

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 20 novembre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2918**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean sud - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

**Commission permanente du 20 novembre 2023****Délibération n° CP-2023-2918**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean sud - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération de la ZAC Saint-Jean sud fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

Le quartier Saint-Jean à Villeurbanne a été retenu comme projet d'intérêt national lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du 15 décembre 2014 dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Par délibération du Conseil n° 2018-2858 du 25 juin 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable, le dossier de création et la création de la ZAC d'un périmètre de 30 ha environ ainsi que le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

La signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Villeurbanne Saint-Jean a été approuvée par délibération du Conseil n° 2023-1904 du 25 septembre 2023.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- le désenclavement du quartier et son arrimage au territoire métropolitain par le renforcement de l'offre en transports en commun (tramway T9 en particulier), la création d'infrastructures cyclables à haute performance et la création d'un maillage d'espaces publics reliant les différentes composantes du quartier,

- l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des habitants de la résidence Saint-Jean, par la réhabilitation du parc social existant, la résidentialisation des espaces collectifs et l'apaisement et la végétalisation des voiries de proximité,

- la diversification de l'habitat aux échelles de la ZAC et du quartier politique de la ville par le développement d'une nouvelle offre en réponse aux besoins des habitants et permettant de proposer un parcours résidentiel positif,

- l'adaptation de l'offre d'équipements, de commerces et de services,

- la valorisation des potentiels paysagers du site pour améliorer le cadre de vie, l'attractivité du quartier et la santé environnementale des habitants,

- l'unification, en composant le futur quartier avec le tissu existant et en créant des espaces publics fédérateurs.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi Lamy n° 2014-173 du 21 février 2014, ce projet de renouvellement urbain fait également l'objet d'une concertation réglementaire, au titre de l'article L 300-2-4 du code de l'urbanisme, devenu L 103-2-4 du code de l'urbanisme, par délibération du Conseil n° 2016-1500 du 19 septembre 2016. Cette concertation est toujours ouverte et se terminera fin 2024.

La ZAC Saint-Jean est inscrite au programme urbain des opérations financées dans le cadre du NPNRU en cours de contractualisation.

Le périmètre de la ZAC est délimité à l'ouest par la rue du Canal, à l'est par la rue des Jardins et pour la partie située au nord de l'école par les jardins ouvriers, et au nord par, successivement, l'allée du Mens, la rue de Verdun et les parcelles situées au sud de la rue des Bluets.

Au stade du dossier de création, à l'intérieur de ce périmètre de ZAC, le programme prévisionnel des constructions était évalué à environ 184 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et s'appuyait sur une trame d'espaces publics d'environ 62 000 m<sup>2</sup>.

Les nouveaux Exécutifs villeurbannais et métropolitains ont souhaité engager un dialogue avec les habitants afin d'actualiser le programme, d'une part, sur le plan du programme de constructions, d'autre part, sur l'organisation des espaces publics : ces échanges se sont déroulés entre décembre 2020 et mars 2021.

De nouvelles connaissances sur le système d'endiguement en 2021 et la nécessité de reconstruire la digue Saint-Jean, ont induit de nouvelles études : une mission d'urbaniste-architecte en chef a été initiée en 2022 pour définir l'organisation du futur quartier et élaborer un plan guide d'aménagement. Ces nouvelles études ont été accompagnées d'une 2<sup>ème</sup> phase de participation des habitants et acteurs du quartier, qui s'est déroulée entre février et juin 2023.

Les études urbaines et la concertation réalisées de 2021 à 2023 ont donné lieu à des modifications du projet de ZAC Saint-Jean, validées en comité de pilotage partenarial NPNRU en juillet 2023. Le périmètre de la ZAC est inchangé. À l'intérieur de ce périmètre de ZAC, le programme prévisionnel des constructions prévoit environ 140 000 m<sup>2</sup> de SDP autour d'une trame d'espaces publics de l'ordre de 85 000 m<sup>2</sup>.

Cette nouvelle programmation urbaine constituant une modification substantielle du dossier de création de ZAC approuvé, il est convenu, conformément aux dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, de lancer une nouvelle concertation préalable à l'opération d'aménagement, en vue de l'élaboration d'un dossier de création modificatif.

L'objet du présent rapport vise à approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création modificative de la ZAC Saint-Jean sud.

## II - Les évolutions pour la ZAC

Le projet soumis à concertation réalisation, se décompose en 3 volets :

### **1° - Un quartier intégrant ses deux rives : valoriser le paysage existant de l'eau et des jardins familiaux, et créer une trame paysagère entre elles afin de :**

- retrouver le rapport à l'eau, en retournant le quartier sur le canal, un des seuls quartiers de Villeurbanne adressé sur l'eau, tout en préservant et renforçant la ripisylve existante, et en aménageant une promenade du canal,

- conserver le poumon vert et vivrier de l'ancien méandre du Rhône, accueillant des jardins familiaux, un projet d'agriculture urbaine et pouvant permettre, à terme, des liaisons modes actifs à l'échelle intercommunale,

- créer une trame paysagère en est-ouest pour relier ces deux grands paysages, par la mise en valeur du patrimoine végétal et des transversalités existantes,

- créer un parc central à l'emplacement des terrains de sport des Peupliers pour des usages récréatifs réunissant les habitants actuels et futurs du quartier ; créer un parc linéaire dans le prolongement de la station de tramway T9, en direction du canal.

