



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4238

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Charly

objet : Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n° 1 - Secteur du Bas Privas - Approbation

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

**Rapporteur** : Monsieur le Président Kimelfeld

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Lung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burricand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charmot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Huguet), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliout), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

**Conseil du 29 janvier 2020****Délibération n° 2020-4238**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) : Charly
objet : <b>Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n° 1 - Secteur du Bas Privas - Approbation</b>
service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 janvier 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la modification n° 1 du PLU-H de la Métropole, sur le territoire de la Commune de Charly.

Le site utilisé par l'association Au Pré de Justin à Charly, rue de la Brosse, se situe en zone naturelle spécialisée A2 dédiée à l'activité agricole.

Sur le site ont lieu des activités d'équithérapie, notamment pour les enfants et adultes en situation de handicap. Le rayonnement de cette activité s'étend au-delà de l'agglomération lyonnaise.

L'occupation actuelle comprend un manège pour les chevaux et l'activité d'équithérapie, un bureau d'accueil en bois, un chalet pour les bénévoles et des constructions légères en bois.

Le projet de l'association Au Pré de Justin est de remplacer le manège pour un autre plus grand, de permettre sur le site une petite restauration et enfin, de permettre l'hébergement pour l'accueil de personnes en situation de handicap, 4 mobil-homes plus un pour l'éducateur.

Le projet comprend également une dimension technique pour le raccordement des installations aux différents réseaux.

Une procédure de modification du PLU-H de la Métropole est donc nécessaire afin de permettre un meilleur accueil de la population, principalement visée par ces activités physiques adaptées. Il s'agit d'inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en zone A2S1, qui permettrait d'optimiser l'insertion des constructions afin de préserver le caractère des espaces dédiés à l'agriculture et la transition avec les secteurs résidentiels avoisinants.

Ce projet a été soumis à la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 octobre 2019 et a fait l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées (Préfecture du Rhône, Direction départementale des territoires du Rhône, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise -SEPAL-, Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise -SYTRAL-).

La CDPENAF a rendu un avis favorable le 17 octobre 2019, assorti de 2 réserves :

- afficher clairement, par le biais du règlement, l'impossibilité de réaliser une habitation sur le tènement,
- compléter l'OAP pour permettre le traitement des lisières,

et une remarque : être vigilant au respect des principes réglementaires du STECAL (respect des destinations autorisées ainsi que du coefficient d'emprise au sol).

Le SEPAL a rendu un avis favorable, en soulignant que les modifications apportées au PLU-H sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise.

L'avis de l'Etat du 7 novembre 2019 est aussi favorable, assorti des mêmes réserves et remarque que la CDPENAF, avec une remarque supplémentaire : être vigilant au dépôt des demandes puis à l'obtention d'autorisation d'urbanisme pour les constructions nouvelles projetées ainsi que pour régulariser les constructions existantes.

Le dossier soumis à l'enquête publique a pris en compte les 2 réserves émises par la CDPENAF et par l'Etat : la sous-destination logement a été explicitement exclue dans la fiche du STECAL, et la création de haies végétales a été ajoutée à l'OAP.

Par arrêté n° 2019-10-16-R-0703 du 16 octobre 2019, monsieur le Président a prescrit l'enquête publique relative à cette modification du PLU-H.

Cette enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus.

Un dossier a été mis à la disposition du public, à la Mairie de Charly ainsi qu'à l'Hôtel de la Métropole, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet de modification.

Le dossier était consultable sur le site internet de la Métropole ([www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)) et sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Métropole.

Ont été joints au dossier d'enquête les avis de la CDPENAF, du SEPAL et de l'Etat.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage sur la Commune de Charly et au siège de la Métropole et de publications dans la presse les 16, 22, 24 et 26 octobre 2019, les 14 et 16 novembre 2019 ainsi que sur le site internet de la Métropole.

Le public a pu déposer ses observations et ses propositions :

- sur les registres d'enquête mis à disposition à la Mairie de Charly et à l'Hôtel de la Métropole,
- lors des permanences tenues par madame le Commissaire-enquêteur,
- en les adressant par écrit à madame le Commissaire-enquêteur,
- sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique,
- par courriel à l'adresse électronique.

