

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-H)

du mercredi 18 avril au jeudi 7 juin 2018



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

TOME 2 : ANNEXE 1

Liste des observations recueillies durant la consultation
préalable et durant l'enquête publique avec les observations en
réponse de la Métropole et l'analyse et appréciation de la
commission d'enquête

Commune de Saint-Fons

La commission d'enquête

Présidente

Marie-Paule Bardèche

Membres titulaires

Michel Correnoz, François Dimier, Joyce Chetot, Gérard Girin, Françoise Chardigny, André Moingeon,
Dominique Boulet-Regny, Jean Louis Beuchot, Jean Dupont, Bernard Zabinski

Membres suppléants

Anne Mitault, Jean Pierre Bionda, Roland Dassin, Gérard Deverchère, Gérald Marinot

AVERTISSEMENT

La présente annexe est constituée de la **liste intégrale des observations** que le projet de PLU-H a suscitées après l'arrêt de projet. Elle comporte :

- **Les observations présentées par les communes** situées sur le territoire de la Métropole, les **personnes publiques associées (PPA)** et les **organismes consultés, lors de leur consultation réglementaire AVANT l'enquête publique** (avis figurant dans le dossier soumis à enquête publique)
- **Les observations déposées par le public PENDANT l'enquête publique**. Parmi celles-ci figurent les observations qu'ont pu déposer certaines communes pendant l'enquête publique et selon les modalités de celle-ci, en complément de leur avis de la consultation préalable.

Rappel sur les notions de contribution et observation

- Les avis exprimés par les PPA, les communes, ou le public sont des **contributions**.
- Chaque **contribution** a été décomposée par la commission en autant **d'observations** qu'elle comportait de sujets.
- Chaque **observation** a été rattachée à un **thème** et à un **territoire** (commune ou arrondissement)

La méthodologie suivie est exposée en détail dans la partie 4 du rapport d'enquête.

Structure de la liste des observations

Les observations sont présentées sous forme de différents **tableaux** et sont organisés de la façon suivante :

1. Territoire (commune ou arrondissement)
2. Thème
3. Tableau relatif à la consultation réglementaire préalable à l'enquête puis tableau relatif à l'enquête publique

Ces deux tableaux réunis au sein d'un même thème pour une même commune se distinguent l'un de l'autre par :

- leur ordre : le tableau relatif à la consultation préalable (de l'Etat, des communes, des personnes publiques associées) est toujours le premier immédiatement sous le libellé du thème.
- la couleur de leur première ligne, qui est plus foncée pour le tableau relatif à la consultation préalable.

Un contributeur public ou un organisme ayant déposé une contribution portant sur plusieurs territoires et/ou plusieurs objets de thèmes différents, retrouvera donc chacune de ses observations dans différents tableaux attachés au territoire qu'elle concerne, puis, au sein du territoire, au thème dont elle traite.

N.B. : Par exception, les observations relatives au territoire métropolitain sont organisées différemment : d'abord, celles émises durant l'enquête publique, classées par thème, puis celles émises durant la consultation réglementaire avant l'enquête publique, classées par thème.

Structure des tableaux

La plupart des tableaux présentent cinq colonnes

N° ordre	(Nom prénom) (Organisme)	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
----------	-----------------------------	--------	------------------------------------	---

Colonne 1 : N° de l'observation . Ce numéro comporte :

a) Pour les contributions issues de la consultation préalable :

- Un simple numéro d'ordre

b) Pour les contributions issues de l'enquête publique :

- Un symbole qui précise le mode de dépôt de la contribution (E = courriel ; R= registre papier ; @ = registre électronique ; C= courrier) ;
- Le numéro unique d'enregistrement de la contribution dans le registre général de l'enquête ;
- Un tiret suivi du numéro de l'observation au sein de la contribution dont elle est issue. ;

Exemple : R 1234-3 = troisième observation contenue dans la contribution 1234, laquelle a été déposée sur le registre papier

Colonne 2 : Nom et prénom du contributeur, pour les observations du public, s'il ont été déclarés ;¹
Organisme tel que déclaré (sans distinguer, pour le public, la notion de représentation ou d'appartenance) ;

Colonne 3 : Résumé de l'observation
(la reproduction du texte intégral et des pièces jointes n'étant pas possible dans ce tableau pour des raisons d'espace et étant précisé que la Métropole puis la commission d'enquête ont analysé les observations à partir de leur texte intégral, qui figure au dossier d'enquête)

Colonne 4 : Observation en réponse de la Métropole – Texte intégral

Colonne 5 : Analyse et appréciation de la commission – Texte intégral

Contributions ou observations particulières (Thème 11)

Les observations rattachées à un **phénomène pétitionnaire** (voir partie 3 du rapport) sont regroupées dans un tableau simplifié ne comportant que les colonnes 1, 2, 3. Le contenu des colonnes 4, 5 est à rechercher dans le tableau thématique contenant l'observation de référence (la liste des observations de référence est donnée à la page suivante) ou dans la partie 2 du rapport communal

Les observations classées comme « **doublon** » d'une autre observation (même contributeur, même contenu) sont bien regroupées, dans un tableau à cinq colonnes, mais ne comportant pas l'analyse et l'appréciation de la commission. Celle-ci se trouve dans le tableau thématique où figure l'observation première (dont le numéro est donné dans le tableau des doublons).

Les contributions ne **comportant pas d'observations sur le projet** sont réunies, pour mémoire, dans un tableau à trois colonnes.

¹ Pour une partie des observations, le prénom, ou les prénoms s'il s'agit de personnes de la même famille, ont été clairement indiqués dans le registre ; pour certaines autres observations, ce ne fut pas le cas ; pour d'autres observations, seul le nom de l'organisme a été mentionné dans le registre. En conséquence, dans ce tableau récapitulatif, la mention Mr ou Mme ne pouvait pas être systématiquement ajoutée. Pour ne pas commettre d'erreur de transcription, seul le nom patronymique, sans mention Mr ou Mme, a été mentionné dans une large partie des observations

LISTE DES OBSERVATIONS DE REFERENCE DES PHENOMENES QUASI-PETITIONNAIRES

Rappel sur la méthodologie : Les observations portant sur le même sujet en des termes identiques ou en des termes relativement proches ont été regroupées en un ensemble nommé « phénomène quasi-pétitionnaire ».

