

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 29 AVRIL 2024



Publié le 02 MAI 2024

COMMUNE

DE

CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 23 avril 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2024_049

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : M. Laurent MICHON

OBJET

AVIS DE LA COMMUNE DE
CALUIRE ET CUIRE SUR
LE PROJET DU DOSSIER
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF À LA
MODIFICATION N°4 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DE
L'HABITAT, PLU-H, DE LA
MÉTROPOLE DE LYON

Etaient présents :

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, M. JOUBERT, M. CIAPPARA, Mme HAMZAOUI, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, M. PROTHERY, M. JUENET, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, Mme VERNAY, M. TROTIGNON, Mme GEHIN, M. COMPAGNON DE LA SERVETTE, M. BUATHIER, Mme PATET
Mme WEBANCK (par proc. à Mme MAINAND), Mme DEL PINO (par proc. à M. THEVENOT), M. BALANCHE (par proc. à M. COUTURIER), Mme CHANDIA (par proc. à M. JOUBERT), M. GUERIN (par proc. à Mme HAMZAOUI), Mme CORRENT (par proc. à M. TOLLET), M. MEGEVAND (par proc. à M. MATTEUCCI)

Etai(en)t absent(s) :

Mme HEMAIN

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le ...02 MAI 2024.....

Identifiant de l'Acte :

069-216300340-20240429-D2024-049-DE

Rapport de : Côme TOLLET

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

Le PLU-H a été approuvé par délibération du conseil de la Métropole de Lyon n°2019-3507 du 13 mai 2019. Pour renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H, une procédure de modification a été engagée par la Métropole de Lyon.

Par délibération n°2023-1659 du 27 mars 2023, le conseil de la Métropole de Lyon a ainsi engagé la procédure de modification n°4 et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Les objectifs majeurs sont les suivants :

- Porter l'enjeu de décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives...
- Poursuivre la politique de l'Habitat, notamment renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en TC
- Apporter des réponses aux besoins de développement économique (accompagnement de la croissance des activités productives, nouveaux modèles économiques), de services et d'équipements
- Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal...

Aller plus loin que la modification n°3 du PLU-H sur les thématiques de la Transition écologique :

- Développer un urbanisme bioclimatique : l'orientation des bâtiments, le végétal, analyser les effets du coefficient de pleine terre, la ventilation naturelle ...
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments : isolation, compacité du bâti, confort d'été, matériaux biosourcés et bas-carbone...
- Augmenter la production d'énergie renouvelable : place de l'énergie solaire – réflexion en lien avec « l'étude sur le potentiel solaire de la Métropole de Lyon », développement du raccordement au RCU...
- Limiter l'impact du bruit et de la pollution, lien santé urbanisme, préservation de la nappe...
- Intégrer des réflexions et orientations du schéma logistique des biens et des services
- Poursuivre la préservation du végétal

La concertation s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023.

Elle a permis aux habitants :

- D'exprimer leurs demandes d'évolution du PLU-H, en cohérence avec les objectifs formulés ci-avant, en s'appuyant sur 8 orientations du Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
 - Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
 - Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
 - Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
 - Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la Ville"
 - Organiser un développement commercial équilibré et durable
 - Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.
- D'être informés des principales évolutions envisagées sur leur commune

Par délibération n°2023-1884 du 25 septembre 2023, le conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation.

Par courrier du 24/01/2024, reçu en mairie le 29/01/2024, la Métropole a notifié à la commune le projet de dossier d'enquête publique relatif à cette modification. Cette notification a pour but de permettre à la commune et aux personnes publiques associées, d'exprimer leur éventuel avis.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite apporter des compléments. L'avis du conseil municipal devra être joint au dossier d'enquête publique, avant sa clôture le 28 mai 2024.

2/ LES EVOLUTIONS SOUHAITÉES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°4 (CF ANNEXES)

Les traductions réglementaires rendues nécessaires suite aux études urbaines menées par la Ville :

Afin de traduire réglementairement les études urbaines et commerciales du Vernay, il est souhaité (cf annexe 1)

- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans laquelle les linéaires commerciaux et artisanaux seront maintenus
- la création de deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif pour traduire les études menées par la Ville :
 - ER au bénéfice de la Ville 80 avenue Général de Gaulle pour la création d'un square (Cette demande a fait l'objet d'une délibération préalable n°D2023-136 adoptée le 18 décembre 2023).
 - ER de voirie au bénéfice de la Métropole pour désenclaver l'îlot au n°40 de la montée du Vernay (parcelle A188).

