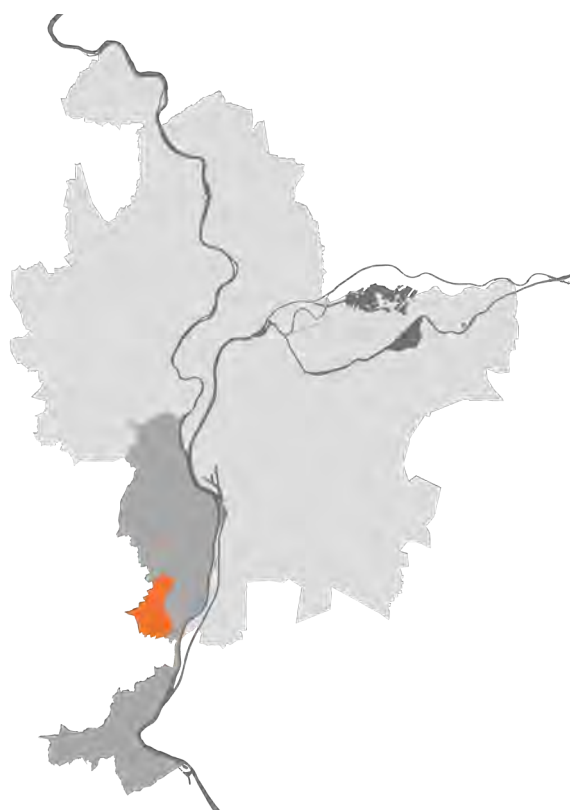


CHARLY



MODIFICATION N°1

Dossier d'approbation

2020



MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE
L'HABITAT DE LA METROPOLE DE LYON

INSCRIPTION D'UN STECAL ET D'UNE OAP SUR LE
QUARTIER BAS PRIVAS
À CHARLY

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

- Projet de Délibération n°2020-2-15702-V01 du Conseil de la Métropole du 29 janvier 2020
- Notice de présentation
- Rapport de présentation : Exposé des motifs des changements apportés
- Cahier communal:
 - Extrait du rapport de présentation
 - Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 – Bas Privas
- Documents graphiques:
 - Légende du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000
 - Extrait du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000
- Prescriptions d'urbanisme, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone A et N

PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

- Projet de Délibération n°2020-2-15702-V01 du Conseil de la Métropole approuvant la modification n°1



PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL

n° 2020-2-15702-V01

Conseil du 29 janvier 2020

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Charly

objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n°1 - Secteur du Bas Privas - Approbation**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

Mesdames et messieurs,

Je vous propose d'accepter le projet de délibération qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, sur le territoire de la Commune de Charly.

Le site utilisé par l'association "Au Pré de Justin" à Charly, rue de la Brosse, se situe en zone naturelle spécialisée A2 dédiée à l'activité agricole.

Sur le site, ont lieu des activités d'équithérapie notamment pour les enfants et adultes en situation de handicap. Le rayonnement de cette activité s'étend au-delà de l'agglomération lyonnaise.

L'occupation actuelle comprend un manège pour les chevaux et l'activité d'équithérapie, un bureau d'accueil en bois, un chalet pour les bénévoles et des constructions légères en bois.

Le projet de l'association "Au Pré de Justin" est de remplacer le manège pour un autre plus grand, de permettre sur le site une petite restauration, et enfin de permettre l'hébergement pour l'accueil de personnes en situation de handicap, 4 mobil homes plus 1 pour l'éducateur.

Le projet comprend également une dimension technique pour le raccordement des installations aux différents réseaux.

Une procédure de modification du PLU-H de la Métropole de Lyon est donc nécessaire afin de permettre un meilleur accueil de la population, principalement visée par ces activités physiques adaptées. Il s'agit d'inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en zone A2S1, qui permettrait d'optimiser l'insertion des constructions afin de préserver le caractère des espaces dédiés à l'agriculture et la transition avec les secteurs résidentiels avoisinants.

Ce projet a été soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 octobre 2019 et a fait l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées (Préfecture du Rhône, Direction départementale des territoires du Rhône, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise -SEPAL-, Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise -SYTRAL-).

