

République Française  
DEPARTEMENT du RHONE  
-----

Métropole de Lyon

Commune de  
SATHONAY-CAMP

Nombre de conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 27

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 15 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le 15 décembre à 20h  
Le conseil municipal de la commune de SATHONAY-CAMP, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil de la mairie sous la Présidence de Monsieur Pierre ABADIE – Maire

Date de la convocation du conseil municipal : 13 décembre 2017.

Etaient Présents : M. Pierre ABADIE, Mme Brigitte BOUDON, M. Bernard DUPONT, Mme Myriam FONTAINE, M. Raymond DUDA, Mme Martine COULET, M. Damien MONNIER, M. Patrick CHARDARD, M. Andréa ORLANDO, Mme Rose ROBIN, M. Jean-Michel ROCHE, M. Dominique PENSU, Mme Claude CAMILLI, Mme Annie DAMIAN, M. Pascal FOSSE, M. Jean-Marie LEMAL, Mme Anne PERRUT, M. Éric BERTHILLER, Béatrice BLANC.

Etaient absents excusés avec pouvoir :

Mme GARCIA-GOY donne pouvoir à Mme COULET  
Mme AGGOUN donne pouvoir à Mme BOUDON  
Mme MARREL donne pouvoir à M. ABADIE  
M. BOULLANGER donne pouvoir à Mme FONTAINE  
Mme BADACHE donne pouvoir à Mme BLANC  
M. PRADELLE donne pouvoir à M. ROCHE  
M. DATICHE donne pouvoir à Mme ROBIN  
M. GARCIA donne pouvoir à M. FOSSE

Secrétaire de séance : M. Andréa ORLANDO

Délibération n° 002.1217

Publiée le 19 décembre 2017

Transmis au Préfet du Rhône le 22 décembre 2017

**Objet : Retrait de la délibération N°001-1117 et nouvel avis sur l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon.**

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire expose,

« Par délibération en date du 29 novembre 2017, suite aux nombreuses observations résultant des comptes rendus des réunions du groupe de travail constitué à cet effet, approuvées par la Commission Planification urbaine et développement de la Ville, un avis défavorable avait été donné au projet de PLU-H proposé par la Métropole de Lyon. – cf pièce annexe - délibération n° 001-1117.

Au cours des diverses réunions qui ont suivi, le Président de la Métropole et moi-même avons trouvé un accord qui engage la Métropole de Lyon à une révision du projet initial pour la partie concernant la commune de Sathonay-Camp, à l'issue de l'enquête publique comme le prévoit la procédure. – cf pièce annexe : le courrier du Président de la Métropole de Lyon –

- En conséquence, je vous propose de retirer la délibération n° 001-1117 en date du 29 novembre 2017 et déposée en Préfecture le 12 décembre 2017 et de donner un avis favorable au **Projet de révision du Plan local d'Urbanisme tenant lieu de programme local d'Habitat**, tel que proposé par la Métropole de Lyon tout en confirmant les 12 résolutions qui devront être prises en compte par la Métropole de Lyon à l'issue de l'enquête publique et rappelées ci-après :

- **1 – Diagnostic du stationnement.**

*L'inventaire des capacités de stationnement ne figure ni à l'échelle de la ville ni à l'échelle des quartiers. Aucune donnée prospective liée à la future densification n'a été évaluée.*

*Les conséquences de l'application des règles restrictives de stationnement dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare (articles L 151-34 et 35 du code de l'urbanisme) ne sont pas évoquées. Au minimum, 150 places disparaîtront dans le cadre du programme de logement social ; d'autres places issues des besoins nouveaux au titre des futures constructions viendront augmenter le déficit. Leur nombre nécessite d'être évalué.*

***Pour mémoire, la surface concernée par la restriction du stationnement est supérieure à 35 hectares inscrits dans les 90 hectares urbains de la commune. Sur cette même surface, doivent être pris en compte les besoins de stationnement des usagers du TER.***

