

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

**MODIFICATION ZAC VÉNISSY
ET CRÉATION ZAC MARCHÉ /
MONMOUSSEAU / BALMES**



la métropole
GRAND LYON

CONCERTATION PRÉALABLE
au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES

SOMMAIRE

1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE MÉTROPOLE DU 18 MARS 2019

2 - PLAN DE SITUATION

**3- NOTICE EXPLICATIVE SUR LA RÉDUCTION
DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC VÉNISSY**

**4 - PLAN PÉRIMÈTRE DU PROJET
DE LA ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES**

**5 - PROJETS DE DOSSIERS DE CRÉATION / RÉALISATION
DE LA ZAC VÉNISSY MODIFIÉS**

**6 - NOTICE DE PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES**

7 - CAHIER DESTINÉ À RECUEILLIR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

**MODIFICATION ZAC VÉNISSY
ET CRÉATION ZAC MARCHÉ /
MONMOUSSEAU / BALMES**



la métropole
GRAND LYON

**1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE MÉTROPOLE
DU 18 MARS 2019**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **18 mars 2019**

Délibération n° 2019-3429

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 - Ouverture et modalités de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation, la création de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes et modalités de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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 26 février 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 20 mars 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, 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, 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, Mme El Faloussi, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, 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, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, 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, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vial, Vincendet, Mme Vuilien.

Absents excusés : MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Casola (pouvoir à M. Boudot), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Genin (pouvoir à M. Bravo), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Passi, Vergiat (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 18 mars 2019**Délibération n° 2019-3429**

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

commune (s) : Vénissieux

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché/Monmousseau/Balmes - Ouverture et modalités de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation, la création de la ZAC Marché/Monmousseau/ Balmes et modalités de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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 février 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.

I - Contexte et enjeux du programme de renouvellement urbain (PRU) Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes

Le NPNRU, issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, constitue pour l'agglomération lyonnaise un véritable levier pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers, engagé grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Conformément au cadre réglementaire issu de la loi n° 2014-173 susvisée, une concertation préalable à la convention de renouvellement urbain du QPV Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes a été ouverte auprès des habitants, par délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1249 du 30 mai 2016, en application de l'article L 103-2 4° du code de l'urbanisme.

Les 2 quartiers Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes comptent plus de 25 000 habitants. Ils rencontrent des difficultés : un taux de chômage plus élevé que la moyenne constatée sur le territoire de la Métropole et un revenu fiscal médian plus faible que celui constaté sur le territoire de la Métropole.

Le secteur dénommé Marché/Monmousseau/Balmes s'étend sur près de 25 ha sur la Commune de Vénissieux. Il constitue l'un des 2 secteurs prioritaires du PRU 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).

II - Contexte de la ZAC Vénissy et motivation de la modification de son périmètre

Par délibération n° 2007-4505 du 12 novembre 2007, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Vénissy créée le 14 mars 2005 et a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) aménageur.

La ZAC de Vénissy couvre une superficie de 4,5 ha et a pour objectif de créer une centralité en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale et en apportant une offre de plus de 300 logements neufs, directement desservis par le tramway T4.

L'opération est entrée en phase opérationnelle en 2010, permettant d'achever la démolition de l'ancien centre commercial et de débiter les travaux d'aménagement des voiries et espaces publics et les différents projets immobiliers dès 2012. Un centre commercial provisoire a été aménagé afin de permettre aux commerces de se maintenir sur le site, dans l'attente de la livraison des nouveaux immeubles. La nouvelle place centrale et l'îlot A accueillant le supermarché Casino et près de 100 logements, en accession abordable sécurisée et locatif social, ont été livrés en 2014. L'îlot B a été livré fin 2017. L'aménagement des voiries et espaces publics se poursuit, ainsi que la commercialisation des îlots. L'opération ZAC de Vénissy sera achevée prévisionnellement en 2021.

Le périmètre opérationnel de la ZAC Vénissy comprend les parcelles dites du château d'eau qui doivent encore recevoir des travaux de plantation et de cheminement piéton à réaliser au cours du 1^{er} semestre 2019.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Marché/Monmousseau/Balmes, les parcelles dites du château d'eau auraient vocation à accueillir une partie de la future place du marché requalifiée. Par conséquent, il est proposé de soustraire ces parcelles du périmètre de la ZAC Vénissy et donc de le réduire afin de permettre le lancement d'une nouvelle opération d'aménagement distincte de la ZAC Vénissy et intégrant ces parcelles : l'opération Marché/Monmousseau/Balmes.

Il est précisé que cette modification de périmètre n'entraîne aucune modification dans les objectifs programmatiques globaux poursuivis à l'échelle du périmètre réduit de la ZAC Vénissy. Il en est de même pour l'enveloppe constructible finale projetée et le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel de la ZAC.

La réduction du périmètre de la ZAC et, par conséquent, la modification du dossier de création de la ZAC Vénissy, doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

III - Les objectifs du projet d'aménagement Marché/Monmousseau/Balmes et la création d'une ZAC

L'ambition du 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 PNRU 1 lancé en 2003 (ZAC Vénissy et ZAC Armstrong notamment), les objectifs du projet portent sur :

- la diversification de l'habitat, pour une meilleure mixité sociale,
- la requalification et la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant,
- l'amélioration de la qualité paysagère du site,
- la requalification de 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.

Pour mener à bien la réalisation de ce projet, la Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC et donc, en application des articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, soumettre à la concertation du public le projet d'aménagement.

Le périmètre du projet de ZAC Marché/Monmousseau/Balmes soumis à concertation est délimité comme suit :

- au nord : par les rues, Antoine Billon, Léo Lagrange et Gabriel Fauré,
- à l'ouest : par les rues Georges Lyvet, Général Paris de la Bollardièrre et l'avenue Jean Cagne,
- au sud et à l'est : par l'avenue d'Oschatz et la rue Gambetta.

Compte tenu du lien entre les projets portant, d'une part, sur la modification du périmètre et du dossier de création et de réalisation de la ZAC Vénissy et, d'autre part sur la création de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes et dans un souci de clarification auprès du public, il est proposé de mener une concertation unique sur ces 2 objets.

IV - Modalités de la concertation préalable unique

Conformément aux dispositions de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC, pendant une durée minimale d'un mois.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local et seront affichés aux emplacements prévus à cet effet à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Vénissieux, la présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de Métropole et à la Mairie de Vénissieux.
- un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public, dans les lieux suivants :

. à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public,

. à la Mairie de Vénissieux, 5 avenue Marcel Houël 69200 Vénissieux, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Direction de l'urbanisme (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et 13h15 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h15 et 13h15 à 16h30) ;

- dans les locaux de la Maison du projet, 20 avenue Jean Cagne 69200 Vénissieux.

Le dossier de concertation comprendra au moins :

- la présente délibération,
- 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.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet. Une réunion publique d'information sera organisée, en tant que de besoin, pendant la période de cette concertation.

La fin de la concertation sera annoncée selon la même procédure, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits.

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci, par délibération du Conseil de la Métropole.

V - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale

Selon le point 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement qui énumère les opérations ayant une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, au titre des projets créant une surface de plancher supérieure à 40 000 m².

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues par l'article L 123-19 du code de l'environnement, qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact, les éventuels avis émis ainsi que la réponse éventuelle qui sera apportée, seront mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture au public à cet effet à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, à la Mairie de Vénissieux 5 avenue Marcel Houël, 69200 Vénissieux et dans les locaux de la Maison du Projet, 20, avenue Jean Cagne, 69200 Vénissieux,

- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole. Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes,
- le public sera 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. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté.

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à la Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public. Elles pourront également être consignées dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et créant, le cas échéant, la ZAC.

VI - Acquisitions foncières et compléments d'études

L'opération dispose déjà d'une autorisation de programme pour le financement des études pré-opérationnelles qui s'élève à 222 300 €

Afin de pouvoir intervenir sur des fonciers stratégiques au sein du futur périmètre opérationnel Marché/Monmousseau/Balmes qui viendraient à muter avant la désignation de l'aménageur et de poursuivre la réalisation des études nécessaires à la création de la ZAC, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 2 000 000 € en dépenses ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable unique portant, d'une part, sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissieux 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,

b) - les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

2° - Autorise monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, selon les modalités énoncées ci-dessus.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - aménagements urbains, pour un montant de 2 000 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 600 000 € en 2019,
- 1 400 000 € en 2020,

sur l'opération n° 0P06O5396.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 222 300 € TTC en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mars 2019.

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES

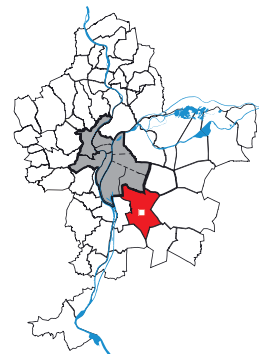


la métropole
GRAND LYON

2 - PLAN DE SITUATION

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES

Plan de situation



COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES



la métropole
GRAND LYON

3 - NOTICE EXPLICATIVE SUR LA REDUCTION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC VÉNISSY

NOTICE EXPLICATIVE SUR LA REDUCTION DU PERIMETRE DE LA ZAC VENISSY

Par délibération du 12 novembre 2007, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vénissy créée le 14 mars 2005. Par délibération du 18 décembre 2007, le Conseil de communauté a approuvé le programme des équipements publics (PEP) ainsi que la convention publique d'aménagement (CPA) avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Cette opération d'aménagement, aujourd'hui bien avancée, couvre une superficie de 4,5 ha et a pour objectif de créer une centralité en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale et en apportant une offre de 350 logements neufs environ directement desservis par le tramway T4.

L'opération est entrée en phase opérationnelle en 2010, permettant d'achever la démolition de l'ancien centre commercial et de débiter les travaux d'aménagement des voiries et espaces publics et les différents projets immobiliers dès 2012. Un centre commercial provisoire a été aménagé afin de permettre aux commerces de se maintenir sur le site, dans l'attente de la livraison des nouveaux immeubles.

La nouvelle place centrale et l'îlot A accueillant le supermarché Casino, des commerces (auto école, coiffeur, agence de voyages...) et près de 100 logements, en accession abordable sécurisée et locatif social, ont été livrés en 2014. L'îlot B, confié à Pitch/Noaho, a été entièrement livré en 2017. Il représente plus de 100 logements en accession libre et locatif social, ainsi que des commerces diversifiés en rez-de-chaussée : une boulangerie, un opticien, une boucherie, un laboratoire d'analyses médicales et une agence bancaire. Cette offre sera complétée en 2019 par un restaurant.

Le nouveau maillage viaire du quartier a été finalisé avec l'aménagement de la rue Général Paris de la Bollardièrre en fin d'année 2018. L'aménagement paysagé de la parcelle du château d'eau sera réalisé au cours du premier semestre 2019 et marquera la fin des travaux des espaces publics.

Si le programme des équipements publics est bientôt achevé, une nouvelle phase de construction vient de débiter. En effet, l'îlot D1, confié à la Foncière logement pour la réalisation de 20 logements, est entré en phase de construction à l'automne 2018. En 2019, un opérateur sera désigné afin de permettre la sortie de l'îlot C fin 2021. Ce programme d'environ 100 logements développera en rez-de-chaussée un nouveau linéaire commercial qui comportera notamment la pharmacie et La Poste aujourd'hui situés sur le centre commercial provisoire.

Le périmètre opérationnel de la ZAC Vénissy comprend les parcelles dites du château d'eau qui doivent encore recevoir des travaux de plantation et de cheminement piéton qui seront réalisés au cours du premier semestre 2019.

En parallèle des travaux d'aménagement des espaces publics, la ville a mené des travaux de restructuration de la Maison des Services Publics (MSP) avec la création d'un hall et d'une nouvelle entrée depuis la rue A. Camus. Les travaux ont débutés en 2011 avec la démolition de la galerie marchande et se poursuivent après la démolition du supermarché DIA. Ils s'achèveront fin 2019 et permettront d'accueillir la mission locale avec la mairie annexe de quartier et la maison de la Métropole déjà présentes.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Marché/Monmousseau/Balmes, les parcelles dites du château d'eau auraient vocation à accueillir une partie de la future place du marché requalifiée. Par conséquent, il est proposé de soustraire ces parcelles du périmètre de la ZAC Vénissy et donc de le réduire afin de permettre le lancement d'une nouvelle opération d'aménagement distincte de la ZAC Vénissy et intégrant ces parcelles : l'opération Marché/Monmousseau/Balmes.

Il est précisé que cette modification de périmètre n'entraîne aucune modification dans les objectifs programmatiques globaux poursuivis à l'échelle du périmètre réduit de la ZAC Vénissy. Il en est de même pour l'enveloppe constructible finale projetée.

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES



la métropole
GRAND LYON

4 - PLAN DU PÉRIMÈTRE DU PROJET DE LA ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

MODIFICATION ZAC VÉNISSY ET CRÉATION ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES



la métropole
GRAND LYON

5 - PROJETS DE DOSSIERS
DE CRÉATION / RÉALISATION
DE LA ZAC VÉNISSY MODIFIÉS

PROJET DE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC VENISSY MODIFIE

Le périmètre de la ZAC Vénissy constitue une des pièces du dossier de création de la ZAC Vénissy approuvé par délibération en date du 15 octobre 2007.

Ce périmètre initial de la ZAC Vénissy fait l'objet d'un projet de réduction (cf : 3. Notice explicative sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy du présent dossier de concertation).

Les plans suivants permettent de visualiser le périmètre initial de la ZAC Vénissy et le projet de périmètre modifié.

Les autres pièces du dossier de création de la ZAC Vénissy sont inchangées.

PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC VENISSY MODIFIE

Le Projet de Programme des Équipements Publics de la ZAC Vénissy constitue une des pièces du dossier de réalisation de la ZAC Vénissy approuvé par délibération en date du 12 novembre 2007.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce Projet de Programme des Équipements Publics a été approuvé définitivement par délibération du 18 décembre 2007.

