

N° interne : **4897**

Conseil du **jeudi 8 juillet 1999 à 18 h 00**

N° définitif : **1999-4302**

ANNEXES

Annexe au rapport n° 4897
Charbonnières les Bains - Ouverture à l'urbanisation de deux zones NA – Bilan de la concertation préalable

	Demandeur	Registre	Remarques	Commentaires	Avis du groupe de travail
1	CEV	Déposé en mairie et à la Communauté urbaine	Le développement économique de la commune porte atteinte à son caractère résidentiel et touristique du fait des faibles superficies encore disponibles. Une zone d'habitation et d'activités nouvelles relève du mitage. La partie de la zone NA, comprenant la maison de maître et ses dépendances ainsi qu'un parc pourrait être conservée. La partie restante devrait être classée en zone ND. Elle fait partie de l'ensemble paysager constitué par la zone ND d'Ecully et le site du vallon de Serre. Construire du collectif irait à l'encontre des conclusions de l'enquête paysagère. L'article NA14 ne fixe pas de COS. La législation en vigueur, rappelée dans un document du ministère de l'équipement dispose, au contraire, que dans la zone NA, les constructions sont interdites ou limitées par un COS très faible. L'article NA10 autorise une hauteur maximale de 10 ou 9 mètres. L'étude préconise du R+2 maximum. Cette hauteur est trop importante. Les Charbonnois, les riverains de la RN 7 n'ont aucun intérêt à l'urbanisation de la zone. L'urbanisation entraînera des difficultés de circulation (giratoire + trafic important sur la RN 7) et des risques d'accidents. La zone NA, à l'est de la voie ferrée, est excentrée. Son accès est rendu difficile par la voie ferrée. Le foncier est maîtrisé par la Commune.	Le projet répond aux enjeux communautaires en matière de développement économique. Cette partie sera conservée dans le projet. Le projet prendra en compte la dimension paysagère du site. Un schéma d'organisation d'ensemble de la zone permettra d'encadrer les constructions (densité, hauteur...) Idem Sans commentaire. L'accès à la zone sera étudié avec les services compétents (DDE). Sans commentaire.	Le groupe de travail est favorable aux orientations proposées à vocation d'habitat dans la partie ouest et mixte à l'est.
2	M. Rischmann	Déposé en mairie	En tant que riverain, s'intéresse au devenir de la propriété Perrier où est projeté du petit collectif. Le vallon de Serres mérite de demeurer inconstructible. Il accueille de nombreux animaux sauvages. L'étude du cabinet Tétraèdre constate la richesse des essences arborées du site du Méridien	Le projet prend en compte la dimension naturelle et paysagère du site et limite l'urbanisation en haut du vallon. Les essences de qualité seraient conservées. Idem Idem	Le groupe de travail est favorable aux orientations proposées à vocation d'habitat dans la partie ouest et mixte à l'est.

		mais la sous-estime. Il existe des arbres centenaires voire plus anciens encore. Le site du Méridien, vert et sauvage, peut se contempler en même temps que la chaîne des Alpes. Il serait dommage d'y placer trois immeubles.	Le type de logement n'est pas encore défini à ce stade.	
--	--	--	--	--

			Le projet semble être “ de standing ” et, a priori, peu accessible aux jeunes ménages. Ces derniers seraient davantage intéressés par des logements proches des équipements publics. A ce propos, il y aurait peut-être une opportunité si le Conseil régional déménageait. Urbaniser le site du Méridien augmentera la pression foncière. L'urbanisation aggraverait la circulation routière (vitesse excessive dans le virage du Méridien et la rue Benoît Benniers). La zone d'activité semble de faible surface mais il conviendrait d'y éviter les activités bruyantes et les bâtiments inesthétiques.	Sans commentaire Idem Idem Idem	
3	Préfecture	Déposé à la Communauté urbaine	L'Etat s'interroge sur l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones NA “ Le Méridien ” alors que la préservation, le développement de la trame verte, dont elles font partie, sont un des objectifs énoncés par la Communauté urbaine. Les zones du Méridien font partie de l'espace d'intérêt paysager. Il rappelle que les deux zones NA sont situées en bordure de la RN 7 et, à ce titre, sont concernées par l'article L 111-1- 4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville (élaboration d'un projet urbain, prise en compte des problèmes de circulation et de l'insécurité liée à l'augmentation du trafic). Constate que le logement social est faiblement représenté sur la commune de Charbonnières les Bains et, pour respecter la loi d'orientation de la ville (LOV) et le plan local de l'habitat (PLH) élaboré sur la Communauté urbaine, préconise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone NA réponde à l'objectif de rééquilibrage de la répartition géographique du logement social. La Communauté urbaine s'est rapprochée de la Commune sur ce sujet. Un programme de logements sociaux pourrait être envisagé à l'est de la zone.	L'étude sur l'EIP réalisée par le cabinet Tétraèdre a conclu à une urbanisation limitée et maîtrisée du site. Les services de la DDE consultés ont conclu à une faisabilité pour l'accès à la RN 7.	Il n'y a pas eu de remarques de la part des services de l'Etat sur cette zone au groupe de travail.
4	Coordination environnement nord ouest (CENO)	Déposé à la Communauté urbaine	La Commune décide l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Méridien alors qu'elle préside le SIVU intercommunal du vallon de Serres et des Planches, chargé de veiller à sa protection et à sa mise en valeur. La zone ne peut être exclue des espaces naturels dont l'inscription à l'inventaire des sites fait l'objet d'une instruction de la DIREN et d'un vote des six communes concernées. L'enquête paysagère, relative à l'espace d'intérêt paysager (EIP), recommande la préservation de l'espace prairial et insiste sur l'importance des zones de transitions.	Le vallon de Serres sera préservé, l'urbanisation est limitée en haut du vallon. Les constructions projetées seront strictement positionnées au-dessus d'une courbe de niveau fixée à 250 mètres.	Le groupe de travail est favorable aux orientations proposées à vocation d'habitat dans la partie ouest et mixte à l'est.