Cette opération destinée à alléger notablement les documents a conduit la commission à ne traiter complètement qu'une seule de ces observations, dite « observation de référence », l'analyse faite sur cette unique observation étant transposable à chacune des observations rassemblées dans le même phénomène quasi-pétitionnaire.

La présente liste fournit le numéro de chacune des observations de référence pour les 23 phénomènes quasi-pétitionnaire identifiés. Le lecteur désirant prendre connaissance des observations en réponse de la Métropole et de l'analyse et de l'appréciation de la commission sur une observation rattachée à un phénomène quasi-pétitionnaire (figurant dans le tableau « thème 11 » de la commune) -se rapportera à l'observation de référence correspondante qu'il trouvera dans le tableau portant sur le thème concerné, de cette même commune.

Commune	Sujet	N° de l'observation de référence
Caluire-et-Cuire	Pétition mairie Caluire	1297
Caluire-et-Cuire	Terre des Lièvres	1274
Ecully	Déclassement A6-ligne forte A4	355
Ecully	Déclassement A6-ligne forte A4 + CAMPUS en USP	1739
Jonage	Magasin LIDL	4784
Lyon 1	Bon Pasteur	3356
Lyon 1	Fabrique de la ville	2378
Lyon 3	Parc Chaussagne	2410
Lyon 3	Terrain clinique Trarieux	1133
Lyon 5	Terrain Nord des Massues	806
Lyon 6	Stade Anatole France	920
Lyon 6	Stage Anatole + EBC + PIP voisins	922
Lyon 7	Quartier Guillotière	3288
Lyon 7	Site SNCF-Lyon-Mouche	3585
Lyon 7	Ste Geneviève ER N°6	1491
Lyon 9	Parc Chapelle et terrain jouxtant l'école	432
Lyon 9	Parc Montel	431
Meyzieu	Magasin Leclerc	3697
Meyzieu	Lotissements des Grillons et des Pinsonnets	3090
Sathonay-Camp	Pétition sur le cantre ancien	1315
Solaize	Ile de la table ronde	1087
Villeurbanne	OAP du 1er mars	4203
Villeurbanne	Site de Bonneterre CMCAS	1732

Saint-Fons - 34 observations

Activités économiques diversifiées en ville - 1 observation

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
E3230-1	Genevieve	<p>Souhaite un nouveau zonage confortant la vocation tertiaire voir multifonctionnel du site AD 70,123 et 1477.</p> <p>Demande le zonage URm2a de la parcelle AD 41 sur laquelle s'élèvent 2 maison à usage d'habitation.</p>	<p>Cette demande est à mettre en perspective avec la demande de la ville de Saint-Fons issue de sa délibération sur le projet de plu-h du 23 novembre 2017.</p> <p>Il est à noter que le zonage UEi1, questionné par le demandeur, ne remet pas en cause les destinations déjà existantes sur le site (comme logement et bureau). Par ailleurs, ce zonage autorise le tertiaire s'il est lié et accessoire à la destination principale d'activité.</p> <p>Le site objet de la demande a été identifié pour l'implantation d'une future opération emblématique qui permettrait à la ville de retrouver de l'attractivité. Certains invariants du projet ont été validés dans le cadre des travaux du protocole NPNRU "Arsenal-Carnot Parmentier" au cours de l'année 2017.</p> <p>Le projet serait de créer un parc public structurant à rayonnement communal et un équipement scolaire. La ville a donc demandé l'inscription d'emplacements réservés permettant la réalisation de ce projet.</p> <p>A ce stade, des études sont en cours, il semble que l'outil emplacement réservé ne soit pas adapté à l'avancement du projet. Néanmoins, nous étudions l'inscription d'outils plus adaptés permettant d'envisager à moyen terme un projet d'ensemble porté par les collectivités.</p> <p>L'inscription d'un zonage mixte n'est pas</p>	<p>Prend acte de l'avis du MO</p> <p>Voir également la demande de la commune qui souhaite l'inscription d'un emplacement réservé sur ce tènement pour lequel un projet de parc public structurant à rayonnement communal et un équipement scolaire sont en cours d'études.</p>

			envisagée à ce stade des études.	
--	--	--	----------------------------------	--

Construction de logements neufs - 6 observations

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1963-175	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe que la commune, repérée comme "polarités" ou "polarités relais" du SCOT pourrait voir la production de logements ajustée à hausse.	L'objectif de production s'élève à 50 logements/an et dépasse le point mort estimé à 20 logements/an. Cet objectif se rapproche du niveau maximal des capacités résidentielles, estimées à environ 60 logements/an, et tient compte de la nécessité pour la commune de reconquérir tout d'abord une attractivité avant de développer davantage. Les conditions d'un développement plus important ne sont pour l'instant pas réunies (reconquête de l'attractivité et élargissement du centre, mise en ?uvre du NPNRU, amélioration du fonctionnement de l'organisation urbaine et de sa lisibilité en interne mais également via les liaisons avec les territoires attenants).	Les conditions d'un développement plus important ne sont pour l'instant pas réunies. Il s'agit de : -la reconquête de l'attractivité et élargissement du centre, - la mise en ?uvre du NPNRU, - l' amélioration du fonctionnement de l'organisation urbaine et de sa lisibilité en interne mais également via les liaisons avec les territoires attenants.

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R4989-1	Philippe	S'inquiète de la démolition de la maison du 20 avenue A. Thomas, et juge inutile la nouvelle rue.	Cette contribution est à mettre en lien avec celle référencée R5024. L'espace public à créer dont il est question est compris dans le périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier. Cette ZAC a fait l'objet d'une concertation préalable et sa création a été votée par le conseil de la métropole le 11 septembre 2017. Ce projet urbain prévoit la requalification du quartier. Comme expliqué dans l'Orientation d'aménagement et de programmation n°2, cet	Cet espace public vise à reconnecter le quartier Carnot Parmentier au reste de la ville et plus particulièrement au centre ville. Cet objectif d'ouverture urbaine est l'un des piliers de la requalification complète de ce secteur pour lequel il y a eu une concertation préalable à la création de la ZAC dite "Carnot-Parmentier".

