



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **15 décembre 2014**

Délibération n° 2014-0527

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Déclaration de projet suite aux enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation et levée de réserve

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beauteemps, Belaziz, MM. Bérat, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mmes Brugnera, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guiland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à Mme Laurent), Mme Berra (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Calvel, David (pouvoir à M. Jeandin), Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliout), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Piegay (pouvoir à M. Bousson).

Conseil de communauté du 15 décembre 2014**Délibération n° 2014-0527**

commission principale : urbanisme

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Déclaration de projet suite aux enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation et levée de réserve**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 décembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération dite ZAC des Girondins est située au sud du 7^e arrondissement de Lyon dans le quartier de Gerland. Le projet est délimité par l'avenue Jean Jaurès à l'est, les rues du Pré Gaudry et des Balançoires au nord, le boulevard Yves Farge à l'ouest et la rue Clément Marot au sud.

La ZAC des Girondins poursuit les objectifs suivants :

- assurer un développement économique cohérent au sein de Gerland en liaison avec le biopôle et permettre l'évolution économique des activités présentes sur le site,
- développer la fonction résidentielle par une offre nouvelle de logements mixtes et diversifiés, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,
- constituer un second pôle de centralité en vis-à-vis de l'opération Massimi en développant un programme de commerces et de services adaptés à la fonction résidentielle de ce secteur et complémentaire au projet de la place des Pavillons et de l'opération Fontenay,
- programmer les équipements publics nécessaires pour en faire un véritable quartier de vie,
- développer une trame verte structurante à partir de l'allée Fontenay, liaison nord-sud à l'échelle de tout le quartier de Gerland en réorganisant les déplacements et les espaces de stationnement, afin d'améliorer la fonctionnalité du quartier,
- compléter le maillage existant par un nouveau réseau de circulation hiérarchisé avec la création de l'allée Fontenay et le prolongement de la rue des Girondins.

A l'issue de la concertation préalable ouverte par délibération n° 2007-4495 du Conseil du 12 novembre 2007 puis poursuivie par délibération n° 2011-2060 du Conseil du 7 février 2011, la Communauté urbaine en a tiré le bilan par délibération n° 2011-2597 du 21 novembre 2011. A la même date, par délibération n° 2011-2598, le Conseil a créé la ZAC des Girondins et approuvé le mode de réalisation de cette opération sous la forme d'une concession d'aménagement à confier à un aménageur, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Après la procédure préalable de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions prévues aux articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme, par délibération n° 2012-3220 du Conseil du 10 septembre 2012, la Communauté urbaine a désigné la SERL comme aménageur de la ZAC des Girondins et autorisé la signature du traité de concession. Le traité de concession d'aménagement a été signé le 29 octobre 2012.

Copie pour information à M. le Vice-Président délégué : Michel Le Faou

Enfin, par délibération n° 2013-4281 du 18 novembre 2013, le Conseil a approuvé la révision simplifiée n°12 du plan local de l'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine telle qu'elle a été soumise à enquête publique, avec les ajouts et les modifications apportés pour répondre aux remarques du commissaire-enquêteur et aux personnes associées.

Par courrier du 19 mars 2014, la SERL a sollicité une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et une enquête parcellaire pour la réalisation de l'opération.

Par courrier du 17 février 2014, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a rendu un avis sur le dossier d'enquête publique préalable à la DUP comprenant l'étude d'impact. En réponse à cet avis, la SERL a complété, avant enquêtes, le dossier d'utilité publique par le biais d'un additif à l'étude d'impact tenant compte des observations de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Le projet de la ZAC des Girondins a fait l'objet d'enquêtes publiques conjointes en application des codes de l'environnement et de l'expropriation, ouvertes et organisées par arrêté préfectoral du 22 juillet 2014.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées du 8 septembre 2014 au 10 octobre 2014 inclus sous l'égide de monsieur le Commissaire-enquêteur désigné par décision de monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon du 24 janvier 2014.

A la suite de ces enquêtes, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable avec réserve sur l'utilité publique du projet assorti de 4 recommandations.

Monsieur le commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable assorti d'une réserve sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet.

A la suite de ces enquêtes publiques et des conclusions rendues par monsieur le Commissaire-enquêteur, monsieur le Préfet du Rhône a, par un courrier du 24 novembre 2014 réceptionné le 27 novembre 2014, sollicité la Communauté urbaine afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'environnement. Le conseil de la Communauté urbaine doit également délibérer dans le délai de 3 mois pour répondre à la réserve émise par le commissaire-enquêteur sur l'utilité publique du projet, conformément à l'article R 11-13 du code de l'expropriation.

La déclaration de projet

Conformément aux articles L 11-1-1 du code de l'expropriation et L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer dans un délai de 6 mois à compter de la notification du rapport de monsieur le Commissaire-enquêteur, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement, a pour objet de :

- confirmer l'intérêt général de l'opération,
- confirmer la volonté de la Communauté urbaine de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie, notamment, sur le rapport de monsieur le Commissaire-enquêteur et sur ses conclusions.

Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Après la ZAC Massimi, développée sur la façade "est" de l'avenue Jean Jaurès et la ZAC du Bon Lait, développée au sud de la rue Clément Marot, la ZAC des Girondins constitue la 3^e phase d'aménagement initiée par le Grand Lyon et la Ville de Lyon sur d'anciennes friches industrielles dans le nord de Gerland.

Le quartier des Girondins a vocation à constituer un des projets majeurs dans le développement urbain et le renforcement de l'attractivité du quartier de Gerland qui manque d'une centralité forte.

Les enjeux du projet sont à la fois importants pour Gerland, mais aussi à l'échelle de la Ville. Il ne s'agit pas uniquement d'engager une 3^e phase d'aménagement sur la partie nord de Gerland, mais de réellement créer les conditions de renforcement d'une seconde polarité de centre de quartier à Gerland, autour des opérations Massimi, Bon Lait et Girondins.

Par ailleurs, l'ambition attachée à ce secteur au-delà d'être gerlandaise, est d'offrir une densité d'immobiliers tertiaires suffisante pour constituer le 3^e site lyonnais, avec la Part-Dieu et la Presqu'île/Confluence, et créer le triangle tertiaire central lyonnais.

L'enjeu est donc double : réussir un quartier de vie où il fait bon vivre avec une offre de commerces de proximité suffisante et constituer un pôle tertiaire attractif, identifiable, et lisible à l'échelle de la ville.

Enfin, cette 3^e phase d'aménagement, à travers la ZAC des Girondins, a pour ambition de constituer, au cœur de Gerland, un nouveau quartier en pivot avec les secteurs mitoyens, raccordé aux arrondissements voisins par des relations transversales et en particulier grâce au futur pont des Girondins, reliant Gerland à Lyon-Confluence.

L'objet de l'opération

Afin de répondre aux objectifs définis, le projet de la ZAC des Girondins consiste à créer un quartier mixte composé de logements, de commerces et d'activités et offrant une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés, notamment par la structuration en îlots urbains.

Le projet comprend ainsi sur 17 hectares environ une palette de produits diversifiés, dans une enveloppe constructible prévisionnelle de 271 400 mètres carrés de surface de plancher (SDP), le programme global de constructions se déclinera de la façon suivante :

- 191 800 mètres carrés de SDP de logements, soit environ 2 860 nouveaux logements répartis à hauteur de :
 - . 30 % de logements locatifs sociaux : PLUS/PLAI/PLS,
 - . 15 % de logements en accession abordable,
 - . 15 % de logements en accession sociale,
 - . 40 % de logements en accession du secteur libre,
- 60 250 mètres carrés de SDP d'activités tertiaires,
- 4 200 mètres carrés de SDP de locaux d'activités et de services,
- 7 250 mètres carrés de SDP de commerces,
- 7 900 mètres carrés de SDP d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, salle et terrain d'évolution sportive).

Le projet s'appuie sur un programme d'espaces publics qui a pour objectif de désenclaver et irriguer le secteur en développant un réseau viaire à l'échelle de la ville et celle de la vie locale. Un réseau primaire créera les connexions de circulation internes à Gerland et le raccordera aux arrondissements voisins (Confluence et le 8^e arrondissement). Un réseau secondaire viendra compléter les grandes voiries structurantes et permettra la desserte des immeubles.

L'enquête publique et les avis émis par monsieur le commissaire-enquêteur :

1° - Enquête relative à l'utilité publique du projet

Monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations sur l'utilité publique du projet.

1-1) - Réponse de la Communauté urbaine à la réserve émise par monsieur le commissaire-enquêteur

Pour information, monsieur le commissaire-enquêteur a émis la réserve suivante : Sur l'adaptation de la Rue des Girondins aux fonctions de liaison qu'on lui destine (desserte de la ZAC, liaison inter-quartier et potentiellement liaison inter-pôle), eu égard tant à son gabarit (2 fois 1 voie pour les véhicules légers) qu'au dispositif de greffe sur l'avenue Jean Jaurès (carrefour géré par des feux tricolores). Revoir les caractéristiques de la Rue et notamment qu'un autre dispositif de croisement avec l'avenue Jean Jaurès soit mis à l'étude.

La Communauté urbaine a fait le choix d'un gabarit de 30 mètres pour la future rue des Girondins afin de répondre aux enjeux suivants :

- en termes d'enjeux urbains, il s'agit de créer sur cette voie la centralité commerciale et de services, dont le nord de Gerland est actuellement dépourvu, en installant un vis-à-vis commercial des commerces au rez-de-chaussée des immeubles à construire et en poursuivant la transformation urbaine déjà engagée sur les ZAC Massimi et Bon Lait,
- en terme morphologique, cette largeur est en rapport avec les bâtiments qui la borderont, dont les hauteurs variables pourront s'élever jusqu'à 11 niveaux et permettra un rapport d'échelle acceptable en termes de densité perçue,
- en terme d'armature urbaine, la rue sera qualifiée de liaison inter-quartier et en raccordement aux arrondissements voisins (Confluence et le 8^e arrondissement). Le gabarit de la rue des Girondins est adapté à ce statut et permettra d'écouler les flux qui l'emprunteront. Une étude en cours de réalisation permettra de déterminer les aménagements nécessaires pour lier la rue des Girondins, l'avenue Jean Jaurès et la rue Marie Madeleine Fourcade et créer un véritable parvis,
- en terme d'usages, il s'agira de favoriser tous les modes de déplacement à travers des aménagements adaptés à chaque usage : larges trottoirs et des traversées sécurisées, pistes cyclables, voies à double sens réservées pour les bus, voies à doubles sens pour véhicules légers et des aménagements végétaux sous la forme de banquettes végétales et d'arbres d'alignements.

Les études de conception des espaces publics de la ZAC se sont également appuyées sur des études spécialisées en déplacements et mobilités. L'ensemble des analyses et recommandations formulées par le bureau d'études, intégré au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre, a été validé par les services compétents et par les services gestionnaires de la Ville de Lyon et du Grand Lyon.

En ce qui concerne les préconisations pour l'exploitation des carrefours situés dans le périmètre de la ZAC, elles reposent sur trois principes :

- le maintien des principes d'exploitation actuels sur les carrefours situés en dehors du périmètre de la ZAC ;
- la priorisation des axes possédant un niveau hiérarchique plus élevé, au niveau des intersections entre voies de niveaux différents ;
- la génération de trafic de la ZAC.

Aux vues des charges de trafic concernées, les études de circulation concluent que le carrefour Jaurès-Girondins devra être géré par feux, permettant aussi de sécuriser les traversées piétonnes en lien avec le métro.

Plusieurs autres solutions ont été écartées (gestion par priorité à droite, cédez-le passage, stop ou la gestion par giratoire) car elles ne répondent pas à l'objectif urbain de liaison du nouveau parvis des Girondins au parvis existant rue Madeleine Fourcade, ni d'assurer une bonne insertion des bus, sauf à surdimensionner les ouvrages et à donner un caractère routier à cette entrée de quartier urbain.

Enfin, il convient de noter que tous les axes importants croisant l'avenue Jean Jaurès, entre la place Jean Macé et le stade de Gerland sont gérés par des carrefours à feux, en ce compris les carrefours majeurs multimodaux Jaurès-Berthelot, Jaurès-Debourg, et Jaurès-Tony Garnier.

Les études de calibrage montrent également que le carrefour Girondins-Jaurès n'atteint jamais plus de 100 % de sa capacité, même en heure de pointe ; ce qui en assure le bon fonctionnement.

1-2) - Réponse de la Communauté urbaine de Lyon aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur :

Recommandation n° 1

Pour information, monsieur le commissaire-enquêteur a émis la recommandation n° 1 suivante : *A propos du décalage dans le temps prévu entre le programme de logements et le programme d'équipements*

publics (notamment scolaire), qui contient un germe de contraintes graves, demande de vigilance et de détermination dans les négociations foncières, de manière à en diminuer l'importance et les inconvénients pour la population..

Communauté urbaine de Lyon - Conseil de communauté du 15 décembre 2014 - Projet de délibération n° 2014-0527

5

La temporalité longue est une caractéristique intrinsèque des opérations d'aménagement. La ZAC des Girondins, de par ses ambitions et son volume n'y déroge pas.

Les logements produits dans la ZAC sont répartis en plusieurs opérations immobilières qui feront l'objet de livraisons successives dans le temps. La production de logements dans la ZAC s'échelonnait de 2017 à 2027.

Concernant les équipements publics, le groupe scolaire sera livré en 2019, soit dans les 1ères années de vie de l'opération. Pour le pôle social et culturel, la livraison est programmée en 2023, compte tenu de la complexité dans la maîtrise d'ouvrage du foncier d'assiette du projet.

Ce planning est donc déjà favorable, mais il sera optimisé autant que possible que ce soit dans les délais d'études ou de travaux.

La détermination de l'aménageur dans le cadre des négociations foncières est absolue, et elle ne pourra être que renforcée par l'obtention d'un arrêté de DUP et d'un arrêté de cessibilité, objets de la présente procédure.

Recommandation n° 2

Pour information, monsieur le commissaire-enquêteur a émis la recommandation n° 2 suivante : *A propos des commerces, pour initier (et faire vivre sur la durée) cette activité, des facilités de démarrage doivent lui être accordées et notamment ceux décrits par la SERL à mettre en œuvre, ainsi que d'autres qui pourraient s'avérer adaptées à l'objectif de création et de pérennisation des commerces de proximité.*

L'objectif de création d'une polarité commerciale sur la rue des Girondins est un des enjeux majeurs du projet. Elle sera constituée principalement de commerces de proximité, et sera rendue attractive par :

- sa localisation sur la rue des Girondins, axe fort du projet avec l'allée Fontenay ;
- son accroche sur l'avenue Jean Jaurès ;
- son lien avec la place Madeleine Fourcade, sur laquelle des commerces sont déjà implantés ;
- la recherche de locomotives (moyennes surfaces pour l'alimentaire et pour l'équipement de la personne).

D'un point de vue méthodologique et organisationnel, un dispositif performant est d'ores et déjà prévu et mis en place :

- réalisation d'un diagnostic commercial à l'échelle de Gerland visant à définir un plan de marchandisage spécifique à la ZAC des Girondins,
- mise en place d'un comité d'agrément qui vérifiera l'adéquation des projets proposés au regard du plan de marchandisage,
- définition de clauses anti-spéculatives dans les actes de ventes pour encadrer des prix de vente et des prix de location compatibles avec le marché gerlandais pendant la phase de lancement des projets (trois premières années).

Enfin, une réflexion est en cours pour rechercher un investisseur unique, qui serait gage de sécurisation du dispositif.

Recommandation n° 3

Pour information, monsieur le commissaire-enquêteur a émis la recommandation n° 3 suivante : *A propos de l'organisation d'un espace commun (la place de village évoquée par le public), pousser la concertation*

pour intégrer au mieux ce besoin, en donnant une part active aux résidents, légitimes à réclamer un vivre ensemble » et qui doivent aussi assurer une responsabilité dans le faire vivre.

Une 1ère phase de concertation règlementaire s'est déroulée entre 2007 et 2011, due au titre de la procédure de ZAC. Lors du bilan de la concertation, le public a exprimé son souhait de faire de Gerland un quartier agréable, vivant et animé où les espaces publics aient toute leur place en accompagnement de la densité à venir.

Communauté urbaine de Lyon - Conseil de communauté du 15 décembre 2014 - Projet de délibération n° 2014-0527

6

C'est en partie, ce qui a justifié le choix de réaliser une allée Fontenay offrant dans sa partie centrale un espace large de plus de 40 mètres pour permettre l'installation de manifestations collectives mais aussi de lieux d'aménité offerts à tous, dans un concept de parc urbain linéaire.

Une 1ère phase de concertation (supplémentaire à celle règlementairement due au titre de la procédure de ZAC) a été réalisée au cours du 1er semestre 2013. Cette concertation a débuté par une importante réunion publique sur l'ensemble du projet urbain de Gerland, sous la présidence du Maire de Lyon, également Président du Grand Lyon. S'en sont suivis 4 ateliers spécifiques à la ZAC des Girondins. Les ateliers ont été développés par thèmes (thème 1 : présentation générale, thème 2 : avis de la population, quels sujets à approfondir dans le projet d'espaces publics, thème 3 : atelier pédagogique composition urbaine, développement durable, programmation commerciale, déplacements, thème 4 : espaces publics, restitution suite à l'atelier 2). Cette concertation se poursuivra au cours du 1er semestre 2015.

Recommandation n° 4

Pour information, monsieur le Commissaire enquêteur a émis la recommandation n° 4 suivante : *A propos de la pollution des sols - l'attention sur les risques d'un contact de la nappe avec des sols pollués sus-jacents dans tout projet ayant pour conséquence une remontée des eaux souterraines (doublet géothermique, fondation d'immeuble, etc.), risques qui doivent donc être évalués dans chaque cas qui se présentera.*

Un bureau d'études spécialisé a été missionné en 2013 pour réaliser différentes missions liées à la caractérisation et au traitement de la pollution potentielle du site. Ces investigations portent tout à la fois sur les éventuels risques sanitaires au regard de l'usage futur, et sur les impacts des travaux d'excavation, que ce soit pour les programmes immobiliers ou les espaces publics.

Enfin, un budget prévisionnel de dépollution est d'ores et déjà prévu au bilan financier de l'opération et différentes études sont en cours.

2° - Enquête relative à l'emprise du projet (cessibilité des parcelles) :

Monsieur le commissaire-enquêteur a par ailleurs émis un avis favorable assorti d'une recommandation sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet. Il recommande la poursuite des négociations en vue d'arriver à une résolution satisfaisante de la situation exposée par l'un des propriétaires.

La Communauté urbaine tient à rappeler que la situation de chacune des personnes concernées par la procédure d'expropriation fera l'objet d'une prise en compte individualisée afin de limiter au maximum l'impact de la réalisation du projet sur le quotidien des intéressés.

Il est donc proposé au Conseil de prononcer la déclaration de projet et de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquêtes, en prenant en compte des réponses apportées à la réserve et aux recommandations formulées par monsieur le Commissaire enquêteur et de demander à monsieur le Préfet du Rhône la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet dont l'intérêt général est réaffirmé ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Réaffirme l'objet du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins à Lyon 7°.

2° - Confirme au titre de la déclaration de projet, l'intérêt général de cette opération à l'issue des enquêtes publiques aux motifs suivants :

- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,
- développer un programme de commerces et de services afin de renforcer le caractère résidentiel du secteur,

- assurer le développement économique du secteur par la création d'un pôle tertiaire,
- poursuivre la constitution du maillage viaire du secteur à travers la requalification des voies existantes et la création de nouvelles voiries,
- réaliser les équipements publics nécessaires au développement du secteur.

3° - Prend note de l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

4° - Approuve les réponses apportées aux recommandations formulées par monsieur le commissaire-enquêteur.

5° - Décide la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 décembre 2014.