

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4492

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Bilan de la concertation préalable

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Charrier**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 janvier 2014

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Assi (pouvoir à M. Calvel), Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Genin (pouvoir à M. Jacquet), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), M. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Mme Palreja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand.

Conseil de communauté du 13 janvier 2014**Délibération n° 2014-4492**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Bilan de la concertation préalable**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 décembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2013-4057 du Conseil du 9 juillet 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé les objectifs du projet urbain du Mas du Taureau à Vaulx en Velin et les modalités de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) pour mettre en œuvre ce projet de développement.

Les objectifs fixés par cette opération sont les suivants :

- faire du Mas du Taureau une entrée de ville par la programmation des infrastructures et des équipements appropriés,
- densifier le secteur et le désenclaver grâce à des lignes fortes de transport en commun,
- établir des liaisons structurantes entre les quartiers :
 - . Centre-ville/Mas du Taureau/Grappinière,
 - . Pont de Cusset/Mas du Taureau,
 - . Centre-ville/Mas du Taureau/Saint-Jean ;
- restructurer la polarité commerciale pour une offre nouvelle et un marché forain réorganisé,
- poursuivre le renouvellement urbain par la démolition de près de 1 000 logements sociaux et la reconstruction d'environ 2 500 logements nouveaux dont 1 000 au titre de la reconstitution Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et selon un principe de diversification de l'offre favorisant la mixité urbaine et sociale du quartier,
- conforter la qualité paysagère et environnementale du site,
- réaliser des équipements de proximité ou de rayonnement élargi.

Le dossier de concertation comprenait :

- la délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de la concertation,
- une notice explicative des objectifs et des enjeux du projet,
- une synthèse des études de cadrage du cabinet Albert Amar,

- l'étude d'impact de la ZAC qui souligne les grands enjeux environnementaux du secteur en matière de protection des eaux souterraines, et en premier lieu des captages d'alimentation en eau potable de Crépieux Charmy, de valorisation paysagère, de risques potentiels de pollution des sols et l'impact du projet sur les activités humaines, notamment en termes d'accueil de population et de déplacement,

- l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Rhône-Alpes qui stipule que l'étude d'impact menée a pris en compte les dispositions du code de l'environnement et la mesure des enjeux du secteur et du projet. L'approche thématique est qualifiée de plutôt complète à ce stade du dossier de création de la ZAC précisant, par ailleurs, que des compléments pourront être apportés en matière d'état initial des sols, de déplacements et de description du projet au stade du dossier de réalisation de la ZAC,

- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Communauté ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Vaulx en Velin.

Un affichage a été apposé à l'Hôtel de Communauté ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Vaulx en Velin afin d'informer préalablement le public du lancement de la concertation.

La concertation a été ouverte le 5 septembre 2013 et a été clôturée le 16 décembre 2013.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre mis à la disposition du public à l'Hôtel de Communauté.

Une contribution a été déposée dans le registre mis à la disposition du public en mairie de Vaulx en Velin. Les principales observations ont porté sur les thèmes suivants auxquels la Communauté urbaine entend apporter réponse :

a/ La concertation, le contenu du dossier de concertation et l'implication des habitants : il est fait mention de l'insuffisance de la démarche de concertation, du caractère peu détaillé et incomplet du dossier de concertation et de la faible prise en compte des attentes des habitants du quartier.

Durant la phase de concertation réglementaire, une réunion publique a été organisée. Elle a été suivie d'une présentation du projet urbain du Mas du Taureau auprès du conseil de quartier afin de permettre une participation plus large de la population et l'implication citoyenne de chacun tout au long du processus d'élaboration du projet qui débute. Par ailleurs, les outils de concertation et d'information développés par le grand projet de ville seront mobilisés tout au long du projet.

Quant au dossier mis à la disposition du public, il est constitué, entre autres, d'une étude d'impact dont le contenu, prévu aux articles L 122-1 et R 122-5 du code de l'environnement assure une exhaustivité de l'information à porter à la connaissance du public. Le caractère complet de cette étude a été relevé par la DREAL dans son avis rendu le 4 décembre 2013.

