

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 mars 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Créée en 1983, la ZAC "du Centre" à Ecully, située en plein coeur du centre-ville, est un enjeu majeur de la recomposition du centre.

Cette opération est confiée, par voie de concession, à l'OPAC du Rhône et est délimitée :

- à l'ouest, par l'avenue Aynard,
- au sud, par l'îlot Veyssière,
- à l'est, par la résidence Le Joli Mai.

Le périmètre s'étend sur deux hectares. Les objectifs poursuivis consistaient à résorber un habitat dégradé et insalubre en développant un programme à dominante de logements (30 % de logements sociaux, 60 % de logements en accession) accompagné de locaux à usage d'artisanat, de commerce et de services (10 % du programme).

Le programme d'équipements publics (PEP) comportait, outre les travaux de viabilité et d'aménagement d'espaces, des locaux destinés à satisfaire les besoins de la commune (club du 3° âge, mini-crèche).

Cette opération a subi trois modifications portant essentiellement sur le programme de construction : de 21 650 mètres carrés en 1984, il est porté à 25 050 mètres carrés en 1991 et ramené à 24 400 en 1994.

A ce jour, l'état d'avancement est le suivant :

- 95 % du foncier sont acquis ; il reste le 9, rue Tramier à acquérir ;
- 70 % du programme d'équipements publics et des travaux d'aménagement sont réalisés ; il reste l'aménagement de la rue Tramier, l'éclairage public et les abords de la cure à faire ;
- 65 % de la capacité constructible commercialisée, soit 15 784 mètres carrés correspondant à 38 logements sociaux et 69 logements en accession, 1 760 mètres carrés de bureaux, 540 mètres carrés de surfaces commerciales et 675 mètres carrés de locaux communaux (mini-crèche et club du 3° âge), sont réalisés.

Lors du conseil de communauté du 11 juillet 1996, la décision a été prise d'ouvrir la concertation, du fait de modifications dans le programme.

Les constructions devaient limiter leur implantation aux îlots situés le long de l'avenue Aynard ; le 9, rue Tramier était exclu du périmètre.

Une place publique, contrepoin de la place de la Libération, s'ouvrirait au débouché de l'allée des Tullistes.

Or, la recherche d'une véritable centralité à Ecully a invité à réfléchir dans un périmètre élargi à un réel projet urbain, la ZAC ne devenant qu'un élément du parti général d'aménagement du centre.

Ainsi, des études menées pendant le dernier trimestre 1996 sur les usages et vocations des différents espaces publics, le devenir du commerce local et les déplacements urbains donnent, aujourd'hui, des orientations nouvelles qui nécessitent de faire évoluer le parti d'aménagement de la ZAC.

Les nouveaux objectifs se traduisent par l'identification de la place de la Libération comme le coeur de la commune fédérant les différents espaces publics environnants.

Les futures constructions, le long de l'avenue Aynard, devraient redonner une échelle à la place du 18 juin 1940, la cure étant démolie et relocalisée dans le centre d'Ecully.

Un programme de logements en accession s'intégrerait dans l'architecture générale du centre et créerait, par l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, de véritables circuits marchands.

Le périmètre de l'opération exclut le 9, rue Tramier.

Pour les raisons exposées ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation doit être réouverte.

Un plan de situation, un plan de délimitation de la ZAC, une notice explicative fixant les objectifs du projet et un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées constitueront le dossier mis à la disposition du public à l'hôtel de communauté et à la mairie d'Ecully, aux heures habituelles d'ouverture.

Un avis administratif affiché dans les mêmes lieux fixera le début de la concertation.

Le dossier mis à la disposition du public sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet ;

B - Propose de donner son accord sur les objectifs et sur l'ouverture de la concertation préalable ainsi que sur ses modalités concernant la ZAC "du Centre" à Ecully ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 11 juillet 1996 ;

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

Donne son accord sur les objectifs et sur l'ouverture de la concertation préalable ainsi que sur ses modalités concernant la ZAC "du Centre" à Ecully.

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