



N°2022-13

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE TASSIN LA DEMI-LUNE**

Séance du Mercredi 09 Février 2022

L'an deux mil vingt-deux, le neuf du mois de février à dix-neuf heures se sont réunis en salle Marivaux de l'Atrium, les membres du Conseil municipal de la Ville de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de M. Pascal CHARMOT, Marie de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : 3 février 2022

Nombre de conseillers en exercice :	35
Nombre de votants :	34

Nombre de conseillers présent(s) :

ACQUAVIVA Caroline, BLANCHIN Jacques, BERGERET Pierre, BOULAY Christine, BOURGOGNON Henri, BOUVIER Ghislaine, CADILLAT Michel, CHARMOT Pascal, CHARPENTIER Marie-Christine, CHARRIER Isabelle, CONTREL Nathalie, DE UFFREDI Sabrina, DU VERGER Laurence, ESSAYAN Martine, GARRIGOU Christine, GAUTIER Eric, GERLINGER Anne, HACHANI Yohann, HUSSON Serge, JANNIN Pierrick, JELEFF Michèle, JOLY Franck-Alain, KALITA Matthieu, MEJAT Yves, PARENTHOEN Yannick, PECHARD Katia, RANC Julien, RIO Jean-Baptiste, SCHUTZ Claire, VERNET Cédric,
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers absent(s) avec pouvoir : 4 (Sandrine CUZIN donne pouvoir à Matthieu KALITA, Milouda JOURDAN donne pouvoir à Jacques BLANCHIN, Marielle MARGERI donne pouvoir à Martine ESSAYAN, Marc-Antoine MONTOYA donne pouvoir à Katia PECHARD)

Nombre de conseillers absent(s) sans pouvoir : 1 (Francis GANDON)

Le secrétariat a été assuré par : Sabrina DE UFFREDI

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) – avis sur le dossier soumis à enquête publique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022

Vu la délibération n°2019-3507 du 13 mai 2019 du Conseil de la Métropole de Lyon approuvant le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) ;

Vu la délibération n°2021-0532 du 15 mars 2021 du Conseil de la Métropole de Lyon approuvant l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU-H ;

Vu l'arrêté n°2022-01-31-R-0105 de Monsieur le Président de la Métropole de Lyon, en date du 31 janvier 2022, prescrivant une enquête publique du 28 février 2022 au 05 avril 2022 inclus relative aux projets de modification n°3 du PLU-H et de création des périmètres délimités des abords de monuments historiques ;

Vu l'avis favorable à la majorité des membres présents de la Commission urbanisme, travaux, patrimoine du 26 janvier 2022 ;

Considérant que la Métropole de Lyon a lancé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) approuvé le 13 mai 2019 ; que ce document de planification urbaine d'une durée de vie d'environ 10-15 ans est amené à évoluer à travers des procédures de modification qui ne remettent pas en cause les grands principes d'aménagement approuvés lors d'une révision générale comme celle établie en 2019 ;

Considérant qu'après avoir demandé à toutes les communes de faire remonter leurs demandes de corrections/changements pour cette modification n°3 du PLUH, la Métropole de Lyon a constitué un dossier de modification qui sera soumis à enquête publique ; que l'enquête publique se déroulera du 28 février au 5 avril 2022 et que la modification du PLU-H devrait être approuvée à l'automne 2022 par le Conseil de Métropole ;

Considérant que la Ville souhaite apporter des observations sur les points proposés à la modification qui la concernent et réaffirmer certaines demandes de la commune non prises en compte par la Métropole et formuler de nouvelles demandes ;

Considérant que outre les dispositions qui concernent plus particulièrement l'urbanisme communal décrites dans le dossier propre à Tassin la Demi-Lune, la Ville relève dans le projet et la démarche de la Métropole des options politiques et techniques visant à agir en profondeur sur les orientations et les principes d'aménagement du PLU-H, notamment en matière d'habitat et de préemption foncière dans les territoires ; que en revanche, la Métropole ne dit rien de sa vision de la stratégie foncière métropolitaine, ni ne propose aux communes d'accompagnement de ses options politiques en matière d'habitat et des impacts engendrés par son action sur les territoires ;

Considérant que les observations de la commune sont les suivantes :

1. MODIFICATIONS PREVUES PAR LA METROPOLE DU PLU-H SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- 1.1. Extension de **l'emplacement réservé (ER) de voirie n°43** pour l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle, au bénéfice de la Métropole, jusqu'au 204 de l'avenue Charles de Gaulle.

