



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4283

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Carré de Soie - Approbation du bilan de la concertation préalable - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase, mode de réalisation, programme global prévisionnel des constructions et champ d'application de la taxe d'aménagement

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller David

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., 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. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Hugué, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

**Conseil de communauté du 18 novembre 2013****Délibération n° 2013-4283**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Carré de Soie - Approbation du bilan de la concertation préalable - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase, mode de réalisation, programme global prévisionnel des constructions 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 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un vaste territoire idéalement situé entre ville et nature, sur les Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin. Ce projet concerne un territoire de 500 hectares dont 250 mutables, notamment par la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX<sup>e</sup> siècle.

Dans ce cadre, 2 projets structurants jouant effet de levier pour le reste du secteur se sont développés ces dernières années :

- le développement de l'accessibilité du site en transports en commun par la réalisation du tramway T3 (octobre 2006), le prolongement de la ligne de métro A (octobre 2007), d'un parc relais de 470 places de voitures et autant de vélos, la mise en service de Rhône Express (liaison Part-Dieu/Saint Exupéry). Le Carré de Soie se situe ainsi désormais à 15 minutes du centre d'affaires de Lyon Part-Dieu ou de l'aéroport, et à 17 minutes du centre historique de Lyon,

- l'implantation d'un équipement d'agglomération, le pôle commercial et de loisirs Carré de Soie qui a ouvert ses portes en avril 2009. Au côté des 50 boutiques et d'une dizaine de restaurants, cet équipement compte un multiplex de cinéma Pathé et une plaine de jeux de 7 hectares gérée par l'Union nationale des centres sportifs et de plein air (UCPA) (poney-club, skate park, etc.).

Dans ce contexte favorable, 2 grands secteurs à vocation opérationnelle sont, aujourd'hui, identifiés : les secteurs Tase sur Vaulx en Velin et la Soie sur Villeurbanne.

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2009-0635 du 9 mars 2009, a approuvé l'ouverture de la concertation préalable à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dans ces secteurs. Le secteur initialement dénommé "Yoplait" dans ladite délibération, a été récemment rebaptisé "Villeurbanne la Soie" à l'occasion de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du même nom en décembre 2012.

Les objectifs annoncés pour l'aménagement de ces 2 secteurs consistent à :

- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,

- développer un programme de commerces et de services renforçant le caractère résidentiel des 2 secteurs à développer,

- assurer un développement économique avec la création d'un pôle tertiaire cohérent au niveau des 2 secteurs,
- permettre la poursuite de la constitution du maillage viaire du secteur Carré de Soie à travers la création de nouvelles voiries,
- identifier les équipements publics nécessaires au développement des 2 secteurs.

Cette concertation s'est déroulée, conformément aux modalités définies dans la délibération précitée. Le dossier de concertation a été complété à plusieurs reprises et, notamment, par la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.

La concertation a débuté le 9 mars 2009 sur les secteurs Tase et Villeurbanne la Soie et s'est achevée le 27 septembre 2013 sur le périmètre de la ZAC Tase. La concertation engagée sur le reste du périmètre délimité par la délibération n° 2009-0635 du 9 mars 2009 reste donc ouverte.

Le dossier de concertation a été déposé à l'accueil de l'Hôtel de communauté ainsi qu'aux Hôtels de ville de Vaulx en Velin et de Villeurbanne. Il comprenait initialement :

- un plan de situation,
- un plan de périmètre de la concertation,
- un document explicatif présentant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Il a été mis à jour :

- le 22 août 2012 avec la mise à disposition des éléments suivants :
  - . la synthèse des ateliers de concertation et de la journée "Scénario habitants" de mars à juin 2009,
  - . le compte-rendu de la réunion publique du 5 juillet 2012 sur les actualités du projet et les secteurs Tase et Yoplaît,
- à compter du 4 octobre 2012, par l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Rhône-Alpes, intégrant l'étude d'approvisionnement énergétique du Carré de Soie et par un additif suite à l'avis donné par la DREAL pour le secteur Villeurbanne la Soie.

