

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

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3070

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Déclaration de projet suite à enquête publique unique réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et de la déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, 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. Charlot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, 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 : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3070**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Déclaration de projet suite à enquête publique unique réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale et de la déclaration d'utilité publique (DUP)

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 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 ZAC du Mas du Taureau fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, adoptée par délibération du Conseil n° 2021-0397 du 25 janvier 2021.

I - Contexte du projet

Le quartier du Mas du Taureau, situé sur la commune de Vaulx-en-Velin, constitue le projet phare du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de la Grande Île, retenu par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme priorité nationale pour l'État.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Mas du Taureau sont les suivants :

- engager un projet ambitieux d'éco-quartier accueillant de nouvelles formes d'habitat, de commerces et d'activités économiques, dans le prolongement du centre-ville et de la rénovation urbaine engagée depuis le début des années 2000,
- désenclaver le quartier en établissant des liaisons structurantes inter-quartiers et en y déployant la future ligne T9 du tramway,
- poursuivre la diversification de l'offre de logements favorisant l'accueil de ménages en accession et les parcours résidentiels au sein de la commune,
- accompagner les bailleurs sociaux dans leurs projets de réhabilitation et de performance énergétique pour éviter le décrochage en termes d'attractivité, des logements sociaux présents sur le territoire et accueillant une population très modeste,
- réaliser des équipements publics de proximité et de rayonnement élargi et restructurer la polarité commerciale du quartier pour une offre nouvelle et un marché forain réorganisé.

Pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du Mas du Taureau, il a été décidé la mise en place d'une ZAC, dont le dossier de création modificatif a été approuvé par délibération du Conseil n° 2017-2530 du 15 décembre 2017, et sa mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil n° 2023-2051 du 11 décembre 2023.

Par délibération du Conseil n° 2019-3645 du 24 juin 2019, la Métropole a approuvé le traité de concession conclu avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) pour la réalisation de la ZAC du Mas du Taureau et les missions confiées à l'aménageur.

La mise en œuvre du projet implique le recours à une procédure d'une DUP conformément au traité de concession.

Par délibération du Conseil n° 2022-0945 du 24 janvier 2022, la Métropole a délégué à la SERL la procédure de DUP rendue nécessaire par le projet afin de permettre :

- l'expropriation des biens pour lesquels les négociations n'auraient pas abouti,
- l'extinction des droits réels et personnels sur les biens visés par l'ordonnance d'expropriation,
- le cas échéant, la mise en œuvre de procédures d'éviction commerciale (fixation des indemnités devant le juge de l'expropriation) et de transfert.

Par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Lyon n° E 23000123/69 du 20 septembre 2023, madame Karine Buffat-Piquet a été désignée en qualité de Commissaire-enquêtrice pour mener l'enquête publique.

Par arrêté préfectoral n° E 2022-479 du 18 octobre 2023, a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique unique sur la demande d'autorisation environnementale et préalable à la DUP relative au projet d'aménagement de la ZAC du Mas du Taureau. Cette enquête publique s'est tenue en Mairie de Vaulx-en-Velin, durant 31 jours consécutifs, du 13 novembre 2023 au 13 décembre 2023.

À l'issue de l'enquête, la Commissaire-enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet et sur la demande d'autorisation environnementale le 12 janvier 2024 en Préfecture, assortis du dossier d'enquête publique et du registre correspondants.

II - La déclaration de projet

Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer, à la demande de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, au terme de l'enquête publique, dans un délai qui ne doit pas excéder six mois, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale, responsable du projet, se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération, tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

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 Métropole de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie, notamment, sur le rapport de madame la Commissaire-enquêtrice et sur ses conclusions.

1° - Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Ce projet a pour objet la requalification globale du quartier du Mas du Taureau situé à Vaulx-en-Velin, reconnu priorité nationale dans le cadre du NPNRU, comprenant :

- une amélioration de la qualité de vie des habitants grâce à l'aménagement des espaces publics, la diversification de l'offre de logements, le maintien des commerces de proximité et du marché forain, la requalification et la création de voiries et de cheminements piétons, le développement des modes actifs ainsi que la création d'équipements publics,

- une adaptation de l'urbanisme visant la préservation de l'environnement par la densification en zone urbaine existante, la valorisation et le renforcement des espaces paysagers ainsi que la plantation de 1 730 arbres à l'échelle du projet urbain pour 540 arbres abattus, une diversification des essences en vue de leur adaptation au changement climatique, la mise en place de mesures pour assurer la préservation de la faune, de la flore et de l'environnement, l'insertion bioclimatique des nouveaux bâtiments et la préservation de la ressource en eau du fait de la localisation quasi intégrale du projet dans le périmètre de protection éloigné des captages de Crépieux-Charmy.

