

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4493

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Création - Mode de réalisation et champ d'application de la taxe d'aménagement

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 Bargoïn, 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 Yérémiann.

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° 2014-4493**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Création - Mode de réalisation et champ d'application de la taxe d'aménagement**

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 :

Le quartier du Mas du Taureau, qui s'étend sur environ 40 hectares, se situe au nord de la commune de Vaulx en Velin, à proximité immédiate du centre-ville et au cœur du périmètre du grand projet de ville qui englobe 10 000 logements et 30 000 habitants sur les 40 000 que compte la commune.

Il participe au projet de rénovation urbaine inscrit dans la convention signée avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), l'Etat et les partenaires locaux, en mai 2005 et constitue un maillon déterminant de ce dispositif de rénovation urbaine, entre les quartiers de la Grappinière et de l'Hôtel de Ville en cours d'aménagement.

Il est également concerné par le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) d'agglomération établi pour la période 2007-2009 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2014.

En 2012, les partenaires Etat/ANRU, la Communauté urbaine de Lyon et la Commune ont décidé d'intégrer les études préalables au projet du Mas du Taureau dans une réflexion élargie à l'échelle de la "Grande île", aire géographique de 450 hectares intégrant, notamment, les quartiers adjacents des Grolières et des Cervelières-Sauveteurs à Vaulx en Velin et de Saint-Jean à Villeurbanne, confiée au cabinet Albert Amar.

Après un diagnostic réalisé à l'échelle de la "Grande île", un plan de composition et des intentions de programme ont été validés de manière partenariale pour le secteur du Mas du Taureau.

Le plan de composition s'appuie sur une restructuration complète du quartier, tout en intégrant des éléments du quartier existant : immeubles d'habitation et équipements réhabilités ou transformés, voies et cheminements, patrimoine paysagé et arboré de grande qualité.

Par délibération n° 2013-4057 du Conseil du 9 juillet 2013, la Communauté urbaine a approuvé les objectifs du projet urbain du Mas du Taureau 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 du projet urbain sont déclinés de la manière suivante :

- faire du Mas du Taureau une entrée de ville par la programmation des infrastructures et 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 avec un objectif de mixité sociale et de valorisation paysagère du site,
- réaliser des équipements de proximité ou de rayonnement élargi.

Au stade des études préalables, le programme de construction prévisionnel comprend environ :

- 167 500 mètres carrés de surface de plancher logements, soit environ 2 500 logements, répartis en îlots d'habitat collectif, dont la typologie (locatif social, accession sociale et abordable, accession libre) sera affinée en fonction des orientations du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH) communautaire,
- 2 500 mètres carrés de surface de plancher de surfaces commerciales.

Ce programme s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 140 000 mètres carrés, dont plus de 40 000 mètres carrés nouvellement créés en cœur de quartier.

En matière d'équipement de superstructures, il est envisagé la construction d'un pôle petite enfance d'une capacité d'accueil de 45 berceaux, un gymnase de proximité, la restructuration de 3 groupes scolaires permettant l'accueil de 12 classes supplémentaires, une maison de quartier, une halle de marché et une inter-médiathèque.

Par délibération du Conseil du 9 juillet 2013, la Communauté urbaine avait défini les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du Mas du Taureau. Le bilan de la concertation est soumis par délibération séparée au Conseil de communauté du 13 janvier 2014.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- 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,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement en application des dispositions de l'article 1585-CI-2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants l'annexe II dudit code. Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Mas du Taureau, située à Vaulx en Velin, sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau à Vaulx en Velin, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme,

b) - le mode de réalisation de cette opération qui sera réalisée sous forme de concession d'aménagement, conformément aux articles L 300-4 à L 300-5-2 et R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

2° - Décide :

a) - la création de la ZAC du Mas du Taureau sur le périmètre ci-annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions,

b) - d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la taxe d'aménagement.

3° - Dit que :

a) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône et notifiés à monsieur le Maire de la Commune de Vaulx en Velin,

b) - la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.