

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 mai 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération du 9 juillet 1992, le conseil de communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC "136, Avenue Félix Faure" à Lyon 3°.

Le périmètre de cette opération est délimité par le foyer SONACOTRA à l'est, le chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL) au sud et l'avenue Félix Faure.

L'aménagement de cette opération a été confié, par voie de convention, à la SNC Château Lafon.

Le programme de construction autorisait la réalisation de 30 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) dont 6 000 mètres carrés étaient affectés à l'extension du foyer SONACOTRA.

Le programme des équipements publics prévoyait la réalisation de voirie et réseaux divers (VRD), d'une placette et le versement d'une participation de 1,2 MF à la Communauté urbaine.

Par ailleurs, le 23 juin 1994, monsieur le préfet engageait un déféré au tribunal administratif demandant l'annulation des permis de construire délivrés dans la ZAC et au titre de l'exception d'illégalité, requerrait l'annulation de la ZAC aux motifs que, d'une part, le périmètre du PAZ ne correspondait pas au périmètre de la ZAC et, d'autre part, que la participation de 1,2 MF était abusive, car non affectée.

L'annulation des permis était demandée car l'accès aux futurs immeubles d'habitation se faisait en partie sur un terrain appartenant au Conseil général du Rhône.

De fait, l'aménageur a dû modifier la voie de desserte des bâtiments pour qu'elle n'empiète plus sur la propriété du Conseil général.

Pour répondre aux observations relatives à la ZAC, la Communauté urbaine engageait lors de sa séance du 23 janvier 1995, la procédure de modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Au regard de l'engagement de la procédure, monsieur le préfet retirait son déféré.

La procédure de modification n'a jamais abouti compte tenu de difficultés rencontrées par la SNC Château Lafon.

A ce jour, une partie du programme de construction de la ZAC a été réalisée. Deux bâtiments prêt locatif aidé (PLA) de 84 logements ont été livrés en 1996 et un bâtiment prêt locatif social (PLS) de 33 logements est en cours de livraison.

Par ailleurs, une partie de la voirie située entre les immeubles et le CFEL (et devant être intégrée au domaine public) est réalisée.

La modification du tracé de la voie, consécutive au recours de monsieur le préfet, maintient la nécessité d'une modification du PAZ. A cette occasion, il a été jugé opportun de procéder à une refonte du dossier qui aboutit à une dédensification du projet.

Les modifications portent sur les éléments suivants :

- dédensification de l'opération, la surface hors oeuvre nette (SHON) maximum passant de 30 000 mètres carrés à 24 500 décomposés de la manière suivante :

. logements : 24 500 mètres carrés maximum dont 9 466 déjà réalisés,

- . bureaux : 6 000 mètres carrés maximum,
 - . commerces : 800 mètres carrés maximum,
 - . hôtel-résidence services : 6 000 mètres carrés maximum,
- réduction des hauteurs de 36 à 22 mètres au débouché de la voie sur l'avenue Félix Faure,
- adaptation de l'emprise de la zone d'implantation des constructions.

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 nouveau PAZ sera soumis à l'enquête publique conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de Lyon a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 25 avril 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 9 juillet 1992 et 23 juillet 1995 ;

Vu le déféré au tribunal administratif engagé par monsieur le préfet le 23 juin 1994 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 25 avril 1999 ;

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

DELIBERE

Arrête le PAZ modificatif de la ZAC "136, Avenue Félix Faure", à Lyon 3°.

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