

Compte- rendu sommaire du conseil municipal du 15 décembre 2017

1. Procédure d'urgence : - Retrait de la délibération n°001-1117.- Délibération n° 002-1217 : Avis sur l'arrêt de projet relatif à la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

Le Maire :

« Par délibération du 29 novembre 2017, le conseil Municipal, suite aux nombreuses observations de la commission municipale « Planification urbaine et développement de la ville », a donné un avis défavorable au projet de révision du PLU-H proposé par la Métropole de Lyon.

Suite aux discussions qui ont suivies entre M. le Maire et le Président de la Métropole de Lyon, et la réception d'un courrier du Président de la Métropole reçu le 12 décembre 2017, il a été proposé le **vote de la délibération n° 002-1217** portant :

- **retrait** de la délibération n° 001-1117
- **avis sur l'arrêt du projet relatif à la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon** »

et ce dans les délais réglementaires prévus à cet effet soit au plus tard le 15 décembre 2017 »

Compte tenu de cet impératif de calendrier, il vous est proposé d'approuver la procédure d'urgence à appliquer à la délibération n° 002-1217.

Le conseil municipal a délibéré

Vote à l'Unanimité avec 27 voix

2. 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.

Le Maire :

« 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.

- **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'îlot 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 le groupe SATHONAY AVENIR visant à compléter dans la liste des 12 résolutions proposées par la commission municipale « Planification et Développement urbain » celle concernant le PADD - Projet d'aménagement et de développement durable - §3 - Zonage : - *compléter la dernière phrase du dernier paragraphe par : "notamment dans les secteurs articulés autour de la République et de l'avenue de la gare".*

Je soumetts à votre vote l'amendement ci-dessus :

Vote de l'amendement :

Ont voté pour : 27 voix

Adopté à l'Unanimité

Vu l'adoption à l'unanimité de l'amendement proposé par le groupe Sathonay-Avenir

Le conseil municipal a délibéré :

- **Accepte** le retrait 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 citées ci-dessus y compris la modification apportée au PADD- §3 Zonage qui a fait l'objet d'un amendement adopté à l'unanimité. Ces 12 résolutions devront être prises en compte par la Métropole de Lyon à l'issue de l'enquête publique.

Ont voté contre : 5 voix

Se sont abstenus : 2 voix

Ont voté pour : 20 voix

Vote à la Majorité avec 20 voix pour