Observation de la commune : limiter l'extension de l'emplacement réservé au tronçon entre le carrefour de la Libération et la route de Brignais (**ne pas étendre l'ER entre la route de Brignais et le rond-point d'Alai**).

Le projet de la métropole consistant à poursuivre l'ER jusqu'à Alaï vise à créer prioritairement une ligne du réseau express vélo sur cet axe, ce qui n'est pas la demande de la ville.

Accusé de réception en préfecture 069-216902445-20220214-D2022-13-DE Date de réception préfecture : 14/02/2022
--

En revanche, relier l'ER de la route de Brignais à un futur ER sur Charles de Gaulle en direction du Carrefour Libération pour les TC est préconisé par la ville.

- 1.2. Modification de **l'emplacement réservé (ER) de voirie n°7** pour élargissement de l'avenue Maréchal Foch, au bénéfice de la Métropole, entre l'avenue de la République et la rue François Mermet.

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation sur le fond. Sur la forme et pour une meilleure compréhension, la ville propose de privilégier le terme « d'extension » plutôt que de « modification » de l'emplacement réservé. Il s'agit en effet de prolonger le linéaire de l'ER pour une meilleure maîtrise du profil futur d'aménagement de la voirie.

- 1.3. Inscription d'un **emplacement réservé (ER) pour cheminement piétons ou cycliste**, au bénéfice de la commune, d'une largeur de 3m, sur les parcelles cadastrées AH 76, AH 156, AH 161, AH 224, AH 228 et AH 229, situées sur le linéaire dit « **passage Rieussec** ».

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation. Il vise à créer dans l'avenir une « venelle » traversante que les limites cadastrales avaient permis d'identifier avec des aménagements à envisager en lien avec les copropriétés voisines.

- 1.4. Inscription d'un **emplacement réservé (ER) pour parc public** sur la **parcelle cadastrée AS 209 (en partie)**, située 5 rue de la Liberté.

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation de fond. Il convient toutefois de préciser que ce parc public sera relié au cheminement piéton qui sera créé depuis l'avenue de la République lequel figure au PLUH.

- 1.5. Suppression de **l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 3** boulevard urbain de l'ouest (BUO) dans le **secteur des Trois Renards et le secteur d'Alaï**.

Transformation en requalification de « voie » de l'emplacement réservé de voirie n°3 inscrit sur boulevard du Valvert entre l'avenue Franklin Roosevelt et la porte de Valvert.

Observation de la commune : la Ville n'est pas favorable à la suppression de l'ER 3 dans le secteur des Trois Renards et le secteur d'Alaï.

L'ER3 participe des mesures d'urbanisme permettant la réalisation de la couverture du Valvert (partie aérienne du tronçon ouest du périphérique). Depuis de nombreuses années, et lors de la concertation publique sur le projet « Anneau des Sciences », la ville demande la couverture du Valvert. Elle permettra un réaménagement urbain global entre la Demi-Lune et Ecully (secteur des Planches) et ainsi de réaliser une liaison nouvelle et nécessaire en matière d'habitat entre ces quartiers, incluant les mobilités cyclables et piétonnes.

Par ailleurs, la suppression de l'ER3 dans le secteur des Trois Renards, fragilise la parcelle dans son caractère arboré qu'il convient de préserver dans l'attente de l'évolution du secteur au profit de l'aménagement du Valvert.

- 1.6. Modification de la **zone URi2c en zone N1** des espaces naturels situés entre **l'allée des Naturelles et la Voie Romaine**.

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation (mettre à jour le cadastre pour qu'apparaisse la résidence Les Naturelles, allée des Naturelles).

