

Séance publique du 18 mars 2002

Délibération n° 2002-0474

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Albigny sur Saône - Bron - Cailloux sur Fontaines - Caluire et Cuire - Champagne au Mont d'Or - Charbonnières les Bains - Charly - Chassieu - Collonges au Mont d'Or - Corbas - Couzon au Mont d'Or - Craponne - Curis au Mont d'Or - Dardilly - Décines Charpieu - Ecully - Feyzin - Genay - Irigny - Jonage - La Mulatière - La Tour de Salvagny - Limonest - Lyon 1er - Lyon 2° - Lyon 3° - Lyon 4° - Lyon 5° - Lyon 6° - Lyon 7° - Lyon 8° - Lyon 9° - Marcy l'Etoile - Meyzieu - Mions - Montanay - Neuville sur Saône - Oullins - Pierre Bénite - Poleymieux au Mont d'Or - Rillieux la Pape - Rochetaillée sur Saône - Saint Cyr au Mont d'Or - Saint Didier au Mont d'Or - Saint Fons - Saint Genis Laval - Saint Genis les Ollières - Saint Germain au Mont d'Or - Saint Priest - Saint Romain au Mont d'Or - Sainte Foy lès Lyon - Sathonay Camp - Sathonay Village - Solaize - Tassin la Demi Lune - Vaulx en Velin - Vernaison - Villeurbanne - Vénissieux - Fleurieu sur Saône - Fontaines Saint Martin - Fontaines sur Saône - Francheville

objet : **Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon - Prescription de la révision générale pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest - Elaboration du plan local d'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'organisation territoriale - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 février 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent dossier a pour objet de prescrire la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il vise, également, à définir les objectifs fondamentaux poursuivis et les modalités de la concertation.

Par jugement en date du 4 février 2002, le tribunal administratif de Lyon a annulé la délibération du 26 février 2001 par laquelle le conseil de Communauté avait approuvé la révision du plan d'occupation des sols pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest, au motif que chaque conseil municipal consulté, conformément à l'article L 5215-20-1 -1er alinéa- du code général des collectivités territoriales, aurait dû l'être sur la totalité du POS de la Communauté urbaine.

Cette interprétation est pour le moins contradictoire avec l'esprit des textes relatifs à l'intercommunalité et la pratique non contestée depuis trente ans des différentes communautés urbaines.

En conséquence, un appel du jugement avec demande de sursis à exécution a été déposé auprès de la Cour administrative d'appel.

Cependant, en application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, ce sont les POS, immédiatement antérieurs des secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest qui redeviennent applicables depuis la date de lecture du jugement, soit le 4 février 2002.

Or, ces documents ne correspondent plus aux objectifs que la Communauté urbaine a fixé pour le développement de l'agglomération.

En effet, pour de nombreux projets inscrits au plan de mandat, ces documents revenus en vigueur pourraient constituer un frein à leur réalisation.

Aussi pour répondre aux besoins opérationnels urgents, des procédures vont-elles être mises en œuvre.

Néanmoins, il n'est pas envisageable, à moyen terme, de conserver un document de planification obsolète.

Par ailleurs, la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000 a fixé un nouveau cadre législatif pour les documents d'urbanisme. Il faut donc élaborer un plan local d'urbanisme (PLU).

Or, la procédure de révision du POS, qui avait été approuvée par la délibération en date du 26 février 2001, a constitué une avancée conceptuelle en matière de planification saluée par tous les partenaires de la Communauté urbaine et par l'Assemblée communautaire lors de l'approbation.

L'importance des études menées pour chaque commune, l'étendue de la concertation conduite tant avec les communes membres qu'avec la société civile permettent de considérer que les orientations retenues, tant à l'échelle de l'agglomération qu'à l'échelle de chaque commune, demeurent pertinentes et qu'il n'y a pas lieu de les remettre en cause d'autant qu'elles préfiguraient largement les orientations et le contenu de la loi SRU. Ces documents constitueront donc la base de travail pour cette élaboration.

Pour mémoire, les objectifs fondamentaux sont :

objectif 1 - la maîtrise de l'étalement urbain :

- rechercher des modes d'urbanisation moins consommateurs d'espace tout en favorisant la qualité urbaine.

Il est important de limiter une consommation excessive de l'espace, tout en proposant des possibilités de diversité de produits d'habitat susceptibles de répondre aux besoins et attentes des habitants en :

- . privilégiant le développement de la ville sur elle-même,
- . réhabilitant les friches urbaines,
- . rendant plus attractifs certains quartiers en agissant sur le cadre de vie et l'accessibilité,
- . permettant le développement de produits d'habitat alternatifs à la maison individuelle ;

- maîtriser l'étalement urbain pour mieux maîtriser la complexité des déplacements urbains et les nuisances induites ;

- répondre aux besoins d'une offre foncière adaptée à la demande et au marché, en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH).

