



**DÉLIBÉRATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 28 MARS 2024**

Nombre de conseillers en exercice	29
De présents	21
De votants	18

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT BONNET DE MURE, étant assemblé en session publique ordinaire, salle du Conseil, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JOURDAIN, Maire.

**Date de la convocation :**  
22/03/2024

**Date de l'affichage :**  
22/03/2024

**Résultat du vote :**  
**Pour :** 18  
**Contre :** 0  
**Abstentions :** 7

Présents : Mesdames, OTT Amandine, SAUNIER Audrey, PINTON Martine, SANTESTEBAN Danièle, JASTRZAB Claudine, DA CRUZ Lydie, TARDY Emilie, CHAZALLET Marie-Thérèse, CAUCHOIS Sandra, Maud LEPERCQ, MONIN Sylvie.

Messieurs, JOURDAIN Jean-Pierre, JEANNOT Michel, SUSINI Olivier, JOVET Jean Marc, LAURENT Cédric, PICHOL-THIEVEND Corentin, DI ROLLO Gérard, CONDOMINES Elian, STEPHAN Alain, PETRICIG Francis.

Pouvoirs :

Mme CHABERT Josiane donne pouvoir à Mme SABTESTEBAN Danièle

M. DEMEREAU Jean-Paul donne pouvoir à M. JEANNOT Michel

Mme MASSON Laurence donne pouvoir à Mme DA CRUZ Lydie

M. DUBUIS Thierry donne pouvoir à CONDOMINES Elian

Absents : Mme BEDDELEEM Karine, M. BUIS Nicolas, M. LENTI Allan, M. LIEVRE Vincent

Mme OTT Amandine a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions acceptées conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

## **2024-036 URBANISME – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur : Madame SAUNIER**

Madame Audrey SAUNIER, Adjointe à l'urbanisme expose :

### **Éléments de contexte**

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bonnet-de-Mure a été approuvé le 20 février 2020, et n'avait pas encore fait l'objet de procédures d'évolution.

Et après quelques années d'utilisation, il a été constaté que certains points du règlement méritaient d'être adaptés ; qu'il était nécessaire de corriger quelques erreurs matérielles dont une adaptation rédactionnelle d'un point du PADD suite à un oubli de correction lors de l'approbation en 2020 ; aussi de renforcer les espaces végétalisées, de limiter et cadrer les constructions sur certains secteurs.

De ce fait, il a été décidé par l'arrêté AG-2023-017 du 24 juillet 2023 de lancer une procédure de modification de droit commun du PLU (avec enquête publique).

### **Objets de la modification**

L'évolution du document d'urbanisme envisagé ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il concerne uniquement l'adaptation

ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, PADD) dont voici la liste des points principaux :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 6 dénommée « Secteur du Forgeron » pour redéfinir les principes d'implantation du bâti sur le secteur centre de l'OAP, permettant de créer un cœur d'îlot végétalisé et d'élargir le périmètre au Sud afin d'anticiper les mutations possibles ;
- Modification du zonage UA en zone UC sur une partie de la deuxième frange bâtie de l'avenue Charles de Gaulle située à l'ouest de l'hyper centre (secteur du Forgeron), compte-tenu de la complexité pour réaliser des opérations avec les voiries existantes (rue du Forgeron en sens unique et la RD 306) et les potentiels accès compliqués qui ne permettent pas une densification aussi importante sur cette zone, et une partie de la zone UA modifiée en zone UB le long de la RD 306,
- Créer un emplacement réservé sur une parcelle pour réaliser un parking relais,
- Modification de certains points du règlement :
  - rectifications d'erreurs matérielles,
  - modifications d'ordre rédactionnel,
  - adapter ou corriger certains points du règlement pour une meilleure compréhension et éviter les divergences,
  - modification de l'emprise au sol des constructions en zone UC,
  - modification des ratios de stationnement en zones UI et AUI,
  - modification des ratios de stationnement en zones UA, excepté en zones UAac et UAa1,
  - modification des modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface,
  - ajout d'Espaces Verts à Préserver afin de conserver des îlots de fraîcheur,
  - modification de la règle de mixité sociale en ajoutant un ratio de logements en accession sociale,
  - plusieurs définitions rajoutées (accès, attique...)
  - et d'autres points divers ;

### **La concertation**

L'article L 153-40 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification et notamment les modalités d'ouverture d'enquête publique ou de mise à disposition du dossier auprès du public et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

### **Avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes**

La notification aux PPA a été faite le 1<sup>er</sup> août 2023, fixant la date limite de réception des avis les 03 ou 04 octobre 2023 (en fonction de la date de réception).

