

# **DEPARTEMENT DU RHÔNE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 13 janvier 2020 au 14 février 2020 inclus**

**Portant sur**

**Une demande de permis d'aménager**

**Une demande de permis de construire**

**En vue de l'aménagement d'un ensemble immobilier**

**Sis 44 Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7<sup>ème</sup>**

**Déposées par la Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche**

# **RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Philippe BERNET**

**Commissaire-enquêteur**

**Arrêté Municipal du 18 décembre 2019**

**Décision du Tribunal Administratif n° E19000290/69**

## Table des matières

|       |                                                                                            |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Introduction.....                                                                          | 4  |
| 1.1   | Objet de l'enquête :.....                                                                  | 4  |
| 1.2   | Textes encadrant l'enquête et autres textes liés à la procédure :.....                     | 4  |
| 1.3   | Situation du projet et historique du site : .....                                          | 5  |
| 2     | Description du projet et de ses caractéristiques :.....                                    | 6  |
| 3     | Constitution du dossier d'enquête :.....                                                   | 8  |
| 3.1   | Une note de présentation générale : .....                                                  | 8  |
| 3.2   | Dossier de demande de permis d'aménager PA 069 387 19 00007 : .....                        | 9  |
| 3.2.1 | Etude d'impact : .....                                                                     | 9  |
| 3.2.2 | Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) : .....                                      | 10 |
| 3.3   | Dossier de demande de permis de construire « projet METRO » n° PC 069 397 17 00066 : ..... | 10 |
| 3.4   | Dossier de demande de permis de construire « projet WELINK » n° PC 69-387-19-00108..       | 11 |
| 4     | Préparation de l'enquête : .....                                                           | 11 |
| 5     | Déroulement de l'enquête :.....                                                            | 12 |
| 5.1   | Désignation du commissaire-enquêteur :.....                                                | 12 |
| 5.2   | Durée de l'enquête :.....                                                                  | 12 |
| 5.3   | Mesures de publicité : .....                                                               | 13 |
| 5.3.1 | Annonces légales : .....                                                                   | 13 |
| 5.3.2 | Affichage de l'avis d'enquête : .....                                                      | 13 |
| 5.3.3 | Bilan de la publicité : .....                                                              | 13 |
| 5.4   | Mise à disposition du dossier d'enquête :.....                                             | 13 |
| 5.5   | Enregistrement des contributions du public :.....                                          | 14 |
| 5.6   | Permanences du commissaire-enquêteur : .....                                               | 14 |
| 5.7   | Formalités de clôture : .....                                                              | 14 |
| 5.8   | Conclusions partielles :.....                                                              | 14 |
| 6     | Recueil des contributions et commentaires :.....                                           | 15 |
| 6.1   | Procès-verbal de synthèse :.....                                                           | 15 |
| 6.2   | Mémoire en réponse de GINKGO :.....                                                        | 16 |
| 7     | Analyse des contributions et des réponses apportées par GINKGO :.....                      | 16 |
| 7.1   | Activités projetées du magasin METRO : .....                                               | 16 |
| 7.2   | Sécurisation de l'allée paysagère : .....                                                  | 17 |
| 7.3   | Circulation rue Jean-François Raclet : .....                                               | 17 |
| 7.4   | Circulations sur les voies intérieures des aménagements projetés :.....                    | 17 |

|                                                   |                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.5                                               | Desserte par les transports communs :.....                                                      | 17 |
| 7.6                                               | Analyse des réponses apportées par GINKGO aux contributions du commissaire-<br>enquêteur :..... | 18 |
| 7.7                                               | Synthèse : .....                                                                                | 18 |
| 8                                                 | Conclusions partielles : .....                                                                  | 18 |
|                                                   |                                                                                                 |    |
| Annexe 1 : Arrêté Municipal du 18/12/2019 : ..... |                                                                                                 | 20 |
| Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse : .....      |                                                                                                 | 24 |
| Annexe 3 : mémoire en réponse de GINKGO : .....   |                                                                                                 | 27 |

# 1 Introduction

## 1.1 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur une évaluation environnementale réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'aménager (projet CANOPEA) déposée par la Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche (SAS SADLM) en date du 17 avril 2019, sur un terrain sis 135,137 rue de Gerland et 44 Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7<sup>ème</sup>.

Cette demande de permis d'aménager portant le numéro 069 387 19 0007, repose sur une assiette foncière de 35.646 m<sup>2</sup> et vise des travaux de terrassement et une division du terrain en 4 lots.

Les travaux de terrassement visés au permis d'aménager sont réalisés en deux étapes :

- Première étape : affouillements
- Deuxième étape : remblaiements

Une demande de permis de construire portant le numéro PC 069 387 17 00108 a été déposée le 03/05/2019. Cette demande concernant un projet désigné Welink, repose sur un lot de 6.904 m<sup>2</sup>, faisant partie de l'assiette foncière du projet de permis d'aménager. L'obtention du permis d'aménager constitue un préalable à la délivrance du permis de construire.

Le périmètre de l'évaluation environnementale inclut également les effets cumulés d'un premier projet (Projet METRO), d'ores et déjà autorisé par un permis de construire, autonome et indépendant, qui n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, les surfaces du projet ne l'imposant pas. Néanmoins, en conformité avec les prescriptions du code de l'environnement, les impacts de ce permis obtenu sont envisagés dans le contexte de la présente enquête. La superficie complète du périmètre de l'évaluation environnementale est ainsi portée à 43.504 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Textes encadrant l'enquête et autres textes liés à la procédure :

La présente enquête publique est requise par les dispositions législatives suivantes :

- Articles L123-1, L123-2 et R123-1 du code de l'environnement relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
- Articles L123-3 à L123-18 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement et précisant les modalités d'exécution et de déroulement de l'enquête publique.

L'étude d'impact du dossier d'enquête est réalisée en application des articles L122-1 à L122-4 et R122-1 à R122-24 du code de l'environnement.

La demande de permis d'aménager est établie en application du code de l'urbanisme, et notamment des articles L421-1 à L427-2, R420-1 à R427-6, A421-1 à A424-19 (dispositions communes), ainsi que L441-1 à L445-1, R441-1 et A441-1 (dispositions propres aux aménagements).

Les demandes de permis de construire sont établies en application :

- Des articles L421-1 à L426-1 et R420-1 à R425-31 du code de l'urbanisme pour les dispositions communes,
- Des articles L431-1 et suivants et R431-1 à R431-37 du code de l'urbanisme relatifs aux permis de construire.

Enfin, conformément aux articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, le projet fait également l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le dossier de déclaration a été déposé en date du 31/07/2019 ; il a été complété en date du 12/11/2019 et un accord a été donné par la DDT du Rhône en date du 25/11/2019.

### 1.3 Situation du projet et historique du site :

L'emplacement du projet se situe en totalité dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de la commune de Lyon, dans le quartier de Gerland.



Le site est un foncier en déprise industriel qui a accueilli pendant une soixantaine d'année une usine de fabrication d'équipements électroménagers de la société Fagor Brandt. Le site de production a été fermé en 2010. La partie Sud est acquise par la Métropole, tandis que la partie Nord est partiellement acquise par le fond d'investissement Ginkgo, spécialisé dans la revalorisation durable des sites pollués.

Ce dernier l'a transféré à la société anonyme simplifiée dénommée Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche (SAS SADLM) qui s'est portée acquéreur du site de 43.504 m<sup>2</sup>.

La SAS SADLM souhaite ainsi développer sur le site une opération proposant un ensemble immobilier mixte résidentiel et économique.

Dans l'optique de la reconversion du site, les terrains ont déjà fait l'objet de travaux d'excavations en vue de la gestion de sources concentrées de pollution issues de l'activité du dernier exploitant, et de déconstruction des bâtiments et des installations qui l'occupaient. Actuellement le site se présente sous la forme d'une vaste plateforme d'environ 4,3 ha.

Un plan de gestion a été établi par INGEOS en octobre 2018 concernant la gestion des futurs déblais pour la création des sous-sols associés aux futurs bâtis et s'attachant à définir les différentes options de gestion des milieux impactés pour envisager des usages mixtes d'activités tertiaires, de commerce et d'habitats collectifs du projet.

