

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **4 novembre 2019**

Délibération n° 2019-3906

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau-Balmes - Bilan de la concertation préalable unique portant d'une part sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation et d'autre part sur la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes - 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 : Madame la Conseillère Peytavin

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 15 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 6 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havaré, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Laurent), Poulain (pouvoir à Mme Frier), M. Hémon (pouvoir à M. Artigny), Mmes Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Collomb, Gachet, Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Martin (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), Mme Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), MM. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel), Vial (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 4 novembre 2019**Délibération n° 2019-3906**

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

commune (s) : Vénissieux

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau-Balmes - Bilan de la concertation préalable unique portant d'une part sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation et d'autre part sur la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes - 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 10 octobre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du projet Marché Monmousseau-Balmes à Vénissieux fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Par délibération du Conseil n° 2019-3429 du 18 mars 2019, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable unique portant, d'une part, sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification en conséquence des dossiers de création et de réalisation et, d'autre part, sur la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes à Vénissieux ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

I - Le contexte général

Le secteur dénommé Marché Monmousseau-Balmes s'étend sur près de 22 ha sur la Commune de Vénissieux. Il constitue l'un des 2 secteurs prioritaires du projet de renouvellement urbain du quartier politique de la ville (QPV) Vénissieux Minguettes - Saint Fons Clochettes. Ce dernier a été retenu le 15 décembre 2014 par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) parmi les 200 sites d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Par ailleurs, il a fait l'objet d'une présentation lors de la réunion du comité d'engagement de l'ANRU, le 18 juillet dernier. Ce projet a été accueilli favorablement.

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

La concertation unique a porté, d'une part, sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation et, d'autre part, sur la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes.

Le périmètre opérationnel de la ZAC Vénissy comprend les parcelles dites du château d'eau qui ont vocation à accueillir une partie de la future place du marché requalifiée dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Marché Monmousseau-Balmes. Par conséquent, il a été proposé dans le cadre de la concertation de soustraire ces parcelles du périmètre de la ZAC Vénissy et donc de le réduire afin de permettre le lancement de l'opération d'aménagement Marché Monmousseau-Balmes intégrant ces parcelles.

L'ambition du programme de renouvellement urbain (PRU) pour le secteur Marché Monmousseau-Balmes consiste à réussir l'accroche du plateau des Minguettes au centre-ville de Vénissieux en créant un quartier attractif bénéficiant d'une nouvelle image. Dans le prolongement des opérations initiées dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine (PNRU 1) lancé en 2003 (ZAC Vénissy et ZAC Armstrong notamment), les objectifs poursuivis sont les suivants :

- diversifier l'habitat, pour une meilleure mixité sociale,
- requalifier et créer une trame viaire raccordée au réseau existant,
- améliorer la qualité paysagère du site,
- requalifier la place du marché.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition d'environ 500 logements, essentiellement dans le parc social, afin de permettre la réalisation d'un nouveau maillage viaire, de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,
- la réalisation d'un programme de construction prévoyant : la construction de nouveaux logements diversifiés (environ 1 000 logements), majoritairement en produits intermédiaires de type locatif ou accession abordable ou accession libre, la constitution d'un front urbain sur l'avenue Jean Cagne, la requalification de la place du marché forain,
- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique : la requalification des voies existantes, la réalisation de nouvelles voies assurant la desserte interne de l'opération, la création d'un parc végétalisé au niveau des Balmes et l'aménagement de parcours modes doux de manière à mettre en relation les différents espaces de l'opération.

III - Bilan et clôture de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 26 mars 2019 et clôturée le 13 septembre 2019.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Vénissieux, dans les locaux de la Maison du projet situé sur le plateau des Minguettes 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,
- une notice explicative sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy,
- un plan du périmètre du projet de la ZAC Marché - Monmousseau - Balmes,
- les projets de dossiers de création/réalisation de la ZAC Vénissy modifiés,
- une notice de présentation du projet d'aménagement de la ZAC Marché - Monmousseau - Balmes,
- 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, à la Mairie de Vénissieux et ont fait l'objet d'une insertion dans la presse.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public à la Maison du projet.