Le territoire communautaire est spatialement limité, ce qui pose la question des disponibilités foncières à moyen ou long terme.

Un choix s'impose entre les terrains de la trame verte à préserver et les espaces susceptibles de porter le développement urbain futur, dans des proportions raisonnables et adaptées aux réalités économiques ;

objectif 2 - le respect des équilibres écologiques :

la collectivité doit être en mesure de construire son projet urbain en maintenant un équilibre entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.

Maintenir le caractère non constructible de ces espaces constitue un enjeu fort pour :

- la sécurité des habitants, lorsqu'un risque naturel fort est identifié sur l'un de ces sites,
- la structuration du territoire communautaire, notamment dans la préservation de coupures vertes entre les pôles urbanisés,
- la lisibilité des paysages de la Communauté urbaine, composés d'une diversité de sites et d'ambiances,
- la pérennité et le développement de l'activité agricole, assurant une gestion des sites, notamment en intervenant sur les paysages,
- le développement des activités de loisirs et de détente de pleine nature.

La prise en compte de l'environnement impose aussi la prise en compte des risques naturels et technologiques et la protection de la ressource en eau ;

objectif 3 - le maintien du lien social :

le développement de l'agglomération doit répondre aux besoins en logements de toute la population. Ceci implique de favoriser des alternatives au modèle dominant du pavillon ou de l'habitat collectif.

Il doit être respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers existants.

Ce développement doit être organisé dans le souci d'une meilleure accessibilité :

- éviter l'extension anarchique de la ville multipliant les déplacements urbains à l'échelle de l'agglomération,
- privilégier la reconquête de sites déjà urbanisés, en particulier les centres des communes, bénéficiant d'une desserte par les transports en commun,
- permettre la diversification des modes d'habiter sur l'ensemble du territoire communautaire ;

objectif 4 - le développement des activités économiques :

dans la limite de son champ d'application, le PLU doit permettre de favoriser les implantations nouvelles tout en permettant aux entreprises existantes d'évoluer.

Les secteurs d'activités secondaires et tertiaires sont marqués par des mutations importantes. On constate, notamment, une frontière de plus en plus floue entre les différents secteurs d'activités dont les interactions sont fortes. Sur des sites identiques, se regroupent des activités industrielles traditionnelles, de recherche ou tertiaire. Aussi la sélection par nature d'activités sur un site ne correspond-elle plus à une réalité actuelle. Le PLU aura pour objectif de favoriser l'accueil de toutes les activités compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessité d'une gestion qualitative des sites destinés à l'accueil des activités.

Le commerce a connu depuis trois décennies un développement important, particulièrement dans les zones périphériques où il s'est souvent déployé sur des terrains voués aux activités industrielles.

Cependant, cette croissance de la grande distribution s'est faite au détriment du commerce de détail.

Or, le commerce doit être maintenu et favorisé dans les centres comme l'un des éléments fondamentaux de l'animation urbaine.

Le PLU doit ainsi permettre un développement de l'activité commerciale cohérent sur le territoire communautaire et veiller à un équilibre entre les diverses formes de distribution dans le respect des orientations fixées par le schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbains n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000, modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 121-8, L 123-6, L 300-2, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 5215-20-1 -1er alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

Vu le jugement du tribunal administratif de Lyon en date du 4 février 2002 décidant l'annulation de la délibération du conseil de Communauté n° 2001-6411 en date du 26 février 2001 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de lire dans le projet de délibération cité en objet :

↳ Paragraphe n° 1, au lieu de :

"Le présent dossier a pour objet de prescrire la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il vise, également, à définir les objectifs fondamentaux poursuivis et les modalités de la concertation."

il convient de lire les phrases suivantes :

"Le présent dossier a pour objet de prescrire la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il vise, également, à définir les objectifs fondamentaux poursuivis et les modalités de la concertation."

☞ Sont supprimés les paragraphes n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 suivants :

"Par jugement en date du 4 février 2002, le tribunal administratif de Lyon a annulé la délibération du 26 février 2001 par laquelle le conseil de Communauté avait approuvé la révision du plan d'occupation des sols pour les secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest, au motif que chaque conseil municipal consulté, conformément à l'article L 5215-20-1 -1er alinéa- du code général des collectivités territoriales, aurait dû l'être sur la totalité du POS de la Communauté urbaine.

Cette interprétation est pour le moins contradictoire avec l'esprit des textes relatifs à l'intercommunalité et la pratique non contestée depuis trente ans des différentes communautés urbaines.

