

Site de la Combe à Charbonnières-les-Bains

Révision simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la 1ère réunion
d'information
du 18 mars 2009



INTRODUCTION

Maurice Fleury, Maire de Charbonnières-les-Bains, introduit la réunion en rappelant qu'elle a lieu sur l'invitation conjointe de la commune de Charbonnières-les-Bains, du Grand Lyon et de la Région. Il salue M. Patrick BOUJU, Vice-président chargé du cadre de vie, qui représente le Grand Lyon ; M. Soltner, Directeur de moyens généraux de la Région (qui excuse M. Jean-Jack Queyranne). Il salue aussi la présence des urbanistes du Grand Lyon et de l'Agence d'Urbanisme de Lyon, avec qui la commune travaille en étroite collaboration. Enfin il se félicite de la présence de M. Schoen, architecte-urbaniste de *Babylone Avenue*, des élus de la commune et de la population. Il souligne la présence du médiateur M. Costechareyre, en notant l'importance sur ce dossier d'avoir des « facilitateurs ».

M. Fleury revient ensuite sur le contexte qui a mené à cette réunion. Dès 2006, la commune s'est en effet préoccupée de la mise en place de son Agenda 21. Cette démarche a permis de prendre conscience de l'importance de lui joindre une démarche d'urbanisme, et donc d'être accompagné pour cela. Ce fut le rôle de *Babylone Avenue*, qui apporta son aide pour imaginer ce que pourrait être Charbonnières en 2026, en lien avec l'agglomération, partie prenante de ce travail. Des ateliers de réflexion ont mis en évidence une interrogation sur le devenir du site de la Région, site totalement fermé, qui isole près de 800 personnes du Centre de Charbonnières.

L'idée qui a émergé de ces ateliers a été de faire de ce site un lieu de vie qui soit dans l'histoire de Charbonnières. L'objectif de la réunion de ce jour est donc de mener un travail conjoint, compréhensif, sans méfiance pour faire de ce site un site remarquable, dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine.

Patrick Bouju, Vice-Président du Grand Lyon en charge du cadre de vie, prend à son tour la parole. Il rappelle sa fonction de maire de Fontaines et souligne son attachement à Charbonnières. Il excuse l'absence de Mme David, Vice-présidente en charge du PLU. Il est néanmoins très heureux d'être présent car ce projet a l'ambition d'être une combinaison gagnante, une réflexion cadrée pour aller plus loin que le travail qui a déjà été fait, dans un partenariat réunissant la commune, le Grand Lyon et la Région, pour assurer un équilibre dans l'agglomération entre l'économie, le logement, les loisirs.

REPONSES PREALABLES A CERTAINES INQUIETUDES

Claude Costechareyre, médiateur, rappelle, pour conclure l'introduction, que cette réunion est une réunion d'information, de construction d'une culture commune. Les habitants ne doivent donc pas hésiter à poser des questions.

Ainsi, il soulève quelques inquiétudes et craintes perçues chez les habitants, afin de solliciter les réponses des intervenants. Est-ce que le Grand Lyon décidera seul ? Que se passera-t-il après le départ de la Région ? Charbonnières deviendra-t-elle une ville dortoir ? Y aura-t-il des espaces verts, des activités économiques ? Quelles seront les nouvelles populations ? Quelles seront les limites du site ?

M. Fleury apporte les premières réponses en rappelant qu'il n'est pas dans les habitudes du Grand Lyon, selon son expérience de Conseiller communautaire, d'être dans le « diktat ». La démarche qui sera conduite sur ce projet sera le fruit d'un travail commun, pour trouver un équilibre lié à des réalités et des enjeux. C'est un véritable échange avec le Grand Lyon qui s'engage.

