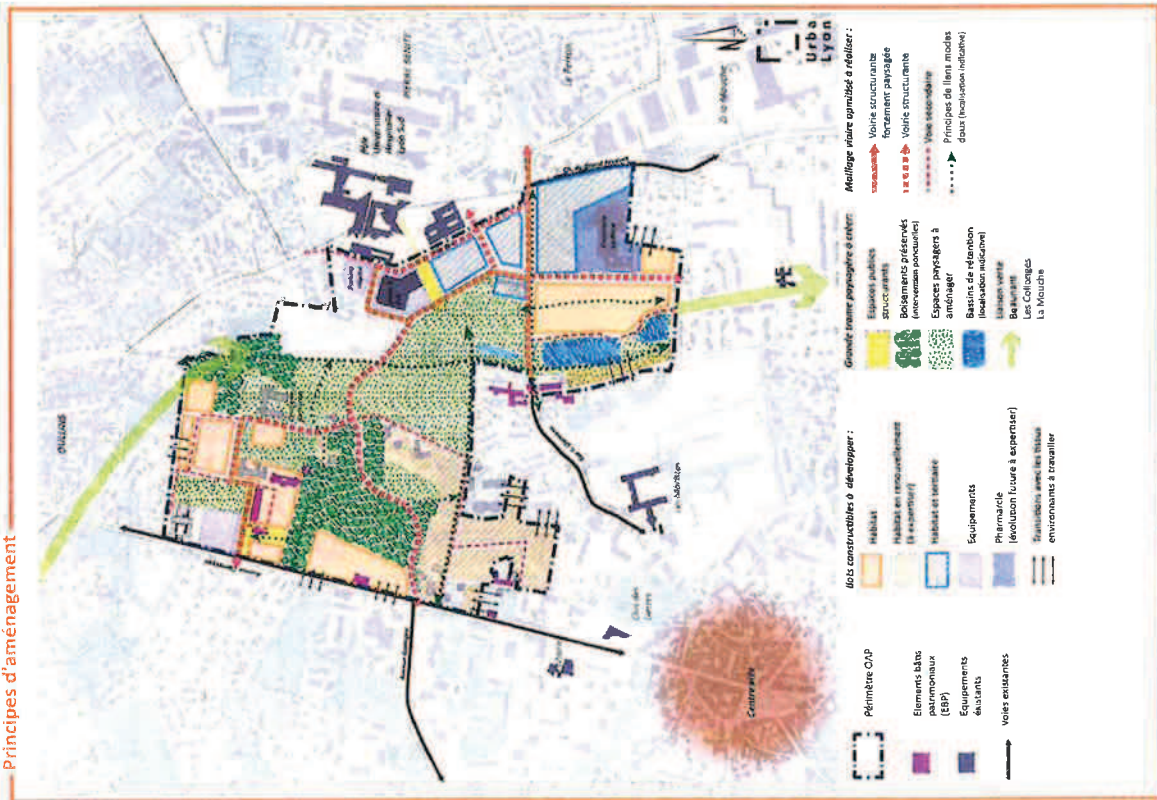
Le programme prévoit la réalisation d'environ :

- 46 000 m² SP d'activités tertiaires et hospitalières
- 32 000m² SP d'activités économiques.
- > Le projet porte également le développement de 5 600m² environ de surfaces commerciales, afin de répondre aux besoins locaux et principalement dans une logique de RDC d'immeubles
- > En matière de programmation résidentielle, le projet doit permettre d'accueillir près de 3 300 nouveaux habitants d'ici 2035, soit environ 1 500 nouveaux logements. L'objectif poursuivi à travers

le projet du Vallon des hôpitaux est de favoriser la diversité construite et de permettre de développer plusieurs projets immobiliers dans des typologies diverses : individuel accolé, intermédiaire dense, petit et moyen collectif notamment.

> En matière d'équipements publics, ceux-ci seront principalement concentrés dans le secteur de Sainte-Eugénie, à l'interface du quartier du Vallon des hôpitaux et des secteurs déjà bâtis le long de l'avenue Clémentceau.

Principes d'aménagement



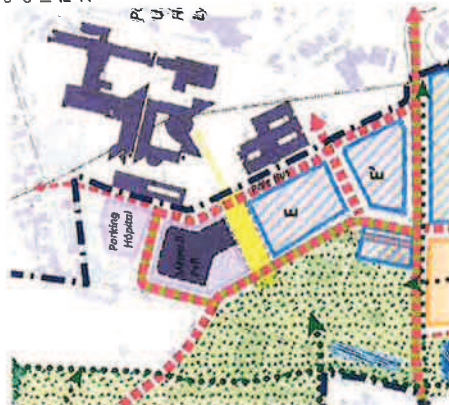
Principes d'aménagement

Sur le secteur Coeur de Vallon

Au cœur du Vallon, face au pôle hospitalier, l'arrivée d'infrastructures majeures (métro, P+R, l'offre en transports en commun, équipements et services ...) déclenche la dynamique du projet urbain. C'est la première phase de développement.

Ce secteur s'organisera autour des grands principes suivants :

- > La programmation, qui prévoit la réalisation d'environ 46 000m² SP d'activités tertiaires et hospitalières et 32 000m² SP d'activités économiques.
- > La relocalisation d'activités des HCL, actuellement situées sur le secteur de Saint-Eugénie, au plus près du secteur Jules Courmont, qui permettront ainsi la création d'une polarité tertiaire et hospitalière au cœur du Vallon.
- > La création d'un petit pôle commercial en interface avec le futur pôle d'échange multimodal sera recherchée.



- > La nouvelle voie nord sud, qui permet d'organiser le site et de relier la station de métro à l'avenue de Gadagne prolongée et la rue Francisque Darcioux.
- > un parvis est/ouest crée entre le métro, le pôle hospitalier et le parc, qui structurera l'organisation des différents équipements
- > La réalisation d'une nouvelle gare bus

- > Des formes urbaines les plus denses seront principalement positionnées autour du futur pôle d'échange multimodal, au contact du métro et du pôle de commerces.

- > Les deux îlots du secteur (E et E') pourront proposer une mixité programmatique tertiaires, activités hospitalières et parahospitalières et hébergements, en veillant à la qualité de cohabitation de tous les usages.

- > Les hauteurs seront variables avec un épannelage moyen entre R+3 et R+5. Des hauteurs supérieures à R+5 pourront être autorisées pour le logement de manière ponctuelle et sans dépasser la hauteur du Parking Relais afin de ménager des possibilités d'ouvertures, d'insertion de cévures ouvrant sur les cœur d'îlots et de transparence au sein des îlots bâtis. Les cœurs d'îlots seront végétalisés (CPT 20% min).

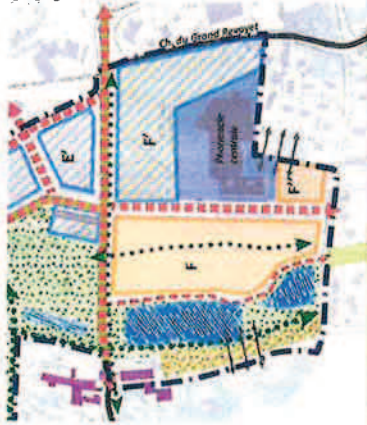
Principes d'aménagement

Sur le secteur **Chazelle**

Dans le secteur de Chazelle, la complémentarité est recherchée à la fois en interface avec la ZI de la Mouche et avec les quartiers résidentiels des Collonges au sud :

Ce secteur s'organisera autour des grands principes suivants :

- > Proposer une programmation économique et productive (artisanales et industrielles notamment) en lien avec le secteur de la Mouche vers l'est, afin de favoriser les créations d'emplois.