Le Programme des Équipements Publics de la ZAC Vénissy est impacté par le projet de réduction du périmètre (cf : 3. Notice explicative sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy du présent dossier de concertation).

Les planches suivantes permettent de visualiser le projet de programme des équipements publics initial et de distinguer les modifications d'affectation de ce programme en lien avec le périmètre modifié.

Une partie du Programme des Équipements Publics se situe dans le périmètre de la ZAC modifié. L'autre partie est située hors ZAC.

Les autres pièces du dossier de réalisation de la ZAC Vénissy sont inchangées.

Equipement	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire futur	cout prévisionnel selon le dossier de réalisation initial	Cout PEP dans ZAC après réduction	Cout PEP hors ZAC après réduction	Echéancier	MAJ Echéancier
				€HT	€HT	€HT		
Axes viaires	Aménageur			1 326 177	1 326 177			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	843 432	843 432		2013 à 2018	2013 à 2018
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	15 450	15 450			
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	36 864	36 864			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	83 200	83 200			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	153 760	153 760			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	149 696	149 696			
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	43 776	43 776			
frais+MOE				-00				
Place centrale y compris voies de desserte	Aménageur			695 160	695 160			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	451 525	451 525		2013 à 2014	2013 à 2014
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	48 563	48 563			
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	98 112	98 112			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	70 400	70 400			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	7 232	7 232			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	6 912	6 912			
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	12 416	12 416			
Allée des 2 marchés	Aménageur			891 560	891 560			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	511 438	511 438		2016 à 2018	2016 à 2019
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	27 699	27 699			
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	99 200	99 200			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	169 344	169 344			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	40 902	40 902			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	35 072	35 072			
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	7 904	7 904			
Placette de la maison des services publics	Aménageur			426 820	426 820			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	327 274	327 274		2013 à 2014	2013 à 2016
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux					
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	20 160	20 160			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	54 400	54 400			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	17 306	17 306			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	7 680	7 680			
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux					
Reprises des rues Lyvet et Bruant	Aménageur			570 285	570 285			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	485 805	327 274		2016 à 2017	2016 à 2017
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	11 904				
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	24 576	20 160			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	41 600	54 400			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon		17 306			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	6 400	7 680			
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Grand Lyon					
Reprises de l'avenue Jean Cagne	Aménageur			345 710	345 710			
Aménagements	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	238 990	238 990		2014 à 2016	2013 à 2019
Mobilier urbain	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	3 264	3 264			
Espaces verts	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	13 312	13 312			
Arbres d'alignement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	51 200	51 200			
Assainissement	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	38 944	38 944			
Eau potable	Aménageur	ZAC	Grand Lyon					
Fourreaux urbains	Aménageur	ZAC	Grand Lyon					
Reprises des espaces verts de la parcelle du château d'eau	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	89 280		89 280	2017	2019
Ouvrages de rétention des eaux pluviales	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	515 072	515 072		2013	2013
Réseau EDF/GDF	EDF/GDF	ZAC	EDF/GDF	83 200	83 200		2013 à 2018	2013 à 2023
Réseau chauffage urbain	Concessionnaire	ZAC	Concessionnaire	483 000	483 000			
Signalisation lumineuse	Aménageur	ZAC	Grand Lyon	64 000	64 000			
Eclairage public	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	704 000	704 000			
Génie civil vidéo surveillance	Aménageur	ZAC	Ville de Vénissieux	36 736	36 736			
SOUS TOTAL				6 231 000	6 141 720	89 280		
Honoraires divers				1 718 000	1 700 000	18 000		
TOTAL PEP				7 949 000	7 841 720	107 280		

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

**MODIFICATION ZAC VÉNISSY
ET CRÉATION ZAC MARCHÉ /
MONMOUSSEAU / BALMES**



la métropole
GRAND LYON

**6 - NOTICE DE PRÉSENTATION
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC MARCHÉ / MONMOUSSEAU / BALMES**

Sommaire

1. Préambule.....	2
2. Présentation du contexte d'ensemble.....	3
2.1. Rappel des origines des grands ensembles des Minguettes	
2.2. Le quartier des Minguettes	
2.3. Le renouvellement urbain des Minguettes dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (2005 – 2015)	
2.4. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), levier pour poursuivre et conforter le processus de transformation des Minguettes	
2.5. Le projet urbain Cœur de ville	
3. Le secteur Marché/Monmousseau/Balmes.....	8
3.1. Description du site et de son environnement	
3.2. Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H – arrêté de projet en date du 16 mars 2018)	
4. Le projet de ZAC Marché/Monmousseau/Balmes.....	13
4.1. Le périmètre	
4.2. Les objectifs	
4.3. Les principes d'aménagement	

1. Préambule

Afin de conforter le processus de transformation des Minguettes, il est envisagé de réaliser une opération d'aménagement du secteur Marché/Monmousseau/Balmes. L'ambition consiste à réussir la liaison urbaine entre le plateau des Minguettes et le centre-ville de Vénissieux.

Pour mener à bien la réalisation de ce projet et en application des dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, il convient d'ouvrir une concertation préalable à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du secteur Marché/Monmousseau/Balmes à Vénissieux.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture de la concertation préalable par la Métropole de Lyon a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 18 mars 2019.

Le présent dossier vise à présenter le contexte et le secteur Marché/Monmousseau/Balmes ainsi que les principes d'aménagement. Il pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

L'objectif de la concertation est de recueillir votre avis sur ces orientations. À l'issue de celle-ci, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil de la Métropole pour approbation. Ce bilan sera ensuite pris en compte pour la réalisation du projet.

2. Présentation du contexte d'ensemble

La ville de Vénissieux, qui fait partie de la Métropole de Lyon, est située dans le quart Sud-Est de l'agglomération lyonnaise, sur la rive gauche du Rhône. Ville de première couronne se situant dans la continuité directe de la ville-centre de Lyon, Vénissieux compte plus de 65 000 habitants d'après le dernier recensement de 2016.

2.1 - Rappel des origines des grands ensembles des Minguettes

Vénissieux était un village à dominante rurale. L'industrie, notamment de produits chimiques, s'implante dès la fin du XIXe siècle dans son hameau. La ville a connu cette configuration jusqu'au début de l'industrialisation dans les années 1910-1920.

A partir de 1910, différents types d'industries (automobiles, métallurgiques...) se sont installées à Vénissieux. Cette industrialisation a favorisé la venue à Vénissieux d'une main d'œuvre ouvrière issue d'un exode rural qui a fait doubler la population entre 1910 et 1920.

La population de la ville de Vénissieux va également doubler au lendemain de la deuxième guerre mondiale et jusqu'aux débuts des années 1960 pour atteindre près de 30 000 habitants, alors même qu'il est difficile de loger les ouvriers des nouvelles industries qui s'implantent sur le territoire de la ville.

L'urbanisation se réalise sous l'égide de l'Etat. A Vénissieux, un arrêté ministériel crée la ZUP des Minguettes en 1960 sur les grands espaces agricoles de la ville.