			<p>espace public vise à reconnecter le quartier Carnot Parmentier au reste de la ville et plus particulièrement au centre-ville. Cet objectif d'ouverture urbaine est l'un des piliers de la requalification complète du secteur.</p>	
@4582-1	MACRAM TEBOURSKI	<p>Demandent un changement de zonage en URi1b ou un polygone d'implantation pour le tènement sis à St Fons rue Parmentier cadastré AH n° 356, 355, 353 et 348.</p>	<p>Les demandes référencées @4769 / 4582 sont identiques.</p> <p>Les demandeurs souhaitent un zonage URi1b ou l'inscription d'un polygone d'implantation en complément du zonage Upp proposé à l'arrêt de projet. Ils contestent également les Espaces végétalisés à valoriser remettant en question le caractère remarquable de la végétation concernée.</p> <p>Le tènement concerné constitue le cœur d'îlot non bâti situé à l'arrière de la rue Parmentier. Ce secteur est aujourd'hui complètement végétalisé. Au plus opposable un Espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) protège la quasi-totalité de cet espace libre. Le projet de plu-h prévoit la reconduction de cette protection paysagère. L'Espace végétalisé à valoriser inscrit au projet de plu-h repose sur des enjeux topographiques, paysagers et écologiques.</p> <p>D'abord topographique car ces fonds de parcelles sont en pente et surplombent la rue Parmentier. Ils sont concernés par une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable. La végétation présente dans la pente a une valeur concernant les ruissellements. Aussi, cet espace végétalisé a une valeur paysagère particulière par son rapport avec le bâti. La masse végétalisée est perceptible depuis le domaine public.</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur</p> <p>Ce secteur constitue la continuité physique de la balme. Il cumule les 3 enjeux de protection du zonage Upp : préservation des risques de mouvement de terrain, des espaces naturels, des paysages.</p> <p>Ce secteur est à ce jour complètement végétalisé et sa protection est déjà inscrite au PLU opposable au moyen d'un EVMV.</p> <p>La présence de la végétation dans la pente est très importante pour les ruissellements car elle limite les phénomènes de ravinement.</p>

			<p>Ce secteur constitue la continuité physique avec la balme. Le projet d'aménagement et de développement durables du plu-h l'identifie comme un espace naturel formant une continuité verte avec la balme. En plus de l'EVV, le zonage UPp a été choisi dans l'arrêt de projet pour répondre aux enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage UPp.</p> <p>Il est à noter que plusieurs terrains sont concernés sur Saint-Fons, à titre d'exemple on trouve l'extrémité ouest de la cité Ciba autour de la rue Dr Louis Jugner (UD3 au plu opposable, UPp au plu-h), les maisons situées à l'angle de l'avenue Gravaillon et Pierre Sornin (UD1a au plu opposable, UPp au plu-h).</p> <p>Le maintien du zonage UPp et de l'EVV sur ces fonds de parcelles est cohérent au regard des caractéristiques du site et du projet de territoire.</p>	
R4992-1		<p>Demande le classement en zone URi1b des 3/4 supérieurs de la parcelle AH 161 et le maintien en zone N2 du 1/4 inférieur.</p>	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4990 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Le demandeur souhaite un zonage URi1b à la place du zonage UPp proposé à l'arrêt de projet. Il conteste également les Espaces boisés classés, l'Élément bâti patrimonial (EBP) inscrit sur sa maisons et la zone de mouvement de terrain inscrite dans le plan des risques (voir les observations n°2 à 4 de cette contribution).</p> <p>Concernant le zonage premièrement, l'UPp</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Comme de St Fons.</p>

			<p>constitue la plus grosse modification vis-à-vis du plu opposable mais c'est un zonage qui permet une évolution maîtrisée des constructions existantes, en autorisant les extensions de 50 m² et les annexes de 30 m² de surface de plancher.</p> <p>La maison objet de la demande appartient à l'ensemble de 3 maisons situé au nord de la rue Sornin. Cet ensemble a des caractéristiques différentes de celles des autres maisons du quartier. Sa qualité patrimoniale, paysagère et architecturale, ainsi que la topographie de son site d'implantation sont particulières. D'abord les maisons s'implantent toutes au sommet de la balme, dans une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable.</p> <p>Aussi, les trois propriétés sont très marquantes dans le paysage urbain du quartier. Le rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Ces trois parcelles créent la continuité paysagère du parc Chassagnon implanté sur la balme.</p> <p>La préservation de la qualité résidentielle du secteur Chassagnon et l'affirmation de la vocation naturelle et paysagère de la Balme sont deux enjeux importants du Projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Fons. Les zonages UPp et N2 ont été choisis dans l'arrêt de projet pour répondre à ces enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de</p>	
--	--	--	--	--

			<p>la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage UPp.</p> <p>Il est à noter que plusieurs terrains sont concernés sur Saint-Fons, à titre d'exemple on trouve l'extrémité ouest de la cité Ciba autour de la rue Dr Louis Jugner (UD3 au plu opposable, UPp au plu-h), les maisons situées à l'angle de l'avenue Gravaillon et Pierre Sornin (UD1a au plu opposable, UPp au plu-h).</p>	
R4990-1		<p>Demande par les 3 propriétaires des parcelles AH 158 et 159 pour la totalité et de la parcelle AH 161 pour les 3/4 supérieurs de les classer en URi1b, le surplus de la parcelle AH 161 restant en N2.</p>	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4992 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Les trois parcelles concernées se situent le long de la rue Barthélémy Pierre Sornin, en sommet de balme.</p> <p>Les demandeurs souhaitent un zonage URi1b à la place du zonage UPp proposé à l'arrêt de projet. Ils contestent également les Espaces boisés classés, l'Élément bâti patrimonial (EBP) inscrit sur l'une des trois maisons et la zone de mouvement de terrain inscrite dans le plan des risques (voir les observations n°2 à 4 de cette contribution).</p> <p>Concernant le zonage premièrement, l'UPp constitue la plus grosse modification vis-à-vis du plu opposable mais c'est un zonage qui permet une évolution maîtrisée des constructions existantes, en autorisant les extensions de 50 m² et les annexes de 30 m² de surface de plancher.</p> <p>Les trois maisons objet de la demande ont des caractéristiques différentes de celles des autres maisons du quartier. Leur qualité patrimoniale,</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de St Fons.</p>