Trois avis ont été reçus dans le délai des 2 mois :

- CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) reçu le 18.09.2023, favorable
- Chambre d'Agriculture reçu le 06.09.2023, favorable avec juste pour rappel 2 réserves émises lors de la révision générale de 2020, + 2<sup>ème</sup> avis reçu le 18.12.2023 pendant l'enquête publique (identique au 1<sup>er</sup> avis),
- Commune de St Priest reçu le 06.09.2023, pas de remarque particulière.

Et, cinq autres avis ont été reçus au-delà du délai des 2 mois y compris pendant l'enquête publique et le commissaire-enquêteur a validé leur recevabilité, compte-tenu de la période estivale, afin de les prendre en compte :

- Département reçu le 06.10.2023, favorable,

- **SEPAL** : le projet reçu par mail le 09.10, ensuite le 20.10.23, par courrier le 30.10.23 ; **avis réservé en souhaitant la prise en compte des remarques suivantes** :
  - Préserver les vocations artisanales et productives des zones d'activités de la commune (Sous-Branchu, Revolay),
  - Ne pas autoriser la localisation d'une aire de covoiturage et/ou de parking relais sur un secteur stratégique pour son potentiel urbain,

Et 3 préconisations (invite la CCEL et la Commune à engager une réflexion opérationnelle sur le secteur Ulc d'entrée de ville, invite la Commune à favoriser les logements de type BRS dans le cadre de la mixité sociale, précisions réglementaires concernant la DTA et la révision du SCOT en cours),
- **DDT-PRÉFET** : reçu par mail le 11.10.2023, par courrier le 16.10.2023 ; favorable avec **1 réserve** :
  - Retrait des seules dispositions modifiées du règlement en zone Ue,

Et 4 remarques (secteur AUi du Revolay, l'emplacement réservé R9 pour un parking relais, définition des annexes, proposition d'intégrer une part de PLAI/PLUS minimale dans la servitude de mixité sociale),
- **CCEL** (Communauté de Communes de l'Est Lyonnais) : reçu par mail le 06.12.2023, par courrier le 13.12.2023 ; avec des **observations importantes à prendre en compte** :
  - Préserver les types d'implantations dans la zone d'activités du Revolay, tels que définis initialement dans les études menées par la CCEL, en encadrant strictement les activités de services à la personne, que ce soit en termes de localisation et de typologie,
  - Supprimer l'ER parking relais/covoiturage sur le secteur Vaucanson au regard des enjeux de mutabilité de l'ilot. Le positionnement de cette aire de covoiturage sera à réinterroger suite aux conclusions de l'étude de mobilités de la CCEL et des principes exposés dans le schéma de développement des aires de voiturage du SMT AML,

Et 5 remarques (suite à l'étude du SEPAL sur la RD 306 Entrée Est doit être amorcer la phase pré-opérationnelle avec le SEPAL et la CCEL sur le secteur Ulc, alerte la collectivité sur les problématiques de stationnement et de flux que pourrait générer la cohabitation entre artisanat et services en zone UE, semble pas pertinent de supprimer le trottoir même dans les voies à faible trafic (3 à 6 logements), opportun de profiter de la modification pour intégrer les ratios de stationnement des cycles conformément à l'arrêté du 30.06.2022),
- **Commune de GENAS** : reçu par courrier le 08.12.2023 ; nous indiquant « la Ville de Genas suit en tous points l'avis de la CCEL en date du 05/12/2023 ».

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification de droit commun n°1 a été transmise le 28.07.2023 à l'Autorité Environnementale et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis le 27 septembre 2023 ne soumettant pas la procédure de modification à évaluation environnementale.

### L'enquête publique

Elle s'est déroulée du jeudi 07 décembre 2023 au mardi 09 janvier 2024 inclus conformément au contenu de l'arrêté du Maire n° AG-2023-030 en date du 10 novembre 2023.

