

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 décembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 10 juillet 1997, vous avez donné votre accord aux objectifs poursuivis par le projet de développement de la zone NA Corbèges et Tâche-ouest à Corbas ainsi qu'aux modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC, selon les dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le 20 avril 1998, vous avez approuvé le bilan de la concertation préalable.

L'objectif de cette opération est l'accueil, au sein de la zone de développement économique de Corbas-Mions :

- du marché de gros de Lyon,
- d'un pôle d'activités agroalimentaires.

Ce secteur, d'une superficie de 53 hectares environ, est limité par :

- l'A 46 sud (contournement "est" de Lyon),
- le chemin des Corbèges,
- la rue du Petit Bois et la limite de la ZAC "Montmartin".

Le site offre des potentialités majeures en matière d'accessibilité routière (A 46 sud, boulevard urbain sud) et ferroviaire (gare de marchandises de Saint Priest). Il offre un environnement économique et industriel important et favorable avec :

- la zone agroalimentaire de Corbas-Montmartin,
- le vaste parc industriel des communes de Vénissieux, Corbas et Saint Priest,
- la proximité de la plate-forme logistique intermodale de Mions.

Le transfert du marché de gros de Perrache s'intègre au sein d'un projet économique de renforcement des activités agroalimentaires de l'agglomération.

L'aménagement du futur marché de gros à Corbas permettra la constitution d'un pôle agroalimentaire qui regroupera dans un même environnement :

- le marché de gros avec une zone accueillant les activités annexes (emballage, gestion des déchets, etc.),
- le pôle existant des activités de la viande (abattoirs et activités de transformation),
- la plate-forme logistique de Mions-Corbas,
- les activités agroalimentaires très nombreuses à Mions-Corbas.

Cet équipement devra être attractif pour les professionnels du marché de gros de Lyon-Perrache, les nouveaux acteurs de la filière de gros et certaines centrales d'achats de la grande distribution.

La communauté urbaine de Lyon a aujourd'hui engagé les acquisitions foncières et sollicitera ultérieurement une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). Les études de faisabilité relatives à l'aménagement du nouveau site ont été réalisées en association, notamment, avec les entreprises du marché d'intérêt national (MIN) de Perrache.

Aujourd'hui, le programme global de construction, tel qu'indiqué à l'article R 311-3 du code de l'urbanisme, représente une surface globale de 145 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante dans le périmètre défini au dossier de création :

- un secteur affecté principalement à des locaux d'activités, de services ou des locaux administratifs situé au nord de la route de Corbas à Mions avec une SHON maximale de 125 000 mètres carrés ;
- un secteur affecté principalement à des locaux d'activités, de services ou des locaux administratifs situé au sud de la route de Corbas à Mions avec une SHON maximale de 20 000 mètres carrés ;
- des espaces verts, bassins compris, pour une surface globale de terrain de 60 000 mètres carrés environ.

Les surfaces seront réparties entre le futur marché de gros et les zones d'activités complémentaires, en adéquation avec les objectifs poursuivis.

Le programme de l'opération intégrera l'ensemble des viabilités nécessaires au fonctionnement du futur équipement. Il comprendra, notamment, une desserte ferroviaire par le branchement à la voie existante de la zone industrielle Montmartin qui pourra se raccorder, à terme, à celle de la plate-forme logistique SOGARIS de Mions.

Une attention particulière sera apportée dans le projet à la qualité du traitement des espaces et des équipements communs.

L'urbanisation du site est envisagée au travers d'une procédure de ZAC.

L'aménagement et l'équipement de cette zone seront réalisés en régie directe par la communauté urbaine de Lyon avec délégation de maîtrise d'ouvrage pour tout ou partie des travaux.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de l'opération seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE), conformément à l'article 1585 C du code général des impôts et à l'article 317 quater de l'annexe II dudit code.

La zone est classée NA au POS. Il convient donc d'autoriser, conformément à l'article R 311-16-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan d'aménagement de zone (PAZ).

Ce PAZ sera élaboré en association avec les services de l'Etat concernés, en application de l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme.

Une fois élaboré, le projet de PAZ sera arrêté par délibération ultérieure du conseil de communauté, préalablement à sa mise à l'enquête publique.

Le conseil municipal de Corbas se prononcera sur le dossier lors de sa séance du mois de décembre ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 10 juillet 1997 et 20 avril 1998 ;

Vu les articles L 300-2, R 311-3, R 311-10-4 et R 311-16-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles 1585 C et 317 quater de l'annexe II du code général des impôts ;

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

DELIBERE

1° - Crée la ZAC "Pôle Alimentaire" sur la commune de Corbas dont l'aménagement sera réalisé en régie directe par la communauté urbaine de Lyon.

2° - Exclut le périmètre de l'opération du champ d'application de la TLE, conformément à l'article 1585 C du code général des impôts et à l'article 317 quater de l'annexe II dudit code.

3° - Engage, en association avec les services de l'Etat concernés, l'élaboration du PAZ, conformément à la réglementation en vigueur.

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