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022

- 1.7. Réduction de **l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°22**, inscrit au bénéfice de la commune, situé rue Professeur Depéret, pour l'extension du cimetière. Modification de la zone USP en URm2b sur les parcelles cadastrées AL 108 et AL 109 et partiellement sur la parcelle cadastrée AL 110, situées rue Professeur Depéret.

Observation de la commune : La réduction de l'ER22 est la traduction de l'acquisition par la ville d'une partie de la parcelle pour une extension du cimetière (situé en parcelle contigüe)

- 1.8. Suppression de **l'emplacement réservé (ER) pour cheminement piétons ou cyclistes n°15**, inscrit au bénéfice de la commune, situé de Route de Paris à Allée du Baraillon.

Observation de la commune : La ville a convenu avec les résidents de cette suppression en raison de la complexité de l'insertion du projet et étudie d'autres alternatives de cheminement entre la route de Paris et l'avenue du 11 novembre.

- 1.9. Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) **n°1 "Libération"**.

Inscription d'un **périmètre d'attente de projet (PAP)** d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le **secteur situé carrefour de la Libération/avenue Foch**.

Observation de la commune : pour une meilleure lisibilité et compréhension, la ville demande que figure dans l'OAP le périmètre d'attente de projet (dans les orientations écrites et graphiques) et que les principes d'aménagement de l'OAP prévu à l'origine aussi sur le secteur Foch soient conservés en support de réflexion dans l'examen de projets immobiliers potentiels qui seraient envisagés dans le périmètre du PAP.

- 1.10. Inscription d'un **périmètre d'attente de projet (PAP)** d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, sur le **secteur Alaï**

Observation de la commune : La ville prend acte de la volonté de maîtriser l'évolution du foncier et les mutations qui pourraient impacter la faisabilité du projet de Métro E et de l'implantation future de la station d'Alaï, en proximité immédiate du pôle multimodal existant. Toutefois, la ville note l'absence de politique claire de la Métropole sur le devenir de la zone concernée. Elle ne précise pas à ce stade sa capacité réelle à financer des préemptions foncières et opère par opportunité plus que par un plan global. Ce point est à clarifier.

Cela étant, la ville confirme son souhait et l'intérêt de garder hors périmètre PAP, la zone du « parking » du parc piscine qui fait partie du projet de requalification du complexe nautique et sportif Aquavert que le SIVU a besoin de réaliser.

- 1.11. Modification de la **zone URm2a en zone URc2b** des parcelles cadastrées AR 163 et AR 281, situées **46 à 60 avenue Général Brosset**.

Observation de la commune : La ville souhaite requalifier l'entrée de ville pour structurer celle-ci dans le prolongement du linéaire bâti de l'avenue Eisenhower, et mieux organiser l'offre en matière de logements et d'activités commerciales.

- 1.12. Modification de la **zone URi2c en zone URi1d** sur le **quartier Montpinot** au nord de la route de Paris.

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation. Cette demande était déjà formulée dans la révision du PLUH en vue de préserver le caractère paysager de ce secteur.

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022

1.13. Modification des **prescriptions du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg"** sur l'épaisseur des constructions et l'étroitesse des bâtiments.

Identification de l'école Marin dans le plan du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg".

Modification de la zone UCe4a en zone UCe4b sur le secteur à l'ouest de la place, entre le chemin du Gouttet, la rue lieutenant Audras et la montée des roches.

Modification de la zone URm2d en zone URi1c sur le secteur compris dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A2 "Le Bourg".

Inscription d'une marge de recul à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue Professeur Depéret.

Observation de la commune : La ville avait souhaité un zonage URi sur le secteur de l'avenue du 8 mai 1945, lors de la révision du PLUH.

1.14. Agrandissement du **périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B2 "Thimonnier"** à une partie de la parcelle cadastrée AL 144, située 5b rue Barthélémy Thimonnier.

Observation de la commune : ce point ne soulève pas d'observation.

1.15. Modification de la **zone USP en zone URi2c** sur la parcelle cadastrée AL 279 située 58 avenue du 11 novembre 1918.

