

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 mai 1998, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 11 mai 1992, le conseil de communauté a créé la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6° et approuvé le plan d'aménagement de zone (PAZ) et le programme des équipements publics (PEP) correspondants.

Cette opération d'urbanisme couvre une superficie de 35 hectares environ. Le périmètre est délimité comme suit :

- au nord, par le Rhône,
- au sud, par les grilles du parc de la Tête d'or,
- à l'est, par la voie de chemin de fer,
- à l'ouest, par la place du Général Leclerc et le pont Winston Churchill.

Une bande de terrain, située à l'ouest de ce pont, fait également partie de la ZAC.

L'enclave constituée par les terrains qu'occupe le siège de l'organisation INTERPOL est exclue du périmètre de la ZAC.

Le PAZ est divisé en deux îlots :

- îlot 1 : lui-même subdivisé en trois sous-secteurs, il accueille la quasi-totalité du programme de construction :

- . le sous-secteur 1a a une vocation principale d'habitat et de pôle culturel,
- . le sous-secteur 1b reçoit essentiellement le pôle affaires et le palais des congrès international de Lyon,
- . le sous-secteur 1c accueille un complément du pôle d'affaires.

La constructibilité totale de l'îlot 1 est de 243 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) ;

- îlot 2 : divisé en deux sous-secteurs 2a et 2b, il concerne les aménagements paysagers du bord du Rhône, le nouveau parc et le boulevard urbain.

La constructibilité de l'îlot 2 est limitée à 2 000 mètres carrés de SHON pour des équipements.

Le programme de construction réalisé sur l'îlot 1 comporte à ce jour :

- un complexe cinématographique : 6 905 mètres carrés de SHON,
- des bureaux : 15 624 mètres carrés de SHON,
- le palais des congrès : 15 589 mètres carrés de SHON,
- un musée d'art contemporain : 6 845 mètres carrés SHON,
- un complexe hôtelier (en cours de réalisation) : 20 085 mètres carrés de SHON,
- des commerces : 1 312 mètres carrés de SHON,
- du stationnement : 1 174 places (dont 444 places de stationnement public).

L'état d'avancement du programme des équipements publics est le suivant :

- le nouveau parc et les nouveaux espaces publics : réalisés pour environ 75 % des surfaces programmées,
- le stationnement public : 444 places réalisées sur 1 200 prévues,
- le musée d'art contemporain : réalisé,

- les voies carrossables et l'aire de stationnement pour les bus : réalisées pour la partie relative à la première phase,
- les réseaux : réalisés pour la desserte de la première phase,
- les embarcadères : première phase du premier embarcadère réalisée,
- le boulevard urbain : réalisé,
- le poste source EDF : réalisé,
- la plate-forme en site propre et les stations à usage des transports en commun : desserte de la première phase réalisée.

L'objectif de la modification du PAZ comprend quatre aspects :

1° - l'élargissement partiel de la zone entièrement constructible en infrastructure et superstructure, en bordure des sous-secteurs 1b et 1c du côté du parc de la Tête d'Or.

En effet, l'expérience de l'organisation de manifestations importantes à caractère international, comme le G 7 des 27, 28 et 29 juin 1996 ainsi que l'évolution des demandes des organisateurs, conduisent les collectivités à conforter la fonction congrès que pourrait assurer l'agglomération lyonnaise pour l'avenir, notamment sur le site de la Cité Internationale.

Lors du G 7, l'installation du centre de presse sous chapiteaux démontre parfaitement que le caractère exceptionnel du sommet international réclamait une réponse temporaire et modulable des installations.

Sans préjuger des décisions des collectivités, l'extension partielle de la zone entièrement constructible offre la possibilité d'organiser l'extension de la fonction congrès dans la ZAC "de la Cité Internationale" dans le cadre d'un centre de communication et d'échange de grande envergure avec les hypothèses suivantes :

. l'aménagement d'un espace susceptible de répondre au besoin d'exposition et à l'organisation de manifestations exceptionnelles par des installations modulables, au coeur de ce centre,  
 . la réalisation d'une salle d'une capacité pouvant atteindre 3 000 congressistes ;

2° - le retour au gabarit-enveloppe traditionnel prévu dans la ZAC pour les constructions implantées dans le sous-secteur 1c en cas de non-réalisation d'immeuble de grande hauteur. Cette disposition visant à préserver une harmonie de composition architecturale pourra autoriser, le cas échéant, dans les sous-secteurs 1b et 1c, la réalisation d'un signal architectural d'une superficie de 200 mètres carrés, ou une surtoiture architecturale ne dégageant pas de surfaces utiles et ce, dans une tolérance de 25 % par rapport au gabarit-enveloppe ;

3° - la création d'une norme de stationnement pour les hôtels comportant des activités culturelles ou de loisir avec un emplacement pour 2,5 chambres.

Le PAZ prévoit un emplacement pour trois chambres pour les constructions à vocation hôtelière. Toutefois, il semble opportun de conforter le stationnement pour les bâtiments intégrant d'autres fonctions de type culturel ou de loisirs ;

4° - la répartition de la SHON maximale de l'îlot 1, maintenue à hauteur de 243 000 mètres carrés, à savoir :

. centre de communication et d'échange :	46 000 mètres carrés SHON,
. hôtel, résidences hôtelières et assimilés :	41 000 mètres carrés SHON,
. bureaux :	80 000 mètres carrés SHON,
. logements :	35 000 mètres carrés SHON,
. musée d'art contemporain :	7 000 mètres carrés SHON,
. commerces, services, cinémas et autres activités culturelles et de loisir :	34 000 mètres carrés SHON.

S'agissant de modifications mineures, le PAZ modificatif a été élaboré sans association des services de l'Etat, conformément à l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 8 juin 1998 ;

**B - Propose** d'arrêter le PAZ modificatif de la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6° afin de le soumettre à l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 11 mai 1992 ;

Vu l'article L 311-4-5° alinéa- du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 8 juin 1998 ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

#### **DELIBERE**

**Arrête** le PAZ modificatif de la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6° afin de le soumettre à l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur.

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