

Compte-rendu de Bureau syndical – 1^{er} mars 2010

Membres présents : Jacqueline FOURNET, Jean-Claude AUBERT, Thierry BRENOT, Gilbert GROS, Bernard RAVOIRE, Bernard GIL, Michel RAYMOND.

Membres excusés : Dominique VIAL, Bernadette LAMOTTE, Muriel LUGA-GIRAUD, Jean-Pierre CHAMPION.

I. Présentation du projet de PLU arrêté de Saint Bernard

La commune de Saint Bernard, représentée par son maire, Bruno BALAY, est venue présenter elle-même son projet de PLU arrêté, soumis à l'avis du Bureau lors de la séance du 8 janvier 2010. La procédure a débuté en septembre 2005, a donné lieu à de nombreuses réunions (avec notamment les personnes publiques associées), avant un **arrêt définitif en juin 2009**. L'enquête publique est prévue à partir du 15 mars 2010.

Le cabinet d'étude présente les **éléments principaux du projet**.

Le territoire communal demeure restreint et soumis au risque d'inondation. Les zones à urbaniser sont situées à l'intérieur de la tâche urbaine dans des espaces, pour la plupart, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le précédent POS. Les zones 2AU et 3AU ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2020 et ne comportent pas d'assainissement collectif. La volonté communale est une maîtrise démographique en limitant les constructions nouvelles à 4 logements par an en moyenne ; c'est la raison pour laquelle elle a fait le choix de limiter la densité...

- en zone UB (COS = 0,1 et contrôle de COS, C.U. L.123-1-1)
- en zone Up (COS = 0,08 et contrôle de COS)

...pour ne pas favoriser le découpage parcellaire avec la crainte de ne pas pouvoir maîtriser l'urbanisation et diversifier l'offre d'habitat. En la matière, la commune prévoit des emplacements réservés en zone UA, ainsi que du pavillonnaire groupé dans les zones 1AU (9 logements).

1. Si la volonté communale de maîtrise démographique est comprise, certains membres du bureau syndical s'interrogent sur le fait que la commune préfère **ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains plutôt que de favoriser le renouvellement urbain** en urbanisant dans les espaces non bâtis par division parcellaire, objectif inscrit dans la loi SRU et le SCoT. La commune explique que la **diversification de l'offre de logement apparaît plus difficile** dans le cas de divisions parcellaires et que le fait de porter le COS en zone UB à 0,15 susciterait la création de nombreux logements.

Il semble que cette création théorique soit improbable compte tenu du contrôle de COS instauré dans l'ensemble des zones UB, 1AU et Up, associé au COS faible dans ces zones.

Le cabinet d'étude indique que le contrôle de COS ne s'appliquerait que pour les bâtiments construits depuis moins de 10 ans, ce qui interroge le Bureau du SCoT ; le point de départ de ce délai de 10 ans devra être vérifié.

Vérification : le C.U. (art. L123-1-1) stipule que « si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. » L'application du délai de 10 ans court donc à partir de la division du terrain et non de la construction de l'habitation première.

Concernant l'avis du SCoT et ce point particulier de la densité qui a fait l'objet d'une remarque du SCoT, la commune – qui souhaite maintenir le COS en UB à 0,1 - et le Bureau syndical s'accordent sur le fait que ce point nécessite certainement **une justification plus argumentée dans le dossier de PLU**

au regard de l'objectif de maîtrise de la croissance démographique et de diversification de l'offre d'habitat.

2. Un des autres points qui a fait l'objet d'une remarque par le Bureau syndical concerne le classement des zones bâties situées dans la **coupure verte d'échelle DTA et le corridor écologique**, aujourd'hui classées en UBAX. Le Bureau syndical souhaiterait que ces zones qui ne peuvent accueillir de nouvelles constructions soient classées en zone N indiquée, ce qui permettrait un affichage plus clair de la vocation de coupure verte et de se prémunir contre **l'insécurité juridique** suscitée par un classement en zone urbanisable (U), même si le règlement resterait identique. Sont également évoqués la question de l'exploitation agricole (pastillage de l'exploitation) et le classement éventuel en zone A de certaines terres situées dans le vallon du Formans (Est de la rue des Helvètes). Le bureau syndical indique qu'il conviendra d'être **attentif au respect de l'environnement et des paysages** dans cette zone, notamment vis à vis du règlement et du type de constructions autorisées. La commune et le SCoT indiquent que cette question devra être traitée en fonction des éléments qui ressortent de l'enquête publique.