Les immeubles sont construits à un rythme soutenu : en 1973, l'essentiel de la ZUP est bâti, 9 200 logements au total, dont 7 500 (soit plus de 80%) sont de type HLM. Les réalisations les plus spectaculaires ont lieu aux Minguettes.



Une première campagne de réhabilitation s'engage dans le début des années 80. A partir de 1996, une nouvelle réflexion se développe sur la transformation urbaine du quartier dans le cadre du Grand Projet Urbain (GPU), puis du Grand Projet de Ville (GPV) de Vénissieux qui débouche sur un projet ambitieux dont la réalisation s'inscrit dans le cadre d'un contrat avec la nouvelle Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) créée en 2004.

2.2- Les quartiers du plateau des Minguettes

Le plateau des Minguettes a été créé sur un site haut, visible depuis le lointain avec une morphologie urbaine sans relation particulière avec les tissus existants du centre bourg et des autres quartiers résidentiels.

Il compte de nos jours près de 22 000 habitants et s'est développé autour de l'Avenue Jean Cagne et du centre commercial «Vénissy», véritable cœur et lieu de rencontre du Plateau des Minguettes.

Le parc locatif social avoisine 77% des logements sur le plateau des Minguettes et 50% à l'échelle de la commune.

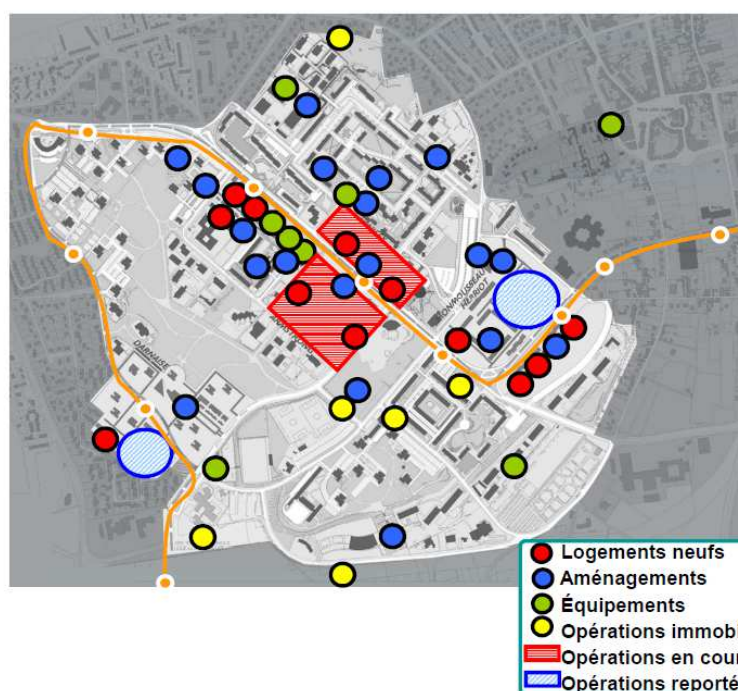
2.3- Le renouvellement urbain des Minguettes dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (2005 – 2015)

Cette phase a permis la transformation de la silhouette urbaine du Plateau par l'arrivée du tramway T4 inauguré en avril 2009 ou encore la construction de logements privés accessibles et l'installation de nouveaux commerces et entreprises.

Lors de cette première phase de la transformation urbaine, 711 logements ont été démolis, 2 600 logements ont été réhabilités et 541 nouveaux logements ont été livrés.

Convention ANRU 2005-2015

_170 Millions d'€ de coûts d'opérations



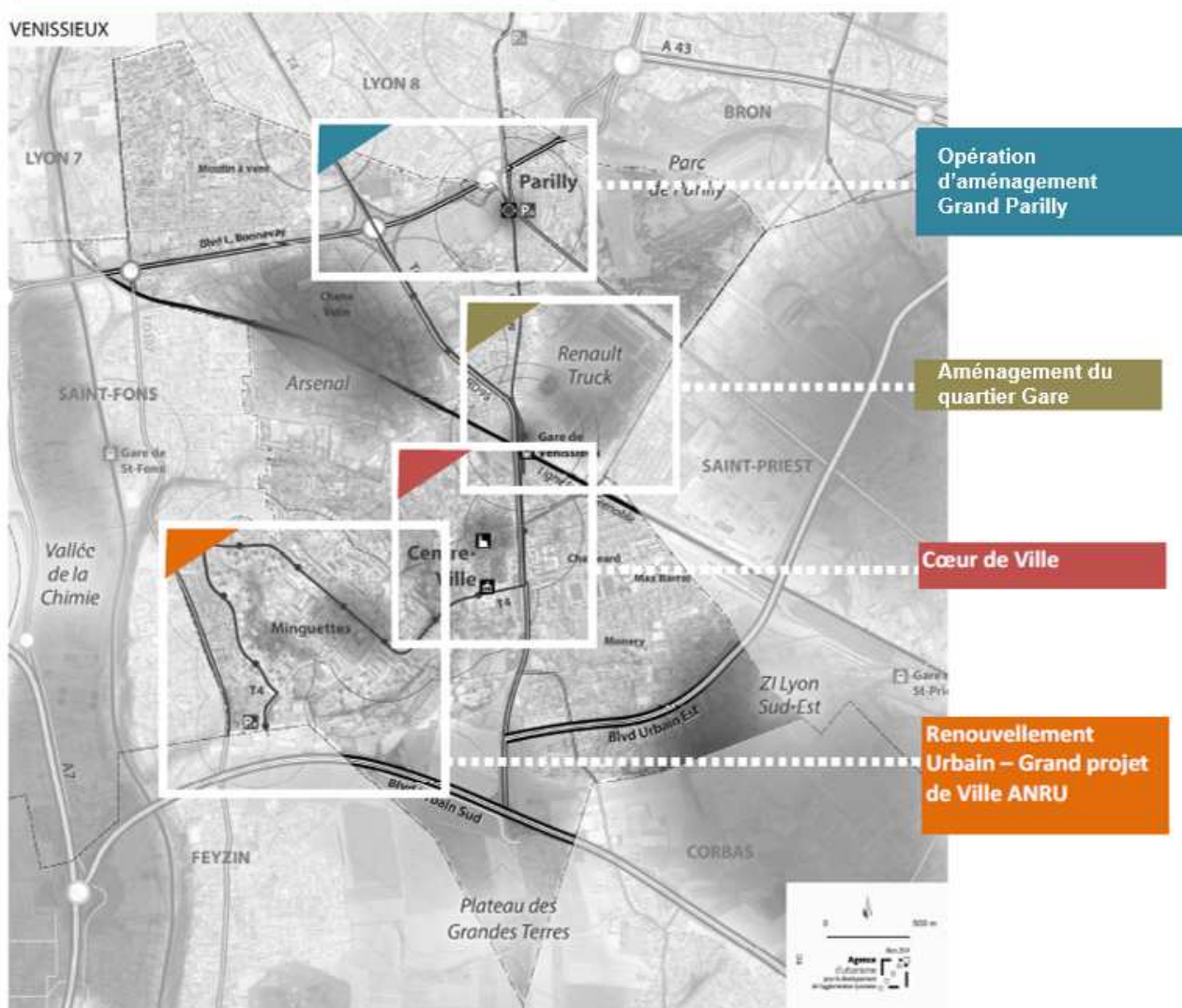
_des interventions urbaines sur tous les champs et une bonne « couverture » d'un territoire important (220 hectares)

_les conditions d'une nouvelle étape à réaliser entre 2015 et 2030 sont réunies

Bilan PRNU Minguettes 2005 -2015 : Principales réalisations

Le renouvellement urbain réalisé depuis 2005 a permis à la commune de Vénissieux de renouer avec la croissance démographique. Territoire stratégique majeur pour l'agglomération, le territoire communal présente encore d'importants potentiels en termes de capacité de renouvellement et de développement.

