

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3568

Avis du Conseil municipal sur le projet arrêté de révision du Plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 21 DECEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 2017

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BOUZERDA (pouvoir à M. BRUMM), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme BURILLON (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BERNARD (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2017/3568 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET ARRETE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 30 novembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Métropole de Lyon.

Par délibération n° 2012/2934 du 16 avril 2012, le 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.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis visaient à assurer :

- l'intégration du nouveau cadre législatif qui notamment renforce la prise en compte des objectifs de développement durable et permet aux PLU de tenir lieu de Programme local de l'habitat (PLH) ;
- la mise en compatibilité obligatoire du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'agglomération à l'horizon 2030 ;
- la traduction des orientations portées par les documents cadres et les politiques publiques thématiques dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des déplacements, du développement durable, etc.

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 arrêté les modalités de la collaboration entre la Métropole de Lyon et les communes situées sur son territoire dans le cadre de la révision du PLU-H.

Par délibération n° 2015/0361 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 L 153-12 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. Dans ce cadre, il s'est tenu dans les 9 Conseils d'arrondissement puis au sein du Conseil municipal de Lyon du 28 septembre 2015.

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

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

Le PADD se décline à 3 échelles :

- à l'échelle d'agglomération, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains ;
- à l'échelle des 9 bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon (pour Lyon il s'agit de celui de Lyon et Villeurbanne), le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales ;
- à 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 jusqu'au 30 septembre 2016, permettant d'associer le public à la procédure de révision du PLU-H. Le bilan de la concertation de la révision du PLU-H intègre également 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 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'habitat (PLH), le dossier reprend les objectifs prévus par l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le PLU-H est constitué :

- du rapport de présentation qui dresse un diagnostic territorial et intègre une évaluation environnementale ;
- du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du document, qui définit les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire ;
- du Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POA), qui décline de manière opérationnelle les objectifs du PLH ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actualisées sur des sites à enjeux identifiés ;
- du règlement de la construction avec ses pièces écrites et les documents graphiques (plan de zonage avec prescriptions spécifiques) ;

- des annexes : éléments techniques et indications reportées pour information comme les servitudes d'utilité publique (SUP), les plans des voies bruyantes, le règlement local de publicité, etc.

Les grandes évolutions du PLU-H par rapport au PLU sont les suivantes :

- il propose avec une nouvelle présentation, une écriture réglementaire homogénéisée entre l'ancienne écriture du secteur Centre et celle du secteur Périphérique ;
- il introduit, pour la déclinaison graphique du règlement, un nouveau zonage avec de nouvelles appellations pour presque toutes les zones ;
- il introduit ou précise de nouveaux outils avec une nouvelle représentation graphique des hauteurs, la création des secteurs de mixité fonctionnelle (SMF), la création des polarités bureau et hôtelière, l'instauration de périmètres d'attente de projet ainsi que l'actualisation des emplacements réservés (ER), des secteurs de mixité sociale (SMS), des réservations pour logements sociaux, des linéaires et des polarités commerciales ;
- il améliore la prise en compte du patrimoine, sa protection et sa préservation, avec sur Lyon, l'augmentation du nombre des périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) et des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) mais aussi la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre UNESCO, outils réglementaires de protection patrimoniale ;
- il renforce la trame verte et bleue et apporte des précisions réglementaires en matière environnementale et de recours aux énergies renouvelables.

Les orientations du développement territorial de Lyon, établies à partir des 4 grands défis du PADD, sont les suivantes :

- Pour le défi métropolitain :
 - faire du Centre le cœur d'une métropole rayonnante et compétitive ;
 - préparer les conditions pour les projets d'envergure de demain, qui se déploieront aux portes du Centre.
- Pour le défi économique : garantir un développement économique diversifié et des activités au service de la ville et des habitants.
- Pour le défi de la solidarité et de l'habitat :
 - prévoir une offre conséquente, équilibrée et solidaire, de logements en neuf et en réhabilitation, à destination de tous les publics ;
 - organiser le développement urbain mixte et résidentiel autour des transports collectifs.
- Pour le défi environnemental et du cadre de vie :
 - faire du Centre un lieu de vie agréable à vivre et respectueux de la singularité des quartiers ;
 - développer un Centre accessible et agréable pour tous, offrant des espaces de nature.