Les parutions légales ont été réalisées deux fois dans des journaux locaux :

- LE PROGRÈS les 17.11.2023 et 08.12.2023,
- LE TOUT LYON les 18.11.2023 et 09.11.2023.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public :

- En mairie en version papier,
- En version numérique avec la mise à disposition d'un ordinateur en mairie et un registre dématérialisé sur un site dédié dont l'accès se faisait via le site internet de la commune.

De plus, une adresse mail dédiée avait été créée pour recevoir toutes contributions pendant la durée de l'enquête.

Monsieur Alain BOROWSKI, commissaire-enquêteur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Lyon pour assurer le bon déroulement de l'enquête et il a tenu trois permanences en mairie.

Cette enquête a permis de recueillir 20 observations du public (17 sur le registre dématérialisé et 3 sur le registre papier).

Tous les avis des PPA et observations du public ont été étudiés et l'intégralité des remarques, avec les réponses apportées par la Commune et l'avis du commissaire-enquêteur, figurent dans le document ci-joint intitulé « Réponse aux avis des personnes publiques associées et aux remarques émises lors de l'enquête publique » (document tenu à la disposition du public sur le site internet de la commune et au service urbanisme).

En finalité, le 13.02.2023, le commissaire-enquêteur nous a transmis son rapport final et ses conclusions pour émettre **un avis favorable avec deux réserves** et quatre recommandations.

#### **Les 2 réserves sont :**

- ***Pour la zone AUi**, la commune demande pour les activités de service la suppression du terme « exclusif » une réserve est émise sur cette suppression, car cette zone ou aucune répartition d'activités, n'est prévue pourrait accueillir des activités de service divers et sans lien avec l'activité de la zone. Cette zone destinée à accueillir des activités productives ce qui a été défini par la communauté de communes compétente en matière de développement économique, pourrait basculer, car les prospects pouvant être plus faciles à trouver vers une zone de services, et donc nuire à la recherche d'activités productives. Quand bien même l'implantation de services serait maîtrisée, elle rentrerait en concurrence avec d'autres lieux d'implantation (notamment le centre-ville). Les terrains à l'avenir vont devenir rare, et dilapider cette zone en implantant des services, serait préjudiciable à la nécessaire implantation d'activités productives,*
- ***Création d'un emplacement réservé pour un parc relais et/ou de covoiturage**, l'avis est favorable à la création d'un espace réservé sur cette parcelle de 5 331 m<sup>2</sup>, sous réserve que sa définition reprenne la destination prévue dans l'étude RD 306 Est, sans exclure, si les conditions techniques ou urbanistiques le permettent d'intégrer à un programme plus vaste la réalisation d'un parc de stationnement est compatible avec le schéma de développement des aires de covoiturage du SMT AML.*

#### **Les 4 recommandations sont :**

- *Sur la mixité fonctionnelle et sociale, il est recommandé dans le cadre de cette modification, de vérifier que la commune à terme ne soit pas pénalisée, dans l'atteinte de son quota de logements sociaux,*
- *Stationnements vélo : il est recommandé d'inscrire dans cette modification l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. La commune semble favorable à cette disposition,*
- *Il est recommandé que la notice de présentation soit modifiée en inscrivant que depuis l'ordonnance de rationalisation de la hiérarchie des normes du 17 juin 2020, issue de la loi ELAN, la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise n'a plus de caractère opposable. A préciser aux pages 8, 9 et 10 de la notice de présentation,*

- *De plus, il convient de préciser que la révision du SCOT, prescrite le 15 décembre 2021, est en cours ; et qu'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique s'est tenu le 10 juillet 2023.*

Conformément aux réponses apportées par la collectivité dans le document ci-joint, il est proposé de ne pas tenir compte des deux réserves du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette modification du PLU, pour les raisons suivantes :

**Zone AUi** : La sectorisation n'a pas été reprise dans l'OAP lors de la révision mais elle a été annexée au rapport de présentation. La modification de la zone du Revolay ne fait pas partie des objectifs de la modification.

La commune, dans un souci technique d'analyse des futurs dossiers d'instruction des permis de construire souhaite substituer le terme « exclusif » par « essentiellement ». En effet, lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier ou de contrôler les flux de clientèle.