			<p>paysagère et architecturale, ainsi que la topographie de leur site d'implantation sont particulières. D'abord elles s'implantent toutes au sommet de la balme, dans une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable.</p> <p>Aussi, les trois propriétés sont très marquantes dans le paysage urbain du quartier. Le rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Ces trois parcelles créent la continuité paysagère du parc Chassagnon implanté sur la balme.</p> <p>La préservation de la qualité résidentielle du secteur Chassagnon et l'affirmation de la vocation naturelle et paysagère de la Balme sont deux enjeux importants du Projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Fons. Les zonages Upp et N2 ont été choisis dans l'arrêt de projet pour répondre à ces enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage Upp.</p> <p>Il est à noter que plusieurs terrains sont concernés sur Saint-Fons, à titre d'exemple on trouve l'extrémité ouest de la cité Ciba autour de la rue Dr Louis Jugner (UD3 au plu opposable, Upp au plu-h), les maisons situées à l'angle de</p>	
--	--	--	---	--

			l'avenue Gravaillon et Pierre Sornin (UD1a au plu opposable, UPP au plu-h).	
@4769-1	Mounir YAHYAQUI	Demandent un passage en zone URi1b ou un polygone d'implantation sur le tènement sis 70, 72, 74 et 68 rue parmentier a St Fons, cadastré AH n°s 353, 356, 355 et 348.	<p>Les demandes référencées @4769 / 4582 sont identiques.</p> <p>Les demandeurs souhaitent un zonage URi1b ou l'inscription d'un polygone d'implantation en complément du zonage UPP proposé à l'arrêt de projet. Ils contestent également les Espaces végétalisés à valoriser remettant en question le caractère remarquable de la végétation concernée.</p> <p>Le tènement concerné constitue le c?ur d'îlot non bâti situé à l'arrière de la rue Parmentier. Ce secteur est aujourd'hui complètement végétalisé. Au plu opposable un Espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) protège la quasi-totalité de cet espace libre. Le projet de plu-h prévoit la reconduction de cette protection paysagère. L'Espace végétalisé à valoriser inscrit au projet de plu-h repose sur des enjeux topographiques, paysagers et écologiques.</p> <p>D'abord topographique car ces fonds de parcelles sont en pente et surplombent la rue Parmentier. Ils sont concernés par une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable. La végétation présente dans la pente a une valeur concernant les ruissellements. Aussi, cet espace végétalisé a une valeur paysagère particulière par son rapport avec le bâti. La masse végétalisé est perceptible depuis le domaine public.</p> <p>Ce secteur constitue la continuité physique avec la balme. Le projet d'aménagement et de développement durables du plu-h l'identifie</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur</p> <p>Le secteur constitue la continuité de la balme. Il cumule les 3 enjeux de protection du zonage UPP : préservation des risques de mouvement de terrain, protection des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Ce secteur est à ce jour complètement végétalisé et sa protection est assurée dans le PLU opposable par l'inscription d'un EVMV.</p> <p>La présence de cette végétation dans la pente est très importante pour les ruissellements car elle limite les phénomènes de ravinement.</p>

			<p>comme un espace naturel formant une continuité verte avec la balme. En plus de l'EVV, le zonage Upp a été choisi dans l'arrêt de projet pour répondre aux enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage Upp.</p> <p>Il est à noter que plusieurs terrains sont concernés sur Saint-Fons, à titre d'exemple on trouve l'extrémité ouest de la cité Ciba autour de la rue Dr Louis Jugner (UD3 au plu opposable, Upp au plu-h), les maisons situées à l'angle de l'avenue Gravaillon et Pierre Sornin (UD1a au plu opposable, Upp au plu-h).</p> <p>Le maintien du zonage Upp et de l'EVV sur ces fonds de parcelles est cohérent au regard des caractéristiques du site et du projet de territoire.</p>	
--	--	--	---	--

Organisation urbaine - 2 observations

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1805-21	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande la réduction de la hauteur autorisée sur le secteur rue Politzer, boulevard Yves Farge (R+3 au PLU opposable) inscrit en zone URm1c (R+4+attique) au PLU-H. L'inscription d'un zonage URm1d (R+3+attique) serait préférable.	La demande de changement de zonage vise à retrouver les caractéristiques du plu opposable. Le tissu urbain existant présente des hauteurs hétéroclites, néanmoins, une majorité des hauteurs existantes se situent entre 4m et 13 m. La demande est cohérente au regard du contexte.	Favorable à la proposition du contributeur

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R1583-1		Demande d'évolution du zonage pour densifier son campus à St Fons et Feyzin, pour la création de voiries et stationnements, la réduction des EVV et EBC	Cette demande est à mettre en lien avec celle de la commune de Feyzin issue de sa délibération sur le plu-h du 08/12/18 ainsi qu'avec l'autre contribution déposée par le groupe Solvay référencée 3186. La demande concerne la parcelle BP 61 sur Feyzin mais aussi le site d'implantation actuel du groupe sur Saint-Fons. Le site actuel est proposé en UEi2 au projet de plu-h et concerné par plusieurs Espaces végétalisés à valoriser (EVV). Le terrain sur Feyzin est inscrit en N2, concerné par de grandes surfaces d'Espace boisé classé (EBC) et d'EVV. Le projet de l'entreprise, communiqué par la presse et suivi par la Mission Vallée de la Chimie de la Métropole, prévoit un renforcement du pôle lyonnais implanté sur Saint-Fons. Ce renforcement nécessite l'implantation de	Favorable à l'ajustement des EVV sur la parcelle AL 71 à St Fons, étant entendu que le contributeur s'engage, dans sa demande, à "augmenté, entre autre, l'empreinte végétale actuelle du site". Ce site s'étend sur 2 communes (St Fons et Feyzin), ce qui sera perdu d'un côté sera compensé de l'autre afin de préserver autant que possible la continuité vert intercommunale.

