Séance publique du 29 mars 2004

Délibération n° 2004-1745

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Albigny sur Saône - Champagne au Mont d'Or - Charbonnières les Bains - Collonges au Mont d'Or - Couzon au Mont d'Or - Curis au Mont d'Or - Dardilly - Ecully - Limonest - Marcy l'Etoile - Poleymieux au Mont d'Or - Saint Cyr au Mont d'Or - Saint Didier au Mont d'Or - Saint Germain au Mont d'Or - Saint Romain au Mont d'Or - La Tour de Salvagny

objet : **Plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon - Modification n° 13 - Approbation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 mars 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la modification n° 13 du plan d'occupation des sols (POS) du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 27 septembre 1993, le conseil de Communauté a approuvé le POS du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 18 mars 2002, le conseil de Communauté a prescrit la révision du POS aux fins d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 19 mai 2003, le conseil de Communauté a modifié la délibération du 18 mars 2002 précitée.

Par arrêté en date du 20 octobre 2003, monsieur le président a prescrit l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 13 du POS du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon sur les communes d'Albignysur Saône, Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Curis au Mont d'Or, Dardilly, Ecully, La Tour de Salvagny, Limonest, Marcy l'Etoile, Poleymieux au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Didier au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or et Saint Romain au Mont d'Or.

La modification n° 13 porte sur les points suivants :

Albigny sur Saône - Champagne au Mont d'Or - Charbonnières les Bains - Collonges au Mont d'Or - Couzon au Mont d'Or - Curis au Mont d'Or - Dardilly - Ecully - La Tour de Salvagny - Limonest - Marcy l'Etoile - Poleymieux au Mont d'Or - Saint Cyr au Mont d'Or - Saint Didier au Mont d'Or - Saint Germain au Mont d'Or - Saint Romain au Mont d'Or

Modifications du règlement pour les zones UA-UC-UD-UI-URm-NAb-NAc-NAd-NAe

Albigny Sur Saône

Montée du Chanoine Roulet :
extension de la zone UAa (+ 0,25 hectare) du centre-bourg, afin de prévoir une urbanisation le long de la voie en référence avec le tissu urbain existant, et réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 0,25 hectare).

Villevert, avenue de la Gare :
création d'une zone UAb (+ 0,71 hectare) inscription d'une ligne d'implantation des constructions en continu et hauteur graphique de 8 mètres afin de permettre une urbanisation le long de la voie en référence avec le tissu urbain existant, et réduction de la zone UAc d'une surface équivalente (- 0,71 hectare).

Champagne au Mont d'Or

Anciennes vignes :
extension de la zone UIb (+ 1,86 hectare) afin de permettre l'implantation d'activités économiques et l'extension d'une déchetterie.
réduction de la zone NAI d'une surface équivalente (- 1,86 hectare).

Ilot Ben Gourion Juttet, en limite avec Lyon 9° :
création d'une zone URm (+ 0,46 hectare) afin de permettre la réalisation d'un programme de logements qui s'inscrit en limite de Champagne au Mont d'Or et de Lyon 9° dans l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Duchère. Cette évolution entraîne la réduction de la zone UDb d'une surface équivalente (- 0,46 hectare).

Avenue Lanessan, rue de la Mairie :
extension de la zone UAb (+ 0,17 hectare) et inscription d'une limite de construction en continu afin de permettre la réalisation d'un projet en cohérence avec le caractère central de ce secteur (commerce de détail), et réduction de la zone UDb d'une surface équivalente (- 0,17 hectare).
suppression partielle de l'alignement sur la rue de la Mairie (emplacement réservé voirie n° 5).

Charbonnières les Bains

Le Méridien "est", rue des Rivières :
création d'une zone UCa1 (+ 1,22 hectare) et inscription de deux polygones d'implantation avec une hauteur graphique $h = 10$ mètres, afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitat intermédiaire en locatif social. Cette évolution entraîne la réduction de la zone UEe d'une surface équivalente (- 1,22 hectare).

Rue de la Gare :
classement en zone UEc (0,45 hectare) et inscription d'une prescription de construction en continu afin de permettre la réalisation d'un jardin et d'un parc de stationnement public et d'un bâtiment public connexe.

Avenue Bergeron :
création d'une zone UEf (+ 1 hectare) dédiée aux équipements publics afin de favoriser l'extension du groupe scolaire communal et réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 1 hectare).

