

Séance publique du 29 mars 2004

Délibération n° 2004-1748

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Cailloux sur Fontaines - Caluire et Cuire - Fleurieu sur Saône - Fontaines Saint Martin - Fontaines sur Saône - Genay - Montanay - Neuville sur Saône - Rillieux la Pape - Rochetaillée sur Saône - Sathonay Camp - Sathonay Village

objet : **Plan d'occupation des sols du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon - Modification n° 5 - 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° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 31 mars 1994, le conseil de Communauté a approuvé le plan d'occupation des sols du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 18 mars 2002, le conseil de Communauté a prescrit la révision du plan d'occupation des sols 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° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon sur les communes de Cailloux sur Fontaines, Caluire et Cuire, Fleurieu sur Saône, Fontaines Saint Martin, Fontaines sur Saône, Genay, Montanay, Neuville sur Saône, Rillieux la Pape, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp et Sathonay Village.

La modification n° 5 porte sur les points suivants :

Cailloux sur Fontaines - Caluire et Cuire - Fleurieu sur Saône - Fontaines Saint Martin - Fontaines sur Saône - Genay - Montanay - Neuville sur Saône - Rillieux la Pape - Rochetaillée sur Saône - Sathonay Camp

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

Caluire et Cuire

Saint-Clair, ancienne gare de fret :
classement en zone UIb afin de permettre, d'une part, la réalisation d'un projet de déchetterie et, d'autre part, de conforter le développement économique de ce quartier.

Porte de Saint-Clair, emplacement réservé n° 18 pour un parc de stationnement relais :
inscription d'un ER de 5 000 mètres carrés (bénéficiaire : communauté urbaine de Lyon) sur parcelles AV5 et AV74.

Porte de Saint-Clair, avenue de Poumeyrol :
classement en zone NAt (+ 0,25 hectare) afin de favoriser une opération de développement économique tertiaire.

71, chemin de Crépieux (parcelles AH 87 à 90) :
classement en zone UBc afin de prendre en compte le tissu urbain existant et de permettre la réalisation d'une nouvelle opération d'habitat collectif.

Hôpital de la Croix-Rousse :
classement en zone UEf de l'ensemble du tènement concerné afin de favoriser les projets d'extension prévus dans le cadre du renforcement de ce pôle hospitalier.

Fleurieu sur Saône

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.

Fontaines Saint Martin

Le Petit Moulin : classement en zone NAda en référence à la zone UDa afin de permettre une opération d'habitat, l'inscription d'un polygone d'implantation permettant de limiter l'impact de l'urbanisation par rapport au paysage du site concerné.

Le David :
classement en zone NAEf en référence à la zone UEf afin de permettre la réalisation d'un ensemble cohérent d'équipements communaux scolaires et annexes.

Centre-bourg :
classement en zone UAb afin de permettre la requalification de locaux à usage scolaire en logements sociaux et en locaux pour accueillir des services.

Genay

La Richassière :
le développement des activités économiques engagé sur ce site nécessite le classement en zone NAI du secteur situé à l'angle nord-est de la route de Trévoux et de la rue des Jonchères, et, en zone UIb de deux secteurs urbanisés, l'un situé au nord de la rue des Jonchères et l'autre, au sud de celle-ci, le long de la route de Trévoux.

Chemin de Champ Fleuri, route de Reyrieux :
inscription d'un emplacement réservé (n° 7) pour un centre d'incendie et de secours (bénéfice de cette réserve : Commune).

Grande Charrière sud :
emplacement réservé n° 42 pour voie nouvelle à supprimer.

Montanay

Le Marjeon :
création d'une zone NAc afin de permettre la réalisation d'un projet de logements collectifs sociaux.

Neuville Sur Saône

En Champagne :
classement en zone NAI afin de conforter la zone d'activités existante et de favoriser le développement économique.

Avenue Wissel, rue de la Vosne :
classement en zone UCa1 afin de permettre la réalisation de programmes d'habitat.

Centre, rue Emile Zola :
inscription d'un polygone d'implantation en zone UAnll, afin de favoriser la restructuration de ce quartier central en permettant la réalisation d'un programme de logements.