*En conséquence, la conclusion page 14 du rapport de présentation intitulée « Enjeux principaux ressortant du diagnostic » qui constate : « une bonne articulation de l'offre de stationnement en lien avec les perspectives de développement urbain de la commune » est totalement irrecevable.*

- **2- Diagnostic de l'habitat**

*Au titre de l'habitat le diagnostic fait état d'un taux de logement social calculé sur un parc intégrant les 420 logements du pôle régional de Gendarmerie. Ces derniers doivent être exclus du calcul du taux prévu par la loi SRU : ils sont recensés par l'INSEE selon le classement « casernement » et de ce fait sont exonérés de taxe foncière au même titre que le parc de logements sociaux. De plus le dernier recensement fait apparaître un statut de résidence secondaire pour la plupart d'entre eux, ce qui se traduit par un nombre d'habitants inférieur à la réalité - (1 habitant/logement) - au titre du calcul de la DGF.*

## **Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**

### **- 1 - Poursuite de la ZAC Castellane :**

*La synthèse des orientations du développement territorial mentionne - page 32- la poursuite de la ZAC, comme « élément majeur du renouveau urbain ». Cette mention doit être complétée par la nécessité de prendre en compte, dès maintenant, l'impact de l'augmentation non prévue à l'origine du nombre de logements de 650 à 780, et des difficultés de stationnement qui en découleront. Elles ne pourront que s'amplifier et devenir insurmontables lorsque disparaîtront les espaces à construire, affectés aujourd'hui provisoirement au stationnement. **A ce jour, 370 logements ont été livrés ; il reste 410 logements en construction ou à construire.***

***La Ville propose de supprimer la construction de l'îlot central 3.3/3.4 (55 logements prévus) et d'affecter cet espace à un emplacement réservé (au bénéfice de la Ville) à un équipement public et un parc de stationnement.** Il est rappelé que la Commune ne dispose pas de réserves foncières pour permettre la construction d'équipements publics supplémentaires qui deviendront indispensables compte tenu de sa croissance démographique.*

*Le PLUH devra également indiquer d'autres emplacements réservés au stationnement, de capacité suffisante, à aménager par le concessionnaire de la ZAC ou la Métropole en fonction de leur localisation. Cette demande de la Ville fait suite au constat du taux effectif de motorisation des ménages résidant dans les nouveaux logements et répond à la demande des habitants pour le maintien d'une qualité de cadre de vie. L'offre de stationnement est également indispensable au fonctionnement des commerces et services présents et futurs ; la nécessité de créer de nouveaux emplacements répond à la demande majoritaire des commerçants et prestataires de service.*

### **- 2- Evolution des quartiers :**

*On constate page 32 une contradiction entre la rédaction du cahier communal et le zonage retenu pour les quartiers historiques -rue de la République et autour de la gare entre autres : les zonages UCe3 ou UCe4 ne pérennisent pas les tissus historiques de centralité comme il est indiqué dans le PADD.*

### **- 3- Zonage :**

*La partie limitrophe du bassin de rétention de la ZAC qui sera cédée à la Ville devra être classée en zone USP en mentionnant les projets futurs d'équipements, notamment, sportif et culturel de la Ville.*

- *De surcroît, des prescriptions graphiques de hauteur ou d'alignement, adaptées au contexte, devront être apportées sur le règlement graphique afin de rétablir la cohérence entre l'existant et sa mutation **notamment dans les secteurs articulés autour de la République et de l'avenue de la gare (amendement exposé ci-dessous)**.*

### **- 4- Eléments bâtis patrimoniaux :**

*Le classement proposé des diverses constructions et les prescriptions architecturales devront être inscrites après concertation et information des propriétaires par la Métropole. La Ville propose d'inscrire en complément, l'immeuble 3, rue de la poste, jouxtant la place Joseph Thévenot.*

- **5- Périmètres d'intérêt patrimonial :**

*Demande d'inscription de l'ensemble des constructions « les Castors » rue Nouvelle.*

