

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 202403-014

Le 20 mars 2024, le Conseil Municipal de Saint Didier au Mont d'Or, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Madame le Maire, Marie-Hélène MATHIEU.

Monsieur Alain DALTIER a été élu secrétaire de séance.

**PRÉSENTS** : : Mme Marie-Hélène MATHIEU, M. Didier VERDILLON, Mme Catherine LAFORÊT, M. Philippe DESCHODT, Mme Virginie BOGNAR-PHILIPPAZZO, Mme Marielle LASSALLE, M. Philippe SIX, M. Alain DALTIER, M. Jérôme PIEROT, M. Laurent SEVREZ, M. Erick APTEL, Mme Carine GENOIS, M. Bertrand MADAMOUR, Mme Justine LEGRAS-GENNARO, Mme Isabelle DELORME, Mme Laure VELAY, M. Marc GAGLIONE, M. Ludovic BALMEFREZOL, M. Gaël ESTUBLIER, Mme Cécile FROTTÉ, Mme Florence ROMERSA

**ABSENTS EXCUSÉS** : M. Claude BASSET a donné pouvoir à M. Philippe DESCHODT, Mme Isabelle THOMAS a donné pouvoir à Mme Justine LEGRAS-GENNARO, M. Sidney GOVOU a donné pouvoir à Mme Marie-Hélène MATHIEU, Mme Amalia FRAIOLI a donné pouvoir à M. Laurent SEVREZ, Mme Anna VERNER a donné pouvoir à M. Bertrand MADAMOUR, M. Emmanuel FRANÇOIS a donné pouvoir à M. Philippe SIX, M. Arnaud GUYENON a donné pouvoir à M. Éric APTEL, Mme Katia PONTAL-COGNE a donné pouvoir à Mme Marielle LASSALLE.

Conseillers    En exercice : 29    Présents : 21    Absents : 8    Votants : 29

### **OBJET : AVIS DU CONSEIL SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLUH DE LA METROPOLE DE LYON**

Le Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH) de la Métropole de Lyon a été approuvé en mai 2019. Par délibération du 27 mars 2023, la Métropole de Lyon a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable de la procédure de modification n°4 du PLU-H.

Les objectifs métropolitains suivants ont été fixés :

- contribuer à décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation du bâti existant, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives,
- poursuivre la politique de l'habitat, y compris en renforçant l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en transports en commun,
- accompagner le développement territorial en matière économique en faveur des activités productives et de nouveaux modèles économiques, en matière d'accueil de logements, services et d'équipements, tout en poursuivant la protection du patrimoine bâti,
- limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal.

Par délibération du 25 septembre 2023, la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation préalable, tenue du 24 avril au 4 juin 2023.

Préalablement à l'enquête publique prévue du 23 avril au 28 mai 2024, la Commune est amenée à émettre un avis sur le dossier de modification que la Métropole lui a communiqué.

Pour ce faire, le dossier notifié par la Métropole de Lyon est constitué de différents documents :

- à l'échelle de la Métropole de Lyon :

- o un rapport de présentation comprenant notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale,
- o le règlement modifié,
- o le POA-H (programme d'orientations et d'actions de l'habitat) modifié.

- à l'échelle de chaque commune, un plan de situation et un fascicule comprenant un exposé des motifs des changements apportés, ainsi que les éléments avant et après modification pour chaque point.

En ce qui concerne Saint-Didier-au-Mont-d'Or, les objectifs sont essentiellement les suivants :

- Préserver le vallon du Favril, élément caractéristique du patrimoine paysager de la commune en lien avec le corridor naturel du Pinet, et constituant un site d'intérêt écologique au sein du territoire.

- Prendre en compte les caractéristiques urbaines, paysagères et topographiques de certains secteurs de la commune, en ajustant les zonages au regard des contraintes et atouts du territoire. Les modifications apportées visent à valoriser les qualités et l'identité de la commune (identifier les hameaux historiques, préserver les perspectives visuelles depuis les lignes de crêtes, maintenir la végétalisation bordant les rues) et à assurer une meilleure transition morphologique entre les différents quartiers ou les lisières naturelles.
- Permettre la réalisation de nouveaux programmes de logements afin d'accompagner l'effort de production de logements sociaux et abordables engagé par la commune, visant à rééquilibrer l'offre et la diversité de logements sur le territoire et répondre ainsi aux exigences de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Le site du Favril à proximité des équipements, services et commerces du centre-ville est propice à l'accueil de nouveaux habitants.
- Accompagner la relocalisation des bureaux du Syndicat Mixte Plaine Mont d'Or afin de pérenniser sa présence au plus près des acteurs du monde agricole, en cohérence avec sa mission de valorisation et préservation de la vocation agricole du territoire Plaine Mont d'Or.

