

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6314

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Meyzieu - Jonage

objet : **ZAC "des Gaulnes" - Extension du périmètre - Approbation du dossier de création modificatif - Demande de déclaration d'utilité publique**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC "des Gaulnes", créée par le Conseil lors de sa séance du 25 novembre 1999, bénéficie d'une localisation géographique privilégiée entre l'agglomération et l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry ainsi que d'une excellente accessibilité grâce aux voies rapides qui desservent le secteur, notamment, le contournement "est" de Meyzieu.

Or, le Conseil général, dont l'avis a été sollicité sur le dossier d'arrêt du projet de plan d'occupation des sols (POS), a souhaité modifier le tracé de la voie de contournement "est" de Meyzieu et a demandé, à la Communauté urbaine, de reporter le nouveau tracé au dossier d'arrêt définitif du POS que le Conseil a approuvé le 10 juillet 2000.

Le conseil de Communauté a donc décidé, lors de sa séance du 27 novembre 2000, de l'application, par anticipation, des nouvelles dispositions du POS définies dans le dossier, sur le territoire de la commune de Jonage, sur les parcelles de terrain classées en zone NA 3 et situées entre l'actuel périmètre de la ZAC "des Gaulnes" et le nouveau tracé du contournement "est" de Meyzieu.

Ainsi, le décalage à l'est du tracé de cette voie nécessitait l'extension du périmètre de la ZAC afin d'en maintenir les dessertes prévues sur la partie "est" dans le projet initial.

Aussi, par délibération en date du 18 décembre 2000, le Conseil a-t-il donné son accord sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre préalablement à l'extension du périmètre de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage.

Lors de la séance du 22 janvier 2001, le Conseil a pris acte du bilan de la concertation.

Ces objectifs se déclinent ainsi :

- favoriser l'accueil d'activités industrielles en respectant les contraintes du site,
- requalifier la zone industrielle (ZI) existante dans une cohérence d'ensemble sur le plan fonctionnel et qualitatif,
- intégrer le projet dans le tissu urbain existant.

Le nouveau périmètre qui est proposé au Conseil, intègre cette extension et porte la superficie de l'opération à 137 hectares environ. Le programme global de construction est fixé à 410 000 mètres carrés SHON à vocation d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires.

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 bilan prévisionnel de l'opération, que le Conseil a accepté lors de la séance du 22 janvier 2001, reste inchangé. Il s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 316 100 000 F HT, soit 378 056 000 F TTC.

Une déclaration d'utilité publique serait demandée afin de mener à bien les acquisitions foncières nécessaires à l'opération.

Les conseils municipaux de Meyzieu et de Jonage ont respectivement délibéré sur ce dossier les 17 janvier et 21 février 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 25 novembre 1999, 10 juillet, 27 novembre et 18 décembre 2000 et 22 janvier 2001 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Jonage en date du 21 février 2001 ;

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

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

DELIBERE

1° - Accepte l'extension de la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu-Jonage.

2° - Approuve le dossier de création modificatif de la ZAC "des Gaulnes" et, notamment, son nouveau périmètre et son programme global de construction actualisé.

3° - Confirme que les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC sont exclues du champ d'application de la TLE, conformément à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts.

4° - Autorise monsieur le président à demander à monsieur le préfet du Rhône de déclarer l'utilité publique de l'opération au profit de la communauté urbaine de Lyon ou de son aménageur, la SERL.

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