

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 14 mars 2022

Délibération n° 2022-1051

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération du projet urbain (PPCP) sur le quartier Grand Saint-Jean

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 25 février 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 16 mars 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Chambon (pouvoir à M. Doganel), Mme Arthaud (pouvoir à Mme Charnay), M. Maire (pouvoir à Mme Guerin).

Conseil du 14 mars 2022**Délibération n° 2022-1051**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération du projet urbain (PPCP) sur le quartier Grand Saint-Jean

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 février 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Le quartier Villeurbanne 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 120 ha. Situé entre le canal de Jonage 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 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 et au périmètre des champs captants).

Le quartier se caractérise par une faible densité de population (environ 4 000 habitants et 14 logements à l'hectare en moyenne) et une mixité de son tissu. Ce tissu comprend de l'habitat pavillonnaire et collectif (1 400 logements), 7 parcs d'activités et des entreprises en diffus (200 entreprises représentant 2 600 emplois environ) avec une dominante d'activité 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 (EMH). Une expérimentation territoire zéro chômeur de longue durée est engagée depuis 2016 avec plus de 80 emplois créés au sein de l'entreprise à but d'emploi EmerJean.

Dans un contexte de croissance démographique du secteur centre de la Métropole, Villeurbanne Saint-Jean constitue un territoire de développement intéressant du fait de sa surface, de la présence de tènements mutables, de son accessibilité routière, qui s'ajoutent à ses atouts en termes de potentiel paysager et de diversités 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.

Le futur désenclavement du quartier avec l'arrivée du tramway T9 prévue en 2026, avec le projet de nouvel ouvrage de franchissement modes actifs du canal, le développement d'une offre d'environ 1 850 logements dans le cadre du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la partie sud, ainsi que le projet de renouvellement urbain d'intérêt national en cours de contractualisation avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur le périmètre du quartier politique de la ville (QPV), font de Villeurbanne Saint-Jean l'un des principaux secteurs de développement à Villeurbanne et du secteur centre de la Métropole de Lyon.

C'est pourquoi, en 2022, la Métropole et la Ville de Villeurbanne ont décidé l'élaboration d'un projet urbain d'ensemble sur le périmètre du Grand Saint-Jean, pour piloter le renouvellement et le développement sur ce secteur stratégique et pour animer la concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

Le périmètre du projet urbain Grand Saint-Jean correspond au périmètre de l'iris INSEE délimité dans l'annexe à la présente délibération.

II - Perspectives

Dans les années à venir, le quartier Grand Saint-Jean a vocation à devenir un quartier mixte, partie prenante du cœur urbain de la Métropole, s'inscrivant dans une dynamique d'évolution urbaine maîtrisée et inclusive, c'est-à-dire préservant un parc social réhabilité, accueillant une offre de logements abordables pour tous, développant des services, des activités productives, artisanales et des emplois et valorisant la présence du végétal et du canal, tout en protégeant la principale ressource en eau potable de la Métropole.

À l'issue des études urbaines et de la démarche participative conduites en 2021, les orientations stratégiques du projet urbain ont été traduites dans un schéma d'intention actualisé pour le secteur de la ZAC situé dans la partie sud du quartier. Les principes sont les suivants :

- ouverture du quartier grâce à la restructuration de la trame viaire pour renforcer la desserte en transport en commun par des lignes fortes est-ouest et nord-sud,
- diversification et intensification de l'habitat, avec le développement d'une nouvelle offre d'environ 1 850 logements abordables,
- organisation, restructuration et renforcement de l'offre commerciale et de services,
- mise en œuvre d'un projet paysager intégré et ambitieux,
- renforcement de l'offre d'équipements publics de proximité et de rayonnement élargi,
- intervention sur la résidence Saint-Jean avec une démolition partielle (48 logements) afin de retravailler les liaisons avec le reste du quartier et de diversifier l'offre de logements à l'intérieur de la résidence,
- intervention sur le centre commercial avec une démolition partielle ou totale de la galette commerciale.

