

Séance publique du 25 juin 2001

Délibération n° 2001-0115

commission principale :

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC "Mozart" - Approbation du plan d'aménagement modificatif - Déclaration d'utilité publique (DUP)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 juin 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 21 décembre 1999, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC "Mozart" dont le programme de construction prévoyait la réalisation de 12 700 mètres carrés de logements et services en rez-de-chaussée dont 5500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de surfaces commerciales.

Ce plan d'aménagement de zone (PAZ) a fait l'objet de modifications visant à :

- prendre en compte davantage le bâti environnant et permettre d'afficher une certaine densité sur des épannelages R+4,
- reconsidérer l'implantation du point essence du fait de suggestions rencontrées au droit de l'immeuble 41, rue Henri Maréchal,
- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 4, jusqu'ici classé en réserve foncière du fait de sa position stratégique en vue du développement d'un programme de standing.

Le programme global de constructions serait ainsi porté à 24 000 mètres carrés SHON contre 12 700 initialement prévus.

Ce projet de PAZ modificatif, 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, les chambres consulaires, a été arrêté par le conseil de Communauté le 18 décembre 2000 avant d'être soumis à enquête publique.

L'enquête publique sur le PAZ s'est déroulée du 1er au 30 mars 2001 selon les conditions définies par la législation en vigueur.

A la suite des observations consignées sur le registre d'enquête, qui ne mettent nullement en cause le principe de l'opération, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

- intégrer dans les modifications la non-constructibilité en arrière de la tour P avec une continuité de façade par élément de serrurerie,
- transformer la possibilité de passage couvert du sous-secteur ABCD compris dans le secteur 2 en passage à ciel ouvert.

L'ensemble des modifications souhaitées seront prises en compte dans le PAZ modificatif soumis à l'approbation du Conseil, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le programme de construction à l'étude.

La loi sur le renouvellement urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dispose que les projets de plan d'aménagement de zone, qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique demeurent (selon l'article L 311-7 modifié par l'article 7 de la loi) soumis aux dispositions antérieures et seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation.

Par ailleurs, de nouvelles parcelles de terrains concernées par l'extension mineure du périmètre de l'opération entérinée par le conseil de Communauté en date du 4 mai 2000 et par la mise en œuvre du PAZ modificatif ne sont, à ce jour, pas toutes maîtrisées, notamment celles appartenant à des copropriétés, malgré les négociations amiables engagées.

La déclaration d'utilité publique (DUP) prise par monsieur le préfet du Rhône en date du 20 janvier 2000, sur le périmètre initial de cette opération ne pouvant être modifiée, il convient de solliciter de nouveau monsieur le préfet du Rhône, une nouvelle DUP pour les travaux et acquisitions supplémentaires nécessaires à l'élargissement du passage viaire entre les rues Mozart et Gallavardin. S'agissant de parcelles de terrain de copropriété, la DUP sera prise en vertu de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation.

Le nouveau bilan prévisionnel fait état d'un montant de dépenses de 68 313 000 F HT, soit 79 123 000 F TTC (12 062 223,59 €) et d'un montant de recettes de 75 582 000 F HT, soit 90 396 000 F TTC (13 780 781,36 €). Il devrait permettre de constater un solde positif prévisionnel de 7 269 000 F (1 108 151,91 €).

Le conseil municipal de Saint Priest doit délibérer sur ce dossier le 7 juin 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations du 21 décembre 1999, 4 mai et 18 décembre 2000 ;

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

Vu les résultats de l'enquête publique sur le PAZ qui s'est déroulée du 1er mars au 30 mars 2001 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 7 juin 2001 ;

DELIBERE

1° - Décide de lever les réserves émises par monsieur le commissaire enquêteur et de :

- a) - rendre non constructible la parcelle de terrain située en arrière de la tour P,
- b) - rendre obligatoire le passage à ciel ouvert dans le sous-secteur ABCD.

2° - Approuve en conséquence :

- a) - le plan d'aménagement de zone modificatif,
- b) - le programme des équipements publics,
- c) - le bilan financier et son échéancier.

3° - Sollicite de monsieur le préfet du Rhône une nouvelle déclaration d'utilité publique pour les travaux et les acquisitions supplémentaires nécessaires à l'élargissement du passage viaire entre les rues Mozart et Gallavardin, en vertu de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation.

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