

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT-GENIS-LAVAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

URBANISME

**PLU-H : COMPLÉMENT À L'AVIS ÉMIS
SUR L'ARRÊT DE PROJET**

Délibération : **05.2018.021**

Transmis en préfecture le :

7 juin 2018

Séance du : **29 mai 2018**

Compte-rendu affiché le **5 juin 2018**

Date de convocation
du Conseil Municipal : **23 mai 2018**

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : **35**

Président : **Monsieur Roland CRIMIER**

Secrétaire élu : **Monsieur Guillaume
COUALLIER**

Membres présents à la séance

Roland CRIMIER, Mohamed GUOUGUENI,
Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE,
Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès
JAGET, Christophe GODIGNON, Odette
BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine
GUERIN, Philippe MASSON (à partir du point 7),
Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT,
Marie-Paule GAY, Yves GAVALT, Pascale ROTIVEL
(à partir du point 2), Isabelle PICHERIT (jusqu'au
point 3), Nicole CARTIGNY, Serge BALTER,
Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO,
Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves
CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry
MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

Membres absents excusés à la séance

Marylène MILLET, Christian ARNOUX, Isabelle
PICHERIT (jusqu'au point 3), François VURPAS,
Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON (jusqu'au
point 7), Olivier BROSSEAU, Anne-Marie JANAS

Pouvoirs

Marylène MILLET à Michel MONNET, Christian
ARNOUX à Roland CRIMIER, François VURPAS à
Bernard GUEDON, Lucienne DAUTREY à
Fabienne TIRTIAUX, Philippe MASSON à
Mohamed GUOUGUENI (jusqu'au point 7),
Olivier BROSSEAU à Guillaume COUALLIER,
Anne-Marie JANAS à Karine GUERIN

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

1 - Chronologie : Rappel

La Métropole de Lyon élabore, à son initiative et sous sa responsabilité, le plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération n°2012-2934 du 16 avril 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a prescrit la révision du PLU sur le territoire de la Communauté urbaine et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable définies en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Au regard de l'extension de son périmètre à Quincieux, le Conseil de la Métropole a, à nouveau, délibéré le 11 mai 2015 pour réaffirmer les objectifs poursuivis y compris sur la Commune de Quincieux, rappeler les modalités de la concertation ainsi que leur poursuite sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux, et a arrêté les modalités de la collaboration entre la Métropole de Lyon et les communes situées sur son territoire dans le cadre de la révision du PLU-H.

De même, ont été débattues les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux.

Ce débat a également eu lieu, en application de la réglementation au sein des conseils municipaux des 59 Communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon et des 9 conseils d'arrondissement de la Ville de Lyon. Pour la Ville de Saint-Genis-Laval, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLU-H le 26 septembre 2013 et le 21 décembre 2015.

2 - L'arrêt de projet

Par délibération n°2017-2008 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le **bilan de la concertation**.

Par délibération n°2017-2009 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le **projet de révision du PLU-H**.

Conformément à l'article L5215-20 du Code général des collectivités territoriales le Conseil Municipal a émis, le 12 décembre 2017, **un avis favorable sur le projet avec des observations**.

Par délibération n°2018-2679 du **16 mars 2018** et après avis des communes membres, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil de la Métropole **a de nouveau arrêté le projet du PLU-H**.

Une enquête publique a donc lieu sur la base de ce projet de PLU-H.

3 - L'enquête publique PLU-H

En application de l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique.

L'enquête publique se déroule du mercredi 18 avril 2018 à 9 h jusqu'au jeudi 7 juin 2018 inclus à 12h.

En application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, et au terme de cette enquête publique, le Conseil de la Métropole pourra adopter le PLU-H, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, après qu'ils ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des Communes membres de la Métropole et des arrondissements de Lyon.

Par conséquent, si l'avis du Conseil Municipal émis sur le projet de PLU-H nécessite un complément, le Conseil Municipal peut délibérer à nouveau pendant la durée de l'Enquête

Publique.

