



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4281

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 7°**

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de révision simplifiée n° 12 - Zone d'aménagement concertée (ZAC) des Girondins - Approbation de la révision**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération**

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Hugué, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 18 novembre 2013**Délibération n° 2013-4281**

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Lyon 7°
objet :	Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de révision simplifiée n° 12 - Zone d'aménagement concertée (ZAC) des Girondins - Approbation de la révision
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2007-4495 du 12 novembre 2007, le Conseil de Communauté a approuvé les objectifs du projet urbain du secteur des Girondins et les modalités de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) au titre des articles L 300-2b) et L. 300-2a) anciens, du code de l'urbanisme, et à la mise en révision du plan local d'urbanisme (PLU), pour mettre en œuvre ce projet de développement.

Par délibération n° 2011-2060 du 7 février 2011, le Conseil de Communauté a approuvé la modification du périmètre de la concertation préalable pour le faire correspondre à la délimitation du périmètre d'étude et de réflexion du projet urbain. Le nouveau périmètre de concertation intègre deux îlots supplémentaires en façade "3est" et ouest et est nouvellement délimité par :

- la rue Lortet au nord,
- l'avenue Jean Jaurès à l'est,
- les rues Yves Farge, Crepet et Félix Brun à l'ouest,
- la rue Clément Marot au sud.

Le projet urbain des Girondins à Lyon 7° poursuit les objectifs suivants :

- assurer un développement économique cohérent au sein du quartier de Gerland, en liaison avec le technopôle et permettre l'évolution des activités économiques présentes sur le site,
- permettre la poursuite de la constitution du maillage viaire de Gerland à travers le prolongement du mail de Fontenay et la constitution du cours des Girondins,
- affirmer un second pôle de centralité de Gerland, en vis-à-vis de l'opération Massimi,
- développer un programme de commerces et de services renforçant le caractère résidentiel de Gerland,
- identifier les équipements publics nécessaires au développement de Gerland,
- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée.

La concertation s'est déroulée de novembre 2007 à septembre 2011.

Par délibération du 21 novembre 2011, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation préalable et créé la ZAC des Girondins.

Par délibération du 10 décembre 2012, le Conseil de Communauté a précisé les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à la suite d'un débat, tel que prévu par les articles L 123-9 et R 123-21 du code de l'urbanisme.

Ces orientations ont ensuite été soumises, conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme et à l'article L. 2511-15 du code général des collectivités territoriales, à un débat lors du Conseil d'arrondissement du 7° arrondissement de Lyon du 20 février 2013 et du Conseil municipal de Lyon du 11 mars 2013.

Ces deux assemblées ont approuvé, sans modification, les orientations générales du PADD telles que présentées et débattues lors du Conseil de Communauté du 10 décembre 2012.

Une fois mis au point, le projet de révision simplifiée du PLU a ensuite fait l'objet d'un examen conjoint le 25 mars 2013, conformément à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des personnes présentes a émis un avis favorable, parfois assorti de remarques.

En ce qui concerne ces remarques et avis formulés par les personnes publiques associées à la révision simplifiée du PLU, il a été apporté, tout d'abord, une série de réponses et de précisions lors de la réunion d'examen conjoint du 25 mars 2013.

Par ses courriers du 8 avril 2013 et du 7 mai 2013, monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, a d'abord exprimé le souhait de l'État de conserver son terrain sis 37, boulevard Yves Farges pour les besoins en logements des agents de la Défense.

Il s'agit du terrain sur lequel le projet de révision inscrit un emplacement réservé pour équipement, au bénéfice de la Ville de Lyon.

Par son courrier du 8 juillet 2013, monsieur le Préfet, après concertation, accepte le principe selon lequel ces besoins en logements exprimés par le ministère de la Défense puissent être satisfaits par un nombre équivalent de logements au sein de la ZAC.

Par ailleurs, les personnes publiques suivantes ont adressé leurs remarques par courrier à :

- la ville de Lyon en date du 21 mars 2013,
- la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) en date du 29 mars 2013,
- la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon (CCIL) en date du 12 avril 2013.

Par courrier du 21 mars 2013, la Ville de Lyon a exprimé son avis favorable sans réserves au dossier.

Dans son avis du 29 mars 2013, monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône souligne l'importance de permettre l'accueil de l'artisanat en ville, souci auquel répondent, par divers moyens, les dispositions réglementaires prévues au PLU révisé.