Afin de traduire l'étude de la Bascule, l'orientation d'aménagement et de Programmation existante fait l'objet d'une nouvelle écriture (cf annexe 2). Un rez-de-chaussée actif sera intégré au Sud de l'îlot sur le programme collectif projeté.

Aussi, deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif ont été inscrits lors de la délibération n°2023-136 adoptée le 18 décembre 2023 :

- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP 188 et 189 pour permettre la construction du futur groupe scolaire
- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP15 et AP26 pour la création de la coulée verte qui traversera l'îlot d'Ouest en Est.

Les évolutions réglementaires pour 4 sites en projet :

- Le site APICIL, sis avenue Marc Sangnier est destiné à accueillir un lycée et un gymnase. Le zonage actuel, inadapté à ce projet, doit être modifié en USP. Les équipements sportifs communaux voisins pourraient être annexés au projet afin d'avoir un pôle sportif conséquent.
- Le Fort de Montessuy, sis allée Turba Choux, a fait l'objet d'une procédure d'appel à projet. Le zonage naturel N2 qui couvre ce foncier peut constituer un frein à la mise en valeur de ce bâti, en fonction du projet qui sera retenu par la Ville. Soucieuse de préserver ce bâtiment et encadrer sa réhabilitation (surélévation envisagée), la Ville souhaite la mise en place d'un STECAL, restreint à l'emprise du bâtiment de la caserne.
- Le bâtiment de l'Alliance, érigé sur la parcelle AY 202, sis 18 rue Paul Painlevé, est actuellement occupé par un service municipal qui sera, à terme, déménagé. Un projet de cinéma est en cours d'étude et le zonage URc1b, actuellement en vigueur, constitue un frein aux évolutions qui pourraient être attendues sur ce site. La Ville demande donc une évolution du zonage vers l'URc2a, la mise en place d'un polygone d'implantation avec une hauteur de construction à 12m et la mise en place d'un secteur de Mixité Fonctionnelle.
- L'actuel bâtiment municipal, sis en contre-bas de la mairie, abritant l'école de musique communale, appelée à déménager dans le cadre de la stratégie patrimoniale de la commune, devra pouvoir évoluer sur une destination commerciale (restaurant), en vue de compléter l'offre de la salle de spectacle du Radiant. L'actuel zonage Upp ne le permettant pas, un sous zonage Upp avec polygone d'implantation intégrant une hauteur graphique à 12m, est demandé.

Par ailleurs, concernant les autres servitudes d'urbanisme à intégrer à la modification n°4:

- La Ville demande le classement des 6 bâtiments suivants en Élément Bâti à Protéger (annexe 3) :
 - Château des Roches – 54 quai Clemenceau
 - La Petite Montmartre - 13 montée des Lilas
 - La Grange – 82 quai Clemenceau
 - La Serena – 124 quai Clemenceau

