



Métropole de Lyon
Ville de Limonest

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU
16/11/2017**

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 18
- procurations : 4
- absents : 1
- ayant pris part au vote : 22

Date de la convocation :

10/11/2017

Conseil municipal : 16/11/2017

Certifiée exécutoire par :

Transmission en préfecture le :
21/11/2017

Affichage municipal le :

22/11/2017

Étaient présents : Max VINCENT, Arlette BERNARD, Dominique PELLA, Béatrice REBOTIER, Eric MAZOYER, Florence DURANTET, Denis VERKIN, Fabienne GUENEAU, Antonio MARQUES, , Thierry BERTRAND, Cécile CAZIN, Régis MATHIEU, Corinne PREVE, , Brigitte CAYROL, Raphaël GUYONNET, Christine GODARD, , Valérie LEMOINE, Pascal KLEIMANN

Étai(en)t représenté(s) :

François GAY par Dominique PELLA
Véronique CHAMBON par Béatrice REBOTIER
Jean François POLI par Max VINCENT
Sophie SEGUIN par Christine GODARD

Étai(en)t absent(s) :

Ludovic GIULY

Secrétaire de Séance élu :

Dominique PELLA

Délibération conseil municipal n° 2017-11-01

AVIS SUR L'ARRET DE PROJET RELATIF A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON.

La Métropole de Lyon élabore, à son initiative et sous sa responsabilité, le plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération n° 2012-2934 du 16 Avril 2012, la Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon a prescrit la révision du PLU sur le territoire de la Communauté urbaine, et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable définies en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n° 2015-0359 du 11 Mai 2015, le Conseil de la Métropole a prescrit l'extension de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-h) sur le territoire de la Commune de Quincieux, a réaffirmé les objectifs poursuivis y compris sur la commune de Quincieux, et a rappelé les modalités de la concertation ainsi que leur poursuite sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux.

Par délibération n° 2015-0360 du 11 Mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme et de l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales, au sein des conseils municipaux des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon et des 9 conseils d'arrondissements de la Ville de Lyon.

Les orientations du PADD sont organisées autour de 4 grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- Défi métropolitain ; développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une Métropole responsable,
- Défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- Défi de solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants,
- Défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être de ses habitants.

Le PADD se décline à trois échelles :

- A l'échelle de l'agglomération, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains,
- A l'échelle des neufs bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales,
- A l'échelle de chaque commune et chaque arrondissement de la Ville de Lyon, le PADD précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

La concertation s'est déroulée du 31 mai 2012 au 30 Septembre 2016. Le Bilan de la concertation du PLU-H intègre le résultat de la concertation menée dans le cadre de la Révision Simplifiée n° 14 du PLU relative à la restructuration du tènement de la caserne de la gendarmerie Raby, appartenant à l'Etat, sur le territoire de la Commune de Bron.

Par délibération n° 2017-2008 du 11 Septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation ;

Par délibération n° 2017-2009 du 11 Septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le projet de révision du PLU-H.

Le PLU-H tenant lieu désormais de programme local de l'habitant, le dossier reprend les objectifs prévus par l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est constitué :

- Du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Du programme d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat,
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- Des annexes.

Le PADD sur la commune de Limonest se décline ainsi sur trois grands axes qui permettent de préfigurer le développement territorial et cinq grands axes

I/ LES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

1. Renforcer la préservation du patrimoine naturel

- > Affirmer la vocation naturelle des grandes entités agricoles et naturelles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération (Scot) tout en permettant la gestion encadrée des constructions existantes.
- > Maîtriser le développement extensif en cohérence avec les contraintes liées aux risques naturels.
- > Pérenniser l'omniprésence du végétal sur la commune en précisant les contours de la trame verte au regard de la qualité des boisements.

2. Poursuivre le développement harmonieux du centre-village et permettre le développement respectueux des hameaux

- > Permettre le confortement du centre-bourg au sud, et une extension au nord.
- > Conforter le secteur de la Sablière-Sandar dans une vocation de pôle d'équipement.
- > Identifier les hameaux, préserver et valoriser leur identité et organiser leur complémentarité en s'appuyant sur leur diversité.
- > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier.

3. Conforter le dynamisme économique diversifié

- > Encourager la polarité commerciale, de services et d'équipements publics dans le centre-village.
- > Séquencer le développement économique le long de l'ex RD306.
- > Anticiper les besoins d'implantations économiques nouvelles.
- > Encourager et accompagner les activités agricoles, en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et en bonne cohabitation avec l'habitat.

II/ LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

1. Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants

- > En tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
- > En favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

2. Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

- > En favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
- > En favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
- > En répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
- > En facilitant l'accès au logement social,
- > En cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.

3. Développer l'offre de logements à prix abordables

- > En facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
- > En favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire qui pourrait concerner la commune prochainement,
- > En soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.

4. Améliorer le parc existant

- > En accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
- > En encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.

5. Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

- > En animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > En observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

Considérant que le Conseil Municipal formule les observations suivantes sur le dossier d'arrêt de projet de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon.

