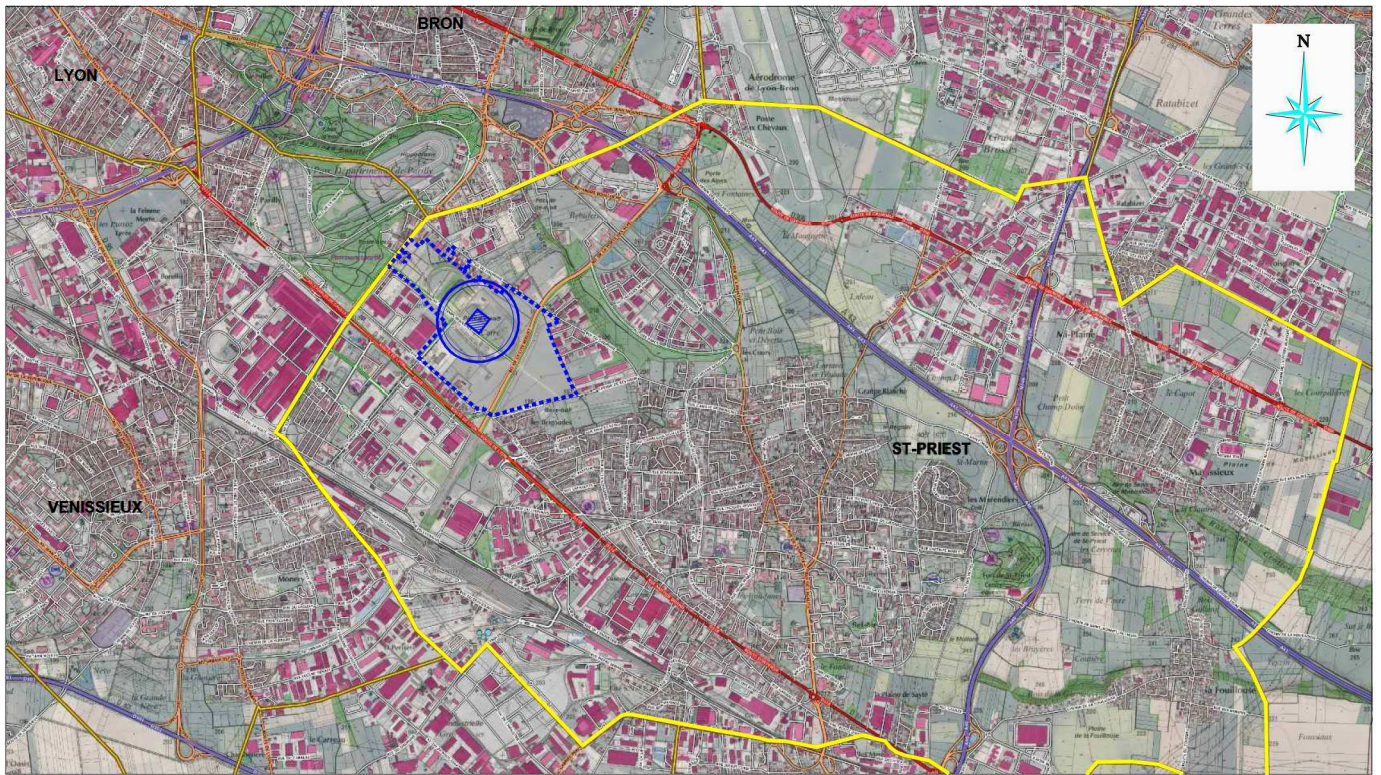


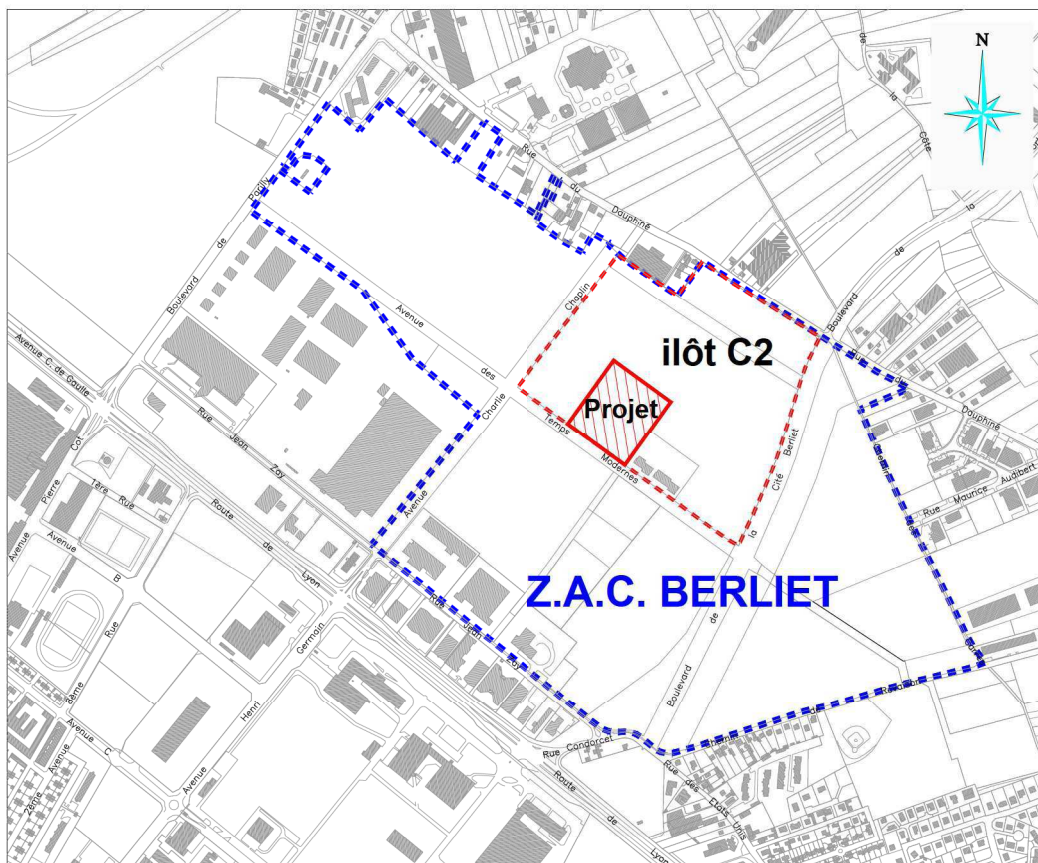
Annexe n°2 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

PLAN DE SITUATION

Commune de SAINT-PRIEST



Sans Echelle



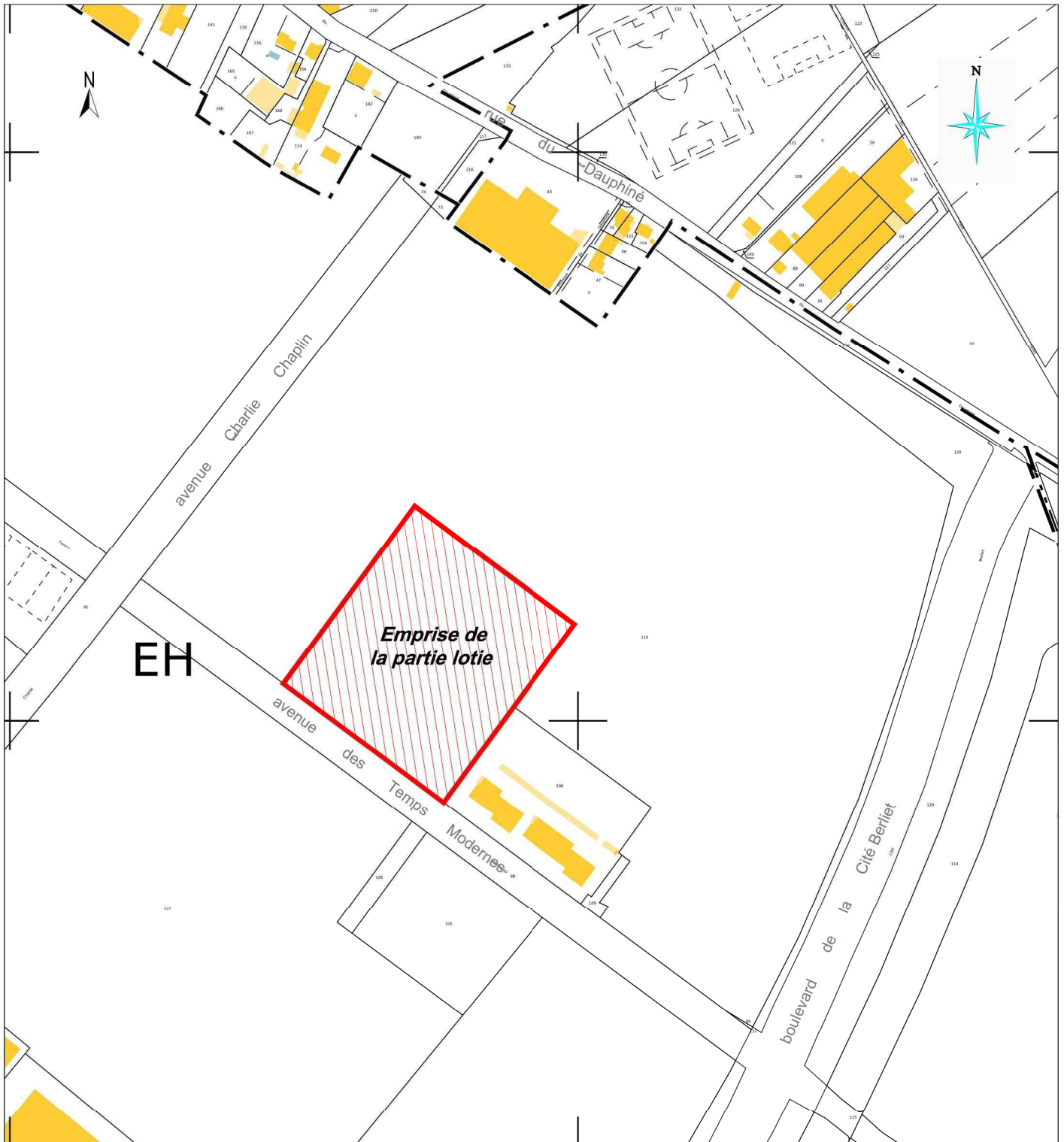
Echelle: 1/15000°

Pièce N°

PA1

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section EH, parcelle N° 111



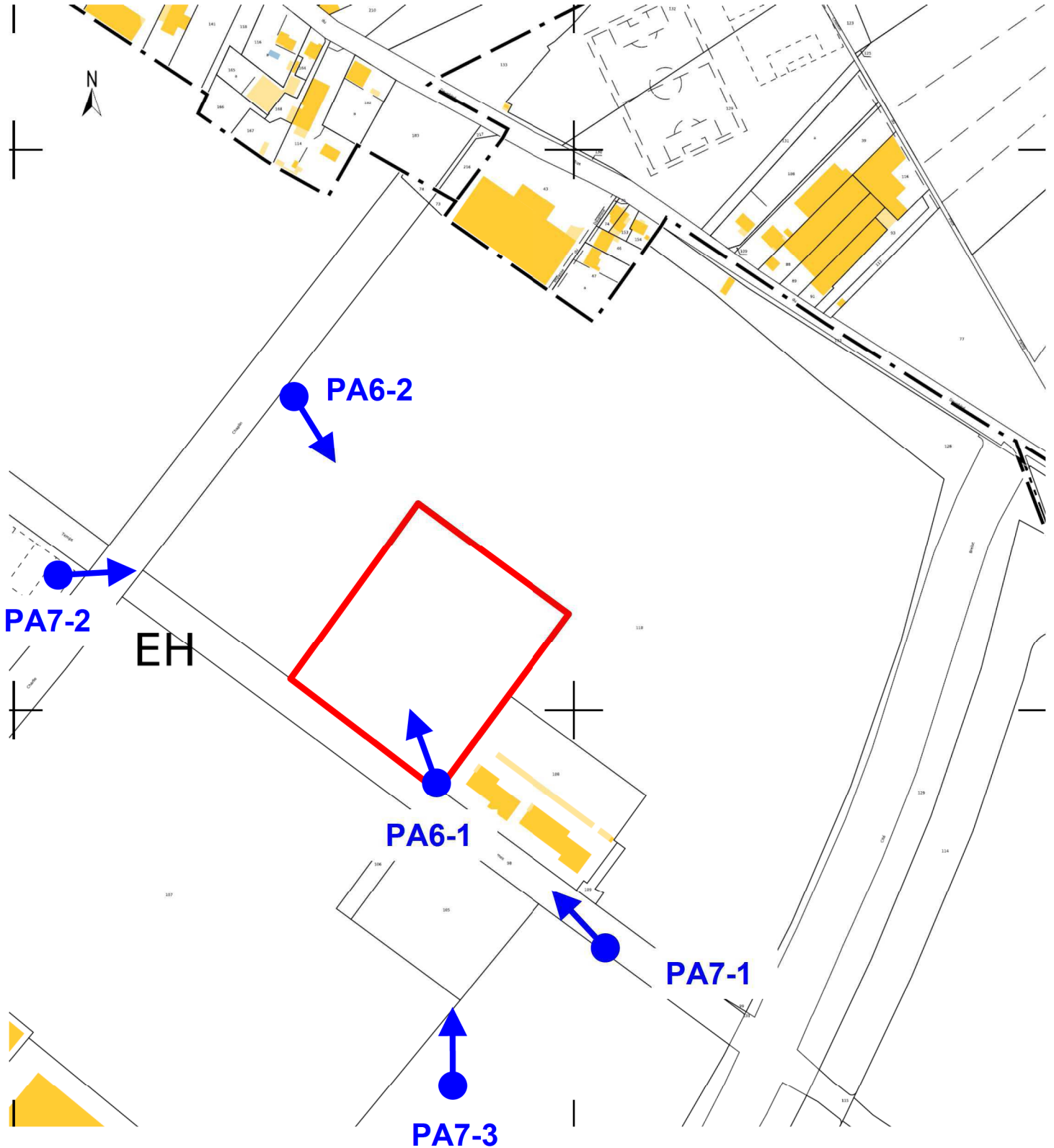
Pièce N°

Echelle 1/4000°

PA1

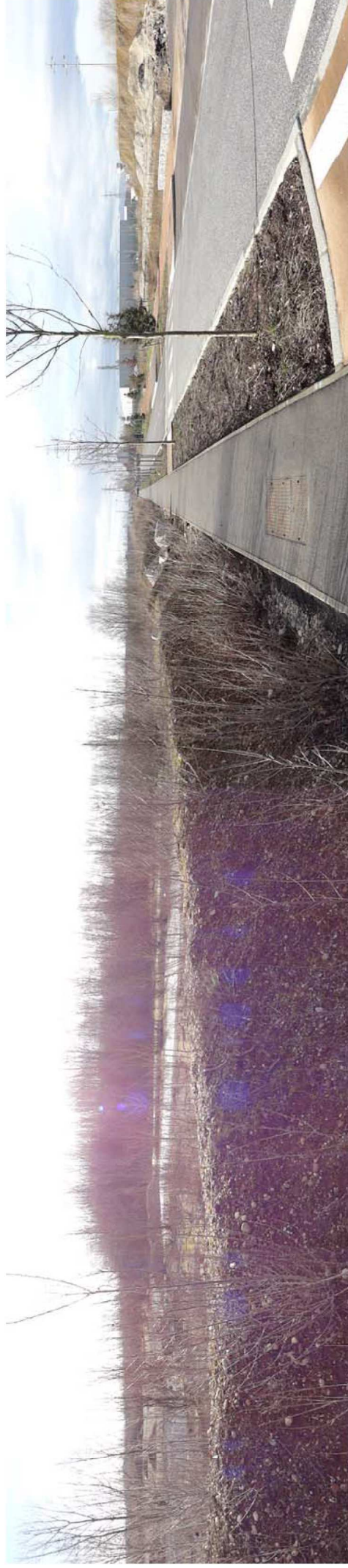
Annexe n°3 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Repérage des prises de vue :

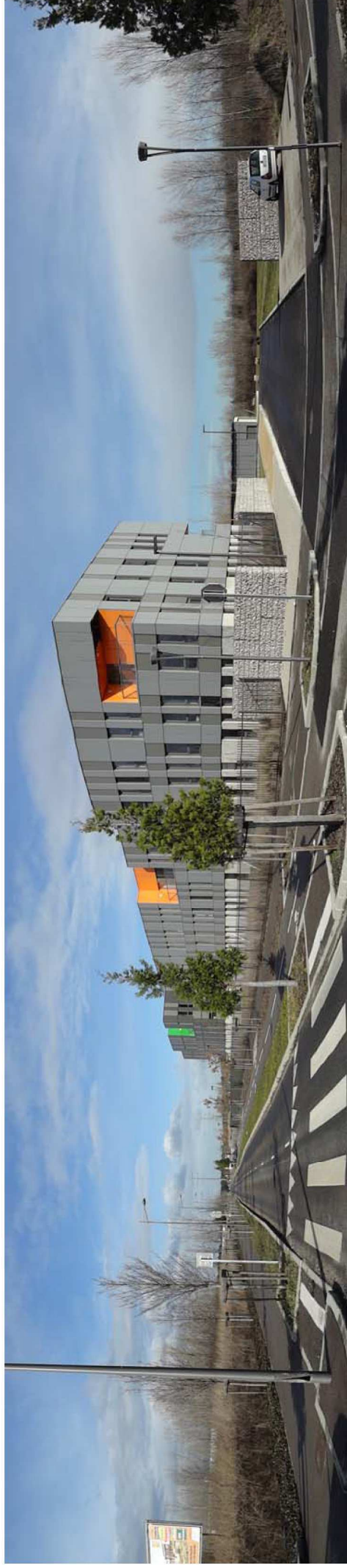




PA6-1 : Photographie situant le terrain dans l'environnement proche (début 2014)



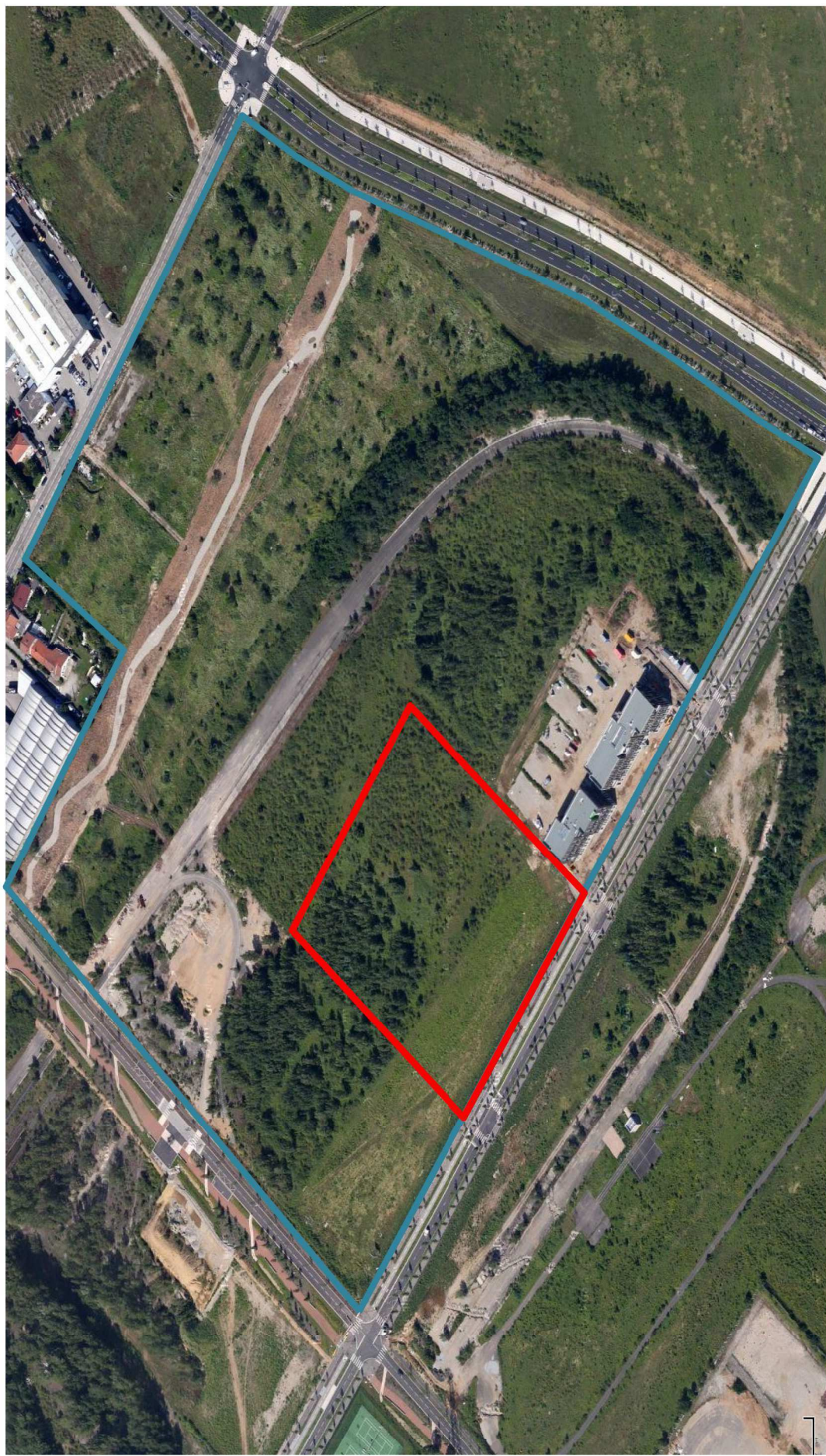
PA6-2 : Photographie situant le terrain dans l'environnement proche (début 2014)



PA7-1 : Photographie situant le terrain dans le paysage (début 2014)



PA7-2 : Photographie situant le terrain dans le paysage (début 2014)



PA7-3 : Photographie situant le terrain dans le paysage (été 2012)

Annexe n°5 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Séance publique du 1 mars 2006

Délibération n° 2006-3216

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - Renault Trucks - Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) - Ouverture de la concertation préalable**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

A l'échelle de la première couronne "est", dans les communes de Saint Priest et de Vénissieux, le site de Renault Trucks sur la route d'Heyrieux, à la limite du parc de Parilly, constitue déjà par sa taille (350 hectares) un enjeu très fort entre la Porte des Alpes et le pôle d'échanges (métro, tramway, bus) de la gare de Vénissieux.

Au schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (SDAL), la partie nord est rattachée au site stratégique de la Porte des Alpes et la piste d'essais est classée en espace d'intérêt paysager.

Son développement, principalement économique, se doit donc de s'inscrire dans un environnement de haute qualité paysagère.

Elément constitutif du territoire de la Porte des Alpes, le secteur de Renault Trucks comporte, outre les installations de l'entreprise sur ses sites de Vénissieux et Saint Priest, un vaste ensemble foncier libre ou mutable de près de 100 hectares sur la commune de Saint Priest.

Le contexte du projet

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la société Renault Trucks (groupe AB Volvo) a élaboré un programme qui prévoit :

- la restructuration des activités industrielles sur le site de Vénissieux et le développement des activités d'études et de services sur le site de Saint Priest ;
- la rationalisation et la valorisation de son patrimoine foncier et immobilier avec notamment :

- . un projet-phare d'image : le Truckland, vitrine mondiale de l'entreprise regroupant les activités de formation, directions commerciale et marketing,
- . des parcs d'activités économiques cohérents avec son développement au sud,
- . deux zones dédiées à l'habitat.

Une démarche partenariale a été mise en place, depuis l'année 2000, entre la société Renault Trucks, la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux (pour le projet industriel principalement) et la commune de Saint Priest (pour les projets de développement futur en particulier).

A Saint Priest, ce travail a débouché, dans une première étape, sur un protocole d'accord conclu en 2002 et relatif à l'évolution du quartier d'habitat de la cité Berliet.

Aujourd'hui, elle se concrétise par une nouvelle phase et l'étude d'un projet de développement économique et d'habitat à Saint Priest, sur le site de l'ancienne piste d'essais au nord de la route d'Heyrieux, le triangle dit de Revaison et sur la partie nord de la cité Berliet.

Les études préalables

La Communauté urbaine a piloté, en 2003, une étude réalisée par l'atelier de composition urbaine de l'Agence d'urbanisme : cadrage urbain global sur le site (définition des liens et axes de composition majeurs) et un zoom sur la partie nord.

Des études plus ponctuelles ont également été conduites dans des secteurs particuliers (Revaison, cité Berliet, etc.).

Enfin, le devenir du secteur est intégré aux réflexions en cours dans le cadre des études urbaines, environnementales et économiques lancées en 2004 pour une durée de trois ans sur le territoire de la Porte des Alpes.

Ces études et réflexions ont permis de définir les grands principes et orientations d'aménagement :

- la réalisation d'une trame de voies et de rues principales largement paysagée :

- . un axe nord-sud s'inscrivant dans le prolongement de la voie nouvelle et du mail pour piétons de l'allée Minerve envisagée au nord et se raccordant à l'avenue Henri Germain au sud,

- . un axe est-ouest reliant le parc de Parilly, via le boulevard de Parilly, au tissu urbain de la Commune, via le chemin de Revaison ;

- la définition de la vocation des différents îlots :

- . activités économiques sur le site de la piste d'essais,
 - . habitat au sud (cité Berliet) et à l'est (Revaison) ;

- l'intégration du boulevard urbain "est", dans la continuité du tronçon Parc technologique réalisé au nord, entre la rue du Dauphiné et la route d'Heyrieux.

Ces principes d'aménagement sont inscrits au plan local d'urbanisme (PLU) dans une orientation d'aménagement spécifique.

Les zonages d'urbanisation future (AU constructible et AU inconstructible) et cette orientation d'aménagement permettent d'assurer un développement structuré et cohérent du secteur.

En accord avec la commune de Saint Priest et la société Renault Trucks, la Communauté urbaine souhaite, à ce jour, préparer l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sous la forme d'une ZAC.

Les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- permettre le développement et l'enracinement, dans l'agglomération, de la société Renault Trucks, entreprise majeure de la région Rhône-Alpes,

- assurer un développement économique cohérent au sein de la Porte des Alpes (Parc technologique, aéroport de Lyon-Bron, Eurexpo, etc.) et le tissu économique local,

- développer une offre de logement mixte et diversifiée, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,

- veiller à une urbanisation cohérente avec le contexte géographique environnant, les équipements et infrastructures existants ou en projet (Boulevard urbain "est", pôle multimodal de Vénissieux, etc.),

- intégrer, dans la partie nord (piste d'essais), les futurs aménagements et bâtiments dans un environnement paysager de qualité en assurant la perception d'une continuité paysagère entre le secteur du Parc technologique et le parc de Parilly,

- offrir une zone de loisirs sportifs paysagère en liaison notamment avec le parc de Parilly et la forêt de Feuilly, éléments constitutifs de la branche sud du V Vert.

La procédure se déroulerait selon les modalités suivantes :

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme, la concertation serait ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet préalable au dossier de création de la ZAC. La date de clôture serait proposée ultérieurement en fonction de l'avancement des études.

Le périmètre de concertation (joint en annexe) est délimité, pour la partie nord (piste d'essais), par :

- le boulevard de Parilly à l'ouest,
- la rue du Dauphiné au nord,
- les chemins des Carres et de Revaison à l'est,
- la route d'Heyrieux au sud,

et pour la partie sud (cité Berliet) par :

- la rue Pierre Cot à l'ouest,
- la route d'Heyrieux au nord,
- l'avenue cité Berliet au sud,
- l'avenue Henri Germain à l'est.

Un dossier sera mis à la disposition du public :

- dans les mairies de Bron, de Saint Priest et de Vénissieux, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- à la communauté urbaine de Lyon 20, rue du Lac à Lyon 3°.

Le dossier comprendra notamment :

- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce document pourra être complété en tant que de besoin au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Une réunion publique pourrait avoir lieu au cours de la procédure de concertation si le besoin s'en fait sentir. Un avis administratif, annonçant le début de la concertation, sera affiché dans les mairies de Saint Priest, de Vénissieux, au siège de la Communauté urbaine et publié dans un journal local. La fin de la concertation sera annoncée ultérieurement de la même manière. Le bilan de la concertation sera présenté, pour validation, au conseil de Communauté.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 6 février 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve :

- les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une ZAC sur les terrains de Renault Trucks à Saint Priest en application de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme,

- les modalités de la concertation préalable en application de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme.

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

Annexe n°6 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Séance publique du 10 janvier 2007

Délibération n° 2007-3858

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - Terrains Renault Trucks - ZAC Berliet - Bilan de la concertation - Approbation du dossier de création de la ZAC et engagement de la procédure de consultation d'aménageurs**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 décembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a engagé, par délibération en date du 1er mars 2006, la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur les terrains de la société Renault Trucks sur la commune de Saint Priest.

Le projet envisagé intègre trois éléments principaux de programme : logement, activités économiques dont le Truckland, espaces sportifs et de loisirs.

Deux secteurs permettent d'accueillir des logements :

- l'extension de la Cité Berliet pour 44 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON),
- le secteur de Revaison pour 51 500 mètres carrés de SHON.

Les terrains de part et d'autre du futur boulevard urbain "est" (BUE) permettent d'accueillir des activités économiques pour 143 000 mètres carrés de SHON dont 16 000 mètres carrés pour le Truckland.

Le secteur nord, à proximité immédiate du parc de Parilly, de 22 hectares environ, est réservé à des équipements de loisirs et des équipements sportifs municipaux.

La concertation s'est concrétisée, conformément aux engagements, par la mise à disposition du public dans les mairies de Saint Priest, Bron et Vénissieux d'un dossier et d'un cahier destiné à recueillir leurs observations, ainsi que par deux réunions publiques qui se sont tenues dans la salle Mosaïque de Saint Priest les 22 mars et 26 octobre 2006.

Il résulte de cette concertation que les préoccupations du public portent principalement sur :

Préoccupation	Réponse apportée
L'impact du BUE en tant que source de bruit pour les riverains	Le plan de composition prévoit la réalisation de bâtiments écrans à vocation d'activité en façade du BUE. Leur implantation a été optimisée pour offrir la meilleure protection phonique aux habitations du secteur de Revaison. Par ailleurs, la conception du BUE tiendra compte de la nécessité de limiter les émissions de bruit.
Le trafic des poids lourds (sur le secteur de la Cité Berliet)	Les voies de la Cité Berliet comprises dans le périmètre de la future ZAC seront interdites à la circulation des poids lourds. Leur aménagement sera défini en conséquence.

Préoccupation	Réponse apportée
Les nuisances sonores liées à l'aéroport d'affaires de Lyon Bron	Les procédures d'approche et de décollage de l'aéroport obligent les appareils à s'orienter principalement sur le côté "est" de la piste et donc évitent le secteur de la ZAC Berliet. Par ailleurs, la volonté de développer l'aviation d'affaires ne devrait pas générer de nuisances supplémentaires du fait de la diminution attendue des mouvements de loisirs et de la conception des appareils d'affaires moins bruyants.
La reconstitution des équipements sportifs	Les tennis seront reconstitués sur le site de la ZAC à proximité de la Cité Berliet, les autres sports seront accueillis soit dans les équipements existants de la Commune, soit dans les équipements à reconstituer sur le secteur sport et loisirs de la ZAC.
Les aménagements des voiries adjacentes : Dauphiné, Revaison, avenue C	Leur aménagement n'est pas intégré au programme de la ZAC et devra faire l'objet d'une programmation spécifique.
La capacité des équipements scolaires et petite enfance à accueillir les enfants des nouvelles habitations	Le programme des équipements publics tiendra compte de l'augmentation de population et des besoins en équipements qui en résultent.
La destination des locaux d'activité susceptibles de générer des nuisances	Ces locaux sont appelés à accueillir, entre autres, les entreprises relevant du pôle de compétitivité Lyon Urban Trucks & Bus 2015. Le site n'est pas destiné à accueillir des activités logistiques.
Le transfert des jardins familiaux et la qualité des terres	L'opération réserve les terrains nécessaires au transfert des jardins familiaux à proximité de l'avenue de Parilly. Ce transfert est assuré par la société Renault Trucks.
Les circulations en mode doux	Les voiries principales de l'opération comporteront des trottoirs confortables ainsi que des pistes ou bandes cyclables.
La répartition des produits habitat	Le programme prévoit des types d'habitat allant du petit collectif Rdc + 3 au lot à construire. 20 % de logements en locatifs ou accession sociale seront réalisés et une réflexion est en cours pour la réalisation de logements destinés aux primo accédants. Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) est prévu sur le site de la Cité Berliet ainsi qu'une résidence service sur le secteur Revaison à proximité des secteurs d'activité.
L'enfouissement des lignes électriques	Cette action relève de la société RTE, et leur enfouissement n'est pas prévu. Le plan de composition prend en compte la présence de ces lignes, en évitant la programmation de logements à proximité.
Le devenir du secteur des Brigoudes	Ce secteur a une vocation résidentielle, mais sa réalisation n'est pas programmée à court ou moyen terme.
La présence d'équipements publics	Deux secteurs de commerces de proximité sont prévus le long de l'avenue C et du chemin de Revaison, mais la taille des quartiers ne permet pas d'envisager des équipements publics comme une poste ou une mairie annexe.
La desserte du quartier en transports en commun	Le quartier est aujourd'hui desservi par des lignes de bus sur la route de Lyon et, plus au nord, par la ligne de tramway T2. Une liaison transversale nord-sud est inscrite au plan de déplacements urbains de l'agglomération lyonnaise dont l'itinéraire, bien que non défini, devrait permettre d'améliorer la desserte de la zone.

La localisation des courts de tennis reconstitués à proximité des zones d'habitat	Cette localisation sera examinée de manière à générer le moins de nuisances possibles aux riverains.
---	--

Ces remarques ne remettent pas en cause le projet tel que défini à ce jour et elles seront prises en compte lors de la définition des conditions de réalisation de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC est constitué de deux emplacements territorialement distincts.

Un premier périmètre est défini :

- au nord, par la première rue et le prolongement de son axe sur la parcelle DZ 59,
- à "l'est", par les limites des parcelles DZ 33 et DZ 41,
- au sud, par l'avenue C à l'exception des habitations desservies par cette avenue,
- à l'ouest, par les limites des parcelles DZ 65, DZ 49 et par la limite d'une parcelle à détacher de la parcelle DZ 69.

Un deuxième périmètre est défini :

- au nord, par la rue du Dauphiné à l'exception des constructions desservies par cette voie,
- à "l'est", par les chemins de Carres et de Revaison,
- au sud, par la route de Lyon (au droit du BUE) et la rue Jean Zay, à l'exception de l'emprise du projet Truckland et du central informatique et téléphonique de Renault Trucks,
- à l'ouest, par la limite du lotissement Bosch et le boulevard de Parilly,

soit une superficie totale de 104 hectares environ.

Le programme prévisionnel de construction est constitué de :

- 44 000 mètres carrés de SHON sur le secteur d'extension de la Cité Berliet, soit environ 440 logements,
- 51 500 mètres carrés de SHON sur le secteur de Revaison, soit environ 515 logements,
- 127 000 mètres carrés de SHON d'activités économiques,
- 22 hectares environ, réservés à des équipements de loisirs et des équipements sportifs municipaux.

En application des dispositions de l'article 1585 CI-2° alinéa du code général des impôts et de l'article 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, objet du présent dossier, seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

En application de l'article R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC Berliet à Saint Priest seront réalisés par voie de traité de concession, dans les conditions définies par les articles L 300-4 à L 300-5-2 de ce même code.

Le dossier de création ZAC reprend, complète et précise l'ensemble de ces éléments.

Il convient, par conséquent, d'engager la consultation en vue de la désignation de l'aménageur, en application des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas prévu de participation financière de la Communauté urbaine ni d'une autre collectivité et les terrains, propriétés de la société Renault Trucks, devront faire l'objet d'une acquisition amiable sans faire appel aux prérogatives de puissance publique.

Par conséquent, et compte tenu des caractéristiques essentielles de l'opération, il sera procédé à un appel de candidature à l'échelon européen afin de désigner l'aménageur de la ZAC Berliet.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 27 novembre 2006 et du Bureau le 11 décembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le bilan de la concertation préalable engagée, conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

b) - le dossier de création de la ZAC Berliet à Saint Priest, précisant notamment :

- les périmètres de la ZAC,
- le programme global prévisionnel de construction.

2° - Décide :

a) - d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la taxe locale d'équipement (TLE),

b) - d'engager la procédure de consultation d'aménageurs en application des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

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

Annexe n°7 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

ARRETE N° 2007-07-09-R-0198

commune(s) : Saint Priest

objet : **Enquête publique - Travaux d'aménagement de la ZAC Berliet - Opération Renault-Trucks**

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

n° provisoire 13748

Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,

Vu le plan local d'urbanisme du secteur Plaine de l'Est ;

Vu les articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu les articles L 141-12, R 141-22 et R 141-10 du code de la voirie routière ;

Vu la saisine de monsieur le président du tribunal administratif de Lyon en date du 8 juin 2007 ;

Vu l'ordonnance n° E 07000268/69 de monsieur le président du tribunal administratif en date du 19 juin 2007 désignant monsieur Michel Voirin, ingénieur ENSAM, figurant sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs ;

arrête

Article 1er - Le dossier relatif aux travaux d'aménagement de la ZAC Berliet à Saint Priest sera soumis aux formalités d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles suivants du présent arrêté.

Article 2 - Durant la période de l'enquête publique, du lundi 3 septembre au mercredi 3 octobre 2007 inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par monsieur le commissaire-enquêteur, seront déposés :

- au siège de la communauté urbaine de Lyon, service accueil, 20, rue du Lac à Lyon 3°,
- à la mairie de Saint Priest, service urbanisme place Charles Ottina,.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels de réception du public et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à monsieur le commissaire-enquêteur, à l'hôtel de Communauté, sous couvert de monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon, délégation générale au développement urbain, service de l'urbanisme opérationnel, 20, rue du Lac à Lyon 3°.

Article 3 - Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage et tous les autres procédés en usage sur le territoire de la commune de Saint Priest.

L'affichage devra être effectué à des endroits particulièrement visibles (porte principale de la mairie, emplacements réservés aux publications officielles, etc.) ainsi que sur les lieux mêmes ou en un lieu situé au voisinage du projet et visible de la voie publique.

Un avis sera en outre inséré, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit le 9 août 2007, dans deux journaux diffusés dans le département, Le Progrès et Lyon Matin. Un rappel sera publié dans les huit premiers jours de l'enquête, soit le 6 septembre 2007.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon et madame le maire de Saint Priest, chacun pour ce qui le concerne, par la production d'un certificat d'affichage.

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Saint Priest. Les observations pourront être faites sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête durant trois jours ouvrables pour recueillir ladite enquête, soit le :

- jeudi 6 septembre 2007, de 14h00 à 15h30,
- jeudi 20 septembre 2007, de 14h00 à 15h30,
- mercredi 3 octobre 2007, de 14h00 à 15h30.

Article 4 - A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés, chacun pour ce qui le concerne, par monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon et madame le maire de Saint Priest puis transmis dans les 24 heures à monsieur le commissaire-enquêteur. L'ensemble du dossier d'enquête sera adressé à la communauté urbaine de Lyon.

Article 5 - Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, monsieur le commissaire-enquêteur transmettra à monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon, l'ensemble des documents et les registres d'enquête en lui faisant connaître ses conclusions.

Article 6 - A l'issue de l'enquête, une copie du rapport en deux parties, analyse et conclusions, dans lequel monsieur le commissaire-enquêteur énonce ses observations motivées, sera adressée à monsieur le préfet du département du Rhône et à monsieur le président du tribunal administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions motivées de monsieur le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de Communauté, service de l'urbanisme opérationnel, 3° étage et en mairie de Saint Priest, service urbanisme pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues du titre 1 de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

Article 7 - Monsieur le directeur général de la communauté urbaine de Lyon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le 9 juillet 2007

Le président et, par délégation,
le vice-président chargé de l'urbanisme
appliqué et opérationnel, des projets
urbains et grands projets d'équipements,

Gilles Buna.

Annexe n°8 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4415

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Porte des Alpes - ZAC Berliet - Approbation du dossier de création modificatif et du dossier de réalisation de la ZAC, du projet de programme des équipements publics et du bilan financier prévisionnel - Désignation de l'aménageur

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

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 5 octobre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziani

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Buna, Muet, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Calvel, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziani, M. Benarbia, Mmes Bertrix, Besnard, MM. Bideau, Bonnard, Bouju, Braillard, Brochier, Broliquier, Buffet, Buronfosse, Chaffringeon, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mme David, MM. Delorme, Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Friehe, MM. Gerin, Gigot, Giordano, Girod, Guétaz, Guimet, Hugué, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Lai, Nachury, M. Nissanian, Mmes Orcel-Busseneau, Palaja, M. Perret, Mme Pesson, M. Petit, Mme Peytavin, M. Plazzi, Mme Puvis de Chavannes, M. Rémond, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roche, Rousseau, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Mme Spiteri, MM. Sturla, Terracher, Terrot, Tête, Thivillier, Touati, Mme Tourniaire, MM. Uhlich, Vaté, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pillonel), Chapas (pouvoir à M. Assi), Chevailler (pouvoir à M. Plazzi), Mme Decieux (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Dubernard (pouvoir à M. Jeannot), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Gignoux (pouvoir à Mme Friehe), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Mme Guillaume (pouvoir à M. Sturla), MM. Imbert (pouvoir à M. Desseigne), Millon (pouvoir à M. Barthelémy), Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert, Petitjean (pouvoir à M. David), MM. Rendu (pouvoir à M. Clamaron), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Turcas (pouvoir à M. Communal-Haour).

Absents non excusés : Mmes De Coster, Decriaud, MM. Genin, Guillemot, Le Gall, Nardone, Philip, Mme Psaltopoulos, M. Vial.

Séance publique du 15 octobre 2007**Délibération n° 2007-4415**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - ZAC Berliet - Approbation du dossier de création modificatif et du dossier de réalisation de la ZAC, du projet de programme des équipements publics et du bilan financier prévisionnel - Désignation de l'aménageur**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a, par délibération en date du 10 janvier 2007, créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Berliet sur la commune de Saint Priest, sur un tènement de 104 hectares environ sur des terrains propriété de la société Renault Trucks.

Le projet intègre trois éléments principaux de programme : logements, activités économiques, espaces sportifs et de loisirs.

Deux secteurs permettent d'accueillir des logements :

- l'extension de la Cité Berliet, pour 44 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON),
- le secteur de Revaison, pour 51 500 mètres carrés de SHON.

Le secteur nord, à proximité immédiate du parc de Parilly, d'une superficie de 20 hectares environ, est réservé à des équipements de loisirs et des équipements sportifs municipaux.

Les terrains de part et d'autre du futur boulevard urbain "est" (BUE) permettent d'accueillir des activités économiques.

Les études de faisabilité de cette opération, qui ont notamment permis de tirer l'enseignement de la phase de concertation préalable, ont mis en évidence l'intérêt de modifier la composition de l'îlot d'activités tertiaires bordant le BUE au sud-est de ce dernier, afin, tout à la fois :

- de marquer le front bâti le long du BUE,
- de valoriser la façade de ce boulevard,
- d'offrir au secteur résidentiel de Revaison une protection acoustique optimisée par réduction des interruptions entre les bâtiments qui font office d'écran,
- d'éloigner le débouché de la voie de desserte de cet îlot tertiaire, parallèle au BUE, du carrefour entre le BUE et la rue du Dauphiné.

Ces modifications amènent à porter la surface hors œuvre nette constructible totale de l'opération, initialement fixée à 222 500 mètres carrés dans le dossier de création, à 233 500 mètres carrés qui se répartissent en 95 500 mètres carrés de logements (inchangé) et 138 000 mètres carrés d'activités économiques.

Les autres chapitres du dossier de création demeurent inchangés. Le dossier de création modificatif de la ZAC reprend, complète et précise ces éléments.

Les orientations de ce projet ont été intégrées dans la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine, approuvé par la délibération du conseil de Communauté du 2 mai 2007.

La mise en œuvre du programme de construction s'échelonne de 2008 à 2015 pour les îlots d'activités et de 2008 à 2019 pour les îlots de logements. Les équipements publics et de loisirs seront réalisés entre 2010 et 2019.

Les études de réalisation ont également permis de définir le projet de programme des équipements publics (PEP) de l'opération qui comprend :

Equipements	Financement	Coût HT (k€)	Année(s) de réalisation
réseaux structurants et placettes îlot A	ZAC	1 288	2008-2015
voiries de desserte et réseaux îlot A	ZAC	2 013	2008 2015
voiries et réseaux structurants, placette îlot B	ZAC	1 505	2008-2017
voiries et réseaux de desserte îlot B	ZAC	7 042	2009-2019
voirie et réseaux structurants îlots C	ZAC	2 534	2008-2010
participation au réseau structurant d'assainissement EU	ZAC	163	2008
participation aux équipements municipaux sportifs, scolaires et de quartier	ZAC	3 000	2010-2019
total		17 546	

Ce programme d'équipements publics est estimé à 17 546 000 € hors taxes et hors foncier.

Le conseil municipal de Saint Priest sera appelé à prendre acte de la liste des équipements dont la gestion sera assurée par la Commune ainsi que des conditions de leur prise en charge.

Le bilan financier prévisionnel s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 43 535 000 € HT. Le risque financier de l'opération sera assuré par l'aménageur.

Dépenses HT (k€)		Recettes HT (k€)	
foncier	21 651	charges foncières îlot A	12 082
études	375	charges foncières îlot B activités	3 901
travaux	13 650	charges foncières îlot B logements	14 442
honoraires	2 039	charges foncières îlot C 2	7 297
participation équipement communautaire	163	charges foncières îlot C 3	5 313
participation équipements communaux	3 000	remboursement préfinancement EDF	500
frais financiers-caution	416		
frais de gestion	2 241		
total dépenses	43 535	total recettes	43 535

Il est envisagé que l'opération soit confiée à un aménageur par voie de traité de concession. Le processus de désignation a été engagé par la délibération du conseil de Communauté du 10 janvier 2007.

Un appel à candidatures a été lancé, conformément aux articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme. Parmi les trois candidatures reçues, la commission de sélection des aménageurs a demandé d'engager des négociations avec la société Nexity Villes et Projets.

Il ressort de ces négociations que ladite société répond aux exigences de la Communauté urbaine sur les objectifs urbains de cette opération et sur les conditions techniques et financières de sa mise en œuvre.

Par conséquent, la société Nexity Villes et Projets est retenue pour assurer, par voie de concession, la réalisation de la ZAC Berliet.

La signature du traité de concession fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 27 août 2007 et du Bureau le 17 septembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de création modificatif de la ZAC Berliet à Saint Priest portant modification du programme global prévisionnel de construction,

b) - le dossier de réalisation de la ZAC Berliet, son projet de programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel équilibré à hauteur de 43,535 M€ HT.

2° - Désigne la société Nexity Villes et Projets pour assurer la réalisation de l'opération dans le cadre d'un traité de concession à définir.

3° - Accepte l'incorporation dans le domaine public des espaces publics et des voiries futurs de la compétence de la Communauté urbaine.

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

Annexe n°9 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Séance publique du 18 décembre 2007

Délibération n° 2007-4574

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Portes des Alpes - ZAC Berliet - Approbation du programme des équipements publics (PEP) et de la convention d'aménagement avec la société Villes et projets**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a, par délibération en date du 10 janvier 2007, créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Berliet sur la commune de Saint Priest, sur un tènement de 104 hectares environ propriété de la société Renault Trucks.

Par délibération en date du 15 octobre 2007, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC Berliet, le dossier de réalisation, son bilan financier prévisionnel, son projet de programme des équipements publics (PEP) et désigné la société Villes et projets pour assurer l'aménagement de la zone dans le cadre d'un traité de concession.

Le programme de cette opération consiste en la réalisation de 95 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements, 138 000 mètres carrés de SHON d'activités économiques et 20 hectares environ réservés à des équipements de loisirs et à des équipements sportifs municipaux.

Le programme des équipements publics de la ZAC, tel que défini à titre de projet dans le dossier de réalisation, est confirmé et consiste en la réalisation des ouvrages suivants, pour un montant total estimé à 17 545 000 € hors taxes et hors foncier :

Equipements	Financement	Coût (en k€ HT)	Année(s) de réalisation
réseaux structurants et placettes îlot A	ZAC	1 288	2008-2015
voiries de desserte et réseaux îlot A	ZAC	2 013	2008-2015
voiries et réseaux structurants, placette îlot B	ZAC	1 505	2008-2017
voiries et réseaux de desserte îlot B	ZAC	7 042	2009-2019
voirie et réseaux structurants îlot C	ZAC	2 534	2008-2010

participation au réseau structurant d'assainissement EU	ZAC	163	2008
participation aux équipements municipaux sportifs, scolaires et de quartier	ZAC	3 000	2010-2019
total (travaux et honoraires)		17 545	

L'aménageur cédera, en outre, à titre gratuit à la ville de Saint Priest un tènement d'environ 20,5 hectares formant terrain d'assiette des équipements sportifs et de loisirs.

Il était envisagé que l'opération soit confiée à un aménageur par voie de concession, en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme. Le processus de désignation a été engagé par délibération du conseil de Communauté du 10 janvier 2007.

Le conseil de Communauté, au vu de l'avis de la commission de sélection des aménageurs et après négociation, a désigné dans sa délibération du 15 octobre 2007 la société Villes et projets comme aménageur de la ZAC Berliet.

La convention d'aménagement, d'une durée de quinze ans, prévoit les conditions de réalisation de l'opération qui doit trouver son équilibre financier sans faire appel à des participations publiques. En outre, la société Villes et projets justifie de pouvoir assurer les acquisitions foncières nécessaires à l'opération sans faire appel aux prérogatives de puissance publique ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le programme des équipements publics de la ZAC Berliet,
- b) - la convention d'aménagement de la ZAC Berliet avec la société Villes et projets.

2° - Autorise monsieur le président à signer ladite convention.

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

Annexe n°10 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4773

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - ZAC Berliet - Substitution de la SAS Neximmo 42 à la SNC Villes et Projets en tant que concessionnaire**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a, par délibération en date du 10 janvier 2007, créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Berliet sur la commune de Saint Priest, sur un tènement de 104 hectares environ sur des terrains propriétés de la société Renault Trucks.

Par délibération en date du 15 octobre 2007, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC Berliet, le dossier de réalisation, son bilan financier prévisionnel, son projet de programme des équipements publics, et désigné la société Villes et Projets pour assurer l'aménagement de la zone dans le cadre d'un traité de concession.

Le 18 décembre 2007, le conseil de Communauté a approuvé les termes de la concession d'aménagement et autorisait le président à signer le traité correspondant.

La société Villes et Projets a, comme il est de pratique courante, créé une filiale, la SAS Neximmo 42, dont Villes et Projets est actionnaire à cent pour cent et qui a pour objet la réalisation de la ZAC Berliet dont Villes et Projets a été désignée aménageur.

Cette dernière société a sollicité la Communauté urbaine, en application de l'article 8.1 du traité de concession, pour que Neximmo 42 soit substituée dans les droits et obligations du concessionnaire à la société Villes et Projets. Aucune autre modification à la concession n'accompagne cette substitution qui fait l'objet d'un avenant n° 1 au traité de concession ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la substitution de la SAS Neximmo 42 à la SNC Villes et Projets en tant que concessionnaire de la ZAC Berliet à Saint Priest, telle que définie dans l'avenant n° 1 au traité de concession.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 1 au traité de concession.

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

Annexe n°11 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DU RHONE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Lyon, le

7 MARS 2008

Sous-direction de l'environnement

Bureau des milieux naturels et paysages

ARRETE N° 2008- 4329

**AUTORISANT AU TITRE DE L'ARTICLE L214-4 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON A INFILTRER
LES EAUX PLUVIALES DE LA ZAC BERLIET A SAINT-PRIEST.**

*Le Préfet de la zone de défense sud-est,
Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'environnement - Livre II - Titre I^{er} et notamment les articles L.214-1 à 6 , et R 214-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96.652 du 20 décembre 1996 approuvant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse ;

VU la demande présentée le 10 mai 2007 par la Communauté urbaine de Lyon en vue d'être autorisée à procéder aux travaux visés en objet ;

VU le dossier annexé et notamment le plan des lieux ;

VU l'avis technique de classement en date du 6 juin 2007 de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, service chargé de la police de l'eau ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 septembre 2007 au 3 octobre 2007 inclus et l'avis émis par M. Michel VOIRIN, désigné en qualité de commissaire - enquêteur ;

VU l'avis du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales en date du 9 janvier 2008 ;

VU l'arrêté de prorogation du délai d'instruction du dossier en date du 11 janvier 2008 ;

VU le rapport de synthèse de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, service chargé de la police de l'eau en date du 2 janvier 2008 ;

VU l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé au cours de sa séance du 24 janvier 2008 ;

CONSIDERANT que l'opération projetée relève, au regard du dossier présenté par le pétitionnaire, des rubriques 2.1.5.0 et 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que les mesures envisagées par le pétitionnaire et les prescriptions techniques imposées par le présent arrêté, concernant notamment le suivi de la qualité des eaux pour limiter les pollutions, permettront de diminuer ou d'annuler les impacts négatifs du projet sur le milieu aquatique ;

CONSIDERANT, dès lors, que l'exécution de l'ensemble des mesures précitées est suffisante pour garantir les intérêts mentionnés à l'article L.211.1 du code de l'environnement, et qu'il y a lieu de faire application de l'article L. 214-4 du même code ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1er : OBJET DE L'AUTORISATION

La Communauté Urbaine de Lyon, 20 rue du Lac, BP 3103, 69399 LYON CEDEX 03 est autorisée à infiltrer les eaux pluviales de ZAC Berliet sur la commune de Saint-Priest, et à réaliser un piézomètre de contrôle.

Ces ouvrages concernent les rubriques 2.1.5.0 et 1.1.1.0 de la nomenclature :

Désignation des installations et ouvrages	Valeur du paramètre	Rubrique de la nomenclature	Régime
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	95.6 ha	2.1.5.0	Autorisation
Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	-	1.1.1.0	Déclaration

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES ET DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES

Les ouvrages seront réalisés conformément au dossier déposé, sous réserve des dispositions du présent arrêté.

Les ouvrages autorisés pour l'infiltration sont de type tranchées drainantes ou tranchées de rétention/infiltration. Les puits d'infiltration ou puits perdus sont proscrits.

Les tranchées sont séparées du terrain naturel par la mise en place de complexe anticontaminant et antiracinaire.

Ilot A : L'infiltration des eaux pluviales de l'Avenue B et de la 8^{ème} rue se fait par des tranchées de rétention/infiltration ponctuelles (non continues) situées sous l'espace vert de l'axe central de la chaussée, qui récupèrent l'eau de grilles collectant à la fois les eaux de voiries et de trottoirs. L'anneau de desserte (« ring ») est quant à lui équipé de tranchées drainantes de rétention/infiltration sous trottoir alimentées par des grilles collectant l'ensemble des eaux pluviales de voirie.

Ilot B : L'infiltration des eaux pluviales de cet îlot est équipé de tranchées drainantes de rétention/infiltration sous trottoir alimentées par des grilles collectant l'ensemble des eaux pluviales de voirie.

Ilot C hors axe Est Ouest et axe Minerve : Le système de gestion des eaux pluviales retenu pour les îlots C est le système d'infiltration à la parcelle des eaux issues des surfaces privatives, et l'infiltration des eaux des voiries communes par des systèmes de rétention infiltration avec un prétraitement en amont suivant le risque de pollution, conformément au dossier déposé.

Axe Est Ouest : Les eaux pluviales des trottoirs et des voiries sont collectées par des grilles. Un traitement préalable des eaux pluviales par décantation-rétention est mis en place avant l'infiltration, avec une cloison siphonée. Un système d'obturation situé entre la rétention-décantation et la tranchée d'infiltration doit permettre de contenir une éventuelle pollution en amont de l'infiltration.

Axe Minerve : cet axe n'est pas équipé d'avaloir. Un fossé est positionné sur la tranchée de rétention infiltration.

L'ensemble des ces ouvrages est dimensionné pour une pluie de période de retour 30 ans, conformément au dossier déposé. En particulier, concernant les lots de l'îlot C, la surface maximale imperméabilisée ayant servi de base au dimensionnement des ouvrages ne devra pas être dépassée.

ARTICLE 3 : PIEZOMETRES DE SUIVI

Deux piézomètres de suivi seront utilisés, l'un à l'amont hydraulique de la ZAC, l'autre à l'aval hydraulique. Ces piézomètres ne peuvent être installés à proximité d'une installation susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines. L'un des piézomètres est existant à la date de la signature du présent arrêté, l'autre est à créer, selon les conditions ci-dessous.

Au moins un mois avant le début des travaux, le pétitionnaire communique au préfet par courrier, en double exemplaire, les éléments suivants :

- les dates de début et fin du chantier, le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des piézomètres et, sommairement, les différentes phases prévues dans le déroulement de ces travaux ;

- les références cadastrales des parcelles concernées par les travaux, les cotes précises de réalisation des forages, les dispositions et techniques prévues pour réaliser et, selon les cas, équiper ou combler les piézomètres.

L'organisation du chantier prend en compte les risques de pollution, notamment par déversement accidentel dans les forages. Les accès et stationnements des véhicules, les sites de stockage des hydrocarbures et autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont choisis en vue de limiter tout risque de pollution pendant le chantier.

En vue de prévenir les risques pour l'environnement et notamment celui de pollution des eaux souterraines ou superficielles, le pétitionnaire prend toutes les précautions nécessaires lors de la réalisation des forages.

Le site d'implantation des piézomètres est choisi en vue de maîtriser l'évacuation des eaux de ruissellement et éviter toute accumulation de celles-ci dans un périmètre de 35 mètres autour des têtes des forages.

Le soutènement, la stabilité et la sécurité des forages, l'isolation des différentes ressources d'eau, doivent être obligatoirement assurés au moyen de cuvelages, tubages, crépines, drains et autres équipements appropriés. Les caractéristiques des matériaux tubulaires (épaisseur, résistance à la pression, à la corrosion) doivent être appropriées à l'ouvrage, aux milieux traversés et à la qualité des eaux souterraines afin de garantir de façon durable la qualité de l'ouvrage.

Afin d'éviter les infiltrations d'eau depuis la surface, la réalisation des forages doit s'accompagner d'une cimentation de l'espace interannulaire, compris entre le cuvelage et les terrains forés, sur toute la partie supérieure du forage, jusqu'au niveau du terrain naturel. Cette cimentation doit être réalisée par injection sous pression par le bas durant l'exécution du forage. Un contrôle de qualité de la cimentation doit être effectué ; il comporte a minima la vérification du volume du ciment injecté. Lorsque la technologie de foration utilisée ne permet pas d'effectuer une cimentation par le bas, d'autres techniques peuvent être mises en oeuvre sous réserve qu'elles assurent un niveau équivalent de protection des eaux souterraines.

Afin d'éviter tout mélange d'eau entre les différentes formations aquifères rencontrées, si le forage traverse plusieurs formations aquifères superposées, sa réalisation doit être accompagnée d'un aveuglement successif de chaque formation aquifère non exploitée par cuvelage et cimentation.

Les injections de boue de forage, le développement de l'ouvrage, par acidification ou tout autre procédé, les cimentations, obturations et autres opérations dans les forages doivent être effectués de façon à ne pas altérer la structure géologique avoisinante et à préserver la qualité des eaux souterraines.

En vue de prévenir toute pollution du ou des milieux récepteurs, le pétitionnaire prévoit, si nécessaire, des dispositifs de traitement, par décantation, neutralisation ou par toute autre méthode appropriée, des déblais de forage et des boues et des eaux extraites des forages pendant le chantier et les essais de pompage. Les dispositifs de traitement sont adaptés en fonction de la sensibilité des milieux récepteurs.

Le pétitionnaire est tenu de signaler au service police de l'eau dans les meilleurs délais tout incident ou accident susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, la mise en évidence d'une pollution des eaux souterraines et des sols ainsi que les premières mesures prises pour y remédier.

Lors des travaux de forage, le déclarant fait établir la coupe géologique de l'ouvrage. Il est réalisé une margelle bétonnée autour des forages, conçue de manière à éloigner les eaux de chacune de leur tête. Cette margelle est de 3 m² au minimum autour de chaque tête et 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel. Si la tête de l'ouvrage débouche dans un local, cette margelle n'est pas obligatoire ; dans ce cas, le plafond du local ou de la chambre de comptage doit dépasser d'au moins 0,5 m le niveau du terrain naturel. La tête des forages s'élève au moins à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. Cette hauteur minimale est ramenée à 0,2 m lorsque la tête débouche à l'intérieur d'un local. Elle est en outre cimentée sur 1 m de profondeur compté à partir du niveau du terrain naturel.

Un capot de fermeture ou tout autre dispositif approprié de fermeture équivalent est installé sur la tête des piézomètres. Il doit permettre un parfait isolement du piézomètre de toute pollution par les eaux superficielles. En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à l'intérieur des piézomètres est interdit par un dispositif de sécurité.

Les conditions de réalisation et d'équipement des piézomètres doivent permettre de relever le niveau statique de la nappe au minimum par sonde électrique.

Les piézomètres sont régulièrement entretenus de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterraine.

En cas d'abandon des piézomètres, ils seront comblés par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.

ARTICLE 4 : CONDITIONS ET DELAIS DE REALISATION

Ces aménagements seront réalisés conformément aux plans et descriptifs contenus dans le dossier de demande d'autorisation.

Les travaux et ouvrages ci-dessus mentionnés seront exécutés sous la responsabilité pleine et entière du pétitionnaire en ce qui concerne les dispositions techniques, leur mode d'exécution et le respect des consignes établies et notamment la protection de la nappe. En particulier, les dispositions prévues en phase chantier seront scrupuleusement respectées.

Les ouvrages et les travaux ci-dessus mentionnés seront achevés au plus tard en 2019. Le plan général de récolement des ouvrages sera transmis au service chargé de la police de l'eau au fur et à mesure de leur réalisation.

Toute modification dans la réalisation des ouvrages des lieu-dits sera portée en préalable à la connaissance du préfet.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE REJET

Les rejets dans les dispositifs d'infiltration devront présenter les caractéristiques suivantes :

Paramètre	Norme d'analyse	Concentration maximale
Hydrocarbures totaux	NFT 90 - 114	5 mg/l
Demande Chimique en Oxygène	NFT 90 - 101	125 mg/l
Demande biologique en oxygène	NF EN 1899	30 mg/l
Azote Kjeldahl	NF EN 25663	10 mg/l

Annexe n°12 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Direction départementale des
Territoires du Rhône

Lyon, le 26 septembre 2011

*Service Forêt, Eau et
Biodiversité*

ARRETE PREFECTORAL N° 2011- 4030 AUTORISANT LA DESTRUCTION D'HABITAT D'ESPECES PROTEGEES DE FAUNE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE LA ZAC BERLIET SUR LA COMMUNE DE SAINT PRIEST

*LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST,
PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES, PREFET DU RHONE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite*

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.411-2 et R.411 ;

VU l'arrêté du 19 novembre 2007 relatif à la liste des espèces protégées d'amphibiens sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection ;

VU l'arrêté du 29 octobre 2009 relatif à la liste des espèces protégées d'oiseaux sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection ;

VU l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

VU la circulaire du 21 janvier 2008 relative aux décisions administratives individuelles relevant du ministère chargé de la protection dans le domaine de la faune et de la flore sauvages ;

VU l'arrêté n°2010-6435 du 1er décembre 2010 portant délégation de signature à Monsieur Guy Lévi, directeur départemental des territoires du Rhône ;

VU la demande de dérogation pour la destruction, le dérangement et la capture de spécimens d'espèces de faune protégées (cerfa N°13 614*01) déposée par le Directeur du Grand Lyon, la ville de Saint Priest, la société NEXIMMO 42, sur la commune de Saint Priest ;

VU les avis favorables de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du 4 août 2011, et du 13 septembre 2011 ;

VU l'avis favorable sous conditions de l'expert faune délégué du Conseil National de Protection de la Nature en date du 5 septembre 2011 ;

CONSIDERANT que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur, qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

SUR proposition de Monsieur le directeur régional, de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRETE

Article 1^{er} : Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Berliet sur la Commune de Saint Priest, le Directeur du Grand Lyon, la société NEXIMMO 42, la ville de Saint Priest sont autorisés à procéder à la destruction d'habitat, au dérangement de l'oedienème criard, de la fauvette grisette, à la capture si besoin du crapaud calamite et du pélodyte ponctué ;

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures suivantes (cf plan de phasage annexe n° 3):

Les mesures de réduction d'impact :

- mise en place de barrières-pièges en milieu terrestre,
- encadrement, durant le chantier, par un écologue confirmé (plan de situation annexe n°1),
- capture puis lâcher des amphibiens sur des sites favorables au maintien des populations ;

Les mesures d'accompagnement :

- suivi des populations de faune (amphibien et avifaune)
- suivi de la mise en place des mesures compensatoires sur une durée de 5 ans avec remise d'un rapport d'étape à la DREAL au bout de 2 années.

Les mesures compensatoires (cf annexe n°4 localisation des sites et n°5 liste des mesures)

- création de milieux favorables pour les amphibiens avec aménagement de sites :
 - pour le crapaud calamite : 1 mare (de 15m² de surface) dans le zonage C1,
2 mares (de 15m² de surface) dans le zonage C2
 - pour le Pélodyte ponctué : 1 mare (surface 25m²) dans le zonage C1 ;
- acquisition de 6,5ha sur des terrains agricoles limitrophes de la ZAC de la Fouillouse (localisation parcelle annexe N° 2)
- aménagement de ces 6,5ha avec création de 3 mares de 35m² pour les amphibiens ;
- création de 2 hibernaculum sur la zone C1 et de refuges terrestres pour les reptiles;
- création de bandes vertes de 15m à 20m de large pour les continuités écologiques sur 1ha du site C1, bandes vertes de 5 à 10m de large pour les corridors sur 1ha du le site C2,
- création de crapauducs entre les zones C1 et C2 (sous la rue Charlie Chaplin), et entre la zone C1 et les bassins « Minerves » (sous la rue du Dauphiné),
- rédaction et mise en place d'un plan de gestion d'une durée de 5 ans des milieux recréés et des continuités pour l'oedienème criard et les amphibiens à partir de 2012 (C3) ;
- suivi des populations d'amphibiens déplacés sur une durée de 5 ans ;
- création de milieux favorables pour l'avifaune dont l'oedienème criard sur 6,4ha sur le site de la Fouillouse ce qui fait un total de 13,05ha pour l'avifaune (fauvette grisette, oedienème criard ...).

Article 2 : L'autorisation est valable pour une durée 3 ans.

Article 3 : Le bénéficiaire doit être porteur de la présente autorisation lors des opérations de défrichement avec destruction, dérangement et capture cités à l'article 1 et il est tenu de la présenter à toute demande des agents commissionnés au titre de l'environnement.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 5 : La Secrétaire Générale de la préfecture du Rhône, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Directeur Départemental des Territoires, le Chef du service départemental de l'ONEMA, le chef du service départemental de l'ONCFS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Grand Lyon, à la société NEXIMMO 42, à la ville de Saint Priest et publié au recueil des actes administratifs du Département du Rhône.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires



Guy Lévi

Annexe n°13 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Direction départementale des
Territoires du Rhône

Lyon, le 23 janvier 2012

Service Forêt, Eau et
Biodiversité

ARRETE PREFECTORAL N°2012-532
MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL N° 2011- 4030 DU 26 SEPTEMBRE 2011

**AUTORISANT LA DESTRUCTION D'HABITAT D'ESPECES PROTEGEES DE FAUNE
DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE LA ZAC BERLIET
SUR LA COMMUNE DE SAINT PRIEST**

**LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST,
PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES, PREFET DU RHONE**
*Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite*

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.411-2 et R.411 ;

VU l'arrêté du 19 novembre 2007 relatif à la liste des espèces protégées d'amphibiens sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection ;

VU l'arrêté du 29 octobre 2009 relatif à la liste des espèces protégées d'oiseaux sur l'ensemble du territoire et des modalités de leur protection ;

VU l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

VU la circulaire du 21 janvier 2008 relative aux décisions administratives individuelles relevant du ministère chargé de la protection dans le domaine de la faune et de la flore sauvages ;

VU l'arrêté n°2012-001 du 6 janvier 2012 portant délégation de signature à Monsieur Guy Lévi, directeur départemental des territoires du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2011- 4030 du 26 septembre 2011 autorisant, dans le cadre de la réalisation de la ZAC Berliet sur la Commune de Saint Priest, le Directeur du Grand Lyon, la société NEXIMMO 42, la ville de Saint Priest à procéder à la destruction d'habitat, au dérangement de l'oedicnème criard, de la fauvette grisette, à la capture si besoin du crapaud calamite et du péloïdote ponctué ;

VU la demande, de la société NEXIMMO 42, faite par courrier adressé à la DREAL RHÔNE-ALPES le 20 décembre 2011, et apportant des précisions à l'article 1 de l'arrêté préfectoral N° 2011- 4030 du 26 septembre 2011 ;

VU la demande faite par la DREAL RHÔNE-ALPES (Unité Biodiversité et Ressources Minérales), par courrier daté du 6 janvier 2012, accusant réception de la demande de la société NEXIMMO 42, de prendre un arrêté modificatif à l'arrêté préfectoral N° 2011- 4030 du 26 septembre 2011 ;

SUR proposition de Monsieur le directeur régional, de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRETE

Article 1^{er} Les mesures compensatoires, de l'article 1 de l'arrêté préfectoral N° 2011-4030 du 26 septembre 2011, sont complétées comme suit :

- Les surfaces à reconstituer pour l'avifaune visées au dernier alinéa de l'article 1 correspondent aux 6,4 hectares de surfaces recréées in situ entre les sites C1,C2,C3 et C4 au sein de la ZAC de Berliet, cumulées avec les 6,5 hectares de celles du site situées à proximité de la ZAC de la Fouillouse, soit une surface totale de 12,9 hectares.

La reconstitution de surfaces d'habitats favorables réalisée sur le site à proximité de la ZAC de la Fouillouse consiste en une surface mutualisée pour les amphibiens et la fauvette grisette de 6,5 hectares et une surface dédiée à l'oedicnème criard de 5 hectares (soit un total de 11,5hectares).

- les trois mares, décrites au 3^{ème} alinéa de l'article 1, à réaliser sur le site à proximité de la ZAC de la Fouillouse, ont une surface cumulée maximale de 50 m².

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3 : La Secrétaire Générale de la préfecture du Rhône, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Directeur Départemental des Territoires, le Chef du service départemental de l'ONEMA, le chef du service départemental de l'ONCFS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Grand Lyon, à la société NEXIMMO 42, à la ville de Saint Priest et publié au recueil des actes administratifs du Département du Rhône.

Le directeur départemental des territoires



Guy Lévi

Annexe n°14 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

POUVOIR

Je soussigné Laurent DIOT, agissant ès-qualités de président de SIG 30 PARTICIPATIONS, société par actions simplifiées, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92919), 1 terrasse Bellini TSA 48200 La défense 11, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 422 328 542.

Ladite société SIG 30 PARTICIPATIONS agissant elle-même en qualité de présidente de la SAS NEXIMMO 42, Société par actions simplifiées au capital de 37 000 € dont le siège social est à LA DEFENSE (92919) 1 terrasse Bellini TSA 48200, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 491 345 294.

Donne pouvoir et constitue pour mandataire

Monsieur Christian HUET
Monsieur Thomas GUICHARDON

Avec la faculté d'agir ensemble ou séparément

A l'effet, au nom et pour le compte de la société, de signer une demande de permis d'aménager un lotissement au sens de l'article L 442-1 du code de l'urbanisme, ayant pour assiette une partie de la parcelle cadastrée section EH numéro 111 sise sur le territoire de la commune de Saint Priest (69800), Avenue des Temps modernes/ Avenue Charlie Chaplin, d'une superficie de 41752 m².
Le projet portant principalement sur la réalisation d'une voirie, et la division de l'assiette en plusieurs lots.

Dans le cadre du présent pouvoir, négocier toutes clauses et conditions, donner tous accords, apposer toutes signatures, et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à La Défense
Le 29 janvier 2014

Laurent DIOT,
Bon pour pouvoir