Rue Rey Loras :
classement en zone UCa1 afin de permettre une restructuration du secteur par de l'habitat.

Centre, rue Emile Zola :
la commune de Neuville sur Saône ayant délibéré pour lever l'emplacement réservé n° 4 inscrit à son bénéfice pour l'implantation d'espaces verts, cette réserve est supprimée.

Chemin de la Vosne :
classement en zone UCa1 avec un polygone d'implantation afin de permettre une opération mixte (habitat et activité économique) permettant la requalification de bâtiments existants et la réalisation de logements neufs.

Chemin de la Vosne :
suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 10 (largeur 10 mètres), afin de préserver le bâti existant et l'ambiance de la voie existante.

Rillieux la Pape

Sermenaz, route du Mas Rillier :
classement en zone NAI, afin de favoriser le développement économique de l'agglomération en offrant un site d'accueil pour les entreprises.

Vancia, rue de l'Ecole :
afin de permettre la restructuration du quartier de Vancia en permettant la réalisation d'un groupe scolaire, d'une place publique et d'un programme d'habitat, il est nécessaire de redélimiter les emplacements réservés n° 8 (place publique au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon) et n° 9 (groupe scolaire au bénéfice de la ville de Rillieux la Pape).

Square de l'Azergues, rue de la Bièvre, allée de la Scarpe :
inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon pour l'aménagement d'un carrefour.

Chemin de l'Hippodrome, lotissement le Loup Pendu n° 2 :
classement en zone UCa (y compris la parcelle CA 44) afin de prendre en compte le tissu urbain existant et de permettre la réalisation d'une nouvelle opération d'habitat collectif.

Loup Pendu, avenue de l'Ain :
classement en zone UIb afin de favoriser l'accueil d'activités économiques.

La Cadette, boulevard M-Y André :
classement en zone UCa afin de prendre en compte le tissu urbain existant et de permettre la réalisation de nouvelles opérations d'habitat collectif.

Les Terres Bourdin :
classement en zone UCb afin de permettre une opération d'habitat intermédiaire.

Les Terres Bourdin :
extension de la zone UCb afin d'autoriser la réalisation d'un bâtiment pour le service des espaces verts de la ville de Rillieux la Pape.

Rillieux Village, rue Général Brosset : extension de la zone UAa afin de prévoir une urbanisation en référence avec le tissu urbain du village.

Rillieux Village, La Suzaie ouest : extension de la zone NAb (+ 2,78 hectares) afin de permettre un développement mixte du village de Rillieux la Pape, et, suppression de la zone NA (- 2,78 hectares). La pénétrante à la zone (emplacement réservé de voirie n° 53) est déplacée sur l'îlot Curie, ce qui induit la rectification des lignes d'implantation dans le plan de détail (angle route de Strasbourg, rue Lieutenant Vittoz).

Crépieux Village, place Canellas, route de Genève : classement en zone UAb avec prescription de continuité et hauteur égale à 12 mètres afin de permettre un renouvellement du tissu urbain en référence avec la morphologie du quartier de Canellas.

Chemin du Champ de Lière : classement en zone NAd afin de permettre une opération d'habitat intermédiaire et pavillonnaire.

Vancia, rue de l'Ecole : afin de permettre la restructuration du quartier de Vancia en permettant la réalisation d'un groupe scolaire, d'une place publique et d'un programme d'habitat, il est nécessaire de classer le site concerné en zone UAb, d'autoriser une hauteur des constructions égale à 15 mètres et de modifier les règles d'implantation des constructions.

Rochetaillee sur Saône

Rue Henri Bouchard : classement en zone UBd afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat collectif.

Sathonay Camp

Ancien camp militaire : création d'une zone NAI afin de permettre l'accueil d'activités économiques en fonction d'un plan d'aménagement cohérent.

Triangle du Génie, avenue Félix Faure, rue Pasteur, rue Garibaldi : classement en zone UAb avec polygone d'implantation et hauteur égale à 15 mètres afin de permettre une opération à dominante d'habitat en référence avec la morphologie du tissu central de Sathonay Camp.

Rues Garibaldi, Gambetta et J. Mouth : classement en zone UAb avec polygone d'implantation et hauteur égale à 15 mètres afin de permettre une opération à dominante d'habitat en référence avec la morphologie du tissu central de Sathonay Camp.

