

Séance publique du 21 janvier 2003

Délibération n° 2003-0955

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Secteur de la Buire - 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 concerne l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté dans le secteur situé entre l'avenue Félix Faure, le boulevard Vivier Merle et la rue de l'abbé Boisard à Lyon 3°.

Le secteur de la Buire d'une superficie d'environ cinq hectares est situé à l'entrée sud du quartier de la Part-Dieu. Il s'agit d'une friche en partie occupée par diverses activités économiques et services souvent à titre précaire (entrepôts, bureaux, fourrière, commerces...).

En 1995, une concertation avait été ouverte en vue de l'aménagement du site sur la base d'un projet privé qui prévoyait la réalisation d'un programme de logements, l'aménagement d'un espace vert central, le développement d'activités le long du boulevard Vivier Merle et la création de voies nouvelles. Le projet n'a pas abouti sans pour autant qu'une décision d'arrêter soit prise et cette concertation n'a jamais été close.

En 2000, les propriétaires des terrains (Gecina et Lyonnaise de Banque) ont pris contact avec les services communautaires pour la définition d'un projet d'aménagement. A cette fin, ils ont constitué une société à action simplifiée (SAS) et engagé des études pour développer une opération immobilière.

Afin d'organiser le développement de ce site stratégique, il convient d'initier une procédure de ZAC.

Du point de vue de la collectivité, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- conforter l'axe tertiaire le long du boulevard Vivier Merle, à l'entrée sud du quartier de la Part-Dieu pour assurer le maintien et le développement des activités économiques,
- développer un secteur mixte à dominante résidentielle paysagère entre la rue de l'Abbé Boisard et l'avenue Félix Faure,
- renforcer les équipements publics,
- créer un espace vert en interface avec le quartier Bir-Hakeim,
- améliorer le maillage viaire du quartier.

Cette opération permettrait de développer environ 132 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette dont 68 000 mètres carrés d'activités et 64 000 mètres carrés de logements. Pour accompagner cet aménagement, la ville de Lyon souhaite que soient réalisés dans la zone :

- un espace vert,
- un groupe scolaire,
- une crèche,
- une salle sportive.

Le secteur de la Buire est classé en zone UI au POS de la Communauté urbaine, approuvé le 26 février 2001. Ce zonage ne permet pas d'atteindre les objectifs précités, il est donc nécessaire d'adapter les règles d'occupation des sols. Le projet pourrait être inscrit dans le cadre de la modification n° 2 du POS dont l'enquête publique est prévue à l'automne 2003.

Dans le cadre du montage de cette opération, une étude d'impact devrait prochainement être réalisée.

Compte tenu des évolutions du projet et de l'ancienneté du dossier de concertation ouverte en 1995, il convient de réouvrir la concertation préalable sur la base des nouvelles orientations du projet.

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

- l'avenue Félix Faure,
- la rue Général Mouton-Duvernet,
- le cours Gambetta,
- l'avenue Jules Jusserand.

Un dossier sera mis à la disposition du public à :

- la mairie centrale, direction de l'aménagement urbain, 11, rue du Griffon à Lyon 1er,
- la mairie du 3° arrondissement de Lyon, 215, rue Duguesclin,
- la communauté urbaine de Lyon, 20, rue du Lac à Lyon 3°.

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 pourrait 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 serait affiché à la mairie centrale, à la mairie du 3° arrondissement et au siège de la Communauté urbaine.

Le bilan de la concertation serait 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 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient, dans le délibéré, 3° 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 concerté dans le secteur de la Buire à Lyon 3° et les modalités de la concertation préalable tels que présentés ci-dessus.

3° - Transmet à monsieur le préfet 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,