N° 1999-3857 - urbanisme, habitat et développement social - Lyon 3° - ZAC "du Dauphiné" - Arrêt du PAZ modificatif avant enquête publique - Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel -

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 mars 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "du Dauphiné" a été approuvée en 1985. Elle s'étend sur un secteur défini par les rues du Dauphiné et Saint Théodore, le cours Albert Thomas et le fort Montluc.

Elle est découpée en deux secteurs qui ont fait l'objet de processus opérationnels différents, le secteur sud réalisé par la société SORIF et le secteur nord aménagé par la Communauté urbaine en régie directe.

Le programme de cette opération, tel qu'il a été modifié par une délibération du conseil de communauté en date du 9 juillet 1992, prévoit la réalisation de 46 953 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) dont 39 959 mètres carrés de logements.

Le programme des équipements publics comprend la réalisation de :

Nature de l'ouvrage	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Gestionnaire	Coût HT (en F)	Coût TTC (en F)	Financement	Réalisation
ouvrages d'assainissement	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	1 062 155	1 259 716	ZAC	1990
équipements de défense incendie	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	660 000	782 760	ZAC	1990-1993
EDF électricité	EDF	EDF	EDF	812 816	964 000	ZAC	1993
GDF gaz	GDF	GDF	GDF	497 470	589 999	ZAC	1993
PTT téléphone	PTT	PTT	PTT	138 500	164 261	ZAC	1993
ville de Lyon éclairage public	ville de Lyon	ville de Lyon	ville de Lyon	462 000	547 932	ZAC	1993
ville de Lyon voirie	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	2 500 000	2 965 000	ZAC	1992-1993
ville de Lyon square	ville de Lyon	ville de Lyon	ville de Lyon	2 849 000	3 500 000	ville de Lyon	1993-1994
extension de la place	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	2 700 000	3 202 200	ZAC	1994
place devant la Maison du judo	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	716 695	850 000	ZAC ville de Lyon	1990
total				12 398 636	14 825 868		

Le programme des équipements publics est quasiment terminé puisque la totalité des espaces publics est réalisée et que les rues Jean Renoir et Jeanne Hachette sont ouvertes à la circulation depuis 1995, même si le revêtement définitif n'a pas été réalisé dans l'attente de la construction des derniers programmes.

Le secteur sud est complètement réalisé avec 23 063 mètres carrés de SHON construits dont 6 994 mètres carrés en bureaux. Le secteur nord a fait l'objet d'un démarrage en 1992 avec la cession à Rhône Logis de 8 917 mètres carrés de SHON logements.

Depuis, la commercialisation de cette opération a connu des difficultés importantes d'ordre conjoncturel et structurel.

Aussi le groupe de direction de la ZAC a-t-il décidé de mettre en oeuvre une modification du PAZ afin de lever la majorité des obstacles.

Le PAZ est divisé en trois grands secteurs :

- ZA correspond à un secteur de bâtiments existants,
- ZB est l'îlot restant à commercialiser,
- ZC est un secteur affecté à de l'espace public pouvant recevoir des équipements publics.

La modification du PAZ, qui vous est soumise, a pour objectif :

- la mise en conformité du document graphique avec l'évolution du plan masse adopté par le groupe de direction de la ZAC,
- la modification des règles de stationnement en adoptant les règles du POS en cours de révision dans le secteur, soit une place pour 75 mètres carrés de SHON avec au minimum une place par logement au lieu de 1,5,
- la pérennisation des espaces publics en supprimant la constructibilité prévue au titre des équipements publics dans la zone ZC,
- l'augmentation mineure de la SHON constructible du secteur nord (ZB) de 24 000 à 25 000 mètres carrés,
- dans la partie sud, la suppression d'un passage pour piétons prévu entre le cours Albert Thomas et la rue du Dauphiné.

Les modifications proposées ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, le PAZ modificatif a été élaboré sans association des services de l'Etat, conformément à l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 22 mars 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 9 juillet 1992 ;

Vu l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 22 mars 1999 ;

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

DELIBERE

Arrête le projet de PAZ en vue de le soumettre à l'enquête publique.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,

le président,
pour le président,