			<p>nouvelles constructions sur le site de Saint-Fons en UEi2 mais aussi la création d'un maillage sur Feyzin.</p> <p>Pour permettre le projet, des ajustements sont à étudier sur les deux communes.</p> <p>Sur le site de Saint-Fons, les EVV seront réduits pour ne pas obérer l'implantation des bâtiments et stationnements nécessaires. La protection sera néanmoins maintenue sur les espaces verts non touchés par le projet, voire renforcée sur certains secteurs. Ce site possède aujourd'hui une végétation développée qu'il est important de préserver au regard du contexte très minéral de la Vallée de la Chimie.</p> <p>Sur Feyzin, le zonage N2 et les EBC inscrits au projet de plu-h peuvent être ajustés pour permettre la réalisation du projet. Il est cependant à noter que l'ensemble de la zone proposée en N2 au projet de plu-h est végétalisée et très perceptible. Elle forme, avec la balme, une continuité verte intercommunale affichée au Projet d'aménagement et de développement durables.</p>	
--	--	--	---	--

Mobilité / déplacements - 2 observations

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1801-17	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande la création d'une liaison urbaine structurante entre le boulevard Sampaix à Saint-Fons et la rue Saint-Jean de Dieu à Lyon 7ème.	Cette demande correspond aux orientations d'aménagement de l'étude agrafe urbaine Saint-Fons Nord. Celles-ci visent notamment à renforcer l'attractivité de ce territoire en le connectant à Gerland. L'Emplacement réservé pour cheminement piéton n°3 pourrait évoluer afin de répondre à cette observation.	Partage l'observation du MO

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R5024-1		S'oppose à la construction de la rue prévue à l'angle de son immeuble, 22 avenue Albert Thomas, en raison des nuisance sonore et de l'inutilité de cette nouvelle voie.	L'espace public à créer dont il est question est compris dans le périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier. Cette ZAC a fait l'objet d'une concertation préalable et sa création a été votée par le conseil de la métropole le 11 septembre 2017. Ce projet urbain prévoit la requalification du quartier. Comme expliqué dans l'Orientation d'aménagement et de programmation n°2, cet espace public vise à reconnecter le quartier Carnot Parmentier au reste de la ville et plus particulièrement au centre-ville. Cet objectif d'ouverture urbaine est l'un des piliers de la requalification complète du secteur.	Défavorable à la proposition du contributeur Cet espace public vise à reconnecter le quartier Carnot Parmentier au reste de la ville et plus particulièrement au centre-ville. Cet objectif d'ouverture urbaine est l'un des piliers de la requalification complète du secteur qui a fait l'objet d'une concertation préalable dans le cadre de la création de la ZAC dite "Carnot Parmentier".

Trames verte et bleue - 1 observation

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
E4901-1		Demande confirmation de la souplesse de la liaison verte entre le fleuve et la gare à St Fons. Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur (Aulagne), cette voie pourrait être décalée vers le nord ou le sud.	<p>Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation. Ce lien de compatibilité donne une certaine flexibilité dans la traduction des principes de l'OAP. Le principe de liaison verte à créer entre le centre-ville, la gare et le fleuve doit être mis en place mais son tracé peut être envisagé légèrement plus au nord ou plus au sud.</p> <p>Cette flexibilité est à considérer avec vigilance. Par exemple, le tracé représenté dans le schéma d'aménagement découpe des îlots à aménager qui sont à peu près de tailles équivalentes. Ce principe de découpe des îlots doit être tenu, malgré le décalage de la liaison.</p> <p>Le demandeur annonce travailler sur le secteur mais n'a annexé aucune esquisse au registre. Il n'est donc pas possible de vérifier la faisabilité précise du décalage de la liaison mode doux qui est envisagé.</p>	Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de St Fons.

Nature en ville - 2 observations

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R4992-3		Demande la suppression de l'EBC figurant sur la parcelle AH161	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4990 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Les Espaces boisés classés (EBC) inscrits au projet de plu-h correspondent à un ajustement des contours de l'EBC du plu opposable. Le nord de la parcelle AH 161 est en pente et totalement boisé. Ce fond de parcelle crée la continuité boisée des parcelles voisines (AH 158, AH 189).</p> <p>La protection recherchée par l'EBC repose sur des enjeux topographiques, paysagers et écologiques.</p> <p>D'abord topographique car la végétation présente dans la pente a une valeur notamment concernant les ruissellements. Ensuite, du point de vue paysager, la rue Barthélémy Pierre Sornin observe un rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Enfin, la végétation de ces trois parcelles crée une continuité paysagère avec le parc Chassagnon et à plus grande échelle avec la balme qui s'étend au sud sur Feyzin et Solaize.</p>	Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse de observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Comme de St Fons.
R4990-2		Demande de suppression des EBC inscrits sur les parcelles AH 158, 159 et 161 à St Fons.	Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4992 et R3318. La demande	Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 :

			<p>R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Les Espaces boisés classés (EBC) inscrits au projet de plu-h correspondent à un ajustement des contours de l'EBC du plu opposable. Le nord des parcelles AH 158, AH 189 et AH 161 est en pente et totalement boisé.</p> <p>La protection recherchée par l'EBC repose sur des enjeux topographiques, paysagers et écologiques.</p> <p>D'abord topographique car la végétation présente dans la pente a une valeur notamment concernant les ruissellements. Ensuite, du point de vue paysager, la rue Barthélémy Pierre Sornin observe un rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Enfin, la végétation de ces trois parcelles crée une continuité paysagère avec le parc Chassagnon et à plus grande échelle avec la balme qui s'étend au sud sur Feyzin et Solaize.</p>	<p>Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de St Fons.</p>
--	--	--	--	--

