

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2915

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Secteur Grand Montout - Friche ABB Norev - Lancement de l'opération d'aménagement - Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2915**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Secteur Grand Montout - Friche ABB Norev - Lancement de l'opération d'aménagement - Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La friche industrielle ABB NOREV se situe entre le quartier d'habitat collectif du Prainet (à l'ouest), la rocade (à l'est), l'avenue Jean Jaurès (au nord) et l'avenue Simone Veil (au sud). De part et d'autre de la station terminus de la ligne du tramway T7 Décines - OL Vallée (à l'origine terminus du débranchement du T3), aménagée en 2015 dans le prolongement de l'esplanade au nord du stade, sont à distinguer désormais le site ABB (du nom de l'ancien fabricant de moteur implanté sur le site) à l'ouest, d'une superficie de 9 ha autour de l'Arena, et le site NOREV en frange est, le long de la rocade, d'une superficie de 3 ha, soit un ensemble foncier de 12 ha au total.

En entrée de ville, inscrits dans le territoire du Grand Montout (site de projet métropolitain dans le schéma de cohérence territoriale de la Métropole), la friche et ses abords ont été profondément marqués par la construction du parc OL (Groupama Stadium), inauguré en 2016, et de ses équipements connexes (hôtels, bureaux et pôle de loisirs, pôle médical du Grand Large, All In Tennis Academy) au sud de l'avenue Simone Veil. L'emprise de la friche ABB NOREV a été en partie mobilisée pour compléter le développement de cette nouvelle polarité d'agglomération avec la construction de l'Arena dont la livraison est programmée cette fin d'année.

Le projet de l'Arena a donné lieu à une large concertation publique (déclaration de projet en 2021), conduite à l'initiative de la Métropole, en lien avec les Communes de Décines-Charpieu et Meyzieu, sous l'égide des garants de la Commission nationale du débat public. À l'issue de la concertation et conformément à l'engagement pris devant la population, la Métropole a conduit une réflexion globale sur le territoire du Grand Montout comprenant une étude de restauration d'un corridor écologique entre le Biézin et le Grand Large. La vision stratégique sur l'évolution à court, moyen et long terme de ce territoire a été traduite dans un schéma de référence. Pour la friche ABB NOREV, définie comme un foncier stratégique à inscrire dans une logique d'ensemble, les orientations données par le schéma de référence tendent à un projet urbain mixte ambitieux et intégrant la restauration de la continuité écologique nord/sud entre les espaces naturels d'agglomération et les grands équipements déjà installés.

Articulé autour des corridors écologiques (corridor principal à travers le site ABB et corridor secondaire côté NOREV, sur la frange ouest de la rocade), le projet d'aménagement de la friche pourrait intégrer jusqu'à 111 000 m² de surface de plancher de logements dont 20 % de logement locatif social, 10 % de logement locatif intermédiaire et 15 % de logement soumis à bail réel solidaire, jusqu'à 50 000 m² d'activités économiques, productives et logistiques et un nouveau groupe scolaire.

En parallèle des échanges engagés avec la Ville de Décines-Charpieu et le promoteur 6ème Sens Immobilier, titré suite à une consultation du propriétaire privé actuel, il a été décidé de lancer toutes les démarches préalables à l'engagement de ce projet d'aménagement ambitieux. Dans ce contexte, plusieurs analyses techniques ont été lancées : étude d'impact, étude sur la biodiversité, étude sur l'habitat et étude sur les mobilités. Ces études doivent maintenant être complétées et intégrées dans la conception d'un projet urbain d'ensemble répondant aux objectifs partagés par les exécutifs de la Métropole et de la Ville.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est projetée dans le cadre de la procédure de modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole. Elle répond aux objectifs du schéma de référence établi à l'échelle du territoire du Grand Montout.

II - Les enjeux et objectifs du projet

En entrée de ville et à l'interface entre des équipements d'envergure récents et un quartier de grands ensembles en renouvellement urbain, la réussite du projet d'aménagement réside dans sa capacité à créer un quartier mixte offrant une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés, notamment par une servitude réservée au corridor écologique et la structuration en îlots urbains, et à accomplir la couture urbaine de ce nouveau quartier avec son environnement.