Collonges au Mont d'or

Trèves-Pâques, place Général de Gaulle :
inscription de deux emplacements réservés (n° 4 et n° 5) pour espace public (au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon).

Trèves-Pâques, rue César Paulet :
extension de la zone UAb (+ 0,13 hectare) et inscription de ligne d'implantation des constructions en continu afin de permettre la réalisation de programmes d'habitat mixte, et, réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 0,13 hectare).
recalage de l'emplacement réservé de voirie n° 4, rue César Paulet.

Rue de Trèves-Pâques :
inscription d'un emplacement réservé de voirie n° 36, afin de prévoir un élargissement à 5 mètres en cohérence avec les aménagements de la place du Général de Gaulle.

Couzon au Mont d'Or

De la rue du Tignot au chemin de la Croix :
suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 27 pour création d'une voie nouvelle.

Curis au Mont d'Or

Le Beyrion :
classement en zone UEc (+ 1,68 hectare) d'un secteur urbanisé pour prise en compte du tissu pavillonnaire existant et réduction de la zone NAE d'une surface équivalente (- 1,68 hectare).

Montée de l'Eglise :
classement en zone UAb (+0,35 hectare) avec un polygone d'implantation et une hauteur égale à 11 mètres, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements au sud de l'Eglise.

Chemin du Pontet, ruisseau du Thou :
description d'un emplacement réservé pour espaces verts (n° 8), en rive gauche du Thou, d'une superficie de 0,3 ha, afin de conforter un projet de coulée verte au bénéfice de la Commune.

Route des Monts d'Or, montée du Tilleul :
création d'une zone UDA (+ 0,55 hectare) et inscription d'un polygone d'implantation afin de permettre une opération d'habitat groupé à intégrer dans le respect du site. Réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 0,55 hectare).
recalage des alignements de l'emplacement réservé de voirie n° 9 avec une largeur de 7 mètres afin d'améliorer l'accès au site.

Route des Monts d'Or, chemin du Gant :
création d'une zone UDA (+ 0,57 hectare) et inscription d'un polygone d'implantation afin de permettre une opération d'habitat groupé à intégrer dans le respect du site.
réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 0,57 hectare).

Angle rue du Beyrion-rue des Combes :
inscription de lignes d'implantation des constructions en continu en zone UAa afin de permettre une urbanisation le long de la voie.

Chemin de la Morelle, cimetière :
suppression de l'emplacement réservé n° 1 pour extension du cimetière communal.

Chemin de la Morelle :
suppression de l'emplacement réservé n° 5 pour des équipements sportifs communaux.

Chemin des Carrières, route des Monts d'Or, emplacement réservé n° 4 au bénéfice de la Commune :
classement en zone agricole NC (0,67 hectare) afin de préserver ce site de toute urbanisation et conforter le projet de coulée verte communale.
réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 0,67 hectare).

Route des Monts d'Or, montée du Tilleul, montée de l'Eglise :
suppression de la zone *non altius tollendi*, afin de permettre une urbanisation limitée et encadrée dans le respect du site.

Route des Monts d'Or :
suppression des zones *non aedificandi* (10 mètres) liées à la RD 73 sur toute la traversée de Curis au Mont d'Or.

Dardilly

La Guillère, Chemin Neuf :
création d'une zone NAd (+ 2 hectares) afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur voué à de l'habitat mixte.
réduction de la zone UEc d'une surface de 1,66 hectare et de la zone UAa de 0,34 hectare.

Les Mouilles, chemin de Cogny :
création d'une zone NAda (+ 3,2 hectares) et inscription d'un coefficient d'occupation des sols graphiques de 0,25 au plan de zonage, afin de maîtriser l'urbanisation sous forme d'habitat mixte en référence à la zone UDa. Réduction de la zone UEc d'une surface de 3 hectares et de la zone UDb de 0,2 hectare.

Le Bourg, Chemin Neuf nord :
création d'une zone NAd (+ 1,2 hectare) afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur voué à de l'habitat.
réduction de la zone UEa d'une surface équivalente (- 1,2 hectare).

Ecully

Moulin Carron :
suppression de l'emplacement réservé n° 8 pour permettre l'accueil d'activités sur ce site.

La Tour de Salvagny

Centre-bourg : rue de la Mairie, rue de l'Eglise, rue de Paris :
afin de permettre la requalification urbaine du centre-bourg, création de deux secteurs de zone UAa, l'un avec un coefficient d'occupation du sol (COS) graphique égal à 1,7 (0,42 hectare) et l'autre avec un COS de 1,3 (+ 0,84 hectare).
réduction de la zone UAd de 0,84 hectare.

