

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 avril 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Lors de sa séance du 24 septembre 1996, le conseil de communauté arrêta le projet de plan d'aménagement de zone (PAZ) modificatif de la ZAC "de la Gare de la Part-Dieu" à Lyon 3° afin de le soumettre à l'enquête publique.

Les modifications apportées avaient pour finalités de permettre l'implantation d'accueil d'activités classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de centre urbain du quartier de la Part-Dieu, de densifier légèrement (+ 5 500 mètres carrés) les îlots B et F ainsi que d'autoriser des adaptations de la limite de constructibilité de l'îlot I en limite du domaine ferroviaire.

Conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, le PAZ a été soumis à enquête publique du 12 novembre au 12 décembre 1996. Un certain nombre d'observations ont été consignées sur le registre d'enquête :

- les unes concernent la réalisation des travaux d'aménagement dans le secteur mais sont non comprises dans le programme de la ZAC comme l'aménagement de la place de Francfort et l'amélioration du rond-point Bonnel ;

- les autres remarques concernent :

. la réduction des hauteurs le long de la voie de chemin de fer ; or, le projet urbain en oeuvre dans le quartier de la Part-Dieu a mis en évidence la nécessité de garder un front architectural en continuité avec l'avenue Thiers de façon à maintenir une densité importante, gage également de l'équilibre financier de la ZAC. Cet alignement bâti permettra également de créer un écran phonique entre la gare et le quartier de la Villette,

. l'augmentation, pour l'îlot I, de 2 000 à 4 000 mètres carrés de la surface hors oeuvre nette (SHON) afin de permettre la réalisation d'un équipement public ; or, le plan d'aménagement de zone ne prévoit de la SHON pour équipements publics que dans l'îlot D,

. la réaffectation de la SHON sur la place de Francfort ; or, la délibération du 3 avril 1995 décidait de garder la place de Francfort en réserve de façon à garder au projet de la gare de la Part-Dieu un volume global de SHON constant.

L'ensemble de ces observations ne remettant pas en cause le projet, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la modification du PAZ.

La SHON totale des îlots A, B, C, D, E, F, H et I de la ZAC s'élève donc à 234 978 mètres carrés répartis de la manière suivante :

Ilôt	SHON maximale autorisée en mètres carrés	dont SHON déjà construite à la date d'approbation	dont SHON restant à construire en mètres carrés
A	26 267	25 767	500
B	74 194	69 194	5 000
C	26 057	25 557	500
D	57 000	16 592	40 408
E	7 914	7 414	500
F	2 500	800	1 700
H	17 046	16 046	1 000
I	24 000	0	24 000
total	234 978	161 370	73 608

Ilôt	Répartition des SHON restant à construire par affectation			
	Résidentiel	Commerces services	Tertiaire	Equipements sportifs
A			500	
B	500	4 500	500	
C			500	
D	15 000	2 000	36 408	2 000
E		500		
F		1 700		
H	500		500	
I	5 000	2 000	22 000	
total	21 000	10 700	60 408	2 000

Les SHON maximales ne peuvent s'additionner. La SHON totale par îlot, toutes natures de constructions confondues, ne peut excéder la SHON maximale fixée par îlot.

La SHON de l'îlot G n'est pas modifiée et reste à 6 000 mètres carrés à vocation de services et de commerces nécessaires au fonctionnement de la gare de la Part-Dieu.

Le programme des équipements publics et le bilan de la ZAC sont inchangés.

Par ailleurs, la réalisation de la ZAC a été confiée, par voie de concession, à la SERL jusqu'au 31 décembre 2000.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier le 24 mars 1997 ;

B - Propose d'approuver le PAZ modificatif de la ZAC "de la Gare de la Part-Dieu" ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 24 septembre 1996 ;

Vu l'article R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 1996 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 3 avril 1995 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 24 mars 1997 ;

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

DELIBERE

Approuve le PAZ modificatif de la ZAC "de la Gare de la Part-Dieu".

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