

Séance publique du 19 décembre 2005

Délibération n° 2005-3096

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC des Maisons Neuves - Approbation du programme d'équipements publics (PEP)**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 novembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 3 mars 2003, le conseil de Communauté a engagé une procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Le bilan de cette concertation, qui s'est déroulée du 17 mars 2003 au 10 janvier 2004 inclus, a été approuvé en conseil de Communauté le 29 mars 2004.

Par délibération en date du 12 juillet 2004, le conseil de Communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne ainsi que le projet du programme d'équipements publics (PEP).

En application de l'article R 311-6-3° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés, le 22 juillet 2004, selon les stipulations d'une convention d'aménagement, à l'Opac du Rhône.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis sur ce site visent à :

- renforcer la centralité du quartier des Maisons Neuves,
- renforcer les équipements publics du secteur,
- développer un secteur à dominante résidentielle avec un souci particulier de la qualité paysagère.

Le programme global de construction prévoit une capacité constructible totale de 26 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) logements, 20 % de ces logements devant être affectés au logement social.

Les voies nouvelles, créées à l'occasion de l'aménagement de ce site, privilégieront la desserte riveraine plutôt que la circulation de transit. En complément de la trame viaire environnante, une rue structurante reliera l'avenue Saint Exupéry à la rue Jean Jaurès et deux voies est-ouest viendront mailler l'îlot.

Le nouveau quartier s'organisera autour d'une place centrale destinée à offrir un espace de rencontre.

Le projet de PEP prévoyait la réalisation des aménagements suivants :

Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Gestionnaire futur	Financement	Coût des travaux (en K€ HT)	Années de réalisation
voiries nouvelles et plantations	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	1 408	2005-2008
assainissement EU/EP	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	204	2005-2008
adduction eau potable	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	149	2005-2008
EDF GDF	EDF GDF	EDF GDF	EDF GDF	ZAC et EDF GDF (convention à établir)	27	2005-2008
réseau mutualisé télécom	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	55	2005-2008
éclairage public	aménageur	privée	commune de Villeurbanne	ZAC	273	2005-2008

La commune de Villeurbanne se réserve la possibilité de réaliser des équipements publics de proximité sur le site de la ZAC, mais hors bilan de l'opération.

Ce projet de PEP n'a pas fait l'objet de modification depuis son approbation par délibération du conseil de Communauté en date du 12 juillet 2004.

Par délibération en date du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a approuvé l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Lyon. Le PLU intègre les emplacements réservés relatifs aux équipements publics prévus dans le cadre de l'opération de ZAC des Maisons Neuves et ce, conformément à l'article L 123-3 du code de l'urbanisme qui dispose que, dans les ZAC, le PLU précise *"la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts"*.

L'article R 311-8 du code de l'urbanisme prévoit que l'assemblée délibérante compétente approuve le PEP prévu dans la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le programme des équipements publics de la ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,