L'ensemble des courriers et observations se répartit comme suit :

- 10 remarques et 2 pétitions ont été consignées dans le registre ouvert à la mairie de Charly,
- une remarque a été consignée dans le registre ouvert à l'Hôtel de la Métropole,
- 6 courriers ont été réceptionnés par madame le Commissaire-enquêteur,
- 242 remarques ont été consignées sur le registre d'enquête numérique dont 62 spams et doublons, soit 180 contributions dont 12 déposées par courriel.

Deux cents contributions sont favorables au projet de modification n° 1 du PLU-H.

Les contributeurs favorables témoignent d'une structure rare dans la région louant sa localisation, ses accès et des parkings appropriés. Les activités proposées ont un impact bénéfique sur l'insertion sociale des personnes en situation de handicap tout en permettant un temps de répit aux parents et proches d'enfants fréquentant la structure. De même, cette structure ouverte à tous permet une meilleure compréhension du handicap en incarnant un lieu d'échange et de rencontre. Enfin, il noté une organisation adéquate de l'association, qu'il s'agisse du professionnalisme des éducateurs, du respect des horaires, le tout dans un cadre privilégié du fait de son caractère agricole et naturel.

Vingt-neuf contributions sont défavorables au projet de modification n° 1 du PLU-H.

Si aucune ne s'oppose au fondement de l'association, une majorité d'entre elles dénonce l'installation de constructions illégales, dont les travaux ont entraîné des problèmes d'écoulement des eaux pluviales. De même, le développement de structures à des fins commerciales est reproché à l'association, allant jusqu'à suspecter un enrichissement personnel du responsable technique du site. Les problèmes d'accès au site de l'association et l'afflux des visiteurs sont plusieurs fois mentionnés. Enfin, les remarques portent sur des nuisances dues à la présence en nombre d'animaux sur le site.

A l'issue de cette enquête publique, madame le Commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 22 janvier 2020 et rendu un avis favorable assorti des 2 recommandations suivantes :

- "l'OAP pourrait être complétée en précisant que des haies à feuillage persistant et d'une hauteur minimale de 2 m devront être plantées pour créer une situation accrue d'intimité pour les maisons environnantes",
- "l'aménagement du chemin de la Brosse au droit du débouché de l'impasse qui dessert l'association Au Pré de Justin, qui a été demandé par la commune à la Métropole dans le cadre de la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI), devrait être réalisé rapidement, et des solutions efficaces devraient être étudiées pour diminuer la dangerosité et faciliter l'accès".

En conséquence, il est proposé au Conseil de suivre la 1<sup>ère</sup> recommandation et d'approuver le dossier de modification n° 1 tel qu'il a été soumis à l'enquête publique avec une modification de l'OAP par l'ajout d'une prescription "planter des haies à feuillage persistant et d'une hauteur minimale de 2 m", par une précision de la légende "haie à préserver ou à planter" et par l'inscription d'une haie à planter sur la limite est du terrain utilisé par l'association.

La 2<sup>nde</sup> recommandation, qui traite de travaux de voirie à réaliser, ne concerne pas directement le PLU-H, mais fera l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de la prochaine programmation des travaux de voirie sur la Commune de Charly ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

Vu l'accord du Conseil pour examiner ce dossier selon la procédure d'urgence en application des articles L 3611-3 et L 3121-19 du code général des collectivités territoriales ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la modification n° 1 du PLU-H de la Métropole pour l'inscription d'un STECAL et d'une OAP en zone A2S1, dans le secteur du Bas Privas, sur le territoire de la Commune de Charly, telle qu'elle a été soumise à enquête publique, avec les modifications décrites ci-dessus.

**2° - Précise** que la présente délibération :

a) - sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la Ville de Lyon,
- monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- madame la Présidente du SYTRAL,
- messieurs les représentants des chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président du SEPAL chargé du suivi du SCOT,

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les Mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation joint à la présente délibération, au siège de la Métropole et à la Ville de Charly.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.**

.