GRANDLYON
communauté urbaine

l'Atelier Urbanisme & Architecture
Céline GRIEU

lissieu

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE LISSIEU

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil Communautaire

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
12	**20 déc. 2010**	**20 avril 2011 au 20 mai 2011 inclus**	**21 nov. 2011**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **21 novembre 2011**

Délibération n° 2011-2594

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lissieu

objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Elaboration sur le territoire de Lissieu et révision du zonage d'assainissement - Modification du périmètre de protection de monuments historiques - Droit de préemption urbain - Approbation

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Rapporteur : Monsieur Reppelin

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : jeudi 10 novembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 23 novembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, M. Llung, Longueval, MM. Louis, Millet, Morales, Muet, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot Longueval), MM. Charrier (pouvoir à M. Fournel), Calvel (pouvoir à M. Assi), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), M. Blein (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Mme Bab-Hamed (pouvoir à M. Jacquet), M. Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Flaconnèche (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Ghemri (pouvoir à M. Le Bouhart), M. Gléréan (pouvoir à M. Vergiat), Mme Laval (pouvoir à M. Buffet), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Ferraro), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Tifra), Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Vaté (pouvoir à M. Petit).

Absents non excusés : MM. Daclin, Albrand, Lambert, Nissanian.

Séance publique du 21 novembre 2011

Délibération n° 2011-2594

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Lissieu
objet :	**Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Elaboration sur le territoire de Lissieu et révision du zonage d'assainissement - Modification du périmètre de protection de monuments historiques - Droit de préemption urbain - Approbation**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 octobre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération du 31 mars 2008, le conseil municipal de la Commune de Lissieu a :

- prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de Lissieu,
- défini les objectifs fondamentaux poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

A travers la révision de son document d'urbanisme, la Commune de Lissieu souhaite organiser le développement de son territoire de façon équilibrée, en respectant l'identité des quartiers et la valeur des paysages naturels et agricoles.

L'objectif est de maîtriser l'étalement urbain en privilégiant les extensions urbaines autour des deux centralités existantes et en limitant le développement linéaire le long des axes routiers et dans les secteurs à vocation naturelle.

Il s'agit également de favoriser le développement d'une mixité sociale et fonctionnelle par la diversification des espaces et de l'offre de logements, et par la création d'un parc de logements adapté à la demande de la population (offre locative, intermédiaire, logements collectifs, etc.).

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 19 juillet 2010.

Par délibération n° 2010-94 du 20 décembre 2010, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du PLU.

Par délibération n° 2010-95 du 20 décembre 2010, le conseil municipal a approuvé le plan de zonage de l'assainissement établi pour le compte de la commune par le bureau d'études Euryece.

L'arrêt de projet du 20 décembre 2010 a été transmis, pour avis, aux personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la Communauté urbaine et à ses 57 communes membres et aux 9 arrondissements de Lyon.

La commune de Lissieu a intégré la Communauté urbaine de Lyon le 1er janvier 2011. La Communauté urbaine, dans le cadre de sa compétence en matière d'élaboration du PLU, a poursuivi la procédure engagée par la commune de Lissieu.

Ainsi, le projet a été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis.

Parallèlement à la révision du PLU, le périmètre de protection des monuments historiques inscrit autour des vestiges du château féodal, a fait l'objet d'une modification visant à la réduction du périmètre de 500 mètres.

Le dossier de modification du périmètre de protection des monuments historiques a également été soumis à enquête publique.

Ces deux enquêtes publiques se sont déroulées simultanément, du mercredi 20 avril 2011 au vendredi 20 mai 2011 inclus. Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport daté du 17 juin 2011.

Présentation générale des enjeux et objectifs du PLU de Lissieu

La Commune de Lissieu est située au nord-ouest de la Communauté urbaine. La population était de 3 279 habitants en 2009. D'une surface de 564 hectares, le territoire lissilois se caractérise par :

- une forte pression foncière liée à la proximité de Lyon qui s'accompagne d'un développement démographique soutenu depuis les années 1990, avec un taux de variation annuel de 2,7 %,
- une part de jeunes actifs (20/35 ans) relativement faible,
- une Commune fortement résidentielle : les habitants multiplient les déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise, malgré un potentiel d'emploi assez important sur la Commune,
- un manque de diversité de l'offre d'habitat, essentiellement tournée vers la maison individuelle (grands logements) et l'accession à la propriété, qui génère une amorce de vieillissement de la population. Les logements ne sont pas adaptés à la composition des ménages,
- une fragilité de l'agriculture,
- un patrimoine paysager et environnemental à préserver.