Puis il a été complété à partir du 23 juillet 2013 pour le secteur Tase par :

- l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL de Rhône-Alpes, intégrant l'étude d'approvisionnement énergétique du secteur Tase,
- un additif suite à l'avis donné par la DREAL,
- le compte-rendu de la conférence débat sur la fabrique de la ville, appliquée au Carré de Soie du 3 novembre 2012,
- le compte-rendu de la journée déambulatoire et ateliers du 17 novembre 2012,
- le compte-rendu de l'atelier espaces publics Tase et la Soie du 16 avril 2013,
- le compte-rendu de restitution de la concertation sur le réaménagement temporaire de la place Cavellini et présentation des orientations d'aménagement du 23 mai 2013.

Au cours de cette période de concertation, qui s'est déroulée du 9 mars 2009 au 27 septembre 2013, plusieurs contributions de citoyens et de représentants associatifs ont pu être recueillies auprès de la mairie de Vaulx en Velin, en plus de celles précédemment exprimées en 2012 pour le secteur Villeurbanne la Soie. Aucune observation supplémentaire n'a été formulée dans les registres déposés à l'Hôtel de la Communauté urbaine ou à l'Hôtel de ville de Villeurbanne.

La concertation a permis de faire émerger les attentes et les préoccupations du public, notamment sur les problématiques listées ci-dessous auxquelles les réponses suivantes peuvent être apportées :

*- Protection et mise en valeur du patrimoine industriel Tase*

Cette problématique constitue le sujet principal des observations formulées par les représentants de plusieurs associations : Vive la Tase, Usine sans fin et Dentelles vivantes. Elles concernent le devenir et l'intégration urbaine dans la ZAC du bâtiment de l'aile est et des sheds, mitoyens du bâtiment principal de l'ancienne usine Tase dont la réhabilitation vient de s'achever et dont certains des éléments (façade sud, volume initial et grands bureaux) sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis mai 2011. Ces bâtiments, en état médiocre, font partie intégrante du scénario urbain qu'il est décidé de mettre en œuvre en cohérence avec la démarche "esprit des lieux" engagée depuis 2011 par la Communauté urbaine avec les partenaires du territoire Carré de Soie. Il s'agit de concevoir l'avenir du site sans faire table rase du passé et de considérer l'histoire, les mémoires et le patrimoine industriel comme des ressources du projet.

. **L'aile est** : la composition urbaine retenue s'appuie sur la préservation, la mutation et la mise en valeur du bâtiment dit de l'aile est. Cette composition organise l'ensemble des trames viaires et des espaces publics en tenant compte de la présence majeure de ce bâtiment, dont les dimensions et les volumes marquent l'espace et donc son organisation future. Propriété privée, elle a accueilli en 2011 une partie de la Biennale d'art contemporain et, depuis, reste partiellement occupée et louée en espaces de stockage. Une opération globale ou par phases successives de réhabilitation et de mise en valeur devra être entreprise par son propriétaire. Le projet urbain s'attache à créer les conditions pour favoriser cette mutation souhaitée, notamment par l'aménagement d'espaces publics de qualité à proximité immédiate (Esplanade Tase dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble Tase et mail de l'allée du Textile dans le cadre de la ZAC), et d'une manière générale par la revalorisation urbaine globale du secteur à laquelle la ZAC contribuera fortement.

. **Les sheds** : la dernière travée existante d'ateliers de l'ancienne usine appelés "sheds" fait l'objet de 3 variantes de composition urbaine présentées dans les études mises à disposition du public. Les 3 variantes sont soit la conservation complète, soit partielle, soit la démolition totale. Dans tous les cas de figure le prolongement d'une voie de desserte existante est/ouest (rue M. Moissonnier) entraîne la démolition d'une section de 18 mètres de large prolongée par un passage public en rez-de-chaussée de l'aile est dans le but d'améliorer le maillage du site et les cheminements. Toutes les observations recueillies se prononcent en faveur du maintien et de l'intégration urbaine des sheds dans l'opération. Le choix définitif sera conduit dans le cadre ultérieur des études de réalisation de la ZAC, sur la base de critères d'analyse liés à l'intérêt patrimonial réel de ces bâtiments, derniers témoins de ce que furent les ateliers aujourd'hui démolis de l'usine Tase, croisés avec d'autres considérations concernant, notamment, la qualité technique des bâtiments et les contraintes de desserte des rez-de-chaussée de l'aile est. Dans tous les cas de figure, ce choix devra faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

