

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

**PROJET D'AMENAGEMENT DE LA
ZONE D'ACTIVITES EN CHAMPAGNE
A NEUVILLE SUR SAONE**

Autorité concédante : Métropole de Lyon

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

Juillet 2021

PREAMBULE

Le projet d'aménagement de la zone d'activités (ZA) en Champagne est une opération concédée à la SERL par la Métropole de Lyon, au terme d'une procédure de mise en concurrence. La SERL est ainsi aménageur de l'opération d'aménagement de la ZA en Champagne depuis novembre 2019.

Le projet de création de la ZA:

- nécessitera le dépôt d'autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, déclarations préalables, permis de construire) ;
- fera l'objet d'une autorisation environnementale comprenant une étude d'impact, et un dossier de dérogation à la protection des espèces protégées.

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

CONTEXTE DU PROJET

La Zone Industrielle (ZI) Lyon Nord, principale polarité du Val de Saône, est une zone d'activités intercommunale située sur les communes de Genay et Neuville sur Saône.

La ZA en Champagne, située sur la commune de Neuville sur Saône au sud de la ZI Lyon Nord, constitue le dernier véritable potentiel de développement de la ZI, pour développer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises et améliorer l'offre foncière, notamment à destination du secteur de l'artisanat et de l'industrie.

Le périmètre couvre une superficie de 15 hectares dédiés à une opération publique d'aménagement à vocation économique.

PÉRIMÈTRE D'ETUDES ET DU PROJET

Le périmètre du projet objet de la présente concertation est matérialisé sur le plan ci-après. Il est délimité :

- à l'est, par la RD433 dite « route de Trévoux », Neuville Industries et une partie de la rue de Neuville ;
- au sud, par une voie ferrée dédiée au fret pour partie en service ;
- à l'ouest, par des terrains agricoles jouxtant Coatex ;
- au nord, par la pépinière d'entreprise et Disprodal, desservis par la rue de la Champagne, débouchant en impasse sur le tènement.



Figure 1 : Périmètre d'études et du projet

OBJECTIFS

L'opération d'aménagement à vocation économique vise la création d'un maillage viaire pour desservir les futurs lots à bâtir. L'aménageur engagera une démarche d'urbanisme résilient pour prendre en compte les périmètres de risques PPRT et PPRNI ainsi que la création d'un aménagement paysager pour l'infiltration des eaux pluviales des espaces publics. Une large zone sera dédiée à la valorisation et la préservation de la biodiversité du site.

Suite à des études complémentaires sur la biodiversité, les objectifs et le programme poursuivis par la Métropole de Lyon pour le projet d'aménagement se déclinent de la manière suivante :

- urbaniser le secteur en vue d'accueillir des activités économiques ;
- créer une façade urbaine le long de la route de Trévoux (RD 433) par la construction d'un parc d'activités économiques ;
- prendre en compte les PPRT de Genay-Neuville, du long de la route de Trévoux (RD433) en continuité de la pépinière d'entreprises ;
- créer une voirie de desserte dans le prolongement de la rue de la Champagne en bouclage sur la RD433 ;
- intégrer un aménagement paysager modes doux le long de la trame viaire ;
- sécuriser le carrefour de la route de Trévoux (RD433) ;
- intégrer les contraintes de protection en matière PPRNI de la Saône et des contraintes de ruissellement ;
- exclure un secteur initialement prévu pour les constructions afin de préserver la biodiversité du site.

En synthèse, la ZA en Champagne a vocation :

- à renforcer l'attractivité industrielle et économique de l'entrée Nord de la Métropole et à répondre à l'enjeu d'image;
- à créer une nouvelle dynamique économique (dynamique endogène) garantie sur le long terme ;
- à participer à la recherche d'équilibre du développement économique territorial, au regard de la forte croissance dans ce domaine du secteur Est de l'agglomération ;
- à accélérer, à travers une programmation finement établie, la création d'entreprises sur le périmètre de projet, et par extension, dans l'ensemble du Val de Saône ;
- à contribuer, dans la durée, à la création d'emplois sur le secteur, en proposant une offre foncière, immobilière et de services attractive et résiliente.

PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Le projet prévoit le développement de nouvelles activités économiques complémentaires à celles développées sur le territoire, à vocation artisanale et industrielle (PME/PMI), ainsi que la réalisation d'un pôle entrepreneurial post-pépinière pour environ 40 500 m² de SDP au total.

Sur les 15 ha du projet, plus de 5 ha seront dédiés à la biodiversité.

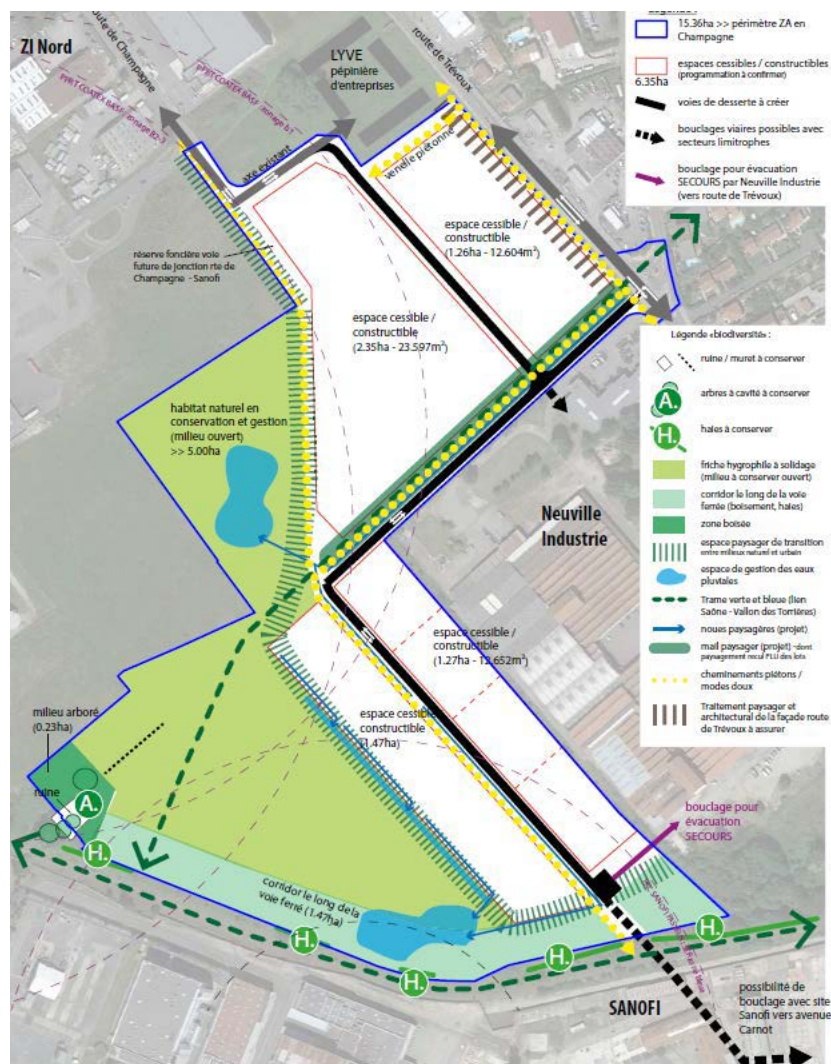


Figure 2 : Projet de plan de composition

2. Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet

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

- Neuville sur Saône (69250),
- Genay (69730).

3. Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

L'HOMME, LA FAUNE ET LA FLORE :

Cadre de vie/population

La zone d'activités en Champagne est à proximité d'une zone déjà fortement anthropisée (cf. orthophoto ci-dessus), et constitue une dent creuse naturelle, actuellement en friche. C'est un espace enclavé, proche de la Saône et d'autres ZI. Il s'agit également de la seule offre foncière publique d'envergure, disponible à court terme, à l'entrée Nord de l'agglomération lyonnaise.



