

Séance publique du 21 janvier 2003

Délibération n° 2003-0958

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Ilot Berthelot-avenue de l'Europe - Aménagement - Ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 décembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté dans le secteur situé entre l'avenue Berthelot et les rues Audibert et Lavirotte, de l'Épargne et de la Solidarité à Lyon 8°.

L'îlot Berthelot-avenue de l'Europe, d'une superficie d'environ cinq hectares, a fait l'objet d'une première zone d'aménagement concerté approuvée en 1992 dont la réalisation avait été confiée à un aménageur privé, la société en nom collectif (SNC) Les Allées de l'Europe.

Le programme prévisionnel était le suivant :

- 110 000 mètres carrés de construction (dont 77 000 mètres carrés à vocation de logements),
- réalisation par l'aménageur de 350 mètres carrés de locaux destinés à la petite enfance et de 150 mètres carrés de locaux associatifs,
- participation de l'aménageur à la réalisation d'un groupe scolaire et à la réalisation de la voie de desserte inter-quartier traversant l'opération (séquence du boulevard de l'Europe).

Confrontée à la crise des marchés immobiliers, cette opération n'a pas connu le rythme de réalisation prévu à l'origine et seuls deux bâtiments ont été réalisés.

Dans ce contexte, la convention liant l'aménageur à la Communauté urbaine étant parvenue à expiration, les élus communautaires n'ont pas souhaité la proroger. Sa caducité a été constatée par délibération du conseil de Communauté lors de sa séance du 25 janvier 2000. La ZAC a été supprimée par délibération en mars 2000, le plan d'aménagement de zone a été intégré au plan d'occupation des sols (POS).

En novembre 2001, le groupe George V a proposé à la Communauté urbaine de relancer une démarche opérationnelle.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- assurer la cohérence du développement de ce secteur avec les projets environnants (tramway ligne A 4, parc Sergent Blandan notamment...),
- assurer l'adéquation du projet avec les besoins de l'arrondissement en termes d'équipements publics (petite enfance, groupe scolaire, etc.),
- définir les conditions d'un processus opérationnel ménageant l'équilibre entre la faisabilité de l'opération et l'intérêt public.

Le projet présenté aux élus du 8^e arrondissement de Lyon a été réalisé par une équipe d'architectes (cabinet Yves Lyon associée à Gimbert et Vergely) en relation avec la société Apollonia (filiale du groupe Georges V spécialisée dans les grands projets), futur opérateur.

Ce projet, relativement abouti dans sa forme, présente un programme d'une constructibilité de 65 000 à 70 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette, centré sur l'habitat, avec possibilité d'intégrer :

- 2 800 mètres carrés de SHON bureaux,
- 1 400 mètres carrés de SHON de locaux artisanaux en rez-de-chaussée d'immeubles de logement (rue de la Solidarité),
- 2 000 mètres carrés de SHON pour un équipement commercial (supermarché),
- un équipement public de superstructure (crèche) dont la surface n'est pas déterminée,
- un espace vert public dont la superficie n'est pas déterminée.

Le principe général selon ses auteurs est celui d'un urbanisme privilégiant la qualité environnementale, le nouveau programme consiste en la réalisation d'un parc habité, d'une cité jardin, proposant une offre de logements renouvelée (villas en ville) organisés autour d'une circulation douce (tramway, coulée verte).

Ce projet est compatible avec le POS actuel qui autorise une constructibilité plus importante (110 000 mètres carrés de SHON).

Par contre, l'importance du projet (500 à 600 logements) fait s'interroger sur les équipements publics à réaliser pour l'accueil de cette nouvelle population, compte tenu de la saturation des équipements existants, notamment :

- petite enfance,
- groupe scolaire.

Plusieurs points nécessitent d'être analysés :

- les conditions de déplacements tous modes confondus et de stationnement,
- l'intégration de la ligne de tramway en relation avec le Sytral,
- le lien entre le développement de ce secteur et son environnement,
- l'intégration du programme commercial dans le tissu commercial existant et notamment de la moyenne surface commerciale,
- la coexistence d'une activité de marbriers et de logements dans un même immeuble.

Afin de répondre aux objectifs précités, une procédure de zone d'aménagement concerté pourrait être initiée à l'issue d'une période de concertation préalable, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, concertation qui pourra être ouverte début 2003.

Le périmètre de cette concertation (cf. plan en annexe) sera délimité par :

- l'avenue Berthelot,
- la rue Professeur Kleinclausz,
- la rue Villon,
- la rue Saint Nestor,
- le boulevard des Tchécoslovaques.

Un dossier sera mis à la disposition du public à :

- la mairie centrale, direction de l'aménagement urbain, 11, rue du Griffon à Lyon 1^{er},
- la mairie du 8^e arrondissement de Lyon, 12, avenue Jean Mermoz,
- la communauté urbaine de Lyon, 20, rue du Lac à Lyon 3^e.

Ce dossier comprendra notamment :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Ce document pourra en tant que de besoin être complété par des éléments d'informations supplémentaires pendant toute la période de concertation. Un avis administratif annonçant le début de la concertation sera affiché à la mairie centrale, à la mairie du 8^e arrondissement et au siège de la Communauté urbaine.

Le bilan de la concertation sera présenté au conseil de Communauté au moment de la création de la ZAC.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion le 16 décembre 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 26 février 2001 portant approbation du POS ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient, dans le délibéré, 3^e alinéa, de modifier le texte ainsi :

"La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies concernées durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs (bulletin officiel communautaire)" ;

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une zone d'aménagement concertée dans l'îlot Berthelot-avenue de l'Europe à Lyon 8^e et les modalités de la concertation préalable, tels que présentés ci-dessus.

3° - Transmet à monsieur le préfet du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes la présente délibération.

4° - La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies concernées durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs (bulletin officiel communautaire).

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