. **Le métier à tisser la dentelle** : la Communauté urbaine loue un local à l'association Dentelles vivantes, situé au sein des sheds cités ci-dessus à des fins de stockage d'un métier à tisser la dentelle de type Johnson (l'un des derniers modèles de ce type existant en France, fabriqué à Villeurbanne). L'association qui milite pour la préservation de ce métier et les savoir-faire qui lui sont associés, ainsi que des membres de la famille Dognin (la maison Dognin, fondée à Lyon en 1905, a fabriqué des tulles et des dentelles et fourni dans les années 1960 les plus grandes maisons de la haute couture française) font valoir le caractère patrimonial attaché à cette machine dont la conservation, dans le cadre du projet urbain, serait une plus-value cohérente eu égard au passé industriel textile du site. Le réemploi éventuel de cette machine ne constitue pas un élément du programme au stade actuel d'avancement du projet, ce qui n'en écarte pas la possibilité. La mise en perspective de l'innovation industrielle générée par l'industrie textile du XX<sup>e</sup> siècle, en particulier par l'usine Textiles artificiels du Sud-Est (TASE), site emblématique du dynamisme et de l'aventure industrielle de l'agglomération lyonnaise, constitue l'un des fils directeurs forts du projet urbain comme évoqué ci-dessus. Les études de réalisation qui seront conduites ultérieurement apporteront toutes les précisions nécessaires sur ce point.

. **L'atelier de l'innovation** : l'association Vive la Tase propose de mettre en œuvre un centre d'interprétation de l'histoire industrielle lyonnaise, idée de faire née de la démarche esprit des lieux. L'association propose de développer ce lieu culturel dans les sheds et l'aile est réhabilitée à cette fin. La création d'un tel équipement culturel métropolitain ne constitue pas, pour l'heure, un élément du programme de la ZAC.

*- Programme, composition et fonctionnalités urbaines du projet*

. **Le groupe scolaire** de 15 classes fait l'objet de 2 observations liées à son opportunité alors que le secteur est fortement desservi par les transports en commun et que cette desserte pourrait suffire à rapprocher les futurs riverains, d'autres équipements scolaires existants, et à la cohérence urbaine de sa localisation : programmé dans la ZAC, le groupe scolaire a été dimensionné pour répondre aux besoins de l'ensemble des futurs riverains (pour mémoire environ 5 000 habitants dans l'îlot Tase dont 2 500 habitants au sein de la ZAC). D'une manière générale, la forte desserte en transports en commun du Carré de Soie ne peut pas compenser la présence d'équipements et de services de proximité au sein de ce futur quartier dont la présence contribuera à la qualité de la vie au quotidien des habitants, riverains actuels et futurs. Pour ce qui concerne sa localisation dans le projet, elle a été souhaitée au cœur de l'îlot Tase, à la jonction des espaces publics du site (Esplanade, allée du Textile) et d'une venelle de desserte des îlots pour faciliter son accès piéton et modes doux. La proximité du bâtiment de l'aile est n'est pas un choix urbain incohérent. Porteuse d'usages différents, dont on peut souhaiter qu'ils soient à terme d'un rayonnement d'agglomération, cette diversité participera à l'animation de ces espaces, futurs lieux de vie du quartier,

. **Le stationnement** : une observation souligne l'absence de visibilité sur les réponses apportées en matière de stationnement. Une étude spécifique a été menée pour dimensionner les besoins générés par les différents usages projetés au sein de l'opération. Le stationnement sera géré en infrastructures sous les bâtiments neufs. Le nombre de places sera défini, conformément aux obligations réglementaires en vigueur aux dépôts successifs des autorisations d'urbanisme. Des solutions mutualisées devront être réalisées pour répondre aux besoins générés par les bâtiments existants, c'est le cas en particulier du bâtiment de l'aile est pour lequel les espaces de stationnement actuels seront reconvertis en espace public (requalification prévue du parvis sud de l'usine) ou en équipement public (groupe scolaire) dans le cadre de l'opération.

. **L'organisation de la trame viaire** : 2 observations portent sur la structure de l'armature viaire proposée en composition urbaine considérant, d'une part, qu'elle ne respecterait pas les intentions initiales définies à l'occasion d'un projet non abouti d'extension de l'usine Tase et, d'autre part, que l'orthogonalité de cette armature ne faciliterait pas l'accès au pôle multimodal. Le parti d'aménagement s'appuie sur un principe fort qui consiste à "découper" les anciens tènements industriels en îlots urbains dans le prolongement des voies existantes périphériques créant ainsi un maillage dense de dessertes apaisées. A titre d'exemple, le prolongement de la rue Nelli en zone 30 jusqu'au pôle multimodal illustre ce principe. Cette nouvelle voie rapprochera ainsi les habitants de la Grande cité Tase du métro.