Concernant l'information du public, en complément des avis administratifs réglementaires, une mise en ligne des modalités de la concertation réglementaire a été réalisée sur le site internet du grand projet de ville. Une présentation du projet de rénovation urbaine est également accessible sur ce site internet.

b/ La programmation habitat : il est demandé que soit précisé le volume exact de logements qui seront produits dans le cadre de la ZAC et que soit détaillé le principe de la mixité des typologies de logements annoncé.

Actuellement le Mas du Taureau compte 1 750 logements. Dans cadre du projet de renouvellement urbain, 1 000 logements seront démolis. La reconstitution de l'offre démolie au titre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) porte sur 1 000 logements auxquels s'ajouteront 1 500 logements supplémentaires construits dans le cadre de la ZAC. In fine, se sont donc 2 500 logements nouveaux qui seront érigés sur le quartier selon la répartition prévisionnelle suivante : 30 % en locatif social, 20 % en accession sociale à la propriété, 30 % en accession abordable et 20 % en accession libre. Cette programmation sera affinée en fonction des orientations du PLU-H communautaire.

c/ Le programme des équipements publics : il est demandé que la priorité soit donnée à la rénovation des écoles du quartier.

En raison des perspectives de développement démographique du quartier générées par la production de logements supplémentaires, le projet prévoit une programmation diversifiée d'équipements publics en matière éducative, sportive et culturelle, qui permettra de répondre aux besoins de la population. Concernant plus particulièrement les équipements scolaires, les besoins supplémentaires de classes, générés par l'opération d'aménagement, seront intégrés dans le programme des équipements publics de la ZAC.

d/ L'offre commerciale : une attention particulière est sollicitée sur la programmation commerciale à venir compte tenu de la proximité des commerces présents en centre-ville.

Le projet s'appuie sur le principe d'un redéploiement qualitatif de l'offre de commerces de proximité et sur la recomposition d'une nouvelle place du marché. Les orientations du projet s'appuient sur une étude commerce réalisée en 2012 qui souligne l'interaction des différentes polarités commerciales vaudaises. Cette étude sera complétée, dès 2014, par une expertise plus fine sur le potentiel du futur pôle commercial du Mas du Taureau. Les préconisations de cette étude permettront d'affiner la stratégie de commercialisation et d'établir un plan de marchandisage adapté aux enjeux économiques du secteur.

e / Les transports en commun et le stationnement : il est fait état des enjeux de desserte du quartier, des dysfonctionnements de la ligne C3 et de l'impossibilité de construire des stationnements en sous-sol.

Une étude déplacement a été réalisée sur le secteur de la "Grande Ile". Les réflexions sur la desserte, le renforcement et l'amélioration de l'offre existante sont intégrées dans le projet et se poursuivront aux étapes ultérieures du projet.

Quant en stationnement, il doit être précisé que les contraintes hydrogéologiques du site et les prescriptions liées au périmètre de protection éloignée des champs captants de Crépieux Charmy limitent les stationnements souterrains à un niveau de sous-sol dans le cadre d'une procédure d'aménagement telle qu'une ZAC, mais ne les interdisent pas.

f/ L'approche environnementale et la prise en compte des enjeux de développement durable : les craintes portent sur la diminution des espaces verts et l'absence de prise en compte de démarche spécifique pour la construction des nouveaux logements.

Le projet urbain se fonde sur la préservation des qualités paysagères du quartier, avec la reconstitution d'un poumon vert, la création d'une trame d'espaces publics paysagers et la valorisation de l'eau au sein des espaces verts permettant de jouer un rôle de rétention des eaux pluviales dans le cadre du projet urbain.

Par ailleurs, le référentiel habitat durable de la Communauté urbaine s'imposant à toutes les opérations de logements sociaux ou privés réalisés dans le périmètre d'une ZAC communautaire, les exigences environnementales s'imposeront aux opérations immobilières.

Ces observations ne remettent pas en question les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC ouverte le 5 septembre 2013.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau à Vaulx en Velin, lancée par la délibération n° 2013-4057 du Conseil du 9 juillet 2013.

2° - Maintient le projet, les objectifs et principes, la composition et le programme de ce projet d'aménagement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.