



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4056

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément Gare - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC

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

Rapporteur : Monsieur le Président Kimelfeld

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, 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, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4056**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément Gare - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC**

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 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Villeurbanne Grandclément Gare fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2019-3314 du 28 janvier 2019, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement Grandclément Gare à Villeurbanne.

Le secteur de Grandclément s'étend sur 120 ha au sud-est de la ville de Villeurbanne, depuis la rue Leclerc à l'ouest jusqu'au boulevard Laurent Bonnevey à l'est.

Au sein de ce large secteur, a été défini un périmètre opérationnel plus restreint de 45 ha, dénommé "Grandclément Gare" délimité par la rues Léon Blum au nord, l'avenue Général Leclerc à l'ouest, la route de Genas au sud et la rue Emile Decorps à l'est.

Ce quartier a vocation à conserver sa fonction économique, tout en se diversifiant par la construction de logements et d'équipements publics, pour devenir un quartier plus mixte.

II - Les enjeux et objectifs du projet

Les enjeux de cette opération se déclinent au travers des objectifs suivants :

- introduire la nature en ville par la création d'une liaison douce entre les parcs Max Dormoy et Paul Vaillant Couturier et d'un nouveau parc entre ces 2 espaces existants,
- améliorer l'accessibilité du quartier, en prenant en compte les 2 lignes structurantes de transports en commun en site propre C3 et futur T6 et en renforçant le réseau viaire,
- conserver les spécificités du tissu urbain et les éléments patrimoniaux et environnementaux de ce quartier historique,
- introduire une mixité entre activités économiques et habitat en cœur de quartier.

Une concertation préalable à la création d'une ZAC au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme a été ouverte auprès des habitants, par délibération du Conseil n° 2019-3314 du 28 janvier 2019.

Pour répondre aux objectifs précités, il est envisagé la création d'une ZAC selon un mode de gestion en régie directe.

III - Bilan et clôture de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 12 février 2019 et clôturée le 15 novembre 2019.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Villeurbanne et sur le site internet de la Métropole.

Ce dossier comprenait :

- la délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable,
- un plan de situation,
- un plan périmètre du projet de la ZAC Grandclément Gare,
- une notice de présentation du projet d'aménagement de la ZAC Grandclément Gare,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Une observation a été déposée dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de la Métropole et 3 observations dans le registre mis à disposition à la Mairie de Villeurbanne, ainsi que 5 observations par la boîte mail dédiée. De plus, des observations orales ont été émises au moment de la réunion publique organisée le 16 octobre 2019 à la Maison de la jeunesse et de la culture (MJC) Damidot à Villeurbanne.

Un bilan quantitatif et thématique des avis exprimés est joint à la présente délibération ainsi que les réponses que la Métropole propose d'y apporter.

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 ses principes tels que formulés durant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

IV - Prise en considération de l'étude d'impact

Conformément aux articles L 122-1, R 122-2 et R 122-7 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC Grandclément Gare a été soumis à évaluation environnementale.

La Métropole a saisi l'autorité environnementale par courriel remis le 5 août 2019. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a décidé, à l'issue du délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, de ne pas rendre d'avis. L'avis de l'autorité environnementale est donc réputé sans observation.

V - Prise en considération de l'avis de la Commune de Villeurbanne du 14 octobre 2019 sur l'étude d'impact

Conformément à l'article L 122-1 V du code de l'environnement, la Commune de Villeurbanne a été sollicitée, par courrier remis le 28 août 2019, en tant que collectivité territoriale intéressée par le projet, pour faire part de son avis sur les incidences notables du projet sur l'environnement.

La Commune de Villeurbanne a rendu un avis par délibération de son Conseil municipal du 14 octobre 2019. Après avoir rappelé le projet d'aménagement (périmètre, objectifs et programme) et les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale, la Commune de Villeurbanne n'a pas émis d'observation particulière.

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

En application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, afin de permettre la participation du public à la procédure d'évaluation environnementale, les dispositifs suivants ont été mis en œuvre :

- a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Villeurbanne, le dossier d'évaluation environnementale comprenant l'avis administratif d'ouverture de la participation du public, l'étude d'impact, l'avis de la Commune de Villeurbanne et l'information sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale, le projet de dossier de création de ZAC,
- ce dossier a 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. Ce dossier a également été physiquement mis à disposition à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne,
- 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 à la Mairie de Villeurbanne, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public

ouverte le 15 octobre 2019. Cet avis indiquait, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier a pu être consulté,

- le public a disposé d'un délai de 30 jours pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui est restée ouverte jusqu'à sa clôture le 15 novembre 2019.

Une observation a été formulée dans le registre mis à disposition du public à la Mairie de Villeurbanne et aucune dans les registres mis à disposition du public à l'Hôtel de la Métropole.

En revanche, 9 observations ont été formulées par l'intermédiaire de l'adresse électronique mise spécifiquement en place. La synthèse de la participation dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale est jointe à la présente délibération ainsi que les réponses que la Métropole propose d'apporter aux observations.

Ces observations ne font ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des objectifs poursuivis par ce projet ou à remettre en cause la réalisation du projet.

VII - Dossier de création de la ZAC Grandclément Gare et mode de réalisation

Pour mener à bien la réalisation des objectifs du projet d'aménagement présentés précédemment, il est proposé la création d'une ZAC dont le périmètre projeté a été conçu de telle manière à ce que les enjeux de politiques publiques et d'aménagement urbain soient intégrés de manière cohérente.

D'une emprise d'environ 45 ha, le périmètre de la ZAC Grandclément Gare sera délimité par la rue Léon Blum au nord, la rue Émile Decors à l'est, la route de Genas au sud et l'avenue du Général Leclerc à l'ouest. Le périmètre est annexé à la présente délibération.

