N° 1999-4461 - urbanisme, habitat et développement social - Lyon 3° - ZAC "du Dauphiné" - Approbation du PAZ modificatif - Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel -

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "du Dauphiné" a été approuvée le 29 juin 1987, puis modifiée le 18 décembre 1992.

Par délibération en date du 25 mars 1999, le conseil de Communauté a arrêté un nouveau projet de PAZ modificatif en vue de le soumettre à l'enquête publique.

La modification du PAZ a pour objectifs :

- 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 la règle en vigueur pour le POS, à savoir pour le logement une place pour 75 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) avec, au minimum, une place par logement au lieu de 1,5 place prévue dans le précédent règlement,

- la pérennisation des espaces publics en supprimant la constructibilité prévue au titre des équipements dans la zone C,

- l'augmentation mineure de la SHON constructible autorisée sur l'îlot ZB de 24 000 à 25 000 mètres carrés,

- la suppression d'un passage public entre les immeubles privés, entre le cours Albert Thomas et la rue du Dauphiné.

Conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ modificatif a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 1999.

Les seules observations consignées sur les cahiers d'enquête portaient sur la suppression du passage public entre le cours Albert Thomas et la rue du Dauphiné. Une majorité de personnes s'étant prononcée favorablement, monsieur le commissaire-enquêteur n'a pas contesté cette suppression, justifiée par des problèmes de voisinage liés majoritairement à la proximité de l'université.

Ainsi, au terme de l'enquête publique, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PAZ modificatif.

Le programme de construction de la ZAC est en partie réalisé, 23 063 mètres carrés de SHON ont été construits sur la partie sud, sur la partie nord, 8 917 mètres carrés ont été cédés à Rhône Logis en 1993, 5 500 mètres carrés de logements sont en construction et 6 600 mètres carrés de logements ont fait l'objet de compromis.

A ce jour, le dernier îlot A1, porteur de 2 400 mètres carrés de SHON est en cours de commercialisation.

Le programme des équipements publics de la ZAC est réalisé à 90 %, seuls les revêtements des rues Jean Renoir et Jeanne Hachette restent à réaliser, l'espace public de 14 802 mètres carrés a été récemment nommé square Alban Vistel ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier de PAZ ;

Vu ses délibérations en date des 29 juin 1987, 18 décembre 1992 et 25 mars 1999 ;

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

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 1999 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

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

DELIBERE

Approuve le PAZ modificatif de la ZAC "du Dauphiné" à Lyon 3°.

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