TRAME VERTE :

- Regarder les Espaces Boisés Classés et Espaces Verts à Valoriser de manière générale dans les zones urbaines afin de ne pas trop limiter la constructibilité. Certains sont sur des parcelles en zone U et sont gênants pour le développement urbain exemple : propriété MontMayer, Rieussec, fonds de parcelle Duchamp en Uri2c,
- **1-** Retirer l'Espace Boisé Classé situé en fond de parcelle logements sociaux la Sablière afin de permettre la construction de futurs logements sociaux dans la continuité des existants.
- Retirer les Espaces Boisés Classés résiduels dans la zone USP Sablière (secteur du pôle culturel) et aussi en zone N2 entre l'établissement Sandar et le pôle culturel afin de permettre l'implantation du Collège à proximité de Sandar.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

- Prévoir une orientation d'aménagement sur le secteur élargi Pôle culturel-Sablière-Sandar précisant les principes d'aménagement et permettant d'encadrer la qualité et l'insertion dans le site des constructions futures du pôle d'équipements. Le schéma sera transmis par la collectivité dans un courrier destiné la planification en charge de l'élaboration du PLU-H.
- Faire remonter l'OAP coté vallon route du puy d'or jusqu'au rond-point de la Sablière;
- Hyper-centre : soit disposer d'un périmètre d'attente de projet ou d'un autre outil pour le secteur situé entre la rue du Cunier, l'avenue Général de Gaulle et la route du Mont-Verdun. Ce triangle-là mérite une attention toute particulière et doit répondre à une vraie logique de projet urbain.
- OAP Bellevue / Les Bruyères : il serait opportun d'intégrer dans les principes d'aménagement les informations relatives à l'existence d'axes de ruissellement et périmètres d'accumulation des eaux pluviales, de cours d'eau, ainsi que les dispositions et contraintes réglementaires induites.

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE :

- **2-** La zone UEI2 à remettre jusqu'au sentier Bois des Cotes afin de poursuivre le développement économique (cf. zonage PLU 2005)
- Abandon du micro-zonage A2 route du Puy d'Or. L'exploitation agricole ne souhaite pas perdurer à cet endroit-là.
- Faire évoluer le zonage sur le bicross envers de la zone USP
- Secteur de la Plancha : exclure le site du projet (îlots A/B/C) du Secteur de Mixité Sociale défini à l'échelle de la commune. L'opération d'aménagement fait, en effet, l'objet d'une approche spécifique en matière de réalisation des logements sociaux.
- Proposer un zonage plus adapté qu'URI1a au Sandar (aujourd'hui présence de collectifs). Actuellement est en projet un bâtiment collectif pour des logements sociaux dédiés à l'Armée. Hors le zonage proposé ne permet pas la création de cet ensemble et ne correspond pas au tissu existant. Les détails seront également transmis ultérieurement à la planification en charge de l'élaboration du PLU-H.
- Secteur du Sandar : Adapter le zonage (N2 envers zonage pour équipements publics/scolaires) pour permettre la réalisation d'un collège. Implantation et

surface nécessaire qui sera transmise dans un courrier ultérieurement à la planification en charge de l'élaboration du PLU-H.

- Maintenir la continuité de l'alignement bâti coté place du Griffon jusqu'au terrain Thurel le long de l'avenue Général de Gaulle.
- **3-** Faire légèrement évoluer les contours de la zone urbaine au nord à l'angle de la route du bois d'Ars.
- Secteur URm2a (école Saint-Martin) : conserver une marge de recul importante afin de ne pas refermer l'avenue Général de Gaulle.
- Retrait du Périmètre d'intérêt patrimonial B1 (rte du puy d'or). C'est un secteur en mutation qui fait l'objet de nombreuses divisions parcellaires et de rénovation du bâti ancien. Le PIP n'est pas adapté.
- Permettre les extensions et annexes pour les constructions existantes à l'approbation du PLU-h en zone N2sh (aujourd'hui seule mention de l'arrêt projet). De nombreux polygones sont en train d'être bâtis. Il s'agit de permettre leur évolutivité limitée dans le futur document.

STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) :

- **4-** Mettre un STECAL en zone A2 afin de correspondre au projet de centre équestre de Sandar ;
- STECAL à agrandir sur le secteur de Saint-André de la limite Sud jusqu'à la route de Saint Didier limite Nord.
- **5-** Ferme Ferlat/ Bois d'Ars: positionner un STECAL
- **6-** Secteur du Bois d'Ars : inscription d'un STECAL afin de couvrir les Tennis situés en zone A2. Il conviendra de présenter le projet envisagé, notamment de préciser sa destination, son implantation, sa densité, sa hauteur, le raccordement aux réseaux publics. Ces éléments devront être indiqués ensuite dans la fiche spécifique qui fera l'objet d'un avis de la CDPENAF.
- **7-** Disposer d'un STECAL au Bois d'Ars autour du hameau existant et prendre une parcelle de l'autre côté de la route du Bois d'Ars.
- **8-** Ferme Granger : étudier la possibilité de trouver un outil permettant de créer des logements pour les jeunes agriculteurs s'installant dans le périmètre du Syndicat Mixte Plaine Monts d' Or.

DELIBERE

Après en avoir délibéré le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés, émet un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon avec les observations développées ci-dessus.

*Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Suivent au registre les signatures des membres présents.
Copie certifiée conforme,
A Limonest, le 16/11/2017*

Max Vincent,
Maire de Limonest







