
N° 96-0412 - Urbanisme, habitat et développement social - Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon - Prescription de révision générale sur les secteurs "est", nord, nord-ouest, sud-ouest et centre - Définition des objectifs poursuivis et des modalités d'association - Département développement urbain - Direction de la planification urbaine -

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le plan d'occupation des sols (POS) de la communauté urbaine de Lyon est divisé en cinq secteurs géographiques chacun ayant fait l'objet de procédures distinctes, dont la chronologie de traitement est la suivante :

- POS centre territoire de :

. Lyon : révision générale n° 3 approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 13 juin 1994 mis à jour par arrêté en date des 9 décembre 1994 et 22 juin 1995,

. Villeurbanne : révision générale n° 3 approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 12 juillet 1993, mis à jour par arrêté en date du 9 décembre 1994 ;

- POS sud-ouest : révision générale n° 3, approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 27 septembre 1993, modifié par délibérations du conseil de communauté en date des 11 juillet 1994 et 20 février 1995 ;

- POS nord-ouest : révision générale n° 5, approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 27 septembre 1993, modifié par délibérations du conseil de communauté en date des 24 janvier et 16 mai 1994 puis 3 avril 1995 ;

- POS nord : 2° élaboration, approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 31 mars 1994, modifié par délibération du conseil de communauté en date du 20 février 1995 ;

- POS "est" : 2° élaboration, approuvée par délibération du conseil de communauté en date du 16 mai 1994, modifié par délibération du conseil de communauté en date du 22 mai 1995.

Il conviendrait d'engager la procédure de révision générale du plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon sur ces cinq secteurs.

En effet, le moment est venu de le moderniser dans sa forme et de parfaire sa mise en cohérence avec les orientations du schéma directeur approuvé en mai 1992 ainsi qu'avec les nouvelles contraintes réglementaires d'environnement, le schéma directeur d'urbanisme commercial (février 1995) dont les principes sont conformes à ceux définis dans le cadre de l'observatoire départemental d'équipement commercial, le programme local de l'habitat (décembre 1994), la loi sur l'eau, etc.

La prise en compte des enjeux économiques, dans un environnement dominé par la crise du tertiaire, les mutations des entreprises qui quittent les zones urbaines denses et les difficultés du petit commerce et de l'artisanat dont le déclin, face aux grandes surfaces notamment, a des conséquences sur l'animation des quartiers et le centre des villes de la périphérie doit constituer un objectif essentiel de la révision.

Le plan des déplacements urbains, qui est aujourd'hui en cours d'élaboration, définira les principales orientations de la politique des déplacements. C'est à la lumière de celles-ci que seront abordés les choix de localisation et de densification des zones d'urbanisation future de nature à offrir une capacité de croissance tout en maîtrisant l'étalement urbain.

La mixité sociale dépend pour une grande part de la localisation et de la typologie de l'habitat fortement influencées, entre autres, par le droit des sols qui régule le coût du foncier et parfois même celui des

constructions. Le POS définit des droits à bâtir ; il est aussi le principal moyen d'anticiper les besoins de la ville, de la vie des quartiers et des habitants. Il doit prévoir les réserves foncières indispensables à la réalisation des équipements publics mais être aussi, dans une certaine mesure, un instrument de maîtrise des coûts du foncier.

Le POS sera naturellement un des moyens d'application du contrat de ville et du programme local de l'habitat (PLH).

La qualité des sites est une conséquence de l'environnement paysager et de l'architecture. Elle s'exprime dans la maîtrise de l'espace public et son intégration dans les villages, les hameaux et les quartiers, en respectant leur histoire et leur forme urbaine.

Les règles applicables aux projets de lotissement feront l'objet d'un effort particulier de composition urbaine afin de réduire le mitage et le découpage systématique du territoire. Le recours à des missions d'architectes-conseils par secteur sera utile.

