

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **15 décembre 2017**

Délibération n° 2017-2530

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Modification - Bilan de la concertation préalable - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC modificatif - Lancement de la consultation d'aménageurs

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Gomez

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 28 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 18 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Berthilier, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, 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, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mmes Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), Laurent (pouvoir à M. Butin), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Bernard (pouvoir à M. Sannino), Mmes Beauteemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à Mme Crespy), MM. Blache (pouvoir à M. Rantonnet), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Gouverneyre (pouvoir à M. Colin), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Fromain), M. Passi, Mme Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), M. Rudigoz (pouvoir à Mme Panassier).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot.

Conseil du 15 décembre 2017**Délibération n° 2017-2530**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau - Modification - Bilan de la concertation préalable - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC modificatif - Lancement de la consultation d'aménageurs**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Vaulx en Velin - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mas du Taureau fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

Par délibération n° 2017-2024 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC du Mas du Taureau à Vaulx en Velin ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

I - Le contexte général et les évolutions de la ZAC

Le quartier prioritaire politique de la Ville (QPV) Vaulx en Velin Grande Ile, dont le Mas du Taureau fait partie, a été retenu le 15 décembre 2014 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Afin d'initier ce programme, un protocole de préfiguration a été délibéré par le Conseil de la Métropole du 19 septembre 2016.

Dans le cadre de ce protocole de préfiguration, une étude de positionnement économique a été réalisée par la Métropole, entre juin 2016 et mars 2017, afin de redéfinir la programmation de la ZAC du Mas du Taureau, dans un objectif affirmé de diversification des fonctions urbaines, de reconquête de l'image du quartier et de promotion territoriale. Les conclusions de cette étude ont démontré que le site du Mas du Taureau, au cœur de la Grande Ile, dispose de potentialités sur lesquelles un projet d'aménagement urbain ambitieux peut s'appuyer pour transformer durablement le quartier.

Face à ce constat partagé par la Commune de Vaulx en Velin et la Métropole, il a été décidé de redéfinir la programmation du Mas du Taureau, auparavant exclusivement orientée sur le volet habitat et de diversifier le programme prévisionnel des constructions de la ZAC.

Sachant que cette nouvelle programmation urbaine entraîne une légère modification du périmètre de l'opération d'aménagement et qu'elle constitue une modification substantielle du dossier de création de la ZAC, tel qu'approuvé par délibération du Conseil n° 2014-4493 du 13 janvier 2014, il a été convenu, conformément aux dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, de lancer une nouvelle concertation préalable à l'opération d'aménagement.

II - Rappel des objectifs du projet urbain soumis à la concertation

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, notamment, en établissant des liaisons structurantes inter-quartiers et en développant des lignes fortes de transport en commun,
- 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.

III - Bilan et clôture de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 25 septembre 2017 et a été clôturée le 10 novembre 2017.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Vaulx en Velin et dans les locaux du grand projet de ville (GPV).

Ce dossier comprenait :

- la délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable,
- un plan de situation,
- un plan indiquant les modifications apportées au périmètre de la ZAC du Mas du Taureau,
- un plan du périmètre du projet de la ZAC du Mas du Taureau,
- une notice de présentation du projet,
- un cahier 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 la Métropole et à l'Hôtel de Ville de Vaulx en Velin.

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

Deux contributions ont été déposées dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Vaulx en Velin. Ces deux contributions soulignent les enjeux relatifs au développement d'une offre de transport structurante, à la diversification de l'offre de logements, au développement de services de proximité, des commerces ainsi que d'une offre de formation post-bac dans le cadre du projet urbain.

Elles mettent également en perspective la nécessité de prendre en compte les qualités paysagères du quartier et les problématiques environnementales dans la conception urbaine. Pour finir, ces contributions soulignent le souhait d'une concertation continue permettant d'associer les habitants tout au long de l'élaboration du projet.

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 tel que présentés durant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

IV - Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale n° 20176 ARA-AP - 377 du 21 septembre 2017

Conformément aux articles L 122-1, R 122-2 et R 122-7 du code de l'environnement, le projet de création modificatif de la ZAC du Mas du Taureau est soumis à étude d'impact et à avis de l'autorité environnementale.

Le projet initial de la création de la ZAC Mas du Taureau a fait l'objet d'une étude d'impact qui a donné lieu à un avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) le 4 décembre 2013.

Le 20 juillet 2017, la Métropole de Lyon a, de nouveau, saisi l'autorité environnementale qui a rendu son avis le 21 septembre 2017.

Conformément à l'article R 122-9 du code de l'environnement, cet avis a été mis à la disposition du public. Il est précisé que cet avis simple ne constitue pas une approbation au sens des procédures préalables à la réalisation des travaux.

Suite à cet avis, la Métropole a souhaité préciser certains points soulevés par l'autorité environnementale (DREAL) en y ajoutant un additif qui a fait, lui aussi, l'objet d'une mise à disposition auprès du public.