Le projet pour le développement de la Commune répond aux objectifs poursuivis lors de la mise en révision du document d'urbanisme, et aux conclusions d'une analyse détaillée de la constitution du territoire de Lissieu. Il est structuré autour de 4 thématiques principales :

- la maîtrise de l'urbanisation et la diversification de l'habitat :

Cet objectif se traduit par une organisation du développement urbain dans la continuité des enveloppes bâties du bourg et du sud du territoire Bois Dieu/Charvéry et par une volonté de diversifier le parc de logements.

Le renforcement des centralités existantes participe à la recherche d'un équilibre général entre la préservation des espaces naturels et la densification des pôles bénéficiant d'équipements publics et s'inscrit en cohérence avec les principes d'évolution des territoires définis par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise.

L'inscription de périmètres de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme, notamment dans les secteurs de projets d'aménagements à venir (ZAC de la Bûchette/zones à urbanisation différées/projet de logements sociaux sur le secteur de Bois Dieu), traduit la volonté de la Commune de créer un parc de logements répondant à la réalité des besoins en matière de logements sur le territoire lissilois.

Pour information, la saturation de la station d'épuration de Roty qui recueille les eaux usées de la moitié nord du réseau d'assainissement, limite, depuis 2011, le développement du pôle urbain du centre bourg. Dans l'attente de la construction, soit de l'extension de l'équipement actuel, soit d'une nouvelle installation, les zones de projets situées en partie sud seront priorisées ;

- la préservation de l'activité économique :

Les 125 entreprises répertoriées sur la Commune sont principalement implantées sur les 2 zones d'activité : Bois Dieu (au sud du territoire) et Braille (au nord du territoire). Le centre-bourg accueille des commerces et services de proximité.

L'objectif de préservation des espaces à vocation d'activité économique se traduit par la mise en place d'une zone d'urbanisation future en continuité avec la ZA de Braille et par l'inscription d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée dans le centre-bourg ;

- la gestion des espaces agricoles :

En limitant l'extension urbaine et en ne réduisant pas le périmètre de la zone agricole actuelle, le projet de développement de Lissieu confirme la valeur agricole du territoire et rend possible le renforcement de l'activité agricole ;

- la préservation des espaces naturels et des patrimoines :

La qualité paysagère et l'intérêt environnemental des espaces naturels du territoire lissilois font l'objet de mesures de protection et de valorisation. Le repérage des espaces remarquables, des corridors écologiques, des zones de risques géologiques, des éléments ou ensembles bâtis remarquables a permis de définir les secteurs de préservation, de mise en valeur et de prévention.

Dans les zones de protection des espaces naturels, un zonage spécifique aux hameaux permet de gérer l'évolution des constructions existantes.

L'occupation du territoire de Lissieu se répartit comme suit :

- territoire affecté à l'urbanisation = 178 hectares (121 hectares habitat/35 hectares activité/22 hectares urbanisation future), soit 32 %,
- espaces naturels = 217 hectares, soit 38 %,
- espaces réservés à l'activité agricole = 169 hectares, soit 30 %.

Ainsi, le projet de développement défini pour le territoire de Lissieu est en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU de la Communauté urbaine et compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise approuvé le 10 décembre 2010.

Plus précisément, le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL), dans son avis du 2 mars 2011, souligne les points de convergence entre le PLU de Lissieu et le SCOT :

- diversification du parc de logements au profit du collectif et des typologies intermédiaires,
- développement du logement social dans les deux secteurs stratégiques du bourg et de Bois Dieu,
- préservation du commerce de proximité, exclusion du commerce dans la zone d'activité,
- cohérence entre le corridor écologique repéré sur le territoire de Lissieu et le cheminement récréatif reliant l'agglomération lyonnaise et le Beaujolais identifié à l'échelle du SCOT.

Par ailleurs, l'objectif de confortement de la centralité urbaine de Charvéry/Bois Dieu et la prise en compte des enjeux de développement liés à la proximité de la future halte ferroviaire Lissieu/Dommartin, font l'objet de l'inscription d'un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L 123-2 a) sur le quartier de Charvéry. Le développement de ce secteur stratégique est limité à l'extension des constructions existantes, dans l'attente de la réalisation d'une étude d'aménagement visant à définir les conditions de l'évolution de ces espaces. Celle-ci est prévue en 2012 et permettra de répondre aux observations du SEPAL et de la préfecture quant au devenir de ce site stratégique.

