



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0413

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Déclaration de projet à la suite des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliot), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014**Délibération n° 2014-0413**

commission principale : urbanisme

objet : **Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Déclaration de projet à la suite des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2009-0635 du Conseil du 9 mars 2009, la Communauté urbaine de Lyon a engagé la procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, en a défini les objectifs et les modalités. La concertation s'est déroulée du 9 mars 2009 au 5 novembre 2012. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n° 2012-3418 du Conseil du 10 décembre 2012.

Par décision du 3 février 2014, le Bureau a prononcé l'engagement de la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie sur la commune de Villeurbanne et approuvé les dossiers destinés à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

Par courrier du 24 avril 2014, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a rendu un avis sur le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant l'étude d'impact. En réponse à cet avis, la Communauté urbaine a complété, avant enquêtes, le dossier d'utilité publique par le biais d'un additif à l'étude d'impact tenant compte des observations de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Le projet de ZAC Villeurbanne La Soie a fait l'objet d'enquêtes publiques conjointes en application des codes de l'environnement et de l'expropriation, ouvertes et organisées par arrêté préfectoral du 24 avril 2014.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées du mardi 10 juin au vendredi 11 juillet 2014 inclus à la mairie de Villeurbanne sous l'égide de monsieur le Commissaire-enquêteur désigné par décision de monsieur le Président du Tribunal administratif de Lyon du 27 mars 2014.

A la suite de ces enquêtes, monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti d'une recommandation.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet.

A la suite de ces enquêtes publiques et des conclusions rendues par monsieur le Commissaire-enquêteur, monsieur le Préfet du Rhône a, par un courrier du 2 septembre 2014 réceptionné le 8 septembre 2014, sollicité la Communauté urbaine afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet

Conformément aux articles L 11-1-1 du code de l'expropriation et L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer dans un délai de 6 mois à compter de la notification du rapport de monsieur le Commissaire-enquêteur, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Copie pour information à M. le Vice-Président délégué : Michel Le Faou

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

- confirmer l'intérêt général de l'opération,
- confirmer la volonté de la Communauté urbaine de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie, notamment, sur le rapport de monsieur le Commissaire-enquêteur et sur ses conclusions.

L'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie s'inscrit dans le cadre de la requalification globale du Carré de Soie par la Communauté urbaine de Lyon sur la Commune de Villeurbanne et porte sur un secteur délimité au nord par la rue Léon Blum, au sud par la rue Jean Bertin et le tramway T3, à l'ouest par le périphérique et le nouveau cimetière de Cusset et à l'est par la rue de la Poudrette.

Le diagnostic social et urbain réalisé par la Communauté urbaine et la Commune de Villeurbanne sur ce secteur a mis en évidence les éléments suivants :

- la nécessité d'apporter une offre de logement diversifiée : le parc de logements est essentiellement composé de petits et moyens logements,
- une forte pression de la demande en logements sociaux sur le secteur : plus de 60 % des ménages sont éligibles au logement social (PLUS/ PLAI),
- des équipements publics insuffisants pour répondre aux besoins de la population : les équipements petite enfance sont aujourd'hui saturés, et le secteur affiche un fort déficit d'équipements culturels de proximité et de locaux associatifs.

Ce diagnostic a ainsi démontré l'intérêt et la nécessité d'envisager une opération d'aménagement urbain sur le secteur Villeurbanne-La Soie afin de proposer des logements en cohérence avec les attentes de la population, de proposer une mixité sociale et fonctionnelle, tout en accompagnant l'opération de la création d'équipements publics.

L'objet de l'opération

Les objectifs poursuivis par le projet de ZAC Villeurbanne La Soie sont les suivants :

- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,
- développer un programme de commerces et de services afin de renforcer le caractère résidentiel du secteur,
- assurer le développement économique du secteur par la création d'un pôle tertiaire,
- poursuivre la constitution du maillage viaire du secteur à travers la requalification des voies existantes et la création de nouvelles voiries,
- réaliser les équipements publics nécessaires au développement du secteur.

Afin de répondre à ces objectifs, le projet de ZAC Villeurbanne La Soie consiste à créer un quartier mixte composé de logements, de commerces et d'activités et offrant une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés, notamment par la structuration en îlots urbains.

Le projet d'aménagement comprend ainsi :

- la conservation des immeubles de logement au cœur du quartier entre la rue de la Soie et la rue Decomberousse, secteur dit de l'Amande,
- la création de nouvelles voiries permettant la desserte inter-quartier,
- la requalification des voiries existantes,
- la création d'une offre de logements importante et diversifiée : environ 96 000 mètres carrés de surface de plancher (1 400 logements, 3 250 habitants environ) avec une part importante (41,5 %) de produits encadrés : logement social (PLUS/ PLAI/ PLS), logements abordables en location ou en accession ainsi qu'une offre en accession libre (58,5 %) qui participe au renouvellement de l'offre résidentielle sur le secteur,
- la création d'environ 59 000 mètres carrés de surface de plancher d'immeubles tertiaires (dont 55 000 mètres carrés sur l'esplanade de la Soie) soit potentiellement 4 000 emplois,
- la création d'environ 2 000 mètres carrés de commerces, à proximité de l'esplanade de la Soie et le long de la rue de la Soie en rez-de-chaussée des bâtiments,
- la création d'espaces publics faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins,
- la requalification de voies publiques existantes : la rue de la Soie, les abords de la rue de la Poudrette, les abords de la rue Léon Blum,
- l'implantation de nouveaux équipements publics : un groupe scolaire de 14 classes (25 à terme), un espace petite enfance (crèche de 42 berceaux), un gymnase de quartier avec un terrain extérieur et un terrain de sport de proximité.

Cette opération d'aménagement sera réalisée en régie directe par la Communauté urbaine, conformément à l'article R. 311-6 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique et les avis émis par monsieur le Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti toutefois d'une recommandation : monsieur le Commissaire enquêteur souhaite que la Communauté urbaine apporte des précisions complémentaires sur le phasage du projet urbain global portant à terme sur le secteur voisin.

Il est rappelé que l'opération ne porte que sur le projet et le programme décrits dans le dossier d'enquête publique, développés sur 11 hectares, dont la réalisation s'échelonne sur la période 2015/2022.

Il est donc proposé au Conseil de prendre la déclaration de projet, de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquêtes et de demander à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique du projet, dont l'intérêt général est réaffirmé ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Réaffirme l'objet du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie sur la commune de Villeurbanne.

2° - Confirme l'intérêt général de cette opération à l'issue des enquêtes publiques aux motifs suivants :

- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,
- développer un programme de commerces et de services afin de renforcer le caractère résidentiel du secteur,
- assurer le développement économique du secteur par la création d'un pôle tertiaire,
- poursuivre la constitution du maillage viaire du secteur à travers la requalification des voies existantes et la création de nouvelles voiries,
- réaliser les équipements publics nécessaires au développement du secteur.

3° - Prend note de l'avis favorable de monsieur le Commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

4° - Approuve la réponse apportée à la recommandation formulée par monsieur le Commissaire-enquêteur.

5° - Demande à monsieur le Préfet du Rhône l'application de l'article L. 11-5-1 du code de l'expropriation.

6° - Décide la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.