## 2 Description du projet et de ses caractéristiques :

Le projet prévoit le développement de 72.597 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un ténement de 4,35 hectares, avec un programme mixte résidentiel sur la partie Ouest et économique sur la partie Est réparti comme suit :

- 42.192 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (soit environ 649 logements) sur les macro-lots A et B, et le lot C1 (cf figure ci-dessous),
- 640 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une crèche de 48 berceaux,
- 1065 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces et activités en rez-de-chaussée des logements,
- 28.700 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les lots d'activités METRO et WELINK à l'Est, le long du boulevard de l'Artillerie.



Par ce programme mixte, entre développement résidentiel et activités, la SAS SADLM propose de maintenir de l'activité économique dans la frange Est de Gerland tout en augmentant la capacité du territoire à accueillir de nouveaux résidents.

La rue des Platanes desservant le cœur de l'opération depuis la rue de Gerland est aménagée en voie à sens unique de 3,50 m avec des trottoirs latéraux respectivement de 3,0 m au Nord en accompagnement de la bande plantée de 4,40 m de large et de 2,4 m au Sud. Un contre-sens cyclable est aménagé, 6 places de stationnement sont aménagées le long de la voie au Sud.

Son carrefour avec l'allée de Gerland est envisagé sous la forme d'un plateau traversant multifonctionnel permettant à la fois de desservir la voie pompiers des lots d'activités (dont l'accès est sécurisé par une barrière spécifique) de maintenir une place handicapée à proximité du futur square et de la crèche envisagée, de créer un seuil sécurisé pour le square et d'articuler les différents espaces.

La voie Sud du projet reliera la rue de Gerland et le boulevard de l'Artillerie. Elle est aménagée à double sens de circulation (largeur de chaussée de 5,5 mètres) avec places de stationnement, trottoirs et plantations bilatéraux (à terme). Un premier plateau est prévu en jonction de la voie Sud et de la rue de Gerland et un second à l'intersection de la voie Sud et du boulevard de l'Artillerie.



Le planning général des travaux s'étend globalement sur 7 ans. Le phasage envisagé comprend dans un premier temps la réalisation des lots d'activités, puis des logements. Le phasage des chantiers sera réalisé afin que les travaux de mise hors d'eau des sous-sols des lots soient réalisés avec un décalage dans le temps, pour respecter les limites autorisées de débit de rabattement de la nappe phréatique.

### 3 Constitution du dossier d'enquête :

Durant toute la période de l'enquête, le dossier d'enquête, consultable en ligne et téléchargeable, et disponible pour le public sous forme papier en mairie de Lyon ainsi que dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Urbain de Lyon, 198 avenue Jean Jaurès Lyon 7<sup>ème</sup>, est constitué de :

#### 3.1 Une note de présentation générale :

Cette note, élaborée par la DUA<sup>1</sup> de Lyon, présente le cadre de l'enquête avec notamment la mention des textes régissant l'enquête publique et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative.

<sup>1</sup> DUA : Direction de l'Aménagement Urbain

### 3.2 Dossier de demande de permis d'aménager PA 069 387 19 00007 :

Ce dossier comprend :

- Un formulaire CERFA de demande de permis d'aménager
- Un plan de situation du terrain
- Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménager
- Le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- Un plan de composition d'ensemble du projet
- Deux vues/coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du TN
- Photographie du terrain existant-environnement proche
- Photographie du terrain existant-environnement lointain
- Programme et plans des travaux d'aménagement – 1<sup>ère</sup> étape des travaux
- Programme et plans des travaux d'aménagement – 2<sup>ème</sup> étape des travaux
- Hypothèse(s) d'implantation des bâtiments
- Etude d'impact
- Attestation de gestion des pollutions
- Convention de PUP<sup>2</sup> - avenant n°1, en date du 20/12/2019
- Bilan de puissance par lot
- Bilan de puissance par lot : tableaux des surfaces

Complété des avis des différents services sollicités :

- Avis tacite de la mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement en date du 12/09/2019
- Avis de la Métropole de Lyon en date du 13/12/2019
- Avis d'ENEDIS en date du 09/12/2019
- Avis de RTE en date du 22/09/2019
- Avis de la Mission Gerland en date du 20/09/2019

#### 3.2.1 Etude d'impact :

Cette étude d'impact (note de 369 pages) réalisée par SAGE Environnement, présente successivement :

- Le résumé non technique,
- La description du projet et ses caractéristiques,
- L'analyse de l'état actuel de l'environnement,
- L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine – les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs – l'estimation de leur coût – les effets attendus et les modalités de suivi,
- Les principales solutions de substitution examinées et les raisons du choix,
- La compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les documents de planification,

---

<sup>2</sup> PUP : Projet Urbain Partenarial

- La description des méthodes utilisées,
- Les auteurs de l'étude d'impact,
- La bibliographie.

Cette étude est complétée des 6 annexes suivantes :

Annexe 1 : formulaire standard des données du site Natura 2000 des « pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage », ZSC n° FR8201785,

Annexe 2 : Présentation du projet urbain et des invariants de l'opération d'aménagement PUP Ginkgo,

Annexe 3 : le projet urbain de Gerland, stratégie des environnement lumineux urbains, Plan Guide Nocturne,

Annexe 4 : organisation des circulations et du stationnement autour du projet Ginkgo,

Annexe 5 : plan de gestion et analyse des enjeux sanitaires dans le cadre d'un projet de requalification foncière du site,

Annexe 6 : étude acoustique.

### 3.2.2 Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) :

Une convention de PUP signée le 18 septembre 2017 par la Métropole de Lyon, la ville de Lyon et la SAS Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche, précise les engagements des trois parties concernant le financement et la réalisation des équipements publics, rendus nécessaires par le projet d'aménagement CANOPEA, destinés à répondre aux besoins de ses futurs occupants. Un avenant à cette convention en date du 19/12/2020 porte de 15.000 m<sup>2</sup> à 18.700 m<sup>2</sup> la surface de plancher de l'immeuble de locaux destinées à des activités tertiaires et programmé dans l'îlot sud.

### 3.3 Dossier de demande de permis de construire « projet METRO » n° PC 069 397 17 00066 :

Ce dossier est constitué de l'ensemble des documents, plans et photographies appelés par le formulaire cerfa n° 13409\*06. Il est composé en deux partie :

Partie 1 : dossier initial de demande de PC déposée le 02/03/2017, auquel est joint le PC délivré le 05/12/2017

Partie 2 : dossier de demande de PC modificatif déposée le 08/08/2019, auquel est joint le PC délivré le 18/12/2019.

Cette demande de PC modificatif est justifiée par les évolutions suivantes :

- Création de réserves au RDC,

- Remontée des locaux administratifs et sociaux au R+1,
- Remontée de l'ordre de +80 cm du bâtiment afin de minimiser les rabattements de nappe pendant les travaux.

Pour mémoire :

- Ce permis de construire n'est pas intégré au dossier de demande de Permis d'Aménagement,
- Un recours avait été déposé par PROMOCASH contre le PC initial en date du 05/12/2017. Ce recours a été rejeté en mai 2019 par le Tribunal Administratif de Lyon pour irrecevabilité.

### 3.4 Dossier de demande de permis de construire « projet WELINK » n° PC 69-387-19-00108

Ce dossier, déposé le 02/08/2019 est constitué de l'ensemble des documents, plans et photographies appelés par le formulaire cerfa n° 13409\*06.

Il est complété des avis des différents services suivants :

- ENEDIS, en date du 23/10/2019
- Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement, en date du 15/05/2019,
- Mission Gerland, en date du 10/12/2019,
- RTE, en date du 03/10/2019,
- Métropole de Lyon, en date du 19/12/2019.

## 4 Préparation de l'enquête :

Le résumé non technique du dossier m'a été adressé le 26/10/2019 par le Tribunal Administratif de Lyon par courrier postal accompagnant la décision de désignation du commissaire-enquêteur.

Le dossier « papier » m'a été remis en mains propres par la DAU de Lyon, le 6 décembre 2019 partiellement, complété le 6 janvier 2020 des avis des services sollicités par la demande de PA d'une part, la demande de PC « WELINK » d'autre part, ainsi que des documents concernant le PC et le PC modificatif du projet « METRO ».

