

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 février 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) "du Centre Liberté-Péri" dite ZAC "du CLIP" a été approuvée, par le conseil de communauté, le 29 janvier 1990 et sa réalisation confiée, par voie de convention, à la société Hexagone Développement Immobilier (HDI). Cette opération se développe place Gabriel Péri, entre la rue Paul Bert et le cours de la Liberté à Lyon 3°.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) initial prévoyait la réalisation de 32 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) maximum comprenant :

- 1 900 mètres carrés au minimum de commerces ou services recevant du public,
- 5 000 mètres carrés de logements,
- 25 100 mètres carrés se répartissant en activités tertiaires, commerces, services, hôtel, résidences parahôtelières et bureaux.

En raison de la crise immobilière, le projet initial n'a pu être réalisé dans sa totalité.

Par délibération du 31 octobre 1996, le conseil de communauté, après avis du conseil municipal, a donné son accord sur les objectifs poursuivis pour la modification de la ZAC, l'ouverture de la concertation préalable et ses modalités ainsi qu'à l'élaboration du PAZ modificatif.

Par délibération du 12 mai 1997, le conseil de communauté, après avis du conseil municipal, a approuvé le nouveau dossier de création modificatif de la ZAC et, notamment, le nouveau périmètre opérationnel ainsi que le nouveau programme global de construction et l'incorporation au POS de cinq parcelles exclues.

Par délibération du 10 juillet 1997, le conseil de communauté, après avis du conseil municipal, a arrêté le nouveau PAZ en vue de le soumettre à enquête publique.

Les modifications concernent :

- la constructibilité de l'ancienne rue Turenne, régulièrement déclassée, tout en maintenant sa fonctionnalité viaire,

- l'adaptation de la norme de stationnement à celle du plan d'occupation des sols de Lyon-centre dans un souci de cohérence,

- la retranscription des nouvelles dispositions graphiques dans le règlement d'aménagement de zone (suppression des surplombs sur domaine public, modification des hauteurs des bâtiments, suppression de l'obligation d'implantation des constructions en limite séparative),

- la réduction des possibilités maximales d'occupation des sols qui s'établissent désormais à 22 000 mètres carrés SHON dont :

- * 6 200 mètres carrés de bureaux,
- * 1 800 mètres carrés de commerces,
- * 11 800 mètres carrés de logements pour étudiants,
- * 2 200 mètres carrés de logements.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 1997 inclus.

Aucune observation n'a été faite sur les registres d'enquête déposés à la communauté urbaine de Lyon et à la mairie centrale de Lyon. Sur le registre de la mairie du 3^e arrondissement figurent, d'une part, trois observations individuelles et, d'autre part, le texte des observations du comité des habitants et commerçants du quartier Péri. Monsieur le commissaire-enquêteur a reçu quatre autres personnes ayant fait des observations orales.

L'analyse des observations révèle qu'aucune opposition ne s'est manifestée concernant la révision du PAZ avec un périmètre et un programme de construction réduits.

Monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à l'approbation du PAZ modificatif dans son rapport remis le 15 novembre 1997. Cet avis favorable est assorti de quelques recommandations relatives notamment à la réalisation et à l'entretien des espaces publics.

L'aménageur (HDI) a débuté, dans le courant du mois de septembre 1997, l'aménagement des espaces publics de la deuxième tranche, travaux qui se sont achevés à la fin de janvier 1998. Cela concerne la réfection des voies Turenne et Ballanche et la réalisation effective d'un espace public situé à l'arrière de l'immeuble. Par ailleurs, un travail est en cours entre les différents services municipaux et communautaires concernant la gestion future et l'entretien des espaces publics en vue de la remise des ouvrages aux collectivités publiques par l'aménageur.

Le conseil municipal de Lyon a délibéré le 28 janvier 1998 sur ce dossier ;

B - Propose d'approuver le PAZ modificatif de la ZAC "du Centre Liberté-Péri" à Lyon 3^e ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 29 janvier 1990 ;

Vu ses délibérations en date des 31 octobre 1996, 12 mai et 10 juillet 1997 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 1997 inclus ;

Vu l'avis favorable sans réserve de monsieur le commissaire-enquêteur en date du 15 novembre 1997 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 28 janvier 1998 ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

Approuve le PAZ modificatif de la ZAC "du Centre Liberté-Péri" à Lyon 3^e.

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