Cadre de vie - 4 observations

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R1582-1		Demande que le niveau des constructions possibles soit bien R+4 et non R+2 comme prévu dans le projet de PLU-H.	<p>Le tissu urbain existant présente des hauteurs majoritairement comprises entre 4m et 13m. Seules quelques constructions ponctuelles sont de plus grande hauteur.</p> <p>Le tènement concerné est inscrit en UCe3b au projet de plu-h. En bande de constructibilité principale, la hauteur de façade permet un R+3, en bande de constructibilité secondaire elle permet un R+2.</p> <p>A ces hauteurs de façade est ajouté le Volume enveloppe de toiture et de couronnement intermédiaire (VETC) qui permet l'ajout d'un attique en dernier niveau ou l'aménagement du volume disponible en sous-pente (volume déterminé par deux pentes de 40% prenant appui sur un pied droit d'un mètre).</p> <p>La hauteur prévue par le plu-h est très proche du R+4 puisqu'elle permet un R+3+attique.</p>	Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de St Fons.
R4991-1		Demande pour que la hauteurs des constructions autorisées reste la même que celle de l'ancien PLU par les propriétaires de s immeuble AE 440, AE 439 et AE 343 à St Fons.	<p>Les demandes concernent trois parcelles : AE 343, AE 439 et AE 440. Les propriétaires demandent que les hauteurs inscrites au projet de plu-h soient celles du plu opposable.</p> <p>Le règlement du plu opposable permet des constructions en R+4+comble sur l'avenue Gabriel Péri et des constructions en R+3+comble le long de la rue Paul Bert. Spécifiquement, la parcelle AE 440 est totalement incluse dans le zonage qui permet le R+3+comble et les deux autres sont concernées par deux hauteurs, une</p>	Partage l'observation du MO Voir dans le rapport d'enquête Partie 4 : Analyse des observations recueillies Sous-Partie : Analyse par territoire : Commune de St Fons.

			<p>partie majoritaire en R+4+comble et une petite partie en R+3+comble.</p> <p>Le projet de plu-h reprend le découpage du zonage opposable et propose des hauteurs qui en sont très proches. Le plu-h autorise une hauteur de façade qui permet un R+2 pour la parcelle AE440 et une hauteur de façade de R+3 pour une grande partie des deux autres parcelles (une bande de ces deux parcelles permettant une hauteur de façade en R+2). A ces hauteurs de façade est ajouté le Volume enveloppe de toiture et de couronnement intermédiaire (VETC) qui permet l'ajout d'un attique en dernier niveau ou l'aménagement du volume disponible en sous-pente (volume déterminé par deux pentes de 40% prenant appui sur un pied droit d'un mètre).</p> <p>La hauteur prévue par le plu-h est donc très proche des R+4 / R+3 du plu opposable en permettant les R+3+attique / R+2+attique.</p> <p>A l'échelle du quartier, le tissu urbain existant est un tissu de faubourg dont les caractéristiques sont anciennes et intéressantes à préserver. Les constructions ont des hauteurs plutôt hétéroclites et oscillent de 4m à 13m sur l'îlot concerné par la demande. Les hauteurs plus importantes sont le fruit de mutations ponctuelles, plutôt anciennes, créant une rupture avec le tissu de faubourg.</p> <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable affirme la volonté de conforter et de valoriser le tissu du centre-ville de Saint-Fons. Les hauteurs graphiques du projet de plu-h, calée au plus près des constructions anciennes existantes, sont des outils qui permettent de mettre en ?uvre cet objectif.</p>	
--	--	--	--	--

R4992-2		<p>Demande la suppression de l'EBP figurant sur la parcelle AH 161</p>	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4990 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Cette maison a une valeur paysagère et architecturale notable. Son organisation en L avec un corps principal et deux ailes de chaque côté, sa toiture en ardoise, la simplicité de ses modénatures sont trois éléments particulièrement représentatifs de son architecture.</p> <p>L'EBP met en valeur et encourage la préservation de cette maison dont l'architecture est intéressante, témoin d'une histoire, mais n'empêche pas les projets de travaux ou d'extension s'ils proposent une architecture qui s'insère en harmonie avec celle existante.</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse de observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Comme de St Fons.</p>
R4990-3		<p>Demande de suppression de l'identification d'un EBP sur la parcelle AH 161 à St Fons.</p>	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4992 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>L'EBP est inscrit sur la maison construite au 1 rue Barthélémy Pierre Sornin. Cette maison a une valeur paysagère et architecturale notable. Son organisation en L avec un corps principal et deux ailes de chaque côté, sa toiture en ardoise, la simplicité de ses modénatures sont trois éléments particulièrement représentatifs de son architecture.</p> <p>L'EBP met en valeur et encourage la préservation de cette maison dont l'architecture est intéressante, témoin d'une histoire, mais</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de StFons.</p>

			n'empêche pas les projets de travaux ou d'extension s'ils proposent une architecture qui s'insère en harmonie avec celle existante.	
--	--	--	---	--

Sécurité et santé - 5 observations

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1953-165	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe que la société Blanchon (fiche PAC n° 35 du 12 février 2003) a cessé son activité depuis le 20 février 2017. Demande que ce périmètre de risques soit retiré du PLU-H.	Le document officiel de cessation d'activité a été transmis par l'Etat le 9 juillet 2018. Le périmètre de risques sera donc retiré en conséquence.	Favorable à la proposition du contributeur
1957-169	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe qu'il subsiste un périmètre à risques sur la commune correspondant à l'emprise de l'ICPE ENGIE projet GAYA, autorisée par arrêté préfectoral du 29 août 2013 à exploiter le site. Ce périmètre n'a plus lieu d'apparaître sur le plan de zonage. A noter, une fiche PAC sera prochainement élaborée par l'Inspection des Installations Classées, car à l'issue de l'examen de clôture des dangers de cette installation, il ressort que des effets de suppression sortent des limites du site en impactant la route.	L'ajustement du périmètre de risque sera fait au regard du PAC qui s'impose au plu.	Favorable à la proposition du contributeur
1966-178	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe que des servitudes d'utilité publique au titre des sites et sols pollués seront instituées prochainement au droit de l'ancien site exploité par la société HUNTSMAN.	L'intégration de la servitude dans le plu-h devra se faire lorsqu'elle sera instituée.	.Ces servitudes seront en effet à intégrer dès leur institution

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
----------	----------------------	--------	---------------------------------	--

