

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 19 juin 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

La ZAC "du Centre" à Saint Priest est opérationnelle depuis le 16 février 1987, date d'approbation par monsieur le préfet du Rhône.

L'aménagement de cette opération a été confié à la SERL par voie de concession.

Les objectifs poursuivis avec cette opération sont de développer la centralité autour de l'hôtel de ville en améliorant le fonctionnement des équipements publics, des services et des commerces.

A ce jour, l'ensemble du programme des équipements publics a été réalisé et il reste à finaliser un programme de 3 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) sous compromis avec l'OPAC du Rhône pour la réalisation d'un programme comprenant 30 logements et 1 000 mètres carrés de bureaux.

Afin de permettre le développement du dernier programme de la ZAC, vous avez, lors de votre séance du 16 décembre 1997, arrêté le nouveau plan d'aménagement de zone (PAZ).

Les modifications concernent la mise en conformité du règlement et du document graphique établis en 1987 au regard de la jurisprudence actuelle. Les emprises constructibles sont donc définies avec précision ainsi que les normes de stationnement pour chaque îlot.

Le programme de construction et le programme d'équipements publics restent inchangés.

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du PAZ, la procédure de modification a été conduite sans association des services de l'Etat, en vertu de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R 311-12 de ce même code, ce projet de PAZ a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril au 14 mai 1998. A son issue, monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable.

Toutefois, par courrier en date du 8 avril 1998, monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes nous fait part de ses observations sur le dossier de PAZ modificatif. Ces observations portent sur les articles II-6, II-7 et II-8. Il s'agit de formaliser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions.

Ces observations concernent des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie du projet tant sur les aspects urbanistiques que financiers. Il est donc proposé de les prendre en compte et d'adapter le document graphique et le règlement en conséquence.

Le bilan présenté à l'occasion des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC), lors de la séance du 16 juin 1998 reste compatible avec le bilan de préliquidation qui fait apparaître les dépenses à hauteur de 28 113 832,56 F HT et les recettes à hauteur de 28 118 764,58 F HT, soit un solde prévisionnel positif de 4 932,02 F.

Le montant des recettes inclut les participations des collectivités, soit :

- pour la ville de Saint Priest, la somme de 9294 536,26 F HT, dont 674 536,26 F HT de subvention de l'Association pour le développement de l'art contemporain (ADAC),

- pour la communauté urbaine de Lyon, la somme de 12 493 340,01 F HT, dont 1 010 625 F HT de subvention "Banlieues 89".

Le conseil municipal de Saint Priest a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 29 juin 1998 ;

**B - Propose** d'approuver le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "du Centre" à Saint Priest et notamment son PAZ (document graphique et règlement), son programme des équipements publics inchangé et son bilan de préliquidation tel qu'il vous a été présenté ;

Vu le présent dossier ;

Vu l'approbation de monsieur le préfet du Rhône en date du 16 février 1987 ;

Vu ses délibérations en date des 16 décembre 1997 et 16 juin 1998 ;

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

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril au 14 mai 1998 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier de monsieur le préfet du Rhône en date du 8 avril 1998 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 29 juin 1998 ;

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

#### **DELIBERE**

Approuve le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "du Centre" à Saint Priest et notamment son PAZ (document graphique et règlement), son programme des équipements publics inchangé et son bilan de préliquidation.

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