En substance, l'avis de la DREAL indique que l'étude d'impact est complète, que le résumé non technique est bien structuré et permet la bonne compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux. L'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact a bien intégré l'évolution de la réglementation du code de l'environnement en intégrant un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet et ce en comparaison avec le "scénario de référence". Cette démonstration permet d'éclairer le public sur les enjeux environnementaux qui s'imposent au projet.

L'analyse thématique de l'état initial qui est abordée à plusieurs échelles est jugée pertinente sachant que des compléments auraient pu être apportés sur les enjeux de la ressource en eau, l'inventaire écologique et la pollution des sols pour lesquels les diagnostics sont encore en cours. Cette remarque est également faite par la DREAL dans le chapitre de la prise en compte de l'environnement par le projet. A ce titre, l'additif stipule que l'ensemble des études sera complété au plus tard au stade de la réalisation de la ZAC lorsque la Métropole aura plus d'informations sur ces aspects.

L'ensemble des effets probables sur l'environnement est traité y compris ceux relatifs à la santé humaine. L'approche sur les impacts cumulés avec d'autres projets est également prise en compte.

L'étude d'impact présente dans le détail les scénarii et réflexions qui ont conduit à retenir les nouvelles orientations programmatiques pour la ZAC du Mas du Taureau.

Les mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts du projet sont toutes décrites dans l'étude d'impact.

La prise en compte de l'environnement par le projet est rédigée de façon hiérarchisée avec la mise en avant des thématiques les plus importantes au regard des enjeux du projet pour la DREAL, à savoir la préservation de la ressource en eau, la gestion de la pollution des sols et la prise en compte des risques technologiques ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre et les nuisances liées au bruit et aux émissions atmosphériques.

Dans son additif, la Métropole a précisé que l'ensemble des compléments d'études techniques et de conception du projet permettront d'affiner et de préciser le projet et son plan masse au plus tard au stade de la réalisation de la ZAC.

V - Prise en considération de la délibération de la Commune de Vaulx en Velin du 21 septembre 2017

Conformément à l'article L 122-1 V du code de l'environnement, la Commune a été sollicitée le 7 septembre 2017, en tant que collectivité intéressée par le projet, pour faire part de son avis sur les incidences notables du projet sur l'environnement.

Par délibération de son Conseil municipal du 21 septembre 2017, la Commune de Vaulx en Velin, après avoir rappelé l'impact du projet sur l'environnement, a indiqué que l'étude d'impact n'appelait pas de remarques particulières.

VI - Prise en considération de la procédure de participation du public

Afin de permettre la participation du public à la procédure d'évaluation environnementale, les dispositifs suivants ont été mis en œuvre :

- l'étude d'impact et les avis de l'autorité environnementale et de la Commune de Vaulx en Velin ont été mis à la disposition du public dans les dossiers de concertation à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Vaulx en Velin et dans les locaux du GPV,

- le dossier complet comprenant les pièces du dossier de concertation, l'étude d'impact et les avis ont été mis en téléchargement sur le site internet de la Métropole et une boîte mail a été créée afin de recueillir l'avis des internautes,

- le public a été informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Vaulx en Velin, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public ouverte le 10 octobre 2017. Cet avis indiquait, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier a pu être consulté,

- le public a disposé d'un délai d'un mois pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui est restée ouverte jusqu'à sa clôture au 10 novembre 2017.

Aucune observation n'a été formulée sur la boîte mail dédiée à cet effet. Il est proposé de poursuivre le projet sur ces bases.

VII - Modification du dossier de création de la ZAC du Mas du Taureau et mode de réalisation

L'étude de positionnement économique réalisée par la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU a permis de redéfinir la programmation initiale de la ZAC du Mas du Taureau, auparavant exclusivement orientée sur le volet habitat, dans un objectif affirmé de diversification des fonctions urbaines, de reconquête de l'image du quartier et de promotion territoriale.

La programmation de la ZAC du Mas du Taureau s'adosse désormais à un projet de développement économique ambitieux, notamment par la création d'une offre d'accueil à vocation artisanale, le long de l'avenue d'Orcha et une offre de formation en interface avec la ZAC Hôtel de Ville, qui complètent le volet habitat basé sur la diversification de l'offre de logements souhaitée sur ce quartier.

Cette nouvelle programmation urbaine entraîne une légère modification du périmètre de l'opération d'aménagement qui porte sur environ 39 hectares.

Le périmètre est donc redéfini comme tel :

- à l'est, par l'avenue Maurice Thorez et la promenade Lénine,
- au sud, par la rue du Pré de l'Herpe,
- à l'ouest, par les avenues Monmousseau et Orcha,
- au nord, par la promenade Lénine, l'avenue du 8 mai 1945 et la rue des Frères Bertrand.

