



Commune  
des Monts d'Or  
Métropole de Lyon

**Délibération du Conseil municipal n°2024 02 18**

**CONSEIL MUNICIPAL DU  
26 FÉVRIER 2024**

**Modification n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de  
la Métropole de Lyon - Avis sur le projet**



Commune  
des Monts d'Or  
Métropole de Lyon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 26 février 2024**

Accusé de réception en préfecture

069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE

Date de réception préfecture : 29-02-2024

**Nombre de Conseillers :**

- en exercice : **27**
- présents : **21**
- procurations : **6**
- absents :
- ayant pris part au vote : **27**

**Date de la convocation : 19 février 2024****Certifiée exécutoire par,****Transmission en préfecture le : 29-02-2024****Affichage municipal le :****Étaient présents :**

M. Marc-Stéphane BEAU, Mme Arlette BERNARD, M. Thierry BERTRAND, M. Antoine CORRON, Mme Nathalie DREVON, Mme Florence DURANTET, M. Pascal FREYDIER, M. François GAY, M. Pierre GERVAIS, Mme Fabienne GUENEAU, M. Raphaël GUYONNET, Mme Aurélie HANGARD, M. Antonio MARQUES, M. Régis MATHIEU, M. Augustin NEYRAND, M. Arthur NIGHOGHOSSIAN, M. Dominique PELLA, Mme Corinne PREVE, Mme Olivera SALIPUR, M. Max VINCENT, M. Françoise WATRELOT-ROSSO

**Réprésentés :**

Mme Brigitte CAYROL donne procuration à Mme Arlette BERNARD, Mme Cécile CAZIN-DESPRAS donne procuration à Mme Olivera SALIPUR, M. Grégory DONABEDIAN donne procuration à M. Max VINCENT, M. Christine GODARD donne procuration à M. Dominique PELLA, M. Eric MAZOYER donne procuration à M. Augustin NEYRAND, Mme Béatrice REBOTIER donne procuration à M. Pierre GERVAIS

**Absents :****Secrétaire de Séance élu : M. Arthur NIGHOGHOSSIAN****Séance sous la présidence de : M. Max VINCENT**

Accusé de réception en préfecture

069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE

Date de réception préfecture : 29-02-2024

## EXPOSE DES MOTIFS

La Métropole de Lyon élabore et fait évoluer, à son initiative et sous sa responsabilité, le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) du 13 mai 2019.

Par délibération n°2023-1659 du 27 mars 2023, le Conseil de la Métropole a prescrit l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLU-H.

Les objectifs énoncés de cette modification sont de :

- Renforcer dans le PLU-H l'enjeu de décarbonation de l'aménagement en allant plus loin dans la traduction réglementaire et territoriale d'orientations inscrites dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), sur le développement des énergies renouvelables, la rénovation du bâti existant, La protection et renforcement de la nature en ville et le déploiement des mobilités actives,
- Poursuivre la politique de l'Habitat, notamment en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transport en commun ;
- Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources, en préservant les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau et le patrimoine végétal ;
- Accompagner le développement territorial en matière économique en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques ;
- Intégrer les évolutions des projets opérationnels et d'aménagement et leur « gestion courante » : Grands projets d'intérêt métropolitain, projets d'intérêt intercommunal (échelle du bassin de vie), projets des communes ;
- Ajuster certaines règles du document suite à leur application lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.

La concertation préalable s'est déroulée du 24 avril au 4 juin 2023 inclus. Par délibération n°2023-1884 du 25 septembre 2023 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de cette concertation.

L'enquête publique sur ce dossier de projet de modification n°4 du PLU-H est prévue du 23 avril au 28 mai 2024.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, la Métropole de Lyon a sollicité les collectivités et notamment la commune de Limonest afin de partager et connaître les souhaits d'évolution de la réglementation applicable sur son territoire.

Pour rappel, par délibération n°2023 05 03 du 25 mai 2023 le Conseil municipal a décidé de proposer les points de modification suivants:

Accusé de réception en préfecture 069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE Date de réception préfecture : 29-02-2024
---

N°	Secteur – Localisation	Demande – Thématique
1	Angle route de Bellevue – Route de la Glante	Demande de réduire et d'adapter la constructibilité de l'îlot situé à l'angle de la route de Bellevue et de la route de la Glante, en cohérence avec le tissu de faible densité d'entrée de ville, par la modification du zonage, le rajout de prescriptions de protection patrimoniale (EBP, EVV, EBC) et la modification de l'OAP n°1
2	Commune	Souhait que le BRS puisse être inclus dans la typologie de logements permettant d'atteindre les objectifs demandés par le secteur de servitude de mixité sociale
3	Secteur centre	Demande l'inscription d'un second type de SMS sur le secteur central (bien desservi, accessible, équipements et commerces) afin de favoriser davantage la construction de logements locatifs sociaux (en lien avec demande n°2 également, proposant LLS et/ou BRS)
4	Chemin de la Bruyère / rue des Erables	Extension du SMS sur cette zone d'habitat hors ZAC des Bruyères zoné en UCe4b en cohérence avec l'existant en miroir côté Dardilly
5	Secteur des Longes	Evolution de la zone AU3 en lien avec l'étude d'ensemble du secteur à urbaniser comprenant la zone située à Dardilly : ouverture à l'urbanisation de la zone actuelle pour permettre l'implantation pérenne des activités existantes sur ce site (Permat) et la destination d'artisanat.
6	Bois d'Ars – Tennis	Demande de création d'un STECAL spécifique pour permettre quelques aménagements (couverture partielle notamment) de ces équipements existants, présentant un intérêt public car aurait vocation à être utilisé par les habitants, associations et scolaires limonais
7	Château de la Barollière – Périmètre	Evolution du périmètre abords monument historique du rayon de 500 mètres vers un périmètre adapté
8	Groupe scolaire – parcelle C 283	Demande de réduction de l'EBC inscrit au nord de la parcelle afin de permettre l'extension du groupe scolaire, nécessaire et possible seulement dans cette zone
9	Chemin de Saint André	Demande de prolongation du STECAL N2sh existant sur le linéaire sud du chemin afin de permettre quelques évolutions du bâti limitées sur ce tissu de hameau historique existant similaire à celui déjà inclus
10	Fondation la Salle – Sandar	Suppression du STECAL A2s1 qui ne sera pas mis en œuvre et ajout d'un STECAL au sud-est sur parcelle E 825 pour permettre une extension du bâtiment existant à visée d'enseignement agricole