- > L'îlot F' pourra proposer une mixité programmatique (tertiaire/activités/logements) en veillant à la qualité de cohabitation de tous les usages.

- > Sur la partie Ouest du secteur (îlot F) , des îlots résidentiels pourront être construits en recherchant des morphologies urbaines permettant la transition avec le parc et le secteur patrimonial de la Chazelle, les hauteurs (entre R+1 et R+5) seront choisies en fonction de la cohérence d'ensemble et l'intégration au paysage.

- > L'îlot F'' proposera des formes intermédiaires et / ou individuelles regroupées, hauteur R+1-VETC max, en lien avec le tissu pavillonnaire du chemin de Penachy.

Principes d'aménagement

Sur le secteur **la Haye et le but**

- > Le secteur sera desservi par des voiries nouvelles, au gabarit réduit pour s'insérer dans le maillage existant (Rue de la Haye, impasse du But) et de se connecter sur l'avenue Clemenceau et la nouvelle voie Est/ouest structurant. Elles permettront de proposer des zones à circulation partagée ou zone

- > Les constructions nouvelles viendront s'insérer dans le vélum existant ou le dépasser très à la marge, en préservant les masses boisées et les bâtiments patrimoniaux (maisons bourgeoises)

- > L'organisation de chaque îlot permettra de proposer une diversité de morphologie urbaine: petit collectif de R+2 à R+3 maximum sur voie et formes intermédiaire R+2 et R+1 en coeur d'îlot pour les secteurs C, C' et C', et des logements individuels groupés R+1 / RDC sur l'îlot D



Principes d'aménagement

Sur le secteur **Sainte Eugénie**

- > Les constructions nouvelles (lots A) viendront s'insérer dans le plan existant et conforter la logique d'implantation des pavillons par une typologie de barrettes respectant le vélum moyen de celles-ci, avec des hauteurs entre R+2 et R+5, tout en intensifiant les plantations en complément des alignements et espaces verts déjà existants.

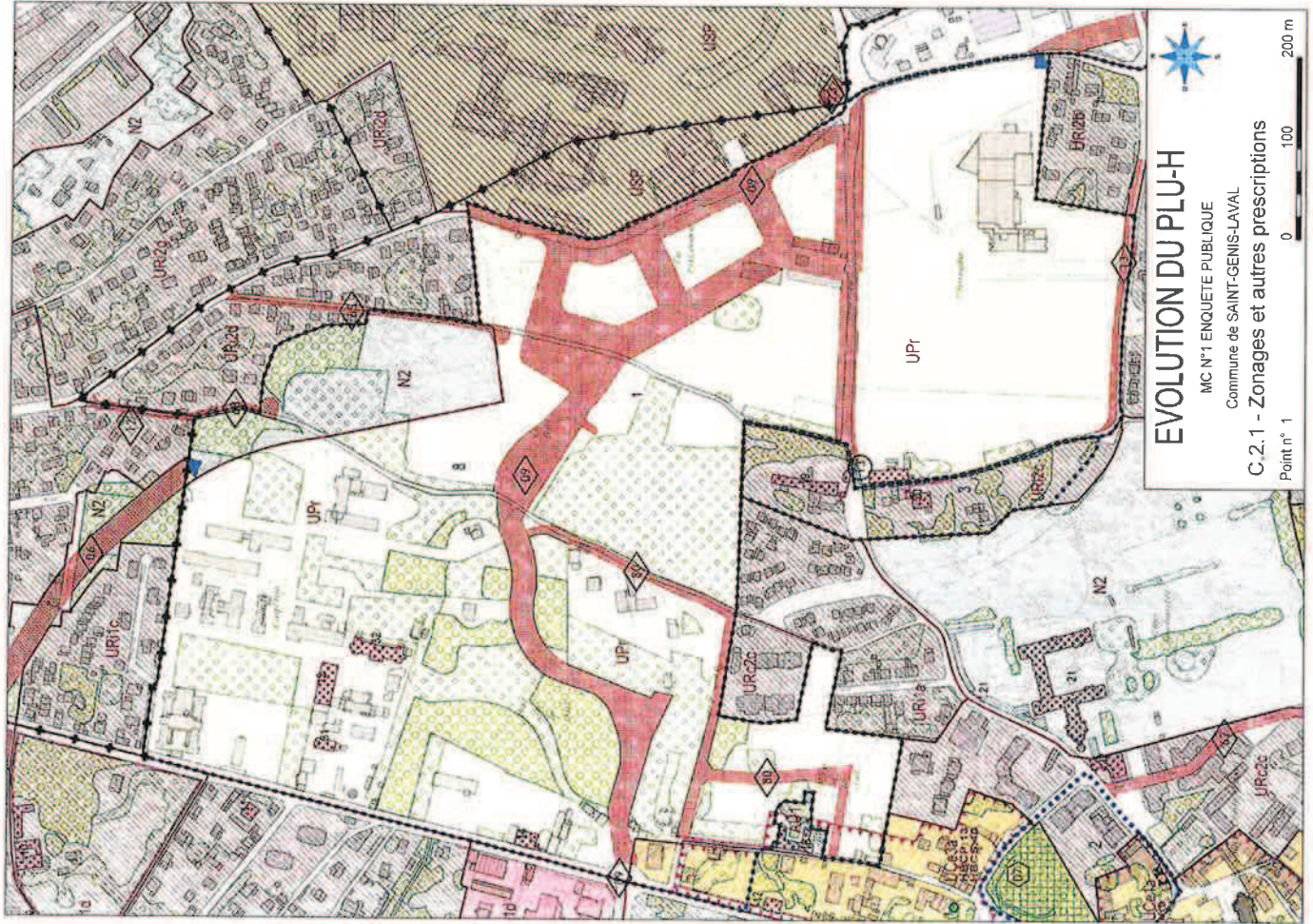
- > Le long de l'avenue Clemenceau, des typologies bâties permettant à la fois de préserver des coeurs d'îlots tout en dialoguant avec l'avenue et les formes urbaines déjà existantes.



- > L'îlot A' permettra d'accueillir les équipements publics nécessaire au quartier : un groupe scolaire et une crèche, un gymnase mutualisé avec le groupe scolaire, des locaux associatifs et un équipement de quartier d'activités périscolaires et extrascolaires, mutualisé avec le groupe scolaire également, ainsi qu'un restaurant scolaire et périscolaire.

- > Une trame d'espace publics de quartier (mail accompagnant la voirie Est/Ouest, esplanade végétalisée, réseau de squares) viendra organiser les différents îlots et mettre en valeur les éléments patrimoniaux existants.

- > La partie boisée au Sud pourra être traversée de cheminement modes doux reliant les autres secteurs du projet (L'Haye et le but et espace central végétalisé) et facilitant l'accès au pôle multimodal.

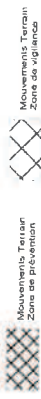


LES PERIMETRES DE RISQUES

PREVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



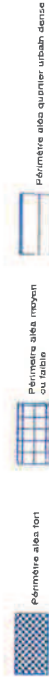
PREVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



PREVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DEBOULEMENT DES COURS D'EAU

Cours d'eau non-dominiaux

non couverts par un PPRNI



PREVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périmètres de production



Axe d'écoulement



Périmètres d'écoulement et d'accumulation



Commune



AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNI et dossiers de commune pour les PPRT).

