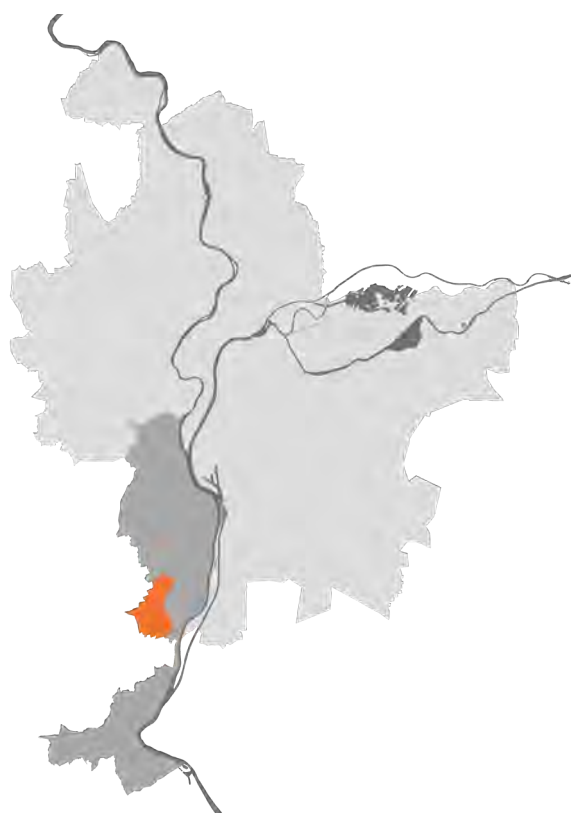


CHARLY



PROJET DE MODIFICATION N°1

Dossier d'enquête publique 2019



PROJET DE MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'HABITAT DE LA METROPOLE DE LYON

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

À CHARLY

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

- Arrêté du président de la Métropole de Lyon
- Notice de présentation
- Exposé des motifs des changements apportés
- Cahier communal:
 - Extrait du rapport de présentation (opposable)
 - Extrait du rapport de présentation (modifié)
 - 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 (opposable)
 - Extrait du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000 (modifié)
- Prescriptions d'urbanisme, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone A et N

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA METROPOLE

- Arrêté n°2019-10-16-R-0703 du Conseil de la Métropole définissant les modalités de l'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

ARRETE N° 2019-10-16-R-0703

commune(s) : Charly

objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n° 1 - Enquête publique**

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

n° provisoire 14306

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L 153-36 à L 153-44 et suivants, et R 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et, notamment, les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole n° 2017-07-20-R-0569 du 20 juillet 2017 donnant délégation de signature à monsieur Michel Le Faou, Vice-Président ;

Vu la décision de monsieur le Président du Tribunal administratif de Lyon n° E19000213/69 du 22 août 2019, par laquelle a été désignée madame Laurette Wittner en qualité de Commissaire-enquêteur ;

Vu le PLU-H en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

arrête

Article 1er - Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n° 1 du PLU-H de la Métropole, pour une durée de 31 jours consécutifs, à partir du mardi 12 novembre 2019 à 9h00 au jeudi 12 décembre 2019 à 16h00.

La modification concerne l'inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un secteur situé dans le quartier du Bas Privas, entre

le chemin de Montellier et la rue de la Brosse sur la Ville de Charly. Ce dernier se situe en zone naturelle A2 dédiée à l'activité agricole.

L'association Au Pré de Justin, reconnue d'intérêt général, organise sur ce site des activités d'équithérapie en priorité à destination des personnes en situation de handicap. Cette association a un rayonnement qui s'étend au-delà de l'agglomération lyonnaise.

Aussi, afin de permettre un meilleur accueil de la population principalement visée par ces activités physiques adaptées, les installations et leur exploitation nécessitent l'inscription d'un STECAL et d'une 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.

Le présent projet de modification sera soumis préalablement à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Article 2 - A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions de madame le Commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil de la Métropole de Lyon.

Article 3 - Pour la période de l'enquête publique, du mardi 12 novembre 2019 à 9h00 au jeudi 12 décembre 2019 à 16h00, a été désignée madame Laurette Wittner, architecte - docteur en urbanisme, en qualité de Commissaire-enquêteur.

Article 4 - Durant la période de l'enquête publique, du mardi 12 novembre 2019 à 9 h 00 au jeudi 12 décembre 2019 à 16 h 00, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par madame le Commissaire-enquêteur, seront déposés :

- à la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°, siège de l'enquête publique (téléphone 04.78.63.40.40),
- à la Mairie de Charly, 86 place de la Mairie, (téléphone 04.78.46.07.45).