La Métropole a transmis à la commune le dossier de projet de modification n°4 du PLU-H, dont les éléments figurent en annexe à la présente délibération.

Concernant la commune de Limonest, les modifications retenues sont les suivantes:

<p>Accusé de réception en préfecture 069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE Date de réception préfecture : 29-02-2024</p>
--

<p>Réduction du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) n° 1 sur le secteur central de la commune, Création d'un SMS n°2, hors secteur central, exigeant, pour les opérations créant plus de 5 logements sur les constructions existantes à destination d'habitat un minimum de 25% de logements de type PLUS, PLAI et PLS, et pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher un minimum de 30% de logements de type PLUS, PLAI, PLS et BRS.</p>
<p>Intégration dans le secteur de mixité sociale (SMS) n°2 de l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir un programme d'habitation : le hameau des Bruyères situé entre la rue des Érables et le chemin de Champivost, et les parcelles cadastrées H 571 et H 572 situées 49 sentier du Puy d'Or.</p>
<p>Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).</p>

Ces évolutions correspondent aux demandes n°2, 3 et 4 concernant la thématique de l'habitat qui avaient été formulées par la commune.

En parallèle, un travail a été mené conjointement avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France aux fins de définition d'un périmètre adapté des abords du monument historique du Château de la Barollière, qui fera également partie des éléments soumis à l'enquête publique à venir.

Si la commune de Limonest est satisfaite que ses demandes concernant le volet habitat aient été entièrement reprises par la Métropole de Lyon, elle déplore en revanche le fait que les autres propositions concernant des adaptations des dispositions d'urbanisme n'aient pas été retenues dans le projet de modification.

Il s'agit notamment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 (à urbaniser, à vocation économique) dite des Longes, sur laquelle la Métropole de Lyon s'est prononcée négativement alors que les conditions pour ouvrir cette zone apparaissent réunies et que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones dont certaines à vocation économique sur d'autres communes du territoire.

Egalement concernant les demandes d'ajustement de périmètres ou de création de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) sur le territoire communal, qui permettent une gestion du tissu existant dans des secteurs faiblement bâtis, refusées alors que 10 nouveaux STECAL sont créés sur d'autres communes.

Dans un contexte de plus en plus astreignant, les communes devant conjuguer l'application de normes contraignantes en matière d'aménagement du territoire (par exemple le principe du "zero artificialisation nette", les obligations de production de logements locatifs sociaux, la nécessaire protection des espaces agricoles et naturelles) avec des moyens limités, il serait bienvenu que la Métropole de Lyon, dans l'exercice

<p>Accusé de réception en préfecture 069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE Date de réception préfecture : 29-02-2024</p>
--

de sa compétence en matière de document d'urbanisme, se montre davantage à l'écoute des demandes communales, qui reposent sur une connaissance fine de son territoire, des besoins de sa population et de développement.

Pour ces raisons, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis défavorable sur le projet de modification n°4 du PLU-H.

---

## DELIBERE

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants,

**Vu** le contenu du projet de modification concernant la commune de Limonest annexé,

**Considérant** que le projet de modification du PLU-H, reprenant les demandes communales sur la thématique habitat, écarte toutefois l'ensemble des autres demandes formulées relatives aux modifications des règles d'urbanisme applicables sur son territoire,

### Le conseil municipal décide de :

- EMETTRE un avis défavorable sur le projet de modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon

### Pour : 27

M. Marc-Stéphane BEAU, Mme Arlette BERNARD, M. Thierry BERTRAND, Mme Brigitte CAYROL, Mme Cécile CAZIN-DESPRAS, M. Antoine CORRON, M. Grégory DONABEDIAN, Mme Nathalie DREVON, Mme Florence DURANTET, M. Pascal FREYDIER, M. François GAY, M. Pierre GERVAIS, M. Christine GODARD, Mme Fabienne GUENEAU, M. Raphaël GUYONNET, Mme Aurélie HANGARD, M. Antonio MARQUES, M. Régis MATHIEU, M. Eric MAZOYER, M. Augustin NEYRAND, M. Arthur NIGHOGHOSSIAN, M. Dominique PELLA, Mme Corinne PREVE, Mme Béatrice REBOTIER, Mme Olivera SALIPUR, M. Max VINCENT, M. Françoise WATRELOT-ROSSO

### Contre :

### Abstentions :

### Ne prend pas part au vote :

*Adopté à l'unanimité*

*Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.*

*Suivent au registre les signatures des membres présents.*

*Copie certifiée conforme,*

Accusé de réception en préfecture

069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE

Date de réception préfecture : 29-02-2024

A Limonest, le 26 février 2024

Max VINCENT  
Maire de Limonest



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Max Vincent". To the right of the signature is an official circular stamp in blue ink. The stamp contains the text "MAIRIE DE LIMONEST" at the top and "69760 RHONE" at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem depicting a building, likely a church or town hall, with a flag flying in front of it.

Accusé de réception en préfecture  
069-216901165-20240226-lmc1X0100017115-DE  
Date de réception préfecture : 29-02-2024