M. Bouju confirme que le Grand Lyon ne décidera pas seul et que le projet doit correspondre à tout le monde, c'est-à-dire qu'il doit conserver les identités de chaque commune tout en intégrant la dynamiques des 57 communes du Grand Lyon. Il sera très attentif à ce que cela continue.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS POLITIQUES PARTAGEES

Claude Costechareyre relance l'échange en s'interrogeant sur l'existence d'orientations politiques partagées. Il interpelle Sylvie Pissier, responsable du pôle « Ville et formes urbaines » à l'Agence d'Urbanisme de Lyon.

Mme Pissier commence par rappeler que la révision du PLU est une étape incontournable pour reconvertir le site, mais qu'il faut au préalable caler les principes d'aménagement de ce site. Elle présentera donc d'abord les choix d'aménagement, présentation suivie d'un temps d'échange, puis elle montrera comment ces choix peuvent se traduire dans le PLU (plan local d'urbanisme). En préambule, elle rappelle ce qu'est le PLU : un plan d'orientation général d'urbanisme, qui prend en compte chaque identité des communes constituant le Grand Lyon.

[Début de la présentation du diaporama]

Charbonnières est constituée de 3 vallons, de 2 centres. Entre les deux se situent des équipements sportifs et culturels. La route de Paris (appelée RD 307) constitue un axe historique de transit. Charbonnières comprend cinq gares, véritables atouts pour la commune.

Le site de la Combe est un site de grande qualité, de 10 ha d'un seul tenant, situé entre le bourg et la route de Paris, qui connaît un relief important, ce qui constitue une contrainte et un avantage, entre autre sur le plan paysager. Ce site est un véritable belvédère dans la commune.

Les orientations pour ce site sont au nombre de 6 :

- 1) Offrir un nouvel équilibre d'animation en donnant vie à un nouveau quartier, en implantant des activités, des logements, en proposant un offre de proximité en complément des pôles existants.
- 2) Créer un lien est-ouest pour relier l'est de la route de Paris au reste de la commune, pour désenclaver la Combe, relier les quartiers et mettre en avant les modes de déplacements apaisés en travaillant sur les cheminements.

- 3) Signaler Charbonnières depuis la route de Paris. Saisir l'opportunité de ce projet pour réaliser une vitrine de qualité, renforcer une urbanisation cohérente et perméable entre les deux rives de la route de Paris.
- 4) Garantir l'intégration du projet dans le site et le voisinage, c'est-à-dire respecter les hauteurs, le paysage, le relief, la vue...
- 5) Intégrer la composante environnementale : maîtriser le bruit de la route de Paris, ne pas imperméabiliser les sols, gérer écologiquement le ruissellement des eaux, envisager un bâti qui maîtrise l'énergie...
- 6) Anticiper les déplacements de demain : mettre en avant la gare des Flachères dans le cadre du projet REAL (réseau express de l'agglomération lyonnaise), lier les nouveaux quartiers au bourg, favoriser les modes doux, se doter de moyens pour requalifier la route de Paris en véritable boulevard urbain, à la circulation apaisée.

[Fin de la présentation du diaporama]

ECHANGES AVEC LA SALLE

Questions de M. Latreille, représentant d'une association qui a participé à la précédente concertation :

Il revient sur la concertation précédente et s'interroge sur la présence d'un nouvel animateur dans la démarche. Il se demande enfin si l'ensemble des partenaires concernés sont impliqués.

Réponse de M. Bouju :

Si le Grand Lyon est présent, c'est que les autres communes sont effectivement impliquées, car le PLU est celui des 57 communes de la communauté urbaine. Sur le plan économique, par exemple, l'accueil des entreprises se fera en cohérence avec le Grand Lyon. De plus, le maire de Charbonnières travaille de fait avec ses voisins.

Réponse de M. Fleury :

Aujourd'hui, la gouvernance du Grand Lyon, à travers la conférence locale des maires et les interconférences, est bien un travail en complémentarité les uns avec les autres. Le dossier de La Combe est, par exemple, débattu lors de la conférence des maires du Val de l'Yzeron dans une logique de situation avec le secteur de Montcelard (limite Tassin/Charbonnières). M. Fleury assure que la commune s'ouvre aux autres dans une logique de responsabilité de territoire. Le Grand Lyon, dans ce cadre, agit comme un trait d'union.

