

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 avril 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La commune de Saint Priest connaît, comme de nombreuses communes de périphérie confrontées au développement de la grande distribution, un déclin de son appareil commercial accentué par un manque de centralité urbaine.

Par délibération en date du 7 avril 1997, la communauté urbaine de Lyon a émis un avis favorable à l'ouverture de la concertation sur un large périmètre délimité par :

- l'avenue Jean Jaurès,
- la route d'Heyrieux,
- la rue de l'Egalité.

Les objectifs définis visent à :

- redynamiser le commerce existant par le développement de surfaces commerciales complémentaires,
- développer des programmes de logements de gamme moyenne,
- améliorer l'accessibilité au centre-ville,
- réaménager les espaces publics.

Le développement d'un premier secteur d'une superficie de l'ordre de 2,5 hectares est apparu prioritaire au regard de l'accroche urbaine et commerciale avec le pôle existant sur le site de la mairie.

A cet effet, le conseil de Communauté a émis, lors de sa séance en date du 16 novembre 1998, un avis favorable à la création de la ZAC "Mozart" et à la mise en élaboration d'un plan d'aménagement de zone sur le secteur suivant :

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

Ce plan d'aménagement de zone, qui a été approuvé par le conseil de Communauté en date du 21 décembre 1999, offre la possibilité de développer un programme de construction de 12 700 mètres carrés de logements ou de services en rez-de-chaussée, desquels près de 5 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de surface commerciale seraient disponibles.

Les études techniques d'infrastructures menées lors des études de réalisation ont mis en évidence la nécessité de modifier sommairement le périmètre de cette opération, notamment dans :

- 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.

Par ailleurs, à la suite d'études d'urbanisme complémentaires, il est apparu nécessaire :

- eu égard à l'environnement bâti existant, de prendre en compte un épannelage minimum de R+4 sur l'ensemble de l'îlot n° 2 et donc une certaine densité construite ;
- de reconsidérer, du fait de suggestions apportées en pied de l'immeuble situé 41, rue Henri Maréchal, l'implantation du secteur trois dévolu jusqu'ici à l'accueil d'un point essence ;
- d'ouvrir, à l'urbanisation, le secteur quatre, jusqu'ici classé en réserve foncière, site stratégique du fait de la proximité avec le centre et le parc du Carré Rostang, pour accueillir un programme immobilier de standing dont la vocation reste à définir (logements, services, équipements).

Du fait de ces évolutions, le programme global de construction serait porté à 24 000 mètres carrés de SHON contre 12 700 mètres carrés initialement prévus.

L'ensemble des constructions à édifier serait exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

Un plan d'aménagement de zone modificatif serait élaboré sur cette nouvelle base en association avec les services de l'Etat, les chambres consulaires, le conseil général du Rhône et la Région, s'ils le souhaitent, pour être soumis, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

La commune de Saint Priest doit délibérer sur ce dossier le 2 mai 2000 ;

B - Propose, compte tenu des éléments ci-dessus énoncés, de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 7 avril 1997 et 21 décembre 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 2 mai 2000 ;

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

DELIBERE

Emet un avis favorable à :

a) - la modification du dossier de création de la ZAC "Mozart" à Saint Priest, notamment du périmètre et du programme global de construction de cette opération (cette opération étant exclue du champ d'application de la taxe locale d'équipement),

b) - la mise en œuvre d'une procédure d'élaboration d'un plan d'aménagement de zone modificatif en association avec les services de l'Etat.

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