

Séance publique du 23 février 2004

Délibération n° 2004-1726

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Mions - Saint Priest

objet : **Parc d'Activités de la Fouillouse - Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, du projet de programme d'équipements publics (PEP) et de la convention d'aménagement**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Ce rapport a pour objet l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc d'Activités de la Fouillouse à Mions-Saint Priest, du projet du programme d'équipements publics (PEP), de la convention d'aménagement à souscrire avec la société Foncier conseil et la mise en place des financements nécessaires à la réalisation des travaux primaires.

Par délibération n° 2003-1107 en date du 7 avril 2003, le conseil de Communauté a décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC, défini les modalités de concertation et fixé les objectifs pour l'aménagement d'un parc d'activités dans le secteur de la Fouillouse à Mions et Saint Priest.

Ces objectifs se déclinent ainsi :

- reconvertir d'anciennes friches industrielles,
- favoriser l'accueil d'activités sans développer d'activité logistique et en respectant les contraintes du site,
- améliorer le fonctionnement de la zone d'activités existante et notamment la trame viaire et la desserte de la zone,
- intégrer le projet dans le tissu urbain existant.

Lors de sa séance en date du 24 novembre 2003, le conseil de Communauté a pris acte du bilan de cette concertation et maintenu le projet.

Le site retenu bénéficie d'une localisation géographique privilégiée entre l'agglomération et l'aéroport international de Lyon Saint Exupéry ainsi que d'une excellente accessibilité grâce aux voies rapides qui desservent le secteur, notamment l'A 46.

L'opération d'une superficie de 39 hectares est bordée :

- à l'ouest, d'une part, par l'actuelle rue des Frères Lumière, d'autre part, par le chemin de la Fouillouse,
- au nord, d'une part, par le chemin de la Fouillouse, d'autre part, par l'actuelle rue Nicéphore Niepce,
- à l'est, par les terrains agricoles classés Naia et NC sur le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur ; le périmètre de l'opération étant limité par le périmètre de protection rapproché du captage des Quatre Chênes,
- au sud, d'une part, par la RD 518 (route d'Heyrieux), d'autre part, par la voie ferrée Lyon-Grenoble.

Il est proposé, dans le périmètre ainsi défini et conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, de créer une ZAC dite du Parc d'Activités de la Fouillouse.

En application de l'article R 311-6-3° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à la société Foncier conseil, selon les stipulations de la convention d'aménagement qui est soumise au Conseil.

En application des dispositions de l'article 1585-CI 2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Parc d'Activités de la Fouillouse à Mions-Saint Priest seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

Le projet de programme global de constructions prévoit la réalisation, dans la zone, d'environ 140 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation mixte activités : bureaux et services.

Le projet urbain s'organise autour du programme des équipements publics (PEP) suivant :

- au titre des travaux secondaires de la ZAC :

- . viabilisation de la zone,
- . requalification des voiries existantes rues Nicephore Niepce, Frères Lumière, rue interne IPIF,
- . réalisation d'une voie de bouclage,
- . création d'un bassin de stockage et d'infiltration des eaux pluviales,
- . traitement paysager en périphérie du projet ;

- au titre des travaux primaires :

- . réalisation d'un carrefour giratoire entre les rues Frères Lumière, Nicephore Niepce et chemin de la Fouillouse, comportant une aire d'information,
- . amélioration du giratoire des Meurières par la création d'un anneau supplémentaire.

Ces travaux primaires estimés à 550 000 € font l'objet d'un concours de la ZAC à concurrence de 250 000 €.

La charge nette ainsi définie pour la Communauté urbaine s'évalue donc à 300 000 €.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce projet de PEP fera l'objet d'une approbation définitive, dès que la modification n° 5 du secteur "est" du POS de la Communauté urbaine sera approuvé.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 10 300 000 € HT.

Le conseil municipal de Saint Priest a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 29 janvier 2004.

Le conseil municipal de Mions délibérera sur ce dossier lors de sa séance du 4 mars 2004.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 26 janvier 2004 et du Bureau restreint le 16 février 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles R 311-2, R 311-6-3° alinéa et R 311-8 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération n° 2003-1107 en date du 7 avril 2003 ;

Vu les articles 1585-CI 2° alinéa et 317 quater et suivants de l'annexe II du code général des impôts ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de création de la ZAC du Parc d'Activités de la Fouillouse sur les communes de Mions et Saint Priest,

b) - le dossier de réalisation de la ZAC du Parc d'Activités de la Fouillouse et notamment son projet de programme global de constructions et son bilan financier prévisionnel,

c) - le projet du programme des équipements publics de la ZAC,

d) - la convention souscrite avec la société Foncier conseil pour l'aménagement de la ZAC du Parc d'Activités de la Fouillouse à Mions-Saint Priest.

2° - Autorise monsieur le président à signer ce document.

3° - Décide que les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC du Parc d'Activités de la Fouillouse à Mions et Saint Priest, seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE), conformément à l'article 1585 C1 2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code.

4° - Accepte le financement des travaux primaires de voirie estimé à 550 000 €.

5° - L'opération n° 0759- Parc d'Activités de la Fouillouse, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale développement économique, pour un montant de 550 000 € en dépenses et 250 000 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel des crédits suivants :

- pour les dépenses :

. 250 000 € en 2004,
. 300 000 € en 2005,

- pour les recettes :

. 250 000 € en 2004.

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