4 secteurs structurants de transformation de la Ville



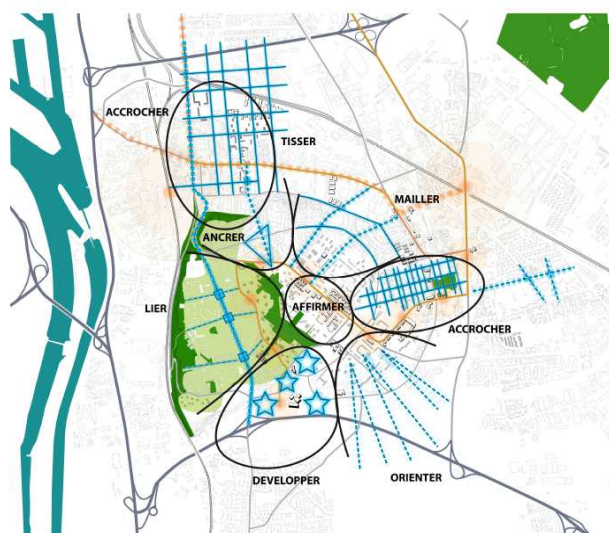
2.4- Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), levier pour poursuivre et conforter le processus de transformation des Minguettes

Le NPNRU, issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine s'inscrit dans la continuité du PNRU.

Le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier politique de la ville (QPV) Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes a été retenu le 15 décembre 2014 par le conseil d'administration de l'ANRU parmi les 200 sites d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Il fait l'objet d'une concertation ouverte auprès des habitants depuis le 1er octobre 2016.

Son ambition pour le quartier politique de la ville Vénissieux Minguettes - Saint Fons Clochettes se décline au travers de 6 orientations :

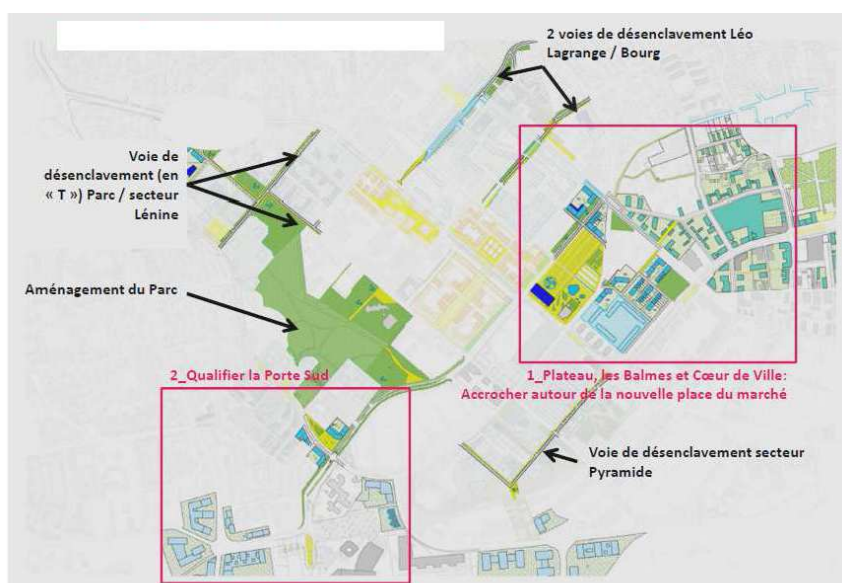
- Favoriser le développement économique et l'attractivité du territoire en diversifiant les fonctions et en proposant une offre éducative de qualité ;
- Diversifier l'offre d'habitat ;
- Mailler le plateau avec les deux centres villes de Saint-Fons et Vénissieux ;
- Réduire la coupure du boulevard Yves Farge ;
- Optimiser les qualités paysagères du site ;
- Rechercher une optimisation de l'offre Transport en commun.



Un projet cohérent à l'échelle métropolitaine

*Illustration des orientations territoriales du NPNRU 2015 – 2030
Vénissieux Minguettes - Saint Fons Clochettes*

L'opération d'aménagement Marché/Monmousseau/Balmes est identifiée comme opération prioritaire du NPNRU



*Stratégie opérationnelle pour le projet 2016/2024 / Les incontournables du renouvellement
Vénissieux Minguettes - Saint Fons Clochettes*

2.5 Le projet urbain Cœur de ville

Pour assurer la continuité urbaine entre le Plateau des Minguettes et le centre-ville de Vénissieux, des réflexions ont été menées depuis 2012 par la Ville de Vénissieux et la Métropole de Lyon dans l'objectif de réaliser l'accroche entre le plateau et le centre-ville.

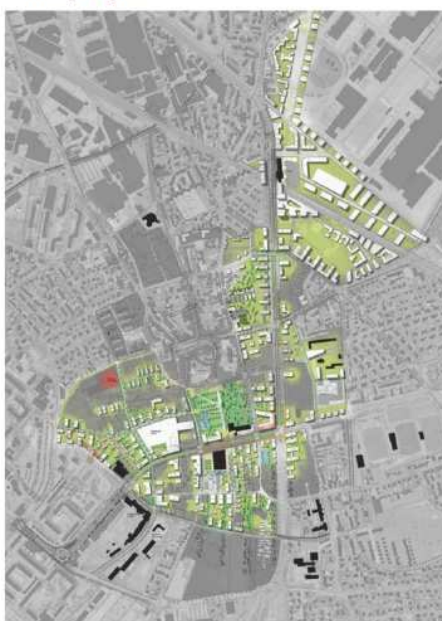
Projet global d'aménagement

Enjeux et projections à l'échelle de la Ville : l'épaississement du Cœur de Ville