De plus, des études urbaines ont été réalisées en 2021 sur le secteur nord du quartier Saint-Jean pour poser le cadre d'évolution du futur corridor urbain du tramway T9, entre l'allée du Mens et la rue de Verdun. Des vocations ont été définies pour ce nouvel axe paysager favorable aux modes actifs, afin de garantir un cœur de quartier vert et conforter l'activité économique et les emplois. Les premières orientations urbaines souhaitées sont les suivantes :

- renaturation progressive du périmètre de protection rapproché des champs captants de Crépieux-Charmy dans la partie nord du quartier, en cohérence avec la stratégie foncière de reconquête des champs captants portée par la Métropole,
- reconstitution puis développement des jardins familiaux à l'est du nouvel axe du corridor du tramway T9,
- création d'une façade économique à l'ouest du nouvel axe du corridor du tramway T9, pour accueillir des programmes économiques à vocation artisanale et de production,
- confortement de l'activité économique à vocation productive sur le secteur situé au nord de l'allée du Mens,
- réalisation des projets de lignes fortes de transport en commun : tramway T9 et projet de corridor bus de la ligne 7 sur l'axe Épi de blé/marais,
- création d'un espace paysager sur les berges du canal, en lien avec le projet de reconstruction de la digue Saint-Jean.

Par ailleurs, des études de danger ont été réalisées par la Métropole en 2021 dans le cadre de la prise de compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI). Elles ont montré le besoin de renforcer le système d'endiguement de Vaulx-en-Velin - Villeurbanne. Le niveau de protection à atteindre et le programme de travaux à réaliser sur les digues seront actés par la Métropole en 2022, dans le cadre d'un dialogue d'ores-et-déjà engagé avec les services de l'État et les communes concernées.

Enfin, à l'issue de l'actualisation des cartographies des risques d'inondation à l'aval du futur système d'endiguement de Vaulx-en-Velin - Villeurbanne, qui sera réalisée par les services de l'État en 2022, la Métropole élaborera un projet de territoire à l'échelle du Grand Saint-Jean, spatialement décliné dans un plan guide, afin de cadrer le développement et l'aménagement à court terme, actions de proximité, foncières ou réglementaires préparant l'avenir, moyen terme (2026-2032) et long terme à l'horizon de planification du SCOT 2040.

III - Prise en considération du projet urbain

Le secteur du Grand Saint-Jean connaît des pressions foncières importantes du fait de son potentiel de développement, de la dynamique du projet de ZAC au sud et de l'arrivée prochaine du tramway T9 dans sa partie centrale et au nord.

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur.

Il est donc proposé au Conseil de la Métropole, en accord avec la Commune de Villeurbanne, l'adoption d'un périmètre de prise en compte projet (PPCP) urbain évoqué ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans et permet à monsieur le Maire de Villeurbanne, en application de l'article L 424-1 3° et suivants du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain Grand Saint-Jean.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Le périmètre est défini par le plan annexé à la présente délibération. Il porte sur le secteur de projet Grand Saint-Jean, à l'exception des périmètres de la ZAC Saint-Jean, déjà couvert par un périmètre de prise en considération du projet, et des parcelles en zonage N1, non constructibles, et Upp, urbanisées bénéficiant de protections particulières.

Outre les mesures de publicité habituelles pour les délibérations du Conseil de la Métropole prévues par le code général des collectivités territoriales (CGCT), seront respectées celles visées à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de prise en considération sera annexé au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), conformément aux dispositions de l'article R 151-52 13° du code de l'urbanisme ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend en considération le projet urbain sur le secteur du Grand Saint-Jean situé à Villeurbanne dans le périmètre ci-annexé conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme.

2° - Précise que :

a) - outre les mesures de publicité prévues au CGCT, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichages définies à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme,

b) - le périmètre du projet urbain pris en considération sera indiqué en annexe du PLU-H en application des dispositions de l'article L 151-52 13° du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220314-276597-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 mars 2022 Date de réception préfecture : 16 mars 2022
