

Le Conseil,

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

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 27 juin 1988, le conseil de communauté a créé la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8° et approuvé son plan d'aménagement de zone (PAZ) et son programme d'équipements publics (PEP).

Les objectifs poursuivis par l'opération consistaient à urbaniser les tènements des anciennes usines Calor.

L'aménagement de la ZAC a été confié, par voie de convention, à la SNC d'aménagement Monplaisir.

Après une première phase de travaux, il a été envisagé d'agrandir le périmètre de l'opération en y incluant les tènements situés à l'angle des rues Antoine Lumière et des Alouettes. Par délibération en date du 2 décembre 1991, le conseil de communauté a approuvé le PAZ et le PEP modifiés relatifs au nouveau périmètre.

Pour mémoire, le programme réalisé à ce jour correspond au périmètre initial de l'opération ; seule l'extension de 1991 n'est pas réalisée :

- 18 900 mètres carrés de logements,
- 2 600 mètres carrés de commerces en rez-de-chaussée,
- 2 500 mètres carrés de bureaux, dont le siège social de Calor,
- 4 700 mètres carrés d'activités et de locaux professionnels,
- 2 800 mètres carrés d'hôtel,
- 200 mètres carrés d'équipement public, soit un local associatif,

le tout représentant 31 700 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) pour une constructibilité potentielle maximale de 41 200 mètres carrés de SHON.

Le programme des équipements publics est le suivant :

- l'élargissement et l'aménagement des rues Antoine Lumière et des Alouettes au droit de la ZAC,
- l'éclairage public dans un passage piétonnier bénéficiant d'une servitude publique, reliant la rue Antoine Lumière et la place Ambroise Courtois,
- les 200 mètres carrés de locaux pour un équipement municipal socioculturel,
- la participation financière de 1 260 000 F pour la création de classes supplémentaires dans le groupe scolaire Lumière.

A ce jour, le PEP est presque entièrement achevé à l'exception de l'élargissement et de l'aménagement des rues Antoine Lumière et des Alouettes au droit de l'extension de 1991.

A la suite de la demande de l'aménageur et pour prendre en compte un marché immobilier défavorable, une procédure de réduction du périmètre et d'élaboration d'un PAZ modificatif a été engagée par délibération du conseil de communauté en date du 19 décembre 1994.

Cette procédure a été abandonnée faute d'accord sur les perspectives proposées.

Aujourd'hui, le dossier a été révisé, en accord avec l'aménageur, sur la base d'un périmètre conservé et d'une constructibilité légèrement modifiée.

Puisqu'il s'agit d'une modification sommaire, le projet de PAZ a été élaboré sans association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme.

Les modifications apportées sont les suivantes :

- la réduction des hauteurs des bâtiments : celles-ci seront limitées à 16 mètres, au lieu de 18 sur la rue des Alouettes (soit un rez-de-chaussée plus quatre étages pleins) et à 20 mètres, au lieu de 22, sur la rue Antoine Lumière (soit un rez-de-chaussée plus six étages pleins),
- la constructibilité prévue pour un hôtel d'activités sur la rue des Alouettes est transformée en logements,
- la mise en concordance des normes de stationnement du PAZ avec celles de la zone URm du POS actuel approuvé par le conseil de communauté du 13 juin 1994 ; ce qui a pour conséquence d'imposer en logements une place pour 75 mètres carrés de SHON, avec, au minimum, une place par logement.

La constructibilité totale de 41 200 mètres carrés de SHON reste inchangée ; sa nouvelle répartition est la suivante :

- logements : de 25 000 à 30 000 mètres carrés dont 15 % en logements aidés,
- commerces : de 2 600 à 3 000 mètres carrés,
- bureaux : de 2 400 à 3 000 mètres carrés,
- activités et locaux professionnels : de 4 700 à 6 000 mètres carrés,
- hôtel : de 2 700 à 3 000 mètres carrés,
- équipements publics : 200 mètres carrés,

étant entendu que la constructibilité maximale autorisée ne pourra être dépassée. Compte tenu des programmes déjà construits, il restera environ 9 500 mètres carrés de SHON à réaliser.

Par ailleurs, le PEP est maintenu dans sa totalité avec une actualisation du montant des travaux de voirie restant à réaliser.

Le conseil municipal de Lyon devrait délibérer sur ce dossier lors de la séance du 7 juillet 1997 ;

B - Propose d'arrêter le plan d'aménagement de zone modifié de l'opération de la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8° pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 27 juin 1988 ;

Vu ses délibérations en date des 2 décembre 1991 et 19 décembre 1994 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 7 juillet 1997 ;

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

DELIBERE

Arrête le plan d'aménagement de zone modifié de l'opération de la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8° pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

présents,

Et ont signé les membres

pour extrait conforme,
le président,
pour le président,