Séance publique du 18 décembre 2000

Délibération n° 2000-6112

commission principale :	urbanisme, habitat et développement social
commune (s) :	Saint Priest
objet :	**ZAC "Mozart" - Arrêt du plan d'aménagement de zone modificatif avant enquête publique**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 décembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 16 novembre 1998, le conseil de Communauté a créé la ZAC "Mozart" à Saint Priest et a mis en élaboration le plan d'aménagement de zone (PAZ) sur un secteur de 2,5 hectares environ délimité par :

- la rue Gallavardin à l'ouest,
- le boulevard Edouart Herriot au nord,
- la rue Henry Maréchal à l'est,
- l'urbanisation existante au sud.

Le PAZ, approuvé par délibération du conseil de Communauté en date du 21 décembre 1999, prévoyait la réalisation d'un programme de construction de 12 700 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements et de services en rez-de-chaussée dont 5500 mètres carrés de SHON de surface commerciale.

Par délibération en date du 4 mai 2000, le conseil de Communauté a émis un avis favorable à la modification sommaire du périmètre de l'opération sur :

- la rue Henri Maréchal au droit du lycée et vers la copropriété située au numéro 41 de cette même rue,
- les rues Gallavardin et Mozart afin de faciliter la liaison avec le centre commerçant situé place Charles Ottina.

Lors de cette même séance, il a émis un avis favorable à la mise en œuvre d'un PAZ modificatif dont les objectifs visent à :

- prendre davantage en compte l'environnement bâti existant et permettre d'afficher une certaine densité sur des épannelages R + 4,
- reconsidérer l'implantation du secteur 3 destiné à accueillir un point essence du fait de suggestions rencontrées au droit de l'immeuble 41, rue Henri Maréchal,
- ouvrir à l'urbanisation le secteur 4, jusqu'ici classé en réserve foncière, du fait de sa position stratégique en vue du développement d'un programme de standing dont la vocation reste à définir.

Le programme global de construction serait porté à 24 000 mètres carrés de (SHON) contre 12 700 prévus initialement.

Le PAZ, élaboré conformément aux articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme en association avec les services de l'Etat, les chambres consulaires, a été présenté en groupe de travail PAZ le 7 novembre 2000. Ce dernier a émis un avis favorable aux modifications projetées.

L'ensemble des terrains nécessaires compris dans le périmètre initial de la ZAC "Mozart" était maîtrisé par la communauté urbaine de Lyon, à l'exception de quelques parcelles pour lesquelles les perspectives d'une négociation amiable étaient faibles.

Aussi, lors de la séance en date du 8 juillet 1999, le conseil de Communauté a-t-il sollicité monsieur le préfet du Rhône pour qu'il déclare d'utilité publique l'acquisition de ces parcelles et les travaux qui en découlent.

A la suite de l'enquête publique sur le PAZ valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui a eu lieu du 6 septembre au 6 octobre 1999, monsieur le préfet du Rhône a, par arrêté n° 1 075 en date du 20 janvier 2000, prononcé la déclaration d'utilité publique relative à l'opération de ZAC "Mozart" au bénéfice de la SERL, concessionnaire.

Aujourd'hui, les nouvelles parcelles de terrains concernées par l'extension du périmètre de la ZAC "Mozart" ne sont à ce jour pas toutes maîtrisées, (notamment celles appartenant à des copropriétés) et ce, malgré les négociations amiables engagées. Il apparaît donc nécessaire de solliciter monsieur le préfet du Rhône afin qu'il modifie l'arrêté de déclaration d'utilité publique initial pour déclarer ainsi, en vertu de l'article L 11-5-1du code de l'expropriation, d'utilité publique l'acquisition de ces nouvelles parcelles ainsi que les travaux prévus sur ces emprises. De même, il apparaît nécessaire de solliciter monsieur le préfet du Rhône afin qu'il prononce l'arrêté de cessibilité modificatif en vue du prononcé d'une nouvelle ordonnance d'expropriation au bénéfice de la SERL.

Le conseil municipal de Saint Priest doit délibérer sur ce dossier le 14 décembre 2000 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 16 novembre 1998, 8 juillet et 21 décembre 1999 et 4 mai 2000 ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ du 7 novembre 2000 ;

Vu les articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 septembre au 6 octobre 1999 ;

Vu l'arrêté de déclaration d'utilité publique n° 1 075 de monsieur le préfet du Rhône en date du 20 janvier 2000 ;

Vu l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 14 décembre 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Arrête le PAZ modificatif de la ZAC "Mozart" pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

2° - Autorise monsieur le président à solliciter, auprès de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique modificative des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet et l'arrêté de cessibilité modificatif en vue de l'obtention d'une nouvelle ordonnance d'expropriation au bénéfice de la SERL.

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