C'est dans ce contexte qu'il est soumis au Conseil Municipal le présent projet de délibération visant à formuler des demandes complémentaires afin d'être transmis à la Métropole et à la Présidente de la Commission d'Enquête

4 - Les demandes complémentaires

- Élément bâti patrimonial (EBP)

Plan 1

EBP n° 18 : La photo jointe en illustration ne correspond pas au bâtiment situé 15 rue de l'Haye mais à celui du chemin de Chazelle.

-Il est demandé de rectifier.

EBP n° 23 : L'adresse indiquée est erronée. Le bâtiment (portail) est au 15 petite rue des Collonges et non au 21 petite rue des Collonges.

-Il est demandé de rectifier.

EBP n° 25 : La photo jointe en illustration ne correspond pas à la « Villa Alice » de l'hôpital H.Gabrielle mais à la maison bourgeoise située Rue Docteur Horand.

-Il est demandé de rectifier.

- Dessin des Espaces Végétalisés à valoriser et/ ou Espaces Boisés Classés

Parcelles BI 216-217 et parcelles avoisinantes : les contours du tracé de l'EVV et de l'EBC sont illisibles.

-Il est demandé de rectifier.

-Classement au titre des Espaces Boisés Classés et /ou Espaces Végétalisés à Valoriser

Plan 2 & Plan 2 bis

Parcelle AT 173 Chemin de la Tassine : le classement des boisements au titre des Espaces Végétalisés à Valoriser « EVV et EBC » est de nature à répondre au souhait de la Ville de préserver son patrimoine végétal. Ce classement est également un outil pertinent de gestion des autorisations du droit des sols.

À cet effet, la parcelle AT 173 sise chemin de la Tassine est arborée. Or le couvert végétal n'est pas classé.

-Il est demandé de procéder au classement des arbres de haute tige.

Parcelle BT 280 Chemin de Naive : cette parcelle arborée était classée au titre des EVMV (espace végétalisé à mettre en valeur au PLU). Ce classement n'a pas été reconduit au PLU-H.

- Compte tenu de la qualité du boisement et des enjeux de préservation de la trame verte au cœur de quartiers, il est demandé de remettre le classement initial.

- Écriture réglementaire du Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) n° A2/classement au titre des EBP.

Plan 3

Le PLU-H dote la Commune de nouveaux outils de protection du patrimoine et de gestion qualitative des secteurs patrimoniaux. Ils ont pour objectif d'identifier et de valoriser des ensembles et éléments de patrimoine « ordinaire » qui participent également à l'attractivité du cadre de vie.

Ces nouveaux outils imposent aux services instructeurs de conduire une expertise architecturale et patrimoniale qualitative des projets de construction ou d'aménagements.

Il est donc nécessaire de disposer d'une écriture réglementaire adaptée aux enjeux de préservation et de valorisation.

Le PIP N°A2 indique que « l'avenue de Beauregard possède un caractère différent. Elle est

marquée au nord, au n°2, par la présence d'une propriété bourgeoise".

Cependant les prescriptions réglementaires apparaissent insuffisantes aux objectifs de préservation de la Maison Bourgeoise et de son Parc.

- Il est donc demandé de renforcer l'écriture réglementaire du PIP ou de classer cette maison au titre des EBP.

-Modification du zonage URM 2 c

Plan 4

Parcelles BZ63-BZ64-BZ65 Avenue Foch : ces parcelles ont été proposées en classement URM compte tenu des possibilités de remembrement foncier (parcelles en vente pour lesquelles la Ville avait été interrogée sur la faisabilité d'un projet d'habitats intermédiaires.)

Zone à dominante résidentielle, elle regroupe les tissus urbains ou l'ordonnement du bâti sur rue est homogène, la perception de continuité étant assurée par le bâti ou le paysage. À l'arrière de ce bâti sur rue, de volumétrie modeste, se développent des cœurs d'îlot où la présence végétale est forte. Le classement URM permet de promouvoir une forme urbaine d'habitat dense et diversifiée.