Etat actuel



Etat projeté



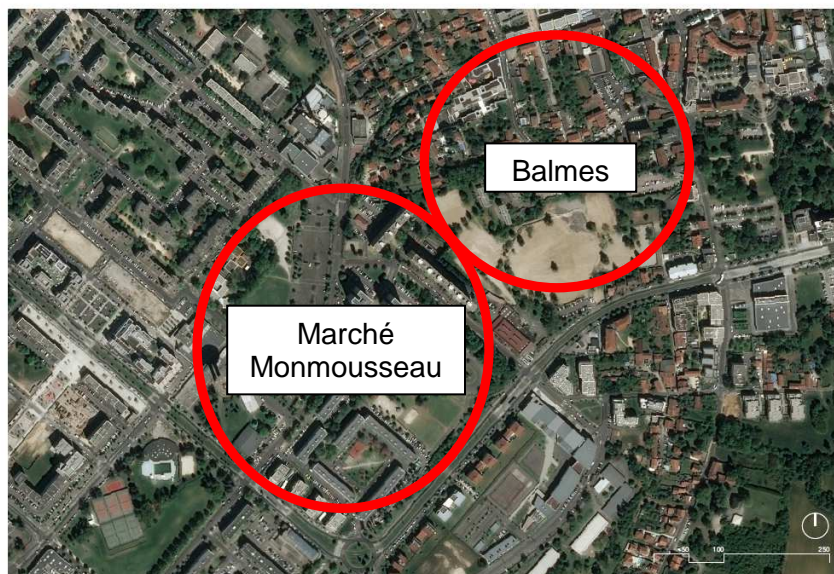
- Enjeu d'épaississement du centre-ville
- Des secteurs de développement privilégiés
- Trois accroches majeures sur Ambroise Croizat

3. Le secteur Marché/Monmousseau/Balmes

3.1- Description du site et de son environnement

Le secteur Marché/Monmousseau/Balmes s'étend sur près de 25 ha. Il est implanté à proximité immédiate des équipements municipaux et des commerces et présente la particularité de disposer d'une structure foncière en grande partie maitrisée par les collectivités (Métropole de Lyon, Ville de Vénissieux) et par les bailleurs sociaux.

Son périmètre se décompose en 2 parties :



Le secteur Marché et Monmousseau situé sur le plateau des Minguettes, composé principalement de grands ensembles collectifs et d'équipements, soit notamment :

- Les deux barres Monmousseau (ICF Habitat)
- Les trois tours Monmousseau (Alliade Habitat)
- La barre Edouard Herriot (Alliade Habitat)
- La place du marché, qui accueille de manière bi-hebdomadaire (jeudi et samedi matin) sur une superficie d'environ 2,3 ha le marché forain des Minguettes. Ce dernier constitue l'un des marchés les plus attractifs de la Métropole de Lyon totalisant jusqu'à 350 forains et entre 5 000 et 15 000 visiteurs en fonction des saisons. En dehors des heures de marché, cette place est utilisée en aire de stationnement à proximité immédiate de l'église de l'Épiphanie et du château d'eau.
- Le gymnase du lycée Jacques Brel est situé sur le plateau des Minguettes à proximité de la grande barre Monmousseau. Il accueille les élèves de la cité scolaire Jacques Brel et certaines associations sportives de la commune.
- Le centre social et la halte-garderie Eugénie Cotton sont situés rue Georges Lyvet à proximité de la place du marché. La crèche municipale le Carrousel est située rue Gabriel Fauré en continuité du centre social Eugénie Cotton.
- La chaufferie de Vénissieux est disposée en périphérie immédiate du secteur Marché/Monmousseau/Balmes. Composée notamment d'une chaufferie biomasse et d'une centrale de cogénération au gaz, elle alimente le réseau de chaleur qui s'étend sur Vénissieux.

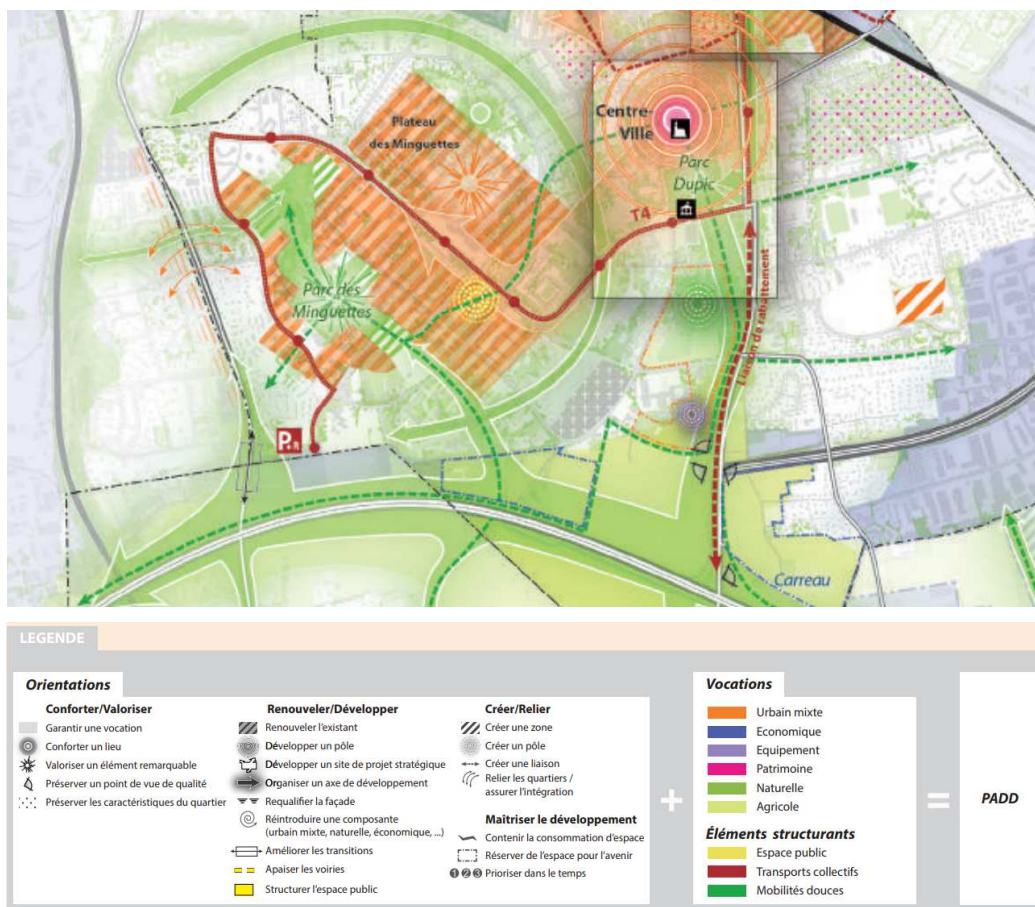
Le secteur des balmes situé en contre-bas du plateau des Minguettes dans la continuité du centre-ville, est composé essentiellement de petits habitats collectifs et individuels.

- La résidence sociale Billon (Adoma)
- Du petit habitat collectif et des maisons individuelles principalement localisés aux abords de l'avenue d'Oschatz et des rues Gambetta, Antoine Billon et Gaspard Picard.
- Une friche entièrement colonisée par la végétation s'étend en contrebas des barres Monmousseau et au contact de la résidence sociale Billon (Adoma), à l'ancien emplacement du Lycée Jacques Brel.