Observation de la commune : La ville propose de corriger la nouvelle délimitation envisagée en conservant le tracé existant de la zone USP à l'exception du chemin d'accès aux maisons d'habitation voisines de la parcelle AL 279 (zone URi2c), maintenu en zone USP alors qu'il devrait en être extrait.

1.16. Suppression de **l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°18**, au bénéfice de la commune, situé 112 Avenue Charles de Gaulle.

Observation de la commune : la commune demande la suppression de l'ER 18 désormais caduc étant donné que la Ville est devenue propriétaire des parcelles concernées.

1.17. Modification de la **zone URi1c en zone UPP** sur le secteur situé à l'angle de la **route de Paris et du chemin Saint Jean**.

Observation de la commune : Cette demande de la ville avait été déjà présentée lors de la révision du PLUH.

1.18. Inscription dans le secteur de mixité sociale (SMS) existant de **25% de logements sociaux dits PLUS-PLAI-PLS** pour les constructions existantes à **partir de 7 logements créés**.

Observation de la commune : La commune ne souhaite pas modifier le SMS en imposant du logement social pour les constructions existantes à partir de 7 logements créés. L'effort engagé par la ville sur la résorption du déficit de logements sociaux n'impose pas de mettre en œuvre cette disposition.

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022

- 1.19. Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du **programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)**.

Observation de la commune : La ville note que les objectifs de production de logements fixés par l'Etat et la Métropole en rythme annuel sont très élevés alors que les équipements publics nécessaires pour accompagner cet objectif de progression ne peuvent absolument pas suivre au même niveau. S'agissant du logement social notamment, les objectifs légaux rappelés sont hors de portée de la commune au regard de ses capacités foncières et nuisent à la qualité d'accueil des familles que dégraderait inévitablement la montée en charge à marche forcée des constructions que sous-tendent les volumes exigés par l'Etat et visés la Métropole.

2. DEMANDES DE MODIFICATIONS QUI N'ONT PAS ETE PRISES EN COMPTE PAR LA METROPOLE ET QUE LA COMMUNE FORMULE A NOUVEAU

- 2.1. Modification de zonage dans les secteurs suivants : avenue Foch, ouest de la rue Depéret, chemin de la Pomme, rue de l'Etoile pour s'orienter vers un **zonage moins dense que la zone URm2a**, en raison d'une tension croissante sur le réseau viaire de ses secteurs, avec en particulier un fort trafic poids-lourds sur l'axe Foch. La ville souhaite préserver un tissu urbain de type résidentiel et petits collectifs de faible hauteur et faible densité en emprise sur les parcelles souvent très arborées et végétalisées.
- 2.2. Augmenter le plafond de la **polarité commerciale située rue Victor Hugo**, vers Montribloud et le pôle hôtelier en passant de 300m² à **1500 m² par unité commerciale** qui correspond mieux à la typologie des activités du site et à celles pouvant s'implanter (commerces de destination plus que de flux) dans ce secteur. La ville reçoit des demandes d'implantation d'activité qui butent régulièrement sur cet aspect malgré nos actions pour attirer des candidatures.
- 2.3. Classement des **arbres sis 162 rue Joliot Curie en Espace Boisé Classé** (actuellement en Espaces Végétalisés à Valoriser moins protecteur)
- 2.4. Classement en **zone naturelle N1 de la parcelle AL 308 chemin de la Passerelle** (actuellement URi).

La voirie est inadaptée (sens unique, manque de visibilité, danger, plaintes récurrentes) et saturée, avec une forte présence de jeunes enfants qui se rendent à pied dans les établissements scolaires de proximité. La gare à proximité ne capte pas de voyageurs de ce secteur/quartier et ne justifie pas une densification de la zone.

Une limitation de l'extension urbaine est nécessaire et il convient de préserver le caractère naturel de cette parcelle non bâtie contiguë à une zone naturelle (à aménager éventuellement en parc public).

