

Séance publique du 29 mars 2004

Délibération n° 2004-1750

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Charly - Craponne - Francheville - Irigny - La Mulatière - Oullins - Pierre Bénite - Sainte Foy lès Lyon - Saint Genis Laval - Saint Genis les Ollières - Tassin la Demi Lune - Vernaison

objet : **Plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine - Modification n° 12 - Approbation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 mars 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet l'approbation du dossier de modification n° 12 du plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine.

Par délibération en date du 27 septembre 1993, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de révision générale du plan d'occupation des sols de la Communauté urbaine, secteur sud-ouest.

Par délibération en date du 18 mars 2002, le conseil de Communauté a prescrit la révision du plan d'occupation des sols aux fins d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la Communauté urbaine.

Par délibération en date du 19 mai 2003, le conseil de Communauté a modifié la délibération du 18 mars 2002 précitée.

Par arrêté en date du 20 octobre 2003, monsieur le président a prescrit l'enquête publique relative à la procédure de modification n° 12 du plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine sur les communes de Charly, Craponne, Francheville, Irigny, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite, Saint Genis Laval, Saint Genis les Ollières, Sainte Foy lès Lyon, Tassin la Demi Lune, Vernaison.

La modification n° 12 porte sur les points suivants :

Charly - Craponne - Francheville - Irigny - La Mulatière - Oullins - Pierre Bénite - Sainte Foy lès Lyon - Saint Genis Laval - Saint Genis les Ollières - Tassin la Demi Lune - Vernaison

modifications du règlement pour les zones UA - UD - UE - UI

Charly

classement en NAe au lieu de UDC de la parcelle cadastrée AK 73, chemin du Bois Comtal

inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement de la desserte de la mairie et de l'école, au bénéfice de la Commune, sur les parcelles cadastrées AI 133, 140 et 334, situées 49, rue de l'Etra

Craponne

changement de la destination de l'emplacement réservé n° 3 au bénéfice de la Commune pour la création d'un parc de stationnement, 12, rue de Verdun, au lieu de l'extension du groupe scolaire

extension de la zone UAm, du polygone d'implantation et hauteur maximum des constructions portée à 15 mètres dans l'îlot délimité par l'avenue Edouard Millaud, la place Andrée-Marie Perrin, la rue Centrale et l'avenue Bergeron

Francheville

suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 2D au bénéfice du département du Rhône pour la déviation de la RD 489 au niveau de l'avenue de la Table de Pierre et inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la création d'une gendarmerie sur les parcelles cadastrées BA 54, 74 et 75

classement en zone UAe (h : 15 mètres) de l'îlot délimité par la rue de la Poste et la rue des Ecoles, inscription d'un emplacement réservé de voirie pour aménager l'angle formé par la rue de la Poste et l'avenue du Chater et suppression de la servitude de boisement

classement en zone UAe (h : 15 mètres) au lieu de UDC et UCa des terrains situés autour du carrefour délimité par l'avenue de la Table de Pierre, le chemin du Torey et la rue de la Chapelle de Bel-Air

Oullins

classement en zone UAe (h : 18 mètres) de l'ensemble de la partie nord du quartier de la Saulaie

classement en zone UCa au lieu de UCb d'un secteur délimité par la rue de la Glacière (du n° 2 au n° 26) au sud, la parcelle cadastrée AT 14 à l'ouest, la zone UBa au nord, et la rue de la Camille à l'est

classement en zone UAe (h : 15 mètres) au lieu de UBa de la parcelle cadastrée AC 17, à l'angle du boulevard du Général de Gaulle et du chemin de Montlouis

classement en zone UAe (h : 18 mètres) au lieu de UAa (h : 23 mètres et COS : 2) d'un secteur délimité par la rue de la Camille (du n° 2 au n° 16) à l'ouest, la parcelle cadastrée AK 431 au nord, et la limite de la zone UAe (h : 15 mètres) à l'est et au sud

classement en zone UIb au lieu de UDa d'un secteur à l'angle du chemin des Bottières et du boulevard Emile Zola

suppression de l'emplacement réservé de voirie n° 24, entre la rue Pasteur et la rue Buisset

Pierre Benite

classement en zone UAe (h : 10 mètres) au lieu de UCb des terrains situés du 89 au 95b, rue Voltaire

classement en zone UAe (h : 18 mètres) au lieu de UAm des terrains situés du 66 au 74 et du 63 au 73, boulevard de l'Europe

