

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

Commission permanente du 27 février 2023

Délibération n° CP-2023-2118

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

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 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

Présents : M. Artigny, 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 Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier 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 Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

Commission permanente du 27 février 2023**Délibération n° CP-2023-2118**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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 général du projet

L'ancien site de la société Nexans est situé au nord du quartier de Gerland dans le 7ème arrondissement de Lyon. Ce site industriel de 8,5 ha est délimité par les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au sud, la rue Lortet au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et l'avenue Jean Jaurès à l'est.

Le site a un long passé industriel. Tout au long du XX^e siècle, diverses sociétés ont développé des activités de câblage électrique et téléphonique : la société française des câbles électriques (SFCE) Berthoud, Borel et Cie, la société des Câbles de Lyon, Alcatel Câble et Nexans. En 2013, la société Nexans a supprimé toute la partie industrielle de son site d'exploitation pour ne conserver que la partie recherche et développement qui s'implantera sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Techsud.

La Métropole de Lyon a initié en 2018, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Nexans, une démarche stratégique visant à développer une partie de ce foncier, via l'acquisition d'une parcelle de 4,3 ha. La Métropole a ainsi implanté le collège Gisèle Halimi (ouvert à la rentrée 2022) et a réalisé l'aménagement d'espaces publics (prolongement de l'allée de Fontenay et création d'un espace vert rue Pré-Gaudry). Elle a également cédé un foncier à l'École de management Lyon (EM Lyon) pour l'aménagement de son futur campus, actuellement en chantier et qui devrait accueillir ses premiers étudiants début 2024.

La société Bouygues Immobilier a, quant à elle, acheté en 2018 le reste du foncier à Nexans dans la perspective de développer un projet immobilier sur un tènement de 40 957 m² constitué des parcelles BN 175, BN 83 et BN 177.

II - Présentation du projet et objectifs

Sur le tènement de Bouygues Immobilier, il est prévu de réaliser un ensemble immobilier mixte résidentiel et économique d'une constructibilité maximum de 49 000 m² de surface de plancher (SDP). La programmation sera à dominante résidentielle (environ 70 % de la programmation totale) et devra comporter 50 % de logements abordables (logements sociaux et bail réel solidaire -BRS-). Il est également prévu de réaliser de nouvelles activités économiques (environ 20 % de la programmation totale) à travers la création d'une offre pour de l'activité artisanale et productive ainsi qu'une offre pour des bureaux, commerces et services de proximité. Enfin, un bâtiment hybride sera réalisé dans une halle réhabilitée et proposera, notamment, une offre en hébergement spécifique (*coliving*), un tiers lieu et des bureaux partagés.

Dans le cadre de ce projet, 2 halles sont à préserver. Elles seront réhabilitées et accueilleront des activités économiques et le bâtiment à usage hybride.

En termes d'espaces publics, le projet prévoit la création d'un parc urbain d'environ 1,5 ha ainsi que la création d'autres espaces publics en lien avec ceux déjà existants : prolongement de l'allée de Fontenay, voie verte le long de l'EM Lyon, allées aux abords des halles, élargissement de la rue Lortet.

Un projet urbain partenarial (PUP) sera signé entre Bouygues Immobilier, la Métropole et la Ville de Lyon. Il permettra de financer les équipements publics générés par le futur quartier : classes, berceaux et espaces publics.

Ce projet doit répondre aux grands objectifs suivants :

- apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages. À travers cette programmation, il s'agit également de répondre aux enjeux de mixité sociale,
- mettre en valeur l'identité et l'histoire industrielle du site en conservant et transformant les bâtiments d'intérêt patrimonial : la halle nord située rue Lortet et la halle sud située rue des Balançoires pour leur donner un nouvel usage,
- contribuer à la désimperméabilisation de cet ancien site industriel et contribuer ainsi à lutter contre les effets néfastes générés par cet îlot de chaleur,
- apporter des espaces de détente et de fraîcheur d'envergure dans un secteur très minéral, dépourvu d'espaces verts accessibles à courte distance, au travers de la création du parc urbain, d'espaces publics paysagers, mais aussi de cœurs d'îlots privés plantés et arborés,
- contribuer à la ville du quart d'heure et renforcer le lien social en apportant des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles et au sein des copropriétés,
- contribuer au maintien de l'activité productive en ville,
- contribuer à la ville bas carbone à travers l'exemplarité des constructions.

III - Procédure d'évolution du PLU-H

Le site est réparti sur 3 parcelles cadastrées BN 83, BN 175 et BN 177, classées en zone UEi1 au PLU-H de la Métropole, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Cette zone ne permet pas la réalisation du projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland. En effet, ce secteur est, aujourd'hui au PLU-H, défini comme une zone d'activités artisanales et productives dont l'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains.

Il est donc proposé de faire évoluer le document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H, au titre de l'article L 300-6 et des articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation du projet.

La mise en compatibilité du PLU-H, nécessitée par la réalisation du projet de renouvellement urbain, porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H.

Une évaluation environnementale est nécessaire du fait que le projet s'inscrit dans un secteur classé en zone d'activités UEi1 et que l'évolution nécessaire du PLU-H en zone mixte, comportant, notamment, de l'habitation, entre dans le champ de la procédure de révision car elle induit une modification des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article L 153-31 du code de l'urbanisme).

Cette actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H sera réalisée en application des dispositions des articles R 104-11 et R 104-13 du code de l'urbanisme. En conséquence, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole se doit d'organiser une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU-H.

IV - Les objectifs et modalités de concertation

1° - Les objectifs de cette concertation

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU-H sont exposés ci-dessus, il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet urbain.

La concertation préalable va permettre au public de s'exprimer sur les adaptations du PLU-H rendues nécessaires.

2° - Les modalités de concertation

La concertation se déroulera du jeudi 16 mars 2023 au lundi 17 avril 2023 inclus.

Il est prévu la mise à disposition du dossier de concertation qui pourra être consulté sur le site internet de la Métropole www.grandlyon.com et aux jours et heures d'ouverture habituels au public :

- à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place Jean Macé.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignants dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable :

- . à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3ème,
- . à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème,
- . à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon, 16 place Jean Macé ;

- en les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,

- en envoyant un message électronique à l'adresse : concertationpluh-nexans@grandlyon.com.

3° - Les modalités d'information

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole,
- par voie d'affichage à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain,
- par voie d'affichage à la Mairie du 7ème arrondissement de Lyon,
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la Métropole. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Précise qu'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H interviendra au titre de l'évolution du document d'urbanisme relevant de la procédure de révision et intervenant dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

2° - Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H relative au projet urbain de renouvellement du site industriel Nexans à Gerland à Lyon 7ème.

3° - Autorise le Président de la Métropole à procéder aux mesures de publicité et de notification requises par les textes et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 février 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230227-299136-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023