Le Bourg, derrière l'Eglise :
inscription d'un emplacement réservé au profit de la Commune, au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme (programme de logements, mixité de l'habitat).

Le Jacquemet :
à la suite de la concertation, création d'une zone NAe (5,84 hectares), afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur voué à l'habitat de moyenne densité.
réduction d'une zone NA d'une surface équivalente (- 5,84 ha).
suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 10 correspondant aux accès à la zone et recalage d'une intention d'accès.

Chemin du Grand Champ, emplacement réservé de voirie n° 12 :
suppression d'un alignement au droit de la rue des Alouettes.

entre la rue des Granges et la rue des Roches :
abandon du projet de la voie nouvelle n° 3.

Carrefour rue de Veyrie-rue de Lyon :
inscription d'un emplacement réservé de voirie n° 19 pour aménagement de carrefour et amélioration de la sécurité.

Rue de Paris :
inscription d'un emplacement réservé n° 7 pour résidence médicalisée au bénéfice de la Commune.

Cimetière communal :
inscription d'un emplacement réservé n° 6 pour extension du cimetière communal.

Limonest

Place Décurel, ancienne mairie :
inscription d'un polygone d'implantation et d'une hauteur graphique de 12 mètres en zone UAb pour encadrer l'extension de l'ancienne mairie en autorisant la construction d'une maison du Département et d'un logement social.

Le Bourg ouest :
 extension d'une zone NAc (+ 3,12 hectares) au nord du chemin de la Sablière, afin de permettre une opération d'habitat mixte, une concertation ayant été réalisée antérieurement.
 réduction d'une zone NA d'une surface équivalente (- 3,12 hectares).

Marcy l'Etoile

Les Verchères nord :
 transformation d'une zone NA à la suite d'une concertation antérieure, en zone NAI (+ 2,87 hectares) afin de favoriser le développement d'activités économiques, pour la partie nord, en zone NAdd (+ 1 hectare) afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat en référence avec le secteur de zone UDD, pour la partie sud.

Grande Croix, avenue de Lacroix Laval :
 classement en zone NAI afin de favoriser l'accueil d'activités économiques (artisanat, industrie, commerce ou tertiaire).
 suppression de la zone NAT (- 7,13 hectares) et de la zone UEc (- 0,5 hectare).

l'Horme, avenue Marcel Mérieux :
 zone d'activités économiques, biotechnologies :
 inscription d'une hauteur graphique au plan de zonage, afin d'autoriser une hauteur maximale de construction égale à 15 mètres.

Saint Cyr au Mont d'Or

Rue Carnot, Ecole nationale supérieure de police :
 classement en zone UEf (+ 4,06 hectares) de cet équipement d'intérêt général pour permettre une extension nécessaire à son évolution.
 réduction de la zone UEc d'une surface équivalente (- 4,06 hectares).

La Baticolière, route de Saint Romain :
 création d'une zone NAc (+ 6,05 hectares) et inscription de 4 polygones d'implantation avec une hauteur graphique égale à 12 mètres afin de maîtriser l'urbanisation de ce site en permettant la réalisation d'une opération mixte : 40 logements environ dont 10 logements en locatif social, extension d'un bâtiment d'activités tertiaires existant.
 réduction de la zone UEd d'une surface équivalente (- 6,05 hectares).

Les Auges :
 extension de la zone UEc (+ 1,83 hectare) sur un secteur urbanisé pour prise en compte du tissu pavillonnaire existant.
 réduction de la zone UEd d'une surface équivalente (- 1,83 hectare).

Saint Didier au Mont d'Or

Saint Fortunat, place Martel :
 création d'une zone UEf (+ 0,59 hectare) dédiée aux équipements publics afin de favoriser l'extension du groupe scolaire communal.
 réduction de la zone UAc d'une surface de 0,22 hectare et de la zone UEc d'une surface de 0,22 hectare.

Chemin des Esses, emplacement réservé de voirie n° 17, du chemin du Colin à l'avenue Pasteur :
 correction d'une erreur matérielle : il convient de reporter le nom de la voie et le numéro de la réserve inscrite au document graphique avec une largeur de 9 mètres dans le tableau de l'annexe n° 4 relative aux voiries communautaires.