PLU-H légende

Risques Naturels et Technologiques



EVOLUTION DU PLU-H

MC N°1 ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 1



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du 15 mars 2021

Délibération n°2021-0533

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Déclaration de projet et levée de réserves à la suite de l'enquête publique unique - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Déclaration d'indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) - Mise en oeuvre de la compensation environnementale

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 26 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : jeudi 18 mars 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemaïn, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, M. Ben Itah, Mmes Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Benzeghiba, Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Diop, Doganel, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Dupuy, Ederly, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, MM. Thevenieau, Uhrlich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Conseil du 15 mars 2021**Délibération n° 2021-0533**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Saint Genis Laval
objet :	Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Déclaration de projet et levée de réserves à la suite de l'enquête publique unique - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Déclaration d'indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) - Mise en oeuvre de la compensation environnementale
service :	Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du **24 février 2021**, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n°2017-2351 du 6 novembre 2017, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure environnementale. Au terme de cette phase de concertation qui s'est achevée le 18 mars 2019, le Conseil de la Métropole a tiré le bilan de celle-ci et décidé la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux sur le site par délibération du Conseil n°2019-3640 du 24 juin 2019, précisant un mode de réalisation en régie.

Par délibération du Conseil n°2019-3905 du 4 novembre 2019, la Métropole a autorisé le Président à solliciter une autorisation environnementale au titre des régimes d'autorisation préalable du code de l'environnement et à demander que soient menées les procédures afférentes.

Par décision de la Commission permanente n°CP-2019-3542 du 12 novembre 2019, la Métropole a ensuite approuvé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), d'expropriation et de mise en compatibilité du PLU-H, en vue de la réalisation du projet de ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval et a approuvé les dossiers destinés à être soumis à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire.

Cette mise en compatibilité étant assujettie à évaluation environnementale, la Métropole a publié une déclaration d'intention destinée à permettre l'éventuel exercice du droit d'initiative par délibération du Conseil n°2019-3641 du 24 juin 2019.

Le 2 décembre 2019, la Métropole a déposé auprès des services de la Préfecture du Rhône, une demande portant sur l'autorisation environnementale avec étude d'impact actualisée, concernant une procédure loi sur l'eau, une procédure de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés et enfin, une procédure requérant une autorisation de défrichement. Ont été déposés ce même jour un dossier d'enquête préalable à la DUP du projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, comportant également l'étude d'impact actualisée, ainsi qu'un dossier d'enquête parcellaire portant sur la 1^{ère} phase opérationnelle de l'opération.

Le 23 juin 2020, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a rendu son avis délibéré sur la ZAC du Vallon des hôpitaux et la mise en compatibilité du PLU-H. La Métropole a apporté une réponse écrite à cet avis à travers un mémoire en réponse et amendé les dossiers en conséquence avant leur mise à l'enquête publique.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Vallon des hôpitaux a fait l'objet d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, à la DUP avec mise en compatibilité du PLU-H et enquête parcellaire, en application des codes de l'environnement et de l'expropriation, ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 2 septembre 2020.

II - Le déroulement de l'enquête

Cette enquête unique s'est déroulée du lundi 28 septembre au vendredi 30 octobre 2020 inclus à la Mairie de Saint Genis Laval sous l'égide du Commissaire-enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal administratif de Lyon, le 25 août 2020.

Le Commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal consignant les remarques du public ainsi que ses propres remarques à la Métropole le 6 novembre 2020. La Métropole y a apporté des réponses à travers un mémoire en réponse transmis le 21 novembre 2020.

Le Commissaire-enquêteur a transmis son rapport et ses 3 avis à l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique et au Tribunal administratif le 11 décembre 2020.

Le chef de service Eau et Nature de la direction départementale du territoire (DDT) du Rhône a, par un courrier du 15 janvier 2021 réceptionné le même jour, sollicité la Métropole afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues aux articles L 126-1 du code de l'environnement et L 122-1 du code de l'expropriation.

Le Commissaire-enquêteur a émis 3 avis favorables, affirmant l'intérêt général du projet :

- un avis favorable sur l'utilité publique du projet avec mise en compatibilité du PLU-H assorti de 4 réserves et de 4 recommandations,
- un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale assorti de 3 réserves et 4 recommandations,
- un avis favorable à l'emprise parcellaire du projet, assorti d'une recommandation.

À noter que les 3 réserves sur la demande d'autorisation environnementale unique sont identiques à 3 des 4 réserves de l'enquête sur l'utilité publique du projet. Elles ne seront donc examinées qu'une fois sur les 2 volets dans la suite de la délibération.

III - La déclaration de projet

Conformément aux articles L 122-1 du code de l'expropriation et L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet doit se prononcer dans un délai de 6 mois à compter de la notification du rapport du Commissaire-enquêteur, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement, a pour objet :

- d'apporter des réponses aux réserves du Commissaire-enquêteur et apporter des précisions suite à ses recommandations,
- de donner un avis sur la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole,
- de confirmer l'intérêt général de l'opération,
- de confirmer la volonté de la Métropole de réaliser cette opération,
- de préciser les engagements de la Métropole en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur son environnement.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L 122-1, ainsi que le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales évolutions qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement.

1°- Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

La Métropole a réalisé l'étude d'impact du projet de ZAC en 2018, dans l'objectif de la création de la ZAC. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale -MRAe-) le 30 janvier 2019. La ZAC a été créée le 24 juin 2019.

En application de l'article L 122-1-1 III du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet de ZAC a été actualisée en novembre 2019 en vue de la demande d'autorisation environnementale du projet. Son actualisation a consisté à :

- prendre en compte les différents points de l'avis de la MRAe du 30 janvier 2019,

- intégrer les évolutions et les précisions apportées au projet de ZAC depuis la décision de création, notamment concernant les opérations constitutives de la ZAC, son environnement et son contexte,
- préciser l'évaluation des impacts du projet ainsi que les mesures destinées à éviter ses incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Cette étude d'impact actualisée a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 23 juin 2020, auquel la Métropole a répondu point par point dans son mémoire en réponse de juillet 2020. Dans la synthèse de son avis, la MRAe souligne "le contenu de grande qualité du dossier" et, notamment, la qualité de l'état initial de l'environnement produit, qu'elle juge "complet, très documenté et bien illustré" et "exposant clairement les enjeux propres à ces différentes thématiques". Elle note également que "l'analyse des incidences du projet sur l'environnement est abordée avec rigueur et précision, témoignant de la volonté de la maîtrise d'ouvrage de prendre en compte le contexte environnemental et paysager dans lequel il s'inscrit".

Elle fait cependant 4 remarques principales concernant :

- la gestion économe de l'espace, s'interrogeant sur l'opportunité de densifier davantage autour d'un pôle multimodal de transport de grande ampleur, alors même que le foncier constitue une ressource rare et stratégique et que, dans le cas du Vallon des hôpitaux, le parc du Vallon occupe une surface conséquente non bâtie en cœur de quartier. Elle appelle ainsi la maîtrise d'ouvrage à approfondir la réflexion sur la hauteur des constructions,
- la préservation des espèces et milieux naturels en souhaitant que la Métropole précise les impacts résiduels du projet et les surfaces compensées en contrepartie des impacts générés,
- la qualité paysagère du site, en interrogeant les raisons ayant poussé la Métropole à ne pas classer le parc du Vallon en zone N2 du PLU-H alors même qu'il constituera "un élément fort de l'image de marque de l'opération",
- la lutte contre le changement climatique et l'approvisionnement énergétique du quartier en indiquant que l'état initial de l'environnement mériterait d'être complété sur la problématique climat énergie, les hypothèses envisagées de raccordement à un réseau urbain de chaleur et de froid restant à arbitrer.