Dans son avis du 12 avril 2013, monsieur le directeur général de la CCIL salue tout l'intérêt du développement envisagé, en position stratégique au sein du campus Charles Mérieux, et l'offre d'une gamme de produits immobiliers adaptée qu'il permettra.

Il souligne également la dimension commerciale du projet dont l'enjeu est de créer une centralité commerciale forte à rayonnement d'inter-quartiers, et demande de la renforcer.

Pour ne pas "diluer" la centralité, le projet de PLU révisé a pris des options claires en priorisant les grands axes de Jean Jaurès et des Girondins, sur lesquels l'effort doit être concentré, mais laisse ouvertes les possibilités sur le reste du quartier. C'est en fait le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et les choix opérationnels de la Communauté urbaine de Lyon et de son aménageur qui guideront les implantations commerciales en fonction des besoins.

Pour répondre à la remarque de la CCIL, il est proposé toutefois d'inscrire tout spécialement en "linéaires artisanaux et commerciaux" au PLU, les façades des îlots situés stratégiquement au croisement des deux grands axes de Jean Jaurès et des Girondins jusqu'à la rue Félizat, pour conforter l'intention de consacrer et favoriser dans ces îlots principalement l'implantation de moyennes surfaces commerciales. Cette disposition est de nature à répondre à l'avis exprimé par la CCIL.

Enfin, à la remarque de la CCIL sur la cohérence des intentions avec le rapport de présentation, la carte page 19 de la notice de présentation sera en effet remplacée, exprimant mieux ainsi l'ambition commerciale du PLU et du projet.

Voici les réponses et corrections qu'il est proposé d'apporter à ces remarques des personnes publiques associées.

Le procès-verbal de la séance du 25 mars 2013 a régulièrement été annexé au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis écrits exprimés par les personnes publiques associées à la révision.

Telle s'est déroulée la phase d'examen conjoint.

Par arrêté du 11 avril 2013, monsieur le Président de la Communauté urbaine a alors prescrit l'enquête publique relative à la procédure de révision simplifiée n° 12 du PLU de la Communauté urbaine.

Cette enquête publique s'est déroulée du 29 mai au 1er juillet 2013.

Un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pour lui permettre de prendre connaissance du projet de modification et éventuellement formuler ses observations :

- à l'Hôtel de Communauté,
- à l'Hôtel de ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain,
- à la mairie du 7° arrondissement de Lyon.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications dans la presse, les 3 mai, 4 mai, 31 mai et 1er juin 2013.

13 remarques ont été inscrites dans les registres et concernent principalement la voirie, la circulation et le stationnement, le commerce et l'artisanat, les équipements publics, l'aspect architectural, la hauteur des constructions et l'ensoleillement.

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 14 août 2013.

En résumé, au terme de son rapport et de ses conclusions datés du 14 août 2013, monsieur le commissaire-enquêteur formule un avis favorable sans réserves sur l'ensemble du dossier de révision simplifiée n° 12 du PLU tel qu'il a été soumis à enquête publique, assorti de deux remarques. Il recommande en effet un réexamen détaillé :

- de l'implantation proposée pour le groupe scolaire pour s'assurer que les propositions contenues dans le projet sont bien fondées, pour, selon lui, "tenir compte de l'aspect humain",
- de la nature de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de l'allée Fontenay "en modifiant éventuellement le règlement sur la ligne de référence".

En ce qui concerne le choix d'implantation du futur groupe scolaire, au sein de la ZAC, objet de l'emplacement réservé n° 50 au profit de la Ville de Lyon, il peut être apporté les précisions suivantes.

Un essor démographique important est envisagé d'ici à 2028 à Gerland, où près de 15 000 habitants supplémentaires s'y installeront, soit l'équivalent d'environ 7 500 ménages. 80 % de cette population nouvelle occupera les logements programmés au nord de la rue Bollier, dont 2 600 logements seront construits d'ici à 15 ans dans la ZAC des Girondins.

L'arrivée de cette nouvelle population générera très rapidement une forte pression en termes d'équipements scolaires, ce qui a conduit à la programmation du groupe scolaire dans la ZAC des Girondins.

Celui-ci comportera 18 classes, 8 en maternelle et 10 en élémentaire, sur un terrain d'une surface minimale de 5 000 mètres carrés.