Le 6 décembre 2019, je me suis rendu au 198 avenue Jean Jaures à Lyon pour y rencontrer monsieur Julien Martel, responsable « rive gauche » du Service Urbanisme Appliqué, madame Berangère Cherblanc, responsable du pôle juridique et son assistante madame Halima Benaddi, ainsi que madame Marie Queval, en charge de l'instruction technique du dossier.

Cette première prise de contact a permis aux représentant de la DAU de me présenter les éléments de contexte et les enjeux du projet, ainsi que les acteurs.

Ce rendez-vous a également été mis à profit pour préciser la période de l'enquête publique et convenir des dates, horaires et lieux des permanences qui seront tenues durant l'enquête.

Le 6 janvier 2020, je me suis rendu sur place en présence de monsieur Nicolas Menu, directeur du projet, accompagné de messieurs Guillaume Ribet et Pascal Roudier (Ginkgo) et de monsieur Philippe Chaudet (EM2C).

Cette rencontre in situ m'a permis de visualiser le site concerné par le projet et son environnement immédiat, ainsi que les opérations en cours, de gestion des terres retirées lors des affouillements déjà réalisés.

A cette occasion, j'ai rappelé aux représentants de Ginkgo et son appui EM2C, les modalités de déroulement de l'enquête publique, les rôles et responsabilités des acteurs ainsi que le calendrier.

Je me suis également assuré de la bonne exécution par GINKGO de l'affichage aux abords du site, de l'avis d'enquête (affichage effectué aux trois points d'accès sur le site).

Ce même 6 janvier 2020, je me suis ensuite rendu dans les locaux de la DAU de Lyon, pour vérifier la complétude des deux dossiers d'enquête qui seront mis à la disposition du public respectivement dans les locaux de la DAU et en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> et pour parapher les deux registres « papier ».

J'ai pu également vérifier la mise en place par la DAU et par la mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> de l'affichage de l'avis d'enquête, dans leur bâtiment respectif.

## 5 Déroulement de l'enquête :

### 5.1 Désignation du commissaire-enquêteur :

J'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique, par décision n° 19000290/69 du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 24 octobre 2019.

J'atteste être parfaitement indépendant et n'être aucunement intéressé par le projet objet de la présente enquête publique ; j'ai signé à cet effet une déclaration adressée le 31 octobre 2019 au Tribunal Administratif de Lyon.

L'ouverture de l'enquête a été prononcée par Arrêté Municipal de la ville de Lyon en date du 18 décembre 2019<sup>3</sup>

### 5.2 Durée de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 janvier 2020 au vendredi 14 février jusqu'à 16 heures, soit pendant 33 jours consécutifs.

---

<sup>3</sup> Arrêté municipal du 18/12/2019 : cf annexe 1

### 5.3 Mesures de publicité :

#### 5.3.1 Annonces légales :

La première publication de l'avis d'enquête dans la presse locale ou régionale a été effectuée dans le quotidien LE PROGRES le 26 décembre 2019 et dans l'hebdomadaire TOUT LYON le 28 décembre 2019, respectant ainsi le délai minimum de 15 jours avant le début de la période de l'enquête.

La seconde publication a été effectuée dans les deux mêmes médias, respectivement le 17 janvier 2020 et le 18 janvier 2020, dans le respect de la période des huit premiers jours de la période de l'enquête.

#### 5.3.2 Affichage de l'avis d'enquête :

L'affichage de l'avis d'enquête publique, au format conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 a été mis en place au niveau des 3 entrées du site du projet GINKGO dans le délai réglementaire de 15 jours avant le début de l'enquête. Je me suis personnellement assuré de la bonne exécution de cet affichage lors de ma venue sur le site le 6 janvier 2020, puis à l'occasion de chacune des quatre permanences que j'ai tenues non loin du site.

Les affichages en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> et à l'entrée du bâtiment de la DAU de Lyon situé 198 avenue Jean Jaurès à Lyon ont également été effectués en conformité avec les exigences réglementaires. Je me suis personnellement assuré de leur bonne exécution le 6 janvier 2020, puis à l'occasion de chacune des quatre permanences que j'ai tenues. L'affichage de l'avis d'enquête a été également mis en place dans les huit autres mairies d'arrondissement.

#### 5.3.3 Bilan de la publicité :

Les obligations réglementaires prévues à l'article R123-11 du code de l'environnement ont bien été respectées.

### 5.4 Mise à disposition du dossier d'enquête :

Durant toute la période de l'enquête publique, le dossier d'enquête était accessible au public aux horaires habituels d'ouverture, en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> d'une part, dans les locaux de la DAU de Lyon d'autre part.

Ce dossier d'enquête dont la constitution est précisée au chapitre 3 du présent rapport était également consultable et téléchargeable, dans son intégralité, durant toute la période de l'enquête sur le site dédié <http://www.registre-numerique.fr/pa-pc-mairie-de-lyon>.

## 5.5 Enregistrement des contributions du public :

Les contributions du public pouvaient être consignées, durant toute la période de l'enquête publique :

- Sur les registres « papier » déposés respectivement en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> et dans les locaux de la DAU de Lyon situés 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>
- Sur le registre électronique ouvert sur le site dédié <http://www.registre-numerique.fr/pa-pc-mairie-de-lyon>
- Par voie électronique à l'adresse suivante : [pa-pc-mairie-de-lyon@gmail.com](mailto:pa-pc-mairie-de-lyon@gmail.com)
- Par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de Lyon-Service de l'Urbanisme Appliqué-69205-Lyon-cedex 01.

## 5.6 Permanences du commissaire-enquêteur :

Les permanences se sont tenues aux dates, horaires et lieux suivants :

- Lundi 13 janvier 2020, de 14h00 à 16h00 à la DAU, 198 avenue Jean Jaurès Lyon 7<sup>ème</sup>
- Mercredi 22 janvier 2020, de 10h00 à 12h00 en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup>
- Samedi 1<sup>er</sup> février 2020, de 10h00 à 12h00 en mairie de Lyon 7<sup>ème</sup>
- Vendredi 14 février 2020, de 14h00 à 16h00 à la DAU, 198 avenue Jean Jaurès Lyon 7<sup>ème</sup>.

La mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> et la Direction de l'Aménagement Urbain de la ville de Lyon avaient mis à ma disposition, pour chacune des permanences tenues, un local parfaitement approprié, permettant de recevoir le public dans de bonne condition d'écoute.

## 5.7 Formalités de clôture :

Les deux registres « papier » ont été clos par mes soins le 14 février 2020 à l'issue de ma 4<sup>ème</sup> et dernière permanence.

Ces deux registres seront remis à la Direction de l'Aménagement Urbain lors de la remise de mon rapport et de mes conclusions.

Le registre électronique a été fermé le vendredi 24 février à 16h00.

## 5.8 Conclusions partielles :

La composition du dossier d'enquête et les conditions de sa mise à disposition du public, les modalités d'information ainsi que les conditions de déroulement de l'enquête n'appellent aucune observation de ma part. Les formalités de publicité ont été respectées.

Aucun événement particulier n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

J'ai rencontré auprès du pétitionnaire GINKGO des interlocuteurs à mon écoute, qui ont apporté avec réactivité, réponse à l'ensemble de mes questions sur le dossier. GINKGO m'a adressé son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, dans lequel il répond point par point aux questions posées.

## 6 Recueil des contributions et commentaires :

De façon générale, l'enquête publique s'est déroulée de manière sereine, sans difficulté particulière ; aucun événement particulier n'est venu perturber son déroulement.

Deux personnes ont émis des contributions dans le cadre de cette enquête, ces deux personnes résidant à proximité des aménagements projetés.

. Monsieur Michel Périchon a déposé une contribution sur le registre papier mis à disposition du public dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Urbain, en dehors de mes permanences, en date du 29 janvier 2020,

. Monsieur Christophe Le Fur, résidant rue Jean-François Raclet, a déposé une contribution sur le registre électronique en date du 2 février 2020.

Les contributions émises, expriment des inquiétudes liées à l'impact des aménagements projetés dans la vie quotidienne des riverains.

Ces inquiétudes portent sur l'augmentation du trafic de véhicules, ainsi que, concernant les futures activités de METRO, les éventuelles pollutions sonores, visuelles et atmosphériques.