La commune accepte de **passer en zone N les secteurs bâtis situés dans la coupure verte DTA** le long de la Saône et une partie de l'avenue des Helvètes ; le pastillage en A autour de l'exploitation sera bien maintenu.

Ce compte-rendu sera **envoyé à la commune** pour être **joint à l'enquête publique**.

II. Avis du Bureau sur le SCoT de l'agglomération lyonnaise (SEPAL)

La chargée de mission indique que le Bureau syndical doit se prononcer sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise, dont le DOG avait déjà fait l'objet d'une **pré-consultation des SCoTs voisins en juillet 2009**. Le document de **présentation Powerpoint est joint à ce compte-rendu**.

Les principales remarques techniques, déjà formulées pour certaines lors de la pré-consultation et présentes sur les slides 26, 27 et 28 du Powerpoint concernent :

Le développement économique

L'espace économique d'interface situé le long de l'A46 Nord mérite une approche multi-Scot, en association avec les collectivités concernées, mais il serait dans l'intérêt de tous **d'élargir cette réflexion sur le plan géographique** (de Civrieux, au nord, à Neyron/Rillieux au sud, en passant par la ZI Lyon Nord) et sur le plan des thématiques traitées : la question des développements commerciaux au Nord de l'agglomération lyonnaise (Massieux/Genay) mériterait elle aussi une réflexion partenariale Scot à Scot avec les collectivités concernées. Notamment, il conviendrait de s'assurer que l'identification de la ZI Lyon Nord comme « polarité commerciale de bassin de vie » soit compatible avec la volonté d'implanter l'offre de bassin de vie de manière privilégiée **dans les polarités urbaines bien desservies**, de préserver la ressource en eau (périmètre éloigné de captage), et de mettre en valeur les entrées d'agglomération.

La plateforme portuaire sur Genay/Quincieux/Saint-Germain : la définition d'un « schéma portuaire » à l'échelle de la métropole lyonnaise, via l'Interscot, est envisagé pour préciser les besoins, au regard des perspectives probables d'augmentation du trafic fluvial ; si le SCoT ne peut être opposé à ce principe d'usage de la Saône comme voie navigable pour les marchandises, il est important qu'il soit **associé à l'ensemble des études et réflexions** menées à ce sujet, compte tenu notamment des impacts potentiellement générés par l'implantation d'une plateforme portuaire sur les collectivités concernées.

Le SCoT VSD prend acte de la volonté d'organiser le développement autour de deux axes lourds de Transport en commun (Mâcon-Vienne et Lyon-Trévoux) et soutient plus particulièrement l'idée selon laquelle l'exploitation de l'emprise Sathonay-Trévoux doit être garantie à terme ainsi que les projets de développement et de renouvellement urbain au droit des gares.

Concernant l'ambition du SCoT de l'agglomération lyonnaise de passer « de l'étoile à la toile » (ferroviaire) : cette ambition passe par la mise en place de lignes structurantes (et notamment la réouverture de la ligne Lyon – Trévoux) et la recherche de **solutions alternatives de financement**, tant auprès des usagers concernés (péages / taxes) qu'auprès des territoires partenaires à l'échelle métropolitaine. Dans ce cadre, le Scot de l'agglomération lyonnaise soutient l'idée d'une **organisation des transports à l'échelle métropolitaine assurant participation politique et financière élargie** au développement du système de transport. Michel RAYMOND indique que si le principe est admis, les conditions de mise en œuvre (notamment vis-à-vis du versement transport (VT)) restent à être définies et débattues.

Ces remarques seront reprises dans le projet de courrier qui sera envoyé aux membres du Bureau. Chaque membre du Bureau pourra amender, compléter, le cas échéant ce courrier **au plus tard pour le 5 avril 2010** afin de respecter le délai de consultation de 3 mois des personnes publiques associées.

III. Points divers

Prochaine réunion de Bureau syndical : le **jeudi 1^{er} avril 2010**, à 8h30, en salle du Conseil de Jassans-Riottier