La CDPENAF a rendu un avis favorable le 17 octobre 2019, assorti de 2 réserves :

- . afficher clairement, par le biais du règlement, l'impossibilité de réaliser une habitation sur le tènement,
- . compléter l'OAP pour permettre le traitement des lisières,

et une remarque : être vigilant au respect des principes réglementaires du STECAL (respect des destinations autorisées ainsi que du coefficient d'emprise au sol).

Le SEPAL a rendu un avis favorable, en soulignant que les modifications apportées au PLU-H sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise.

L'avis de l'Etat du 7 novembre 2019 est aussi favorable, assorti des mêmes réserves et remarque que la CDPENAF, avec une remarque supplémentaire : être vigilant au dépôt des demandes puis à l'obtention d'autorisation d'urbanisme pour les constructions nouvelles projetées ainsi que pour régulariser les constructions existantes.

Le dossier soumis à l'enquête publique a pris en compte les 2 réserves émises par la CDPENAF et par l'Etat : la sous-destination "logement" a été explicitement exclue dans la fiche du STECAL, et la création de haies végétales a été ajoutée à l'OAP.

Par arrêté n°2019-10-16-R-0703 du 16 octobre 2019, monsieur le Président a prescrit l'enquête publique relative à cette modification du PLU-H.

Cette enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus.

Un dossier a été mis à la disposition du public, en mairie de Charly ainsi qu'à l'Hôtel de la Métropole, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet de modification.

Le dossier était consultable sur le site internet de la Métropole (www.grandlyon.com) et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole de Lyon.

Ont été joints au dossier d'enquête les avis de la CDPENAF, du SEPAL et de l'Etat.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage sur la Commune de Charly et au siège de la Métropole de Lyon et de publications dans la presse les 16, 22, 24 et 26 octobre 2019, les 14 et 16 novembre 2019 ainsi que sur le site internet de la Métropole de Lyon.

Le public a pu déposer ses observations et ses propositions :

- sur les registres d'enquête mis à disposition en mairie de Charly et l'Hôtel de la Métropole,
- lors des permanences tenues par madame le commissaire-enquêteur,
- en les adressant par écrit à madame le commissaire-enquêteur,
- sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique,
- par courriel à l'adresse électronique.

L'ensemble des courriers et observations se répartit comme suit :

- 10 remarques et 2 pétitions ont été consignées dans le registre ouvert à la mairie de Charly,
- une remarque a été consignée dans le registre ouvert à l'Hôtel de la Métropole,
- 6 courriers ont été réceptionnés par madame le commissaire-enquêteur,
- 242 remarques ont été consignées sur le registre d'enquête numérique dont 62 spams et doublons, soit 180 contributions dont 12 déposées par courriel.

200 contributions sont favorables au projet de modification n°1 du PLU-H.

Les contributeurs favorables témoignent d'une structure rare dans la région louant sa localisation, ses accès et des parkings appropriés. Les activités proposées ont un impact bénéfique sur l'insertion sociale des personnes en situation de handicap tout en permettant un temps de répit aux parents et proches d'enfants fréquentant la structure. De même, cette structure ouverte à tous, permet une meilleure compréhension du handicap en incarnant un lieu d'échange et de rencontre. Enfin, il noté une organisation adéquate de l'association, qu'il s'agisse du professionnalisme des éducateurs, du respect des horaires, le tout dans un cadre privilégié du fait de son caractère agricole et naturel.

29 contributions sont défavorables au projet de modification n°1 du PLU-H.

Si aucune ne s'oppose au fondement de l'association, une majorité d'entre-elles dénoncent l'installation de constructions illégales, dont les travaux ont entraîné des problèmes d'écoulement des eaux pluviales. De même, le développement de structures à des fins commerciales est reproché à l'association, allant jusqu'à suspecter un enrichissement personnel du responsable technique du site. Les problèmes d'accès au site de l'association et l'afflux des visiteurs sont plusieurs fois mentionnés. Enfin, les remarques portent sur des nuisances dues à la présence, en nombre, d'animaux sur le site.