Sainte Foy lès Lyon

modification de l'ancien plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Vallon sud-est

classement en zone UAe (h : 18 mètres) au lieu de UDC des parcelles cadastrées AD 98 et 99, situées 88 et 90, chemin des Fonts et suppression de la servitude de boisement

classement en zone UIb au lieu de UDC et NAE de terrains communaux situés dans le secteur du Plan du Loup

Saint Genis Laval

classement en zone UCb au lieu de UIb des parcelles cadastrées BC 10 et 11, situées chemin des Platanes

classement en zone UCb d'un secteur compris entre l'avenue Foch et l'impasse Montrond

Saint Genis les Ollières

classement en zone UDC de la zone NA des Brosses, avenue Marcel Mérieux et inscription d'un emplacement réservé pour chemin piétons et cyclistes, au bénéfice de la Commune, entre l'avenue Marcel Mérieux et la rue de Val Fontaine

classement en zone UAe (h : 10 mètres) des terrains situés du 26 au 38, rue Marius Poncet

Tassin la Demi Lune

classement en zone UAe (h : 15 mètres) au lieu de UBd des terrains situés du 116 au 124, avenue Charles de Gaulle

classement en zone UAe (h : 16 mètres) au lieu de UAa (h : 18 mètres) des terrains situés à l'ouest de la rue Clémenceau

classement en zone UAe (h : 21 mètres) au lieu de UBa des terrains situés à l'angle du chemin de Montriblond et de l'avenue Victor Hugo

classement en zone UAe (h : 15 mètres) au lieu de UBd, de la partie nord de l'îlot délimité par l'avenue de Lauterbourg, le chemin Vert et le chemin de la Pomme

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement du lundi 17 novembre au mercredi 17 décembre 2003 inclus.

Durant la période de l'enquête publique, l'ensemble du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par monsieur le commissaire-enquêteur ont été déposés :

- à l'hôtel de ville de chacune des communes du secteur sud-ouest : Charly, Craponne, Francheville, Irigny, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite, Saint Genis Laval, Saint Genis les Ollières, Sainte Foy lès Lyon, Tassin la Demi Lune, Vernaison,

- au siège de la Communauté urbaine.

Chaque personne intéressée a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels de réception du public et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, à monsieur le commissaire-enquêteur.

Monsieur le commissaire-enquêteur a examiné les remarques portées sur les registres d'enquête publique ouverts dans les mairies de Francheville, Irigny, Pierre Bénite, Saint Genis les Ollières, Sainte Foy lès Lyon, Tassin la Demi Lune et à l'hôtel de Communauté.

Aucune observation n'a été recueillie sur les registres de Charly, Craponne, La Mulatière, Oullins, Saint Genis Laval et Vernaison.

Monsieur le commissaire-enquêteur, par son rapport en date du 14 janvier 2004, a rendu un avis favorable général sur le dossier de la modification n° 12 du plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine, tout en exprimant des restrictions sur trois points.

En ce qui concerne les modifications réglementaires :

- il émet un avis défavorable à la réduction du nombre de places de stationnement par logement et pour les commerces, telle que proposée pour l'ensemble des communes, pour la raison que cette décision n'est étayée, dans le dossier, que sur la base d'une affirmation "le ratio de (...) place par logement est suffisant".

Ce ratio de 1,2 place par logement qui s'applique dans les zones centrales des communes (zone UA) est issu des études menées de 1997 à 2000 et dont l'équivalent (1 place pour 75 mètres de SHON) va être repris dans le projet du plan local d'urbanisme, en compatibilité avec le plan de déplacement urbain. Comme il est indiqué dans le rapport de présentation : "le caractère urbain et central des centres de Francheville, Irigny et Tassin la Demi Lune (avec la présence d'équipements publics, de commerces et de transports en commun) ne nécessite pas obligatoirement l'utilisation de la voiture". Le ratio de 1,2 place par logement en zone UAe existe d'ailleurs déjà pour les communes d'Oullins, Pierre Bénite et Saint Genis Laval et pour la zone UA de toutes les communes du secteur "est" de l'agglomération. En conséquence, le ratio de 1,2 place par logement est suffisant.

Il s'agit également de ne pas pénaliser la création de commerces de détails dans les secteurs de centralité, en exigeant qu'une seule place de stationnement minimum par commerce présentant moins de 300 mètres carrés de surface.

C'est pourquoi il paraît indispensable de maintenir ces propositions de modification des ratios de stationnement dans les centres des communes visant à promouvoir l'utilisation des transports en commun et à développer les commerces de détails.