Le projet est guidé par quatre objectifs majeurs :

- restaurer un corridor écologique urbain fonctionnel entre les grandes entités naturelles que sont la plaine du Biézin et le Grand Parc de Miribel-Jonage,
- produire une offre de logements mixtes et diversifiés, en adéquation avec le PLU-H et complémentaire à l'offre existante et programmée,
- assurer un développement économique du territoire orienté notamment sur l'activité productive,
- développer une continuité urbaine et architecturale qualitative vis-à-vis des secteurs environnants (parc OL et Arena, quartier du Prainet, rives de la Rocade, triangle du réservoir).

Pour accompagner le développement urbain du secteur et répondre aux objectifs précités, considérant les enjeux en matière d'aménagement et d'équipement, avec l'accord de la Ville, il est envisagé d'instaurer sur le périmètre concerné une ZAC.

En effet, compte tenu de la singularité du site et de l'ampleur du projet, il apparaît nécessaire d'avoir une approche globale, un rythme de développement phasé dans le temps, et une implication forte pour tenir les choix programmatiques portés par les collectivités. Ainsi, la ZAC apparaît adaptée en permettant à la fois la définition d'un projet d'ensemble cohérent et évolutif, la maîtrise de la qualité du projet et le développement des programmes par les opérateurs dans le respect des orientations définies en concertation (cahier des prescriptions architecturales urbaines environnementales et paysagères, fiches de lots, etc.) pour s'inscrire dans le projet d'ensemble. À travers des conventions de participations, la ZAC doit aussi assurer aux collectivités le financement des équipements publics inhérents au développement du nouveau quartier.

Il convient désormais d'ouvrir la concertation préalable à la création de la ZAC ABB NOREV, en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

III - Modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 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.

La concertation organisée par la Métropole vise à :

- fournir une information claire sur le projet d'aménagement des espaces publics,
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue,
- optimiser ce projet dans ses objectifs et dans les réponses à apporter.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- des avis administratifs annonceront les dates d'ouverture et de clôture de la concertation. Ces avis seront publiés au moins huit jours avant chaque date d'échéance. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet, à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon et à l'Hôtel de Ville, place Roger Salengro 69150 Décines-Charpieu, et publiés dans un journal local,
- la présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de Métropole,
- un dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole et à l'Hôtel de Ville de Décines-Charpieu.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la Métropole www.grandlyon.com (hors registre destiné à recueillir les observations du public) et les observations du public pourront aussi être consignées dans une boîte de messagerie électronique, créée à cet effet, et dont l'adresse sera précisée dans l'avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

Tout autre moyen d'information pourra être mis en œuvre, si besoin, pendant la période de concertation.

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

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

L'opération étant soumise à une procédure d'évaluation environnementale au titre des opérations d'aménagements dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, il est prévu, d'ores et déjà, les modalités de participation du public, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et de 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 et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, et à l'Hôtel de Ville, place Roger Salengro 69150 Décines-Charpieu,
- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole, une boîte de messagerie électronique, dont l'adresse sera précisée dans l'avis mis en ligne, permettra de recueillir l'avis des internautes,
- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du lac à Lyon 3ème, et en Mairie, et publié dans la presse 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,
- le public disposera d'un délai de 30 jours pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture. Il est également rappelé la possibilité d'écrire directement au Président de la Métropole.

La synthèse 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 ;

Vu ledit dossier ;

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

Vu la note pour le rapporteur communiquée aux membres de la Commission permanente précisant que :

Dans l'exposé des motifs, au 2^{ème} paragraphe 3^{ème} tiret de l'énumération du chapitre **IV - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale**, il convient de lire :

"- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, 20 rue du lac à Lyon 3ème, et en Mairie, et publié dans la presse 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,"

au lieu de :

"- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de Métropole de Lyon, et en Mairie, 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," ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - l'engagement de l'opération d'aménagement du secteur ABB Norev à Décines-Charpieu,
- b) - les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ABB Norev,
- c) - les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

2° - Autorise le Président de la Métropole à ouvrir la concertation préalable, 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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312528-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
