



**Réunion publique d'information
dans le cadre de la concertation sur la révision simplifiée du PLU
pour le site de La Combe (Région)**

18 mars 2009 – Charbonnières

CONSEILLER - ANIMER - FORMER

Le Parc St Exupéry - 6 bis, rue Maryse Bastié - 69500 Bron - Tél. 04 72 37 07 48 - Fax : 04 72 37 03 18
www.niagara.fr innov@niagara.fr

S.A.R.L. au capital de 32.000 € - RCS LYON B 343 468 815

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 techniciens du Grand Lyon, avec qui la commune travaille en étroite collaboration : Sylvie Pissier, de l'Agence d'Urbanisme de Lyon. Enfin il se félicite de la présence de M. Schoen de *Babylone Avenue*, des élus de la commune et de la population. Il souligne la présence du médiateur Claude 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 travail ont mis en évidence une interrogation sur le devenir du site de la Région, site totalement fermé, îlot de 800 personnes un peu coupé 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'une 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 AUX 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 espaces économiques? Quelles seront les nouvelles populations? Y aura-t-il des limites?

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, directrice d'études à l'Agence d'Urbanisme de Lyon.

Sylvie 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. En préambule elle rappelle ce qu'est le PLU (Plan Local d'Urbanisme) : un plan d'orientation général d'urbanisme, qui prend en compte chaque identité des communes constituant le Grand Lyon.

[début de la présentation PowerPoint]

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 les Flachères dans le cadre du projet REAL, 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 PowerPoint]

ECHANGES AVEC LA SALLE

QUESTION

Paul 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.

REPONSE 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 du Grand Lyon. 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.

REPONSE DE M. FLEURY

Aujourd'hui, la gouvernance du Grand Lyon, à travers la conférence 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 la logique la Combe/Montcelard. 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

Ladislav Paulik

Quand le Conseil général va-t-il s'impliquer, en tant que propriétaire de la route de Paris?

REPONSE DE M. FLEURY

Il n'y a pas encore de réponse du Conseil général car le devenir des routes départementales est en négociation entre le Conseil général et le Grand Lyon.

REPONSE 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

M Cahenne, 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?

REPONSE 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 le Grand Lyon cherche encore le meilleur outil pour les meilleurs résultats. Les entreprises seront intégrées au site.

REPONSE 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. Cahenne sont des activités économiques qu'il est envisageable d'implanter. Les collectivités seront particulièrement attentives à n'évincer personne et la base commerciale du bourg ne sera pas attaquée. Ce site ne sera ni seulement consacré à l'économie, ni seulement au logement. Le site de la Combe doit devenir un véritable lieu de vie. C'est la notion d'équilibre qui doit être retenue.

IMPLICATIONS POUR LE PLU

[début de la présentation PowerPoint par Sylvie 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 un 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, comme la zone UA, qui permet de réaliser le commerce et le logement ?
- 2) Assurer une densité d'habitat en respectant l'identité de Charbonnières avec la zone UC qui permet de faire de l'habitat collectif dans un espace paysagé ?
- 3) Privilégier de l'habitat intermédiaire (individuel mais compact), ce qui est permis par le zonage UD ?
- 4) Adapter les constructions à la pente, permis par la zone UD complétée par des orientations d'aménagement ?
- 5) Donner une place à une économie tertiaire de qualité, permis par la zone UI ou mixte UA/UD ?
- 6) Ménager les composantes naturelles avec l'outil « boisements classés » et des orientations d'aménagements ?

En ce qui concerne les équipements, tous les outils du PLU permettent d'en intégrer. La concertation sur le PLU permettra d'affiner le projet et de créer un projet global.

M. Martel présente ensuite le déroulement de la procédure.

Au nord du site, le PLU sera modifié en zone UI pour permettre à la Région de vendre les bâtiments pour réaliser des bureaux. Le PLU sera peu modifié. L'échéancier pour cette partie du site est celui-ci :

- début avril 2009 : concertation
- mai 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 grande révision qui interviendra après l'approbation du SCOT en 2012. 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 commissaire enquêteur, nommé pas le Tribunal administratif pour analyser les remarques faites par les

habitants, les propositions de la collectivité, et valider le fait que la collectivité est équitable.

[fin de la présentation PowerPoint par Sylvie Pissier, puis M. Martel]

ECHANGES AVEC LA SALLE

QUESTIONS

Christophe Alase

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

REPONSE DE S. PISSIER

Les outils sont assez riches. Par exemple le zonage UC permet de faire de l'économique. Le zonage sert seulement à donner une tonalité et la souplesse est prévue. Le PLU évolue en fonction du projet et si une ZAC est adoptée, le projet sera revu. Le travail consiste à créer un fil rouge, des orientations.

QUESTIONS

Ladislav Polick

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 ?

REPONSE DE S. PISSIER

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

REPONSE 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 le 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.

QUESTION

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 ?

REPONSE 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.

REPONSE DE M. FLEURY

En ce qui concerne le « logement aidé », il rappelle que le Conseil municipal a voté à l'unanimité le fait que tout habitat collectif construit sur la commune devra comprendre 30% de logement aidé en location ou en accession à la propriété. Le site de la Région sera un outil pour pallier le manque de solutions d'accueil pour les seniors et les jeunes.

QUESTION

Jean-Jacques 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?

REPONSE DE M. FLEURY

Charbonnières travaille sur le sujet de l'accueil d'entreprises vertes à travers le projet « Techlid ». Beaucoup de petites entreprises souhaitent s'y investir et nombreuses sont celles positionnées sur le développement durable.

De plus, les inondations, qui sont un fléau pour les communes devront être gérées à travers la gestion du rejet des eaux pluviales.

REPONSE DE M. BOUJU

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

QUESTION

Marie-José Ratignac, conseillère municipale

Les ateliers 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?

REPONSE DE M. FLEURY

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

REPONSE DE M. SOLTNER (Conseil régional)

Le déménagement est prévu en 2010.

REPONSE 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 Tassin a été dégagé.

REPONSE DE M. MARTEL

Compte-tenu des procédures en cours, les travaux éventuels pourront démarrer dès mi-2010.

QUESTION

Michel de Johannes

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

REPONSE DE M. FLEURY

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

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

M. FLEURY

Avec les deux autres collectivités, le travail va être mené comme fin 2007 et 2008, pour aller vers une expression maximum. Deux ateliers vont avoir lieu en mai et juin 2009:

- habitat, activités et formes urbaines,
- équipement, espace public et privé, environnement.

Ces ateliers auront lieu sur inscription, en comité 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, 15 jours avant le début de l'enquête publique.

M. BOUJU

Il est indispensable de définir les capacités et autres pour que le projet soit viable et équilibré.

CONCLUSION

M. Fleury remercie les participants d'avoir pris le temps de venir. 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 ateliers à définir.
L'information sera diffusée par le bulletin municipal.
PowerPoint disponible sur le site de Charbonnières.**