En ce qui concerne les modifications territoriales :

- point n° 21 à Saint Genis les Ollières : il donne un avis favorable au classement en zone UAe mais avec une hauteur limitée à celle des bâtiments situés dans cette zone et demande "de différer la démolition du bâtiment jusqu'à expertise sur sa valeur patrimoniale". La commune s'engageant à faire réaliser cette expertise préalable et la hauteur des bâtiments existants dans ce secteur atteignant au maximum 8,35 mètres, il est proposé de maintenir cette zone en UAe mais avec une hauteur maximum autorisée pour les bâtiments nouveaux limitée à 8 mètres au lieu de 10 mètres,

- point n° 13 à Sainte Foy lès Lyon : il donne un "avis favorable sous réserve de réduire la hauteur autorisée à 15 mètres".

Les conseils municipaux de Charly, Craponne, Francheville, La Mulatière, Oullins, Saint Genis Laval, Saint Genis les Ollières, Vernaison, ont délibéré et donné un avis favorable sur le dossier de la modification n° 12.

Le conseil municipal de Francheville a également délibéré spécifiquement pour demander le transfert de l'emplacement réservé pour la gendarmerie de Francheville Bel-Air au bénéfice du Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) et a réduction de son emprise. Le SIVU ayant exprimé la même demande et monsieur le commissaire-enquêteur ayant donné un avis favorable, il est proposé de la prendre en compte.

Le conseil municipal d'Irigny a émis un avis favorable sous réserve de la suppression de la mention relative à la possibilité de réaliser des toitures terrasses en zone UAe à Irigny. Le règlement, qui s'applique à l'ensemble des communes du secteur sud-ouest, précise dans son article UAe-11 que "les toitures terrasses peuvent néanmoins être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant". Compte tenu des caractéristiques architecturales des constructions du centre d'Irigny qui se trouvent dans cette zone UAe, les toitures terrasses ne peuvent être admises. Il n'y a donc pas lieu de suivre la réserve émise par le conseil municipal.

Le conseil municipal de Pierre Bénite a donné un avis favorable sur le dossier de modification n° 12. Néanmoins, à la suite des différentes remarques émises lors de l'enquête publique et des recommandations de monsieur le commissaire-enquêteur sur le point n° 30, il est proposé, dans la nouvelle zone UAe, de réduire à 12 mètres la hauteur maximum des constructions autorisées le long de la rue Henri Barbusse et de supprimer la zone *non aedificandi* et les plantations d'alignement obligatoires le long du boulevard de l'Europe (côté ouest).

Le conseil municipal de Sainte Foy lès Lyon a émis un avis favorable sur le dossier avec une réserve concernant la future zone UAe sur les parcelles AD 98 et 99 situées 88, chemin des Fonts dont la hauteur devra être limitée à 15 mètres. Compte tenu de l'avis similaire de monsieur le commissaire-enquêteur, et des hauteurs des bâtiments environnants, une hauteur limitée à 15 mètres est justifiée.

Le conseil municipal de Tassin la Demi Lune a délibéré pour demander l'abandon du classement en zonage UAe des terrains situés du 116 au 124, boulevard Charles de Gaulle, à l'ouest de la rue Clémenceau, et de la partie nord de l'îlot délimité par l'avenue de Lauterbourg, le chemin Vert et le chemin de la Pomme. Monsieur le commissaire-enquêteur ne donne pas un avis défavorable à ces demandes mais recommande d'utiliser avec modération les hauteurs maximales autorisées qui pourraient sans inconvénient être réduites en harmonie avec les autres immeubles environnants. Il semble donc plus raisonnable d'attendre l'approbation du plan local d'urbanisme pour faire évoluer la réglementation dans ces trois secteurs.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'approuver ce dossier de modification tel qu'il a été soumis à enquête publique, sous réserves des modifications décrites dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 123-10 et L 123-13, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date du 27 septembre 1993, 18 mars 2002 et 19 mai 2003 ;

Vu l'arrêté de monsieur le président en date du 20 octobre 2003 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2003 inclus ;

Vu l'avis de monsieur le commissaire-enquêteur en date du 14 janvier 2004 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier du projet de modification n° 12 du plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, sous réserve des modifications décrites dans l'annexe jointe à la présente délibération.

2° - Précise que la délibération approuvant la procédure de modification n° 12 du plan d'occupation des sols du secteur sud-ouest de la Communauté urbaine :

- sera transmise à monsieur le préfet du Rhône et de la région Rhône-Alpes,
- fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,