En revanche, une observation a été déposée dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Métropole et 2 observations dans le registre mis à disposition à la Mairie de Vénissieux. De plus, des observations orales ont été émises au moment de la réunion publique organisée le 19 juillet 2019 à la Mairie de Vénissieux.

Aucune observation ne concerne la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy. Un bilan quantitatif et thématique des avis exprimés est annexé à la présente délibération.

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 du dossier de création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes et absence d'observation de l'autorité environnementale

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 Marché Monmousseau-Balmes est soumis à évaluation environnementale.

La Métropole a saisi l'autorité environnementale par courrier remis le 19 avril 2019. La Mission régionale d'autorité environnementale 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 Vénissieux du 17 juin 2019 sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes

Conformément à l'article L 122-1 V du code de l'environnement, la Commune de Vénissieux a été sollicitée, par courrier remis le 19 avril 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 Vénissieux a rendu un avis par délibération de son Conseil municipal du 17 juin 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 Vénissieux a émis 3 observations.

La 1^{ère} concerne le phasage de la programmation des logements. La Commune alerte la Métropole sur le planning des livraisons de logements envisagé dans le cadre de l'opération d'aménagement qui devra être mis en cohérence avec le développement dans le diffus et au sein des autres secteurs de projet de Vénissieux à moyen et long terme afin de garantir un développement urbain maîtrisé et cohérent sur l'ensemble du secteur et plus généralement de la Commune.

La 2^{ème} concerne les besoins en équipements publics des futurs habitants de l'opération. L'opération d'aménagement prévoyant à terme 500 logements de plus sur le secteur (1 000 logements construits pour 500 logements démolis), la Commune de Vénissieux précise que la future ZAC Marché Monmousseau-Balmes devra participer au financement des besoins en équipements scolaires des futurs habitants. Les classes à construire pourront être réalisées en extension des équipements scolaires existants du secteur. Le projet nécessite la démolition du gymnase Jacques Brel, se pose la question de sa relocalisation et de son financement. À noter que dans la programmation, une crèche est inscrite dans le secteur des Balmes.

La 3^{ème} concerne la gestion des matériaux issus des démolitions. Le projet prévoit la démolition d'environ 500 logements. L'étude d'impact décrit 2 scénarios pour le traitement des matériaux de démolition : un scénario d'évacuation des matériaux par camions vers les différentes filières adaptées et un scénario de valorisation des matériaux de démolition sur site. Ce dernier scénario implique la mise en place sur site d'une station de traitement des matériaux de démolition (concassage et criblage) avec réemploi sur site pour réaliser les fondations des nouvelles rues et de la future place du marché. La Commune de Vénissieux souhaite que soient menées toutes les études nécessaires pour affiner le choix du traitement des matériaux de déconstruction et qu'une vigilance particulière soit apportée au moment du choix dans le respect du cadre de vie des habitants.

Sous réserve de la prise en compte des remarques développées ci-dessus, le Conseil municipal a donné un avis favorable à l'étude d'impact.

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 :

- ont été, notamment, mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Vénissieux et dans les locaux de la Maison du projet : l'avis administratif d'ouverture de la participation du public, l'étude d'impact, l'avis de la Commune de Vénissieux et l'information sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale,
- 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,
- 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 Vénissieux, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public ouverte le 17 juillet 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 57 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 13 septembre 2019.

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

En revanche, 66 observations ont été formulées par l'intermédiaire de l'adresse électronique mise spécifiquement en place. Le bilan de la participation dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale est annexé à la présente délibération.

VII - Dossier de création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes

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 22 ha, le périmètre de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes est délimité au nord par les rues Antoine Billon, Léo Lagrange et Gabriel Fauré, à l'ouest par les rue Georges Lyvet, Général Paris de la Bollardièrre et l'avenue Jean Cagne, et au sud et à l'est par l'avenue d'Oschatz et la rue Gambetta. Le périmètre est annexé à la présente délibération.

Au stade du dossier de 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 Marché Monmousseau-Balmes est estimé à environ 78 000 m² de surface de plancher (SDP).

Il se répartirait de la manière suivante :

- environ 75 000 m² de SDP logements, représentant environ 1 000 logements neufs,
- environ 3 000 m² d'équipements publics et ou sportifs.

