

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 10 octobre 1996, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 29 avril 1991, le conseil de communauté a émis un avis favorable à l'ouverture de la concertation et aux objectifs poursuivis sur un vaste secteur de 500 hectares compris entre le parc de Parilly, l'échangeur de l'A 43 et le contournement "est" de l'agglomération lyonnaise.

Les objectifs poursuivis visent à :

- affirmer la vocation principale de ce site comme lieu d'accueil d'activités de haut niveau, en priorité sur de très grands lots, par le développement d'un aménagement de type parc technologique à dimension d'agglomération et à caractère international ;
- confirmer le développement du pôle universitaire en diversifiant la nature des formations dispensées pour rechercher la meilleure synergie entre l'université et le parc technologique ;
- assurer une grande qualité paysagère, conformément aux orientations du schéma directeur en matière d'espaces d'intérêt paysager et à la demande des entreprises ;
- intégrer le projet dans le tissu urbain existant ;
- développer une vaste trame d'espaces publics destinée à relier le projet aux tissus urbains des communes environnantes et particulièrement de Saint Priest, commune d'accueil du parc technologique.

Le développement d'un premier secteur de 124 hectares, à vocation technologique, délimité au nord par l'A 43 et la rue de l'Aviation, à l'ouest et au sud par la frange des parcelles construites, a été prévu en deux phases :

- une première phase dite ZAC "Secteur des Perches" d'une superficie de 39 hectares aujourd'hui opérationnelle sur laquelle s'implante la société Rhône-Mérieux ;
- une deuxième phase dite ZAC "Secteur Feuilly" d'une superficie de 84,6 hectares serait engagée très prochainement, compte tenu du niveau de précommercialisation élevé de la première tranche.

A cet effet, lors de sa séance du 18 décembre 1995, le conseil de communauté a émis un avis favorable à la création de la ZAC "Secteur Feuilly" et à la mise en élaboration d'un plan d'aménagement de zone (PAZ).

Le PAZ élaboré en association avec les services de l'Etat, les chambres consulaires et le conseil général du Rhône a été présenté lors de réunions d'information les 15 mars, 21 mai et 2 juillet 1996.

A cette occasion, les services de l'Etat ont attiré l'attention de la Communauté urbaine sur le péril aviaire que pourrait induire la réalisation de bassins de rétention en eaux permanentes.

Le groupe de travail PAZ qui s'est réuni le 10 septembre 1996 a émis un avis favorable au PAZ élaboré.

La réalisation en cours de ces bassins de rétention, dans le cadre de la première tranche opérationnelle, ne pouvant être remise en cause dans le cadre de la ZAC "Secteur Feuilly", la Communauté urbaine, en accord avec la direction de l'aviation civile, accepte, compte tenu du doute subsistant sur l'aggravation du risque aviaire, d'agir sur les éventuelles conséquences de cet aménagement par la mise en place, notamment, d'un dispositif de jets d'eau sous pression en continu, préconisé par les services de l'aviation civile. A cet effet, l'étude d'impact du dossier de création du 18 décembre 1995 sera mis à jour dans le cadre du dossier de réalisation.

Le PAZ offre la possibilité de développer un programme de construction de 203 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) en vue d'accueillir, sur des grands lots (les 3/4 de l'opération sont consacrés à des lots de plus de 2 hectares), des activités de production, de recherche et de bureaux liées à la vocation de haute technologie du site.

Le programme des équipements publics (PEP) prévoit :

- la réalisation d'équipements publics d'infrastructures primaires :

- . de voirie avec la création de l'allée des Parcs, du mail "est" et de la voie d'accès au parc,
- . d'assainissement des eaux pluviales avec la réalisation de deux bassins de rétention en eau permanente,
- . d'assainissement des eaux usées,
- . de paysagement avec notamment le mail central, les berges des lacs, les boisements liés aux voiries.

Ces ouvrages estimés à 74 845 000 F HT, hors honoraires de la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), seraient réalisés par voie de mandat par cette dernière ;

- la réalisation d'équipements publics secondaires visant à :

- . assurer la desserte et la viabilité de la zone en eau, assainissement, gaz, téléphone et éclairage public,
- . réaliser les espaces verts d'entrée de zone et les boisements contigus aux voiries secondaires.

Les travaux d'équipements secondaires financés par l'opération de ZAC sont estimés à 62 227 000 F HT.

L'ensemble du foncier de ce secteur est maîtrisé par la Communauté urbaine à l'exception de quelques parcelles indispensables à la réalisation de l'opération et du programme d'équipements publics (PEP) pour lesquelles les négociations amiables engagées n'ont pu aboutir.

De plus, certains terrains de ce secteur classés au POS en zone NA comportent des espaces boisés classés incompatibles avec les projets d'infrastructures et de superstructures.

Compte tenu de ces éléments, il apparaît donc nécessaire de solliciter monsieur le préfet du Rhône pour qu'il déclare, dans le cadre de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, d'utilité publique l'acquisition de ces parcelles et les travaux d'aménagement qui en découlent et qu'il prononce la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) du secteur "est" afin de procéder au déclassement des espaces classés boisés.

A cet effet, il faut préciser que :

- le déclassement de ces espaces classés boisés de surfaces très modestes, nécessaires à la réalisation des travaux, devrait être très largement compensé par la réalisation de plantations (secteur coulée verte de 22 hectares, berges de lacs, boisements des accotements de voiries),
- la procédure d'expropriation ne serait mise en oeuvre qu'après que de nouvelles négociations amiables aient échoué avec les propriétaires concernés.

Le bilan présenté par la SERL, concessionnaire de l'opération, s'équilibre à hauteur de 197 069 000 F en dépenses et en recettes moyennant :

- le versement d'une participation de 70 894 000 F HT de la Communauté urbaine à l'équilibre financier de l'opération,
- le rachat, par la Communauté urbaine, des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires estimés à 5 995 000 F HT,
- le rachat, par la Communauté urbaine, des terrain affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés à 4 502 210 F HT,

- le rachat, par la commune de Saint Priest, des terrains affectés à la réalisation des équipements primaires estimés à 1 439 790 F HT et des terrains affectés à la réalisation des équipements secondaires estimés à 510 000 F HT.

Il convient de préciser que la ventilation faite entre collectivités pour le rachat des terrains d'emprises publiques ainsi que pour la gestion des équipements publics résulte des compétences actuelles et respectives de ces collectivités. Des modifications pourraient être apportées dans le cadre d'une convention ultérieure à mettre en oeuvre entre la Communauté urbaine et la commune de Saint Priest.

La Communauté urbaine devrait, par ailleurs, procéder au rachat des terrains destinés à des équipements primaires auprès de la Société d'économie mixte foncière de l'agglomération lyonnaise (SEMIFAL) pour un montant de 12 800 000 F HT.

Le conseil municipal de Saint Priest doit se prononcer sur ce dossier le 7 novembre 1996 ;

**B - Propose** d'arrêter le projet de la ZAC "Secteur Feuilly" à Saint Priest, lequel sera soumis, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique, d'émettre un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vertu de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme et de l'autoriser à solliciter, auprès de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions, valant mise en compatibilité du POS secteur "est" et le déclassement des espaces classés boisés nécessaires à la réalisation du projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 29 avril 1991 ;

Vu sa délibération en date du 18 décembre 1995 ;

Vu l'avis favorable du groupe travail PAZ en date du 10 septembre 1996 ;

Vu l'article L 123-8 du code de l'urbanisme ;

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

#### DELIBERE

**1° - Arrête** le projet de la ZAC "Secteur Feuilly" à Saint Priest, lequel sera soumis, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

**2° - Emet** un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vertu de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme.

**3° - Autorise** monsieur le président à solliciter, auprès de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions, valant mise en compatibilité du POS secteur "est" et le déclassement des espaces classés boisés nécessaires à la réalisation du projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

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