A l'issue de cette enquête publique, madame le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 22 janvier 2020 et rendu un avis favorable assorti des 2 recommandations suivantes :

- "l'OAP pourrait être complétée en précisant que des haies à feuillage persistant et d'une hauteur minimale de 2 mètres devront être plantées pour créer une situation accrue d'intimité pour les maisons environnantes",

- "l'aménagement du chemin de la Brosse au droit du débouché de l'impasse qui dessert l'association "Au Pré de Justin", qui a été demandé par la Commune à la Métropole de Lyon dans le cadre de la programmation pluriannuelle d'investissement, devrait être réalisé rapidement, et des solutions efficaces devraient être étudiées pour diminuer la dangerosité et faciliter l'accès".

En conséquence, il est proposé au Conseil de suivre la 1^{ère} recommandation et d'approuver le dossier de modification n°1 tel qu'il a été soumis à l'enquête publique avec une modification de l'OAP par l'ajout d'une prescription "planter des haies à feuillage persistant et d'une hauteur minimale de 2 mètres", par une précision de la légende "haie à préserver ou à planter" et par l'inscription d'une haie à planter sur la limite Est du terrain utilisé par l'association.

La seconde recommandation qui traite de travaux de voirie à réaliser, ne concerne pas directement le PLU-H, mais fera l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de la prochaine programmation des travaux de voirie sur la Commune de Charly.

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de **sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville** ;

DELIBERE

1° - Approuve la modification n°1 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon pour l'inscription d'un secteur de taille et d'accueil limitées (STECAL) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en zone A2S1, dans le secteur du Bas Privas, sur le territoire de la Commune de Charly, telle qu'elle a été soumise à enquête publique, avec les modifications décrites ci-dessus.

2° - Précise que la présente délibération :

a) - sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la Ville de Lyon,
- monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- madame la Présidente du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL),
- messieurs les représentants des chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président du Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) chargé du suivi du SCOT,

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les Mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation joint à la présente délibération, au siège de la Métropole et à la Ville de Charly.

Lyon, le .

Le Président,

NOTICE DE PRÉSENTATION

■ Notice de présentation

Le site du Pré de Justin à Charly, rue de la Brosse, se situe en zone naturelle spécialisée A2 dédiée à l'activité agricole.

Sur le site ont lieu des activités d'équithérapie notamment pour les enfants et adultes en situation de handicap. Le rayonnement de cette activité s'étend au-delà de l'agglomération lyonnaise.

L'association « Au Pré de Justin » est reconnue comme présentant un caractère d'intérêt général par la Direction Générale des Finances Publiques.

L'occupation actuelle comprend un manège pour les chevaux et l'activité d'équithérapie, un bureau d'accueil en bois, un chalet pour les bénévoles, et des constructions légères en bois.

Le projet de l'association « Au pré de Justin » est de remplacer le manège par un autre plus grand, de permettre sur le site une petite restauration, et enfin de permettre l'hébergement pour l'accueil de rupture de personnes en situation de handicap, 4 mobil home, plus 1 pour l'éducateur.

Le projet comprend également une dimension technique pour le raccordement des installations aux différents réseaux.

Il est donc proposé de permettre le projet décrit supra en inscrivant un secteur de taille et de capacité limité sur le secteur occupé par les installations existantes et futures ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation.

■ Situation



**RAPPORT DE PRÉSENTATION :
EXPOSÉ DES MOTIFS DES
CHANGEMENTS APPORTÉS**

■ Objectif

- Permettre les installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux activités d'équithérapie à destination des personnes en situation d'handicap.

■ Conséquences

OAP
7

nouvelle

- > Inscription d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) A2s1
- > et d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°7 « Bas Privas » sur les parcelles cadastrées AX 41, AX 42, AX 43.