Monsieur Périchon questionne également sur les statuts privé ou public des voies de circulation intérieures, sur les accès pour les services de sécurité et pour les activités économiques ainsi que sur les places de parking prévues d'être créées. Enfin monsieur Périchon suggère de recréer une ligne de bus ayant existé dans le passé et qui reliait Perrache-Gerland et Jean-Macé.

Monsieur Le Fur souhaite également des précisions sur l'allée paysagère prévue entre le futur magasin METRO et sa copropriété, y voyant un risque de repère pour délinquance.

### 6.1 Procès-verbal de synthèse<sup>4</sup> :

A l'issue de l'enquête, j'ai établi le procès-verbal de synthèse dans lequel je reprends de manière synthétique l'ensemble des contributions émises par le public et où je demande à GINKGO de répondre point par point à chacune des inquiétudes ou questions exprimées.

Au-delà des contributions du public, je questionne GINKGO sur :

---

<sup>4</sup> PV de synthèse : cf annexe 2

- Le phasage de l'opération (cf paragraphe 1.1.6 de l'étude d'impact) où il est indiqué que le phasage des chantiers sera réalisé afin que les travaux de mise hors d'eau des sous-sols des lots soient réalisés avec un décalage dans le temps,
- Les motifs qui ont conduit GINKGO a déposé une demande de Permis de construire modificatif pour le projet METRO, après publication d'un premier permis de construire en date du 5 décembre 2017.

A noter que mon procès-verbal de synthèse reprend l'ensemble des points que j'avais eu l'occasion de développer auprès de GINKGO lors de précédents échanges informels.

J'ai adressé le PV de synthèse à GINKGO le 16 février 2020 par voie électronique, qui me l'a retourné signé, après en avoir pris connaissance en date du 17 février 2020.

## 6.2 Mémoire en réponse de GINKGO<sup>5</sup> :

GINKGO m'a adressé par voie électronique son Mémoire en Réponse en date du 17 février 2020.

Ce mémoire traite successivement, point par point des contributions apportées par :

- Monsieur Olivier Le Fur
- Monsieur Michel Périchon
- Le commissaire-enquêteur

## 7 Analyse des contributions et des réponses apportées par GINKGO :

De manière générale, on notera le nombre très limité de contributions du public. Ces contributions de deux riverains expriment des inquiétudes liées à d'éventuelles nouvelles nuisances, pour l'essentiel liées à l'activité projetée du magasin METRO.

Le lecteur est invité à se reporter à la lecture du mémoire de GINKGO, joint en annexe à ce présent rapport, pour prendre connaissance du développement complet des réponses apportées à chacune des questions exprimées dans les contributions du public.

### 7.1 Activités projetées du magasin METRO :

Pour limiter les impacts visuels et sonores, les livraisons du futur magasin METRO se feront dans l'emprise du magasin. De même, les chambres froides et groupes froids seront situés à l'intérieur du bâtiment afin de ne pas créer de résonnance sonore vis-à-vis des avoisinants.

Les grilles d'aération qui seront installées en façade Nord du bâtiment sont des entrées d'air en ventilation naturelle, dont les caractéristiques techniques ont été fixées de telle sorte qu'elles ne produisent pas de bruit.

---

<sup>5</sup> Mémoire en réponse de GINKGO : cf annexe 3

En ce qui concerne le trafic généré par l'activité projetée du magasin METRO, il est rappelé qu'il s'agit d'une enseigne dédiée aux professionnels ce qui limite la fréquentation de ce genre d'établissement qui n'est pas comparable à celle d'un établissement de type grande distribution ouverte au public.

Son implantation en zone urbaine répond aux objectifs de limiter les flux en périphérie des villes et de limiter l'étalement urbain pour préserver les zones agricoles et naturelles.

Les 131 places de stationnement du magasin METRO sont conformes aux besoins de l'exploitant et de ses clients et sont toutes situées dans le sous-sol du bâtiment. Les hauteurs du sous-sol ont notamment été prévues pour accueillir les camionnettes des futurs clients.

De manière générale, le PLU-H et les documents d'urbanisme imposent et réglementent strictement le stationnement dans les projets immobiliers.

Enfin, pour préserver l'intimité des copropriété, GINKGO confirme la mise en place d'un système d'occultation au niveau de l'espace en terrasse (voir plan de détail en annexe) qui sera par ailleurs réservé aux seuls utilisateurs bureaux.

## 7.2 Sécurisation de l'allée paysagère :

Pour répondre aux inquiétudes de monsieur Le Fur craignant que cette allée ne se transforme en repère pour délinquants, il est précisé que cette zone sera clôturée sur toute sa partie et sera strictement interdite au public. Un accès sera mis en place uniquement pour l'entretien et pour maintenir une sortie de secours sur la façade Nord METRO.

## 7.3 Circulation rue Jean-François Raclet :

Les difficultés actuelles de croisement indiquées par monsieur Périchon, ne seront pas traitées dans le cadre du projet GINKGO, cette zone étant située hors du périmètre du projet. Le caractère piéton et végétal de la future allée de Gerland devrait par contre améliorer et favoriser les déplacements piétons rue Jean-François Raclet.

## 7.4 Circulations sur les voies intérieures des aménagements projetés :

Les voies de circulation nouvellement créées seront publiques, leur accès sera donc libre.

Les accès pour les services de sécurité sont intégrés au projet.

Des places de stationnement sont prévues le long de ces nouvelles voies, ainsi que des emplacements pour livraison.

## 7.5 Desserte par les transports communs :

Ce sujet est de la compétence du SYTRAL. On peut néanmoins rappeler que la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), par la Ville de Lyon, la Métropole et GINKGO est un bon indicateur d'intégration du projet GINKGO dans le développement et l'aménagement urbain du quartier de Gerland, et plus largement de la ville de Lyon et de la Métropole.

Le site bénéficie d'une desserte importante en transports publics, avec des arrêts TCL sur la rue de Gerland et bénéficie depuis le mois de décembre de la nouvelle ligne T6 vers les hôpitaux Est dont les arrêts sont sur la rue Challemel-Lacour.

## 7.6 Analyse des réponses apportées par GINKGO aux contributions du commissaire-enquêteur :

Concernant le phasage des opérations, prévues sur une période d'environ 7 ans, GINKGO rappelle dans son mémoire les obligations de respecter et optimiser les débits de pompage pour le rabattement de la nappe lors des travaux de terrassement, obligations précisées dans le dossier Loi sur l'Eau, dossier déclaratif non intégré au dossier d'enquête.

Pour tenir compte de la contrainte sur le débit d'eau d'exhaure, une programmation séquentielle des travaux de terrassement avec rabattement de la nappe phréatique est donc nécessaire.

Concernant les évolutions du projet METRO ayant conduit GINKGO à déposer une demande de Permis de construire modificatif, GINKGO confirme qu'elles sont bien prises en compte dans le dossier de demande de Permis d'Aménagement, et en particulier la remontée de +80 cm du bâtiment METRO visant à minimiser les rabattements de nappe durant les travaux de terrassements.

## 7.7 Synthèse :

L'ensemble des réponses apportées par GINKGO, point par point, aux diverses contributions sont claires en apportant le cas échéant des compléments d'information aux éléments figurant dans le dossier d'enquête et sont de nature à répondre aux inquiétudes exprimées.

## 8 Conclusions partielles :

L'ensemble des exigences réglementaires en termes d'informations au public et de publicité ont été respectées. Aucun événement particulier n'est venu perturber le déroulement de l'enquête. Les services de la Direction de l'Aménagement Urbain et la Mairie de Lyon 7<sup>ème</sup> ont mis à ma disposition, pour chacune des quatre permanences que j'ai tenues, un local adapté pour accueillir dans de bonnes conditions d'écoute le public qui aurait souhaité me rencontrer.

Au cours de l'enquête, je n'ai pas identifié d'hostilité locale organisée à l'encontre du projet. Deux riverains ont exprimé des inquiétudes relatives à d'éventuelles pollutions ou nuisances liées aux aménagements et activités projetés, notamment liées aux activités projetées du magasin METRO.

Les réponses apportées par GINKGO dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse sont étayées et permettent de réduire notablement les niveaux d'inquiétudes exprimées par le public.

