

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 octobre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 27 septembre 1993, le conseil de communauté a approuvé le dossier de révision générale n° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 3 avril 1995, le conseil de communauté a modifié ce plan d'occupation des sols en approuvant la réduction des emplacements réservés n° 4 et n° 8 sur la commune d'Ecully.

Par arrêtés en date des 1er avril 1996 et 26 mai 1997, j'ai procédé à une mise à jour du plan d'occupation des sols communautaire.

Par arrêté en date du 28 avril 1997, j'ai prescrit la mise à l'enquête publique de la modification n° 9 du plan d'occupation des sols nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon sur le territoire de la commune d'Ecully.

Le projet porte sur trois points :

- la modification du plan de masse n° 2 pour affirmer la liaison entre la place Charles de Gaulle et l'espace commercial des Arcades, la restructuration des espaces publics, la création d'une continuité commerciale et le maintien d'un des bâtiments existants,
- la création du plan de masse n° 3 à l'intérieur de l'îlot situé au nord de la rue Payen pour maîtriser les extensions des équipements d'intérêt général que sont l'établissement scolaire Sainte Blandine et la maison de retraite,
- la modification du plan de détail n° 23 pour corriger une erreur matérielle de périmètre.

L'enquête s'est déroulée régulièrement du 2 juin au 4 juillet 1997 inclus.

Monsieur le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 17 juillet 1997.

Le groupe de travail s'est réuni le 29 septembre 1997 pour examiner son rapport. Il a donné un avis sur les conclusions et a proposé des modifications du dossier soumis à enquête publique, qui pouvaient être envisagées par modifications liées à la prise en compte des conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur, conformes à l'intérêt général et ne remettant pas en cause l'économie générale du plan d'occupation des sols.

Le détail de l'examen des conclusions du rapport de monsieur le commissaire-enquêteur et des modifications proposées est énuméré ci-dessous :

- 1 - il est pris note de l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur quant à la modification du périmètre du plan de détail n° 23,
- 2 - le règlement de la zone UAd n'a pas été joint au dossier d'enquête publique car la règle applicable à cette zone ne faisait pas l'objet de modification. Le règlement du plan d'occupation des sols était, par ailleurs, à la disposition du public en mairie d'Ecully et à la communauté urbaine de Lyon,
- 3 - la modification n° 9 du plan d'occupation des sols, secteur nord-ouest, a fait l'objet de nombreuses réunions avec les partenaires concernés. Cette procédure s'inscrit, comme cela était indiqué dans la notice explicative de la modification n° 9, dans le cadre plus général des réflexions de la commune d'Ecully sur

l'évolution du centre-ville, réflexion incluant le périmètre de la zone d'aménagement concerté d'Ecully-centre et les différents espaces publics constituant le centre-ville,

4a - il est proposé de suivre l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur quant à la hauteur du bâtiment qui viendrait en prolongement des immeubles des Arcades, rue Luizet : la nouvelle construction s'implantera avec une hauteur au faitage similaire. Pour cela, la hauteur de 17 mètres indiquée au plan de masse n° 2 est ramenée à 15,50 mètres, rue Luizet,

4b - il est proposé de suivre l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur quant au décrochement du même bâtiment, sur la façade "est". Ce décrochement, qui aurait été rendu obligatoire pour suivre les règles du code civil sur les vues directes et obliques, sera inscrit au plan de masse n° 2 : le polygone d'implantation des constructions est modifié, le décrochement étant coté, sur le plan, à 2 mètres,

5 - monsieur le commissaire-enquêteur indique que le rétrécissement de la rue Luizet, à son débouché sur la rue Payen, est discutable. L'élargissement de cette rue impliquerait la destruction du bâtiment situé à l'angle de ces deux voies. Le parti d'aménagement du centre-ville d'Ecully s'appuie, au contraire, sur la conservation de ce bâtiment en raison de son caractère et de son identité. Il a été jugé préférable de conserver ce bâtiment et de maintenir la rue Luizet dans sa largeur actuelle,

