

Séance publique du 4 février 2002

Délibération n° 2002-0438

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Meyzieu - Jonage

objet : **ZAC "des Gaulnes" - Approbation du dossier de réalisation modificatif - Demande de déclaration d'utilité publique**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 janvier 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La présente délibération propose l'approbation du dossier de réalisation modificatif de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage portant la surface de l'opération de 122 à 137 hectares environ et la demande de déclaration d'utilité publique de cette opération d'urbanisme à monsieur le préfet du Rhône, les engagements financiers initiaux étant confirmés.

La ZAC "des Gaulnes", créée par le conseil de Communauté lors de sa séance du 25 novembre 1999, 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, le contournement "est" de Meyzieu.

La modification du tracé de cette voie par le Conseil général nécessitait l'extension du périmètre de la ZAC afin d'en maintenir les dessertes prévues dans le projet initial. Aussi, lors de sa séance en date du 26 février 2001, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC dont les objectifs se déclinent ainsi :

- favoriser l'accueil d'activités industrielles en respectant les contraintes du site,
- requalifier la zone industrielle (ZI) existante dans une cohérence d'ensemble sur le plan fonctionnel et qualitatif,
- intégrer le projet dans le tissu urbain existant.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 137 hectares environ, est limité par :

- le tracé du futur contournement "est" de Meyzieu, au nord et à l'est,
- la voie de chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL), au sud,
- la zone industrielle de Meyzieu-Jonage et la rue Jean Jaurès, à l'ouest.

Le programme prévisionnel des équipements publics approuvé lors de la séance du conseil de Communauté en date du 22 janvier 2001 est maintenu. Il concerne :

- les infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone (voirie, réseaux),
- une coulée verte dans laquelle s'intégreraient des bassins de rétention paysagers,
- un fond de concours de 1 173 857,43 € versé par l'opérateur à l'extension de la station d'épuration de Jonage.

Le programme global de construction fixé à 410 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), à vocation d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires, se développerait conformément à la modification du POS en vigueur dont la procédure est engagée parallèlement.

La réalisation de cette opération d'aménagement est confiée à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl) qui, conformément à l'article 2.3 du cahier des charges de la convention publique d'aménagement, mettrait en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le bilan prévisionnel de l'opération, que le conseil de Communauté a accepté lors de sa séance en date du 22 janvier 2001, reste inchangé. Il s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 48 189 134,34 € HT, soit 57 634 265,66 € TTC.

Une déclaration d'utilité publique serait demandée à monsieur le préfet du Rhône afin de mener à bien les acquisitions foncières nécessaires à l'opération ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 25 novembre 1999, 22 janvier et 26 février 2001 ;

Vu l'article 2.3 du titre II du cahier des charges de la convention publique d'aménagement ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage.

2° - Confirme le programme des équipements publics, le programme des constructions et le bilan prévisionnel antérieur.

3° - Autorise monsieur le président à demander à monsieur le préfet du Rhône de déclarer l'utilité publique de l'opération au profit de la Communauté urbaine ou de son aménageur, la Serl.

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