*- Modalités de la concertation*

Une observation est formulée en ce qui concerne les dates, la durée et les conditions de mise à disposition du public des documents supports de cette concertation. Il peut être rappelé, tout d'abord, que la Communauté urbaine et la Commune de Vaulx en Velin animent conjointement, depuis plusieurs années, un processus régulier de concertation citoyenne autour du projet urbain du Carré de Soie. En témoignent les nombreux comptes-rendus de réunions publiques ou ateliers qui se sont tenus dans la période récente, documents qui figurent au dossier de concertation réglementaire. Pour ce qui concerne la dernière séquence de cette concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC, celle-ci s'est déroulée sur une durée de 2 mois, entre le 23 juillet et le 27 septembre 2013 afin de permettre à chacun de disposer du temps nécessaire pour s'exprimer, compte tenu de la période des congés d'été. Enfin, il peut également être rappelé que le dossier de concertation a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine pendant toute cette durée afin de faciliter la préparation à l'expression des citoyens et des associations.

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.

Le bilan de la concertation préalable au titre de l'article L 300-2 peut donc être approuvé par délibération du Conseil de communauté.

Cette délibération clôt la concertation sur le secteur ZAC Tase et permet à la Communauté urbaine d'envisager la mise en œuvre opérationnelle.

Au-delà du cadre légal de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la communication avec le grand public sur l'avancement du projet sera poursuivie afin de recueillir les souhaits, remarques et suggestions des citoyens. Le lieu de cette communication et de cette information maintenue en permanence reste situé à la maison du projet du Carré de Soie.

Par ailleurs, monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, dans son avis du 14 décembre 2012 a, par l'intermédiaire de la DREAL, indiqué que la sensibilité des milieux est réduite dans ce milieu urbain dense et au passé industriel marqué et que les effets négatifs sur l'environnement sont limités, mais que les effets cumulés des options prises sur le vaste secteur du Carré de Soie en cours de mutation et de renouvellement urbain, sont importants : des compléments devront être apportés à l'étude d'impact, notamment sur le mode de gestion des eaux pluviales, le mode de traitement de la pollution des sols et le respect et la mise en valeur du patrimoine industriel présent sur ou aux abords du site.

Bien entendu, au stade de la création d'une ZAC, il n'est pas possible de connaître avec précision tous les impacts potentiels d'une opération et de ses composantes. Ceux-ci pourront être mieux appréhendés au stade du dossier de réalisation de la ZAC au vu des études menées pour la définition, notamment, des caractéristiques et de l'emprise des équipements publics.

Pour la protection de l'environnement, les options prises dans l'étude d'impact sont les suivantes :

L'étude d'impact démontre des effets positifs et des mesures de réduction, suppression ou compensation des impacts. Les effets positifs identifiés portent, notamment, sur le bénéfice d'un processus de requalification urbaine d'un ancien secteur industriel, des effets attendus en matière de production d'une offre de logement nouvelle et adaptée (logements sociaux, abordables) d'équipements de la zone et d'amélioration et de sécurisation des modes de déplacements, en particulier modes doux, etc. et d'une manière plus générale, elle permet de vérifier les effets positifs cumulés avec d'autres projets connus : boulevard urbain est (BUE)-section nord et la Soie, centre de regroupement et de transit de déchets spéciaux, aménagement de la ligne T3, opération Villeurbaine la Soie.

Les mesures de réduction, de suppression ou de compensation des impacts identifiés portent notamment sur les points suivants :

- sur le thème de la pollution des sols, chaque maître d'ouvrage devra conduire des études de sols de façon à estimer et mettre en oeuvre les dispositions adéquates en matière de dépollution, conformément à la réglementation en vigueur,
- pour ce qui concerne la préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel, le périmètre de la ZAC intercepte le périmètre de protection de l'usine Tase dont une partie est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. De ce fait, les futures constructions seront soumises à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. C'est dans ce contexte que le réemploi en totalité ou partiellement, voire la démolition des anciens ateliers (sheds) situés allée du Textile, seront déterminés, dans une recherche de cohérence urbaine d'ensemble,
- la relocalisation de l'Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) Léon Fontaine est rendue nécessaire par le projet. En concertation avec les responsables de l'établissement, une relocalisation à proximité du site actuel a été définie et permettra d'assurer la continuité des activités d'insertion professionnelles portées par l'ESAT en direction des publics handicapés,
- dans le domaine environnemental, le traitement acoustique des façades des nouvelles habitations, la recherche de solutions améliorant le confort et les performances thermiques des bâtiments ainsi que les options retenues en termes d'approvisionnement énergétique de la ZAC, seront détaillés ultérieurement. Ils constituent dès à présent des objectifs identifiés de l'opération.