- **6- Emplacements réservés :**

- ✓ *Demande de changement de bénéficiaire de l'emplacement réservé n°1. Le bénéficiaire de l'emprise destinée à un cheminement mode doux facilitant l'accès à la gare est la Métropole.*
- ✓ *Demande d'inscription de l'ilot 3.3/3.4 de la ZAC pour un équipement public et un parc stationnement.*
- ✓ *Demande d'inscription d'emprises réservées au stationnement dans l'OAP Boutarey-Castellane-Pérourges et dans le secteur Boulevard de l'ouest, hôtel de commandement, avenue Paul Delorme afin de répondre aux difficultés consécutives aux restrictions imposées lors de nouvelles constructions.*
- ✓ *Demande d'inscription de la parcelle située à l'angle du chemin de la vallée et de l'avenue Félix-Faure en emplacement réservé au bénéfice de la commune afin de reconstituer la cohérence de la zone naturelle.*

- **7- Plantations sur domaine public :**

*Demande d'inscription d'une protection des arbres situés avenue Félix Faure en limite de la ZAC, entre rue Garibaldi et rue Pasteur.*

- **8- Espaces végétalisés à valoriser (EVV) :**

*Pour répondre à l'objectif du PADD de préserver l'équilibre trame verte- espaces bâtis (préservation de la nature en ville), d'autres EVV devront être répertoriés et inscrits au règlement graphique.*

- **9- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Boutarey-Castellane-Pérourges :**

*Demande de suppression du projet de maillage viaire Nord-Sud et réflexion nouvelle sur la création de « modes doux ». Demande d'engagement de la Métropole sur la gestion des autorisations à construire et des mutations rattachées à l'emprise foncière des futurs cheminements en période transitoire.*

- **10- Zone AU1-Boulevard de l'ouest- Hôtel du commandement-Avenue Paul Delorme :**

*Sous réserve de l'étude de composition urbaine, l'intention de la commune est de repositionner des activités économiques en rapport avec l'entrée de ville en les combinant avec de l'habitat.*

- **11- Document graphique du règlement : « 3.2- Zonages et autres prescriptions » :**

*Demande de mentionner en sous-titre la liste de tous les documents graphiques cités en annexe, opposables sur l'ensemble de la Ville : PPRI ruisseau du Ravin, risques géotechniques, voies bruyantes, stationnement, etc.*

- **12-Gouvernance du PLU-H :**

*Le cahier communal précisera le planning, la fréquence des échanges et évaluations ainsi que les outils et indicateurs ».*

**Un amendement est proposé par Monsieur Pascal FOSSE du groupe SATHONAY AVENIR :**

- **une précision au PADD, § 3 zonage, en complétant la dernière phrase du dernier paragraphe par : “notamment dans les secteurs articulés autour de la République et de l’avenue de la gare”.**

**Vote de l’amendement :**

*Ont voté contre : Néant*

*Se sont abstenus : Néant*

*Ont voté pour : 27 voix*

**Adopté à l’Unanimité**

Ouï l’exposé de Monsieur le Maire

**Le conseil municipal :**

- **Accepte** de retirer la délibération n° 001-1117 en date du 29 novembre 2017 et déposée en Préfecture le 12 décembre 2017.
- **Donne** un avis favorable au **Projet de révision du Plan local d’Urbanisme tenant lieu de programme local d’Habitat**, tel que proposé par la Métropole de Lyon tout en confirmant les 12 résolutions qui devront être prises en compte par la Métropole de Lyon à l’issue de l’enquête publique et rappelées dans la présente délibération.
- **Soumet** la présente délibération au visa de Monsieur le Préfet du Rhône

*Ont voté contre : 5 voix (M. FOSSE, Mme BADACHE, Mme PERRUT, Mme BLANC, M. GARCIA).*

*Se sont abstenus : 2 voix (Mme DAMIAN, M. LEMAL).*

*Ont voté pour : 20 voix*

**Adopté la Majorité**

Fait à SATHONAY-CAMP  
le 20 décembre 2017

(Et ont signé les membres  
présents,  
Pour extrait conforme)

Le Maire