

Séance publique du 23 septembre 2002

Délibération n° 2002-0734

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Ilot Bon lait - Requalification - Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon - Secteur centre - Ouverture de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté et à la révision d'urgence - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'organisation territoriale - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 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 (ZAC) et à la révision d'urgence du plan d'occupation des sols (POS) de la communauté urbaine de Lyon sur le secteur du 7° arrondissement de Lyon compris entre les rues Bollier, Marot, Brun et l'avenue Jean Jaurès (cf. plan joint) en vue de la requalification de l'îlot Bon Lait.

La loi 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à modifier le statut des sociétés d'économie mixte (SEM) comporte un article 19 qui modifie la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) et permet le recours immédiat à la procédure de révision d'urgence des plans d'occupation des sols avant leur conversion en plans locaux d'urbanisme, à condition que celle-ci soit approuvée avant le 1er janvier 2004 et que la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ait été prescrite.

En date du 18 mars 2002, le conseil de Communauté a pris une délibération n° 2002-0474 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon.

Au vu du plan d'occupation des sols couvrant ce territoire tel qu'il a été approuvé le 26 février 2001, les règles d'occupation du sol ne permettraient pas la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, les échéances à respecter pour sa concrétisation ne sauraient s'accommoder des délais inhérents à la révision générale du POS sur tout le territoire de la communauté urbaine de Lyon. Pour ces raisons, il est proposé de recourir à la procédure de révision d'urgence, conformément à l'article L123-19-1er alinéa- modifié du code de l'urbanisme.

Préalablement à l'engagement de cette procédure de mise en révision d'urgence et à la création d'une ZAC, il appartient au conseil de Communauté, conformément à l'article L 300-2 alinéas a et b- du code de l'urbanisme, de définir les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Le quartier de Gerland se caractérise par une situation remarquable en matière de centralité et son projet de développement s'appuie à la fois sur le renforcement de son pôle économique d'agglomération et sur l'affirmation de Gerland comme un vrai quartier de centre-ville offrant logements, commerces et services adaptés.

Situé au cœur du quartier, d'une surface d'environ huit hectares, l'îlot du Bon Lait forme un grand quadrilatère encadré par l'avenue Jean Jaurès, la rue Clément Marot, la rue Félix Brun et la rue André Bollier.

Il constitue l'un des sites prioritaires d'implantation pour un centre de quartier et est occupé par des activités existantes et des terrains en friche.

Cette opération d'aménagement pourrait faire l'objet d'une procédure de création de ZAC, une fois précisés notamment le périmètre opérationnel et les équipements publics.

L'engagement d'actions dans ce secteur permettrait de résorber les friches tout en favorisant une mixité des fonctions propres à un quartier de centre-ville.

Dans cette optique, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- permettre de transformer l'îlot Bon Lait en un quartier de ville accueillant activités, logements, commerces, services et équipements,
- poursuivre la requalification des friches urbaines présentes dans ce secteur,
- permettre la création d'équipements publics de proximité à destination des habitants du quartier,
- favoriser le maintien sur le site des entreprises qui le souhaitent en organisant leur cohabitation avec d'autres vocations plus résidentielles,
- développer un maillage viaire cohérent avec la mixité des fonctions pour favoriser le passage du tissu industriel en tissu urbain.

Le projet présente à ce titre un caractère manifeste d'intérêt général.

Il est donc proposé que cette concertation soit engagée à compter du 14 octobre 2002 et close le 16 décembre 2002.

Un dossier serait mis à la disposition du public :

- à la mairie centrale, direction de l'aménagement urbain, 11, rue du Griffon, Lyon 1^{er},
- à la mairie du 7^e arrondissement de Lyon, place Jean Macé,
- à la communauté urbaine de Lyon, 20, rue du Lac, Lyon 3^e.

Ce dossier comprendrait notamment :

- un plan,
- une notice explicative.

Ce document pourrait, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pour toute la période de concertation.

Cette concertation serait portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chaque mairie de la communauté urbaine de Lyon.

Le bilan de cette concertation serait présenté au Conseil au début de l'année 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi SRU n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi 2002-1 en date du 2 janvier 2002 tendant à modifier le statut des SEM ;

Vu les articles L 123-6, L 123-13, L 123-19, L 300-2, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil en date du 26 février 2001 et celle n° 2002-0474 en date du 18 mars 2002 prescrivant la révision générale du PLU ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de requalification de l'îlot Bon lait à Lyon 7^e et les modalités de la concertation préalable engagée en application de l'article L 300-2 alinéas a et b du code de l'urbanisme.

2° - Précise que :

a) - conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Rhône,
- aux maires des communes membres de la communauté urbaine de Lyon,
- au président du Conseil régional,
- au président du Conseil général,
- au président du Sytral,
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- au président du Sépal chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,

b) - conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, 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 deux journaux diffusés 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,