Pour compléter l'information lors de la consultation du public, un additif a été produit sur les points évoqués par la DREAL et a été joint au dossier de concertation. Il permet de compléter le dossier et l'étude d'impact sur les éléments suivants :

- en matière patrimoniale : les prescriptions architecturales et paysagères de l'architecte des Bâtiments de France sont rappelées compte tenu de l'enjeu et de l'importance accordée par le projet urbain à la protection et à la mise en valeur du patrimoine industriel dans sa globalité. Une analyse comparative de 3 variantes possibles de composition urbaine au droit des sheds (dernière trame existante des ateliers de l'usine Tase) a été présentée à partir de critères d'analyse tels que la protection du patrimoine, la qualité technique des bâtiments, les ambiances urbaines recherchées, etc. Sur ce point et à ce stade d'avancement du projet, le parti d'aménagement n'est pas encore retenu,

- en matière de gestion des eaux pluviales : le règlement communautaire imposant l'infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle est rappelé. Le projet d'aménagement apportera des réponses plus poussées en phase avant-projet et permettra de déterminer précisément les futures zones imperméabilisées et le dimensionnement de l'assainissement en se conformant aux documents de planification,

- pollution des sols : des études ont été engagées et devront être poursuivies pour préciser le degré de pollution du secteur afin d'envisager les travaux devant être mis en œuvre pour dépolluer le site. Pour ce qui est de l'îlot Kaeser concerné par une installation classée pour la protection de l'environnement, l'additif rappelle que tout projet de mutation devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation de cessation d'activité délivrée par la DREAL, condition pour l'obtention de toute autorisation d'urbanisme,

- approvisionnement énergétique et réglementation thermique : des études poussées permettront de fonder ultérieurement les choix énergétiques à retenir. Ceux-ci seront faits en cohérence avec les objectifs fixés par le Plan climat de la Communauté urbaine qui préconise le recours aux énergies renouvelables dans toute nouvelle opération d'aménagement. Il est rappelé que les référentiels tertiaire et habitat durables qui vont au-delà des exigences réglementaires thermiques actuelles devront être respectés. Par ailleurs, la prochaine réglementation thermique, programmée pour 2020, devrait fixer un niveau d'exigence supplémentaire en imposant aux bâtiments neufs de produire davantage d'énergie qu'ils n'en consomment. Une partie significative des bâtiments à développer dans le cadre de la ZAC pourrait être soumise à cette future réglementation.

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 7,5 hectares environ, sera délimité par :

- au nord, le prolongement à créer de la rue Nelli,
- au sud, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté,
- à l'est, l'avenue Roger Salengro,
- à l'ouest et sud-ouest, le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase tel que fixé par la délibération du 10 décembre 2012.

La maîtrise foncière sera assurée majoritairement par la Communauté urbaine à l'exception de 2 emprises spécifiques, l'îlot Kaeser et l'aile est de l'ancienne usine Tase, sur lesquelles les mutations urbaines seront conduites par les propriétaires en lien avec des opérateurs privés. Ceux-ci pourront développer des opérations immobilières dans la limite de la constructibilité autorisée par le plan local d'urbanisme (PLU), une fois la ZAC créée.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Tase, décrits par le rapport de présentation, sont les suivants :

- une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, d'activités artisanales, de logements afin de créer un espace urbain partagé par des habitants, des salariés, des usagers multiples qui participeront à l'animation du quartier,
- l'optimisation des ressources foncières disponibles afin de contribuer à limiter l'étalement urbain en grande périphérie,
- le respect et la mise en valeur du patrimoine industriel existant, dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC, dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le reste étant labellisé "Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle",
- le développement d'une offre de logements qui participe à la réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages,
- la prise en compte des enjeux environnementaux : la nature en ville grâce à l'aménagement d'espaces verts publics et privés (un paysage végétal fortement présent, des espaces d'agrément, de promenades, etc.), la réhabilitation des sols suite à la présence d'activités industrielles potentiellement polluantes, la gestion durable des eaux pluviales, un maillage viaire qui incite à l'utilisation des modes doux et, d'une manière générale, à une circulation apaisée en cœur d'opération, le recours aux énergies renouvelables dans une proportion significative pour desservir l'opération et l'efficacité énergétique des futurs bâtiments.

