

## **DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt mai à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de L'Arbresle, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean ZANNETTACCI (Maire).

**Etaient présents :** Pierre-Jean ZANNETTACCI, Jean-Claude GAUTHIER, Sylvie DUPERRAY BARDEAU, José DOUILLET, Gilles PEYRICHOU, Astrid LUDIN, Yvette FRAGNE, Nadine MALHOMME, Eric BORAO, Aline CLAIRET, Françoise DESSERY, Ahmet KILICASLAN, Soraya BENBALA, Marlène SEYTIER, Gérard BERTRAND, Pascale SOQUET, Thierry MERCIER, Yasmina ABDELHAK, Nathalie SERRE, Sarah BOUSSANDEL, Hervé MAZUY, Yvonne CHAMBOST, Jean-Louis MAHUET

**Etaient absents, excusés et ont donné pouvoir :** Sheila Mc CARRON à Pierre-Jean ZANNETTACCI, Matthias FLORA à Gilles PEYRICHOU, Jean-Claude GROSS à Jean-Claude GAUTHIER, Dominique DUVINAGE à Françoise DESSERY, Daniel BROUTIER à Yvonne CHAMBOST

**Était absent :** René GRUMEL

**Nombre de conseillers en exercice :** 29  
**Nombre de conseillers présents :** 23  
**Nombre de conseillers votants :** 28

Secrétaire de séance : Madame Marlène SEYTIER

Date de la convocation : jeudi 09 mai 2019

Compte rendu affiché : jeudi 23 mai 2019

DL-037-05-19

### **OBJET : URBANISME : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par délibération en date du 2 juillet 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de modification n°2 de son plan local d'urbanisme.

Cette procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée en vue de permettre de :

- **Traduire réglementairement l'étude sur le quartier des Vernays : une modification qui porte sur la zone Ur et le périmètre de servitude de projet**
- **Faire évoluer le seuil d'exigence des logements sociaux**
- **Faire évoluer les orientations sur le secteur de La Palma**
- **Faciliter le développement d'une exploitation agricole existante**
- **Rectifier une erreur matérielle (carrière Fond Devay)**
- **Faire évoluer quelques points réglementaires mineurs :** Il s'agit d'intégrer à droit constant les nouvelles réglementations dans les dispositions générales et une partie de la recodification du code de l'urbanisme intervenue depuis l'approbation du PLU de L'Arbresle.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 16 et le 17 juillet 2018, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 et du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique conjointe (modification n°2 du PLU et la révision du RLP) s'est déroulée du 7 janvier 2019 au mardi 12 février 2019 inclus.

Le commissaire enquêteur a présenté à la commune le 14 février 2019 son procès verbal de synthèse. Une réponse lui a été rendue le 28 février. Le commissaire a rendu ses conclusions motivées et un avis favorable sur les 2 procédures (modification n°2 du PLU et la révision du RLP) en date du 8 mars 2019.

La commission urbanisme a été réunie le 7 mai 2019 afin de prendre connaissance des remarques émises lors de l'enquête publique conjointe.

### **1. Observations en lien avec la procédure de modification :**

**Observation émise par Madame Louise GONNET sur le registre « papier »**, qui exprime une inquiétude concernant les tracés d'une voie viaire et d'une voie douce figurant sur le plan d'orientation d'aménagement du secteur des Vernays qui pourraient compromettre la valorisation de la parcelle dont elle est propriétaire (AS 134).

- ⇒ **Réponse de la commune** : La parcelle de Madame GONNET est située dans la zone AUc4 qui sera ouverte à l'urbanisation en une seule opération, ce qui évitera aux actuels propriétaires d'être impactés par l'usage de la zone urbanisable. Il lui a également été rappelé que les Opérations d'Aménagement Programmées sont étudiées sur l'ensemble de la zone et non pas sur une parcelle spécifique, et donc ne seront pas modifiées en fonction d'un intérêt particulier.

**Observation émise par Madame France BLANC-ROMAIN sur le registre « papier »**, qui possède un terrain en toute propriété sur la parcelle AS12 située dans le secteur des Vernays. S'agissant d'une copropriété, seule la parcelle AS12 figure au cadastre, même si cette parcelle a fait l'objet d'une partition inscrite aux hypothèques. Madame BLANC-ROMAIN souhaiterait construire un abri-garage sur le terrain lui appartenant, à l'identique de celui déjà existant sur la parcelle AS12, mais hors de son propre terrain.

