

Séance publique du 23 septembre 2002

Délibération n° 2002-0740

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : **Réalisation d'un pôle de loisirs - Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon - Secteurs centre et "est" - Ouverture de la concertation préalable à la révision d'urgence et à la création d'une zone d'aménagement concerté - 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 les communes de Villeurbanne et Vaulx en Velin, en vue de la réalisation d'un pôle de loisirs qui concernerait le périmètre délimité :

- au nord, par le canal de Jonage à Vaulx en Velin,
- à l'est, par la rue des Droits de l'Homme et la rue Roger Salengro à Vaulx en Velin,
- au sud, par l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté à Vaulx en Velin,
- à l'ouest, par la rue de la Poudrette, la rue de la Soie, la rue Léon Blum et la rue Jara à Villeurbanne.

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.

Le conseil de Communauté par délibération n° 2002-0474 en date du 18 mars 2002, a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon.

Les règles d'occupation du sol, telles qu'elles résultent du plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil de Communauté en date du 26 février 2001, et qui s'appliquent aujourd'hui au territoire concerné par le projet de réalisation d'un pôle de loisirs, doivent être modifiées pour prendre en compte ce projet.

Par ailleurs, les échéances à respecter pour la concrétisation de ce projet 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 L 123-19 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 L300-2-alinéas a et b- du code de l'urbanisme, de définir les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

L'objectif poursuivi de requalification de la première couronne "est" de l'agglomération est une des priorités du plan de mandat ; elle nécessite que des opérations soient engagées le plus rapidement possible pour redynamiser ces secteurs.

Ainsi, la décision d'un opérateur de réaliser sur ce site un multiplex cinématographique constitue un atout évident.

Toutefois, un tel projet, pour avoir un impact suffisant, mérite d'être accompagné d'éléments de programmes complémentaires. C'est dans ce cadre qu'est apparu l'intérêt de la réalisation d'un pôle de loisirs associant sur ce site des activités commerciales et de loisirs.

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.

En outre, ce projet jouxte la future station de la Soie de la nouvelle ligne de transports en commun sur l'emprise du chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL) et l'intérêt d'une concomitance dans les réalisations est évidente.

La zone proposée à la révision d'urgence permettrait, d'une part, de rendre possible l'engagement du pôle de loisirs et, d'autre part, de maîtriser l'évolution des territoires en bordure du CFEL en proposant une destination des sols à la hauteur des investissements en matière de transports en commun, réalisés par les collectivités.

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

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

Un dossier sera mis à la disposition du public :

- à la mairie de Villeurbanne,
- à la mairie de Vaulx en Velin,
- à la communauté urbaine de Lyon, planification urbaine 20, rue du Lac, Lyon 3°.

Ce dossier comprendra notamment :

- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative.

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

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

Le bilan de cette concertation sera 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, et notamment son article 19 portant modification de la loi SRU ;

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 numérotée 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 réalisation d'un pôle de loisirs sur les communes de Villeurbanne et Vaulx en Velin 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,