

## **Séance publique du 7 juillet 2003**

### **Délibération n° 2003-1281**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Décines Charpieu

objet : **ZAC Fraternité - Bilan de la concertation et création de la ZAC**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 18 juin 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La présente délibération propose de valider le bilan de la concertation qui s'est tenue sur le projet de restructuration du centre-ville de Décines Charpieu et le dossier de création de la ZAC Fraternité qui en découle.

Le 21 octobre 2002, le pôle urbanisme a validé un scénario de développement du centre-ville de Décines Charpieu parmi les trois proposés. Il consiste en une première phase de mise en œuvre du projet de restructuration du centre-ville située entre l'avenue Jean Jaurès, la rue de la Fraternité et la future ligne de tramway Lea et sa station. Cette validation a été confirmée par le Bureau restreint le 25 novembre 2002 et par le conseil de Communauté le 16 décembre 2002, délibération qui a, par ailleurs, permis d'individualiser une autorisation de programme partielle pour les acquisitions foncières d'un montant de 900 000 €.

Ce scénario ainsi que l'ensemble du projet pour une restructuration du centre-ville ont été présentés à la population à l'occasion de la concertation préalable à la création d'une ZAC.

#### **Le bilan de la concertation**

Par une délibération en date du 19 avril 1999, la communauté urbaine de Lyon a décidé d'ouvrir la concertation préalable au projet de restructuration du centre-ville de Décines Charpieu, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation s'est achevée, en application de la délibération du 16 décembre 2002, le 23 mai 2003.

Un dossier a été mis à la disposition du public depuis le 10 mai 1999 accompagné d'un document de diagnostic et de présentation des orientations de développement du centre-ville. Ce dossier a été mis à jour en novembre 2002 à partir des études menées par la Communauté urbaine. Les cahiers mis à la disposition du public ont recueilli les observations de dix-neuf personnes.

Une exposition s'est tenue à partir du 9 novembre 2002 et jusqu'au 23 mai 2003. A cette exposition, le dossier complet de concertation était aussi à la disposition du public. Cent trente personnes environ sont venues à l'exposition.

Deux réunions publiques ont été organisées auxquelles l'ensemble de la population était convié, les invitations ayant été distribuées dans les boîtes aux lettres de la Commune. Entre cent et cent vingt personnes ont été présentes à chacune. Ces deux réunions étaient co-animées par monsieur le vice-président chargé des centres de village et du cadre de vie et par monsieur le maire.

Les Décinois ont aussi été régulièrement informés du projet, de l'exposition et des réunions publiques par Décines Magazine.

Si le nombre de remarques inscrites aux cahiers est relativement faible, elles reflètent en revanche les débats et les questions qui ont été soulevés à l'occasion des rencontres avec les habitants aux réunions publiques ou aux permanences de l'exposition.

De manière générale, on peut classer les observations écrites en quatre catégories :

Pour la première phase opérationnelle, faisant l'objet de la création de la ZAC :

- quatre personnes directement concernées indiquent leur opposition au projet,
- deux habitants demandent des précisions quant aux modalités d'évaluation et d'indemnisation de leur maison,
- un commerçant s'inquiète de la continuité de son activité étant à l'intérieur du périmètre opérationnel et demandant à se reloger dans la nouvelle opération.

Pour les phases opérationnelles ultérieures :

- deux personnes directement concernées s'opposent à une partie du projet global qui ne sera pas mise en œuvre dans la première phase (prolongation de l'impasse Champollion),
- une personne s'interroge sur l'avenir de son bien immobilier,
- quatre décinois, n'habitant pas dans le périmètre opérationnel, font part de leur accord ou de leur intérêt pour le projet.

Des questions sont posées, sur les sujets suivants : déplacements, stationnement, le projet de tramway Lea, le programme commercial, la création d'espaces verts ou d'espaces publics, l'avenir de terrains dont les fonctions seront modifiées par le projet, les conséquences sur la fiscalité locale.

Le tableau joint en annexe compile les observations inscrites aux cahiers et les réponses apportées.

On peut dire que le projet n'est pas globalement remis en cause et que de nombreuses observations ont l'intérêt d'alimenter les études techniques qui seront mises en œuvre après la création de la ZAC, notamment celles sur les déplacements, la circulation et sur le relogement des enseignes commerciales existantes.

Il est donc proposé de maintenir le projet dans ses principes de composition urbaine et dans son programme tels que présentés pendant la concertation.

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le bilan et le dossier définitif de la concertation, composé du document joint au dossier de concertation, seront mis à la disposition du public.