- ⇒ **Réponse de la Commune** : Le règlement du PLU sur ce secteur (AUc2) prévoit qu'en l'absence d'opération globale portant sur l'ensemble de la zone, sont admises les annexes aux habitations dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes.

Il n'est donc pas possible de construire aujourd'hui une nouvelle annexe sur cette parcelle AS12 sur laquelle existe déjà une annexe de 40 m<sup>2</sup>. En outre, le règlement de cette zone ne sera pas modifié car cette zone est une zone de renouvellement urbain.

**Observation émise par Madame Edith CHINAL sur le registre « papier »**, qui estime que toute nouvelle construction le long de la rue Gabriel Péri, dans le secteur 1 du projet d'orientation d'aménagement du secteur des Vernays devrait être interdite, considérant que la définition des zones inondables ne tient pas compte du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRNi).

- ⇒ **Réponse de la Commune** : Le PPRNi de la Brévenne et la Turdine a été approuvé le 22/05/2012, modifié le 15/01/2014. Ce document élaboré par les services de l'état (DDT du Rhône) est rendu exécutoire par Arrêté Préfectoral. Il permet notamment d'élaborer le

plan de zonage des risques. Le projet d'orientation d'aménagement du secteur des Vernays prend en compte ce plan de zonage des risques.

**Observations émises par Monsieur Julien MARANDET sur le registre dématérialisé et par monsieur Alexandre GALILEI sur le registre « papier »,** qui s'inquiètent de la dangerosité de la rue Claude Terrasse liée au trafic actuel et surtout à venir, considérant la future urbanisation du secteur des Vernays.

⇒ **Réponse de la Commune :** La rue Claude Terrasse est une voie communale classée communautaire de niveau 2. Des aménagements (notamment avec stationnement en alternat) sont déjà en place sur cette voirie. Néanmoins, la commune a le projet de passer l'ensemble de la zone agglomérée en limitation à 30km/h, la rue Claude Terrasse sera donc limitée à 30 km/h.

**Observation émise par Madame Christelle DENIS sur le registre dématérialisé,** qui exprime des inquiétudes liées au projet de développement sur le secteur de la Palma, au regard des nuisances associées à une augmentation du trafic et aux risques pour les piétons. Madame Denis craint également que l'ancien mur de pierres bordant l'actuelle petite route ne soit très rapidement exposé à un processus de ruine.

⇒ **Réponse de la Commune :** Le projet de modification n°2 du PLU a pour objet de modifier l'Opération d'Aménagement Programmée du secteur de la Palma et notamment de la phaser. Le projet de trame viaire a été modifié en fonction des exigences du Département. Une demande de permis de construire a été refusée notamment sur l'insuffisance d'accès. Les déplacements doux ont été prévus par l'orientation d'aménagement au sud de l'opération mais également de manière transverse. En outre, le département du Rhône, en collaboration avec la commune travaille sur un projet de sécurisation de la route de Nuelles, en aval du projet. De plus, il est prévu le maintien du mur en pierres, les aménageurs devront donc tout mettre en œuvre pour répondre à cette exigence, en rappelant qu'une ouverture dans cet ouvrage n'est prévue qu'en phase 3 de l'urbanisation du secteur, soit quand les phases 1 et 2 auront été entièrement réalisées.

**Concernant la mise à jour de la carte des risques,** Madame FORAY, propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouvait une carrière à ciel ouvert, remblayée à l'issue de son exploitation, a remis une lettre en mains propres au commissaire enquêteur dans laquelle elle prend acte de la suppression de la zone de risque.

Enfin, on notera que les mesures pour favoriser la mixité sociale ainsi que le projet de modifier une zone naturelle située sur le plateau au-dessus du secteur des Vernays en zone agricole n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part du public.

## **2. Observations non en lien avec le projet de modification n°2 du PLU :**

Un certain nombre d'observations concernant le PLU actuel, mais non en lien avec le projet de modification, objet de la présente enquête ont été exprimées.

Monsieur et Madame FOUILLET souhaiteraient qu'une partie de la parcelle n°AN73 dont ils sont propriétaires, située dans l'espace boisé protégé du secteur du Groslier devienne

constructible, leur permettant ainsi d'agrandir la maison déjà bâtie sur la parcelle attenante n° AN15.

