

Séance publique du 9 juillet 2007

Délibération n° 2007-4237

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Limonest

objet : **ZAC des Bruyères - Modification du dossier de création - Lancement de la consultation d'aménageurs**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Au cœur du pôle économique ouest de Lyon, entre l'A 6 et la RD 306, la ZAC des Bruyères, créée par délibération du conseil de Communauté en date du 18 octobre 2004, s'étend sur vingt-trois hectares.

Par délibération en date du 17 mai 2005, le conseil de Communauté a voté l'engagement des études de maîtrise d'œuvre. Ces dernières ont donc été menées au cours de l'année 2006. Au vu de l'avant-projet qui en a été issu, il convient de modifier le dossier de création de la ZAC, du fait de la nécessaire évolution de l'enveloppe prévisionnelle des constructions et du périmètre de l'opération.

En effet, le dossier initial de création de la ZAC fait état d'une enveloppe prévisionnelle des constructions de 70 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) environ pour le secteur économique et 8 500 mètres carrés de terrain pour le secteur logements.

Afin d'optimiser le bilan financier de l'opération sans porter atteinte à la qualité du projet, le comité de suivi de la ZAC a acté, au cours des études de maîtrise d'œuvre, le remplacement des noues (fossés enherbés pour l'acheminement des eaux pluviales) par des tranchées drainantes moins consommatrices d'espaces (plus simple d'entretien) et tout aussi satisfaisantes sur le plan paysager. Cette utilisation plus rationnelle de l'espace permet d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle des constructions à 85 000 mètres carrés de SHON environ pour le secteur d'activités. Par ailleurs, le secteur logements est porté à 15 000 mètres carrés environ de terrain, soit 2 500 mètres carrés de SHON maximum.

Pour ces raisons, une adaptation de l'enveloppe prévisionnelle des constructions est nécessaire.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC doit également être modifié de la façon suivante :

- retrait de la parcelle H 316 appartenant à monsieur Perrin : le projet a été adapté, le raccordement viaire sur la RD 306 s'effectuera en aval de la parcelle H 316,

- intégration de la parcelle I 311, acquise par la Communauté urbaine en 2006, qui permet de réduire le mitage du tissu urbain, en requalifiant une parcelle pavillonnaire située au cœur d'un tissu économique en activité et d'étendre un des secteurs constructibles de la ZAC (parcelle intégrée dans le calcul des 85 000 mètres carrés de SHON),

- modification de la pointe sud du périmètre de la ZAC afin de faciliter le raccordement de la future voie de desserte de la ZAC au chemin des Ormeaux.

A la suite de la modification du dossier de création, la consultation d'aménageurs pourrait être engagée en septembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve :

- a) - la modification du dossier de création de la ZAC des Bruyères à Limonest,
- b) - l'engagement de la consultation d'aménageurs.

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