

Bureau du 15 avril 2002

Décision n° B-2002-0530

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC "Mozart" - Enquête relative à la déclaration d'utilité publique et parcellaire - Levée de réserve**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 avril 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le projet de décision qui suit consiste à lever les réserves émises par monsieur le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique et parcellaire de la ZAC "Mozart".

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0115 en date du 25 juin 2001, a approuvé le plan d'aménagement modificatif de la ZAC "Mozart" à Saint Priest et a sollicité de monsieur le préfet du Rhône, une déclaration d'utilité publique (DUP) pour les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation d'une voie de circulation entre les rues Mozart et Gallavardin, en superstructure d'une dalle de couverture de garages appartenant à la copropriété Bellevue.

Conformément à la législation en vigueur, la préfecture du Rhône a diligenté une enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire du 5 novembre au 7 décembre 2001 et une enquête parcellaire complémentaire du 1er octobre 2001 au 19 janvier 2002.

A l'issue de ces procédures d'enquête, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable avec réserves sachant que :

- si le projet de création du passage Gallavardin présente un certain nombre d'avantages au bénéfice de la collectivité, notamment parce qu'il permet une ouverture du secteur Mozart sur le centre existant et valorise l'accès de la ZAC "Mozart" au boulevard Edouard Herriot,

- il induit, en revanche, un certain nombre d'inconvénients supportés essentiellement par la copropriété Bellevue.

Il est, aujourd'hui, nécessaire de lever des réserves formulées par monsieur le commissaire-enquêteur afin de pouvoir obtenir la délivrance par la préfecture du Rhône de l'arrêté de DUP et de cessibilité.

Les réserves formulées sont les suivantes :

- l'impact de la déconstruction partielle de la dalle vis-à-vis de la partie de la dalle conservée à l'identique,
- la restitution à l'identique des volumes sous la dalle, notamment pour les parties privatives,
- le maintien pendant la durée des travaux, de l'accès aux autres garages,
- la proposition de solution de substitution aux propriétaires des garages concernés par la destruction-reconstruction, en conformité avec leur usage actuel (garage ou stockage).

L'ensemble des remarques formulées par monsieur le commissaire-enquêteur ont été prises en compte par la Serl, concessionnaire de l'opération qui a prévu notamment :

- le maintien de l'accès aux autres garages pendant la durée des travaux,
- une déconstruction partielle de la dalle essentiellement au droit d'un joint de dilatation pour ne pas affecter les propriétés voisines, en l'occurrence la copropriété Bellevue.

Ces contraintes techniques ont été intégrées dans le cahier des charges techniques particulières (pages 11, 12, 14, 18, 20, 23 et 44) de l'entreprise titulaire du marché de travaux.

Par ailleurs, la Serl proposera des solutions de substitution temporaires aux propriétaires, dont les garages seront démolis ; ainsi des garages seront proposés dans un immeuble, propriété de la Serl, boulevard Edouard Herriot, de même qu'un garde-meuble pour le matériel stocké.

De plus, les volumes des garages et des parties communes concernés par cette démolition partielle ne seront pas réduits, conformément à la note adressée à monsieur le commissaire-enquêteur en date du 5 décembre 2001.

De même, la recommandation émise par monsieur le commissaire-enquêteur, consistant à maintenir le passage piétonnier entre le passage Gallavardin et l'immeuble G de la copropriété Bellevue, sera prise en compte.

L'ensemble des réserves émises par monsieur le commissaire-enquêteur ont été prises en compte dès l'étude de ce dossier, elles ne génèrent par conséquent aucune difficulté technique nouvelle ni surcoût ;

Vu ledit dossier ;

Vu les résultats des enquêtes publiques qui se sont déroulées du 5 novembre au 7 décembre 2001 et du 1er octobre 2001 au 19 janvier 2002 ;

Vu les délibérations du Conseil n° 2001-0115 en date du 25 juin 2001 et n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

Lève les réserves émises par monsieur le commissaire-enquêteur et demande à la Serl, aménageur de tout mettre en œuvre pour :

- a) - limiter l'impact de la déconstruction partielle de la dalle vis-à-vis des propriétés voisines,
- b) - assurer :

- la restitution à l'identique des volumes sous la dalle, notamment pour les parties privatives,
- le maintien pendant la durée des travaux, de l'accès aux autres garages,
- des solutions de substitution aux propriétaires des garages concernés par la destruction-reconstruction de la dalle.

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