L'étude d'impact élaborée par SAGE Environnement et présentée dans le dossier d'enquête aborde en particulier les différentes incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, en période de chantier puis en phase d'exploitation.

Pour chacun des domaines étudiés, l'étude d'impact présente les réponses apportées par le projet pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

Cette étude d'impact n'entraîne pas de commentaire particulier de ma part, sinon qu'il s'agit d'un document solidement argumenté et bien illustré rendant sa lecture aisée, considérant qu'aucun enjeu fort à très fort n'a été identifié.

On pourra également indiquer que l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'observations sur cette étude d'impact (avis tacite).

Les avis des différents services techniques sollicités, s'ils apportent des précisions sur les réglementations ou dispositions techniques à respecter, n'expriment pas de réserves particulières ou opposition concernant les demandes du Permis d'Aménagement et du Permis de Construire Welink.

Les documents relatifs aux demandes de permis de construire METRO (PC initial du 05/12/2017 et PC modificatif du 18/12/2019) et à la demande de permis de construire WELINK sont constitués des pièces appelées par la réglementation ; ils n'entraînent pas de commentaires particuliers de ma part.

Enfin la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) par la Ville de Lyon, la Métropole et GINKGO me semble être un élément déterminant pour la bonne intégration du projet GINKGO dans le développement du quartier de Gerland et plus largement de la ville de Lyon et de la Métropole.

A travers cette convention de PUP, les signataires s'engagent sur le financement et la réalisation d'infrastructures (voies de circulation, espaces verts, écoles, ...), qui accompagneront le projet GINKGO pour une intégration réussie du projet dans son environnement.

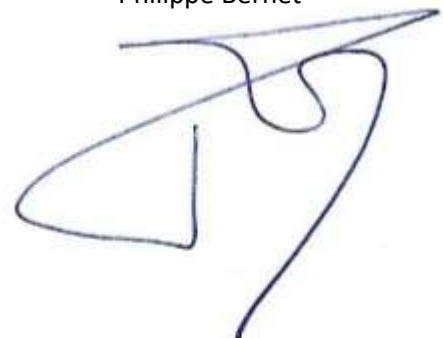
Rapport adressé à la DAU par courrier postal

Recommandé avec Accusé de Réception

Le 26 février 2020

le commissaire-enquêteur

Philippe Bernet



## ANNEXE 1

### ARRETE MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2019



# ENQUETE PUBLIQUE

Numéro :

PA n° 069 387 19 00007

PC n° 069 387 19 00108

PC n° 069 387 17 00066 M1

du registre de la Mairie

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Le Maire de Lyon

Vu la demande de permis d'aménager n° 069 387 19 00007 déposée le 17 avril 2019 puis complétée les 30 juillet 2019, 18 octobre 2019 et 2 décembre 2019 ; et la demande de permis de construire n° 069387 19 00108 déposée le 3 mai 2019 et complétée les 8 août 2019, 22 août 2019, 30 août 2019, 26 septembre 2019, 31 octobre 2019, 8 novembre 2019, 22 novembre 2019, 2 décembre 2019 et 13 décembre 2019.

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| par                   | SOCIETE D'AMENAGEMENT DU<br>DOMAINE DE LA MOUCHE |
| demeurant à           | 23 rue du Président Favre<br>74000 ANNECY        |
| représenté par        | M. RIBET Guillaume                               |
| concernant            | Amenagement d'un ensemble immobilier             |
| Adresse du<br>terrain | 44 boulevard de l'Artillerie<br>69007 LYON       |

## ARRETE D'OUVERTURE - ENQUETE PUBLIQUE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-1 et suivants et R.125-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat approuvé le 13 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale tacite du 19 octobre 2019 ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon du 24 octobre 2019 désignant Monsieur BERNET Philippe comme commissaire d'enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRETE

**Article 1 :** Il sera procédé du 13 janvier 2020 à 8h45 au 14 février 2020 à 16h00, soit pendant 33 jours consécutifs, à une enquête publique sur l'aménagement d'un ensemble immobilier prévu par :

- le permis d'aménager référencé n° 069 387 19 00007 déposé le 17 avril 2019 puis complété les 30 juillet 2019, 18 octobre 2019 et le 2 décembre 2019 ;
- le permis de construire référencé n° 069 387 19 00108 déposé le 3 mai 2019 puis complété les 8 août 2019, 22 août 2019, 30 août 2019, 26 septembre 2019, 31 octobre 2019, 8 novembre 2019, 22 novembre 2019 et 2 décembre 2019 et le 13 décembre 2019.

Cette opération concerne un virement d'environ 42 578 m<sup>2</sup>, situé 44 boulevard de l'Artillerie à Lyon 7<sup>ème</sup>. Elle porte sur la création de lots à bâtir en vue de la construction d'un ensemble immobilier.

Le permis de construire déposé prévoit la construction d'un immeuble de bureaux représentant 18 601 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec la création de 127 places de stationnement.

page n° 2

Dans le cadre de cette opération, un permis de construire a déjà été autorisé le 5 décembre 2017 à la société GINKGO PARTICIPATIONS représentée par Monsieur BARBOTTEU Fabien en vue de la construction d'un bâtiment de bureaux et de commerce de gros pour une surface de plancher de 9 900 m<sup>2</sup> environ. Ce permis de construire a fait l'objet d'un permis de construire modificatif déposé le 8 août 2019 et délivré le 18 décembre 2019.

**Article 2 :** A l'issue de l'enquête, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, fera l'objet de décisions de Monsieur le Maire de Lyon sur le permis d'aménager et le permis de construire déposés.

**Article 3 :** Monsieur BERNET Philippe, a été désigné Commissaire-Enquêteur titulaire par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 24 octobre 2019.

**Article 4 :** Durant la période de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique comprenant les pièces du permis d'aménager et des permis de construire, l'étude d'impact et les avis rendus dans le cadre de l'instruction, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés :

- à la Direction de l'Aménagement Urbain, Mairie de Lyon, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>,
- à la Mairie de Lyon 7<sup>ème</sup>, 16 place Jean Macé à Lyon 7<sup>ème</sup>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels de réception du public et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, à Madame la Commissaire-Enquêteur à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, siège de l'enquête publique, sous couvert de Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Lyon - Service de l'Urbanisme Appliqué - 69205 Lyon Cedex 01.

L'ensemble du dossier d'enquête publique peut aussi être consulté et téléchargé sur un site dédié (<http://www.registre-numerique.fr/ps-pc-amiage-de-lyon>) et un registre électronique est ouvert sur ce site. Les contributions peuvent également être déposées par courriel à l'adresse : [ps-pc-mairie-de-lyon@ml.registre-numerique.fr](mailto:ps-pc-mairie-de-lyon@ml.registre-numerique.fr).

**Article 5 :** Monsieur le Commissaire-Enquêteur tiendra une permanence :

- le lundi 13 janvier 2020 de 14 h 00 à 16 h 00 à la Direction de l'Aménagement Urbain,  
198 avenue Jean Jaurès Lyon 7<sup>ème</sup>,
- le mercredi 22 janvier 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 à la Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement,  
16 place Jean Macé à Lyon 7<sup>ème</sup>,
- le samedi 1<sup>er</sup> février 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 à la Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement,  
16 place Jean Macé à Lyon 7<sup>ème</sup>,
- le vendredi 14 février 2020 de 14 h 00 à 16 h 00 à la Direction de l'Aménagement Urbain,  
198 avenue Jean Jaurès Lyon 7<sup>ème</sup>.

**Article 6 :** Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, dans chacune des mairies des 9 arrondissements de Lyon et un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et réappellé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le Département du Rhône.

Une information sera également publiée sur le site internet de la Ville de Lyon.

Des affiches reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de Lyon, à la Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, ainsi que sur le site du projet.

page n° 3

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête et les documents annexés le cas échéant, seront transmis sans délai à Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

**Article 8 :** Monsieur le Commissaire-Enquêteur transmettra ensuite son rapport à Monsieur le Maire de Lyon dans lequel figureont ses conclusions motivées sur le dossier soumis à enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- à la Direction de l'Aménagement Urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>,
- à la Préfecture du Département du Rhône et de la Région Rhône-Alpes, 106 Rue Pierre Corneille à Lyon 3<sup>ème</sup>,
- ainsi que sur le site internet de la Ville de Lyon.

Et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9 :** Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du Service Urbanisme Appliqué, Direction de l'Aménagement Urbain, Mairie de Lyon, à l'adresse suivante :

- 198 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon ; Adresse postale : Mairie de Lyon - 69205 Lyon cedex 01.

**Article 10 :** Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à la Mairie de Lyon 7<sup>ème</sup>,
- à Monsieur le Préfet du Département du Rhône et de la Région Rhône-Alpes,
- à Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
- au pétitionnaire.

**Article 11 :** Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

**Article 12 :** La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Lyon, le **18 DEC. 2019**

Pour le Maire de Lyon,  
Le Conseiller Délégué à la Démocratie locale  
Et la Participation citoyenne

  
Jérôme MALESKI



Pour le Maire de Lyon,  
L'Adjoint Délégué à l'Aménagement,  
l'Urbanisme, l'Habitat, la Politique de la Ville,  
La Vie des quartiers et au Logement,

  
Michel LE FAOU



## ANNEXE 2

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Philippe Bernet  
Commissaire-enquêteur

le 16 février 2020

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête publique de ce présent procès-verbal de synthèse porte sur :

- Une demande de permis d'aménager,
- Une demande de permis de construire,

ayant pour objet l'aménagement d'un ensemble immobilier, d'un tènement de 42.578 m<sup>2</sup>,  
situé 44 boulevard de l'Artillerie à Lyon 7<sup>ème</sup>,

déposées par la Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche.

L'enquête s'est déroulée du 13 janvier 2020 au 14 février 2020 inclus.

Aucune personne ne s'est rendue à l'une des 4 permanences que j'ai tenues, respectivement aux  
dates suivantes :

- Lundi 13 janvier 2020,
- Mercredi 22 janvier 2020,
- Samedi 1<sup>er</sup> février 2020
- Vendredi 14 février 2020.

Deux personnes, résidant à proximité du projet ont apporté chacune leur contribution qu'elles ont  
déposée respectivement sur le registre dématérialisé d'une part, sur le registre mis à disposition du  
public dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Urbain de la ville de Lyon d'autre part.

Ces deux riverains expriment des inquiétudes liées à d'éventuelles nuisances générées par les  
aménagements projetés.

Concernant l'activité projetée de METRO, les préoccupations portent sur la pollution sonore, la  
pollution visuelle, la pollution atmosphérique, le trafic de véhicules et la présence d'une allée  
paysagère qui pourrait être un repère pour délinquance.

Page 1 sur 2

Des questions sont également posées sur la circulation des véhicules en périphérie des aménagements projetés et à l'intérieur, avec la suggestion de recréer une ancienne ligne de bus.

Au-delà des contributions émises par le public, vous voudrez bien me justifier que le phasage des chantiers sera réalisé afin que les travaux de mise hors d'eau des sous-sols des lots soient réalisés avec un décalage dans le temps, comme précisé au paragraphe 1.3.6 de l'étude d'impact.

Enfin, je souhaite connaître les évolutions du projet METRO qui ont conduit Ginkgo à déposer une demande de permis modificatif, après délivrance d'un premier permis de construire en date du 05/12/2017.

Je vous informe par ailleurs qu'aucun élément particulier n'est venu perturber le déroulement de l'enquête. J'ai également pu m'assurer du respect des obligations réglementaires en matière de publicité légale et d'affichage, garantissant la bonne information auprès du public.

Je vous invite à me transmettre dans un délai qui ne devra pas excéder 15 jours, les éléments de réponses aux contributions du public ainsi qu'à mes propres questions, formulées dans ce présent procès-verbal de synthèse.

Je vous prie de bien vouloir recevoir mes meilleures salutations.

Pour le pétitionnaire :

Nom : RIBET

Prénom : GUILAUME



Pris connaissance le : 17/02/2020

le commissaire-enquêteur

Philippe Bernet



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche  
SAS au capital de 2000000 euros  
23 rue Président Favre - 74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

## ANNEXE 3

### MEMOIRE EN REPONSE DE GINKGO



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

**A l'attention de Monsieur Philippe Bernet  
Commissaire-enquêteur**

Annecy, le 17 Février 2020

**Projet : PUP Ginkgo – 44 boulevard de l'Artillerie, Lyon 7<sup>ème</sup> arrondissement**

**Objet : Mémoire en réponse aux contributions de l'enquête publique**

L'enquête publique du projet s'est déroulée du 13 janvier 2020 au 14 février 2020 inclus. Deux personnes, résidant à proximité du projet, ont apporté chacune leurs contributions. Leurs questions portent principalement sur des inquiétudes liées à d'éventuelles nuisances générées par les aménagements projetés, l'activité du futur magasin Metro (pollution sonore, pollution visuelle, pollution atmosphérique, le trafic de véhicules et sur la fréquentation de l'allée paysagère) et la circulation des véhicules à l'intérieur et à l'extérieur du projet.

Par ailleurs, nous avons pris connaissance de vos deux interrogations concernant le phasage de l'opération, et les évolutions du projet Metro et l'objet du permis de construire modificatif.

Ce mémoire a pour objectif de répondre à votre Procès-Verbal de Synthèse reçu par email le 16 février 2020, en détaillant l'ensemble de nos réponses sur les deux contributions de l'enquête publique et sur vos interrogations.



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

## 1. Contribution numéro 1 :

### TROUBLES SUR LE VOISINAGE RESIDENTIEL

#### POLLUTION SONORE

#### *Avez-vous prévu une organisation, des horaires spécifiques pour limiter l'impact du bruit engendré ?*

Le site accueillait initialement de l'activité notamment des entrepôts logistiques jusqu'en 2012. L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) encadrant le projet a pour objectif de conserver, côté boulevard de l'Artillerie, un secteur à vocation économique pour faire le lien entre la ville résidentielle et la ville active par une transition logement/activité. Cette nouvelle activité en remplace donc une autre, même si cette dernière a été arrêtée depuis.

L'OAP prévoit donc une sectorisation des îlots activités sur la partie Est et des îlots logements sur la partie Ouest. Le projet Métro relève bien de la sectorisation activité, car c'est une activité de négoce et de commerce de gros, qui ne nécessite pas de CDAC et dont la clientèle est exclusivement composée de professionnels ce qui a pour effet de limiter la fréquentation de ce genre d'établissement qui n'est pas comparable à celle d'un établissement type grande distribution ouverte au public.

La limite entre activité et logement est une rue apaisée, largement paysagée de type coulée verte qui a pour vocation d'offrir un cheminement piéton qualitatif, et une densité végétale importante qui adoucira l'environnement du site en réduisant considérablement les effets de chaleurs des anciens bâtiments aujourd'hui déconstruits.

Afin de limiter les impacts visuels et sonores des livraisons du futur magasin Metro, ces dernières se feront dans l'emprise du bâtiment, au sein de zones de livraison dédiées, situées au rez-de-chausée et au sous-sol.





Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

***Question sur le positionnement des groupes froids et autres aéro-refroidisseurs du magasin Metro :***

Les chambres froides sont toutes positionnées côté Sud du bâtiment, soit contre le futur bâtiment de bureaux Welink. Les groupes froids de l'enseigne Metro, quant à eux, sont placés au premier étage à l'angle Nord-Ouest du bâtiment (à plus de 20m de la copropriété du 64 avenue Jean-François Raclet). Pour éviter les nuisances, ces appareils sont placés dans le bâtiment afin de ne pas créer de « résonance sonore » vis-à-vis des avoisinants et des grilles servent aux échanges thermiques avec l'air ambiant. Il n'y a pas de production d'airs viciés sur la façade Nord.

Les VMC sont situées en toiture, le long de la façade sur l'allée de Gerland.

***Sur le plan RDC, il semble y avoir une grille de sortie d'aération de sous-sol dans l'allée "paysagère" entre le futur bâtiment et notre copropriété. Interrogation sur la proximité immédiate du 64 avenue Jean-François Raclet (à savoir moins de 4 mètres) :***

Une distance d'au moins 4 mètres est respectée en tout temps entre le bâtiment et la limite de propriété au Nord.