La Métropole a pris en considération ces avis et a apporté des réponses, telles que détaillées dans la suite de la présente délibération au point 6. Le point relatif au classement du parc en zonage N fait, par ailleurs, l'objet d'une réserve du Commissaire-enquêteur qui sera traitée ci-après.

Suivant les recommandations faites par la MRAe dans son avis et afin d'en faciliter le suivi et la prise en compte, le mémoire en réponse de la Métropole précise, notamment, les points qui ont fait l'objet de compléments ou de modifications, apportés soit dans l'étude d'impact du projet de ZAC, soit dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-H.

Ce sont ces documents modifiés et complétés qui ont ensuite été mis à l'enquête publique.

2°- Prise en considération des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L 122-1 du code de l'environnement

La Ville de Saint Genis Laval, consultée sur le dossier au mois de novembre 2019, a répondu par courrier du 10 janvier 2020 que le travail mené par la Métropole et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine se traduisait dans le dossier d'enquête publique et répondait aux attentes formulées par le Conseil municipal en précisant, par ailleurs, que "(...) le processus de concertation et les modalités envisagées sont de nature à satisfaire les conditions d'information et participation de tous citoyens et personnes morales publiques et privées intéressées".

L'avis de la Ville de Saint Genis Laval a donc été pris en compte.

3°- Prise en considération de l'enquête publique et des avis émis par monsieur le Commissaire-enquêteur

L'enquête publique a porté sur 3 procédures :

- la demande d'autorisation environnementale,
- la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole,
- l'enquête parcellaire portant sur la 1^{ère} phase de travaux d'aménagement de la ZAC.

Le Commissaire-enquêteur a établi un rapport global d'enquête puis des conclusions pour chacune des procédures.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale avec les réserves suivantes :

Réserve n°1 : que la Métropole confirme son engagement à mettre en cohérence le zonage réglementaire des espaces végétalisés à travers une prochaine modification du PLU-H lorsque le dessin précis des aménagements, notamment les allées de promenade dans le parc qui y seront mis en œuvre, sera connu et ce en prévoyant de classer en zone N la majorité du parc arboré de la ZAC.

Levée de réserves : le Commissaire enquêteur a repris ici l'une des remarques faite par la MRAe dans son avis du 23 juin 2020. Ainsi que spécifié dans le mémoire en réponse à cet avis et repris dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, le déploiement d'un zonage UP sur l'ensemble du périmètre de la ZAC a été privilégié au moment du dépôt des demandes d'autorisations, pour se prémunir de problématiques de zonages non compatibles à mesure que le projet paysager sera précisé. Néanmoins, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 8 encadre dès aujourd'hui la vocation des espaces non bâtis du secteur, qui y sont bien identifiés comme des espaces de parcs, qui ne seront pas lotis mais qui accueilleront des aménagements en lien avec sa vocation de loisirs, d'agriculture urbaine, de promenade, etc. Ce mode de faire est courant et permet de mettre en cohérence le zonage sur une base effective de projet.

La Métropole réitère son engagement à préciser les règles du PLU-H en accord avec les usages et vocations écologiques et naturels du parc et des espaces végétalisés du périmètre de l'opération d'aménagement, dès que le projet paysager sera finement stabilisé. Cela consistera, notamment, en la mise en place de zonages adéquats comme le zonage N sur la majorité du parc arboré, la mise en place d'outils de protections comme les espaces végétalisés à valoriser (EVV) ou les espaces boisés classés (EBC).

Réserve n°2 : que, compte tenu des impacts du projet en matière de circulation et de stationnement sur les communes limitrophes, la Métropole engage une réflexion avec les Maires d'Oullins et de Pierre Bénite, d'une part sur les aménagements à effectuer sur leurs communes respectives pour limiter au maximum ces impacts et, d'autre part sur les modifications éventuelles à apporter au plan de circulation.

Levée de la réserve : comme spécifié dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur, des mesures d'accompagnement en lien avec les déplacements sont en cours d'étude sur les communes limitrophes au projet pour assurer une maîtrise du stationnement, favoriser les rabattements en modes doux et sécuriser certaines voies. Elles viendront compléter les aménagements prévus dans le périmètre du projet pour permettre un rabattement efficace par les modes doux, éviter un report du stationnement et limiter les nuisances sur les voies concernées. La Métropole s'engage à associer les communes limitrophes du Vallon des hôpitaux à ces études et réflexions à travers des instances de travail techniques et politiques, dont un certain nombre ont d'ores et déjà eu lieu depuis le début de l'année 2021.

Réserve n°3 : que la Métropole confirme son engagement à poursuivre ses études de mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation agricole collective, notamment sur la revalorisation du foncier agricole, la gestion des friches, la création de nouvelle valeur ajoutée par le soutien à l'installation/transmission agricole sur le territoire ainsi que l'investissement dans des outils de transformation et de vente en circuits-courts.

Levée de la réserve : comme indiqué dans l'étude d'impact actualisée, la Métropole a lancé une étude préalable agricole conformément à l'article L 112-1-3 du code rural afin d'évaluer l'impact du projet du Vallon des hôpitaux sur les filières touchées et de proposer en conséquence des compensations collectives adéquates. Si des premières pistes de compensation sont déjà bien identifiées, garantir la réussite de leur mise en œuvre nécessite de construire collectivement ces actions avec les agriculteurs. La Métropole, accompagnée d'un bureau d'études spécialisé, a ainsi mis en place un collectif de travail conviant la Chambre d'agriculture du Rhône, des agriculteurs du secteur impacté, et en lien avec la DDT du Rhône, qui organisera la validation des mesures proposées. La Métropole s'engage à poursuivre ce travail dans le cadre de la procédure administrative qui prévoit, notamment, l'avis motivé du Préfet après l'avis motivé de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en 2021.

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur a émis les recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : que, compte tenu de l'augmentation importante des surfaces imperméabilisées, et donc de l'augmentation des écoulements des eaux pluviales, l'autorité chargée de l'instruction des permis de construire délivrés sur la ZAC s'assure que toutes les prescriptions techniques (relatives aux surfaces et coefficient de perméabilité) qui ont permis de dimensionner les ouvrages du projet ont bien été prises en compte dans lesdits permis.

Prise en considération de la recommandation : l'aménagement en ZAC offre des outils tels que la fiche de lot et le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) visant

à préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers pour encadrer les projets immobiliers. Spécifiquement sur la gestion des eaux de ruissellement, les prescriptions qui figureront dans les documents prescriptifs de la ZAC découleront des autorisations délivrées par la police de l'eau. Ces documents affichés et publiés selon les dispositions législatives, sont transmis aux opérateurs pour prise en compte dans les phases de conception. Toutefois, seules feront foi les prescriptions techniques inscrites dans les avis techniques annexés aux permis de construire. Si certaines prescriptions techniques doivent faire l'objet de dérogation, celles-ci devront être portées à la connaissance des services de l'État qui délivreront les autorisations adéquates.