La programmation urbaine projetée est diversifiée. Elle s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe constructible prévisionnelle de 112 100 mètres carrés de surface de plancher (SP). Le programme global de constructions à édifier dans la zone se déclinera de la façon suivante :

- 62 000 mètres carrés de SP de logements, soit environ 820 logements dont une partie significative (65 %) sera développée en produits aidés (logement social PLUS et PLAI, logement intermédiaire, PLS et accession sociale réglementée). Une partie du périmètre de la ZAC est située en zone de TVA réduite au titre de la zone urbaine sensible (ZUS) Cité Tase-La Balme,
- 32 000 mètres carrés de SP d'activités tertiaire et artisanale, soit environ 1 800 salariés,
- 1 100 mètres carrés de SP de commerces de proximité,
- 7 000 mètres carrés de SP d'équipements publics (un groupe scolaire, une crèche et un gymnase de quartier).

Le projet s'appuie sur un programme prévisionnel d'équipements publics dont le coût est estimé à environ 58 038 500 € HT composé :

. en matière d'infrastructures, par une trame d'espaces publics de différentes typologies :

- la requalification d'une voirie primaire, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté et son prolongement rue Auguste Brunel dont la dernière section sera à créer, qui assurera la mise en relation du secteur Tase dont en particulier le pôle d'échange multimodal, avec le futur BUE en voie de réalisation sur la frange est du Carré de Soie,
- la réalisation de voiries secondaires pour assurer la desserte des différents îlots composant la ZAC incluant des espaces verts de proximité et de liaison avec le reste de l'îlot Tase,

. en matière d'équipements de superstructures, la construction :

- d'un groupe scolaire de 15 classes,
- d'une crèche de 35 berceaux,
- d'un gymnase de quartier.

En application des articles L 300-4 à L 300-5-2 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC Tase seront confiés par la Communauté urbaine par voie de concession d'aménagement.

L'aménageur aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructures concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Il prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération.

La totalité du foncier dans le cadre de cette ZAC ne sera pas entièrement maîtrisée. Sur ce tènement, les opérateurs pourront développer des opérations immobilières dans la limite de constructibilité autorisée par le PLU et participeront au financement des équipements publics dans le cadre de conventions de participations, conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme.

Ces précisions ayant été apportées, le dossier de création est, aujourd'hui, en l'état d'être approuvé et la ZAC créée.

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, avec l'additif répondant aux observations de l'autorité environnementale,

- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement en application des dispositions de l'article 1585-CI-2° 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 Tase sont exclues du champ d'application de taxe d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

## **DELIBERE**

### **1° - Approuve :**

a) - le bilan de la concertation préalable, lancée par la délibération n° 2009-0635 du Conseil du 9 mars 2009 sur le projet urbain du secteur Textiles artificiels du Sud-Est (TASE), conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme,

b) - le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase, conformément à l'article R 11-2 du code de l'urbanisme,

c) - 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) - de poursuivre la mise en œuvre de l'opération Tase sur la base des objectifs et des principes d'aménagement arrêtés après avoir été enrichis par la concertation,

b) - de créer la ZAC dénommée ZAC Tase sur le périmètre ci-après annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions,

c) - 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) - l'étude d'impact est consultable avec les autres documents du dossier de création, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation, aux accueils des Hôtels de ville de Vaulx en Velin et de Villeurbanne et à l'accueil de l'Hôtel de communauté, aux jours et aux heures d'ouverture habituels,

b) - conformément à la délibération du 9 mars 2009 et selon les modalités définies par celle-ci, la concertation se poursuit sur le reste des secteurs non couverts par les périmètres de la ZAC Tase sur les Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin,

c) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet du Département du Rhône et de la Région Rhône-Alpes et notifiés à messieurs les maires des communes concernées de la Communauté urbaine,

d) - 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 : 20 novembre 2013.**