A cette étape de la procédure, la commune souhaite faire état des remarques et observations suivantes :

**1. Le projet de modification du PLUH prévoit d'instaurer un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme et ce, de manière recentrée sur les parcelles AY 130 et 131 et d'exclure la zone AUs.co de toute servitude de mixité sociale (SMS).**

Cet emplacement réservé 100% dédié au logement aidé ne fixe pas de répartition quantitative entre les logements locatifs sociaux de type PLAI et PLUS et les logements en BRS qu'il identifie.

Remarque de la commune : afin de garantir réglementairement un minima de 30% de logement social sur cette opération et de traduire l'engagement de la commune à répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux, la servitude de mixité sociale numérotée 1, en vigueur sur toutes les zones urbaines de la Commune depuis la modification du PLUH en vigueur aujourd'hui, doit couvrir l'intégralité de la zone AUs.co à créer.

**2. Le secteur Auri1b - avec une hauteur de façade graphique de 10m - choisi par la Métropole pour réglementer l'urbanisation de la zone AUs.co interroge la Commune.**

En effet, fort d'un coefficient d'emprise au sol de 0,3, il ne permettra pas de limiter la constructibilité de la zone en cohérence avec le tissu urbain environnant. Un zonage Auri1c, avec un coefficient de 0,2 semble plus adapté.

**3. Sur l'OAP 5 :**

**3.1. L'OAP comprend comme objectif de maintenir la réalisation d'espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.**

Remarque de la commune : Afin de prévoir une conception architecturale de qualité, il conviendra de préciser que les projets devront éviter les balcons (émergences horizontales) et privilégier les extérieurs privatifs en creux dans les volumes en R+1 et R+2, afin de créer des respirations dans les façades sous formes de fractionnement (créneau ou recul partiel)

**3.2. Afin de réduire l'impact du projet et de ménager les transitions urbaines avec le tissu pavillonnaire situé au Sud, la commune souhaite que l'orientation d'aménagement précise que le talus existant sera arrasé et que le long du chemin de la Molière, la hauteur des constructions sera en R+1 comme le long du chemin de Favril.**

La partie Sud, à la croisée de plusieurs voies, pourrait gagner en qualité en créant un espace public retravaillé et un peu élargi avec des constructions ayant un rapport direct à la rue.

**4. En page 57 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les nouveaux objectifs assignés à la commune en matière de production de logements (82 logements par an, entre 2024 et 2026) ne paraissent pas cohérents au regard de la capacité de développement de la commune.**

Pour rappel, les précédents objectifs étaient de 22 logements par an.

5. Sur les modifications apportées au règlement du PLUH :

**5.1 Les modalités de calcul et champ d'application de l'emprise au sol qui exclues les « ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage situées sur une aire de stationnement » ne prennent pas assez en compte la différenciation.**

Cette nouvelle disposition interroge dans la mesure où elle n'est pas quantitativement limitée. Une approche différenciée selon les zones et secteurs du PLUH – et donc en fonction des coefficients d'emprise au sol – permettrait une différenciation pertinente.

**5.2. Au titre des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions « le stockage et le dépôt, à l'air libre, de terres excavées, pour leur recyclage, tel que la production de terres fertiles. Le stockage et le dépôt doivent être réalisés de façon à minimiser les nuisances. » n'est pas suffisamment encadré.**

Afin de limiter les nuisances visuelles, il conviendrait de limiter cette possibilité, en fixant par exemple une hauteur maximale.

**5.3. Bioclimatisme et énergies renouvelables :**

Le paragraphe « *Les toitures-terrasses sont soit végétalisées de manière intensive, soit couvertes d'un dispositif d'énergies renouvelables, soit en gravillonnées ou traitées par une peinture ou un revêtement de couleur claire.* » est remplacé par « *Les toitures-terrasses devront être conçues sous forme de toitures végétalisées, d'insertion de panneaux solaires ou de toitures-terrasses accessibles permettant un usage d'agrément. Une même toiture pourra prévoir plusieurs types d'usages. En cas de toiture à pans, l'installation de panneaux solaires est préconisée. Les panneaux solaires sont soit intégrés dans le pan de toiture, soit installés en surimposition dans le respect de la pente de la toiture.* »

Devant l'impact paysager que représente l'installation de panneaux solaires, il conviendrait de préciser que ces panneaux devront prioritairement être installés sur les toits plats, ou à défaut sur les toits à pans, dès lors que l'implantation est unique sur un même pan de toit et sous forme de composition carrée ou rectangulaire.

**A l'unanimité moins 1 abstention, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **DONNE un avis favorable au projet de révision n°4 du PLUH de la Métropole de Lyon.**
- **PRECISE que celui-ci appelle les observations et remarques listées à la présente délibération.**
- **TRANSMET l'avis et les remarques au Président de la Métropole de Lyon.**

Le 20 mars 2024

Madame le Maire,  
Marie-Hélène MATHIEU

