

Séance publique du 22 janvier 2001

Délibération n° 2001-6241

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Meyzieu - Jonage

objet : **ZAC "des Gaulnes" - Dossier de réalisation - Approbation du PAZ, du programme des équipements publics, du bilan financier prévisionnel et de l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement souscrite avec la SERL**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 25 novembre 1999, le Conseil a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage et a émis un avis favorable à l'élaboration du plan d'aménagement de zone (PAZ).

Les objectifs visent l'accueil d'activités industrielles en respectant les contraintes du site, le développement d'un projet en cohérence avec la zone industrielle existante sur le plan fonctionnel et qualitatif et son intégration dans le tissu urbain existant.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 122 hectares, est limité par :

- le tracé du futur contournement "est" de Meyzieu, au nord,
- 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,
- la zone NC du plan d'occupation des sols (POS), à l'est.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-10 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ a été élaboré par la communauté urbaine de Lyon, en association avec les services de l'Etat concernés, les collectivités territoriales intéressées et les chambres consulaires. Ce document a reçu l'avis favorable du groupe de travail PAZ, lors de sa réunion le 27 juin 2000.

Lors de la séance du Conseil du 10 juillet 2000, le PAZ de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage a été arrêté.

Le PAZ proposé permet de développer un programme de 410 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires.

Le programme prévisionnel des équipements publics concerne :

- les infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone (voiries, réseaux),
- une coulée verte dans laquelle s'intégreraient des bassins de rétention paysagers,
- un fond de concours de 7,7 MF serait versé par l'opération en participation à l'extension de la station d'épuration de Jonage.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre au 9 novembre 2000. A l'issue de celle-ci, monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable, sans réserve, assorti de deux recommandations.

Celles-ci concernent la qualité architecturale du bâti le long de la rue Jean Jaurès et le maintien de la haie arbustive sur cette voie. Ces recommandations ont été intégrées au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC et s'imposeront aux acquéreurs de lot.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 316 100 000 F HT, soit 378 056 000 F TTC.

La réalisation de cette opération d'aménagement est confiée à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et il convient, à cette étape du projet, de souscrire l'avenant n° 1 à la convention de concession permettant d'aborder la phase opérationnelle de l'aménagement.

Il est soumis au Conseil ce document établi pour une durée de dix ans, en précisant que, conformément à l'article 2.3 du cahier des charges de la concession - titre II phase opérationnelle, la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est confiée à la SERL.

Les conseils municipaux de Meyzieu et de Jonage ont respectivement délibéré sur ce dossier lors des séances des 17 et 18 janvier 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 25 novembre 1999 et 10 juillet 2000 ;

Vu l'article R 311-10 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ en date du 27 juin 2000 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre au 9 novembre 2000 ;

Vu l'avis favorable émis par monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu l'article 2.3 du titre II du cahier des charges de la concession phase opérationnelle ;

Vu la délibération du conseil municipal de Meyzieu en date du 17 janvier 2001 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Jonage en date du 18 janvier 2001 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de réalisation de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage et, notamment, son PAZ (document graphique et règlement), son programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel arrêté à 316 100 000 FHT, soit 378 056 000 F TTC,

b) - l'avenant n° 1 à la convention de concession souscrit avec la société d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) et, notamment, l'article 2.3 du cahier des charges de la concession confiant la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à rendre définitif l'avenant n° 1 à la convention de concession.

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