Au stade de la création de ZAC, et suite aux différentes études qui ont été menées sur le secteur du projet, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC Grandclément Gare est estimé à environ 152 000 m² de surface de plancher (SDP).

Il se répartirait de la manière suivante :

- 77 000 m² de SDP de logements, représentant environ 1 200 logements neufs,
- 23 000 m² d'activités économiques productives,
- 50 000 m² d'activités tertiaires,
- 2 000 m² de commerces.

Il est prévu, par ailleurs, de développer un groupe scolaire d'une vingtaine de classes, et une crèche d'une quarantaine de berceaux.

Le programme de construction s'appuiera sur une trame d'espaces publics à créer ou à restructurer afin d'accompagner les réalisations et répondre aux besoins des usagers actuels et futurs et, notamment sur un parc central de 3,1 ha, au cœur du projet.

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,
- une information sur l'absence de l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la Commune de Villeurbanne,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération),
- le mode de réalisation.

La délibération du Conseil n° 2019-3314 du 28 janvier 2019 approuve les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Grandclément Gare ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

En application de l'article R 311-6 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC Grandclément Gare seront réalisés en régie directe par la Métropole.

Par ailleurs, les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Grandclément Gare seront exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement en application des articles L 331-7 et R 331-6 du code de l'urbanisme.

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

Outre les objectifs du projet rappelés ci-avant, le projet présente des impacts positifs sur l'environnement, développés ci-après.

La connaissance locale de l'état des sols et les sensibilités identifiées à l'issue des études historiques vis-à-vis du risque de pollution des milieux sera améliorée, et permettra d'apprécier la compatibilité avec les futurs usages projetés.

Cette connaissance permettra également de définir les secteurs permettant l'infiltration pluviale en cohérence avec les orientations de la Métropole en matière de gestion pluviale :

- en matière de gestion pluviale, le projet privilégiera l'infiltration afin de réduire la mise en charge des réseaux d'assainissement et donc de diminuer les risques d'inondation, dans un contexte de changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence des événements pluvieux intenses,

- en matière d'adaptation au changement climatique, le projet prévoit l'aménagement d'un parc de 3 ha, ainsi que le développement des emprises végétalisées et de pleine terre sur l'espace public et les lots privés en complément des espaces existants permettant d'atteindre une superficie végétale totale de 5 ha, de nature à restaurer des îlots de fraîcheur sur le secteur,

- en matière de déplacements, le projet prend en compte le renforcement du réseau de transports en commun avec le T6 et le renforcement de lignes de bus (mises en site propre de la ligne C3). Ces aménagements permettent de compléter le réseau viaire local et sont associés à des services connexes comme la location de vélos ou autres engins de déplacement personnel motorisés (EDPM),

- en matière d'énergie et de qualité de l'air, la performance énergétique des nouveaux bâtiments couplée au raccordement au futur réseau de chaleur et de l'énergie photovoltaïque permettra de limiter significativement la demande énergétique du nouvel aménagement, contribuant ainsi à éviter l'émission de gaz à effet de serre,

- en matière de biodiversité, le projet prévoit des mesures adaptées à la préservation des espèces au cours du chantier, à la réduction du dérangement permanent exercé sur la faune et à la valorisation de la qualité paysagère du quartier Grandclément Gare. Les divers aménagements contribueront à la diversification de la biodiversité : les nouveaux espaces verts et, notamment le parc, offriront de nouveaux habitats pour les espèces actuellement présentes sur le périmètre.

IX - Prise en compte des mesures "éviter, réduire, compenser" (ERC) et du suivi des mesures, prescriptions à respecter

Les mesures ERC des impacts sur l'environnement et les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, sont présentées dans le tableau joint à la présente délibération.

A ce stade de la création de la ZAC Grandclément Gare, les impacts du projet après évitement et réduction n'impliquent pas de compenser la destruction des habitats d'espèces protégées.

Toutefois, les mesures actuellement proposées en faveur de l'environnement ne sont pas exhaustives. Conformément à l'article L 122-1-1 du code de l'environnement, ces mesures auront vocation à être complétées lors de l'actualisation de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, puis lors des demandes d'autorisations ultérieures nécessaires à la réalisation des travaux ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

- a) - le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Grandclément Gare à Villeurbanne, lancée par la délibération du Conseil n° 2019-3314 du 28 janvier 2019 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, joints au dossier,
- b) - le dossier de création de la ZAC Grandclément Gare conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme ainsi que son périmètre ci-après annexé,
- c) - la création de la ZAC Grandclément Gare,
- d) - le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

2° - Indique que :

- a) - le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de la Commune de Villeurbanne et l'absence de celui de l'autorité environnementale, la synthèse de la participation du public et les préoccupations environnementales,
- b) - le projet intègre les mesures ERC jointes au dossier et le suivi de ces dernières.

3° - Décide :

- a) - de poursuivre ledit projet selon les objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre,
- b) - 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,
- c) - de poursuivre la mise en œuvre de cette opération sous la forme d'une ZAC en régie directe par la Métropole,
- d) - d'autoriser monsieur le Président à signer les marchés afférents aux études opérationnelles.

4° - Précise que :

- a) - la délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et notifiés à monsieur le Maire de Villeurbanne,
- b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Villeurbanne et donnera lieu aux formalités de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme. Mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera, notamment, insérée en caractères apparents dans le journal diffusé sur le territoire de la Métropole et du département et sur le site internet de la Métropole,
- c) - le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC Grandclément Gare approuvé par la présente délibération, est tenu à la disposition du public, avec le bilan de la concertation avec le public au siège de la Métropole et de la commune, aux jours et heures habituelles d'ouverture. Ils sont communicables de plein droit sur demande aux personnes intéressées, et à leurs frais,

d) - 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 2019.

.