En résumé, les objectifs poursuivis dans le cadre du déroulement de la procédure de révision s'ordonneront autour des préoccupations suivantes :

- la prise en compte des enjeux identifiés dans le domaine de l'habitat, de l'économie et des déplacements,
- la maîtrise de l'urbanisation tant quantitativement que qualitativement,
- la prise en compte des projets de grand équipement.
- la prise en compte de décisions de justice ayant prononcé des annulations partielles de zonage,
- l'homogénéisation et la modernisation des outils réglementaires et l'amélioration des documents graphiques.

La révision du POS sera menée en liaison étroite avec les élus des communes membres, les institutions concernées et les citoyens. La multiplication des réunions de travail et des comités consultatifs d'urbanisme décentralisés seront les principaux instruments de la concertation avec les élus et le public. Elle doit mobiliser une grande énergie de la part des services communautaires et de l'Agence d'urbanisme.

Les différents thèmes dont traitera cette révision générale sont d'importance et de complexité inégales. Les priorités territoriales et thématiques de cette révision générale seront planifiées afin de mobiliser, avec toute l'efficacité indispensable, les services de la Communauté et l'Agence d'urbanisme.

Il pourra être procédé, au cours des années à venir, à des approbations partielles dès que les études et les propositions auront fait l'objet de validation entre les différents partenaires associés à la révision.

Par délibération du 6 juillet 1995, avait été adopté le principe d'une révision thématique portant sur la prise en compte du schéma directeur d'urbanisme commercial. Ce thème étant intégré dans la révision générale, il y a lieu de rapporter la délibération du 6 juillet.

A ce sujet, il est utile de rappeler que les considérants de la délibération sus-visée restent entièrement d'actualité. Les nombreuses études d'ores et déjà réalisées permettent d'envisager des modifications du droit des sols relatif aux activités de commerce et de services afin d'assurer un meilleur équilibre dans la répartition géographique de celles-ci, la dimension des implantations ou des extensions autorisées.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, il convient de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat (Conseils régional et général, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture) à cette procédure.

Elles seront associées à la révision, si elles en formulent la demande expresse, dans le cadre des réunions du groupe de travail du plan d'occupation des sols communautaire ;

B - Propose de mettre en révision générale le plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine de Lyon, de rapporter la délibération n° 95-6411 en date du 6 juillet 1995 et d'associer les personnes publiques autres que l'Etat à cette révision, si elles en font la demande, dans le groupe de travail mis en place à cet effet ;

C - Précise que, conformément aux articles R 123-4 et R 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- transmise à monsieur le préfet du département du Rhône,

- notifiée à l'ensemble des personnes publiques autres que l'Etat, aux maires des communes limitrophes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

De même, conformément à l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la communauté urbaine de Lyon et dans les mairies concernées ; mention sera insérée dans deux journaux locaux.

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 5 avril, 12 juillet et 27 septembre 1993, 24 janvier, 31 mars, 16 mai, 13 juin et 11 juillet 1994, 20 février, 3 avril, 22 mai et 6 juillet 1995 ;

Vu les arrêtés des 9 décembre 1994 et 22 juin 1995 ;

Vu les articles R 123-3, R 123-4, R 123-6 et R 133-3 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

1° - Met en révision générale le plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine de Lyon.

2° - Rapporte la délibération n° 95-6411 en date du 6 juillet 1995.

3° - Associe les personnes publiques autres que l'Etat à cette révision, si elles en font la demande, dans le groupe de travail mis en place à cet effet.

4° - Précise que, conformément aux articles R 123-4 et R 123-6 du code de l'urbanisme, la délibération sera :
- transmise à monsieur le préfet du Rhône,
- notifiée à l'ensemble des personnes publiques autres que l'Etat, aux maires des communes limitrophes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

De même, conformément à l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la communauté urbaine de Lyon et dans les mairies concernées ; mention sera insérée dans deux journaux locaux.

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