Séance publique du 1 mars 2006

Délibération n° 2006-3216

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - Renault Trucks - Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) - Ouverture de la concertation préalable**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

A l'échelle de la première couronne "est", dans les communes de Saint Priest et de Vénissieux, le site de Renault Trucks sur la route d'Heyrieux, à la limite du parc de Parilly, constitue déjà par sa taille (350 hectares) un enjeu très fort entre la Porte des Alpes et le pôle d'échanges (métro, tramway, bus) de la gare de Vénissieux.

Au schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (SDAL), la partie nord est rattachée au site stratégique de la Porte des Alpes et la piste d'essais est classée en espace d'intérêt paysager.

Son développement, principalement économique, se doit donc de s'inscrire dans un environnement de haute qualité paysagère.

Elément constitutif du territoire de la Porte des Alpes, le secteur de Renault Trucks comporte, outre les installations de l'entreprise sur ses sites de Vénissieux et Saint Priest, un vaste ensemble foncier libre ou mutable de près de 100 hectares sur la commune de Saint Priest.

Le contexte du projet

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la société Renault Trucks (groupe AB Volvo) a élaboré un programme qui prévoit :

- la restructuration des activités industrielles sur le site de Vénissieux et le développement des activités d'études et de services sur le site de Saint Priest ;
- la rationalisation et la valorisation de son patrimoine foncier et immobilier avec notamment :

- . un projet-phare d'image : le Truckland, vitrine mondiale de l'entreprise regroupant les activités de formation, directions commerciale et marketing,
- . des parcs d'activités économiques cohérents avec son développement au sud,
- . deux zones dédiées à l'habitat.

Une démarche partenariale a été mise en place, depuis l'année 2000, entre la société Renault Trucks, la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux (pour le projet industriel principalement) et la commune de Saint Priest (pour les projets de développement futur en particulier).

A Saint Priest, ce travail a débouché, dans une première étape, sur un protocole d'accord conclu en 2002 et relatif à l'évolution du quartier d'habitat de la cité Berliet.

Aujourd'hui, elle se concrétise par une nouvelle phase et l'étude d'un projet de développement économique et d'habitat à Saint Priest, sur le site de l'ancienne piste d'essais au nord de la route d'Heyrieux, le triangle dit de Revaision et sur la partie nord de la cité Berliet.

Les études préalables

La Communauté urbaine a piloté, en 2003, une étude réalisée par l'atelier de composition urbaine de l'Agence d'urbanisme : cadrage urbain global sur le site (définition des liens et axes de composition majeurs) et un zoom sur la partie nord.

Des études plus ponctuelles ont également été conduites dans des secteurs particuliers (Revaision, cité Berliet, etc.).

Enfin, le devenir du secteur est intégré aux réflexions en cours dans le cadre des études urbaines, environnementales et économiques lancées en 2004 pour une durée de trois ans sur le territoire de la Porte des Alpes.

Ces études et réflexions ont permis de définir les grands principes et orientations d'aménagement :

- la réalisation d'une trame de voies et de rues principales largement paysagée :

. un axe nord-sud s'inscrivant dans le prolongement de la voie nouvelle et du mail pour piétons de l'allée Minerve envisagée au nord et se raccordant à l'avenue Henri Germain au sud,

. un axe est-ouest reliant le parc de Parilly, *via* le boulevard de Parilly, au tissu urbain de la Commune, *via* le chemin de Revaision ;

- la définition de la vocation des différents îlots :

. activités économiques sur le site de la piste d'essais,
. habitat au sud (cité Berliet) et à l'est (Revaision) ;

- l'intégration du boulevard urbain "est", dans la continuité du tronçon Parc technologique réalisé au nord, entre la rue du Dauphiné et la route d'Heyrieux.

Ces principes d'aménagement sont inscrits au plan local d'urbanisme (PLU) dans une orientation d'aménagement spécifique.

Les zonages d'urbanisation future (AU constructible et AU inconstructible) et cette orientation d'aménagement permettent d'assurer un développement structuré et cohérent du secteur.

En accord avec la commune de Saint Priest et la société Renault Trucks, la Communauté urbaine souhaite, à ce jour, préparer l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sous la forme d'une ZAC.

Les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- permettre le développement et l'enracinement, dans l'agglomération, de la société Renault Trucks, entreprise majeure de la région Rhône-Alpes,

- assurer un développement économique cohérent au sein de la Porte des Alpes (Parc technologique, aéroport de Lyon-Bron, Eurexpo, etc.) et le tissu économique local,

- développer une offre de logement mixte et diversifiée, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,

- veiller à une urbanisation cohérente avec le contexte géographique environnant, les équipements et infrastructures existants ou en projet (Boulevard urbain "est", pôle multimodal de Vénissieux, etc.),

- intégrer, dans la partie nord (piste d'essais), les futurs aménagements et bâtiments dans un environnement paysager de qualité en assurant la perception d'une continuité paysagère entre le secteur du Parc technologique et le parc de Parilly,

- offrir une zone de loisirs sportifs paysagère en liaison notamment avec le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, éléments constitutifs de la branche sud du V Vert.

La procédure se déroulerait selon les modalités suivantes :

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme, la concertation serait ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet préalable au dossier de création de la ZAC. La date de clôture serait proposée ultérieurement en fonction de l'avancement des études.

Le périmètre de concertation (joint en annexe) est délimité, pour la partie nord (piste d'essais), par :

- le boulevard de Parilly à l'ouest,
- la rue du Dauphiné au nord,
- les chemins des Carres et de Revaion à l'est,
- la route d'Heyrieux au sud,

et pour la partie sud (cité Berliet) par :

- la rue Pierre Cot à l'ouest,
- la route d'Heyrieux au nord,
- l'avenue cité Berliet au sud,
- l'avenue Henri Germain à l'est.

Un dossier sera mis à la disposition du public :

- dans les mairies de Bron, de Saint Priest et de Vénissieux, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- à la communauté urbaine de Lyon 20, rue du Lac à Lyon 3°.

Le dossier comprendra notamment :

- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce document pourra être complété en tant que de besoin au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Une réunion publique pourrait avoir lieu au cours de la procédure de concertation si le besoin s'en fait sentir. Un avis administratif, annonçant le début de la concertation, sera affiché dans les mairies de Saint Priest, de Vénissieux, au siège de la Communauté urbaine et publié dans un journal local. La fin de la concertation sera annoncée ultérieurement de la même manière. Le bilan de la concertation sera présenté, pour validation, au conseil de Communauté.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 6 février 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve :

- les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une ZAC sur les terrains de Renault Trucks à Saint Priest en application de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme,

- les modalités de la concertation préalable en application de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme.

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