En conséquence, un appel du jugement avec demande de sursis à exécution a été déposé auprès de la Cour administrative d'appel.

Cependant, en application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, ce sont les POS, immédiatement antérieurs des secteurs centre, "est", nord, nord-ouest et sud-ouest qui redeviennent applicables depuis la date de lecture du jugement, soit le 4 février 2002.

Or, ces documents ne correspondent plus aux objectifs que la Communauté urbaine a fixés pour le développement de l'agglomération.

En effet, pour de nombreux projets inscrits au plan de mandat, ces documents revenus en vigueur pourraient constituer un frein à leur réalisation.

Aussi pour répondre aux besoins opérationnels urgents, des procédures vont-elles être mises en œuvre.

Néanmoins, il n'est pas envisageable, à moyen terme, de conserver un document de planification obsolète."

☞ Paragraphe n° 10, au lieu de :

"Par ailleurs, la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000 a fixé un nouveau cadre législatif pour les documents d'urbanisme. Il faut donc élaborer un plan local d'urbanisme (PLU)."

il convient de lire les phrases suivantes :

"La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000 a fixé un nouveau cadre législatif pour les documents d'urbanisme. Il faut donc élaborer un plan local d'urbanisme (PLU)."

☞ Est inséré, entre les paragraphes n° 10 et 11, le paragraphe suivant :

"En outre, la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 a modifié l'article L 123-19 du code de l'urbanisme en prévoyant que les plans d'occupations des sols en cours de validité pouvaient faire l'objet d'une révision partielle d'urgence à condition que la révision générale ait été préalablement prescrite."

☞ Il convient de remplacer :

"Vu ledit dossier ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbains n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000, modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 121-8, L 123-6, L 300-2, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 5215-20-1 -1er alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

Vu le jugement du tribunal administratif de Lyon en date du 4 février 2002 décidant l'annulation de la délibération du conseil de Communauté n° 2001-6411 en date du 26 février 2001 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;"

par les visas suivants :

"Vu ledit dossier ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbains n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000, modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 123-6, L 123-19, L 300-2, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 5215-20-1 -1er alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;"

↳ Dans le délibéré, le paragraphe :

"2° - Décide que la concertation préalable qui doit être engagée, en application de l'article L 300-2 sur la totalité du territoire communautaire, se fera sur la base des études menées lors de la précédente révision. La concertation sera menée à partir de documents mis à disposition du public dans chaque commune, qui présenteront, dans un premier temps, les grands enjeux communautaires puis, dans un second temps, la déclinaison de ceux-ci à l'échelle de chaque commune. Outre la mise à disposition de ces documents, des réunions d'information à l'échelle communale ou intercommunale seront organisées.

La date d'ouverture et de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par voie d'arrêté du président, d'affichage et de publication dans deux journaux locaux."

doit être remplacé par le paragraphe suivant :

"3° - Décide que la concertation préalable qui doit être engagée, en application de l'article L 300-2 sur la totalité du territoire communautaire, se fera sur la base des études menées lors de la précédente révision. La concertation sera menée à partir de documents mis à disposition du public dans chaque commune, qui présenteront, dans un premier temps, les grands enjeux communautaires puis, dans un second temps, la déclinaison de ceux-ci à l'échelle de chaque commune. Outre la mise à disposition de ces documents, des réunions d'information à l'échelle communale ou intercommunale seront organisées.

La concertation débutera 40 jours après la date d'opposabilité de la présente délibération et se clôturera 90 jours avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLU.

La date d'ouverture et de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par voie d'arrêté du président, d'affichage et de publication dans deux journaux locaux."

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Prescrit la révision du plan d'occupation des sols aux fins d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la communauté urbaine de Lyon.

3° - Décide que la concertation préalable qui doit être engagée, en application de l'article L 300-2 sur la totalité du territoire communautaire, se fera sur la base des études menées lors de la précédente révision. La concertation sera menée à partir de documents mis à disposition du public dans chaque commune, qui présenteront, dans un premier temps, les grands enjeux communautaires puis, dans un second temps, la déclinaison de ceux-ci à l'échelle de chaque commune. Outre la mise à disposition de ces documents, des réunions d'information à l'échelle communale ou intercommunale seront organisées.

La concertation débutera 40 jours après la date d'opposabilité de la présente délibération et se clôturera 90 jours avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLU.

La date d'ouverture et de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par voie d'arrêté du président, d'affichage et de publication dans deux journaux locaux."

4° - Précise que :

a) - conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux maires des communes membres de la communauté urbaine de Lyon,
- au président du Conseil régional,
- au président du Conseil général,
- au président du Sytral,
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- au président du Sépal chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,

b) - conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies concernées durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs (bulletin officiel communautaire).

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