

**DÉPARTEMENT
DU RHÔNE**

**Arrondissement
de Lyon**

**Canton de
Sainte Foy-lès-Lyon**

République Française

COMMUNE DE SAINTE FOY-LÈS-LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

Séance du 16 novembre 2017

art. 16 Code Municipal : **35**
en exercice : **35**

Compte-rendu affiché le 24 novembre 2017

Date de convocation du Conseil Municipal :

qui ont pris part à la
délibération **35**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour
de la séance : 35

Président : Mme Véronique SARSELLI

Secrétaire : M. VINCENS-BOUGUEREAU

Secrétaire auxiliaire : M. ROIRE, Directeur Général
des Services

OBJET

3

**AVIS SUR L'ARRÊT
DE PROJET DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
TENANT LIEU
DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT (PLU-H)
DE LA MÉTROPOLE DE LYON**

Membres présents : MM. SARSELLI, BAZAILLE, GILLET, GIORDANO, AKNIN (à partir du rapport n° 3), MOUSSA, BARRELLON, BOIRON, BAVOZET, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU, LOCTIN, NOUHÈN, MOMIN, FUSARI, NEGRO, ASTRE, RODRIGUEZ, VILLARET, ASTIER (pouvoir à M. VINCENS-BOUGUEREAU jusqu'au n° 2), ELEFATHERATOS, ISAAC-SIBILLE (à partir du rapport n° 3), CAMINALE, VALENTINO, COSSON, COATIVY, TULOUP, LATHUILIÈRE (pouvoir à M. TULOUP jusqu'au rapport n° 4), PONTVIANNE,

Membres excusés : MM. CAUCHE (pouvoir à M. BAVOZET), DUMOND (pouvoir à M. BARRELLON), PATTEIN (pouvoir à M. GILLET), GRÉLARD (pouvoir à Mme GIORDANO), ALLES (pouvoir à Mme BOIRON), PIOT (pouvoir à M. VALENTINO).

Monsieur GILLET, Adjoint au Maire, explique que 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 L 103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2015-0359 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole a prescrit l'extension de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) sur le territoire de la Commune de Quincieux, a réaffirmé les objectifs poursuivis y compris sur la Commune de Quincieux, et a rappelé les modalités de la concertation ainsi que leur poursuite sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux.

Par délibération n° 2015-0360 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon 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.

Par délibération n° 2015-0361 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme et de l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales, 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.

Les orientations du PADD sont organisées autour de 4 grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- le défi métropolitain : développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une Métropole responsable,
- le défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- le défi de la solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants,
- le défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Le PADD se décline à trois échelles :

- à l'échelle d'agglomération, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains ;
- à l'échelle des neufs bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales

- à l'échelle de chaque commune, et chaque arrondissement de la ville de Lyon, le PADD précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

La concertation s'est déroulée du 31 mai 2012 jusqu'au 30 septembre 2016. Le bilan de la concertation de la révision du PLU-H intègre également le résultat de la concertation menée dans le cadre de la révision simplifiée n° 14 du PLU relative à la restructuration du tènement de la caserne de gendarmerie Raby, appartenant à l'État, sur le territoire de la Commune de Bron.

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.

Le PLU-H tenant lieu désormais de programme local de l'habitat, le dossier reprend les objectifs prévus par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est constitué :

- du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- du programme d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- des annexes.

Sur le territoire fidésien, deux réunions publiques (15 mai 2013 et 26 avril 2016) ont été organisées, aux différentes phases d'élaboration du projet de PLUH, afin de permettre aux fidésiens de prendre connaissance des enjeux et objectifs, puis des grandes orientations du projet, telles que rappelées ci-dessous.

Une commission générale en présence de l'ensemble des membres du conseil municipal a notamment été organisée le 23 mars 2016.

1) Rappel des principaux enjeux et objectifs de Sainte-Foy-lès-Lyon dans le bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône :

* affirmer une structure urbaine tournée autour des lieux de vie de la commune, en prenant en compte la desserte en transports en commun, l'offre de services de proximité, les contraintes naturelles, tout en respectant l'identité fidésienne.

* affirmer la diversité des espaces naturels en ville (ceinture verte, balmes, jardins familiaux, parcs, points de vue).

* développer une offre de logements adaptée aux besoins de la population, en favorisant notamment la mixité sociale et générationnelle.

* conforter le commerce de proximité et maintenir les sites d'activités économiques

2) Les grandes orientations du projet :

Les orientations du développement territorial

Axer la dynamique du développement urbain sur des secteurs privilégiés

* conforter le centre ville et ses extensions possibles, en tenant compte de sa morphologie patrimoniale et de ses cœurs d'îlots végétalisés.