3.2- Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H – arrêté de projet en date du 16 mars 2018)

Dans l'attente de l'approbation du dossier de PLU-H, sont présentées ci-dessous les orientations du dossier d'arrêté de projet. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU-H visent notamment à poursuivre la requalification du plateau des Minguettes et à développer le centre-ville de Vénissieux en permettant un épaississement du centre par le développement des quartiers attenants et une qualification des liens inter-quartiers.

Il est par ailleurs précisé l'objectif de renforcer les continuités urbaines et paysagères entre les Minguettes et le centre ancien, ce qui constitue l'ambition du projet d'aménagement Marché/Monmousseau/Balmes.



Extrait de la carte PADD du PLU-H (p.35) qui indique notamment sur le secteur : renouveler l'existant (urbain mixte) et créer une liaison (mobilité douce)

Le secteur se caractérise par la présence de :

- Sept zones de réglementation :
 - URm1d à l'angle de l'avenue d'Oschatz et de la rue Gambetta : zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire.
 - URm2a à l'angle de l'avenue Marcel Paul et de la rue Gaspard Picard : zone composite à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré.
 - URi1a au croisement des rues Gaspard Picard et Antoine Billon : zone d'habitat individuel ordonné.
 - Trois zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation sous conditions. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation par des opérations d'ensemble, seule la gestion du bâti existant est admise.
 - AURm1c essentiellement sur le tènement de l'ancien lycée Jacques Brel, actuellement en friche : zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire.
 - AUCe4a en rive ouest de la rue Gambetta : zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.
 - AURm2b le long de la rue Antoine Billon : zone composite à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré.
 - URc1a sur le Plateau : zone de "grands ensembles" et "sites de grands collectifs".
- D'espaces végétalisés à valoriser localisés essentiellement sur le secteur des balmes.
- Des emplacements réservés pour voirie :
 - N°33 élargissement de voie de la rue Antoine Billon de l'Avenue Marcel Paul à la rue Guy Fischer.
 - N°85 création d'une voie nouvelle de la rue Antoine Billon à la parcelle BV 20 (incluse).
 - N°67 création d'une voie (rue des deux Marchés) de la rue Guy Fischer à l'avenue Marcel Paul.
- Une marge de recul sur la rue Guy Fischer, de la rue Gaspard Picard à la rue Antoine Billon.
- Des débouchés de voirie entre l'avenue d'Oschatz et la voie nouvelle.
- Une polarité commerciale sur la rive ouest de la rue Gambetta et sur les parcelles du château d'eau, ainsi qu'un linéaire « toutes activités » partiellement sur la rue Gambetta.

- Un périmètre de prévention des risques mouvements de terrains concernant partiellement les rues Gaspard Picard et Antoine Billon au débouché de cette dernière sur le plateau des Minguettes.
- Ponctuellement, des périmètres d'accumulation secondaire et d'écoulement secondaire en matière de gestion de la ressource en eau et de prévention des risques d'inondation.
- Trois périmètres de prévention des risques technologiques autour de la chaufferie : zone de protection immédiate (ZPI), zone de protection éloignée (ZPE) et zone de prévention (ZP).
- Les normes relatives au stationnement pour les constructions à destination d'habitation et de commerce fixent le nombre de places exigées en fonction de la surface de plancher (SDP) et du nombre de logements ou de chambres développés par le projet.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3) sur l'îlot Billon-Picard-Oschatz-Gambetta qui vise à conforter les pentes est du plateau des Minguettes dans leur rôle d'interface et d'articulation entre le centre-ville et les quartiers des Minguettes. Plus précisément, les objectifs sont de :
 - Remailler le secteur pour assurer le lien et la continuité de la ville entre le cœur de ville et le quartier des Minguettes.
 - Assurer des liens entre le quartier Romain Rolland et la station de tramway "Lycée Jacques Brel".
 - Redécouper les îlots à une échelle plus urbaine.
 - Permettre la mise en réseau des parcs et des espaces publics.
 - Développer un quartier mixte à dominante de logements d'une densité variée compte tenu de la présence du tramway à moins de 400 m.
 - Faciliter la marchabilité et la sécurité des piétons compte tenu de la forte présence d'équipements publics.
 - Étudier l'implantation d'un équipement public en lien avec le développement urbain de la commune.



*Principes d'aménagement de l'OAP n°3 du PLU-H :
Ilot Billon-Picard-Oschatz-Gambetta*

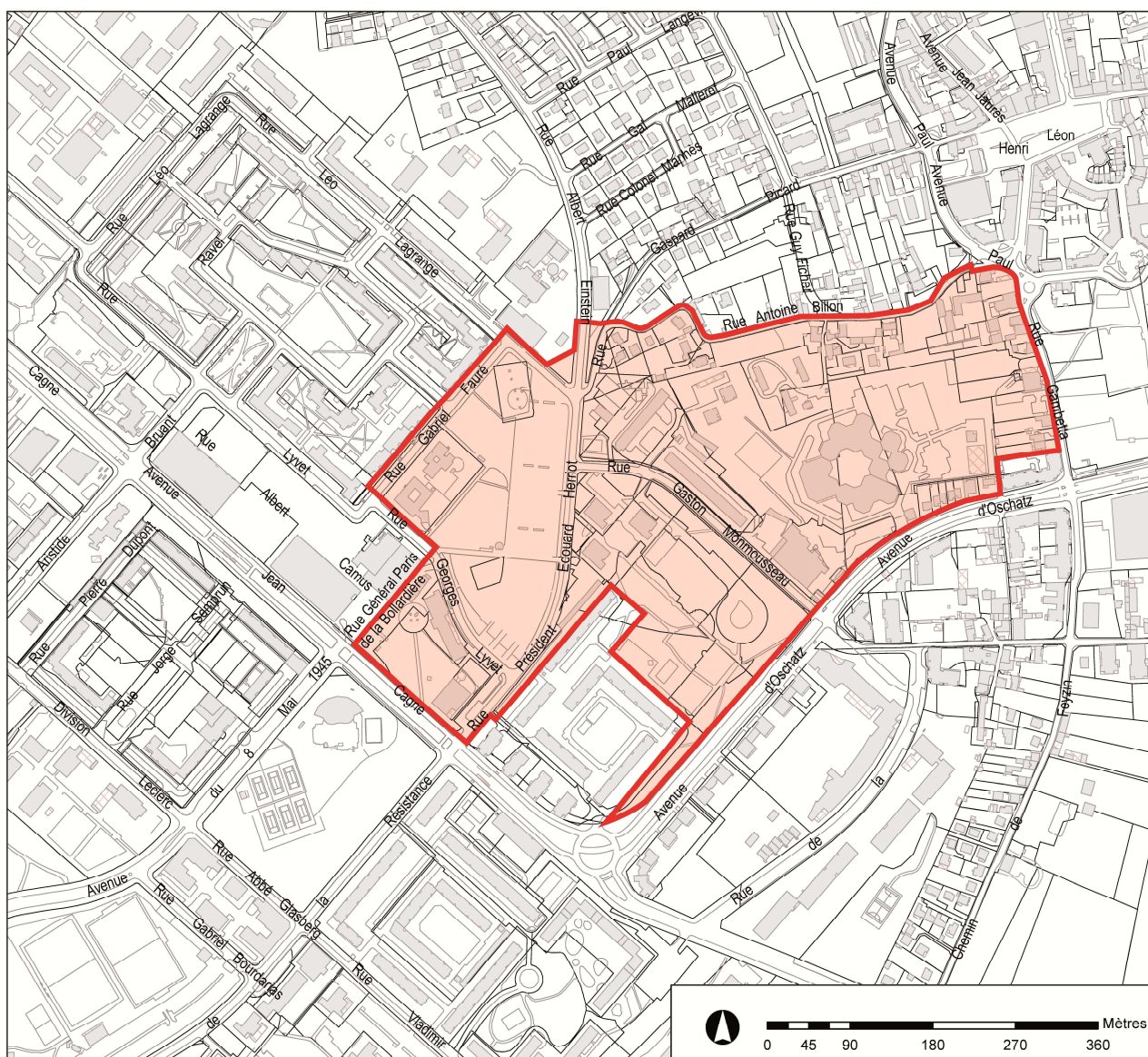
Les orientations de cette OAP ainsi que les plans réglementaires pourront faire l'objet, dans une étape ultérieure et le cas échéant, d'une procédure d'évolution adaptée du PLU-H.