6 - monsieur le commissaire-enquêteur considère que les hauteurs des constructions autorisées en façade de la place Général de Gaulle (16 mètres) sont de nature à apporter une discontinuité fâcheuse par rapport à l'organisation architecturale de l'ensemble des façades de la place. Il est proposé de suivre l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur. Pour cela, il est proposé d'indiquer une hauteur maximale de construction de 14,50 mètres au lieu de 16, ce qui permettra la construction d'un bâtiment d'une hauteur similaire à celle du bâtiment existant. Par ailleurs, pour mieux prendre en compte le fait que le bâtiment situé à l'angle des rues Luizet et Payen est conservé, la hauteur maximale, indiquée au plan de masse n° 2 pour ce bâtiment, sera de 13 mètres ce qui correspond à la situation existante,

7 - monsieur le commissaire-enquêteur indique que la disparition de l'élargissement de la rue Payen va constituer un goulot d'étranglement qui sera encore plus marqué en raison de la hauteur des bâtiments (16 mètres). D'une part, la hauteur des bâtiments dans la rue Payen sera de 13 et de 14,50 mètres (cf. point 6 ci-dessus), d'autre part, le parti d'aménagement se base sur la conservation du bâtiment situé à l'angle des rues Payen et Luizet (cf. point 5 ci-dessus),

8 - monsieur le commissaire-enquêteur suggère que le plan de masse n° 3 soit modifié pour indiquer un retrait du droit de construire de 4 mètres le long de la propriété du parc des Cèdres. Pour prendre en compte, d'une part, le rapport de monsieur le commissaire-enquêteur, d'autre part, les évolutions d'un bâtiment, il est proposé d'indiquer, dans une bande de 4 mètres de profondeur à partir de la limite de la propriété du parc des Cèdres, que la hauteur maximale des constructions sera limitée à 3,50 mètres. La hauteur de 12 mètres n'est pas modifiée pour le reste du polygone d'implantation des constructions.

Le conseil municipal d'Ecully s'est réuni le 26 septembre 1997 pour examiner le rapport de monsieur le commissaire-enquêteur et a émis un avis à la prise en compte des points 4, 6 et 8 de ses conclusions dans le dossier d'approbation de la modification n° 9 ;

B - Propose, en conséquence et conformément à l'article R 123-12 du code de l'urbanisme, d'approuver le dossier de modification n° 9 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest sur le territoire de la commune d'Ecully tel qu'il est annexé au dossier ;

C - Précise que la délibération sera :

- transmise à monsieur le préfet du Rhône,
- affichée pendant un mois au siège de la communauté urbaine de Lyon et à l'hôtel de ville d'Ecully,
- mentionnée par insertion en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le plan d'occupation des sols modifié sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues aux articles R 123-14 et R 123-34 du code de l'urbanisme :

- au siège de la Communauté urbaine,
- à la mairie d'Ecully,
- à la préfecture du Rhône, aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'acte approuvant la modification n° 9 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 27 septembre 1993 et 3 avril 1995 ;

Vu les arrêtés de monsieur le président en date des 1er avril 1996, 28 avril et 26 mai 1997 ;

Vu les résultats de l'enquête qui s'est déroulée du 2 juin au 4 juillet 1997 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur en date du 17 juillet 1997 ;

Vu l'avis du groupe de travail en date du 29 septembre 1997 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ecully en date du 26 septembre 1997 ;

Vu les articles R 123-10, R 123-12, R 123-14 et R 123-34 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de modification n° 9 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest sur le territoire de la commune d'Ecully tel qu'il est annexé au dossier.

2° - Décide que la délibération sera :

- transmise à monsieur le préfet du Rhône,
- affichée pendant un mois au siège de la communauté urbaine de Lyon et à l'hôtel de ville d'Ecully,
- mentionnée par insertion en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le plan d'occupation des sols modifié sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues aux articles R 123-14 et R 123-34 du code de l'urbanisme :

- au siège de la Communauté urbaine,
- à la mairie d'Ecully,
- à la préfecture du Rhône, aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'acte approuvant la modification n° 9 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme.

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