

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

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3386

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 - Bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC - Ouverture et modalités de la participation du public dans le cadre de l'évaluation environnementale

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3386**

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 - Bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC - Ouverture et modalités de la participation du public dans le cadre de l'évaluation environnementale

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, 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).

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

Conformément au dispositif réglementaire de la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi Lamy, ce projet de renouvellement urbain fait l'objet d'une concertation réglementaire au titre de l'article L 300-2-4, devenu L 103-2 4°, du code de l'urbanisme, par délibération du Conseil n° 2016-1500 du 19 septembre 2016.

Par délibération du Conseil n° 2018-2858 du 25 juin 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable à la ZAC, le dossier de création de ZAC, la création de la ZAC Saint-Jean sud et son 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.

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, successivement par 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 m² de surface de plancher (SdP) et s'appuyait sur une trame d'espaces publics d'environ 62 000 m².

Les nouveaux Exécutifs villeurbannais et métropolitain 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^{ème} 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 m² de SdP autour d'une trame d'espaces publics de l'ordre de 85 000 m².

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

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2918 du 20 novembre 2023, la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création modificative de la ZAC Saint-Jean sud ainsi que les modalités de la participation du public, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

L'objet du présent rapport vise à approuver le bilan de cette nouvelle concertation préalable.

II - Rappel des évolutions à l'intérieur du périmètre de la ZAC Saint-Jean sud

Le projet soumis à concertation, se décompose en trois 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

- 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 sportifs des Peupliers pour des usages récréatifs, réunissant les habitants actuels et futurs du quartier, créer un parc linéaire dans le prolongement de la station tramway T9, en direction du canal.

2° - Un quartier apaisé : évolution des mobilités au sein du quartier et de son accessibilité

- 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 résonance 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

- construire environ 1 800 logements en vue de diversifier l'offre d'habitat, permettant d'accueillir une population nouvelle et 9 000 m² de locaux d'activités pour conforter leur présence dans ce secteur,

- intervenir 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,

- créer 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,

- adapter l'offre d'équipements publics à l'échelle du quartier : création d'un nouveau groupe scolaire, d'une structure d'accueil de la petite enfance, d'un 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 Marie-Thérèse Eyquem et le développement d'une offre de plein air en accès libre.

III - Principes et modalités de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 8 janvier 2024 et a été clôturée le 15 février 2024.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3^{ème}, à la Mairie de Villeurbanne, place du Docteur Lazare Goujon, et à la Maison des services publics, 30 rue Saint-Jean 69100 Villeurbanne.

Ce dossier comprenait :

- la délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable,
- 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.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été affichés à l'Hôtel de Métropole et à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne, et publiés dans la presse.

Parallèlement, dans le cadre de la concertation du projet de renouvellement urbain, un dispositif de participation citoyenne s'est développé depuis 2018. Celui-ci a permis l'association du conseil citoyen de Saint-Jean, l'organisation de balades urbaines, ateliers jeunes, forum d'information-exposition, jeux de l'aménageur, ateliers sur trois scénarios d'aménagement : les habitants se sont amplement exprimés (plus de 200 contributions au total). Un bilan de ces différentes étapes de concertation a été édité et diffusé aux habitants.

IV - Bilan et clôture de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Saint-Jean sud

Aucune observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Métropole, ni dans celui mis à disposition à l'Hôtel de Ville de Villeurbanne.

Une contribution a été déposée dans le registre mis à disposition à la Maison des services publics. Cette contribution souligne les implications pour une résidence riveraine de la création du parc central, en matière de modification des stationnements résidentiels et de l'implantation d'une nouvelle construction, en matière de vis-à-vis et d'ensoleillement.

La création du parc central impliquera, à terme, une modification des stationnements de cette résidence mais une restitution des stationnements est d'ores et déjà prévue. De même, les implantations des constructions nouvelles et leur épannelage ont été travaillés avec une vigilance sur les ombres portées ainsi que sur la végétalisation des nouvelles constructions. Ce travail se poursuivra dans les étapes à venir.

Sur la plateforme jeparticipe.grandlyon.com, la contribution déposée porte sur le positionnement des commerces le long de la rue de l'Épi de blé.

Au cours de la période de concertation, une réunion publique d'information s'est tenue dans le quartier Saint-Jean, réunissant plus de 200 personnes. Les échanges et questions ont, notamment, porté sur la suppression des terrains sportifs des Peupliers et la manière de proposer l'utilisation des équipements sportifs aux associations locales, la qualité de vie dans la résidence des chalets du Mens, les sens de circulation récemment mis en place, les problématiques de stationnement, notamment les journées de marché, la temporalité du projet et les négociations foncières avec les promoteurs, la carte scolaire du collège Simone Lagrange, la reconstruction de la digue et les arbres à replanter.

Ces contributions s'inscrivant dans les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable, il est proposé de poursuivre le projet urbain dans ces principes tels que présentés durant cette concertation et d'approuver le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création.

La prochaine étape à court terme concerne la participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

V - 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, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis de la Commune (le cas échéant) et le bilan de la concertation préalable seront mis à disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de 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, concertation.villeurbanne.saintjean@grandlyon.com, permettra de recueillir l'avis des internautes ; son adresse sera rappelée 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, 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 au moins 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 par voie électronique. 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 seront présentées, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle modifiant, le cas échéant, la création de la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Arrête le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Saint-Jean sud à Villeurbanne.

2° - Approuve les modalités de 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 à Villeurbanne.

3° - Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Villeurbanne Saint-Jean sud selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été arrêtés.

4° - Autorise le Président de la Métropole à ouvrir 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, à déposer l'ensemble des dossiers réglementaires et pièces afférentes correspondantes nécessaires au projet et à signer l'ensemble des actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321718-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