CAHIER COMMUNAL

- Extrait du rapport de présentation
- Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 – Bas Privas

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles

- **Maintenir le potentiel de développement de l'activité agricole diversifiée, à la fois arboricole mais aussi d'élevage ou de maraichage**



- > Maintenir les espaces agricoles et valoriser l'activité arboricole en prenant en compte leur qualité environnementale.
- > Tenir et qualifier les lisières entre le territoire agricole et urbain.
- > Les constructions liées à l'exploitation de l'activité agricole devront être strictement encadrées, plus particulièrement à l'arrière des tissus pavillonnaires, qui se sont égrainés le long des voies du plateau agricole (rue de la Brosse, route de Frontigny, route du Bas Privas). Dans ces secteurs on veillera à ménager des vues sur les espaces arboricoles, et à traiter, avec un paysage qualitatif, la transition entre pavillonnaire, jardins et espaces cultivés
- > Préserver les liaisons vertes, inscrites au ScoT, qui ceinturent les espaces urbains, ainsi que les corridors écologiques qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité des différentes parties du plateau agricole
- > Faciliter les accès aux espaces agricoles par l'aménagement de cheminements de loisirs et de découverte (Chemin de la croix des Rameaux / route de Frontigny, chemin des Flaches/chemin de la Pronde, chemin des Pierronières...).

OAP
7

- L'ensemble du plateau agricole est classé en A2 permettant le maintien et le développement de l'activité agricole
- Les éléments paysagés structurants (haies, bois, lisières ...) du plateau sont classés en EVV
- Des EVV le long des voies permettent de maintenir le végétal, support de corridors écologiques, ces derniers permettant de relier le nord et le sud du plateau agricole
- Un zonage A2s1 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ainsi qu'une orientation d'aménagement (n°7) sont inscrits dans le secteur de la rue de la Brosse afin d'encadrer des activités d'équithérapie.
- Un TUCCE (Terrain Urbain Cultivé ou Corridor Écologique) est inscrit dans le quartier du Poizat pour préserver le corridor écologique entre Vourles et Millery
- Plusieurs cheminements à préserver et des emplacements réservés de voirie sont inscrits pour pérenniser les cheminements existants et les aménagements à venir

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
7

Bas Privas

Objectif

- Encadrer les constructions et installations permettant les activités d'équithérapie.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

- > Permettre l'implantation de bâtiments utiles pour le développement de l'activité d'équithérapie :
 - un espace pouvant accueillir un nouveau manège dont les dimensions sont de l'ordre de 20 X 30 mètres avec une hauteur maximale de 7 mètres,
 - un emplacement pour une nouvelle sellerie,
 - un espace pour accueillir 5 hébergements
 - un agrandissement de l'espace petite restauration.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les haies existantes pour garantir la transition paysagère entre les espaces agricoles et résidentiels.
- > Planter des haies à feuillage persistant et d'une hauteur minimale de 2 mètres
- > Maintenir un espace non constructible au nord-ouest pour garantir un espace de transition suffisant entre le secteur résidentiel et le manège

Voirie et accès

- > Conserver l'emplacement du parking au nord-est du site pour accueillir les visiteurs



DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Légende du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000
- Extrait du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

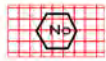
Naturelles



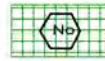
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



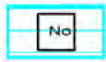
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



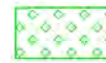
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