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

Le projet urbain s'appuiera, également au titre du programme prévisionnel des équipements publics :

- sur une trame d'espaces publics comprenant :

- . la création de l'ensemble des voies nouvelles et cheminements piétons/modes doux nécessaires d'une part à la desserte des îlots à bâtir à l'intérieur du périmètre de la ZAC et d'autre part à la mise en relation des différents espaces de l'opération,
- . la requalification de la place du marché,
- . la création d'un parc végétalisé au niveau des Balmes,
- . la requalification de la rue Antoine Billon ;

- sur une programmation d'équipements de superstructure comprenant :

- . la création d'une crèche d'environ 30 berceaux,
- . la démolition / reconstruction en dur de l'école Charles Perrault sur la même emprise avec extension du nombre de classes,
- . la création d'une halle foraine sur la place du marché,
- . la démolition / reconstruction du gymnase Jacques Brel.

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 Vénissieux,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération).

VIII - Motivations 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 :

- en matière de gestion pluviale, le projet va améliorer la situation actuelle en prévoyant des rétentions. Compte-tenu des risques d'inondation par ruissellement, le projet intègre plusieurs principes d'aménagement destinés à limiter le ruissellement pluvial tels que la préservation d'un pourcentage minimal de surfaces de pleine terre et de surfaces végétalisées et la mise en œuvre de revêtements poreux, etc. Le projet limite la saturation du réseau pluvial métropolitain au moyen d'ouvrages de rétention à ciel ouvert, ou enterrés,
- en matière d'adaptation au changement climatique, le projet prévoit la conservation de surface de pleine terre et de surfaces végétalisées conséquentes pour limiter son incidence sur l'imperméabilisation et les phénomènes d'îlot de chaleur urbain,
- en matière d'occupation du sol, la mise en œuvre d'un projet global à l'échelle du périmètre de l'opération permettra de maîtriser l'organisation urbaine, adossée à la mise en place d'espaces publics adaptés tels que le

parc des Balmes ou la place du marché requalifiée. L'occupation du sol sera transformée avec une répartition plus homogène des logements sur le périmètre de l'opération,

- en matière de déplacements, le nouveau schéma de circulation contribuera à la hiérarchisation des fonctions des nouvelles rues en distinguant les liaisons inter-quartiers et la desserte locale, permettant ainsi d'adapter la sécurité pour les piétons. Le dimensionnement et l'optimisation du stationnement sur chaussée permettra de satisfaire les besoins des résidents et des usagers du marché,

- en matière d'énergie et de qualité de l'air, la réalisation du projet va permettre une amélioration significative de l'efficacité énergétique. La performance énergétique des nouveaux bâtiments couplée à la valorisation du 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 effets de serre,

- en matière de biodiversité, le projet intègre la gestion des espèces invasives en limitant leur introduction et leur dissémination.

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 annexé à la présente délibération.

A ce stade de la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes, 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 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le bilan ci-annexé de la concertation préalable unique à la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes et à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Vénissy, à Vénissieux, lancées par la délibération du Conseil n° 2019-3429 du 18 mars 2019 et la synthèse ci-annexée de la participation du public sur l'évaluation environnementale au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement,

b) - la modification du dossier de création de la ZAC Vénissy concernant la modification de son périmètre ci-annexé,

c) - la modification du dossier de réalisation de la ZAC Vénissy concernant la modification du programme des équipements publics,

d) - le dossier de création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes ainsi que son périmètre ci-après annexé,

e) - la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes,

f) - le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

2° - Indique que le projet :

a) - a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de la Commune de Vénissieux et l'absence de celui de l'autorité environnementale, la synthèse de la participation du public et les préoccupations environnementales,

b) - intègre les mesures pour "éviter, réduire, compenser", ci-après annexées 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.

4° - Précise que :

a) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et notifiés au Maire de la Commune de Vénissieux,

b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole et dans la Mairie de Vénissieux 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. La présente délibération sera également transmise à l'autorité environnementale,

c) - le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes approuvé par la présente délibération, est tenu à la disposition du public, avec le bilan de la concertation du public au siège de la Métropole, aux jours et heures habituels 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 : 6 novembre 2019.