

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **28 juin 2010**

Délibération n° 2010-1621

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Lyon Confluence - Création de la Zone d'aménagement concerté Lyon Confluence 2° phase -
Programme global prévisionnel des constructions - Champ d'application de la taxe locale d'équipement

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 : 18 juin 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mmes Pesson, Pierron, MM. Plazzi, Quiniou, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mmes Vallaud-Belkacem, Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Pédrini (pouvoir à Mme Gelas), M. Sécheresse (pouvoir à M. Kabalo), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Blein (pouvoir à Mme David M.), Julien-Laferrère (pouvoir à M. Ferraro), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à M. Arrue), MM. Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Brillard (pouvoir à Mme Frih), Chabert (pouvoir à Mme Levy), Chabrier (pouvoir à M. Llung), Cochet (pouvoir à M. Forissier), Mme Dagorne (pouvoir à M. Dumas), MM. Fournel (pouvoir à Mme Besson), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Havard (pouvoir à M. Buffet), Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Huguet), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Palleja, Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Petit (pouvoir à M. Meunier), Pili (pouvoir à M. Longueval), Pillon (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Sturla), Thévenot (pouvoir à M. Gignoux), Vaté (pouvoir à M. Quiniou), Vergiat (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Giordano, Pillonel, Turcas.

Séance publique du 28 juin 2010**Délibération n° 2010-1621**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Lyon Confluence - Création de la Zone d'aménagement concerté Lyon Confluence 2° phase - Programme global prévisionnel des constructions - Champ d'application de la taxe locale d'équipement**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 juin 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

1° - Rappel du contexte

Le projet Lyon Confluence poursuit depuis 1999 les quatre objectifs essentiels suivants :

- construire un morceau de ville dans lequel chacun aimerait vivre, travailler et se détendre,
- organiser une vie urbaine en harmonie avec le patrimoine fluvial et paysager,
- étendre la centralité lyonnaise historique à toute la Presqu'île en liaison et en complémentarité avec Gerland ainsi que les communes du sud-ouest,
- intégrer ce nouveau morceau de ville dans l'agglomération, notamment avec des évolutions sensibles du réseau routier, ferroviaire et de transports en commun.

La première phase du projet Lyon Confluence est en cours de réalisation sur les emprises foncières qui se sont libérées prioritairement côté Saône.

Le déclassement du site du Marché d'intérêt national (MIN) prononcé par arrêté préfectoral le 7 décembre 2006, et sa libération effective en janvier 2009, ont permis d'approfondir la réflexion sur l'aménagement d'une deuxième phase.

Par délibérations en date des 9 juillet et 10 septembre 2007, le conseil de Communauté a autorisé monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable de l'opération d'aménagement Lyon Confluence deuxième phase.

Par délibération en date du 24 septembre 2008, le conseil de Communauté a décidé que les objectifs et les modalités de la concertation préalable définis pour l'opération d'aménagement Lyon Confluence, par les délibérations des 9 juillet et 10 septembre 2007, le sont également au titre de l'article L 300-2 a) du code de l'urbanisme, en vue de la révision du PLU.

Par délibération séparée en date du 28 juin 2010, le conseil de Communauté a approuvé le bilan de concertation et décidé la poursuite du développement du projet d'aménagement Lyon Confluence par l'engagement d'une deuxième phase opérationnelle.

2° - Objectifs du projet et principes d'aménagement

Ce projet Lyon Confluence 2° phase s'inscrit dans l'objectif de répondre à l'ambition de créer dans ce secteur sud de la Presqu'île, un quartier à caractère de centre-ville constitué d'un tissu urbain contemporain, diversifié, intense et attractif ouvert sur un système d'espaces publics d'agrément, de loisirs et de détente.