Enfin, trois principaux secteurs destinés à l'extension résidentielle du bourg sont classés au PLU en zone d'urbanisation différée (Croix Rampeau/Favière Est/Montluzin Nord). Bien que ces secteurs ne soient pas urbanisables à court terme, il apparaît important que le PLU affiche l'objectif de structuration du territoire et la vocation, à terme, des diverses parties du territoire. Ces périmètres feront l'objet, comme la ZAC de la Buchette, d'études urbaines fixant les orientations d'aménagement à privilégier sur ces sites. Ces réflexions pourront être engagées dès lors que l'extension de la station d'épuration aura été programmée.

Le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur concernant la procédure de modification de périmètres de protection de monuments historiques

Monsieur le commissaire-enquêteur émet un avis favorable au nouveau périmètre de protection autour des vestiges du château féodal dans la commune de Lissieu. Il précise que le plan :

- laisse en valeur ledit château et les bâtiments avoisinants en créant une unité,
- contribue à la préservation et la mise en valeur du monument historique en empêchant éventuellement des constructions pouvant le masquer et le dissimuler à la vue notamment de l'autre côté de la RN 6 côté ouest.

Le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur concernant l'élaboration du PLU et la révision du zonage d'assainissement sur le territoire de Lissieu

L'avis émis par monsieur le commissaire-enquêteur est favorable à l'élaboration du PLU sur le territoire de la Commune de Lissieu ainsi que la révision du zonage d'assainissement.

Cependant, dans la conclusion, cet avis positif est assorti des réserves et recommandations suivantes :

Les réserves :

Monsieur le commissaire-enquêteur préconise que dans le PLU, soient pris en compte les 2 demandes de la mairie :

- les marges de recul par rapport aux RD 306, RD 16 et RD 42,
- le classement en zone UI de la bande de terrain le long du chemin du Sémanet.

Les recommandations :

Monsieur le commissaire-enquêteur suggère 7 recommandations à appliquer dans le dossier du PLU :

- respecter les réponses faites aux diverses observations et courriers,
- compléter le tracé des plans départementaux des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR),
- étudier le déplacement de l'échangeur A 89/A 6,
- demander l'élaboration d'un schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) dans le bassin de la Brévenne, de l'Azergues et de la Turdine,
- intensifier les contrôles des installations individuelles d'assainissement non collectif et inciter ces propriétaires à se raccorder à l'assainissement collectif,
- identifier et contrôler les propriétés ayant un puits pour éviter toute pollution,
- adapter les stations d'épuration et équipements aux futurs besoins en construisant en son temps de nouvelles unités.

Monsieur le commissaire-enquêteur a été amené à examiner 86 requêtes.

Le PLU soumis pour approbation au Conseil de communauté a pris en compte pour partie, d'une part, les observations faites par les personnes publiques consultées, et d'autre part, les observations faites à l'occasion de l'enquête publique.

L'ensemble des observations formulées est traité de façon exhaustive dans la notice explicative de synthèse accompagnant la présente délibération et comprenant notamment :

- la liste des modifications, des précisions ou des confirmations, au regard des observations et avis portés sur les différentes pièces du PLU par les administrés,
- la liste des modifications, des précisions ou des confirmations, au regard des observations et avis portés sur les différentes pièces du PLU par les personnes publiques associées.

L'ensemble de ces modifications a permis d'établir le dossier du PLU soumis à l'approbation du Conseil de communauté.

Les modifications apportées au projet du PLU

Les modifications proposées satisfont aux exigences suivantes :

- ne pas modifier l'économie générale du PADD adopté le 20 décembre 2010,
- concourir à améliorer la décision publique,
- corriger les erreurs matérielles du projet,
- mieux intégrer les risques naturels identifiés sur le territoire.

Les évolutions ponctuelles du PLU de Lissieu visant à intégrer, dès à présent, les prescriptions issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, recommandées par la préfecture, seront traitées à l'occasion de la future révision générale du PLU de la Communauté urbaine de Lyon.

Les objectifs d'équilibre et d'organisation du développement définis pour l'évolution du territoire dans le cadre du PADD sont respectés. Le PLU soumis à approbation n'a pas intégré les demandes pouvant remettre en cause les grands principes du PADD : préservation des espaces naturels et agricoles, limitation de l'étalement urbain, développement en extension des deux pôles de centralités de la commune : le bourg et Charvéry/Bois Dieu, organisation du développement en cohérence avec la capacité des équipements publics, réalisation de logements sociaux, maîtrise de l'urbanisation le long des axes routiers, etc., les orientations retenues par la commune de Lissieu étant globalement conformes aux enjeux portés par la Communauté urbaine pour le développement de son territoire.