Les besoins générés par les futurs habitants de la ZAC sont de 10 classes, les 8 autres classes étant nécessaires pour accueillir la population scolaire issue des constructions neuves et à venir situées au nord de la ZAC.

Le choix du terrain s'explique par les raisons suivantes :

1) - La ville de Lyon est soucieuse d'une meilleure répartition géographique des équipements scolaires sur le territoire de Gerland. En effet, sur les 5 groupes scolaires existant à Gerland, 4 sont situés au sud de la ZAC des Girondins. Un seul groupe scolaire est présent à l'est, le groupe scolaire Ravier sur la place Jean Jaurès, qui plafonne en termes d'accueil sans capacité d'extension de ses effectifs.

Cette meilleure répartition se justifie également par le principe de limiter à un kilomètre maximum le parcours à pied des enfants pour rejoindre leur groupe scolaire. La démographie scolaire étant principalement située dans la ZAC et au nord de celle-ci, le choix du site semble être le mieux adapté.

2) - L'installation du groupe scolaire à côté du pôle social et culturel et du terrain d'évolution sportive empêcherait, en outre, la réalisation d'un espace public largement ouvert et traversant, compte tenu de l'emprise au sol de l'ensemble de ces équipements.

En effet, ces deux équipements nécessitent des terrains de grande dimension, respectivement de 5 000 et 3 000 mètres carrés, auxquels s'ajoutent les 800 mètres carrés du terrain d'évolution sportive, de surcroît clos et peu communicants avec leur environnement.

Enfin, la fermeture en dehors des jours ouvrés et pendant toutes les vacances scolaires du groupe scolaire est contraire aux objectifs d'ouverture, de lieu de vie partagé, de "place de quartier", dévolus à l'allée Fontenay et aux équipements qui la bordent.

En ce qui concerne la destination de l'emplacement réservé de voirie n° 68, pour la création de l'allée Fontenay, qui présentera une largeur importante variant entre 20 et 40 mètres par endroits, il s'agira bien d'une emprise réservée pour être aménagée au profit de la Communauté urbaine, en vue d'accueillir tous les usages.

Le projet d'aménagement précis définitif de cet espace, ne relève pas du PLU, mais des démarches de conception et des décisions à venir, en termes opérationnels, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et de son aménageur.

Compte tenu de sa largeur, sur laquelle s'ouvriront les façades urbaines des immeubles qui la borderont, l'ajout ponctuel du terme de "places" ne présage en rien les intentions programmatiques des aménagements à venir mais offre un large champ des possibles qui permettrait, à terme, d'offrir des espaces aux identités variées et peut donc venir utilement compléter la désignation de l'emplacement réservé, répondant ainsi à la demande du commissaire-enquêteur.

En conséquence, il est proposé d'approuver le dossier de révision simplifiée après l'avoir modifié par rapport au dossier d'enquête publique, sur les points suivants, brièvement résumés :

- correction de la carte en page 19 du rapport de présentation, exprimant mieux la répartition géographique des programmes attendus dans la ZAC, en particulier du commerce, de l'artisanat et des services ;
- ajout de prescriptions réservant strictement les rez-de-chaussée aux activités commerciales et artisanales, au droit du croisement des avenues Jean Jaurès et des Girondins, au plan de zonage réglementaire du PLU ;
- complément apporté à la destination de l'emplacement réservé de voirie communautaire n° 68, pour l'aménagement de l'allée Fontenay ;

Vu les articles L 123-10, L 123-14-2, L 123-18, L 300-2, R 123-21 et suivants, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu la concertation préalable, régulièrement conduite, le dossier soumis à concertation et les observations du public lors de celle-ci ;

Vu les avis des personnes publiques associées et le compte-rendu de la réunion de l'examen conjoint régulièrement tenue le 25 mars 2013 ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président du 11 avril 2013 ;

Vu l'enquête publique, régulièrement organisée, et les interventions du public lors de l'enquête ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 14 août 2013 ;

Vu le dossier de révision simplifiée ainsi corrigé ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la révision simplifiée n° 12 du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon telle qu'elle a été soumise à enquête publique avec les ajouts et les modifications décrites ci-dessus.

2° - Précise que la délibération approuvant la révision simplifiée n° 12 du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine :

a) - sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,

b) - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette révision simplifiée conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2013.