Les orientations spécifiques en matière d'habitat pour Lyon sont les suivantes :

- poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants ;
- développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale ;
- améliorer le parc existant ;
- faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie ;
- organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat.

Conformément aux articles L 153-33 et R 153-11 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure de révision du PLU-H, dont les 59 communes membres de la Métropole, disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission du dossier, pour émettre un avis sur le projet de PLU-H tel qu'il a été arrêté par le Conseil métropolitain.

Aux termes de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, en cas d'avis défavorable d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent, l'organe délibérant de la Métropole de Lyon devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLU-H à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés.

La Ville de Lyon est donc amenée à émettre un avis sur le projet de PLU-H arrêté, les Conseils d'arrondissement étant consultés préalablement en application de l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales.

Cet avis, avec celui des autres communes du territoire de la Métropole et des autres personnes publiques associées, sera joint à l'enquête publique prévue au printemps 2018, dans la perspective d'une approbation définitive du PLU-H entre la fin 2018 et le début 2019.

L'examen attentif de l'ensemble des documents constitutifs du projet arrêté de PLU-H a suscité un certain nombre d'observations, traduites en propositions qui figurent dans les deux annexes jointes au rapport :

- annexe n° 1 portant propositions relatives au règlement écrit et à l'OAP UNESCO ;
- annexe n° 2 portant propositions relatives aux autres documents du PLU-H (propositions générales et par arrondissement).

Elles consistent en la correction d'erreurs matérielles, en des précisions formelles et en des propositions de modifications ponctuelles du règlement et de ses déclinaisons graphiques, afin de rendre pleinement efficient le parti d'urbanisme de la Ville de Lyon.

Nonobstant ces préconisations, le projet arrêté de PLU-H et ses orientations d'aménagement et d'urbanisme, répondent à la politique d'urbanisme de la Ville de Lyon, en permettant :

- de conforter le développement des projets structurants majeurs lyonnais (Part-Dieu, Confluence, Gerland, la Duchère) et de prendre en compte les nouveaux enjeux de développement urbain dans les arrondissements par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adaptées et actualisées ;
- de répondre en matière d'habitat, aux besoins issus de la croissance démographique dans les différents arrondissements ;
- d'anticiper la réalisation d'équipements communaux ou d'agglomération en accompagnement du développement urbain ;

- de préserver le bâti de qualité existant et d'accompagner l'évolution de la ville dans le respect de prescriptions patrimoniales et paysagères ;
- de valoriser la trame verte et bleue et de permettre de développer les espaces verts dans les projets ;
- de préserver et développer les activités économiques en milieu urbain.

C'est pourquoi, il vous est proposé d'adhérer pleinement à ce projet de PLU-H arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 11 septembre 2017, en émettant un avis favorable.

Vu les articles L 103-2, L 153-12, L 153-15, L 153-33 et R 153-11 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n° 2012/2934 du Conseil de la communauté urbaine de Lyon du 16 avril 2012 ;

Vu les délibérations n° 2015/0359, n° 2015/0360 et n° 2015/0361 du 11 mai 2015 du Conseil de la Métropole de Lyon ;

Vu la délibération n° 2017/2008 du 11 septembre 2017 du Conseil de la Métropole arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° 2017/2009 du 11 septembre 2017 du Conseil de la Métropole de Lyon arrêtant le projet de révision du PLU-H ;

Vu la transmission du projet de PLU-H en date du 22 septembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oùï l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

1. Le Conseil municipal formule les propositions figurant en annexes 1 et 2 à la présente délibération.

2. Le Conseil municipal adhère aux grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme et au projet de PLU-H arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 11 septembre 2017, et en conséquence émet un avis favorable sur ce dernier.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU