

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "des Noyeraies" à Dardilly a été créée en 1987 et sa réalisation confiée, par voie de concession, à l'Office public d'aménagement et de construction du Rhône (OPAC). Elle prévoyait la création de 145 logements, soit 18 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), un parc et une salle multifonctionnelle appelée, actuellement, l'Aqueduc.

Le PAZ modificatif, approuvé en 1993, rendu nécessaire par l'implantation de la gendarmerie et de logements de fonction, se caractérisait par de petits collectifs implantés sur la crête et des lots constructibles relativement denses réservant une aire de parc naturel ; le programme prévoyait alors 260 logements, soit 30 500 mètres carrés SHON. La desserte de la zone s'effectuait par des impasses, débouchant en différents points du périmètre opérationnel.

Or, la forme urbaine générale de ce plan d'aménagement de zone (PAZ) offrait une composition jugée trop éclatée et des dessertes internes non résolues.

En cohérence avec les principes élaborés dans le cadre du schéma de référence, réflexion générale engagée sur le paysage et l'aménagement d'ensemble de la commune, un nouveau PAZ a été élaboré.

Les principes généraux retenus s'appuient sur l'orientation ouest-est du parc dans le sens de la pente pour assurer une continuité de la vue et de promenades sur les vallons, sur la création d'une voie traversante sud-nord, traitée en zone 30, bordée de constructions désenclavant la ZAC permettant l'accès à la Maison de la petite enfance -en construction- située hors ZAC, enfin sur la répartition nouvelle et diversifiée de logements, maisons groupées ou non, petits collectifs au nord ou en bas de la pente permettant ainsi la réalisation de 1 955 mètres carrés de SHON supplémentaires ; la SHON totale sera donc de 32 455 mètres carrés.

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du PAZ, la procédure de modification a été conduite sans association des services de l'Etat en vertu de l'article L 311-4 -5°alinéa- du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 311-12 de ce même code, le projet de PAZ a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 mars au 10 avril 1998.

Madame le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable à ce dossier.

Toutefois, deux recommandations figurent dans son rapport. L'une concerne le souhait de rendre inconstructible l'aire se trouvant sous la ligne EDF de 63 000 volts, en raison de nuisances supposées, créées par une telle ligne pour les habitants demeurant au-dessous, l'autre porte sur le nombre de places de stationnement jugé insuffisant pour les îlots O et P (petits collectifs).

Sur la première recommandation il est à préciser que la ligne, en accord avec les services compétents d'EDF, a été rehaussée de 8 mètres lors de la précédente modification de ZAC pour la construction des 75 logements de la SCIC livrés depuis. Cette ligne moyenne tension est une servitude d'utilité publique mentionnée au PAZ, les contraintes de constructions afférentes précisent que la hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser huit mètres.

Or, pour le futur tènement D2 concerné par cette servitude, une seule habitation se trouve sur son emprise. Son implantation se situerait sur la courbe de niveau 324.73, le câble passant à la côte 54.39, pour une zone de sécurité traditionnellement fixée à cinq mètres. Le projet de PAZ comporte donc une servitude

établissant la zone de sécurité entre le faîtage de la future construction et le câble à 21,66 mètres (354.39 - 324.73 - 8), ce qui représente plus de quatre fois le minimum requis.

De plus, à ce jour, aucune étude menée par des bureaux d'études indépendants et au Canada ne permet de démontrer que les champs magnétiques des lignes moyenne tension agissent sur la santé des individus.

Pour ces raisons, le projet de PAZ qui vous est soumis maintient la constructibilité de cet îlot.

Concernant le nombre de places de stationnement, le PAZ propose des normes supérieures à celle du futur POS en cours d'élaboration ; la ZAC offre cinquante places extérieures complémentaires à l'existant, destinées principalement aux constructions, en foisonnement, avec les équipements présents dans la ZAC.

Le programme des équipements publics (PEP) a été réactualisé en tenant compte des évolutions physiques avec une nouvelle voirie (zone 30), l'aménagement d'un parc communal (rampe d'accès à la maison de la petite enfance, foncier et honoraires).

Le parc public fera l'objet d'une rétrocession pour un montant de 4 145 940 F HT à la commune en fin de ZAC.

La Communauté urbaine versera une participation d'équilibre à la ZAC de 7 166 380 F HT et prendra la réalisation du bassin de rétention hors ZAC à hauteur de 1 078 000 F HT.

Dans ces conditions, le nouveau bilan prévisionnel s'établit en dépenses et en recettes à hauteur de 37 291 590 F HT.

Le conseil municipal de Dardilly doit délibérer le 25 juin 1998 sur ce dossier ;

B - Propose d'approuver le dossier de réalisation modificatif, notamment, le PAZ, le PEP et le nouveau bilan financier ;

Vu le présent dossier ;

Vu les articles L 311-4 -5° alinéa- et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête qui s'est déroulée du 10 mars au 10 avril 1998 ;

Vu l'avis de madame le commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Dardilly en date du 25 juin 1998 ;

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

DELIBERE

Approuve le dossier de réalisation modificatif, notamment, le PAZ, le PEP et le nouveau bilan financier.

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