R4992-4		Demande la suppression de la parcelle AH 161 du zonage relatif aux mouvements de terrain.	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4990 et R3318. La demande R3318 fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>La zone de prévention mouvement de terrain est déjà identifiée dans le plu opposable. Les zones de risque inscrites au plan local d'urbanisme sont issues d'études du Bureau de recherches géologiques et minières. La prévention des risques représente un enjeu global porté par la Métropole.</p> <p>Cette information est importante à conserver car elle permet de donner l'information de la présence du risque.</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse de observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Comme de St Fons.</p>
R4990-4		Demande par les propriétaires des parcelles AH 158, 159 et 161) de la suppression du zonage de risques mouvements de terrain identifié sur leur propriété.	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4992 et R3318.</p> <p>La zone de prévention mouvement de terrain est déjà identifiée dans le plu opposable. Les zones de risque inscrites au plan local d'urbanisme sont issues d'études du Bureau de recherches géologiques et minières. La prévention des risques représente un enjeu global porté par la Métropole.</p> <p>Cette information est importante à conserver car elle permet de donner l'information de la présence du risque.</p>	<p>Défavorable à la proposition du contributeur Voir dans le rapport d'enquête - Partie 4 : Analyse des observations recueillies - Sous-partie : Analyse par territoire - Commune de St Fons.</p>

Hors champ du PLUH - 1 observation

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
R4988-1		<p>Propose un nouveau plan de circulation pour le quadrilatère rues Pasteur , V. Hugo , Barbusse, G. Péri car elle ne peut pas accéder à son garage les jours de marché.</p> <p>Rue Pasteur : même possibilité de circulation le mardi matin que le samedi matin (jours de marché)</p> <p>Gabriel Péri : supprimer le parking sur un des côtés ou mettre en sens unique ou encore, côté pharmacie supprimer quelques platanes pour faire des parkings.</p> <p>Demande la réfection de trottoir du grand parking devant le nouvel immeuble.</p> <p>Demande le réaménagement toujours promis de la place Durel qui manque d'arbres et de verdure.</p> <p>Voir plan joint à sa contribution.</p>	<p>Nous prenons bonne note de ces remarques qui concernent des aménagements d'espaces publics. Cette contribution n'entre pas dans le champ d'intervention du plan local de l'urbanisme et de l'habitat. L'aménagement de l'espace public est indépendant du plu-h.</p>	<p>Hors sujet</p>

Doublons - 2 observations

N° ordre	Nom prénom organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
C6097-1	Geneviève Saint Fons	Contribution strictement identique à la E 3230	<p>Cette demande est à mettre en perspective avec la demande de la ville de Saint-Fons issue de sa délibération sur le projet de plu-h du 23 novembre 2017.</p> <p>Il est à noter que le zonage UEi1, questionné par le demandeur, ne remet pas en cause les destinations déjà existantes sur le site (comme logement et bureau). Par ailleurs, ce zonage autorise le tertiaire s'il est lié et accessoire à la destination principale d'activité.</p> <p>Le site objet de la demande a été identifié pour l'implantation d'une future opération emblématique qui permettrait à la ville de retrouver de l'attractivité. Certains invariants du projet ont été validés dans le cadre des travaux du protocole NPNRU "Arsenal-Carnot Parmentier" au cours de l'année 2017.</p> <p>Le projet serait de créer un parc public structurant à rayonnement communal et un équipement scolaire. La ville a donc demandé l'inscription d'emplacements réservés permettant la réalisation de ce projet.</p> <p>A ce stade, des études sont en cours, il semble que l'outil emplacement réservé ne soit pas adapté à l'avancement du projet. Néanmoins, nous étudions l'inscription d'outils plus adaptés permettant d'envisager à moyen terme un projet d'ensemble porté par les collectivités. L'inscription d'un zonage mixte n'est pas envisagée à ce stade des études.</p>	

R3318-1	Saint-Fons	Contribution strictement identique aux N° R4990 et R4992.	<p>Cette demande est à mettre en lien avec celles référencées n°R4990 et R4992. La contribution fait la synthèse des deux autres demandes et regroupe tous les documents déposés.</p> <p>Les trois parcelles concernées se situent le long de la rue Barthélémy Pierre Sornin, en sommet de balme.</p> <p>Les demandeurs contestent les zonages UPp et N2 proposés au projet de plu-h mais également l'Élément bâti patrimonial (EBP) inscrit sur l'une des trois maisons. Cette demande est soumise par l'intermédiaire de deux contributions, l'une regroupant les trois propriétaires et une pétition signée par une vingtaine de voisins, l'autre étant déposée par le propriétaire de la maison concernée par l'EBP, 5 rue Pierre Barthélémy Pierre Sornin. Le souhait des pétitionnaires est de voir leur terrain se rattacher à la zone UR1b inscrite au plu-h sur le reste du quartier Chassagnon.</p> <p>Concrètement vis-à-vis du plu opposable, le passage en N2 au plu-h de la moitié nord des trois terrains n'a pas d'incidence sur la constructibilité car cette partie est déjà occupée par des Espaces boisés classés au plu opposable. L'UPp constitue la plus grosse modification mais c'est un zonage qui permet une évolution maîtrisée des constructions existantes, qui permet des extensions de 50 m² et des annexes de 30 m² de surface de plancher.</p> <p>Les trois maisons objet de la demande ont des caractéristiques différentes de celles des autres maisons du quartier. Leur qualité patrimoniale, paysagère et architecturale, ainsi que la</p>	

			<p>topographie de leur site d'implantation sont particulières.</p> <p>D'abord elles s'implantent toutes au sommet de la balme, dans une zone de prévention mouvement de terrain, déjà identifiée dans le plu opposable. Les zones de risque inscrites au plan local d'urbanisme sont issues d'études du Bureau de recherches géologiques et minières. La prévention des risques représente un enjeu global porté par la Métropole.</p> <p>Aussi, les trois propriétés sont très marquantes dans le paysage urbain du quartier. Le rapport plein vide observé au nord de la rue Barthélémy Pierre Sornin est particulier avec une dominante végétale très perceptible depuis la rue. Les parcelles concernées sont caractérisées par de grandes surfaces arborées ponctuées par des maisons ayant des qualités architecturales notables. La rue est structurée par les murs anciens des propriétés par-dessus lesquels on aperçoit les maisons et la végétation. Ces trois parcelles créent la continuité paysagère du parc Chassagnon implanté sur la balme. L'Élément bâti patrimonial vise à mettre en valeur la qualité architecturale de la maison implantée au 5 rue Barthélémy Pierre Sornin.</p> <p>La préservation de la qualité résidentielle du secteur Chassagnon et l'affirmation de la vocation naturelle et paysagère de la Balme sont deux enjeux importants du Projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Fons. Les zonages UPp et N2 ont été choisis dans l'arrêt de projet pour répondre à ces enjeux de préservation des risques, d'affirmation des espaces naturels et paysagers identifiés sur cette partie du quartier. Ce choix d'un renforcement de la préservation des lieux patrimoniaux, paysagers et soumis à des risques naturels a été fait à</p>	
--	--	--	--	--

