



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **6 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1665

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 7°**

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine - Procédure de révision simplifiée n° 7 - ZAC du Bon Lait - Développement de l'entreprise Babolat et maintien par reconstruction de son siège - Bilan de la concertation et approbation de la révision**

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

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 27 août 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 8 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, M. Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), MM. Passi (pouvoir à M. Réale), Bernard R (pouvoir à Mme Gelas), Assi (pouvoir à M. Calvel), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Gléréan (pouvoir à M. Suchet), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Nissanian), MM. Lambert (pouvoir à Mme David M.), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Muet (pouvoir à M. Kabalo), Mme Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Quiniou (pouvoir à Mme Bocquet), Mme Revel (pouvoir à M. Léonard), MM. Rousseau (pouvoir à M. Vergiat), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vaté (pouvoir à M. Cochet).

Absents non excusés : MM. Rivalta, Braillard, Dumas, Mme Ghemri, MM. Giordano, Pillonel.

**Séance publique du 6 septembre 2010****Délibération n° 2010-1665**

commission principale : urbanisme

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine - Procédure de révision simplifiée n° 7 - ZAC du Bon Lait - Développement de l'entreprise Babolat et maintien par reconstruction de son siège - Bilan de la concertation et 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 13 juillet 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2009-0974 du 28 septembre 2009, le conseil de Communauté a engagé la concertation préalable à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) en vue de permettre dans le secteur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bon Lait à Lyon 7° la réalisation d'un projet de redéploiement de l'entreprise Babolat avec maintien de son siège et de ses fonctions centrales sur place à Gerland.

L'objectif poursuivi est de permettre la réalisation de la reconstruction à Gerland du siège de l'entreprise Babolat, ce qui nécessite de procéder à la suppression au PLU de la mention de l'élément bâti à préserver (EBP) concernant le bâtiment situé au 93, rue André Bollier abritant son siège actuel et à la réduction de l'emprise classée en espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV).

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil de Communauté a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la révision simplifiée du PLU en ce sens.

La délibération d'ouverture de la concertation a été transmise aux 57 communes membres de la Communauté urbaine de Lyon ainsi qu'aux 9 arrondissements de Lyon le 5 octobre 2009. Elle a aussi été notifiée à monsieur le préfet du Rhône et aux personnes publiques associées le 5 octobre 2009.

Conformément aux modalités définies dans la délibération, un dossier de concertation a été adressé :

- à la mairie du 7° arrondissement de Lyon,
- à la direction de l'aménagement urbain de la ville de Lyon,
- à monsieur le préfet du Rhône,
- aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme.

Une publication a été insérée dans la presse le 12 octobre 2009, pour informer le public de la concertation.

La concertation s'est déroulée du 19 octobre au 27 novembre 2009 inclus.

Les habitants et autres personnes intéressées ont ainsi eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et des objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure, et de formuler leurs observations dans les cahiers de concertation déposés à cet effet, à la direction de l'aménagement urbain de la mairie de Lyon, à la mairie du 7° arrondissement de Lyon et à l'hôtel de la Communauté urbaine.

Aucune observation n'a été portée dans le cahier de concertation ouvert à l'hôtel de Communauté.

Deux observations ont été portées dans le cahier de concertation ouvert à la mairie centrale de Lyon. La première donne un avis favorable au projet mais s'interroge sur l'utilisation future des 5 079 mètres carrés d'emprise foncière libérée par l'entreprise Babolat au nord de son site dans de la ZAC Bon Lait.

La seconde reprend l'interrogation précédente, s'étonne du classement initial du bâtiment en EBP et demande un complément d'information sur la réduction de surface des EVMV et la compensation envisagée à l'intérieur de la ZAC.

Concernant le caractère paysager du site et la mise en valeur des boisements, la surface du boisement classé en EVMV est limitée aux arbres présentant une réelle qualité végétale.

Le projet immobilier qui sera développé dans le cadre du PLU devra respecter la création d'une surface minimale d'espaces verts prévue à l'article 13 du règlement.

Le projet va donc permettre un rééquilibrage de la part du végétal sur l'ensemble du tènement et ainsi compenser la réduction de l'EVMV.

Une seule observation a été portée dans le cahier de concertation ouvert à la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement ; elle est favorable au projet et souhaite que le foncier libéré par l'entreprise puisse accueillir des équipements publics.

Tel peut être tiré le bilan de la concertation réalisée.

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée du PLU a ensuite fait l'objet d'un examen conjoint le 7 décembre 2009.

L'ensemble des personnes présentes a émis un avis favorable.

Par son courrier du 4 décembre 2009, monsieur le préfet du Rhône a émis un avis favorable mais signale que, vu l'intérêt patrimonial du bâtiment en tant que témoin d'une époque industrielle, un complément de diagnostic concernant la qualité du bâtiment semblait nécessaire.

S'agissant de cette remarque, le dossier démontre amplement l'impossibilité de reconverter le bâtiment et donc de le conserver, et l'intérêt général de l'opération.

Le bâtiment n'étant pas protégé au titre des monuments historiques, ce complément de diagnostic apparaît donc contraire à l'objectif recherché et n'a pas eu lieu d'être conduit.

Dans son rapport, monsieur le commissaire-enquêteur n'a, en effet, pas tenu compte de cette demande.