Le projet pourrait générer des nuisances pour les habitants en phase chantier, mais permettra à terme une plus grande attractivité du territoire dans un cadre végétalisé et intégré. Pour pallier les nuisances liées aux chantiers (nuisances sonores, poussières, vibrations, etc.), il sera prescrit des chartes chantier « spécifiques ».

Le développement de la zone d'activités en Champagne s'accompagne d'une augmentation des déplacements routiers en lien avec les besoins des entreprises. Une évolution du carrefour est donc à l'étude, et la promotion des modes alternatifs à la voiture particulière (notamment pour les employés) est envisagée, au travers d'un Plan de Déplacements Inter-entreprises avec une cellule d'animation et un soutien de la pépinière d'entreprises (Grand Lyon).

Des nuisances acoustiques seront générées par le projet, en lien direct avec la génération de trafic, mais ces nuisances resteront non significatives pour les riverains de la RD433.

Milieu naturel

Une étude d'impact a été réalisée en 2016, dont les inventaires faune/flore ont été mis à jour en 2020.

L'inventaire a identifié un enjeu global faible pour la flore (friches post culturelles, présence d'invasives et processus de fermeture en cours). En revanche, l'impact résiduel sur les habitats des espèces reproductrices dans ces milieux (notamment pour la cisticole des joncs et la fauvette grise) était important, avant la conception de scénarios alternatifs au projet initialement prévue.

Suite aux échanges conduits avec la Métropole de Lyon et la DREAL, et en raison de l'impact résiduel significatif du scénario initial sur les habitats d'espèces, le projet a été fortement adapté.

Le projet met en œuvre le triptyque ERC (évitement / réduction / compensation) ainsi que des mesures d'accompagnement et de suivi afin de limiter les impacts sur la faune protégée :

- Évitement : conservation d'habitats naturels existants (arbres à cavités, haies), et réduction de l'emprise constructible de 15ha initialement prévus à 8 ha ;
- Réduction des impacts en phase travaux (adaptation du calendrier des travaux, limitation des invasives) et en phase conception projet : valorisation des corridors locaux, limitation des éclairages, forte végétalisation du projet favorable à la biodiversité (milieu type haies, milieux arbustifs, prairies rustiques, noues paysagères...) à l'aide d'une palette végétale favorisant la biodiversité locale, ... ;
- Compensation à travers la réouverture des milieux et la gestion des 6 à 8 ha d'habitats conservés ;
- Accompagnement via des incitations à l'intégration de la biodiversité dans les lots privés, à rechercher la labélisation Biodiversity© ;
- Suivi des mesures en phase travaux et aménagées par un écologue.

L'ensemble de ces mesures a vocation à maintenir, dans un état de conservation favorable, les populations d'espèces protégées présentes sur site dans leur aire de répartition naturelle.

Au cours de deux réunions avec les services de la DREAL et le Pôle Préservation des Milieux et des Espèces – mission partie biodiversité de la Métropole, en juillet et novembre 2020, la stratégie d'évitement et de réduction des impacts a été présentée, à l'aune des inventaires faunes / flores mis à jour suite aux passages d'avril, mai et août 2020.

L'ensemble des adaptations à apporter au projet pour le respect et le développement de la biodiversité restera sous responsabilité publique, qui exigera sa mise en application par les opérateurs privés à travers un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) intégrant notamment la biodiversité.

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

Paysage

Le site s'inscrit dans un contexte périurbain marqué, à la frange Nord de la métropole de Lyon. Ainsi, il présente une forte hétérogénéité en matière de milieux agro-naturels, lesquels sont insérés ou comprennent des milieux plus anthropisés, plus ou moins artificialisés (secteurs pavillonnaires, centres urbains, zones d'activités).

Le périmètre opérationnel s'inscrit au cœur de la zone urbaine de Neuville-Genay, dont l'artificialisation est l'une des caractéristiques principales. Toutefois, les milieux naturels sont fortement représentés, du fait de la présence au cœur du site de la zone en Champagne, d'un secteur de friche en délaissé d'une grande superficie.