Questions de M. Paulick :

Quand le Département du Rhône va-t-il s'impliquer, en tant que gestionnaire de la route de Paris?

Réponse de M. Fleury :

Il n'y a pas encore de réponse du Département car le devenir des routes départementales est en négociation avec le Grand Lyon.

Réponse de M. Bouju :

Cette attente n'empêche pas la réflexion, et le Département sait être présent quand cela est nécessaire.

Prolongement de M. Fleury :

La démarche et le travail sur le site de la Combe ont mis en évidence la nécessité de concerter. Pour se donner le temps, des ateliers ont eu lieu en 2008. La pause effectuée depuis juin 2008 a permis d'arriver à un partenariat entre les trois collectivités. S'il a été annoncé « avec fougue » en juin 2008, que l'on se reverrait en janvier/février 2009, on peut constater qu'il n'y a qu'un mois de retard sur le rendez-vous annoncé, ce qui ne constitue pas un retard important sur un projet à long terme. De plus, l'engagement avec le Grand Lyon est original et la réunion d'aujourd'hui doit donner un maximum d'informations sur ce qui va se passer car depuis le 15 décembre 2008, le Grand Lyon a voté à l'unanimité ce projet de reconversion urbaine.

Questions de M. Cahen, chef d'entreprise :

Ses interrogations portent sur la capacité économique des collectivités à réaliser un projet intégrant le développement durable. Il se demande comment le dossier sera traité financièrement. Des implantations commerciales pourront-elles se faire sur le site. Quels types d'implantations économiques et industrielles seront possibles ?

Réponse de M. Bouju :

Le financement sera assuré en partie par de l'argent public, qui se fait effectivement de plus en plus rare. Cette question est donc un peu précoce car les collectivités réfléchissent encore au meilleur outil pour les meilleurs résultats. Bien entendu, des entreprises seront intégrées au site.

Réponse de M. Fleury :

Il n'est pas question d'implanter des industries lourdes sur le site, mais sur le plan commercial, le commerce de proximité, l'artisanat ou des entreprises du type de celle de M. Cahen sont des activités économiques qu'il est envisageable d'accueillir. Les collectivités seront particulièrement attentives à n'évincer personne à priori, mais en restant attentives à ce que la base commerciale de l'avenue du Général de Gaulle soit respectée. Ce site ne sera exclusivement consacré, ni à l'économie, ni au logement. Le site de la Combe doit devenir un véritable lieu de vie. C'est la notion d'équilibre des différentes fonctions urbaines qui doit être retenue.

IMPLICATIONS POUR LE PLU

[Début de la présentation du diaporama par Mme Pissier, puis M. Martel]

Le PLU cadre le développement du territoire à travers un projet de territoire (PADD) et des règlements, des zonages et des orientations, qui complètent la règle.

Aujourd'hui, le site du Conseil régional est en zone USP qui permet de gérer les équipements publics. Avec le départ de la Région, il y a obligation de revoir le PLU et donc de définir de nouveaux outils, c'est-à-dire changer les zonages et ainsi les types d'activités et les formes urbaines permises sur cet espace. En se basant sur les zonages existants, il s'agit de faire bouger les orientations pour ce territoire.

Pour faire le lien avec les orientations politiques, les outils du PLU devront permettre différentes actions :

- 1) Encadrer la nouvelle centralité : par exemple, à travers la zone UA, qui permet de réaliser le commerce et le logement ?
- 2) Assurer une densité d'habitat en respectant l'identité de Charbonnières : par exemple, avec la zone UC qui permet de réaliser de l'habitat collectif dans un espace paysagé ?
- 3) Privilégier de l'habitat intermédiaire (qui peut être individuel mais compact), ce qui est permis par le zonage UD ?
- 4) Adapter les constructions à la pente : à préciser par des orientations d'aménagement ?
- 5) Donner une place à une économie tertiaire de qualité : celle-ci est permise en zone UI, mais également dans des zones mixtes UA/UC/UD ?
- 6) Ménager les composantes naturelles : par exemple, en s'appuyant sur l'outil « boisements classés » et des orientations d'aménagement ?