Au stade des études préalables, le programme prévisionnel des constructions comprend environ 133 350 mètres carrés de surface de plancher (SdP) à édifier sur un périmètre :

- habitat : 91 000 mètres carrés de SdP, représentant environ 1 300 logements neufs à répartir en îlots d'habitat collectifs et dont la programmation permettra de diversifier les parcours résidentiels et de mixer l'offre nouvelle au parc de logements maintenu,
- activités économiques : 25 000 mètres carrés de SdP dédiée à l'offre d'accueil à vocation artisanale,
- formation professionnelle : 14 850 mètres carrés de SdP dédiés au développement du continuum universitaire en interface avec la ZAC Hôtel de Ville,
- commerces de proximité : 2 500 mètres carrés de SdP, en complémentarité des polarités commerciales existantes et en reconstitution de la centralité du quartier.

Ce programme prévisionnel sera précisé au cours des études opérationnelles de réalisation qui seront engagées.

Il s'appuiera sur une trame d'espaces publics d'environ 140 000 mètres carrés, dont près de 40 000 mètres carrés nouvellement créés au cœur du quartier et sur une programmation d'équipements de superstructure qui sera stabilisée au plus tard au stade réalisation.

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 et son additif,
- l'avis de la DREAL qui indique que l'étude d'impact a pris en compte les dispositions du code de l'environnement et la mesure des enjeux environnementaux du site et du projet,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération).

Le dossier précise, par ailleurs, le mode de réalisation choisi. En application de l'article R 311-6 2° du code de l'urbanisme, l'aménagement et les équipements de la ZAC du Mas du Taureau seront réalisés par la Métropole de Lyon par voie de concession.

VIII - Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Outre les objectifs du projet ci-dessus rappelés et la requalification du quartier qui est poursuivie, le projet a des impacts positifs sur l'environnement ci-après développés :

- afin de permettre l'usage futur du site, des travaux de dépollution des sols ont eu lieu. D'autres études de pollution des sols seront menées et pourront également aboutir à des travaux de dépollution le cas échéant. Ainsi, avec la réalisation du projet, l'évolution de l'état du sol sera globalement positive avec une élimination des terres polluées au droit de la ZAC Mas du Taureau limitant ainsi les risques de pollution des eaux souterraines et les risques pour la santé des habitants,
- le projet comprend de nombreux aménagements paysagers qui ont vocation, notamment, à créer une coulée verte, sorte de corridor écologique, qui s'étendra à terme entre les berges du Canal de Jonage au sud et le secteur de Miribel Jonage au nord. Ces aménagements paysagers au cœur d'espaces publics et des espaces privatifs constituent non seulement une amélioration du paysage du quartier mais permettront l'implantation d'une faune urbaine (oiseaux et micro mammifères) et une amélioration de la biodiversité du secteur. Ils accueilleront également des cheminements piétons au sein du quartier qui amélioreront et sécuriseront les déplacements mode doux. Le projet permet ainsi une évolution positive du milieu naturel et des corridors écologiques, du cadre paysager, des cheminements du quartier,
- en démolissant des bâtiments existants ne répondant plus aux attentes des habitants, dont certains peuvent contenir de l'amiante et dont les ventilations peuvent être défectueuses, et en construisant de nouveaux bâtiments aux normes avec des ventilations efficaces et de meilleure qualité architecturale et environnementale, le projet sera à l'origine d'une évolution positive du bâti, des logements, de la qualité de l'air intérieur,
- le projet, en démolissant et créant de nouveaux bâtiments, nécessite la suppression et création de certains réseaux et pourra ainsi entraîner une évolution positive du schéma général des réseaux et en limitant les risques de fuite par exemple. Le projet permet également de mettre en place un réseau séparatif avec la collecte séparée des eaux de ruissellement et des eaux usées, ce qui n'est pas le cas actuellement sur le secteur. Ainsi, une évolution positive des réseaux est attendue avec la réalisation du projet.

IX - Prise en compte des mesures ERC et du suivi des mesures, prescriptions à respecter

Les principales mesures ERC qui ont été prises sont des mesures en phase chantier et des mesures en phase exploitation. Ces mesures figurent en annexe de la présente délibération ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerné (ZAC) du Mas du Taureau lancée par la délibération n° 2017-2024 du 11 septembre 2017 et la synthèse de la participation du public sur l'évaluation environnementale au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement.

2° - Précise :

a) - que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, celui de la Commune de Vaulx en Velin, la synthèse de la participation du public et les préoccupations environnementales,

b) - que le projet intègre les mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) ci-après annexées et le suivi de ces dernières.

3° - Approuve :

a) - le dossier de création de ZAC modificatif ainsi que son périmètre modifié ci-après annexé,

b) - la création de la ZAC modifiée,

c) - le programme prévisionnel global des constructions.

4° - Décide :

a) - d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement,

b) - de poursuivre la mise en œuvre de l'opération sous la forme d'une ZAC en concession d'aménagement.

5° - Approuve le lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC du Mas du Taureau, selon les modalités définies à l'article R 300-4 et suivant du code de l'urbanisme.

6° - Indique :

a) - que cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et notifiés à madame le Maire de Vaulx en Velin.

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

7° - Précise qu'une synthèse des observations du public et les motifs de la décision feront l'objet d'une procédure de publicité par voie électronique conformément à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2017.

.