			<p>l'échelle de la Métropole et notamment par l'intermédiaire du zonage Upp.</p> <p>Il est à noter que plusieurs terrains sont concernés sur Saint-Fons, à titre d'exemple on trouve l'extrémité ouest de la cité Ciba autour de la rue Dr Louis Jugner (UD3 au plu opposable, Upp au plu-h), les maisons situées à l'angle de l'avenue Gravaillon et Pierre Sornin (UD1a au plu opposable, Upp au plu-h).</p>	
--	--	--	--	--

Offre commerciale métropolitaine, grands équipements - 1 observation

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1800-16	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande l'inscription d'un emplacement réservé pour groupe scolaire au bénéfice de la commune et pour création d'un espace vert structurant sur le site CUPROFIL (parcelles cadastrées AD123 et AD147) entre les rues Mathieu Dussurgey et Emile Zola.	<p>Cette demande vise à traduire une future opération emblématique qui permettra à la ville de retrouver de l'attractivité. Certains invariants du projet ont été validés dans le cadre des travaux du protocole NPNRU "Arsenal-Carnot Parmentier" au cours de l'année 2017.</p> <p>D'autres outils plus adaptés que l'emplacement réservé peuvent être envisagés pour permettre le développement d'un projet cohérent pour répondre aux besoins de la commune.</p>	<p>Prend acte de l'avis du MO</p> <p>La commission demande que les outils évoqués par la Métropole soit mis en place afin de permettre le développement d'un projet cohérent répondant aux besoins de la commune.</p>

Organisation et lisibilité du dossier - 6 observations

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1802-18	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande la mise en cohérence entre le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 Carnot Parmentier et le périmètre de la zone UPr sur le plan au 1/5000e.	A l'arrêt de projet le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation n°2 inscrit dans le zonage n'est pas le même que le périmètre de cette même OAP contenue dans le cahier communal. Cette incohérence est une erreur matérielle.	Favorable à la proposition du contributeur
1803-19	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande le retrait de la zone UEp du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 Aulagne.	Le secteur inscrit en zone UEp n'est pas concerné par les principes d'aménagement inscrits dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3. Il n'y a pas d'intérêt à conserver cette partie dans le périmètre de l'OAP.	Favorable à la proposition du contributeur Le secteur inscrit en zone UEp n'est pas concerné par les principes d'aménagement inscrits de l'OAP n°3 .
1804-20	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande l'extension du zonage URi1a (rue Vaillant Couturier) sur la totalité de la parcelle cadastrée AE127 appartenant à la commune.	La parcelle AE 127 comprend deux zonages à l'arrêt de projet du plu-h : - 130 m ² inscrit en UCe3 - 305 m ² inscrit en URi1 Au regard de la faible surface inscrite en URi, il semble difficile d'aménager un projet d'ensemble incluant les deux zonages. Cette distinction n'existe pas au plu opposable. Le découpage du zonage peut être requestionné.	Favorable à la proposition du contributeur Le découpage en deux zones n'existe pas au PLU opposable et il semble difficile d'aménager un projet d'ensemble incluant les deux zonages.

Enquête publique portant sur le projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon
Annexe 1

Réf TA : E17000303-69

1806-22	Commune de Saint-Fons (délibération du 23/11/2017)	Demande la vérification et l'adaptation, si besoin, des outils graphiques du végétal (EVV - EBC - PDP - TUCCE) au regard de l'existant et des objectifs du PADD.	La ville demande la correction des imprécisions identifiées après l'arrêt de projet concernant l'inscription des outils du végétal. Après vérification précise, les outils de protection inscrits qui ne correspondent pas à la réalité du terrain pourraient être adaptés.	Partage l'observation du MO
1967-179	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe que la ZAC Carnot Parmentier a été créée par délibération du 11/09/2017 et qu'elle peut donc être indiquée dans l'annexe 3.15.1 et sur le plan 3.15.2 de la commune.	La délibération de la création de ZAC s'est faite en même temps que celle du premier arrêt de projet du plu-h, le 11 septembre 2017. L'intégration de son périmètre dans le plan des périmètres reportés n'était pas possible à ce moment là ; elle sera faite avant l'approbation.	La commission prend note de cette précision
2004-216	Etat (avis du 18/12/2017)	Informe qu'il subsiste un périmètre à risques sur la commune correspondant à l'emprise de l'ICPE Rhodia Sud qui n'est plus en activité. Ce périmètre n'a plus lieu d'apparaître sur le plan de zonage.	Le périmètre de risque devra être ajustée dès réception de l'arrêté de cessation d'activité.	La commission est favorable à l'ajustement du périmètre de risque dès réception de l'arrêté de cessation d'activité .

Les grands projets urbains et économiques - 1 observation

N° ordre	Organisme	Résumé	Observations en réponse du M.O.	Analyse et appréciation de la commission
1947-159	Région Auvergne Rhône-Alpes (commission permanente du 30/11/2017)	Recommande de proposer des opportunités foncières et immobilières pour le développement économique, logistique, industriel, chimique, environnemental dans la Vallée de la Chimie en vue de la requalification des friches polluées sur le secteur Techvallée.	Le zonage UEi2 inscrit à l'arrêt de projet du plu-h répond à cet objectif de requalification globale de la Vallée de la Chimie.	La commission estime que le classement en EUi2 répond à la proposition formulée.