Chacun pourra prendre connaissance, gratuitement, dudit dossier aux jours et heures habituels de réception du public.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Article 5 - Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête ouverts à la Mairie de Charly, ainsi qu'au siège de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°, siège de l'enquête publique (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels),
- soit lors des permanences tenues par madame le Commissaire-enquêteur,
- soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-grandlyon>
- soit par courriel à l'adresse électronique : mod1-grandlyon@mail.registre-numerique.fr
- soit en les adressant par écrit à madame le Commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Métropole de Lyon, direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie, direction de la stratégie territoriale et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac CS 33569 69505 Lyon Cedex 03.

L'ensemble des observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/mod1-grandlyon>

Article 6 - Madame le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- à la Mairie de Charly, le samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- à la Mairie de Charly, le mardi 26 novembre 2019 de 14h00 à 16h30,
- à la Métropole, le mardi 10 décembre 2019 de 14h00 à 16h30.

Article 7 - Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage et éventuellement par tous autres procédés en usage, à la Mairie de Charly et à l'Hôtel de Métropole.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans la Métropole et le département du Rhône. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com

Des affiches reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la Mairie de Charly et à l'Hôtel de Métropole.

Article 8 - A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête papier et les documents annexés le cas échéant, seront transmis sans délai à madame le Commissaire-enquêteur et clos par cette dernière.

Article 9 - Madame le Commissaire-enquêteur transmettra ensuite son rapport à monsieur le Président de la Métropole, dans lequel figureront ses conclusions motivées sur le dossier soumis à enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées de madame le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- à l'Hôtel de Métropole, situé 20 rue du Lac à Lyon 3°, siège de l'enquête publique, et sur le site internet : www.grandlyon.com,

- à la Mairie de Charly, située 86 place de la Mairie,

- à la Préfecture du Département du Rhône et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, située 106 rue Pierre Corneille à Lyon 3°.

Et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 n° 78-753 de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000).

Article 10 - Le projet de modification n° 1 du PLU-H de la Métropole soumis à enquête publique a été élaboré par la Métropole, direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie, direction de la stratégie territoriale et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de monsieur Henri Bertrand, responsable du service planification de la Métropole, à l'adresse suivante : Hôtel de la Métropole, direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie, direction des stratégies territoriales et politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Article 11 - Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à monsieur le Maire de Charly,
- à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- aux personnes publiques associées,
- à madame le Commissaire-enquêteur.

Article 12 - Monsieur le Directeur général est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'État dans le département.

Lyon, le 16 octobre 2019

Pour le Président,
le Vice-Président délégué,

Signé

Michel Le Faou

.
.
.
Affiché le : 16 octobre 2019

Reçu au contrôle de légalité le : 16 octobre 2019.

NOTICE DE PRESENTATION

■ 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 et AX 17.

CAHIER COMMUNAL

- Extrait du rapport de présentation (opposable)
- Extrait du rapport de présentation (modifié)
- 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...).

- 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 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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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 :

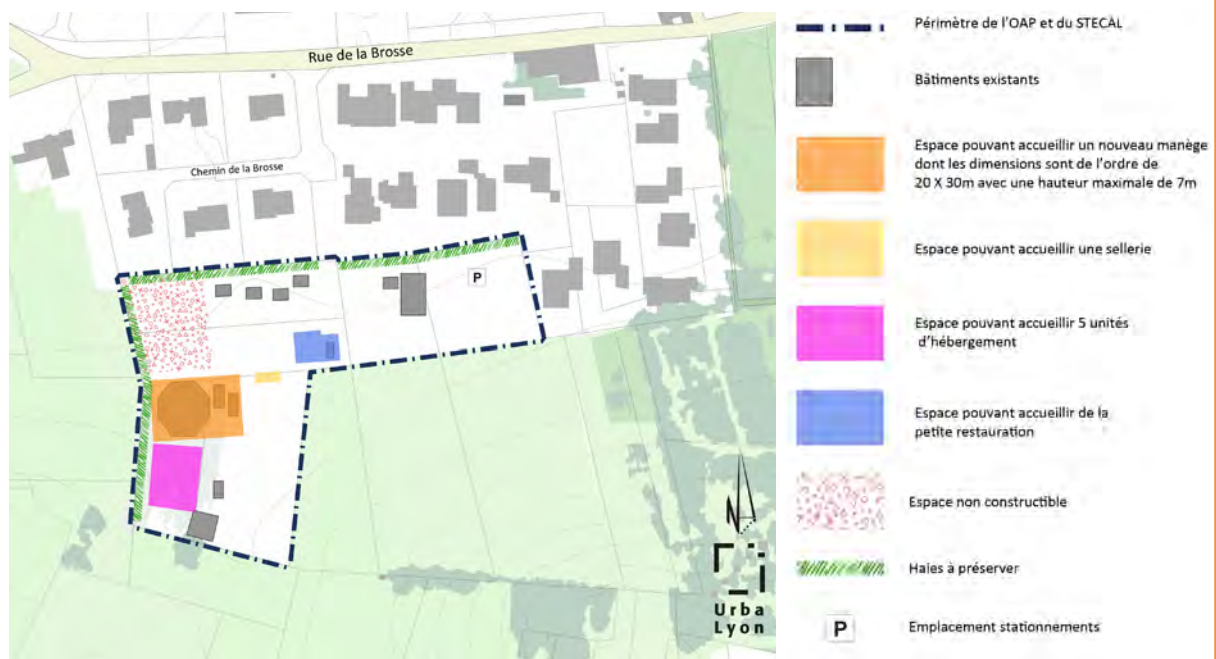
- > Permettre l'implantation de bâtiments utiles pour le développement de l'activité d'équithérapie :
 - un espace pouvant accueillir un nouveau manège dont les dimensions sont de l'ordre de 20 X 30 mètres avec une hauteur maximale de 7 mètres,
 - un emplacement pour une nouvelle sellerie,
 - un espace 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.
- > 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 (opposable)
- Extrait du plan « zonages et autres prescriptions » 1/5000 (modifié)