Les grilles présentes au RDC après la rampe d'accès au parking (au droit du décroché du bâtiment) sont effectivement des entrées d'air pour la ventilation du parking et les locaux techniques. Les caractéristiques techniques de ces dernières ont été fixées de telle sorte qu'elles ne produisent pas de bruit (local EAU, local TGBT, source centrale, etc...). Ce sont des entrées d'air en ventilation basse naturelle (non-mécanique).

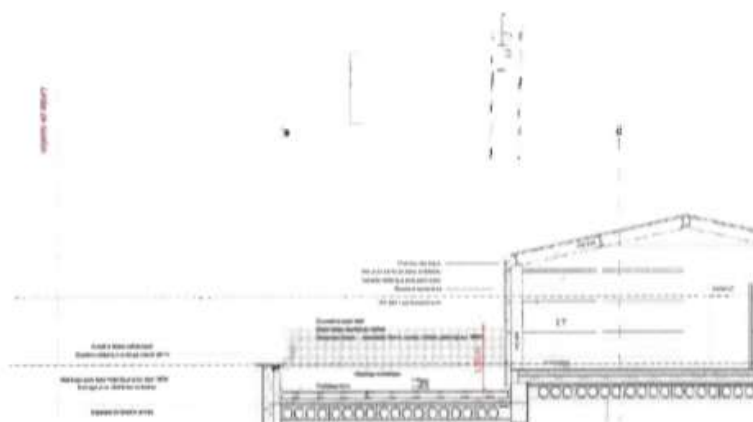
**POLLUTION VISUELLE**

***Interrogation sur les vues depuis les toitures terrasses du magasin Metro et traitement des vis-à-vis :***

Nous avons en effet prévu un système d'occultation par rapport au sol fini de la terrasse. Ce dispositif est composé d'un acrotère plein en partie basse et d'un garde-corps haut composé d'une plaque micro-perforée, faisant une hauteur totale de 1,55 m (cf. coupe ci-dessous). Le garde-corps est disposé à l'intérieur de la remontée de l'acrotère ce qui augmente encore le recul visuel (25 mètres entre la façade sud du 64 avenue Jean-François Raclet et la façade Nord de Metro). Par ailleurs, l'usage de cet espace en terrasse étant réservé aux utilisateurs bureaux, il est donc limité par définition aux heures de travail. Il ne sera donc utilisable en journée, les jours ouvrés.



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy



Pour rappel, plus généralement sur le sujet de la pollution visuelle, le projet global du Permis d'Aménager repose sur la déconstruction d'un ensemble industriel pollué laissé en friche par la société FAGOR-BRANDT (ensemble très dense d'immeubles en tôle de plus de 15 m de haut) produisant de forts effets de chaleur, pour laisser place à un écoquartier mixte en ligne avec l'obligation du PLU-H de développer dans le projet un espace de pleine terre très significatif et une présence forte d'espaces verts publics (parcs et voiries). Le projet d'ensemble, en termes d'impact visuel, entre l'état initial, à d'un ensemble industriel en friche et le projet présenté, propose une amélioration significative du site. Après démolition, le site permet de disposer temporairement d'un espace libre qui ne peut toutefois pas servir de référence d'état initial.

#### POLLUTION GAZ D'ÉCHAPPEMENT

*Interrogation sur la pollution aux gaz d'échappement (CO<sub>2</sub>, Micro-particules, Nano-particules,...) liée à l'implantation du magasin Metro :*

Concernant le magasin Metro, ce projet constitue un nouveau concept pour l'enseigne, plus petit et au cœur des villes, contrairement à leurs magasins actuels qui se situent en périphérie des agglomérations.

Dans le cadre d'une réflexion globale de la circulation, la présence de solutions « en ville » de services aux professionnels, comme aux particuliers d'ailleurs, permet de limiter les flux en périphérie des villes qui sont les zones de congestion et donc de pollution. Ces installations urbaines sont une réponse à la limitation de l'étalement urbain (consommation de terrain agricole en périphérie des villes), évitent des flux entrants et sortants des villes, et permettent une logistique du dernier kilomètre optimisée notamment avec le développement des véhicules électriques.

Metro a défini pour ce projet un principe de circuit court, où le client se rend au magasin utilisant des transports de type « mode-doux », avec l'entrée principale piétonne sur l'allée de Gerland. Le client



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

fait ses courses, puis se fait livrer à domicile par camionnette de livraison. Pour les clients venant avec leur véhicule, le stationnement se fait en sous-sol, côté boulevard de l'Artillerie.

D'autre part, le corridor végétal organisé autour de l'allée de Gerland, le square et le parc, ainsi que les parcs privés en cœur d'îlots, vont offrir un ensemble d'espaces verts très important qui va permettre la plantation de nombreux arbres et linéaires de haies propices au développement de la biodiversité en ville, et contribuera à l'absorption partielle du CO<sub>2</sub>. Les projets immobiliers prévus et en cours font tous l'objet d'une approche environnementale stricte, de même que le projet d'aménagement qui a été coconstruit avec une équipe d'écologues spécialisés pour en limiter les impacts.

Concernant les gaz d'échappement et les impacts liés à la circulation, le projet dans son ensemble permet d'apporter des solutions qui sont décrites dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre du Permis d'Aménager :

**« MR 18 : Réduction des nuisances sonores liées au trafic par la limitation des vitesses »**

*Les nuisances acoustiques au sein du quartier seront aussi réduites par les limitations de vitesses imposées au sein du quartier et en périphérie. Pour mémoire, le boulevard de l'Artillerie et la rue de Gerland sont limitées à 50 km/h, la rue Jean-François Raclet à 30 km/h, les voies nouvelles Voie Sud et rue des Platanes seront également en zone 30 km/h et l'allée de Gerland en zone de rencontre à 20 km/h. Ces limitations de vitesses permettront de réduire les nuisances acoustiques au sein du projet, le bruit lié au trafic diminuant en même temps que les vitesses des véhicules.*

**MR 19 : Choix énergétiques et réduction des consommations/émissions**

*On rappelle ici que les choix en matière énergétique (raccordement au chauffage urbain et PAC réversibles) concourent à la réduction des émissions atmosphériques des constructions à l'intérieur du projet. De plus, les performances énergétiques des constructions et leur conception bioclimatique (orientations, isolation, étanchéité à l'air, apports solaires et apports internes passifs, répartition des surfaces vitrées, ...) permettent de réduire la consommation de chauffage et/ou de climatisation. Les niveaux de performance visés pour les constructions futures au sein du permis d'aménager seront les plus exigeants parmi ceux des référentiels, certifications et labels environnementaux visés (Habitat durable Grand Lyon, NF Habitat HQETM, HQE Bâtiment durable, BREEAM New Construction, etc.).*

*Les émissions atmosphériques seront réduites au sein du projet par la réduction des vitesses des véhicules (zone 30 et zone de rencontre sur les voies nouvelles créées). Cf. MR 18*

*Les principales mesures à mettre en œuvre pour réduire la pollution atmosphérique concernent la réduction des déplacements motorisés en encourageant les déplacements doux et les transports en commun, et en mettant à disposition de nouveaux services de mobilité partagée*

*La végétalisation des espaces publics et des espaces verts au sein des lots privés, en particulier avec des arbres de haute tige, permettra de faire dans une certaine mesure obstacle à la pollution atmosphérique et la présence de végétaux favorisera une absorption relative de CO<sub>2</sub>. »*



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

## TRAFIC ET STATIONNEMENT

*Est-il prévu l'aménagement de zones de stationnement et d'amélioration de fluidité du trafic, en particulier dans l'avenue Jean-François Raclet (accès et croisement entre véhicules difficiles actuellement) ?*

Les 131 places de stationnement du magasin Metro sont conformes aux besoins de l'exploitant et de ses clients et sont toutes situées dans le sous-sol du bâtiment. Les hauteurs du sous-sol ont notamment été dimensionnées pour accueillir les camionnettes des futurs clients.

Chaque client pourra ainsi se garer dans le sous-sol, accéder au magasin via des ascenseurs internes, puis redescendre à son véhicule, le charger et repartir. Les places de stationnement des bureaux du bâtiment sont également intégrées au sous-sol, ainsi que les places de livraisons.

