

Séance publique du 22 janvier 2001

Délibération n° 2001-6234

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Irigny

objet : **ZAC "du Centre-Ville" - Approbation du dossier de création et de la convention d'aménagement à souscrire 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 27 septembre 1999, le Conseil a donné son accord sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre préalablement à la création de la ZAC "du Centre Ville" à Irigny.

Lors de la séance du 25 septembre 2000, le Conseil a pris acte du bilan de la concertation.

Ces objectifs se déclinent ainsi :

- unifier l'espace centre-bourg,
- rééquilibrer l'espace Croix-Jaune avec celui de l'église, en dépolarisant et en retrouvant un pôle unique, le centre,
- créer un enchaînement d'espaces liés mettant en valeur les monuments que sont la mairie, le château des Archevêques, l'église et la maison de la Tour,
- permettre l'extension et la centralisation des services municipaux autour du bâtiment de la mairie actuelle,
- regrouper l'école primaire et la maternelle du centre à proximité du restaurant scolaire en cours de construction,
- créer un centre de gravité fort, espace civique majeur avec la mairie, la bibliothèque et la maison de la Tour,
- préserver la mixité du centre par la construction de logements, de commerces et de services,
- revoir le fonctionnement circulation-parc de stationnement de l'ensemble du centre, quantifier et qualifier la fonction parc de stationnement,
- garder la bonne échelle tant des volumes bâtis que de l'espace urbain,
- offrir un espace public accueillant pour les piétons par un travail des revêtements de sols, des plantations et du mobilier urbain.

La mise en œuvre de ces objectifs ne peut se réaliser que dans le cadre d'une ZAC délimitée par le périmètre tel qu'il figure au plan joint au dossier de création.

L'opération concerne une superficie de deux hectares environ classée en zones UAC et UAB, au POS et se développerait conformément à la réglementation du POS en vigueur.

En application de l'article R 311-4-2° alinéa- du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par voie de concession à la SERL.

Dans un premier temps, cette concession d'aménagement, fixée pour une durée de deux ans, définirait et limiterait les missions du concessionnaire aux missions préparatoires à la phase de réalisation, conformément à la convention qui est soumise au Conseil.

Cette convention prévoit, notamment, la délégation du droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre à la SERL, conformément aux articles L 213-3 et R 213-1 à R 213-3 du code de l'urbanisme.

Le programme global de construction résulte de l'application des règles du POS en révision. Il représente la réalisation d'environ 16 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), à vocation d'habitat, de commerce-service et d'équipements publics.

Le coût des équipements, énumérés à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts devant être mis à la charge des constructeurs, les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

Le conseil municipal d'Irigny a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 20 novembre 2000 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 27 septembre 1999 et 25 septembre 2000 ;

Vu les articles L 213-3 et R 213-1 à R 213-3 et R 311-4-2° alinéa- du code de l'urbanisme ;

Vu l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Irigny en date du 20 novembre 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de création de la ZAC "du Centre-Ville" à Irigny qui lui est soumis.

2° - Exclut les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC du champ d'application de la TLE, conformément à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts.

3° - Délègue au concessionnaire le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, conformément aux articles L 213-3 et R 213-1 à R 213-3 du code de l'urbanisme.

4° - Autorise monsieur le président à signer la convention de concession "phase préparatoire à la réalisation" à souscrire avec la SERL.

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