Pour répondre aux objectifs retenus par la collectivité après concertation, le projet urbain s'organise autour de trois éléments constitutifs :

- *le quartier du marché* qui prolonge la ville dense au sud de la rue Casimir Perier en s'attachant à mailler la ville avec les quartiers existants par le prolongement de la trame viaire,
- *le champ* qui propose une morphologie urbaine plus ouverte qui s'appuie sur des bâtiments existants à réhabiliter et se développe au cœur d'une végétalisation forte qui unifie espaces publics et privés,
- *la transversale*, nouveau lien qui traverse la confluence d'est en ouest en franchissant cours d'eau et voies ferrées pour que la ville soit mieux maillée.

Cette composition urbaine permet ainsi d'accueillir :

- un tissu urbain mixte : logements, activités, commerces, services et équipements dans une morphologie urbaine dense et acceptant des hauteurs de bâti diversifiées, exceptionnellement, de très grandes hauteurs, qui permet le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier tout en ménageant des espaces libres fortement végétalisés,
- la reconversion d'une partie des bâtiments du MIN intégrée au tissu urbain,
- des programmes à dominante innovation et créativité au sein de halles réhabilitées ou de bâtiments neufs dans le champ,
- un maillage de voiries et d'espaces publics conviviaux à différentes échelles : le champ, les cours jardinées, la place centrale et dont la composition favorise le développement de la ville "marchable" en relation avec les quartiers adjacents,
- un plan des déplacements, intégrant des circulations modes doux, et des dispositions de stationnement qui visent à maîtriser la présence de la voiture dans le quartier,
- des ouvrages de desserte et de franchissement des fleuves, permettant les liaisons du secteur avec les arrondissements et communes de la Porte sud de l'agglomération,
- la requalification du quai Perrache, vitrine du projet sur le Rhône, qui doit rechercher un abaissement des nuisances sonores pour le quartier et la valorisation des berges dans un principe de préservation de leur aspect "naturel".

Ce développement urbain est accompagné par le prolongement de la ligne T 1 du tramway jusqu'à la station de métro Debourg, qui renforcera la desserte en transports en commun du site.

3° - La création de la ZAC Lyon Confluence 2° phase

Compte tenu de l'ampleur du projet, il est proposé de mettre en œuvre cet aménagement dans le cadre d'une procédure de ZAC, conjointement à une procédure de révision simplifiée du PLU. La présente délibération concerne la création de la ZAC Lyon Confluence deuxième phase en application de l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de l'opération, ci-après annexé, concerne une superficie de 35 hectares.

Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC Lyon Confluence 2° phase donne la capacité de réaliser une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 450 000 mètres carrés répartis de la manière suivante :

- 40 à 50 % de logements,
- 40 à 50 % de tertiaire et activités,

- 5 à 10 % de commerces et activités à rez-de-chaussée,
- 5 à 10 % d'équipements publics.

Ce programme de construction pourrait permettre la création d'environ 2 500 logements dont 50 % à vocation sociale et intermédiaire.

Le dossier de création comprend, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- le rapport de présentation de l'opération,
- un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes (DREAL).

Il précise également la situation de la ZAC au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) : le coût des équipements énumérés à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts devant être mis à la charge des constructeurs et les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la TLE.

En application de l'article R 311-6-2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés par voie de concession d'aménagement à la SPLA Lyon Confluence. Il est prévu de soumettre l'approbation de la concession d'aménagement à un prochain conseil de Communauté.

Sur ces bases le PLU, permettant la réalisation de cette opération d'aménagement, sera soumis à enquête publique dans le cadre de la révision simplifiée ;

Vu ledit dossier de création de ZAC ;

Vu les délibérations en date des 9 juillet et 10 septembre 2007 et du 24 septembre 2008 ;

Vu la délibération distincte en date du 28 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable ;

Vu les articles R 311-2, R 311-3 et R 311-6-2° alinéa du code d'urbanisme ;

Vu l'article R 311-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 311-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de création de la ZAC Lyon Confluence 2° phase, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

2° - Décide la création de la ZAC dénommée ZAC Lyon Confluence 2° phase sur le périmètre ci-après annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions.

3° - Exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

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

Reçu au contrôle de légalité le : 30 juin 2010.