

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 décembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 29 avril 1991, le Conseil 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'autoroute 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 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,
- intégrer le projet dans le tissu existant.

La concertation, ouverte le 2 septembre 1991, a fait l'objet de remarques sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Saint Priest sur les aspects suivants :

- le périmètre de l'opération devrait être réduit au secteur proche de l'université,
- l'absence apparente de phasage,
- le respect des orientations du schéma directeur et plus particulièrement de la zone d'intérêt paysager.

L'importance du périmètre de concertation répondait à la préoccupation de conduire la réflexion sur l'ensemble du site de la porte des Alpes afin d'établir un plan directeur d'aménagement cohérent.

Ce plan directeur a permis de prévoir l'organisation générale du site dont l'engagement opérationnel ne peut s'effectuer que par phases successives dans le respect des orientations fixées, sur l'ensemble du site, notamment en terme d'aménagement paysager, avec la réalisation d'un premier tronçon de coulée verte répondant à l'objectif du "V" vert du schéma directeur de l'agglomération lyonnaise.

Un premier site d'urbanisation, pour lequel la communauté urbaine de Lyon s'est assurée la maîtrise foncière, apparaît assez naturellement au regard de l'accroche possible au secteur déjà réalisé de champ du pont et aux grandes infrastructures de desserte.

Ce site, d'une superficie de 124 hectares, est délimité :

- au nord, par l'autoroute A 43 et la rue de l'Aviation,
- à l'ouest et au sud, par la frange des parcelles construites.

Le développement de ce secteur à vocation de parc technologique à caractère paysager très marqué a été prévu en deux phases :

- une première phase dite ZAC "des Perches", d'une superficie de 39 hectares créée par décision du Conseil en date du 19 décembre 1994 et dont le dossier de réalisation vous est soumis par rapport séparé pour approbation,

- une deuxième phase, située au sud ouest, d'une superficie de 84,6 hectares, serait engagée dès maintenant compte tenu du niveau de précommercialisation élevée de la ZAC "des Perches".

Cette opération serait développée sous forme opérationnelle de ZAC dénommée "Parc Technologique - Grand Lyon - Porte des Alpes - Secteur Feuilly".

Par ailleurs, la concertation, réduite une première fois dans le cadre de la création de la ZAC "des Perches", par délibération du Conseil, n'a depuis fait l'objet d'aucune remarque supplémentaire.

La concertation reste donc ouverte sur le périmètre non couvert par les opérations ZAC "des Perches" et ZAC "Secteur Feuilly". Les dossiers mis à la disposition du public seront complétés en conséquence.

Le programme global de construction de l'opération de ZAC "Parc Technologique - Grand Lyon - Porte des Alpes - Secteur Feuilly", tel que défini par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme, prévoit la réalisation de 203 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) en vue d'accueillir :

- 81 000 mètres carrés SHON d'activités économiques de production, de recherche et d'activités tertiaires liées, de moyenne et petite taille,

- 105 000 mètres carrés d'activités économiques de production, de recherche (avec les activités tertiaires et le conditionnement liés) de grande taille (5 hectares et plus),

- 2 000 mètres carrés de SHON d'équipements de services dans la zone et animation,

- 15 000 mètres carrés d'équipements collectifs ou publics de vocations à définir et pouvant servir d'interface entre l'université et le parc technologique (enseignement, formation, culture) liés à l'enseignement et à la formation.

Un plan d'aménagement de zone serait élaboré, conformément aux articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme, en association avec les services de l'Etat.

Messieurs les présidents des Conseils régional et général seraient associés s'ils le désirent.

Le projet de PAZ ferait ensuite l'objet d'une enquête publique, conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

Dans un premier temps, cette concession d'aménagement fixée pour une durée d'un an, définirait et limiterait les missions du concessionnaire aux missions préparatoires à la phase réalisation.

Ces missions comprendraient les éléments suivants :

- levés topographiques et études géologiques	350 000 F
- élaboration du plan de composition, du plan masse, du plan d'aménagement de zone et des cahiers des charges	400 000 F
- études techniques d'infrastructure de niveau avant-projet sommaire (APS) (mise au point des études déjà réalisées sur ce secteur dans cadre ZAC "des Perches" estimées à 824 000 F HT)	300 000 F
- études diverses (eau industrielle, signalétique, communication, commercialisation)	500 000 F
- études des sols	200 000 F
- coordination technique	200 000 F
- coordination sécurité santé	30 000 F
- tirages-frais divers	250 000 F

- sondages archéologiques (Association pour les fouilles archéologiques nationales (AFAN), entreprises terrassement, levé topographique)	1 100 000 F
- indemnités des exploitants agricoles	150 000 F
- total	3 480 000 F

Les honoraires du concessionnaire relatifs aux missions suivantes :

- pilotage des études et travaux préparatoires,
- montage du dossier de réalisation et de DUP si nécessaire,
- acquisitions des terrains et précommercialisation,

sont estimés à 880 500 F HT.

Par ailleurs, des travaux de préverdissement pourraient être confiés par voie de convention à l'Office national des forêts (ONF) à hauteur de 1,8 F HT.

Enfin, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de cette opération seraient, en vertu de l'article 1 585 A du code général des impôts, exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

La commune de Saint Priest devrait délibérer sur ce dossier le 14 décembre 1995 ;

B. Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 29 avril 1991 et 19 décembre 1994 ;

Vu les résultats de la concertation ouverte le 2 septembre 1991 ;

Vu les articles R 311-5, R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article 1 585 A du code général des impôts ;

Vu la délibération de la commune de Saint Priest en date du 14 décembre 1995 ;

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

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes :

- 2° paragraphe - il faut lire : "un aménagement de type "parc technologique" à dimension d'agglomération et à caractère international visant prioritairement l'accueil d'entreprises de hautes technologies sur de grands lots" au lieu de : "un aménagement de type "parc technologique à dimension d'agglomération et à caractère international",

- page 3 - supprimer l'alinéa suivant : "81 000 mètres carrés de SHON d'activités de production et de recherche et tertiaire liées de moyenne et petite tailles",

- page 3 - il faut lire : "186 000 mètres carrés d'activités économiques de production, recherche (avec tertiaires et conditionnement liées) prioritairement sur des grands lots" au lieu de : "105 000 mètres carrés d'activités économiques de production, recherche (avec tertiaires et conditionnement liées) de grande taille (5 hectares et plus)" ;

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de la concertation pour le périmètre de la deuxième phase opérationnelle sachant que cette concertation reste ouverte pour le solde du périmètre du site de la Porte des Alpes.

2° - Crée l'opération de ZAC "Parc Technologique - Grand Lyon - Porte des Alpes - Secteur Feuilly".

3° - Exclut l'opération du champ d'application de la taxe locale d'équipement, conformément à l'article 1 585 A du code général des impôts.

4° - Emet un avis favorable à l'élaboration du plan d'aménagement de zone, conformément aux articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme.

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