- Villa de Mme PREMIER et M.LANCKSWERT – 4 impasse des Verchères
- Propriété Grimoud – 34 avenue Leclerc
- La Ville demande le classement de 13 arbres jugés remarquables en Espace Boisé Ponctuel :
 - Un cèdre au 47 avenue Général Leclerc
 - Un cèdre au 11 rue André Dufrière
 - Un cèdre au 151 rue Pasteur
 - Un cèdre au 5bis montée des soldats
 - Un cèdre au 19 chemin de Vassieux
 - Un cèdre au 34 chemin des Villas
 - Un Pin au 594 chemin de Combe Martin
 - Deux Platanes au 53 chemin de Fond Rose
 - Un sequoia au 8 chemin des Villas
 - Un cèdre sur le square Henri Dor
 - Un cèdre au 137 chemin du panorama
 - Un cèdre au 125 chemin de Crépieux
- En complément de ces nouveaux EBC ponctuels, il est également nécessaire de modifier des servitudes existantes (Espaces Végétalisés à Valoriser(EVV) et Espace Boisé Classé(EBC)) :
 - Modification du tracé de l'EBC sur le 42 montée du Petit Versailles
 - Ajout d'un EBC et d'un EVV sur la parcelle sise 16 impasse de la Tarentaise (BH221)
 - Modification d'un EVV en EBC sur la rue de la Tarentaise sur les parcelles BH 227, 229 et 230
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 12 avenue de la Prévoyance (AR 498)
 - Modification d'un EVV en 2 EBC sur le 158-160 chemin de Crépieux, sur les parcelles AT 48 et AT 448
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 324 chemin du Panorama, sur la parcelle AT214.
 - Inscription d'un EBC sur le 10-10b rue du Bois de la Caille (BH 255-BH319)
 - Inscription d'un EBC sur le 24 rue Henri Chevalier (BH 283)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 27 quai Clemenceau (BI 61)
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 3 avenue du Général de Gaulle (AL10-AL206)
 - Modification de 2 EVV en 2 EBC ponctuels sur le 53 chemin de Fond Rose (BE318-BE278).
 - Modification d'un EVV en EBC sur le 28 avenue Thimonnier (AE 29)
- La Ville demande, également, l'ajout d'un linéaire toutes activités sur la grande rue de Saint Clair, du n°5 au 25 et du 10 au 34 ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le centre commercial du carré Montessuy
- La Ville confirme l'opportunité de passer le quartier PERICA en totalité en zonage UEi1 pour interdire le bureau afin de favoriser l'économie productive.

Au vu de la prise en compte des demandes ci-avant, il est proposé de donner un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon, assorti des évolutions complémentaires suivantes sur la nouvelle OAP du Vernay :

- Figuration d'un accès piéton supplémentaire entre l'avenue De Gaulle et le cœur d'îlot
- Figuration de la voirie en accès nord
- Figuration des espaces de respiration végétale
- Figuration d'une poche de stationnement d'une dizaine de places, dédiée à la desserte des équipements publics, côté Montée du Vernay
- Ajout dans le texte d'un seuil de déclenchement afin de favoriser les remembrements, garantissant des projets d'ensemble cohérents
- Ajout dans le texte d'un objectif de mixité de fonctions sur l'îlot compris entre la venelle piétonne sud et le chemin du Charroi privilégiant des activités artisanales en rez de chaussée et des logements et/ou bureaux en étages
- Ajout dans le texte d'un principe de maillage Nord Sud avec le chemin du Charroi impliquant la reprise du profil de voirie à plus long terme,

- Ajout dans le texte d'un réaménagement, à plus long terme des espaces publics (place du Vernay, carrefours Montée du Vernay/De Gaulle)

A noter, que dans le cadre de la modification n°4, la Ville a inscrit par délibération n°2023-136 du 18 décembre 2023 un emplacement réservé sur la partie jardin de la parcelle AI351 un équipement d'intérêt collectif (square).

Afin de compléter la traduction réglementaire de l'étude urbaine du Vernay, il est souhaité d'ajouter les emplacements réservés suivants:

- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie Nord-Sud au débouché de la parcelle n°AI88 pour desservir le cœur d'îlot de l'OAP du Vernay
- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie pour élargir, à terme, le chemin du Charroi sur la parcelle AI47
- L'inscription d'un Emplacement Réservé pour élargir à terme, la venelle piétonne sud (pour permettre aussi l'accès pompiers)

La Ville précise, que, conformément aux orientations préalablement établies, le périmètre du schéma de l'OAP dans le cahier communal doit englober les fonciers situés en bordure du chemin du Charroi, en cohérence avec ce même périmètre inscrit au plan de zonage. Il s'agit là d'une erreur matérielle que la Métropole a d'ores et déjà prévu de corriger.

De plus, cette limite sud du périmètre d'étude doit permettre, à terme, dans une prochaine modification ou révision du PLU-H, une liaison complète entre la montée du Vernay et le chemin du charroi, en traversant le cœur d'îlot.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 41 voix pour,

- D'APPROUVER le projet de modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon ;
- DE DEMANDER la prise en compte des compléments et des observations formulés ci-avant sur le secteur du Vernay ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.

1 conseiller municipal ne participe pas au vote



POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 02 MAI 2024
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.