

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 juin 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Lors de la séance publique du 3 avril 1995, le conseil de communauté a émis un avis favorable au lancement d'une procédure modificative du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "du Centre" à Meyzieu.

Cette ZAC est opérationnelle depuis le 14 octobre 1987, date d'approbation du dossier de création-réalisation par monsieur le préfet du Rhône.

L'aménagement de cette opération est confié, par voie de concession, à l'OPAC du Rhône.

Les objectifs poursuivis par cette opération sont de renforcer la centralité et l'identité de la ville de Meyzieu par le développement d'un programme de logements et de commerces autour d'espaces publics de qualité.

Le programme de la ZAC prévoyait la réalisation de 35 700 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) répartis ainsi :

- 14 300 mètres carrés de SHON de logements en accession,
- 16 400 mètres carrés de SHON de logements locatifs dont 137 aidés et 47 non-aidés,
- 5 000 mètres carrés d'activités tertiaires,
- un jardin public,
- trois places (places Général de Gaulle, Monnet et de la Poste).

Aujourd'hui sont réalisés :

- 9 400 mètres carrés de SHON correspondant à la construction de 89 logements en prêts locatifs aidés (PLA) sur rez-de-chaussée commerciaux, par l'OPAC du Rhône,
- 6 200 mètres carrés de SHON correspondant à la construction de 45 logements PLA et 25 accessions par la SEMCODA,
- les places Jean Monnet et Charles de Gaulle,
- 80 % du parking République.

Il reste à réaliser :

- 20 100 mètres carrés de SHON dont 4 000 mètres carrés environ font l'objet d'un compromis de vente avec la SEMCODA pour la réalisation d'un programme mixte (47 logements PLA et accession),
- le solde des équipements publics (parc, stationnement, place de la Poste).

Compte tenu des difficultés de commercialisation rencontrées par cette opération et de la fragilité juridique du PAZ soulevée par le tribunal administratif à l'occasion du recours contre le permis SEMCODA, il s'est avéré nécessaire :

- de modifier le PAZ approuvé le 18 mai 1987, afin de permettre la réalisation des derniers programmes de la ZAC,
- d'exclure du périmètre de la ZAC les terrains n'ayant pas fait l'objet d'acquisition et correspondant à l'îlot 3 du plan d'aménagement de zone (PAZ).

Cette modification porte particulièrement sur :

- un redécoupage en îlots urbains pour retrouver un parcellaire de ville et établir des liaisons locales,
- une construction à l'alignement sur la voie nouvelle traversante,
- une diminution de l'épandage général des constructions (R + 6 ramené à R + 3, R + 4),

- l'ouverture du parc urbain sur la voie nouvelle,
- la perméabilité du projet aux déplacements des piétons par le maintien des passages sous immeubles.

Le programme de construction est ramené à 24 230 mètres carrés de SHON.

En terme d'équipement public, la place de la Poste, prévue sur la tranche 3, est supprimée. Une voie nouvelle reliant la rue Louis Saulnier à l'allée Gonon est inscrite au programme.

Enfin, l'élaboration du PAZ modificatif sur l'îlot 3 est réalisée en vue de son incorporation au POS compte tenu de la réduction du périmètre de la ZAC. Ainsi, la cohérence générale de l'ensemble (PAZ-POS) est affirmée.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-10 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ a été élaboré par la communauté urbaine de Lyon, en association avec les services de l'Etat concernés, les collectivités territoriales intéressées et les chambres consulaires.

Le groupe de travail PAZ a émis un avis favorable sur ce dossier lors de sa réunion du 16 avril 1996 et le conseil municipal de Meyzieu a délibéré favorablement sur ce dossier lors de sa séance en date du 24 juin 1996 ;

B - Propose d'arrêter le PAZ de la ZAC "du Centre" à Meyzieu qui lui est présenté ;

C - Précise que ce PAZ sera soumis à enquête publique, conformément aux modalités définies par l'article R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 3 avril 1995 ;

Vu l'approbation du dossier de création-réalisation de la ZAC "du Centre" à Meyzieu par monsieur le préfet du Rhône le 14 octobre 1987 ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 18 mai 1987 ;

Vu les articles R 311-10 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ en date du 16 avril 1996 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Meyzieu en date du 24 juin 1996 ;

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

DELIBERE

Arrête le PAZ de la ZAC "du Centre" à Meyzieu qui lui est présenté.

Ce PAZ sera soumis à enquête publique, conformément aux modalités définies par l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

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