



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **29 novembre 2010**

Délibération n° 2010-1883

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Opération d'aménagement du centre-ville - Approbation du bilan de la concertation préalable et clôture de la procédure engagée par délibération n° 2007-4310 du 9 juillet 2007 - Ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC Gratte-Ciel Nord

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur David

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 19 novembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 1er décembre 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, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne J.C., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Bousson (pouvoir à M. Lyonnet), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Imbert A. (pouvoir à M. Desseigne), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Longueval), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mme Pierron.

**Séance publique du 29 novembre 2010****Délibération n° 2010-1883**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Opération d'aménagement du centre-ville - Approbation du bilan de la concertation préalable et clôture de la procédure engagée par délibération n° 2007-4310 du 9 juillet 2007 - Ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC Gratte-Ciel Nord**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 10 novembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2007-4310 du 9 juillet 2007, la Communauté urbaine de Lyon a validé les objectifs du projet urbain du centre-ville de Villeurbanne ainsi que les modalités de concertation préalable à une opération d'aménagement à venir sur ce territoire.

Les objectifs du projet de développement retenus étaient les suivants :

- optimiser l'attractivité du quartier des Gratte-Ciel,
- développer une offre résidentielle de services et d'espaces publics dans un objectif de qualité du cadre de vie, de préservation et développement de la mixité sociale et fonctionnelle,
- renforcer la structure commerciale pour améliorer son attractivité globale tout en dynamisant les commerces existants,
- promouvoir les transports en commun.

Le dossier de concertation comprenant :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre de concertation,
- une synthèse des objectifs et réflexions menées,
- l'étude de l'Agence d'urbanisme de juillet 2006 sur l'aménagement du secteur Gratte-Ciel Nord,
- un registre destiné à accueillir les observations du public,

a été déposé à l'accueil de l'Hôtel de Communauté et à l'Hôtel de ville de Villeurbanne.

Un affichage a été apposé à l'Hôtel de Communauté ainsi qu'à l'Hôtel de ville de Villeurbanne afin d'informer du lancement de la concertation. La concertation a été ouverte le 3 septembre 2007.

Les contributions déposées dans le cadre de cette concertation ont été de :

- 16 contributions déposées entre le 14 septembre 2007 et le 12 février 2010 en mairie de Villeurbanne,
- 10 contributions déposées entre le 18 octobre 2007 et le 8 novembre 2010 à l'Hôtel de Communauté.

Les principales remarques recueillies ont porté sur :

- la démarche de concertation, jugée parfois insuffisamment approfondie : la concertation a été engagée à une étape très en amont du projet. Depuis, la mise en place d'une démarche de "participation citoyenne" ouverte depuis début 2009, en parallèle à l'approfondissement du projet dans le cadre des études de faisabilité confiées à l'agence Devillers, a permis d'échanger sur des aspects techniques plus fins,
- les insuffisances du travail d'étude de l'Agence d'urbanisme de 2006 : les enjeux énoncés dans ce cadre ont été depuis repris, développés et formalisés dans l'approfondissement du projet urbain,

- la remise en question du transfert du lycée Brossolette sur le secteur ouest du quartier : la reconstruction du lycée s'inscrit dans un programme global d'aménagement et le site choisi est le seul permettant de combiner les besoins en surface de cet équipement avec les autres composantes du projet (équipements publics, espaces publics, etc.). Le positionnement du lycée et les modalités de son intégration urbaine permettront d'en faire un équipement ouvert sur son environnement, là où il est relativement enclavé aujourd'hui,

- un questionnement sur l'intérêt de recourir à une procédure de ZAC : compte tenu des enjeux urbains et en raison du morcellement foncier, la ZAC apparaît comme l'outil le plus adapté pour conduire cet aménagement complexe.

Ces observations ne remettent pas en question les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable ouverte en 2007.

Depuis 2007, la réflexion autour du projet urbain a évolué :

La démarche s'est enrichie, à travers :

- la réalisation des études de faisabilité avec la désignation de l'agence Devillers, urbaniste en charge de l'élaboration du plan de composition urbaine,

- le lancement d'études complémentaires apportant une expertise, notamment en matière de qualité environnementale, mobilité et stationnement, commerces, état des sols, etc.,

- la mise en place d'une démarche de participation citoyenne, qui s'est déroulée de début 2009 à mi 2010 à travers des réunions publiques et des ateliers et la publication du premier numéro d'un journal du projet.

Les objectifs poursuivis pour le projet Gratte-Ciel Nord ont été dans le même temps précisés :

- constituer un grand centre-ville attractif et un pôle d'agglomération, en développant un programme commercial ambitieux mais aussi en calibrant et qualifiant fortement l'offre d'équipements,

- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel, dans le cadre des contraintes liées à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

- "pacifier" le centre-ville en privilégiant les modes doux et les transports en commun,

- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant notamment pour des choix architecturaux et partis d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Il a été enfin choisi de conduire ce projet d'aménagement dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Compte tenu de ces évolutions et du recentrage de la réflexion sur un périmètre restreint au secteur Gratte-Ciel Nord et à son environnement immédiat, il est proposé, par la présente délibération, de clore la procédure de concertation engagée par la délibération n° 2007-4310 du Conseil du 9 juillet 2007 et de lancer la procédure de concertation préalable à la création de la ZAC Gratte-Ciel Nord, en application de l'article L 300-2 b du code de l'urbanisme, basée sur un nouveau périmètre ci-après annexé.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- la concertation sera ouverte au mois de décembre 2010. Des avis administratifs annonceront les dates de début et clôture de la concertation. Ces avis seront affichés aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de Communauté et à l'Hôtel de ville de Villeurbanne et publiés dans la presse,

- la présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de Communauté et à l'Hôtel de ville de Villeurbanne,

- un dossier sera mis à disposition du public, à l'Hôtel de ville de Villeurbanne, place Lazare Goujon - 69100 Villeurbanne et à l'Hôtel de Communauté, 20, rue du Lac - 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de concertation comprendra :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre de la concertation,
- une synthèse des objectifs et enjeux du projet,
- une synthèse des études de faisabilité de l'agence Devillers,
- le bilan de la concertation préalable conduite entre septembre 2007 et novembre 2010,
- le bilan de la démarche de participation citoyenne conduite entre début 2009 et mi 2010,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

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

L'étude d'impact et l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sur cette étude seront, dans ce cadre, versés au dossier de concertation.

Une réunion publique d'information pourra être organisée, si besoin, pendant la période de concertation préalable à la création de la ZAC.

A l'issue de cette concertation, le bilan de celle-ci sera présenté au conseil de Communauté qui délibèrera ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### **DELIBERE**

#### **Approuve :**

- a) - le bilan de la concertation engagée par délibération n° 2007-4310 du 9 juillet 2007 dans le cadre du projet urbain d'aménagement du centre-ville de Villeurbanne et clôt cette procédure,
- b) - les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC du Centre-ville de Villeurbanne Gratte-Ciel Nord.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2010.**