Séance publique du 7 juillet 2003

Délibération n° 2003-1278

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **ZAC du Centre - Ouverture de la concertation préalable - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'opération de rénovation du centre de la commune de Caluire et Cuire qui pourrait se réaliser dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), est inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007.

Le périmètre de cette opération est limité par l'avenue Pierre Terrasse, la rue Jean Moulin, le chemin de Crépieux et la voie de la Dombes.

L'opération a pour objectif de :

- renforcer le centre-ville existant et les équipements publics,
- développer le potentiel commercial et l'habitat,
- créer des espaces publics fédérateurs autour de l'église et des commerces à construire le long de l'avenue Pierre Terrasse,
- améliorer la trame des cheminements pour piétons notamment vers la voie de la Dombes.

Les études d'aménagement porteront sur la totalité du périmètre de l'opération et pourraient se dérouler en deux phases :

- la première pour la partie comprise entre le bourg, le chemin de Crépieux, la rue Louis Dufour, la rue des Combattants et l'avenue Pierre Terrasse,
- la deuxième entre la rue Louis Dufour, le chemin de Crépieux et la voie de la Dombes,

sachant que le tracé de la rue des Combattants (équipement primaire) sera certainement modifié, à terme, pour arriver dans le prolongement de l'avenue Marc Sangnier.

Un premier programme de 70 logements, sous initiative privée, a été autorisé en avril 2001. Il concerne l'édification de quatre petits collectifs de R+1 à R+3 dont le plan de composition et d'insertion dans le site respecte les idées directrices du plan général d'aménagement en cours d'élaboration.

Le programme restant à construire concerne un commerce alimentaire de 1 200 à 1 500 mètres carrés environ le long de l'avenue Pierre Terrasse, 150 logements en petits collectifs et 25 maisons de ville.

Dans le cadre du plan d'action du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le conseil de Communauté en décembre 2002, la commune de Caluire et Cuire envisage la réalisation de 20 % de logements sociaux sur le site, soit 30 à 45 logements.

Une réserve foncière pour un équipement public de superstructure pourrait être envisagée en bordure de l'avenue Pierre Terrasse, entre la rue des Combattants et la voie de la Dombes, mais dont la réalisation se fera hors bilan de l'opération.

Le programme d'études préalables

Les études à engager prendront en compte la problématique de la charge de circulation dans ce secteur et notamment celle du carrefour Foch, situé hors périmètre, mais dont le retraitement consécutif à la mise en place de la ligne forte dite A 5 inscrite au plan des déplacements urbains (PDU) influera significativement sur toute la circulation du secteur et notamment celle de la rue des Combattants.

Ces études viseront à définir les caractéristiques et à vérifier la faisabilité de l'opération d'aménagement de Caluire centre. Le programme comporterait les études suivantes :

- un relevé topographique,
- une étude d'impact,
- une étude de composition urbaine (définition du cahier des charges et règles architecturales),
- une actualisation de l'étude de voirie : circulation et stationnement,
- une étude de marché : commerces et habitat (intégration du programme commercial par rapport au centre et impact sur le programme public),
- une étude de réseaux,
- une étude diagnostic démolition, dépollution des sols,
- une étude de sondages géotechniques,
- la conception et la réalisation de l'exposition et de la maquette.

Le coût des études peut être estimé à 207 000 € TTC. Le délai de réalisation de ces études serait de un an. Ces dépenses relèvent du budget de fonctionnement.

Les premières estimations financières laissent entrevoir un bilan prévisionnel de l'ordre de 12 800 000 € TTC et une participation de la collectivité de l'ordre de 7 000 000 € TTC.

La concertation - l'exposition

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Un dossier sera mis à la disposition du public :

- à la mairie de Caluire et Cuire, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- à la Communauté urbaine - 20, rue du Lac - 69003 Lyon.

Le dossier comprendra notamment :

- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs particuliers du projet.

Ce document sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Une exposition sera organisée à cette fin et la mise à disposition du public à la mairie de Caluire et Cuire.

Il est proposé que la concertation soit engagée à compter du 25 juillet 2003, la date de clôture sera proposée ultérieurement en fonction de l'avancement des études.

Les acquisitions foncières

Enfin, compte tenu du constat de la forte mutabilité du foncier sur le site et afin de sauvegarder la cohérence d'aménagement de ce secteur, il est proposé de développer, dès à présent, une politique active d'acquisitions foncières, ce qui nécessite une individualisation d'autorisation de programme partielle de 900 000 € à prévoir en crédits de paiement sur les exercices 2003 et 2004.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 10 mars 2003 et du bureau restreint le 12 mai 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le centre de Caluire et Cuire et les modalités de la concertation préalable en application de l'article L 300-2 alinéas a et b du code de l'urbanisme.

2° - Autorise le lancement du programme d'études préalables et d'acquisitions foncières.

3° - L'opération Caluire et Cuire : ZAC du Centre inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics pour un montant total de 900 000 € pour les acquisitions foncières selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- en 2003 : 450 000 €,
- en 2004 : 450 000 €.

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