Cependant, les évolutions foncières constatées, notamment l'impossibilité de réunir les parcelles, remettent en cause le maintien du zonage URM pour ce secteur.

Un zonage Uri en continuité du zonage pavillonnaire voisin serait désormais plus adapté à la typologie des constructions avoisinantes et à celles récemment autorisées.

- Il est demandé de modifier le zonage Urm au profit d'un zonage "pavillonnaire".

-Liaison verte A450

Plan 5

Le tracé de la liaison verte est inscrit au PADD Métropolitain et communal.

Le secteur est également identifié en « qualités paysagères » pour lequel est inscrite une prescription graphique "façade à requalifier » à vocation naturelle et paysagère."

Les parcelles concernées par ces prescriptions sont classées en zone "constructibles" au PLU-H. Cette constructibilité vient en contradiction avec les objectifs de "liaison verte/liaison de rabattement" inscrite au PADD et n'est pas compatible avec les orientations du PLU-H.

- Aussi, il s'avère nécessaire de revoir le zonage des parcelles en emprise sur ce tracé et/ou d'inscrire un outil graphique adapté aux objectifs de préservation de la trame verte.

- Zonage Uce4 b : Modification de zonage ou modification du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Plan 6

Front bâti Rue des Martyrs et rue P.Fourel (Parcelles AS 1 et 167)

La zone UCe 4 b correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : faiblement construits (secteur UCe4a), à dominante végétale (secteur Uce4b).

En zone Uce 4 b, le Coefficient d'emprise au sol est fixé à 75% sur une profondeur de 20 mètres à compter de la voie publique et à 5 % au delà de cette bande de constructibilité principale (BCP). En outre, seule la construction d'annexes et les extensions de constructions existantes à la date

d'arrêt du PLU-H sont admises. Le Coefficient de Pleine Terre(CPT) est de 40 % en BCS (Bande de constructibilité secondaire).

Les parcelles AS 1 et 167 sont à l'interface du tissu dense et homogène du centre bourg et du tissu dit "de faubourg" de la rue des Martyrs et Luizet. Elles sont incluses dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial A2.

Des possibilités d'évolution maîtrisées de ces tènements ont été identifiées sans remettre en cause les caractéristiques du secteur (trame urbaine historique) et la végétalisation des cœurs d'îlots (40% d'espace de pleine terre exigible dans la BCS).

- Il est donc demandé de permettre l'implantation d'une habitation en fond de parcelle dans le respect des qualités du secteur.

-Zone agricole A2 du Favier : parcelles de la SA horticole « Gaec Les Charmes » Plan 7

Dans le cadre de la reconversion du site du Gaec horticole « Les Charmes », les collectivités ont identifié les possibilités de réaménagement du site après expropriation.

Un des scenarii propose l'installation d'un site de production d'électricité photovoltaïque.

Les parcelles concernées sont classées en zone agricole A2 au PLU-H.

Les centrales photovoltaïques sont « des équipements d'intérêt collectif et services publics ».

La zone A2 autorise l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics mais seules les installations nécessaires au fonctionnement des différents réseaux et des services urbains sont autorisées.

Le projet de champ photovoltaïque porte sur des ouvrages de production sans lien direct avec un équipement existant sur la parcelle.

- Il est donc demandé à la Métropole de s'assurer de la faisabilité réglementaire du projet et au besoin de modifier le PLU-H (règlement et/ou zonage).

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de bien vouloir

- **MANDATER** le Maire pour qu'il adresse ses nouvelles demandes relatives à la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon avec les observations développées ci-dessus à la Présidente de la Commission d'Enquête.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Maryse JOBERT-FIORE,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

- LE CONSEIL ADOPTE À L'UNANIMITÉ CETTE DÉLIBÉRATION -

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

Le Maire,

Roland CRIMIER



Liste des élus ayant voté POUR

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, François VURPAS, Marie-Paule GAY, Yves GAVAULT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.