



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5188

Avis de la Ville de Lyon sur les projets de modification simplifiée n°1 et 2 du plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 NOVEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 NOVEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 20 NOVEMBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, 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, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. DURAND (pouvoir à Mme REYNAUD), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAMELIN (pouvoir à Mme BOUZERDA), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/5188 - AVIS DE LA VILLE DE LYON SUR LES PROJETS DE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET D'HABITAT (PLU-H) DE LA
MÉTROPOLE DE LYON (DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 octobre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) a été approuvé par la délibération n° 2019-3507 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 13 mai 2019.

La Métropole de Lyon a décidé de procéder à une actualisation du PLU-H par le biais de deux procédures différenciées de modification simplifiée du PLU-H.

Pour cela, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme et par délibérations n° 2019-3812 et n° 2019-3813 en date du 30 septembre 2019, le Conseil de la Métropole de Lyon a défini les modalités de mise à disposition du public des dossiers de :

- modification simplifiée n° 1 du PLU-H pour le 7^{ème} arrondissement : Gerland (Nouveau lycée 2, avenue du Pont Pasteur) ;
- modification simplifiée n° 2 du PLU-H pour le 9^{ème} arrondissement : La Duchère (ZAC de La Duchère, ilot 35 situé avenue Ben Gourion).

Un point dans chacun de ces deux arrondissements fait l'objet d'une modification simplifiée du PLU-H.

Dans le cadre de la notification de ces deux procédures aux personnes publiques associées, dont la Ville de Lyon, et de la mise à disposition du public des deux dossiers, conformément aux articles L 153-40 et L153-47 du code de l'urbanisme, il vous est proposé d'émettre un avis sur le contenu de ces deux procédures de modification simplifiée (n° 1 et 2) du PLU-H.

I- Concernant la modification n° 1 sur le 7^{ème} arrondissement (Gerland) :

Face aux perspectives d'augmentation de la population lycéenne, notamment sur les secteurs de Confluence (2^{ème}) et de Gerland (7^{ème}) prévoyant notamment l'arrivée de 600 nouveaux élèves d'ici 2020, la Région Auvergne Rhône-Alpes a procédé à l'acquisition de l'ancien siège de l'entreprise Sanofi situé 2, avenue du Pont Pasteur, avec pour objectif de le transformer en un lycée d'une capacité de 785 lycéens, pour une première ouverture programmée dès septembre 2020.

Le classement du site au PLU-H en zone UEi2, regroupant des espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles, ne permet pas en l'état la réalisation d'équipements d'intérêt collectif comme les établissements scolaires.

Pour permettre la réalisation de cet équipement public sur son terrain d'assiette, il convient d'inscrire au PLU-H un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) autorisant 100 % de surface de plancher (SDP) à destination d'équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement (lycée) ainsi que des ajustements graphiques (hauteur, limite de polygone d'implantation).

II- Concernant la modification n° 2 sur le 9^{ème} arrondissement (La Duchère) :

Plusieurs polygones d'implantation inscrits au PLU-H guident le renouvellement urbain du quartier GPV (grand projet de ville) de La Duchère, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) créée le 29 mars 2004.

Un de ces polygones, celui de forme triangulaire sur l'avenue Ben Gourion (sur l'ilot 35 de la ZAC du GPV), inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) par le biais de la modification n° 8 approuvée le 9 janvier 2012, n'a pas été repris au PLU-H approuvé le 13 mai 2019, suite à une erreur de manipulation informatique, et alors qu'aucun document n'atteste la demande de sa suppression.

L'absence de ce polygone au PLU-H, avec de ce fait le seul classement de l'ilot en zone de grands ensembles URc1a, compromet son développement qui est orienté sur la réalisation d'un programme mixte valorisant l'entrée du quartier.

Il convient donc de procéder au rétablissement de ce polygone au plan de zonage du PLU-H assorti d'une hauteur de 28 m, avec en accompagnement l'inscription d'un sous-secteur de zone URc1a sur les parcelles cadastrées AR 124, 203 et 204 situées le long de l'avenue Ben Gourion, mais aussi d'ajuster le plan Economie afin de recalibrer très légèrement la polarité hôtelière inscrite aux limites parcellaires.

Il est rappelé qu'en application des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour changer les dispositions d'urbanisme applicables :

- si elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ce qui est le cas pour le site de Gerland mentionné ci-avant ;
- si le projet de modification a pour objet unique la rectification d'une erreur matérielle, ce qui est le cas pour le site de La Duchère mentionné ci-avant ;

ce qui explique le recours à deux procédures différenciées de modification simplifiée.

Les deux évolutions proposées du PLU-H sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010 et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H en vigueur, approuvé le 13 mai 2019.

Les deux procédures impliquent une mise à disposition du public de deux dossiers comprenant chacun :

- un rapport de présentation du projet exposant les motifs des changements apportés de la modification simplifiée ;
- des plans réglementaires du dossier de PLU-H avant et après évolution ;
- pour la modification n° 1 sur Gerland seulement : la liste des prescriptions d'urbanisme avant et après évolution et le cahier communal avant et après évolution ;
- les études d'impact des ZAC dans lesquelles se situent les deux sites (conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme) : ZAC du Parc de Gerland (pour la modification n° 1) et ZAC GPV de La Duchère (pour la modification n° 2).

Les deux dossiers s'accompagnent d'un cahier permettant au public de s'exprimer sur ces projets.

La mise à disposition du public des deux dossiers de modification simplifiée a lieu entre le 24 octobre et le 26 novembre 2019 dans les locaux de la Métropole de Lyon, ceux de la Direction de l'aménagement urbain (DAU) de la Ville de Lyon, en Mairie du 7^{ème} arrondissement (pour la modification n° 1) et en Mairie du 9^{ème} arrondissement (pour la modification n° 2), le dossier étant par ailleurs consultable (avec registre dématérialisé) sur le site internet de la Métropole.

Dans le cadre de cette mise à disposition du public qui a lieu entre le 24 octobre et le 26 novembre 2019, aucune observation n'est émise par la Ville de Lyon concernant les évolutions proposées dans le cadre de ces deux procédures de modification simplifiée du PLU-H.

Vu l'article L 153-40 et les articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

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

Vu la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2019-3507 en date du 13 mai 2019 approuvant le PLU-H ;

Vu les délibérations du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 30 septembre 2019 n° 2019-3812 relative à la modification simplifiée n°1 du PLU-H et n° 2019-3813 relative à la modification simplifiée n° 2 du PLU-H ;

Vu l'avis du Conseil des 7^e et 9^e arrondissements ;

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

DELIBERE

- 1- Le Conseil municipal émet un avis favorable aux projets de modification simplifiée n° 1 et n° 2 du PLU-H, qui font l'objet d'une mise à disposition du public entre le 24 octobre et le 26 novembre 2019.
- 2- M. le Maire est autorisé à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU