

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 mai 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "du Parc d'Activités", située sur le territoire de la commune de La Tour de Salvagny, a été approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 30 janvier 1989 et confiée, par voie de convention, à la SARL La Tour Saint Christophe avec pour objectif la création d'un parc d'affaires comprenant un programme tertiaire, une zone d'activités, des commerces non alimentaires et un hôtel.

Le programme des équipements publics (PEP) est achevé, si ce n'est certaines finitions à effectuer et les cessions foncières aux collectivités sont engagées.

Les charges foncières de la ZAC ont été commercialisées en totalité par l'aménageur, sachant que la commune de La Tour de Salvagny a acquis les derniers terrains restant à construire, soit environ 4,6 hectares sur 10,8 au total.

Le programme de constructions n'étant pas achevé, la Commune souhaite que le PAZ et son règlement puissent faire l'objet d'adaptations mineures qui n'offriront ni possibilité de densification supplémentaire ni mode d'occupation du sol substantiellement différent de ceux existants.

En premier lieu, l'article ZC 1, concernant les occupations et utilisations du sol admises, sera modifié et un article ZC 2, concernant les occupations et utilisations du sol interdites, sera créé afin d'exclure la possibilité de construction d'installations commerciales de détails dans la ZAC.

Cette disposition correspond à la volonté de la commune de La Tour de Salvagny de respecter la charte de TECHLID dont elle est signataire et qui exclut le commerce de détail des zones d'activités.

De plus, il convient de supprimer une règle faisant référence à la pente de toiture des bâtiments, ce type de règle étant absent par ailleurs du règlement du POS du secteur concerné. Ainsi, le quatrième paragraphe de l'article "ZC 11 - aspects des constructions" du règlement du PAZ, stipulant que "la pente des couvertures sera inférieure à 12%" est supprimé.

L'existence d'une zone *non aedificandi* prévue au PAZ pour permettre la réalisation d'une voirie publique ne se justifie plus, ces terrains étant maîtrisés par la Commune. Il s'agit donc de supprimer ladite zone du PAZ et de son règlement : l'article "ZC 6 - implantation par rapport aux voies et à la zone *non aedificandi*", est modifié, le paragraphe 6-3 est supprimé.

L'emprise de cette voirie sera néanmoins représentée graphiquement au PAZ.

Ces modifications apparaissant mineures, le PAZ modificatif a été élaboré sans association des services de l'Etat, conformément à l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme et conformément à l'article R 311-12 du même code, le PAZ sera soumis à enquête publique avant son approbation.

Le conseil municipal de La Tour de Salvagny a délibéré sur ce dossier le 23 avril 1998 ;

B - Propose d'arrêter le PAZ modificatif de la ZAC "du Parc d'Activités" à La Tour de Salvagny, en application de l'article R 311-32 du code de l'urbanisme ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 30 janvier 1989 ;

Vu les articles L 311-4 -5° alinéa-, R 311-12 et R 311-32 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Tour de Salvagny en date du 23 avril 1998 ;

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

DELIBERE

Arrête le PAZ modificatif de la ZAC "du Parc d'Activités" à La Tour de Salvagny, en application de l'article R 311-32 du code de l'urbanisme.

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