



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **19 septembre 2016**

Délibération n° 2016-1508

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Création

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 30 août 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 21 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mmes Corsale, Crespy, Croizier, David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Surla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), MM. Aggoun, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Compan (pouvoir à Mme Balas), Coulon (pouvoir à Mme Gailliot), Curtelin (pouvoir à Mme Poulain), Fenech, Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Pietka (pouvoir à M. Genin).

Absents non excusés : MM. Barge, Moroge.

Conseil du 19 septembre 2016**Délibération n° 2016-1508**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) : Bron
objet : Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Création
service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Bron - Caserne Raby fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

Situé dans le territoire du projet Centre-est de l'agglomération lyonnaise, le périmètre de la future zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses (15,8 hectares) sur la Commune de Bron, couvre le tènement mis en vente par l'Etat suite au départ de la gendarmerie. Il est délimité par :

- au nord : la route de Genas, des copropriétés ainsi que le centre-commercial Casino qui en sont exclus,
- à l'est : la rue Lacouture ainsi que les secteurs pavillonnaires, diverses copropriétés qui en sont exclues,
- au sud : la rue de la Marne,
- à l'ouest : le boulevard périphérique Laurent Bonnevey.

Ce site est un lieu privilégié de renouvellement urbain et de valorisation des territoires de la Commune de Bron et de la Métropole de Lyon.

Dans le cadre d'une consultation engagée en 2012 sur la base d'un cahier des charges établi en collaboration avec la Commune de Bron, la Communauté urbaine de Lyon et le Département du Rhône, l'Etat, propriétaire, a désigné le 18 mars 2013 l'OPAC du Rhône comme acquéreur et futur aménageur du site.

L'OPAC du Rhône devenu l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, a, en application de l'article L 421-1 2° alinéa du code de la construction et de l'habitation, vocation à réaliser des opérations d'aménagement pour son propre compte, avec l'accord des collectivités.

A ce titre, et en tant que futur propriétaire du terrain de la caserne Raby suite à la consultation lancée par l'Etat, l'OPH Lyon Métropole habitat propose de créer une ZAC sur ce site, en application de l'article R 311-1 du code de l'urbanisme qui indique qu'un établissement public y ayant vocation peut prendre l'initiative de créer une ZAC.

Les principaux objectifs fixés pour le projet portent sur :

- le développement d'un quartier mixte,
- la réalisation d'une façade à vocation économique en front du boulevard Laurent Bonnevey,
- la réalisation d'un parc de logements neufs et de résidences services associant diversité des formes urbaines et recherche de mixité sociale,
- les aménagements urbains dont un parc et les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus.

Par délibération du 17 octobre 2013, le Bureau de l'OPAC du Rhône a approuvé le dossier de concertation, son périmètre, ses modalités et a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, recodifié aux articles L 103-2 à 6 par l'ordonnance du n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

La concertation préalable s'est déroulée du 31 octobre 2013 au 21 juin 2016, étant précisé qu'au dossier de concertation étaient joints l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, l'OPH Lyon Métropole habitat a constitué un dossier de création de ZAC, et a réalisé une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 mai 2016.

Le Bureau de l'OPH Lyon Métropole habitat, dans sa séance du 4 juillet 2016, a :

- tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,
- approuvé la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC Les Terrasses,
- approuvé le dossier de création de cette ZAC, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 311-3 du code de l'urbanisme, ce dossier approuvé a été adressé par l'OPH Lyon Métropole habitat, aménageur, à la Métropole de Lyon, en vue de la création de la ZAC Les Terrasses à Bron, dont l'approbation est soumise au Conseil de la Métropole par la présente délibération.

Dans ce cadre, l'OPH Lyon Métropole habitat a conduit les études préalables à la création de la ZAC Les Terrasses. Il a élaboré un plan de composition et consolidé le programme de construction.

Ainsi, les objectifs du projet urbain sont déclinés au travers :

- de la volonté de préserver la qualité paysagère du site et de mettre en valeur sa topographie spécifique en 3 plateaux,
- d'une trame viaire structurante à partir de 3 accès (route de Genas, rue Lacouture et rue de la Marne), complété par un maillage de rues à vocation résidentielle et apaisée,
- d'espaces publics supports de convivialités et de sociabilités (place commerçante, parc central et promenades, espaces de proximité),
- de l'organisation d'une façade au boulevard Laurent Bonnevey à vocation économique,
- du développement d'une offre de logements diversifiée dans ses formes (collectif et intermédiaire groupé) et dans ses produits.

A ce stade d'études préalables, le programme global prévisionnel des constructions prévoit une constructibilité de 124 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) maximum répartie de la manière suivante :

- 65 000 mètres carrés de SDP de logements familiaux, dont 20 % de logements familiaux en locatif social,
- 8 000 mètres carrés de SDP de résidences services de type étudiants et/ou jeunes actifs et/ou seniors,
- 6 000 mètres carrés de SDP d'hôtels,
- 42 000 mètres carrés de SDP de locaux à destination économique (bureaux, activités, tertiaire innovant),
- 2 500 mètres carrés de SDP de commerces et services,
- 500 mètres carrés de SDP d'équipement public d'accueil de la petite enfance.

En application de l'article R 311-6-1° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en régie directe par l'OPH Lyon Métropole habitat.

Les équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront remis aux collectivités selon leurs compétences suivant des modalités qui seront fixées et délibérées ultérieurement lors de l'approbation du programme des équipements publics (PEP) au stade du dossier de réalisation.

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,
- un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact, complétée de l'avis de l'autorité environnementale, et comportant les mesures prises et les modalités du suivi des effets du projet et de la réalisation de mesures,
- l'étude de faisabilité du développement en énergies renouvelables.

Il précise également la situation de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement : les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement communale ou intercommunale ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles R 311-5 et L 311-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Bureau de l'OPH Lyon Métropole habitat du 4 juillet 2016 ;

Vu les articles R 311-2, R 311-3 et R 311-6-1° alinéa du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée ZAC Les Terrasses, à Bron, sur le périmètre ci-après annexé,

b) - le programme global prévisionnel des constructions.

2° - Exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

3° - Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole de Lyon et à la Mairie de Bron et donnera lieu aux autres formalités de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme. La mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera, notamment, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Métropole et du département. La présente délibération sera également transmise à l'autorité environnementale.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 septembre 2016.