2° - L'objet du projet

Le quartier du Mas du Taureau, qui s'étend sur 39 ha, est situé au cœur du territoire de la Grande Île. Construit sous forme de zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) dans les années 1970, il est composé de formes d'habitat et d'urbanisme caractéristiques de cette époque. Il présente aujourd'hui des dysfonctionnements urbains importants et un risque de décrochage social qui ont justifié son classement par l'ANRU comme priorité nationale pour l'État.

Le projet urbain prévoit le réaménagement complet du quartier avec des objectifs de désenclavement, d'amélioration et de diversification de l'habitat, de valorisation des espaces végétalisés, de maintien des commerces de proximité, de création d'équipements publics et de développement d'activités économiques.

Au stade du dossier de réalisation approuvé, le programme global des constructions est de 148 935 m² de surface de plancher (SDP) comprenant les équipements publics municipaux. Ce programme global des constructions s'établit comme suit :

- 91 000 m² de SDP environ de logements, soit environ 1 300 nouveaux logements collectifs dont 21 % en accession abordable sécurisée, 59 % en accession libre et 20 % en locatif intermédiaire,
- 25 000 m² de SDP environ d'activités économiques essentiellement positionnées sur les avenues d'Orcha et Gaston Monmousseau,
- 14 850 m² de SDP environ dédiés à la formation,
- 2 500 m² de SDP environ pour les commerces de proximité en pieds d'immeubles dont environ 1 000 m² de SDP dédiés à l'implantation d'une locomotive alimentaire en accroche avec la place du Marché,
- 15 585 m² de SDP environ pour la construction d'équipements publics par la Ville de Vaulx-en-Velin : une médiathèque maison de quartier, un nouveau groupe scolaire, une crèche, un gymnase et une maison du projet et de la création.

Le 12 janvier 2024, madame la Commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable sans recommandation sur l'utilité publique du projet et avis favorable assorti d'une recommandation sur la demande d'autorisation environnementale.

3° - Réponse de la SERL à la recommandation émise par madame la Commissaire-enquêtrice sur la demande d'autorisation environnementale

Recommandation n° 1 :

Madame la Commissaire-enquêtrice a demandé que les modalités de gestion des eaux pluviales des sous-bassins versants 07 et 06.1 soient étudiées pour les mettre en cohérence avec les dispositions envisagées sur le sous-bassin versant 08 le cas échéant.

Réponse à cette recommandation :

La SERL réétudiera les deux sous-bassins versants 07 et 06.1 avec sa maîtrise d'œuvre ainsi qu'avec les services de la direction du cycle de l'eau de la Métropole, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'est lyonnais afin de confirmer les modalités de gestion des eaux pluviales. Il s'agira de confirmer la cohérence de traitement et cela en lien avec la protection de la ressource.

La Métropole a analysé les observations formulées par la Commissaire-enquêtrice et est en mesure de répondre favorablement à la recommandation sur l'autorisation environnementale ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte :

- a) - des résultats de l'enquête publique sur la DUP et sur la demande d'autorisation environnementale,
- b) - de l'avis favorable sans réserve et sans recommandation pour le dossier de DUP,
- c) - de l'avis favorable avec une recommandation pour l'autorisation environnementale de madame la Commissaire-enquêtrice.

2° - Réaffirme l'objet d'aménagement de la ZAC du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin.

3° - Confirme l'intérêt général de la ZAC à l'issue de l'enquête publique aux motifs suivants :

- une amélioration de la qualité de vie des habitants,
- une adaptation de l'urbanisme visant la préservation de l'environnement.

4° - Approuve la réponse apportée à la recommandation émise pour l'autorisation environnementale par madame la Commissaire-enquêtrice.

5° - Décide la poursuite de la procédure d'expropriation et prononce la DUP au titre de l'article L 126-1 du code de l'environnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315574-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