Angle avenue Félix Faure-rue de la Poste : classement en zone UAb avec polygone d'implantation et hauteur égale à 15 mètres afin de permettre une opération à dominante d'habitat en référence avec la morphologie du tissu central de Sathonay Camp.

Sathonay Village

Les Verchères : classement en zone NAc afin de permettre une opération de construction mixte à dominante d'habitat dans une logique d'extension et de greffe du bourg de Sathonay Village.

Rue de Rivery : inscription d'un emplacement réservé de voirie (n° 16), largeur de 17 mètres pour permettre la réalisation de stationnement, d'aménagements pour piétons et afin d'améliorer le carrefour avec la route de Saint Trivier.

Dans les mairies des communes du secteur nord 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 de Caluire et Cuire, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rillieux la Pape et Sathonay Village ainsi qu'à l'hôtel de Communauté.

Monsieur le commissaire-enquêteur a examiné l'ensemble des remarques portées sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Caluire et Cuire, Fontaines Saint Martin, Rillieux la Pape et Sathonay Village et à l'hôtel de Communauté.

Aucune observation n'a été recueillie sur les registres d'enquête publique ouverts dans les mairies de Cailloux sur Fontaines, Fontaines sur Saône, Fleurieu sur Saône, Genay, Montanay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône et Sathonay Camp.

Les communes du secteur nord ont délibéré pour avis sur le dossier.

Monsieur le commissaire-enquêteur, par son rapport en date du 20 janvier 2004, a rendu un avis favorable général sur le dossier de la modification n° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord de la communauté urbaine de Lyon avec une recommandation liant le démarrage de l'aménagement du secteur des Verchères (point n° 42) à la programmation entérinée par le département du Rhône de la voie nouvelle départementale n° 4 dite contournement de Sathonay Village.

Cette voie nouvelle de contournement, de par sa vocation départementale, s'inscrit à une échelle intercommunale et n'a pas vocation à desservir directement le site des Verchères.

La desserte de ce site est prévue à partir de voiries communautaires existantes : les chemins de la Broche et de Bussy.

Des études de simulation de trafic, rendues publiques lors de différentes réunions de concertation organisées en 2003, ont été réalisées pour mesurer les effets induits de l'urbanisation de ce site.

Ces études n'ont pas démontré de conséquences rédhibitoires quant à la desserte projetée de la zone des Verchères.

Cependant, la Communauté urbaine partage l'avis émis par le conseil municipal de Sathonay Village souhaitant la réalisation prochaine de cette déviation qui permettra au trafic de transit de ne plus saturer le centre de la Commune.

En outre, la délibération de la Commune précise que la hauteur autorisée sera de 9 mètres. Le règlement de la zone prévoit effectivement cette hauteur pour l'habitat individuel.

Par ailleurs, monsieur le commissaire-enquêteur émet un avis défavorable, d'une part, à l'extension de la zone constructible de la Suzaie ouest et l'inscription d'une voie nouvelle de desserte (point n° 34 du dossier soumis à l'enquête publique) et, d'autre part, sur les évolutions relatives au quartier de Canellas (point n° 35 du dossier soumis à l'enquête publique), considérant qu'ils ne peuvent être qualifiés d'ajustements mineurs et ne présentent pas un caractère d'urgence.

Concernant le secteur de la Suzaie, s'agissant d'un secteur d'urbanisation future, il apparaît opportun de suivre l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur et de retirer ce point de la modification et de poursuivre la réflexion dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

S'agissant du quartier de Canellas, il s'agit de concrétiser des réflexions existant depuis plusieurs années et de mettre le POS en cohérence avec le tissu bâti environnant et de permettre, notamment, la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Par ailleurs, dans sa délibération, le conseil municipal de Rochetaillée sur Saône suggère, dans un souci de cohérence urbaine, que la zone UBd soit affectée d'un COS 1. Cette proposition correspond au projet urbain envisagé.

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 dates des 31 mars 1994, 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 de la communauté urbaine de Lyon ;

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

Vu les avis de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier du projet de modification n° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord 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° 5 du plan d'occupation des sols du secteur nord 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,