



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2015**

Délibération n° 2015-0927

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Quartier Saint Jean - Secteur Saint Jean Sud - Prise en considération du projet d'aménagement

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 24 novembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 14 décembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Buffet (pouvoir à M. Barret), Denis (pouvoir à Mme Frier), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Fenech (pouvoir à Mme Balas), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Gascon (pouvoir à Mme Corsale), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Servien (pouvoir à M. Diamantidis), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Conseil du 10 décembre 2015**Délibération n° 2015-0927**

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

objet : **Quartier Saint Jean - Secteur Saint Jean Sud - Prise en considération du projet d'aménagement**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

Le quartier Saint Jean est localisé au nord-est de Villeurbanne, au-delà du boulevard périphérique, à la limite de Vaulx en Velin et s'étend sur environ 126 hectares. Situé entre le canal à l'ouest, l'autoroute A42 au nord et l'avenue d'Orcha à l'est, il est marqué par un enclavement important (barrière physique des infrastructures routières et du canal de Jonage et faiblesse de la desserte en transports en commun) et des contraintes naturelles (servitudes liées au plan de prévention des risques naturels pour les inondations (PPRNI) et périmètre des champs captants).

Le quartier se caractérise par une faible densité de population (environ 3 500 habitants, soit 1,3 % de la population villeurbannaise), la mixité de son tissu, comprenant de l'habitat pavillonnaire et collectif (1 300 logements au total), des zones d'activité et des entreprises en diffus (260 entreprises représentant 1 200 emplois) avec une dominante d'activités au nord de l'allée du Mens et une dominante résidentielle au sud où est implanté le parc de logements de l'office public de l'habitat (OPH) Est métropole habitat.

Dans un contexte de forte attractivité et de croissance démographique du secteur centre, Saint Jean constitue un territoire de développement intéressant du fait de sa surface, de la présence de tènements mutables (faible densité d'occupation et maîtrise publique de près de 50 % du foncier dans la partie "Saint Jean sud"), de son accessibilité routière, qui s'ajoutent à ses atouts en termes de potentiel paysager et de diversité de fonctions. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) l'identifie comme l'un des territoires de développement pour la construction de logements tout en le qualifiant de "site mixte à dominante économique".

Perspectives

Dans les années à venir, ce quartier a vocation à devenir un grand quartier mixte, équipé et bien intégré dans son environnement, avec une vocation économique à conforter au nord et une fonction résidentielle à développer et diversifier au sud en l'articulant avec une nouvelle polarité.

Des études amont ont été menées afin de définir le devenir de ce quartier. La Communauté urbaine de Lyon a confié, entre 2012 et 2014, une mission d'études à l'Atelier Albert Amar afin de définir les grands principes de développement et d'aménagement sur le territoire de la "Grande Ile" au sein duquel se trouve le quartier Saint Jean. Ces principes se sont concrétisés sous forme d'un plan guide de la "Grande Ile", complété par les directives du SCOT et du programme local de l'habitat (PLH), et se déclinent ainsi :

- faire évoluer l'image et renforcer l'attractivité du secteur Saint Jean,
- désenclaver le quartier Saint Jean par l'amélioration du maillage viaire,
- densifier et diversifier l'offre d'habitat,
- placer la cité Saint Jean au cœur du projet de renouvellement,
- conforter l'activité artisanale et industrielle au nord de l'allée du Mens et améliorer l'organisation spatiale de la mixité des fonctions économiques et résidentielles,
- prendre appui sur les potentiels paysagers du site (berges du canal, jardins familiaux),
- adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants et à l'échelle du nouveau quartier avec, notamment, la création d'une polarité de proximité.

Ces orientations seront traduites, à terme, dans les documents d'urbanisme : zonage, emplacements réservés pour espaces et équipements publics, prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères.

Prise en considération du projet d'aménagement

Le secteur Saint Jean, notamment, dans sa partie sud, connaît des pressions foncières importantes du fait de son potentiel de développement et, notamment, sur le tissu pavillonnaire le long de la rue de l'Épi de blé.

Au sein de ce large périmètre, le projet d'aménagement du secteur "Saint Jean Sud" est délimité à l'ouest par la rue du Canal, au nord par la rue des Prés, la rue Douaumont et l'allée du Mens, à l'est par la rue Louis Jarnet et le chemin de l'Ancienne digue. Ce projet d'aménagement pourrait être réalisé dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC).

Aux termes de l'article L 111-7 du code de l'urbanisme :

"Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L 111-9 et L 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L 123-6 (dernier alinéa), L 311-2 et L 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L 331-6 du code de l'environnement."

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de ne pas se prononcer immédiatement sur une demande d'autorisation d'urbanisme et d'éviter des situations de blocage lorsque les travaux projetés seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de projets, de règles d'urbanisme, de travaux ou d'opérations d'aménagement.

En l'occurrence, l'article L 111-10 du code de l'urbanisme ouvre la faculté de surseoir à statuer pour sauvegarder l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement :

"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités."

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés (...)."

Ainsi et afin que monsieur le Maire de Villeurbanne puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement sur le secteur "Saint Jean Sud", il est nécessaire que le Conseil de la Métropole de Lyon prenne en considération le projet d'aménagement esquissé dans le plan guide.

En application des articles L 111-10 du code de l'urbanisme et L 3611-4 du code général des collectivités territoriales, le Conseil de la Métropole de Lyon est compétent pour prendre en considération le projet d'aménagement sur le secteur "Saint Jean Sud".

Les parcelles situées dans le périmètre concernées par le projet d'aménagement, tel que défini ci-dessus, sont listées et délimitées en annexe.

En application des articles L 111-7 et suivants du code de l'urbanisme, monsieur le Maire de Villeurbanne pourra donc opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux (y compris des demandes de permis de démolir), construction ou installation susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération par la présente délibération.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Outre les mesures de publicité habituelles pour les délibérations du Conseil de la Métropole de Lyon prévues par le code général des collectivités territoriales, seront respectées celles visées à l'article R 111-47 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de prise en considération sera indiqué en annexe du plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article R 123-13 du code de l'urbanisme ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend en considération le projet d'aménagement sur le secteur "Saint Jean Sud" à Villeurbanne dans le périmètre ci-après annexé, conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.

2° - Précise que :

a) - outre les mesures de publicité prévues au code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichages définies à l'article R 111-47 du code de l'urbanisme,

b) - le périmètre du projet d'aménagement pris en considération sera indiqué en annexe du plan local d'urbanisme (PLU) en application des dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2015.