Recommandation n°2 : que la Métropole prévoit, comme elle s'y est engagée :

- des dispositions dans les cahiers des charges qui encadreront les missions des maîtrises d'œuvre intervenant sur les espaces publics pour, entre autres, définir les choix des essences des plantations nouvelles mieux adaptées aux enjeux climatiques du siècle à venir,
- des dispositions dans le CPAUEP et qui seront répercutées dans les fiches de lots encadrant les constructions futures, pour imposer en l'encadrant une mixité des usages de toitures (panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité renouvelable et toitures végétalisées),
- d'étudier des solutions au sein même des projets immobiliers concernant la réservation de places pour l'auto partage en plus des dispositions éventuelles prises par le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) dans le parc relais du métro.

Prise en considération de la recommandation : comme indiqué pour la recommandation n°1, l'aménagement en ZAC offre des outils tels que la fiche de lot et le CPAUEP visant à préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers pour encadrer les projets immobiliers et permettant à l'aménageur de s'assurer que les prescriptions et engagements sont bien respectés lors de la délivrance des autorisations de construire. Poursuivant la volonté de faire du Vallon des hôpitaux un quartier démonstrateur et adapté au changement climatique, la Métropole s'engage à faire figurer dans les documents prescriptifs de la ZAC des dispositions relatives au choix d'essences adaptées aux enjeux climatiques de demain, à étudier des solutions d'approvisionnement énergétique innovantes telles que des toitures mixtes, ainsi qu'à étudier des solutions au sein même des projets immobiliers concernant la réservation de places pour l'auto partage en plus des dispositions éventuelles prises par le SYTRAL dans le parc relais du métro.

Recommandation n°3 : que la Métropole vérifie finement les emprises concernées par les EVV et les EBC compte tenu qu'ils ont été revus par rapport aux dispositions du PLU-H actuel, pour qu'ils soient bien en cohérence avec les ambitions paysagères et environnementales portées dans l'opération. L'objectif est de s'assurer de la cohérence de leur délimitation par rapport aux emprises viaires et bâties existantes dont, notamment, les dessertes par les véhicules sanitaires et de secours.

Prise en considération de la recommandation : la mise en place de protection telles que les EVV et les EBC sur certaines emprises du périmètre de l'opération a été faite en cohérence avec les ambitions paysagères et environnementales portées dans l'opération, mais aussi en cohérence avec les usages et constructions futurs qui se déploieront dans le quartier du Vallon des hôpitaux. Les périmètres protégés par des EVV, qui permettent des actions mais tout en étant très encadrés, ont ainsi été privilégiés dans le secteur de Sainte-Eugénie, afin d'en permettre la mutation d'un secteur hospitalier vers un secteur résidentiel, tout en garantissant la pérennité des structures paysagères existantes, tandis que les EBC ont été privilégiés dans des secteurs de protection stricte, sans usages liés au développement du nouveau quartier (cœur de boisements notamment).

Recommandation n°4 : que, dans le cadre des mesures d'accompagnement, la Métropole étudie les possibilités de réaliser des aménagements en faveur des modes doux pour accéder au pôle d'échanges multimodal (PEM) depuis le secteur de Montmein et en provenance de Chaponost et de Brignais.

Prise en considération de la recommandation : comme indiqué pour la réserve n°2, des mesures d'accompagnement en lien avec les déplacements sont en cours d'étude sur les communes limitrophes au projet pour assurer une maîtrise du stationnement, favoriser les rabattements en modes doux et sécuriser certaines voies. Elles viendront compléter les aménagements prévus dans le périmètre du projet pour permettre un rabattement efficace par les modes doux, éviter un report du stationnement et limiter les nuisances sur les voies concernées. Les secteurs de Chaponost, Brignais et le quartier Montmein à Oullins sont compris dans le périmètre de cette étude.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la DUP emportant la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole avec 4 réserves. Trois sont identiques aux réserves énoncées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et ont donc été traitées ci-avant et une seule n'est relative qu'à la DUP :

Réserve n°2 : qu'en ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU-H, le plan de zonage de l'OAP 8 soit mis à jour en intégrant le lot E2 du secteur du Cœur du Vallon comme présenté dans le schéma de composition urbaine où sont repérés les lots.

Levée de la réserve : l'absence du lot E2 dans le plan de zonage de l'OAP 8 est une erreur matérielle. La Métropole s'engage à corriger l'OAP 8 en conséquence.

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur a émis 4 recommandations. Trois sont identiques aux recommandations énoncées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et ont donc été traitées ci-avant et une seule n'est relative qu'à la DUP :

Recommandation n°3 : que la Métropole vérifie finement la compatibilité des dispositions du règlement de la zone Upr avec la programmation des différents projets envisagés, en particulier dans les secteurs du Cœur du Vallon et de Sainte-Eugénie.

Prise en considération de la recommandation : comme énoncé dans le mémoire en réponse au procès-verbal du Commissaire-enquêteur, la zone UPr limite en surfaces certains types de programmes, sauf à prévoir des polarités particulières dans le règlement. L'OAP prévoit une programmation "habitat et tertiaire" pour les îlots du Cœur de Vallon et le texte spécifique au secteur Cœur de Vallon, indique "les deux îlots du secteur pourront proposer une mixité programmatique tertiaire, activités hospitalières et para hospitalières et hébergements, en veillant à la qualité de la cohabitation de tous les usages", ce qui est bien conforme avec ce qui est prévu. Afin de permettre la programmation d'une polarité tertiaire de plus de 5 000 m² de surface de plancher (SDP) dans le secteur Cœur de Vallon au contact du métro dans une 1^{ère} phase opérationnelle, une polarité tertiaire a été ajoutée sur le lot E5. Dans le respect du programme mis à l'enquête publique et réitéré dans la présente déclaration de projet, d'autres précisions pourront être apportées au règlement dans le cadre de prochaines modifications du PLU-H à mesure que le projet sera précisé finement.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'emprise parcellaire prévue pour la 1^{ère} phase de travaux d'aménagement de la ZAC

Il a toutefois émis la **recommandation suivante** : au vu d'une observation déposée, que la Métropole s'assure, vis-à-vis des parcelles à exproprier, d'une part de la réalité de leurs surfaces et, d'autre part que les propriétaires correspondant qu'elle a identifiés sont bien les bons.

Prise en considération de la recommandation : l'enquête parcellaire a, conformément au code de l'expropriation, précisément pour objectif de déterminer les parcelles et immeubles qu'il est nécessaire d'acquérir pour l'exécution des aménagements projetés, ainsi que d'identifier les propriétaires et autres ayants-droits à indemnités. Le dossier d'enquête parcellaire précise, à partir des dernières données foncières disponibles, les emprises strictement nécessaires à l'exécution des travaux, les identifie sur des plans et mentionne l'identité des propriétaires concernés. Ces derniers sont informés de l'ouverture de l'enquête parcellaire par notification individuelle et sont appelés à prendre connaissance du dossier en mairie pour la cession des parcelles identifiées, ce qui peut être l'occasion de faire valoir leurs droits, de consigner leurs observations sur les registres, d'apporter le cas échéant des informations supplémentaires sur la consistance des parcelles et les éventuels transferts d'identité en cours de procédure.

IV - Avis sur la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole avec le projet

Bien que le PLU-H mentionne le projet du Vallon des hôpitaux, une mise en compatibilité est nécessaire et concerne, notamment, la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers l'ouverture à l'urbanisation encadrée sur le secteur de L'Haye et le But et la modification du document graphique, la modification d'OAP existantes et la création d'une OAP spécifique au Vallon des hôpitaux, la modification du règlement pour permettre l'implantation du projet, la création d'emplacements réservés, l'adaptation des EBC et EVV en adéquation avec la qualité paysagère et environnementales du site et les nouveaux usages qu'il accueillera, l'adaptation des plans de risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été précisément portés à connaissance du public dans le cadre de l'enquête.