En ce qui concerne les équipements, toutes les zones du PLU permettent d'en intégrer. La concertation sur le PLU permettra d'affiner le cadre et d'autoriser un projet global.

M. Martel présente ensuite le calendrier prévisionnel de la procédure.

Dans un premier temps, le PLU sera modifié au nord du site, en zone UI pour faciliter par la Région de bâtiments existants à usage de bureaux.

L'échéancier pour cette partie du site est celui-ci :

- début avril 2009 : lancement de la procédure de modification (n°6) ;
- juin 2009 : enquête publique ;
- fin 2009 : approbation de la modification du PLU.

Pour le reste du périmètre, la réflexion est en cours et la procédure adoptée est une révision simplifiée. Cela permet de ne pas attendre la révision générale qui interviendra en 2012 après l'approbation du SCOT (schéma de cohérence territoriale) en 2010.

L'échéancier pour cette procédure est le suivant :

- décembre 2008 : lancement de la révision simplifiée du PLU ;
- janvier 2009 à septembre 2009 : concertation ;
- octobre 2009 : enquête publique ;
- 2ème trimestre 2010 : approbation du PLU.

La date finale est difficile à connaître, car elle dépendra du temps que le commissaire enquêteur, nommé pas le Tribunal administratif, mettra pour analyser les remarques faites par les habitants, les propositions de la collectivité, et rendre rapport et avis sur la pertinence du projet.

[Fin de la présentation du diaporama par Mme Pissier, puis M. Martel]

ECHANGES AVEC LA SALLE

Questions de M. Alase :

Est-il possible de mixer les outils de zonage ? La concertation va-t-elle figer ces zonages ?

Réponse de Mme PISSIER :

Les outils sont assez complets. Par exemple, le zonage UC, à dominante d'habitat permet également l'implantation d'activités économiques. Le zonage sert à donner une tonalité, mais une certaine souplesse est prévue. Le PLU peut évoluer en fonction du projet et si, par exemple, une zone d'aménagement concerté (ZAC) est adoptée, le projet sera certainement revu en fonction des données opérationnelles. Le processus de planification consiste à créer un fil rouge, des orientations.

Questions de M. Paulick :

Y-aura-t-il plusieurs scénarios étudiés en fonction des conséquences pour la communes, en particulier sur le plan des besoins supplémentaires et de leur traduction financière ?

Réponse de Mme PISSIER :

Aujourd'hui le projet en est encore à une phase très amont, donc très générale, les études et la concertation devront encore avancer et préciser les choses.

Réponse de M. Fleury :

L'orientation prise est celle de ne pas s'enfermer dans un cadre, sauf celui qui est à la base de Charbonnières 2026, c'est-à-dire se transposer dans l'avenir. De plus, le projet va se réaliser sur le long terme et donc sur différents scénarios et sur des perspectives démographiques. Par exemple, si 1000 habitants s'installent à Charbonnières, les effectifs scolaires augmentent de 12%. Aujourd'hui Charbonnières doit se mettre en capacité d'accueillir de nouveaux habitants, une cohérence doit être trouvée et ce travail se fera pas à pas. Cette démarche sera donc itérative et l'objectif est bien de trouver des financements complémentaires pour assurer l'accueil de nouveaux habitants.

Questions de M. Martet :

Les proportions entre logements et activités économiques sont-elles connues ? A qui seront destinés ces logements ? Quelle place sera donnée aux seniors, à l'intergénérationnel ?