Par son courrier du 16 novembre 2009, le département du Rhône a émis un avis favorable.

Par son courrier du 15 décembre 2009, la chambre de commerce et d'industrie de Lyon a émis un avis favorable, et considéré, lors de l'examen conjoint, être en plein accord avec les objectifs économiques et urbains poursuivis.

Le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

Par arrêté du 28 décembre 2009, monsieur le président de la Communauté urbaine a prescrit l'enquête publique relative à la procédure de révision simplifiée n°7 du PLU de la Communauté urbaine. Cette enquête publique s'est déroulée du 3 mars au 7 avril 2010 inclus, dans les mêmes lieux que la concertation préalable.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications dans la presse les 8 février et 8 mars 2010.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre ouvert à l'hôtel de Communauté.

Une remarque a été formulée sur le registre d'enquête ouvert à la mairie centrale de Lyon. Elle exprime la volonté de voir l'implantation d'équipements publics sur l'emprise libérée par l'entreprise.

Monsieur le commissaire-enquêteur a pris note de cette remarque mais constate qu'elle apparaît comme hors sujet de la présente enquête publique qui porte exclusivement sur le projet de développement de l'entreprise Babolat et le maintien par reconstruction de son siège.

Il est toutefois possible d'apporter la précision suivante : l'opération publique d'aménagement réalisée sous forme de ZAC sur le site du Bon Lait a fait l'objet d'une phase d'études préalables qui ont permis de définir le programme de construction et d'équipements publics de proximité qui seront réalisés sur ce périmètre en fonction des besoins identifiés. Ainsi, il est prévu d'implanter un équipement de petite enfance et un gymnase, le nouveau quartier bénéficiant également des équipements publics déjà existants sur Gerland. La ville de Lyon n'a pas prévu d'acquérir de nouveaux terrains dans le périmètre pour d'autres équipements.

Une seconde remarque a été formulée sur le registre d'enquête ouvert à la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Elle :

- regrette le déclassement de l'élément bâti à préserver (EBP),
- demande l'estimation de la surface hors œuvre nette à destination d'habitat qui sera construite sur l'emprise libérée par l'entreprise et sur l'ensemble de la ZAC. Cette remarque est jugée hors sujet de l'enquête publique par monsieur le commissaire-enquêteur.

Il est toutefois précisé à ce sujet que :

- le programme de construction dans la ZAC du Bon Lait ressort du dossier de réalisation de la ZAC ; dans ce dossier, il était annoncé 80 900 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements environ, soit de l'ordre de 1 500 logements,
- les surfaces constructibles concernées par la révision simplifiée du PLU et libérées par le repositionnement de l'activité de Babolat en partie sud du tènement (5 079 mètres carrés) sont des parcelles privées, valorisables en fonction des destinations autorisées en zonage URMA (dont le logement) et des capacités de SHON offertes par la réglementation du PLU. Le nombre de logements construits sera cependant dépendant du projet qui sera mis en œuvre par le propriétaire, et il viendra compléter l'offre de logements développée dans l'opération de ZAC. On peut estimer la SHON constructible sur le terrain libéré à une valeur comprise entre 8 000 et 14 000 mètres carrés de SHON,
- la constructibilité potentielle, tant en habitation qu'en activités, du tènement initial de l'entreprise Babolat avait été comprise dans le programme prévisionnel global des constructions de la ZAC.

Par son rapport daté du 20 avril 2010, monsieur le commissaire-enquêteur a donc rendu un avis favorable sur le dossier de révision simplifiée n° 7 du PLU relatif au développement de l'entreprise Babolat et maintien par reconstruction de son siège.

Dans son rapport et ses conclusions, monsieur le commissaire-enquêteur confirme que conserver le siège social de cette entreprise à Gerland est d'intérêt général et en cohérence avec la politique économique de la Communauté urbaine. Il constate l'absence de valeur architecturale du bâtiment et sa superficie insuffisante pour accueillir le développement de l'entreprise Babolat, développement jugé nécessaire à la vie et au développement du quartier ainsi qu'au rayonnement économique de l'entreprise et de l'agglomération.

En conséquence, il est proposé d'approuver le dossier de révision simplifiée tel qu'il a été soumis à l'enquête publique ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 5215-20-1 1er du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 123-10, L 123-13, L 123-18, L 300-2, R 123-21-1 et suivants, R 123-24 et 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 7 décembre 2009 ;

Vu l'arrêté de monsieur le Président en date du 28 décembre 2009 ;

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 en date du 20 avril 2010 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Prend** acte du bilan ainsi tiré de la concertation préalable à la révision simplifiée n °7 du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine en vue du projet de développement de l'entreprise Babolat et maintien par reconstruction de son siège au sein de la ZAC du Bon Lait à Lyon 7°.

**2° - Approuve** la révision simplifiée n °7 du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine, dans le secteur de la ZAC du Bon Lait à Lyon 7°, relative à la réalisation du projet de redéploiement de l'entreprise Babolat avec maintien des fonctions centrales à Gerland, tel que soumis à l'enquête publique.

**3° - Précise** que cette délibération tirant le bilan de concertation et approuvant simultanément la procédure de révision simplifiée n °7 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,  
le président,  
pour le président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2010.**