Madame Edwige GOUILLON et consorts demandent la requalification en zone constructible des parcelles AM48 et AM171 dont ils sont propriétaires, situées dans le secteur du Groslier.

Monsieur et Madame AURAY demandent la requalification en zone constructible de la parcelle AB24 dont ils sont propriétaires, située dans le secteur des Mollières.

Monsieur Pascal LESAGE, propriétaire de la parcelle n° AR121 située dans le secteur Péri Nord, conteste l'alignement figurant sur le plan de l'AOP de ce secteur qui scinderait sa parcelle en deux à son désavantage et considère que le type d'habitat tel qu'envisagé sur le plan d'AOP sur la partie basse de son terrain ne serait pas rentable, précisant également qu'il aurait un projet personnel sur cette partie de son terrain.

Monsieur Alexandre GALILEI, propriétaire d'une parcelle située rue Claude Terrasse en zone inondable (hors secteur des Vernays concerné par la modification n°2 du PLU), souhaiterait construire sur son terrain un ou plusieurs petits bâtiments sur pilotis.

- ⇒ Pour les demandes liées à la constructibilité de parcelles, la Commune précise qu'elle a répondu par courriers aux auteurs des demandes afin de leur expliquer qu'une procédure de modification de PLU ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles ou naturelles. Les courriers de demandes seront conservés afin d'être étudiés lors d'une procédure de révision de PLU, non actée ni projetée à ce jour.

La requalification séquentielle de la RN7 figurant au PLU de la commune, mais non en lien avec la modification n°2 du PLU, a également fait l'objet d'observations, interrogeant en particulier la commune sur la mise en place d'une éventuelle politique de développement des déplacements en mode doux.

- ⇒ Dans son mémoire, la commune rappelle que les déplacements en mode doux sont étudiés actuellement par la communauté de communes du Pays de l'Arbresle à l'échelle de son territoire intercommunal par un bureau d'études mandaté. La commune rappelle également que pour l'ensemble des zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de liaisons en mode doux.

Toujours dans le cadre de la requalification de la RN7, Madame WINTZER propose d'étudier la suppression de l'ouvrage construit sur la Turdine, considérant que cela permettrait de reconquérir les berges de la rivière.

- ⇒ Comme rappelé ci-dessus ce sujet n'est pas en lien avec la modification n°2 du PLU. La commune précise néanmoins que la suppression de l'ouvrage sur la Turdine n'a pas été étudiée par la commune, cela ne relevant pas de sa compétence, mais de celle des services de l'état.

**Considérant** que le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

**VU** le Code Général des Collectivité Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, L.123-6 et suivants, L.300-2 et **R.123-12 et suivants**,

**VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses article L. 581-1 et suivants,

**VU** le plan local d'urbanisme de L'Arbresle approuvé en date du 10 mars 2014,

**VU** la délibération en date du 15 février 2016 approuvant la modification n°1 du PLU.

**VU** l'arrêté du Maire n°02-18 en date du 20 juin 2018 engageant la procédure de modification n°2 du PLU,

**VU** la délibération en date du 2 juillet 2018 arrêtant le projet de modification n°2 de son plan local d'urbanisme.

**VU** les avis favorables des personnes publiques associées,

**VU** l'arrêté 27/18 en date du 12 décembre 2018 prescrivant l'enquête publique conjointe concernant la modification n°2 du PLU et la révision du RLP,

**VU** l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 8 mars 2019,

**VU** le plan local d'urbanisme (rapport de présentation de la modification, carte de zonage, carte des risques, règlement, document sur les orientations d'aménagement et de programmation, liste des emplacements réservés) annexé à la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'aucune modification n'a été apportée au projet de règlement local de publicité, des enseignes et pré enseignes suite à l'enquête publique conjointe,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE** d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle a été présentée.

**CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de mettre en œuvre la présente délibération qui sera notifiée aux personnes publiques associées évoquées aux articles L.123-7 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, et de mettre en œuvre toutes les mesures d'information, de publication et d'affichage nécessaires.

**PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de L'ARBRESLE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

**Ayant entendu l'exposé du rapporteur et après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte la présente délibération.**

**Pour extrait certifié conforme,  
Pierre-Jean ZANNETTACCI,  
Maire**