Au terme de celle-ci et des remarques formulées par le public et le Commissaire enquêteur, le projet de mise en compatibilité est modifié sur les points suivants :

- création d'une polarité sur le lot E5 afin de permettre la programmation d'une polarité tertiaire de plus de 5 000 m² de SDP dans le secteur Cœur de Vallon au contact du métro dans une 1^{ère} phase opérationnelle (suivant la recommandation n°1 du Commissaire-enquêteur dans l'avis relatif à la DUP),

- correction de l'erreur matérielle sur l'OAP 8 en intégrant le lot E2 du secteur du Cœur du Vallon tel que présenté dans le schéma de composition urbaine où sont repérés les lots, suivant la réserve n°2 du Commissaire-enquêteur dans ses conclusions relatives à la DUP,

- suppression de l'emplacement indicatif dans le plan général de l'OAP (page 5) dans le dossier de mise en compatibilité du PLU-H, relevant d'une "coquille", suivant une remarque faite dans le cadre de l'enquête.

Le projet de mise en compatibilité du PLU-H a, en outre, fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 17 février 2020 en Préfecture du Rhône, au cours de laquelle les objectifs du projet urbain ainsi que le contenu de la mise en compatibilité ont été présentés aux différents partenaires, qui n'ont pas fait de remarque particulière.

V - Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Le projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux poursuit les orientations d'aménagement suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère avec, notamment, la création de la nouvelle avenue de Gadagne entre l'avenue Georges Clemenceau et le futur PEM, d'un axe central structurant parallèle au chemin du Grand Revoyet actuel assurant des liaisons entre l'avenue de Gadagne, le site hospitalier Jules Courmont et la rue Francisque Darcioux et l'aménagement d'une esplanade centrale ouverte au public qui permet l'accueil des différents usagers du quartier face au futur PEM et à l'entrée modes doux du site hospitalier Jules Courmont,

- le développement d'une programmation mixte : habitat, tertiaire, activités, commerces, services et équipements publics à travers la création d'un quartier de 3 300 habitants et 2 400 emplois,

- la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux (voiries secondaires, espaces publics et paysagers, groupe scolaire, crèche, salle associative),

- la prise en compte des objectifs de développement durable : haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables) et qualité d'usage,

- l'intégration du projet dans son environnement, en proposant une prise en compte de la forte déclivité du site, une conception paysagère, urbaine et architecturale en relation avec les éléments patrimoniaux existants (Sainte-Eugénie) et le futur PEM, en créant une trame de voies secondaires favorisant les liaisons avec les différents secteurs du Vallon des hôpitaux et les secteurs environnants,

- la conservation et le développement d'une trame paysagère structurante au cœur du site,

- la gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU-H.

Le projet de ZAC, comprenant la réorganisation de la desserte viaire du Vallon des hôpitaux, la gare bus et l'esplanade du PEM, est nécessaire pour accompagner l'arrivée du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à son nouveau terminus "Saint Genis Laval Hôpitaux Sud".

Il accompagne le projet de restructuration urbaine du centre hospitalier Lyon-Sud (CHLS) des Hospices civils de Lyon (HCL) qui vise à moderniser ses équipements en réaménageant les accès au CHLS en cohérence avec le pôle d'échanges "Saint Genis Laval Hôpitaux Sud" et consiste à créer un nouveau quartier mixte directement desservi par le nouveau pôle d'échanges. Il répond ainsi aux besoins de logements et de création d'emplois de l'agglomération, dans un secteur bien desservi.

La ZAC fixe un cadre réglementaire pour une urbanisation globale et cohérente du site qui préserve le cadre paysager du Vallon et de ses milieux naturels, et intègre un haut niveau d'exigence environnementale pour les équipements publics, comme pour les constructions privées (logements, bureaux, etc.).

VI - Motivations de la déclaration du projet au regard des incidences notables du projet sur l'environnement

Le projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux a été défini de manière itérative, en mettant en œuvre la démarche d'évaluation environnementale et en recherchant un équilibre pour atteindre les objectifs arrêtés par la Métropole et ses partenaires (la Commune de Saint Genis Laval, les HCL et le SYTRAL) dès la 1^{ère} décision de novembre 2017 (lancement de la concertation préalable). L'équilibre programmatique entre nouveaux habitants, nouveaux emplois et équipements a ainsi été définie avec des objectifs de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

L'étude d'impact du projet de ZAC présente cependant des incidences notables sur l'environnement. La Métropole a, par conséquent, étudié et déterminé les mesures destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

Le projet de la ZAC s'inscrit dans l'histoire, la topographie et le cadre paysager remarquable du vallon. Il met en valeur un grand espace paysager d'environ 20 ha en cœur de quartier. Cet espace sera le support des principales liaisons modes doux entre les différents quartiers et un lieu de promenade inscrit dans les parcours pédestres de Saint Genis Laval. Le projet s'empare de toutes les dimensions des valeurs patrimoniales du site : son patrimoine bâti et paysager, mais aussi le patrimoine agricole et le patrimoine naturel, celui d'une géologie et d'un réseau hydrologique existant.

Le projet préserve le patrimoine paysager et architectural du site du Vallon des hôpitaux à travers, par exemple, l'insertion paysagère de la voie nouvelle "Gadagne prolongée" qui a fait l'objet d'un travail approfondi afin de réduire ses impacts sur les milieux naturels et le paysage et la préservation des structures paysagères classiques du secteur de Sainte-Eugénie.

Une gestion économe de l'espace : le projet de ZAC propose de densifier autour du pôle d'échanges et de limiter les impacts sur les secteurs les plus sensibles. Le site conserve ainsi sa physionomie et son rôle dans la trame verte du sud-ouest lyonnais. La densité moyenne est de 27 logements à l'hectare (soit environ 60 habitants/ha), ce qui est très faible en comparaison à d'autres projets urbains semblables dans la Métropole.

La préservation des espèces et milieux naturels : la partie "demande d'autorisation environnementale" du dossier d'enquête publique comprend un sous-dossier de demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction des espèces protégées. Cette demande de dérogation a fait l'objet d'un avis motivé favorable au projet du Conseil national de la protection de la nature (CNP) du 7 mai 2020, sous conditions strictes d'un redimensionnement au moins doublé des mesures compensatoires visant à rétablir une trame verte fonctionnelle dans le tissu urbain du sud-ouest de la Métropole lyonnaise et de mettre en œuvre des mesures spécifiques (*ex situ*) visant à compenser la perte d'habitats prairiaux semi-ouverts, ciblant spécifiquement le moineau friquet, la pie-grièche écorcheur et l'hirondelle rustique.

La Métropole s'engage au doublement des mesures de compensation et à rechercher 9 ha supplémentaires de mesures compensatoires. Elles couvrent désormais plus de 23 ha pour un gain écologique de plus de 18 ha. Le futur parc de la ZAC (mesures d'évitement et de réduction) et la mesure MC4 Prairies Métropole, située au sud de la ZAC du Vallon des hôpitaux, développent et préservent un ensemble écologique de 25 ha dont 19 ha de milieux ouverts et semi-ouverts. La Métropole s'engage à mettre en cohérence le zonage réglementaire des espaces végétalisés à travers une prochaine modification du PLU-H comme cela est spécifié dans la levée de réserve n°1.

La gestion des eaux pluviales du vallon et le risque de ruissellement : des bassins de rétention des eaux pluviales seront aménagés de part et d'autre de la rue Darcieux. Ces bassins seront paysagers afin de maintenir les fonctionnalités écologiques du site. Par ailleurs, le projet ne vient pas perturber les zones d'écoulements existants et privilégiera une gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur les espaces publics, par rétention et infiltration.

En ce qui concerne la lutte contre le changement climatique, de par sa conception et les principes qui le sous-tendent, le projet urbain du Vallon des hôpitaux ambitionne de limiter au maximum son impact sur le changement climatique :

- composer les aménagements à partir des éléments naturels et bâtis préexistants sur site,
- limiter au maximum les impacts sur le site et en conserver les qualités paysagères et sensibles,
- limiter l'imperméabilisation des sols et maximiser la pleine-terre tout en cherchant à capitaliser sur les qualités du site pour s'y adapter et conserver ce qui en fait aujourd'hui un quartier frais,
- conservation des grandes prairies, des masses boisées, d'un espace central non bâti en capitalisant sur l'évapotranspiration, les capacités de stockage des terres non remuées, etc.,
- conservation des trajets de l'eau, infiltration maximisée et rejet au réseau limité.

Des prescriptions seront éditées dans les fiches de lots, cadrant ainsi chacune des opérations immobilières. Elles seront travaillées conjointement par l'architecte en chef et des bureaux d'études environnement et énergie, partie intégrante de l'équipe de conception du projet, et en lien avec les directions expertes au sein de la Métropole.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la possibilité d'un approvisionnement énergétique adapté aux différentes formes urbaines de la ZAC est en cours de scénarisation dans le cadre des études de potentiels en énergies renouvelables, dites ENR, en adéquation avec les éléments déjà portés à connaissance du public dans l'étude d'impact.

Parmi les options étudiées figure la création d'un réseau de chaleur sur une partie de la ZAC, la plus dense. Des solutions adaptées à chaque secteur (en raison de leurs typologies diversifiées) sont aussi étudiées (chaudières bois, boucles tempérées, pompes à chaleur, etc.). Elles seront précisées dans le cadre d'une prochaine actualisation de l'étude d'impact.

En ce qui concerne l'accessibilité et la mobilité, la thématique de l'accessibilité du futur quartier, notamment du pôle d'échanges ainsi que la mobilité à l'échelle du secteur, fait l'objet de nombreuses remarques et demandes. Les impacts du projet en matière de circulation et de stationnement sur les communes limitrophes font l'objet d'une réserve du Commissaire-enquêteur, tout comme la réalisation d'aménagements en faveur des modes doux pour accéder au PEM. Ces deux réserves ont été traitées ci-avant.

Une part importante des déplacements générés par le projet sera captée par le métro et les aménagements réalisés permettront un rabattement vers celui-ci. La réorganisation viaire s'articule autour d'une voie nouvelle qui rétablit les accès nord-ouest et sud-est au secteur, tout en se connectant au PEM, à l'hôpital et aux futurs secteurs constructibles, et autour des voies de desserte internes aux quartiers qui limitent les risques de shunt. Ce schéma de desserte permet d'éviter les reports de trafic et les nuisances associées sur les zones résidentielles existantes. Une maîtrise de l'offre de stationnement dans le projet permettra de limiter les augmentations de trafic et incitera à un report modal vers les transports en commun et les modes actifs.

Des aménagements pour les modes doux et les transports en commun viennent compléter cette réorganisation viaire. Le projet prévoit un schéma cyclable et piéton complet sur l'ensemble de son périmètre. Des sites propres bus permettront un accès facilité à la gare bus, dont le dimensionnement conséquent permettra d'accueillir l'ensemble des lignes de bus nécessaires à un rabattement efficace vers le métro.

Ainsi, le projet viaire permet la desserte du site en limitant les nuisances et en favorisant un report modal vers les transports en commun et les modes actifs.

La Métropole étudie enfin des hypothèses d'accessibilité facilitée pour les transports en commun au pôle d'échange multimodal *via* la voie Gadagne au détriment des véhicules individuels, suivant ainsi plusieurs remarques faites lors de l'enquête publique.

VII - Prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites - Modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Les mesures proposées à ce stade d'avancement du projet urbain prenant en compte les impacts connus et évalués, pourront nécessiter des approfondissements ou des compléments qui seront effectués dans le cadre de prochaines décisions au gré de la poursuite de la procédure de réalisation de l'opération puis lors des demandes d'autorisations ultérieures nécessaires à la réalisation des travaux, de demandes d'autorisations spécifiques ou encore des autorisations sollicitées pour chacune des opérations la constituant. Les thématiques concernées sont précisées en annexe.

Les différents types d'engagements sont les suivants :

- les caractéristiques du projet de la ZAC à travers sa programmation et son plan de composition,
- les mesures correspondant à l'évitement et à la réduction des impacts, relatives à la loi sur l'eau et aux milieux naturels et espèces protégées,
- les mesures compensatoires "écologiques" hors ZAC.

Ces mesures figurent également en annexe de la présente délibération.

La Métropole s'engage à mettre en place un dispositif de suivi des incidences du projet sur les milieux naturels dès le démarrage des travaux, selon les modalités définies en annexe. Le dispositif de suivi des incidences du projet pourra être complété d'éventuels items lors de prochaines actualisations de l'étude d'impact.

VIII - Déclaration du choix de verser au FSFB une indemnité équivalente à une des obligations mentionnées au 1° de l'article L 341-6 du code forestier

La mise en œuvre du projet urbain et, notamment, la réalisation d'une partie de la voie Gadagne prolongée nécessitant des défrichements, le projet du Vallon des hôpitaux est soumis à une demande d'autorisation de défrichement conformément à l'article L 214-13 du code forestier. Cette autorisation de défrichement constitue un volet de l'autorisation environnementale unique.

Le montant de la compensation liée au défrichement est fixé au moyen de critères économiques, sociaux et environnementaux. Pour le Vallon des hôpitaux, l'indemnité a été fixée à 61 279,56 €. Le pétitionnaire peut alors décider soit de s'acquitter de cette somme au FSFB, soit de procéder à des travaux de boisement et reboisement ou des travaux sylvicoles, réalisés à hauteur de l'indemnité compensatrice. La mesure compensatoire choisie doit être inscrite au sein de l'arrêté d'autorisation environnemental.

Dans le cadre du Vallon des hôpitaux, le versement au FSFB est plébiscité et nécessite la signature de la déclaration de choix, en pièce jointe au dossier.

IX - Mise en œuvre de la compensation environnementale dès 2021 : conventionnement avec le Centre d'enseignement professionnel et d'accueil des jeunes (CEPAJ)

Le développement du nouveau quartier du Vallon des hôpitaux sera accompagné de la mise en œuvre progressive de mesures compensatoires en application des dispositions des articles L 163-1 à 5 du code de l'environnement. Bien que réduits au sein du site du projet, les impacts sur son environnement naturel n'ont pu être totalement supprimés et doivent ainsi faire l'objet de mesures de compensation par la Métropole, à hauteur de 18 ha environ.

Des actions visant à améliorer la fonctionnalité écologique des sites identifiés seront ainsi mises en œuvre sur des emprises majoritairement situées dans la trame verte de l'ouest lyonnais, afin de renforcer son rôle de corridor écologique.

Le site du CEPAJ est un site privé qui accueille une activité de formation à destination de jeunes adultes. Il a été identifié pour recevoir plusieurs mesures compensatoires sur des emprises situées en zone naturelle et zone à urbaniser (AUEi1) au PLU-H. Les actions prévues (création de cordons boisés et plantation de bosquets, création de porosités dans les clôtures pour faciliter le passage de la petite faune, mise en place d'une gestion écologique des prairies) participent à améliorer, notamment, le corridor écologique existant entre le plateau des Hautes-Barolles et l'espace naturel sensible de la vallée du Garon.