LES ZONES

Urbaines

UCe URm URc Contour de zone

USP UEa UEp UEi UEi UEc URi

UPr UL UPP

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

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEi AUEi AUEc

AUL AU1-2 ou 3 AUSA

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

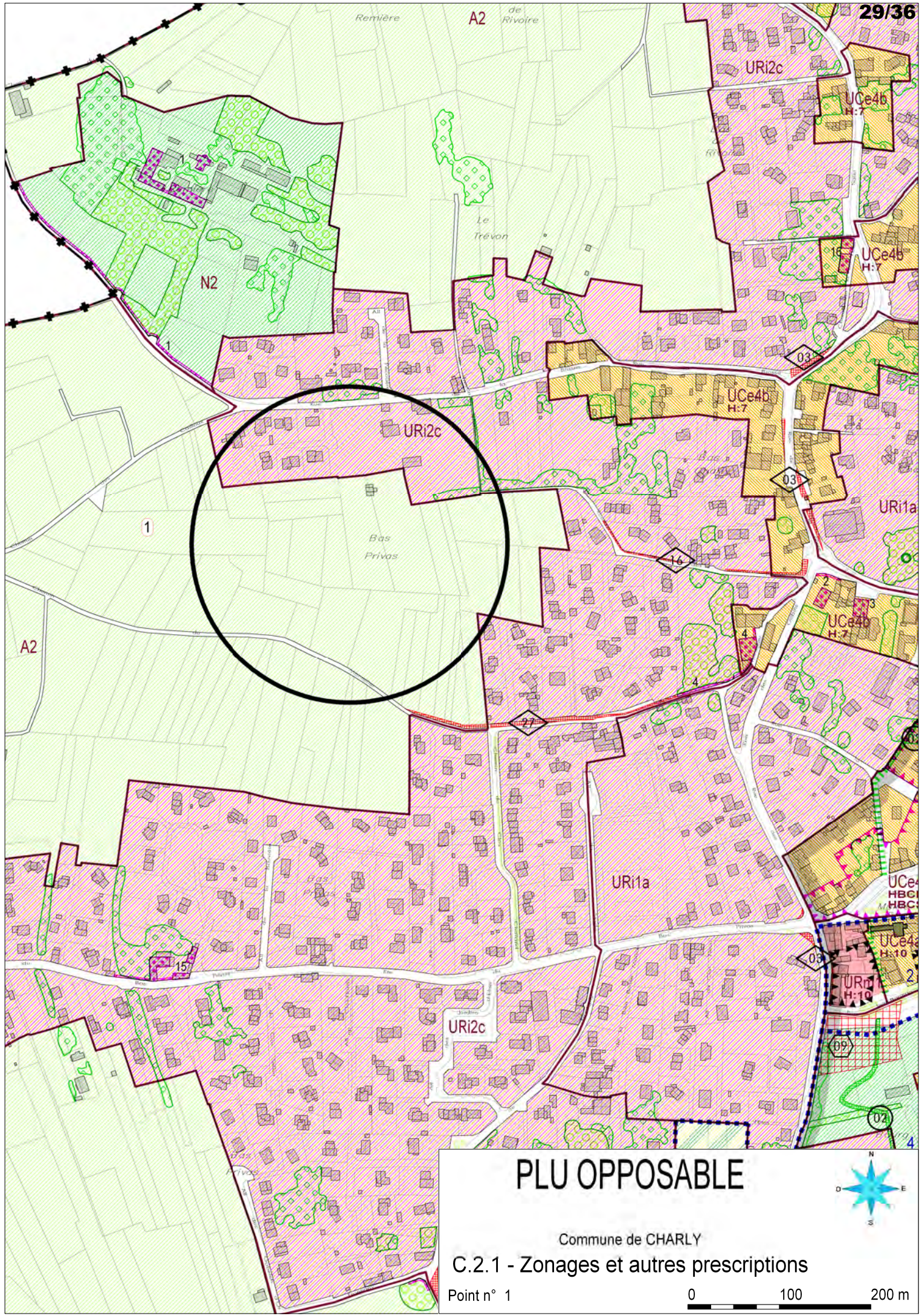
Cheminement à préserver

Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000^e ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU OPPOSABLE

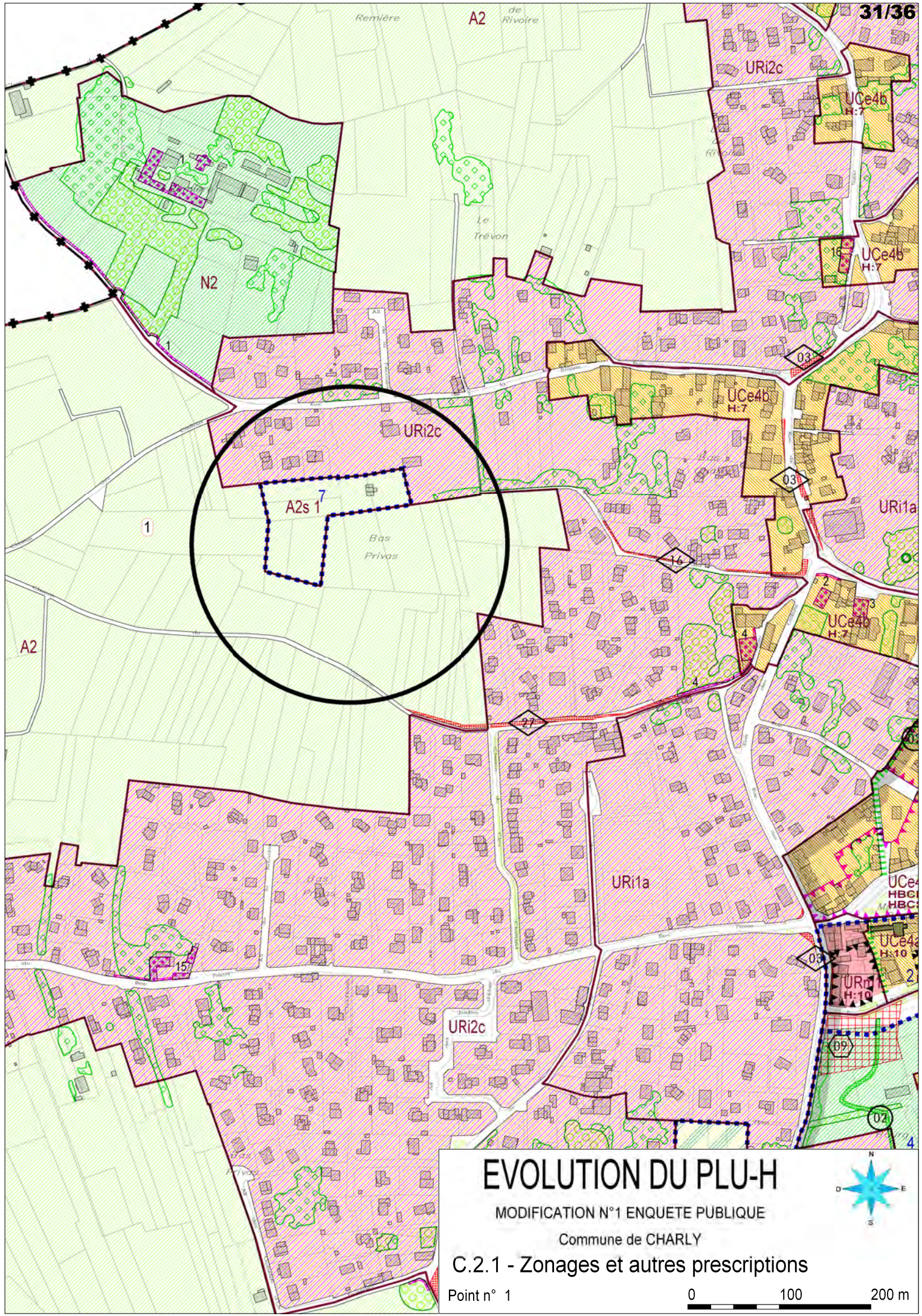
Commune de CHARLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 1

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°1 ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 1

0 100 200 m

**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 ;

