

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 juin 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) "des Verchères", située sur le territoire de la commune de Marcy l'Etoile, a été approuvée par arrêté préfectoral du 19 février 1980 avec pour objectifs la création de logements, de commerces, d'activités et d'espaces libres pour accompagner certains équipements d'importance nationale réalisés dans la commune hors de la ZAC.

Les charges foncières de la ZAC ont été commercialisées en totalité et le programme prévisionnel de construction peut être considéré comme achevé, bien qu'il reste certaines possibilités d'extension de construction, notamment dans les secteurs ZI et ZIC du plan d'aménagement de zone (PAZ).

Le programme des équipements publics (PEP) est achevé ; les remises d'ouvrage et rétrocessions foncières correspondantes ont été effectuées.

Un dossier d'achèvement incluant la liquidation financière et comptable de la ZAC, concédée à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), sera présenté ultérieurement pour approbation au conseil de communauté.

Préalablement à la mise en oeuvre des dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire à l'incorporation du PAZ au plan d'occupation des sols (POS), le PAZ et son règlement doivent faire l'objet d'adaptations mineures qui n'offriront ni possibilités de densification supplémentaire ni types d'occupation du sol différents de ceux existants.

Ce travail doit permettre de préparer l'harmonisation réglementaire et de favoriser l'intégration du secteur opérationnel au POS du secteur nord-ouest, prescrit en révision générale par délibération du conseil de communauté du 22 janvier 1996.

D'une part, les règles à combiner des secteurs ZI et ZIC, à vocation économique, permettront d'obtenir un règlement homogène dans un seul secteur ZI, d'autre part, cette modification autorisera un travail d'harmonisation similaire dans les secteurs résidentiels du PAZ.

Une des conséquences de cette modification du PAZ est de porter de 8 à 12 mètres la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ZI. L'ensemble des modifications mineures sont décrites dans le rapport de présentation.

Cette modification des règles du PAZ apparaissant mineure, il ne semble pas nécessaire d'associer les services de l'État à son élaboration, conformément à l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme. Le PAZ modificatif sera soumis ultérieurement à enquête publique, en application de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

En conséquence, je vous propose, mesdames et messieurs, de bien vouloir donner un avis favorable à l'arrêt du PAZ modificatif de la ZAC "des Verchères" à Marcy l'Etoile, en application de l'article R 311-32 du code de l'urbanisme ;

B - Propose de donner un avis favorable à l'arrêt du PAZ modificatif de la ZAC "des Verchères" à Marcy l'Etoile, en application de l'article R 311-32 du code de l'urbanisme ;

Vu le présent dossier ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 février 1980 ;

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

Vu les articles L 123-6, L 311-4 -5° alinéa-, R 311-12 et R 311-32 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

Donne un avis favorable à l'arrêt du PAZ modificatif de la ZAC "des Verchères" à Marcy l'Etoile, en application de l'article R 311-32 du code de l'urbanisme.

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