Afin d'autoriser la Métropole à réaliser des aménagements écologiques (décrits à l'article 3) sur les terrains appartenant au CEPAJ, à en assurer la gestion et le suivi naturaliste pour une durée d'au moins 30 ans, la signature d'une convention est nécessaire.

Le projet de convention est joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Prend note des avis favorables de monsieur le Commissaire-enquêteur.

2° - Réaffirme, à la suite de l'enquête et des avis et observations formulées, l'intérêt général du projet de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval.

3° - Approuve :

a) - la mise en compatibilité du PLU-H suivant les éléments mis à l'enquête publique et amendés suivant les remarques de monsieur le Commissaire-enquêteur,

b) - le projet d'aménagements écologiques sur les terrains appartenant au CEPAJ,

c) - la convention avec le CEPAJ.

4° - Confirme sa volonté de réaliser ce projet et sa demande de DUP pour lui permettre de poursuivre la procédure d'expropriation des terrains le cas échéant.

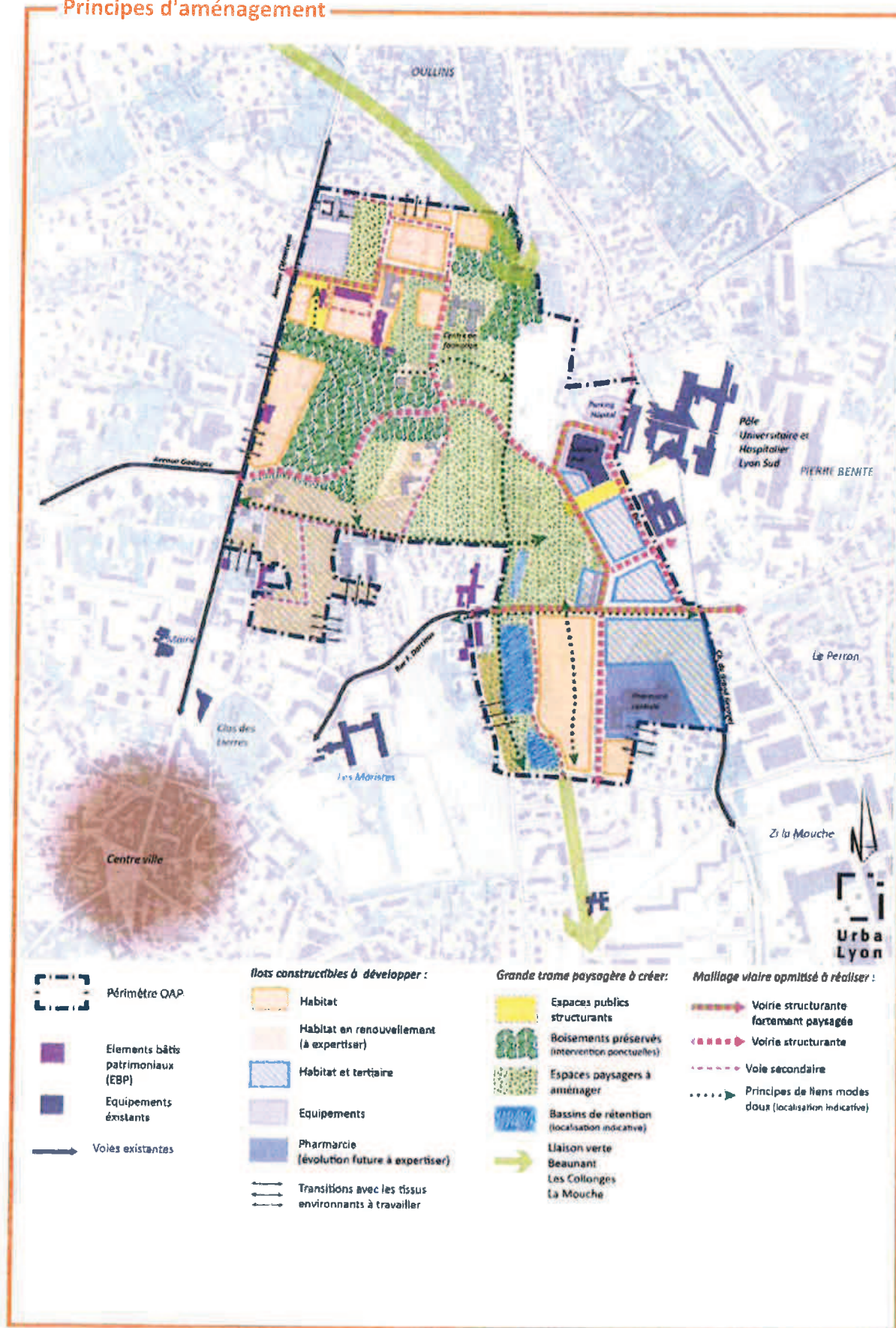
5° - Autorise monsieur le Président à :

- a) - signer la convention avec le CEPAJ,
- b) - accomplir toutes les formalités entraînés par ce projet ainsi qu'à signer les actes et tous les autres documents à intervenir, notamment afin de s'acquitter de la compensation au titre du défrichement,
- c) - prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux d'aménagement correspondants.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 mars 2021.

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement

Sur le secteur Coeur de vallon

Au cœur du vallon, face au pôle hospitalier, l'arrivée d'infrastructures majeures (métro, P+R, l'offre en transports en commun, équipements et services ...) déclenche la dynamique du projet urbain. C'est la première phase de développement.

Ce secteur s'organisera autour des grands principes suivants :

- > La programmation, qui prévoit la réalisation d'environ 46 000m² SP d'activités tertiaires et hospitalières et 32 000m² SP d'activités économiques.
- > La relocalisation d'activités des HCL actuellement situées sur le secteur de Saint-Eugénie, au plus près du secteur Jules Courmont, qui permettront ainsi la création d'une polarité tertiaire et hospitalière au cœur du Vallon.
- > La création d'un petit pôle commercial en interface avec le futur pôle d'échange multimodal sera recherchée.

- > La nouvelle voie nord sud, qui permet d'organiser le site et de relier la station de métro à l'avenue de Gadagne prolongée et la rue Francisque Darcieux.
- > un parvis est/ouest créé entre le métro, le pôle hospitalier et le parc, qui structurera l'organisation des différents équipements.
- > La réalisation d'une nouvelle gare bus.
- > Des formes urbaines les plus denses seront principalement positionnées autour du futur pôle d'échange multimodal, au contact du métro et du pôle de commerces.
- > Les îlots du secteur E pourront proposer une mixité programmatique tertiaires, activités hospitalières et parahospitalières et hébergements, en veillant à la qualité de cohabitation de tous les usages.
- > Les hauteurs seront variables avec un épannelage moyen entre R+3 et R+5. Des hauteurs supérieures à R+5 pourront être autorisées pour le logement de manière ponctuelle et sans dépasser la hauteur du Parking Relais afin de ménager des possibilités d'ouvertures, d'insertion de césures ouvrant sur les cœur d'îlots et de transparence au sein des îlots bâti. Les cœurs d'îlots seront végétalisés (CPT 20% mini).



commune de Saint-Genis-Laval
ZAC Vallon des Hôpitaux
Mise en compatibilité du PLU-H
Plan de l'économie - mars 2021

