

N° 0_DL_2024_0028

Délibération

Institution Metropole_Lyon

Conseil Municipal du 18 mars 2024

Nombre de conseillers municipaux : 29

Présents : 21

Absents et excusés : 0

Procurations : 8

OBJET : Modification 4 du PLU-H

0_DL_2024_0028_Institution_Metropole_Lyon_PLU-H_Modification_4

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit mars, le Conseil Municipal de la commune de Feyzin dûment convoqué le 12 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à 18 h 00, sous la présidence de Madame Murielle Laurent, Maire.

PRESENTS :

Murielle Laurent, Claudine Caraco, Martial Athanaze, Pierre Juanico, Émeline Turpani, Christophe Thimonet, Abdelkader Didouche, René Farnos, Michel Guilloux, Maria Dos Santos Ferreira, Jean-Pierre Bohe, Roger Courtout, Bruno Goujon, Christine Imbert-Souchet, Véronique Preaux, Claude Albenque, Marc Mamet, Mireille Sanchez, Audrey Neri, Brice Lahoussine, Josette Rougemont

ABSENT(S) EXCUSE(S) ayant donné mandat de vote :

Rahma Jalal à Murielle Laurent, Béatrice Zeroug à Roger Courtout, Jolly Clair Mihindou à Jean-Pierre Bohe, Mina Ounis à Maria Dos Santos Ferreira, Ferouz Kerroumi à Véronique Preaux, Samira Oubourich à Claudine Caraco, Alain Schuler à Mireille Sanchez, Guillaume Dumoulin à Audrey Neri

Secrétaire : Claudine Caraco

Rapporteur : Martial Athanaze

Le rapporteur rappelle au Conseil Municipal que la Métropole de Lyon a engagé en 2023 le lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H).

Ce projet de modification intègre les grands objectifs suivants :

- contribuer à décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation du bâti existant, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives ;
- poursuivre la politique de l'habitat, y compris en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun ;
- accompagner le développement territorial en matière économique en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques, en matière d'accueil de logements, services et d'équipements, tout en poursuivant la protection du patrimoine bâti ;
- limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal.

Par délibération n° 2023-1659 du 27 mars 2023, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable liées à cette procédure.

Afin de respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision du PLU-H, la Métropole a précisé que ces évolutions ne devront pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induire de graves risques de nuisances.

Elles devront également être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Par délibération en date du 25 septembre 2023, la ville a délibéré sur ses demandes. L'ensemble des demandes alors exprimé a été étudié par la Métropole qui les a ensuite priorisées.

La Métropole a notamment rappelé que seulement un nombre limité de demandes ne pouvait être pris en compte dans le cadre d'une modification et que les demandes non urgentes ou d'intérêt moindre feraient l'objet d'un report dans le cadre d'une prochaine procédure.

La Métropole a donc traduit au PLUH les demandes retenues. L'enquête publique aura lieu du 23 avril au 28 mai 2024 . Une permanence du commissaire enquêteur aura lieu en Mairie le samedi 11 mai de 9h30 à 12h.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 25 septembre 2023 les élus ont délibéré à l'unanimité en faveur d'une demande de gel des constructions dans le quartier des Razes au regard des contraintes imposées par le PPRT sur la construction ou l'extension des ERP difficilement évacuables dont les écoles.

Madame le Maire a pu exprimer de vive voix cette position à plusieurs reprises auprès de la Vice-Présidente de la Métropole en charge de l'urbanisme, du renouvellement et du cadre de vie. En effet, pour l'État il n'est pas envisagé d'apporter une quelconque modification du PPRT et c'est à la ville qu'il revient de modifier son projet de développement.

Les services métropolitains ont donc travaillé à un traduction réglementaire de cette demande. Au regard des propositions qui ont été soumises à la ville, force est de constater que la modification de certaines dispositions réglementaires permettront de limiter fortement les possibilités de construction sur une partie du quartier des Razes. Toutefois, il n'y a pas d'affichage d'un réel gel de la constructibilité, notamment rue des Razes même si une baisse des hauteurs est proposée. (annexe 1).

Selon la Métropole, le gel de la constructibilité pour le quartier des Razes remettrait en cause les orientations générales définies dans le PLUH lors de la révision en 2019.

Concernant les demandes de la Ville, l'obligation de délibération de la ville porte uniquement sur l'ajout ou la suppression d'emplacements réservés à son bénéfice.

Dans ce cadre, la ville confirme sa demande de suppression de l'ER numéro 36 situé 20/22 route de Lyon (stationnements) puisque, suite à une mise en demeure d'acquiescer faite par la propriétaire, la ville n'a pas souhaité lancer de procédure d'acquisition, faisant ainsi tomber de fait cet emplacement réservé (annexe 2).

De même, la ville confirme sa demande d'inscription d'un emplacement réservé Équipements Publics à son bénéfice (fléchage groupe scolaire) sur les parcelles cadastrées BC 113 et BC 152 situées rue des Bleuets (annexe 3).

Les autres points qui seront soumis à enquête publique sont les suivants :

- Inscription d'espaces végétalisés à valoriser sur les parcelles cadastrées BD 155, 157 à 160, 162 et 448 situées route de Vienne et qui aura pour conséquence une baisse de la constructibilité possible ; cela va dans le sens des souhaits de la ville même si un outil réglementaire plus fort était souhaité (annexe 4) ;
- inscription d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée ZC 11 et sur une partie des parcelles cadastrées ZC 10, 15 à 21 situées le long de du sentier des moissons dans un objectif de protection des haies porté par la Métropole (demande Métropole – annexe 5) ;
- Modification des périmètres de risques liés au transport de matières dangereuses sur la gare de Sibelin (rue 8 mai 1945) (demande Métropole) ;
- Modification de la zone UPP en zone N1 sur les parcelles cadastrées AR320, AS1 et AS 2 situées chemin du Vieux Collège en lien avec la présence de la Balme (annexe 6) ;
- Modification de l'orientation d'aménagement de la parcelle Sous Gournay appartenant à la Métropole de Lyon (demande de la Métropole).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte des éléments communiqués dans le cadre de la modification 4 du PLUH ;
- d'émettre un avis défavorable au regard d'une prise en compte partielle de la demande de gel du quartier des Razes demandé par la ville ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document utile à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- prend acte des éléments communiqués dans le cadre de la modification 4 du PLUH ;**
- émet un avis défavorable au regard d'une prise en compte partielle de la demande de gel du quartier des Razes demandé par la ville ;**
- autorise Madame le Maire à signer tout document utile à ce dossier.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,
Certifié exécutoire :

Le Maire,



Murielle LAURENT

Le Maire,



Murielle LAURENT

Le Secrétaire de Séance,



Claudine Caraco