Milieu physique (sol)

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

Le projet s'inscrit en zone inondable avec l'application du règlement du PPRNi qui autorise l'implantation d'une zone d'activité selon deux zonages distinguant les terrains concernés par la crue centennale et la crue exceptionnelle, ainsi que les terrains concernés uniquement par les crues exceptionnelles. Le projet intègre l'enjeu de non aggravation des risques à l'aval.

Gestion de l'eau

L'impact est estimé faible dans la mesure où le projet prévoit une gestion écologique d'infiltration des eaux de pluies provenant des espaces publics via des prairies humides et un large réseau de noues. Il s'agira en phase chantier d'être attentif à l'augmentation éventuelle des besoins en eau potable, et de mettre en œuvre la charte de chantier pour éviter le risque éventuel de pollution des eaux pluviales qui ruissellent et s'infiltrent.

Qualité de l'air

Les incidences paraissent modérées car le projet ne prévoit que 40 000 m² d'activités sur un périmètre de près de 15 Ha.

Le projet générera à une certaine dégradation de la qualité de l'air sans pour autant avoir des incidences significatives.

LES BIENS MATÉRIELS ET LE PATRIMOINE CULTUREL :

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

Le projet se situe en zone de présomption archéologique ; la DRAC a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive sur le secteur.

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

L'INTERACTION ENTRE LES FACTEURS VISÉS CI-DESSUS :

Le projet ne paraît pas avoir d'impacts notables sur l'environnement car, s'inscrivant au cœur d'un secteur déjà largement urbanisé, il est conçu dans un souci de répondre aux enjeux urbains, paysagers, environnementaux du secteur, notamment par la préservation et la sacralisation d'une large zone dédiée à la biodiversité. Seront privilégiées tout au long du projet les démarches et les actions qui démontreront une sensibilité à l'environnement, à la faune et au végétal. Il est proposé de développer une stratégie végétale et environnementale en vue de la préservation au maximum du patrimoine végétal et faunistique existant et de son renforcement à la fois sur l'espace public mais également dans les lots privés, avec des prescriptions adaptées sur ces derniers, dans un objectif général de répondre aux enjeux d'intégration de la biodiversité du site.

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

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

4. Modalités de concertation avec le public

CONCERTATION PRÉALABLE À LA DÉSIGNATION DE L'AMÉNAGEUR

Deux concertations préalables ont été organisées sur le fondement de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme : la première s'est déroulée du 19 décembre 2011 au 13 février 2012, et la seconde du 9 mai 2016 au 5 mai 2017, pour soumettre à l'avis du public l'opération d'aménagement.

Par délibération n° 2012-2941 du 16 avril 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le bilan de la première concertation et la poursuite des objectifs de cette opération.

Par délibération n° 2017-2048 du 11 septembre 2017, le conseil de la Métropole de Lyon a approuvé le bilan de la seconde concertation, la poursuite des objectifs et principes d'aménagement de cette opération, et le mode de réalisation de cette opération sous forme de concession d'aménagement conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

CONCERTATION CONDUITE PAR L'AMÉNAGEUR

A ce stade du projet, l'aménageur n'a engagé aucune concertation.

CONCERTATION CONDUITE PAR L'AUTORITE CONCEDANTE

Faisant suite à la modification du périmètre de l'opération via le détachement du projet de la pépinière d'entreprises, du projet d'extension de Disprodal situé dans la partie nord du secteur et à l'intégration du carrefour RD433 dans le périmètre opérationnel et aux études complémentaires sur la biodiversité, la Métropole de Lyon a engagé une concertation préalable de mai à juin 2021, au titre des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

DROIT D'INITIATIVE

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

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

Ce droit s'exerce au plus tard dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente déclaration d'intention, par courrier électronique à l'adresse pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr, ou par voie postale à l'adresse suivante :

Préfecture du Rhône

Direction des affaires juridiques et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique

69419 Lyon cedex 03.

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

5. Publicité de la déclaration d'intention

La présente déclaration d'intention sera publiée :

- sur le site internet de la SERL : <https://serl.fr/references-groupe-serl/zi-en-champagne/>;
- sur le site internet de la Préfecture du Rhône : <https://www.rhone.gouv.fr/Actualites/Consultations-et-enquetes-publiques>

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