De façon général, le PLU-H et les documents d'urbanisme imposent et réglementent strictement le stationnement dans les projets immobiliers. Ce projet d'aménagement respecte rigoureusement cette réglementation.

L'ensemble de l'avenue Jean-François Raclet entre la rue de Gerland et le boulevard de l'Artillerie ne fait pas partie du secteur du projet. Seule la connexion au centre de la rue est reprise dans le cadre du projet avec un élargissement du trottoir et la mise en place d'un passage piéton à cet endroit. Par ailleurs, du stationnement en long est prévue sur les nouvelles voies publiques du projet.

## ALLÉE PAYSAGÈRE

*Interrogation sur l'accès de l'allée paysagère entre le futur magasin Metro et le 64 avenue Jean-François Raclet, notamment au sujet de la sécurité :*

Cette zone sera clôturée. Elle ne sera pas accessible et sera strictement interdite au public. Un accès sera présent uniquement pour l'entretien et pour maintenir une sortie de secours sur la façade Nord Metro.



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

## **2. Contribution numéro 2 :**

### **CIRCULATION AVENUE JEAN-FRANCOIS RACLET**

*Interrogation sur le croisement sur l'avenue Jean-François Raclet entre la rue de Gerland et le boulevard de l'Artillerie. Questions sur la taille des trottoirs :*

L'ensemble de l'avenue Jean-François Raclet entre la rue de Gerland et le boulevard de l'Artillerie ne fait pas partie du secteur du projet. Seule la connexion au centre de la rue est reprise dans le cadre du projet avec un élargissement du trottoir et la mise en place d'un passage piéton à cet endroit. La future Allée de Gerland ayant un fort caractère piéton et végétal, le déplacement piéton en sera amélioré dans ce cadre.

### **CIRCULATIONS INTERIEURS**

#### ***Les voiries sont-elles publiques ou privées ?***

Les voies seront publiques, avec une utilisation locale en vue de desservir les différents projet internes au secteur du projet.

#### ***L'accès est-il libre ou filtré ?***

L'accès via les nouveaux espaces publics est libre. Chaque parcelle privative est clôturée avec filtre (portillons avec clés ou badges).

#### ***Quid des accès Pompiers, Polices, Ambulance, SAMU ?***

Ces accès se font via les voies publiques nouvelles et deux voies pompiers supplémentaires (servitude intra-lot).

#### ***Quid des livraisons, déménagements, réparations, entretiens sur les activités économiques***

Les bâtiments d'activités ont une logique de fonctionnement tournés sur le boulevard de l'Artillerie, seul les accès modes doux sont privilégiés par le cœur du quartier via l'allée de Gerland. Toutes les livraisons se feront directement dans les parcelles privées. Pour Metro, la zone de livraison se situe à l'intérieur du bâtiment et pour le bâtiment de bureaux (Welink) une zone de livraison extérieure est prévue dans la parcelle privée, elle sera clôturée et accessible uniquement par un portail.

#### ***Des activités touristiques sont-elles prévues ?***

Aucune activité touristique n'est prévue sur le site.

#### ***Des parkings visiteurs sont-ils prévus ?***

Du stationnement en long est prévue sur les nouvelles voies publiques du projet.

#### ***Emplacements de livraison ou autres ?***

Des emplacements de livraisons sont prévus le long des nouvelles voies publiques du projet.



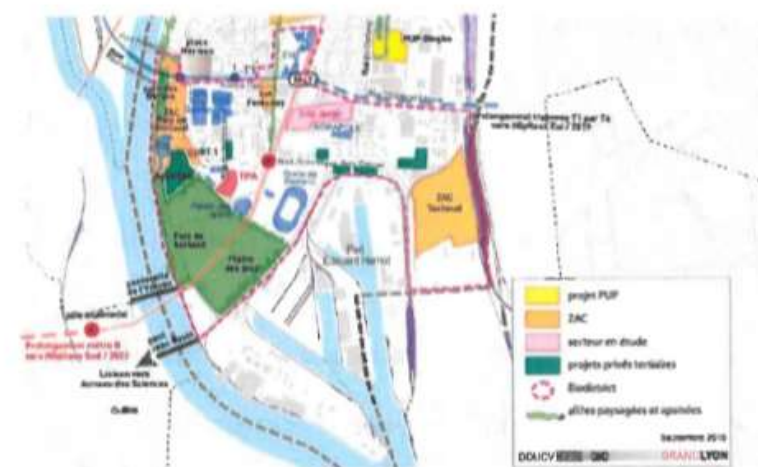
Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros  
23 rue du Président Favre - F-74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy

#### DESSERTE DES TRANSPORTS EN COMMUN

*Suggestion recréer l'ancienne ligne de bus (60 ou 90) en boucle Perrache-Gerland-Jean-Macé par les quais et le stade de Gerland et Rue de Gerland ?*

L'aménageur ne dispose d'aucune compétence sur la stratégie de développement du SYTRAL en termes de choix d'infrastructures à développer ou ré-établir.

Il est toutefois notable que le site bénéficie d'une desserte importante en transports publics, avec des arrêts TCL sur la rue de Gerland et bénéficie depuis le mois de décembre de la nouvelle ligne T6 vers les hôpitaux Est dont les arrêts sont sur la rue Challemeil-Lacour. La biennale d'Art contemporain, qui a eu lieu sur le site voisin au sud, a permis de démontrer l'efficacité de ce moyen de transport en site propre.



### 3. Contributions du commissaire-enquêteur

#### PHASAGE DE L'OPÉRATION

*Justifier que le phasage des chantiers sera réalisé afin que les travaux de mise hors d'eau des sous-sols des lots soient réalisés avec un décalage dans le temps comme précisé au paragraphe 1.1.6 de l'étude d'impact :*

Le projet est phasé dans son ensemble. Les constructions des bâtiments et des futurs espaces publics se développent dans le temps, suivant le planning prévisionnel défini dans la convention de PUP. Ce qui explique la mise en chantier successif de chaque opération, sur une durée d'environ 7 ans.

Par ailleurs, les terrassements des bâtiments doivent être réalisés hors d'eau. Le niveau de la nappe est compris en moyenne entre 160 et 161mNGF et le niveau fini des futurs rez-de-chaussée est compris en moyenne entre 164m et 165mNGF. Un rabattement de la nappe semble donc nécessaire pour les bâtiments possédant plus de 2 niveaux de sous-sol.

Ainsi pour respecter et optimiser les débits de pompage défini dans le Dossier Loi sur l'Eau (déposé en même temps que le Permis d'Aménager), les opérateurs des projets de plus de 2 niveaux de sous-sol (soit les lots de logement B7, B5, A3 et A5), ne pourront pas pomper mutuellement dans la nappe. Ils devront donc phaser leurs opérations pour tenir compte de cette contrainte sur le débit d'eau d'exhaure. Ce qui explique le décalage dans le temps des travaux de mise hors d'eau des sous-sols des lots.

Pour éviter ce décalage dans le temps, les opérateurs pourraient éventuellement mettre en place un dispositif de soutènement étanche (de type palplanches, parois moulées ...) et d'un dispositif étanche du fond de fouille de type bouchon injecté pour la réalisation des sous-sols, ce qui éviterait le rabattement de la nappe.

#### EVOLUTION DU PROJET METRO

*Interrogations les évolutions du projet Metro qui ont conduit Ginkgo à déposer une demande de permis modificatif, après délivrance d'un premier permis de construire en date du 05/12/2017 :*

L'objectif du PCM était d'intégrer diverses modifications au programme demandées par Metro (comme la création de réserves au RDC et la remontée des locaux administratifs et sociaux au R+1) et de remonter le bâtiment afin de minimiser les rabattements de nappe pendant les travaux. Pour rappel, l'ensemble des données techniques du PCM sont bien intégrés dans le Permis d'Aménager et l'Etude d'impact (notamment la remontée du bâtiment Metro qui est de l'ordre de +80cm).

Pour le pétitionnaire :

Nom : *RISSET*

Prénom : *Guillaume*



Société d'Aménagement du Domaine de la Mouche  
SAS au capital de 2000000 euros  
23 rue Président Favre - 74000 Annecy  
752 950 501 RCS Annecy