4. Le projet de ZAC Marché/Monmousseau/Balmes

4.1 - Le périmètre du projet

Il est délimité :

- au nord : par les rues Antoine Billon, Léo Lagrange et Gabriel Fauré,
- à l'ouest : par les rues Georges Lyvet, Général Paris de la Bollardière et l'avenue Jean Cagne,
- au sud et à l'est : par l'avenue d'Oschatz et la rue Gambetta.



4.2- Les objectifs du projet

L'opération d'aménagement du 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.**

Les objectifs du projet portent sur :

- **la diversification de l'habitat, pour une meilleure mixité sociale,**
- **la requalification et la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant,**
- **l'amélioration de la qualité paysagère du site,**
- **la requalification de la place du marché.**

4.3 - Les principes d'aménagement

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. Les démolitions envisagées concernent notamment le parc des bailleurs sociaux :
 - la grande barre Monmousseau (ICF, 198 logements et 38 garages) : validation par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon (mars 2017)
 - des trois tours Monmousseau (Alliade, 173 logements), la petite barre Monmousseau (ICF, 88 logements) et la résidence Billon (Adoma, 160 chambres) : proposition pour inscription à la convention NPNRU
- **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.

Le projet pourra s'appuyer sur une programmation prévisionnelle d'équipements publics destinés à accompagner l'opération et à répondre aux besoins des futurs usagers du site.

En matière d'aménagement d'infrastructures, le programme prévisionnel comporte la réalisation de l'ensemble des voiries et cheminements nécessaires à la desserte des ilots constructibles situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

L'application territoriale du programme de construction envisagé peut être représenté via le **schéma d'organisation possible** suivant :

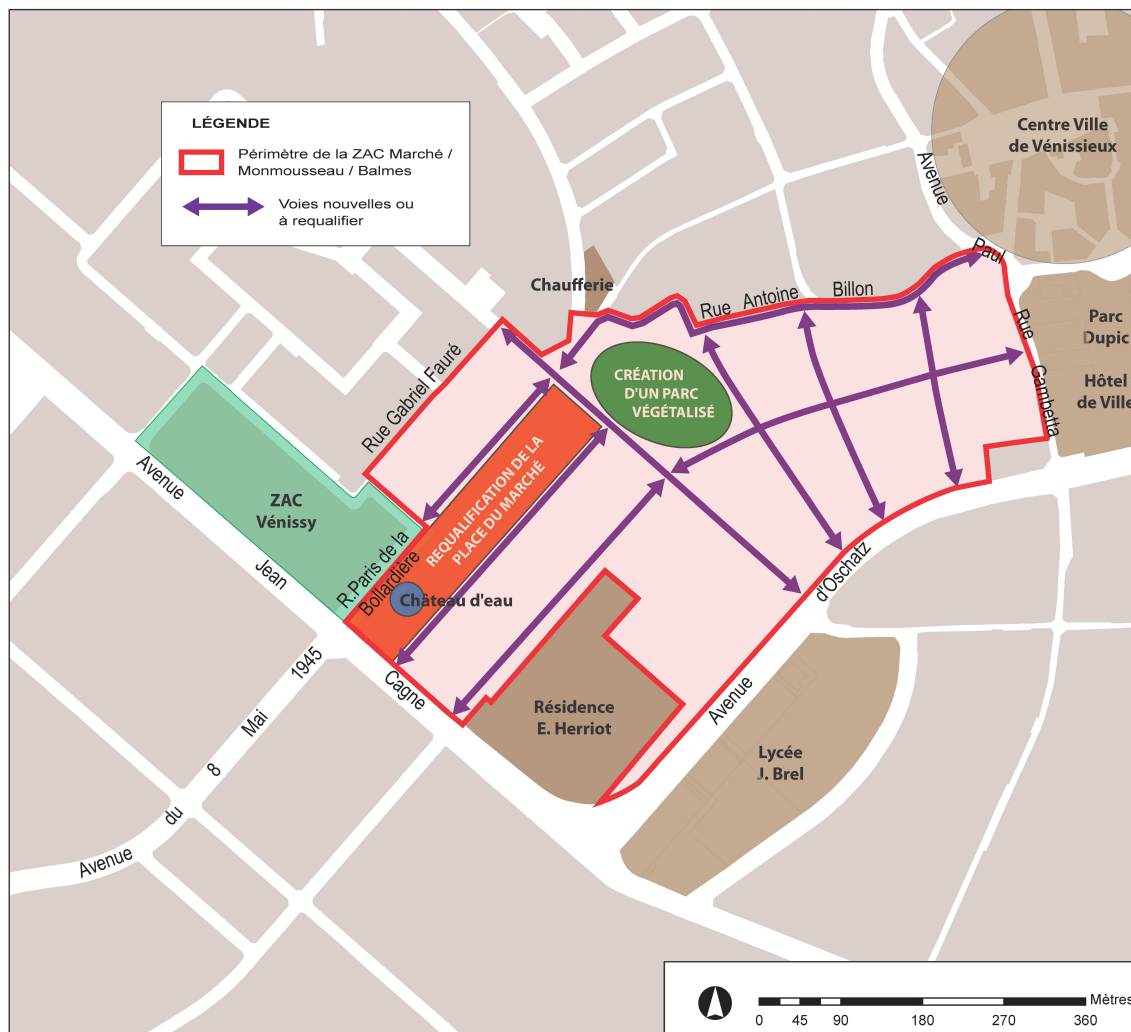


Schéma indicatif des grands principes du projet

COMMUNE DE VÉNISSIEUX

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à disposition du public

**MODIFICATION ZAC VÉNISSY
ET CRÉATION ZAC MARCHÉ /
MONMOUSSEAU / BALMES**



la métropole
GRAND LYON

**7 - CAHIER DESTINÉ À RECUEILLIR
LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**