Saint Germain au Mont d'Or

Chemin du Marnay :
 extension d'une zone NBa (+ 2,2 hectares) afin d'achever l'urbanisation entre le chemin du Marnay et la route de Saint Hilaire en respectant une transition avec le secteur naturel et agricole.
 réduction de la zone NAe d'une surface équivalente (- 2,2 hectares).

Les Carrières, chemin du Tilleul :
extension d'une zone UEc (+ 0,26 hectare) sur un secteur urbanisé pour prise en compte de l'existant, et, réduction d'une zone NAe d'une surface équivalente (- 0,26 hectare).

Saint Romain au Mont d'or

Le Bourg : zone d'aménagement concerté (ZAC) du Nouveau Bourg :
la nécessité de terminer cette ZAC et la prise en compte de la loi SRU du 13 décembre 2000 conduisent à appliquer les règles du POS pour traduire une urbanisation sous forme de hameaux : création d'une zone UAb (+ 2,44 hectares) divisée en 3 secteurs de zone, dont 2 avec des polygones d'implantation, et des hauteurs graphiques égales à 12 ou 15 mètres.
suppression des prescriptions réglementaires issues de l'ancien plan d'aménagement de zone et réduction d'une zone UEc de 0,04 hectare.

Rue du Charroi :
inscription d'un polygone d'implantation en zone UAc afin de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux.

Impasse aux Prèles :
inscription sur une partie de cette voirie privée existante un emplacement réservé de voirie n° 1 au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon, afin d'assurer la desserte de la partie haute de la zone d'aménagement concerté du Nouveau Bourg.

Rue du Charroi, emplacement réservé de voirie n° 4 :
correction d'un alignement pour création d'un trottoir d'une largeur égale à 1 mètre.

Dans les mairies des communes du secteur nord-ouest ainsi qu'à l'hôtel de Communauté, un dossier et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public pour lui permettre de prendre connaissance du projet de modification et éventuellement formuler ses observations.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 novembre au mercredi 17 décembre 2003.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu des permanences à l'hôtel de ville des communes d'Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Curis au Mont d'Or, La Tour de Salvagny, Limonest et Marcy l'Etoile, ainsi qu'à l'hôtel de Communauté.

Monsieur le commissaire-enquêteur a examiné l'ensemble des remarques portées sur les registres d'enquête déposés en mairies de Charbonnières les Bains, Champagne au Mont d'Or, Curis au Mont d'Or, Dardilly, Ecully, La Tour de Salvagny, Limonest et Saint Romain au Mont d'Or, et à l'hôtel de Communauté.

Aucune observation n'a été recueillie sur les registres d'enquête publique ouverts en mairies d'Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Marcy l'Etoile, Poleymieux au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, SaintDidier au Mont d'Or et Saint Germain au Mont d'Or.

Monsieur le commissaire-enquêteur, par son rapport en date du 17 janvier 2004, a rendu un avis favorable général sur le dossier de la modification n° 13 du POS du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon avec la recommandation que les surfaces des polygones d'implantation prévus à Charbonnières les Bains, Curis au Mont d'Or, Limonest, Saint Cyr au Mont d'Or et Saint Romain au Mont d'Or soient bien lisibles.

En cas d'inscription de polygones d'implantation, l'échelle retenue du document graphique doit permettre une lecture non équivoque des droits à construire. Il y a donc lieu de compléter le dossier pour les communes de Charbonnières les Bains et Saint Cyr au Mont d'Or par un plan de détail à l'instar des autres communes, le plan de zonage au 1/5 000 renvoyant à un plan de détail.

Les conseils municipaux des communes du secteur nord-ouest ont délibéré pour avis sur le dossier.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'approuver ce dossier de modification tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, sous réserves des modifications décrites dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Vu ledit dossier de modification ;

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

Vu les articles L 123-10 et L 123-13, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date des 27 septembre 1993, 18 mars 2002 et 19 mai 2003 ;

Vu l'arrêté de monsieur le président en date du 20 octobre 2003 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes du secteur nord-ouest de la Communauté urbaine ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2003 inclus ;

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

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier du projet de modification n° 13 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, sous réserve des modifications décrites dans l'annexe jointe à la présente délibération.

2° - Précise que la délibération approuvant la procédure de modification n° 13 du plan d'occupation des sols du secteur nord-ouest de la communauté urbaine de Lyon :

- sera transmise à monsieur le préfet du Rhône et de la région Rhône-Alpes,
- fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

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