### **La création de la ZAC Fraternité**

A l'issue de cette concertation, le projet n'étant pas remis en cause, l'étape de la création de la ZAC permet, d'une part, d'engager les études techniques et, d'autre part, de mettre en œuvre une politique active de négociations foncières.

Pour la construction de ce projet de restructuration et de renforcement du centre-ville de la Commune, la communauté urbaine de Lyon et la ville de Décines Charpieu ont poursuivi les objectifs suivants :

- renforcer les activités commerciales (moyennes surfaces et boutiques), notamment le long de l'avenue Jean Jaurès, en mettant l'accent sur le carrefour avec les rues de la République et de la Fraternité et en liaison avec les commerces de ces rues, dont ceux implantés dans la précédente ZAC de la Bascule,
- renforcer les capacités d'accueil de nouveaux habitants par une augmentation du nombre de logements et une diversification de l'offre immobilière en liaison avec les structures bâties environnantes,
- affirmer dans le long terme une image urbaine centrale des constructions, des espaces publics, tout en restant à l'échelle de la commune,
- diversifier les modes de transports pour assurer une réponse alternative conforme aux engagements dans le domaine des déplacements (PDU) et surtout accompagner l'arrivée de la ligne de tramway Lea qui desservira le centre par une station.

Les actions à mettre en œuvre pour tendre vers ces objectifs sont :

- à partir de l'opération de la Bascule, prolonger cette nouvelle centralité urbaine vers l'ouest, le long de l'avenue Jean Jaurès, par la construction d'un nouvel îlot urbain recevant des fonctions diverses (commerces, logements, services),
- créer une entité homogène du centre-ville entre la place François Mitterrand, l'avenue Jean Jaurès et la station de tramway future, par la création d'espaces publics à l'échelle des lieux et permettant aux différents modes de déplacement de cohabiter confortablement,
- intégrer la nouvelle station de tramway dans la ville en l'ouvrant vers ces espaces publics et en créant une animation urbaine : commerces, logements, équipements.

Ces éléments de programme urbain pourront être complétés par la restructuration de la route départementale 517, avenue Jean Jaurès, proposée au conseil général du Rhône comme une étape dans la requalification de cette voirie et lui permettant d'offrir à terme un confort pour les différents usagers à l'échelle du centre d'une commune de 25 000 habitants. La participation du Conseil général à cette opération n'a pas encore fait l'objet de décision de sa part.

La ZAC Fraternité, qu'il est proposé de créer, s'étendra sur un périmètre de 3,9 hectares, périmètre indiqué sur le plan joint en annexe.

Le programme global prévisionnel des constructions prévoit de réaliser entre 25 500 mètres carrés et 32 500 mètres carrés de SHON répartis de la manière suivante :

- de 20 000 mètres carrés à 25 000 mètres carrés de SHON de logements, services et bureaux,
- de 5 500 mètres carrés à 7 500 mètres carrés de SHON de commerces.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes : le rapport de présentation, un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact réalisée sur la base du projet soumis à la concertation. Il précise la situation de la ZAC au regard de la TLE et indique le mode de réalisation de la zone choisie :

- 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, les constructions édifiées dans la zone seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (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 réalisés par voie de convention publique d'aménagement avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Le contenu du plan d'occupation des sols sera modifié afin de permettre la réalisation de cette opération et notamment de reporter les emprises des espaces publics.

Le coût total de l'opération d'aménagement de la ZAC Fraternité est évalué à 17 690 M€ HT avec des recettes de vente de charge foncière évaluées à 3,152 M€ HT.

Les engagements financiers de la Communauté urbaine correspondent à la prise en charge des travaux primaires pour un montant estimé à 1 169 090 € TTC en investissement et des participations au bilan pour un montant estimé à 16 220 750 € TTC en fonctionnement.

Le bilan prévisionnel indiqué ci-dessus sera précisé lors des études de réalisation. Le bilan sera donc arrêté ultérieurement lors de l'approbation du dossier de réalisation par le conseil de Communauté.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du Bureau restreint le 16 juin 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 300-2, R 311-2 et R 331-6-2° alinéa du code de l'urbanisme ;

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

Vu ses délibérations en date du 19 avril 1999 et 16 décembre 2002 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Prend** acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC dans le centre-ville de Décines Charpieu.

**2° - Maintient** le projet d'aménagement dans ses principes de composition urbaine et dans son programme présentés lors de la concertation.

**3° - Approuve** le dossier de création de la ZAC Fraternité à Décines Charpieu.

**4° - Décide** que l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par voie de convention publique d'aménagement avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

**5° - Exclut** les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC du champ d'application de la TLE.

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