Concernant les modifications apportées, soit celles-ci renvoient à la forme du document et n'ont pas d'incidences sur les dispositions inscrites au PLU arrêté, soit elles relèvent de modifications de fond dont la prise en compte permet de conforter la cohérence du projet.

a) - Les modifications sur la forme

L'organisation générale du dossier a fait l'objet de compléments intégrant notamment en pièce n° 8 le schéma directeur d'assainissement et en pièce n° 14 la notice relative au retrait et gonflement des sols argileux.

Le rapport de présentation et le PADD ont fait l'objet d'amélioration d'écritures, de corrections et de précisions diverses visant notamment à actualiser les éléments de description des caractéristiques de la commune suite à son adhésion à la Communauté urbaine de Lyon le 1er janvier 2011.

Les documents graphiques ont fait l'objet d'une mise en cohérence avec le document de PLU de la Communauté urbaine (exemples : référence à la surface construite surface hors œuvre brute -SHOB- au lieu de surface hors œuvre nette -SHON-, règles d'accès depuis les voies publiques). Des précisions ont été apportées sur les prescriptions écrites et graphiques afin d'en faciliter la compréhension (exemples : modification du code couleur, compléments d'inscription, reprise de la légende, report des marges de recul par rapport aux RD 308, 16, 42 sur les documents graphiques).

Le règlement et la liste des emplacements réservés ont également fait l'objet de modifications d'ordre matérielles, dont la mise à jour des références aux articles du code de l'urbanisme ou des bénéficiaires des emplacements réservés, notamment de voirie.

L'ensemble des modifications apportées ne change pas l'orientation initiale du document de PLU.

b) - Les modifications de fond

Des modifications de fond ont été apportées sur le règlement.

Le document graphique et les pièces écrites ont été complétés par l'inscription des prescriptions spécifiques liées aux risques d'inondation des cours d'eau traversant le territoire communal. La constructibilité sur les périmètres concernés est limitée et réglementée dans les dispositions communes à l'ensemble des zones.

Les dispositions communes du règlement intègrent également les conditions de constructibilité des secteurs situés dans le périmètre de risques géologiques.

Une partie de la zone N2b, chemin du Sémanet, a été classée en zone UI2, afin de repositionner ce secteur dans la vocation économique qui lui est affectée dans le cadre de l'aménagement de la zone économique de Bois Dieu.

Le zonage UD2a, chemin de la Clôtre, a été étendu afin d'intégrer des parcelles desservies par le réseau d'assainissement et classées en zone U au POS.

Une orientation d'aménagement par quartiers et secteurs (OAQS) sur le secteur de Bois Dieu, a été élaborée afin de préciser des préconisations au regard des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères spécifiques à l'identité de ce quartier.

La notice explicative de synthèse reprend l'ensemble des modifications.

Les deux réserves émises par monsieur le commissaire enquêteur dans ses conclusions ont été intégrées dans les modifications décrites ci-dessus.

Pour ce qui concerne les recommandations :

- les réponses faites dans le cadre de l'enquête publique ont été respectées,
- la Communauté urbaine pourra participer lorsqu'elle y sera associée ou au cours de l'avancement des réflexions, aux différentes études qui ne relèvent pas de ses compétences ou qui ne concernent pas son territoire (déplacement de l'échangeur A 89/A 6, élaboration d'un SAGE sur les bassins de la Brévenne, l'Azergues, la Turdine et complément du tracé des PDIPR),
- la gestion des eaux et notamment des systèmes d'assainissement, fait l'objet de réflexions constantes par les services de la Communauté urbaine. De par son intégration à la Communauté urbaine, le territoire de Lissieu est désormais inscrit dans le suivi général du territoire communautaire ;

Vu ledit dossier ;

Vu les arrêtés n° 2011-03-01-R-0071 et n° 2011-03-01-R-0072 de monsieur le Président de la Communauté urbaine du 1er mars 2011 ;

Vu l'article R 211-2 du code de l'urbanisme ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier d'élaboration du PLU de la Communauté urbaine de Lyon sur le territoire de Lissieu,

b) - le dossier de révision du zonage d'assainissement de la Commune de Lissieu,

c) - le dossier de modification du périmètre de protection de monuments historiques autour des vestiges du château féodal de Lissieu,

d) - l'application du droit de préemption urbain aux zones classées en zone urbaine ou d'urbanisation future lors de la présente élaboration du PLU.

2° - Précise que cette délibération :

a) - sera transmise à mesdames et messieurs les maires de 58 communes de la Communauté urbaine de Lyon et des 9 arrondissements de Lyon,

b) - sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,

c) - sera notifiée à monsieur le Maire de Lissieu,

d) - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,

e) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette procédure, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Communauté Urbaine de Lyon -

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

Reçu au contrôle de légalité le : 23 novembre 2011.

Copie conforme à l'original
Sébastien Chambe