



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE SAINT CYR AU MONT D'OR

EXTRAIT du registre des délibérations du conseil municipal

OBJET :

Avis du conseil municipal sur la modification n°4 du PLUH

Délibération n°2024-11

Nomenclature actes :

2. Urbanisme

2.1 Documents d'urbanisme

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 28

Représentés : 1

Le **cinq mars deux mille vingt-quatre**, le conseil municipal de la commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, dûment convoqué, s'est assemblé salle de l'espace culturel à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, sous la présidence de monsieur le maire, Patrick Guillot, en session ordinaire.

Date de convocation du conseil municipal : le 27 février 2024.

Étaient présents : Patrick Guillot, Emmanuelle Foulon, Cyrille Bouvat, Sabine Chauvin, Philippe Guignard, Michel Guinard, Sylvie Maurice, Philippe del Vecchio, Jacques Guinchard, Monique Laugier, Christian Laurière, Marc Bigot, Marc Grivel, Valérie Grogner, Elisabeth Rivard, Isabelle Druet, Gilles Catheland, Irène Biseau, Corinne Brun, Nathalie Marrocco, Daniel Exbrayat, Sophie Goullioud, Jérôme Cochet, Xavier Larrat, Magali Philit, Christine Talieu, Vincent Chadier, Jacqueline Mantelin-Ruiz, Xavier Lateltin.

Était représentée : Isabelle Druet (représentée par Elisabeth Rivard).

A été désignée secrétaire de séance monsieur Philippe del VECCHIO.

Mme Emmanuelle FOULON, Adjointe au Maire, explique à l'assemblée que le Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat métropolitain (PLU-H) a été approuvé le 13 mai 2019. La dernière procédure de modification (n°3) a été approuvée par le Conseil métropolitain le 21 novembre 2021.

La Commune a depuis travaillé avec la Métropole de Lyon pour adapter le PLU-H à différentes problématiques qui seront présentées lors de l'enquête publique de la modification n°4 qui se tiendra au printemps 2024 :

- La protection du patrimoine végétal des zones Urbanisables du territoire communal, avec l'accroissement des Espaces Boisés Classés (EBC) et des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV). Plusieurs dizaines de ces zones ont été modifiées ou créées (respectivement + 1 ha d'EBC et + 1,5 ha d'EVV) sur l'ensemble du territoire communal à la suite d'un travail de repérage et de diagnostic réalisé de concert entre la Métropole et la Commune ;
- L'adaptation des prescriptions liées à la création d'une offre de logement adaptée, avec :
 - o La mise à jour du cahier communal en ce qui concerne les objectifs triennaux de production de logements sociaux, le dernier objectif 2023-2025 ayant été lissé sur trois triennaux, soit un objectif de production désormais de 51 logements sociaux pour la période 2023-2025,
 - o Une mise à jour du Secteur de Mixité Sociale (SMS) de la commune permettant la réalisation d'une part de logements aidés financés en PLS dans les opérations développant plus de 1200 m² de Surface de Plancher de logement (20 % maximum),
 - o La création de deux réservations orientant la réalisation de logements sociaux en Bail Réel Solidaire (BRS) dont un foncier communal dans le secteur des Combes ;
- La prise en compte de la morphologie du centre-bourg et de ses contraintes pour adapter deux zonages :
 - o Au Nord et au Sud de la Place de Gaulle, en zone UCe4a, la réduction de la hauteur autorisée de 10 à 7 mètres maximum,
 - o A l'Est du centre bourg, dans la zone URm2 située au Sud de la rue Pasteur et à l'Ouest de la place Chatard, la réduction de la hauteur autorisée de 10 à 7 mètres maximum ;
- Dans le secteur des Combes : la mise à jour du zonage pour répondre aux enjeux de développement du secteur sportif et de ses abords, avec :

- Le passage en zone USP du terrain récemment acquis par la Commune à l'angle du chemin de Champlong et du chemin des Combes pour favoriser la réalisation d'équipements sportifs,
- La modification de la limite entre zones URi2 et USP sur les parcelles appartenant à la Commune au Nord-Est du secteur, en face de l'Ehpad de la Chaux, pour permettre le développement à la fois d'équipements sportifs complémentaires et de logements dans le cadre de la réservation pour logement (BRS) évoquée ci-avant,
- Le passage en zone URi2 du bâtiment propriété de la Commune (usuellement appelé bâtiment Perret), dans l'objectif de rendre sa mutabilité plus aisée ;

Mme Emmanuelle FOULON expose également à l'assemblée que des modifications du règlement du PLU-H auront un impact sur la commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or et notamment les points suivants:

- La pose de dispositifs de nidification espacés sur les façades de 10 à 40m de haut, et de crépi rugueux sur une largeur de 50 cm pour les façades de 8m et + de hauteur ;
 - La normalisation des caractéristiques des clôtures pour favoriser le passage de la petite faune ;
 - En zones URi1 et URi2, l'obligation d'intégrer des rampes d'accès au sous-sol des bâtiments, sauf impossibilité technique ;
 - Au sujet de l'extension des habitations en zones A2 et N2 : l'ajout d'une condition cumulative à la réalisation d'extensions en zones A2 et N2 par la limitation à 30% de la SDP existante en plus des 20% d'emprise au sol ;
 - Au sujet des toitures actives / substrat fertile :
 - L'obligation de toitures-terrasses actives dans le neuf : au moins un dispositif (végétalisation, panneaux solaires ou agrément) pour supprimer les graviers ;
 - Le maintien du principe des 40cm de substrat fertile mais abaissement à 15cm en cas de toiture biosolaire, de structure en matériaux biosourcés ;
 - L'incitation à la solarisation des toitures à pans et la possibilité d'une pose des panneaux en surimposition dans le respect de la pente ;
 - Pour les ombrières solaires : le retrait du calcul du CES de celle-ci ;
- Madame Emmanuelle FOULON précise qu'à ce sujet, la Commission urbanisme a émis une réserve et a estimé qu'il serait pertinent d'imposer un sol perméable sous celles-ci ;

Vu le PLU-H de la Métropole de Lyon,

Vu l'avis favorable assorti d'une réserve de la Commission Urbanisme, Habitat et Cadre de Vie en date du 1^{er} février 2024,

Le Conseil Municipal, Mme Emmanuelle Foulon entendue et après en avoir à l'unanimité,

Donne un avis favorable assorti d'une réserve aux demandes de modification du PLU-H ci-dessus exposées, à présenter à la Métropole de Lyon dans le cadre de la modification n°4.

Fait et délibéré salle de l'espace culturel, les jour, mois et an susdits. Suivent au registre les signatures des conseillers présents.

Copie certifiée conforme,

Le maire,

Patrick GUILLOT

Le secrétaire de séance,

Philippe del VECCHIO

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte qui a été transmis en préfecture le :

Et affiché publiquement le :



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.