**2° - Un quartier apaisé : permettre l'évolution des mobilités au sein du quartier et de son accessibilité afin de :**

- faire muter les abords de la future station de tramway T9 située sur l'allée du Mens et rendre possible une desserte bus performante vers le métro Laurent Bonnevey, par un aménagement favorable aux transports en commun, et modes actifs,
- profiter de l'opportunité de la reconstruction de la digue pour faire évoluer la rue du Canal vers une voie verte et de desserte résidentielle sur une partie de son tracé uniquement,
- hiérarchiser les voies : par un complément de la trame viaire (création de deux axes à double sens de circulation, en nord-sud et est-ouest, se croisant au niveau de la station de tramway), et la refonte du plan de circulation s'appuyant sur la mise en place de sens uniques, un maillage de venelles piétonnes et trajets cyclables (incluant les Voies Lyonnaises n° 5 et n° 9, et la voie verte du canal),
- végétaliser cette trame publique, en résonnance avec des espaces résidentiels privés ménageant une pleine terre importante qui contribuera à la fois au paysage du quartier, à l'infiltration des eaux de pluie et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

**3° - Un quartier résidentiel accueillant davantage de population pour renforcer l'offre de services, commerces et équipements publics par :**

- la construction d'environ 1 800 logements en vue de diversifier l'offre d'habitat, permettant d'accueillir une population nouvelle et de 9 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités pour conforter leur présence dans ce secteur,
- l'intervention de manière complète sur la cité Saint-Jean, propriété de l'office public de l'habitat Est Métropole habitat, avec la réhabilitation et résidentialisation de 384 logements, la transformation de 56 logements sociaux en logements locatifs libres, et avec la démolition de 48 logements sociaux, afin d'établir de nouvelles liaisons avec le reste du quartier,
- la création d'un pôle de proximité attractif à l'échelle du quartier, de commerces et services, sur la rue de l'Épi de blé prolongée et élargie, devenant l'épine dorsale du quartier renouvelé,
- l'adaptation de l'offre d'équipements publics à l'échelle du quartier : création d'un nouveau groupe scolaire, structure d'accueil de la petite enfance, pôle de santé, ainsi que la recomposition et le renforcement de l'offre sportive par la création d'une salle multisports, la reconstruction des salles de dojo, de musculation, et des locaux bâtis associés au stade Eyquem et le développement d'une offre de plein air en accès libre.

Ce projet sera enrichi du bilan de la concertation et des études opérationnelles qui aboutiront à la délibération d'un dossier de réalisation à horizon 2026.

**III - Les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC**

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront les dates d'ouverture et de clôture de la concertation. Ils seront affichés au moins huit jours avant les dates d'ouverture et de clôture aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3ème et à la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, 69100 Villeurbanne, et publiés dans la presse,
- la concertation préalable réglementaire sera ouverte pour une durée d'au moins un mois courant janvier 2024,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors jours fériés),
- un dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, à la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon 69100 Villeurbanne, et à la Maison des services publics, 30 rue Saint-Jean 69100 Villeurbanne.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de projet soumis à concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- un registre destiné à recueillir les observations du public.

Ces documents seront complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération de la Métropole. En complément de la concertation réglementaire, la concertation et le travail avec les habitants sur le projet vont se poursuivre.

#### **IV - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale**

L'opération étant soumise à une procédure d'évaluation environnementale, il est prévu, d'ores et déjà, les modalités de la participation du public, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et de l'article L 123-19 du code de l'environnement, qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de la Métropole, à la Maison des services publics et à la Mairie de Villeurbanne,

- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole. Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes, son adresse sera précisée dans l'avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole,

- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, à la Maison des services publics, et à la Mairie de Villeurbanne, et publié dans la presse 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté,

- le public disposera d'un délai de 30 jours pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture. Il est également rappelé la possibilité d'écrire directement au Président de la Métropole.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et modifiant, le cas échéant, la création de la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

Vu la note pour le rapporteur communiquée aux membres de Commission permanente précisant que :

"Dans l'exposé des motifs, au 2<sup>ème</sup> paragraphe 3<sup>ème</sup> tiret de l'énumération du chapitre **IV - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale**, il convient de lire :

"- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, à la Maison des services publics, et à la Mairie de Villeurbanne, et publié dans la presse 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté,"

au lieu de :

"- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3ème, à la Maison des services publics, et à la Mairie de Villeurbanne, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté," ;

### **DELIBERE**

#### **1° - Approuve :**

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création modificative de la ZAC Saint-Jean sud,

b) - les modalités de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean sud.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, selon les modalités énoncées ci-dessus.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 21 novembre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312499-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
---