Réponse de M. Bouju :

Il est encore difficile de dire quel pourcentage du projet sera consacré aux activités économiques. Pour le logement, si la mixité sera de mise pour toutes les habitations, la recherche d'un équilibre sera impérative. Pour l'instant, il n'est pas possible de connaître la position du curseur, car ce sera tout l'objet du travail avec les habitants.

Réponse de M. Fleury :

En ce qui concerne le « logement aidé », il rappelle que le Conseil municipal a été informé que la commune veillerait à l'application de 30% de logements aidés dans les collectifs de plus de 1500 m² de SHON (surface hors œuvre nette). Le site de la Région sera un outil pour pallier le manque de solutions d'accueil pour les seniors et les jeunes.

Questions de M. Dubois :

Compte tenu du type d'habitat envisagé, pourquoi ne pas imaginer une expérience très orientée vers le développement durable, pilotée par le Grand Lyon ? En implantant des entreprises « *green* » et innovantes par exemple ?

Réponse de M. Fleury :

La commune travaille sur le sujet de l'accueil d'entreprises vertes à travers l'association « Techlid » (animation économique de proximité des Parcs d'activités de Lyon Ouest). Beaucoup de petites entreprises souhaitent s'y investir et nombreuses sont celles positionnées sur le développement durable.

De plus, le risque d'inondation, qui est un fléau pour Charbonnières devra être considéré à travers la gestion du rejet des eaux pluviales.

Réponse de M. Bouju :

Le développement durable est un objectif communautaire, valable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Une réflexion sur des « pôles » dans le Grand Lyon, est en cours. Il faudra faire des choix pour réaliser les implantations d'entreprises.

Questions de Mme Trintignac, conseillère municipale :

Les ateliers sur « Charbonnières 2026 » ont été denses et les propositions, concrètes, reprises dans le dernier bulletin municipal. Quelles réalisations vont se faire en cohérence avec les autres communes ? La Région déménage en 2011, quand vont démarrer les constructions ?

Réponse de M. Fleury :

Les travaux démarreront quand la Région sera totalement installée dans ses nouveaux locaux.

Réponse de M. Soltner (Région Rhône-Alpes) :

Le déménagement est prévu en 2010.

Réponse de M. Fleury :

Le travail de collaboration avec les autres communes se fait déjà sur REAL par exemple. Sur la halte de La Ferrière, un consensus avec la commune de Tassin-la-Demie-Lune a été dégagé.

Réponse de M. Martel :

Compte-tenu des procédures en cours, certains travaux pourraient démarrer courant 2010.

Questions de M. de Johannes

Quelle surface constructible va être déterminée (dans l'idée de financer le site futur de la Région) ?

Réponse de M. Fleury :

Il n'y a pas d'indication sur ce sujet aujourd'hui. Ces aspects seront précisés par la suite.

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

M. Fleury :

Avec les deux autres collectivités, la réflexion va être menée comme fin 2007 et 2008, pour aller vers une expression maximum.

Deux réunions thématiques vont avoir lieu en juin 2009:

- habitat, activités et équipements,
- formes urbaines, environnement et développement durable.

Ces réunions auront lieu sur inscription, en comité plus restreint. Les aspects qualitatif, quantitatifs et le travail avec le Grand Lyon y seront abordés.

Au mois de septembre/octobre, aura lieu une réunion de bilan, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête publique.

M. Bouju :

Il est indispensable de définir la programmation pour que le projet soit viable et équilibré.

CONCLUSION

M. Fleury remercie les intervenants de leur participation. Ce projet va constituer un gros chantier, l'occasion d'apprendre à travailler ensemble. Il salue l'équipe du Grand Lyon et le Conseil municipal. Il exprime sa confiance de voir émerger un projet viable.

Date et modalités d'inscription aux prochaines réunions thématiques d'information à définir.

L'information sera diffusée par le bulletin municipal.

Diaporama disponible sur les sites internet de la commune de Charbonnières Les Bains et du Grand Lyon.