* proposer trois axes de développement (Rue du Commandant Charcot, Av. 11 novembre/Av. Jarosson/ Av. Foch et Chemin de Croix-Pivort)

* conforter le quartier Beaunant en s'appuyant sur l'Aqueduc et l'Yzeron, deux marqueurs forts de l'identité du quartier

* maîtriser le développement des quartiers résidentiels

* valoriser l'économie communale

Proposer un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité fidésienne

* préserver la ceinture verte de Sainte-Foy-les-Lyon s'inscrivant dans la grande trame verte d'agglomération

* conserver les respirations dans le tissu urbain

* s'appuyer sur le patrimoine et l'identité communale

Les orientations de l'habitat

Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants

Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Développer l'offre en logements abordables

Améliorer le parc existant

3) Observations particulières :

CONSIDÉRANT que le conseil municipal émet des observations particulières sur le dossier d'arrêt de projet de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, exposées ci-dessous :

De manière générale :

- Mettre à jour ou ajuster le formalisme du cahier communal (textes, tableaux, cartes, plans et photographies) afin d'améliorer la compréhension et l'illustration des documents.

- Ajuster, adapter et compléter le contenu écrit des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) pour permettre un meilleur encadrement des constructions neuves en adéquation avec les enjeux du territoire.

- Harmoniser la mise en forme des fiches descriptives des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) avec l'intégration dans ces fiches des photos manquantes et de plans qui présentent leur périmètre.
- Harmoniser la mise en forme des fiches descriptives des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) avec l'intégration dans ces fiches des photos manquantes et de plans qui présentent leur positionnement parcellaire. Adjoindre un plan des EBP repérés par un numéro.
- Mettre en adéquation les prescriptions d'éléments bâtis patrimoniaux (EBP) inscrites graphiquement aux plans de zonage avec les fiches descriptives des EBP du règlement.
- Procéder à des ajustements graphiques pour une meilleure lisibilité des plans de zonage et économie : chevauchement des outils graphiques à revoir, étiquettes à décaler, trames de zonage à évider, limites de périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) à rectifier ponctuellement, prescriptions de boisement à recaler à la marge, positionnement des linéaires (toutes activités et artisanal et commercial) à rectifier, etc.
- Ajuster les cheminements et emplacements réservés piétons à la réalité du terrain et à la situation foncière.
- Ajuster les emplacements réservés de voirie quant à leur largeur et superficie pour tenir compte de la réalité du terrain.
- Ajuster les espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) à la réalité du terrain et notamment, pour certaines grandes propriétés, pour prendre en compte les chemins d'accès (à sortir du classement).

Et plus spécifiquement :

- **Secteur de l'Hôpital** : revoir les intentions d'aménagement du secteur de l'hôpital notamment la question des accès et de manière ponctuelle la question de la forme urbaine. Ajuster le zonage et le contenu de l'OAP afin d'apporter des précisions et de garantir une mixité des hauteurs, en assurant une transition douce avec le tissu pavillonnaire environnant à préserver le long du chemin de Montray, au Sud du Boulevard du Marais. Permettre la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).
- **STECAL la Pagode** : revoir les prescriptions au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'une bibliothèque.
- **Éléments bâtis patrimoniaux (EBP)** :
 Modifier la fiche EBP n°18 et le document graphique afin d'exclure une partie du mur d'enceinte de la propriété.
 Modifier la fiche EBP n° 10 « le Carmel » pour ajouter le parc dans la fiche descriptive de l'EBP.
- Protéger le boisement sur le square dénommé « Foch-Provinces », en identifiant notamment un arbre remarquable.
- Réduire, tout en préservant les sujets de qualité, l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur le Clos Cardinal (terrain communal situé en limite Nord du Centre Bourg) pour permettre la réalisation d'un parking public.
- Angle Châtelain et avenue du 11 novembre : mettre en compatibilité le zonage et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de limiter la zone de développement urbain mixte à l'ouest.

- Entre la rue Châtelain et le chemin du Plan du Loup, deux zones URI2c se jouxtent. Supprimer la limite de zone.
- Supprimer le zonage N2sj au Parc du Brûlet. Cette parcelle accueille des mûriers et non des jardins familiaux.
- Ajuster le zonage N2sj à la Ferme Dufour pour englober la réalité des limites des jardins familiaux (abris compris).
- Route de la Libération : modifier le zonage afin de permettre le maintien et l'évolution des activités économiques existantes (commerce, artisanat) compatibles avec le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI).

Au niveau du règlement écrit :

- « Partie 1 », Chapitre 2, sous-section 1, page 49 : voies privées constituant des limites de référence : supprimer le cas des créations de voie dans le cadre d'une opération de construction, d'aménagement ou de divisions comportant au moins 15 constructions et/ou 30 logements. Cette règle vient en effet en contradiction avec l'article R.151-21 du code de l'urbanisme qui dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ». Cela crée en effet une insécurité juridique dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- « Partie 1 », Chapitre 2, sous-section 5 : préciser l'application du volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) en cas de hauteurs indiquées graphiquement différentes de la règle générale dans la zone. Par exemple, « Partie 2 » zone UR2c, le VETC haut est imposé. Sur un secteur de la commune, dans cette zone, une hauteur graphique 10 m est indiquée. Or le VETC haut n'est pas adapté à cette hauteur et est à proscrire.

Il est demandé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon avec les observations développées ci-dessus.

Appelé à se prononcer,
le conseil municipal, à la majorité (3 voix contre et 3 abstentions),
ÉMET un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision du PLU-H de la
Métropole de Lyon avec les observations développées ci-dessus.

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

Pour copie conforme,
Le Maire,

Véronique SARSELLI