#### **Création d'un emplacement réservé pour un parc relais et/ou covoiturage**

Dans l'attente de l'intégration de l'étude menée autour de la RD306 dans une procédure ultérieure, la commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur ce tènement. Ce tènement apparaît actuellement opportun pour la création d'un parking relais et/ou de covoiturage de par sa proximité avec la commune de Saint Priest (D306 : axe structurant, sa situation géographique par rapport au centre de Lyon, du constat d'une pratique spontanée de covoiturage, d'un trafic routier très dense, et de sa proximité avec un arrêt de bus existant.

#### **Les modifications apportées au dossier de PLU en vue de son approbation**

Le dossier de PLU tel qu'il a été notifié aux PPA et mis à disposition du public pendant l'enquête publique ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du commissaire-enquêteur (article L 153-43 du code de l'urbanisme)

Après analyse des avis PPA et observations du public, la commune a décidé de procéder à des ajustements. Cependant, certains points n'ont pas pu faire l'objet d'une suite favorable pour les raisons suivantes :

- L'économie générale du PLU ne doit pas être remise en cause dans le cadre d'une procédure de modification,
- Ne pas aller à l'encontre des contraintes réglementaires,
- Et enfin selon les choix politiques.

**Toutes les modifications apportées au dossier de PLU sont inscrites dans la colonne « réponses de la commune » du document ci-joint.**

Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au dossier de modification de droit commun n°1 du PLU intégrant l'ensemble des modifications apportées au document :

- **Zone Ue**, suppression dans l'article 1.2 « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux, dans le volume de la construction existante » conformément aux avis de la DDT(Préfet), SEPAL, CCEL et Ville de Genas,
- **Zone UAac** : Annulation des modifications envisagées sur ce secteur car une étude du centre-ville a été lancée parallèlement à la procédure de modification n°1 du PLU. Compte-tenu de l'avancement de cette étude, la commune souhaite n'apporter aucune modification sur ce secteur. Une nouvelle modification sera entreprise afin de créer une nouvelle OAP pour encadrer l'évolution de ce secteur central dès lors que les résultats de l'étude seront communiqués.
- **Stationnement vélos** (Adapter la règle de stationnement vélo à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, notamment les ratios) : ce point sera intégré et l'adaptation de la règle sera minime.

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification suite à l'enquête publique,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°AG-2023-017 en date du 24 juillet 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU,

VU le projet de modification et de ses motifs,

VU l'ensemble des concertations réalisées dans le cadre des commissions d'urbanisme,

Vu la décision n° E23000107/69 en date du 03 août 2023 du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Alain BOROWSKI, en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Jean-Louis DELFAU, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

VU l'avis n° 2023-ARA-AC-3181 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 27 septembre 2023 stipulant, après examen au cas par cas, que la procédure de modification du PLU de la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale,

VU la notification du projet au Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

VU l'arrêté municipal n°AG-2023-030 en date du 10 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU les avis du Préfet, des PPA et des remarques ou observations formulées au cours de l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les avis émis par les PPA, ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n°2 du PLU,

Entendu l'exposé de Madame SAUNIER, l'adjointe à l'urbanisme, présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification,

Considérant que le projet tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°1 telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les pièces du PLU seront transmis au Préfet du Rhône (via ACTES et GEOPORTAIL),
- **D'INFORMER** que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ainsi que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **DE RAPPELER** que la présente délibération deviendra exécutoire à partir de la dernière date entre la réception de la délibération par le Préfet et celle de la publication de l'entier dossier sur le Géoportail de l'urbanisme,

- **DE PRÉCISER** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie, dans les locaux du service urbanisme, ainsi que sur le site internet de la commune.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 18 voix pour (7 abstentions) :**

- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération et les pièces du PLU seront transmis au Préfet du Rhône (via ACTES et GEOPORTAIL),
- **INFORME** que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ainsi que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **RAPPELE** que la présente délibération deviendra exécutoire à partir de la dernière date entre la réception de la délibération par le Préfet et celle de la publication de l'entier dossier sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **PRÉCISE** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie, dans les locaux du service urbanisme, ainsi que sur le site internet de la commune.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOURS MOIS ET AN SUSDITS.  
ONT SIGNÉ AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Pour copie certifiée conforme le **02 AVR. 2024**

Je soussigné Jean-Pierre JOURDAIN, Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cette délibération

- qui a été publiée le **04 AVR. 2024**
- et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Le Maire,

