

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 avril 1996, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 19 décembre 1994, le conseil de communauté a créé, sur un secteur de 39 hectares délimité :

- au nord, par la future emprise du boulevard urbain est,
- à l'est, par l'autoroute A 43,
- au sud-ouest, par la cuvette des Luepes,

une première phase opérationnelle du futur parc technologique dite ZAC "du Secteur des Perches".

Le dossier de réalisation de la ZAC "du Secteur des Perches" a été approuvé lors du conseil de communauté du 18 décembre 1995.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) offre la possibilité de développer un programme de construction de 116 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) répartis de la façon suivante :

- 95 000 mètres carrés de SHON affectés à des activités de production de haute technologie, de recherche, de contrôle et tertiaire liés, de grande envergure,
- 20 000 mètres carrés de SHON affectés à des activités de recherche, de production de haute technologie, de contrôle et tertiaire, de petite et moyenne envergures dont 500 mètres carrés de SHON réservés à l'implantation d'un centre de vie (services et restauration) à la zone,
- 500 mètres carrés de SHON affectés à l'extension d'une activité de loisir existante,
- 500 mètres carrés de SHON affectés à la réalisation d'un pôle d'accueil.

Pour tenir compte des contraintes de délais imposés par certains preneurs de lots pour leur implantation sur le site, le plan d'aménagement de zone de la ZAC "du Secteur des Perches" a été approuvé avant la finalisation des études techniques d'infrastructure en assainissement, en eaux pluviales et en dessertes Télécom et EDF. Ces études conduisent à augmenter le gabarit et à modifier l'implantation d'éléments techniques de surface tels que transformateur, station de refoulement pour lesquels une écriture architecturale, cohérente avec la ligne du mobilier urbain, a été définie pour améliorer leur insertion dans le paysage.

Elles ont, par ailleurs, révélé la nécessité de procéder sur le secteur ZB à des remblais de hauteur plus ou moins importante de sorte que, pour le calcul de hauteur maximale des constructions, il convient de prendre désormais comme référence non plus le terrain naturel mais le terrain de référence aménagé par la collectivité ou son concessionnaire après construction des infrastructures nécessaires à la constructibilité des lots.

Il s'agit donc aujourd'hui de modifier le règlement d'aménagement de zone et, plus particulièrement, les règles relatives à l'implantation des locaux techniques et les règles de hauteur maximum des constructions.

Cette procédure de modification, ne remettant nullement en cause l'économie générale du PAZ, a été conduite sans association des services de l'Etat, en vertu de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme ;

B. Propose, le conseil municipal de Saint Priest ayant délibéré sur ce dossier le 2 mai 1996, d'arrêter le nouveau plan d'aménagement de zone de l'opération parc technologique Grand Lyon-porte des Alpes - ZAC "du Secteur des Perches", élaboré en vertu de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme, pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 19 décembre 1994 ;

Vu sa délibération en date du 18 décembre 1995 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 2 mars 1996 ;

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

DELIBERE

Arrête le nouveau plan d'aménagement de zone de l'opération parc technologique Grand Lyon-porte des Alpes - ZAC "du Secteur des Perches", élaboré en vertu de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme, pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

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