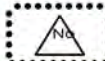


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



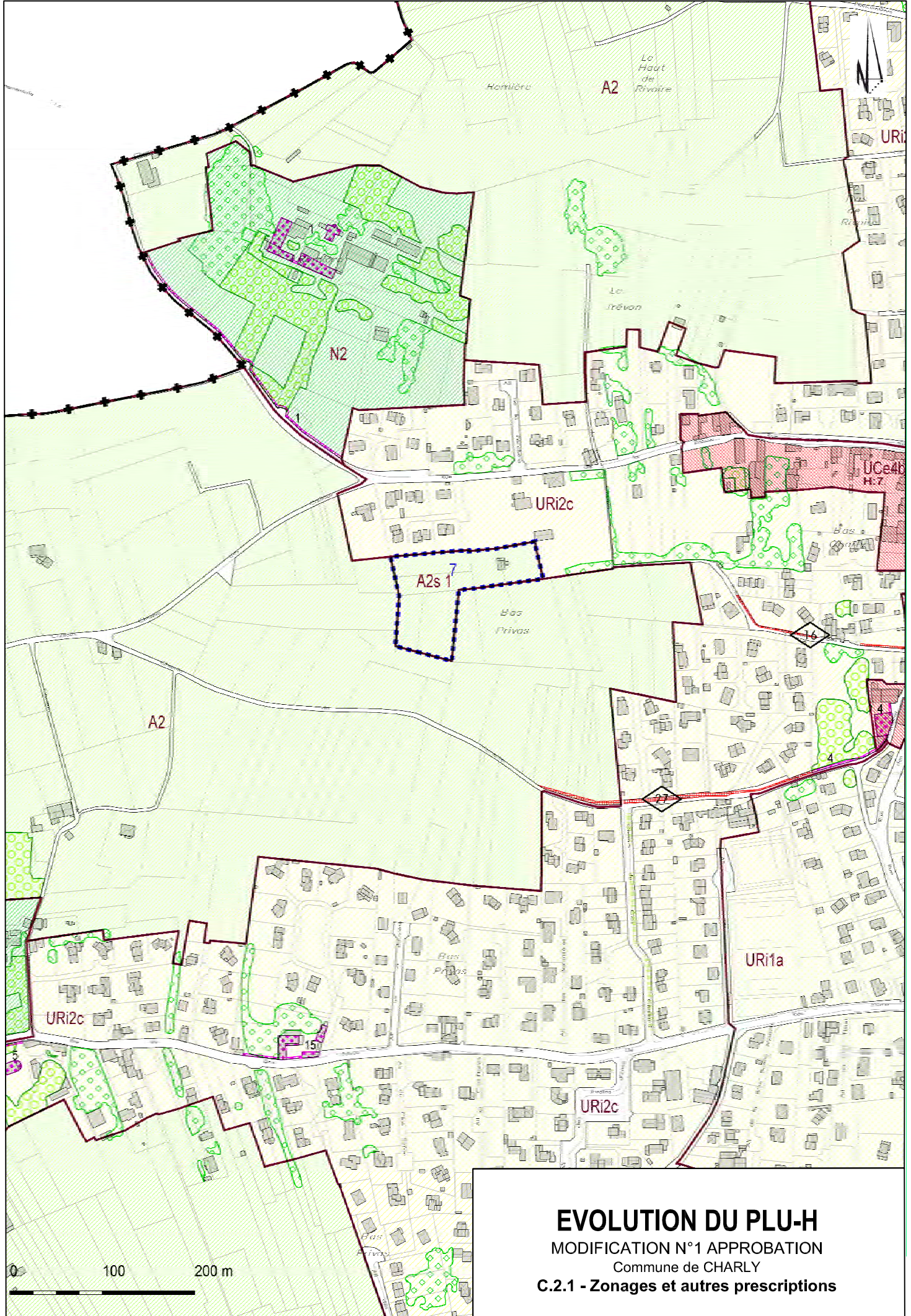
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°1 APPROBATION
Commune de CHARLY
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

**Prescriptions d'urbanisme, Secteur de
Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
en zone A et N**

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Charly**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s1	Secteur du Bas Privas Rue de la Brosse	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivants :</p> <p>Les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone A2 ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations nécessaires à l'activité d'équithérapie ; - les hébergements liés à cette activité ; à l'exclusion de la sous-destination logement - l'installation nécessaire à une petite restauration. 	<p><u>Implantation</u> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Densité</u> : emprise au sol maximale des constructions autorisées : 20 %.</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur de façade des constructions et leurs Volume Enveloppe Toiture Couronnement (VETC) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 7m.</p> <p>Pour le choix du VETC : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><u>Insertion</u> : Une haie végétale sera plantée en limite de la zone d'habitation la plus proche afin de réduire l'impact du projet sur cette même zone.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Eau potable</u> : présence d'un réseau d'eau potable Rue de la Brosse (se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement) ; - Présence d'un réseau d'irrigation agricole à proximité pour l'alimentation en eau ; - <u>Assainissement</u> : présence d'un réseau d'assainissement collectif Rue de la Brosse (se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement) ; - <u>Gestion des eaux pluviales</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ; - <u>Défense et lutte contre l'incendie</u> : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;