- 2.5. Créer un **STECAL** sur les **parcelles BA 50, BA 52 et BA 53 chemin de la Chenaie** dans le but de réaliser une salle des fêtes (parcelles actuellement en zone N2) et inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la commune

La ville a depuis plusieurs années la volonté de réaliser cet équipement demandé par la population et nécessaire pour une commune de 24 000 habitants qui ne dispose pas d'équipement équivalent. Son implantation en milieu urbain dense oblige à rechercher un site le plus adapté aux usages et aux impacts sur le voisinage. La parcelle identifiée est la réponse à cette réflexion et à ces enjeux. Joutant le site d'une importante entreprise de fabrication et de services, dans un secteur peu dense en habitat, l'emplacement est approprié. L'espace est suffisant pour permettre un projet bien intégré dans le secteur et le paysage environnant.

Accusé de réception en préfecture
N° 2022-0113
Date de réception préfecture : 14/02/2022

3. NOUVELLE DEMANDE DE LA COMMUNE CONCERNANT LE SECTEUR DE MIXITE SOCIALE (SMS)

3.1. Modification des critères de typologie de logements du secteur de mixité sociale pour les constructions neuves

Au vu de l'offre élevée en logements dits PLAI depuis 2017 dans les programmes sociaux réalisés et de la volonté de la commune d'offrir des possibilités nouvelles d'accès au logement en PLS et PSLA (produit d'accès sociale à la propriété absent sur la commune) pour diversifier le profil des ménages occupants, la commune souhaite que la rédaction du Secteur de Mixité Sociale inscrit au PLU-H soit modifiée pour les constructions neuves :

Rédaction actuelle : 30% de PLUS-PLAI

Nouvelle rédaction : 30% de PLUS-PLAI-**PLS-PSLA**

En effet, la structure des revenus des ménages présents sur la commune permettrait à des ménages d'accéder au logement PLS mais ils ne le peuvent pas faute d'une offre adaptée. Ils sont aussi écartés de l'accès aux logements PLAI et PLUS du fait de leurs ressources qui ne respectent pas les critères de plafond de revenus. Pour autant, ces ménages ont une difficulté réelle à accéder au parc privé car les niveaux de loyers sont plus élevés ce qui les contraint à un taux d'effort en budget logement qu'ils pourraient réduire en accédant au logement PLS. D'autre part, des ménages doivent pouvoir s'inscrire dans un parcours résidentiel (par étapes) en accédant à la propriété (de façon pleine et entière) par le biais de « l'accès sociale » et le dispositif PSLA. Ce parcours n'est pas possible faute de pouvoir déployer cette offre PSLA. Une offre qui, pour être aussi supportable par les opérateurs sociaux et privés, doit être intégrée dans le SMS et le quota de 30% de logement sociaux.

Compte-tenu des observations ;

Le Conseil Municipal :

- 1) **APPROUVE** les observations mentionnées ci-avant sur le projet de modification n°3 du PLUH de la Métropole qui concerne directement la commune et notamment la suppression de l'emplacement réservé n°18
- 2) **REITERE** les demandes de la Ville non prises en compte dans le projet de modification et formule une nouvelle demande, telles que mentionnées ci-avant.
- 3) **EMET** un avis défavorable sur le dossier de modification n°3 du PLU-H soumis à enquête publique au regard, d'une part, des éléments déterminants pour le cadre de vie de la Ville, et en l'absence de réponse de la Métropole sur des points essentiels de la politique urbaine locale ; et d'autre part, de la démarche de la Métropole qui dépasse le cadre de la procédure de simple modification, en impactant sensiblement les orientations et principes du PLU-H.
- 4) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré par :

- **26 voix POUR**
- **8 ABSTENTIONS (Mesdames DU VERGER, ESSAYAN, GERLINGER, MARGERI et Messieurs MEJAT, JOLY, RANC et VERNET)**

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022

Fait et délibéré en séance le : 9 février 2022

Affichée le : **14 FEV. 2022**

Transmise en préfecture du Rhône et rendue exécutoire le : **14 FEV. 2022**



Pascal CHARMOT
Maire de Tassin la Demi-Lune

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20220214-D2022-13-DE
Date de réception préfecture : 14/02/2022