



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1525

Avis de la Ville de Lyon sur le projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 FEVRIER 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : M. GODINOT Sylvain

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LÉGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MAES (pouvoir à M. VASSELIN), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme TOMIC), Mme DE MONTILLE (pouvoir à Mme CROIZIER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1525 - AVIS DE LA VILLE DE LYON SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET
D'HABITAT (PLU-H) DE LA METROPOLE DE LYON
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 janvier 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

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

Depuis cette approbation, le PLU-H a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation, dont pour Lyon plus spécifiquement :

- les modifications simplifiées n° 1 et 2, approuvées par délibérations n° 2020/4232 et n° 2020/4233 du Conseil de la Métropole du 29 janvier 2020 (suite à avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2019/5188 en date du 18 novembre 2019) ;
- la modification simplifiée n° 3, approuvée par délibération n° 2020/4285 du Conseil de la Métropole du 8 juin 2020 (suite à avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2020/5375 du 27 janvier 2020) ;
- la modification n° 2, approuvée par délibération n° 2021/0531 du Conseil de la Métropole en date du 15 mars 2021 (suite à avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2020/350 du 19 novembre 2020).

La modification n° 3 du PLU-H s'inscrit dans le cadre des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H approuvé en mai 2019. Les objectifs de cette modification, définis par la Métropole à l'échelle de l'agglomération, sont les suivants :

- aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre ;
- développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville ;
- aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements ;
- améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain ;
- promouvoir un développement urbain économe de ses ressources en eau et en matériaux, et limitant la production de déchets ;
- maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction ;
- développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale ;

- améliorer la qualité du parc de logements et du cadre de vie ;
- garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie ;
- favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées « dans la ville » ;
- organiser un développement commercial équilibré et durable ;
- accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.

Pour Lyon, la modification complète le PLU-H sur :

- la politique de l'habitat et ses outils ;
- le règlement écrit de la construction ;
- les prescriptions graphiques : notamment le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les emplacements réservés et les protections patrimoniales et paysagères.

I- Plusieurs outils de la politique de l'habitat sont modifiés ou introduits pour permettre d'accroître la production de logements sociaux dans les opérations de construction :

- pour les secteurs de mixité sociale (SMS) :
 - o les seuils d'exigence de logement social dans les opérations sont abaissés de 1000 à 500 m² de surface de plancher (SDP) pour les 1^{er} et 4^{ème} arrondissement et de 1000 à 800 m² de surface de plancher (SDP) pour les 2^{ème}, 3^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissement (le seuil restant à 1000 m² pour les 8^{ème} et 9^{ème} arrondissement) ;
 - o les pourcentages de surface de plancher (SDP) demandés pour le logement social dans chaque opération sont augmentés (passant à 30, 35, 40 ou 45 % selon les arrondissements et la nature des opérations) ;
- la liste des réservations pour logement social est renforcée avec 66 réservations dans les 9 arrondissements (au lieu de 52 pour le PLU-H révisé de 2019) ;
- le bail réel solidaire (BRS) est introduit dans la réglementation des opérations de logements aidés.

La modification n° 3 introduit aussi l'outil « secteur de taille minimale de logement sur existant (STMLE) » qui permet de favoriser des typologies de logements variés pour les opérations à partir de 2 logements.

II- L'écriture du règlement écrit de la construction est modifiée sur les principaux thèmes suivants :

- un abaissement des normes pour le stationnement automobile, avec pour les opérations de logement dans les 3 secteurs de stationnements suivants qui concernent majoritairement Lyon :
 - o dans le secteur Aa (Presqu'île et Part-Dieu) : le nombre de places par logement est ramené de 0,6 à 0,1 minimum (sur la base d'1 place pour 690 m² de surface de plancher) ;

- dans le secteur B (la majorité du territoire lyonnais) : le nombre de places par logement est ramené de 0,9 à 0,6 minimum (sur la base d'1 place pour 135 m² de surface de plancher) ;
 - dans le secteur C (les franges de Lyon) : le nombre de places par logement est ramené de 1 à 0,7 minimum (sur la base d'1 place pour 108 m² de surface de plancher) ;
 - dans les secteurs Aa et B : le nombre de place demandé est ramené à 0 pour les commerces, l'artisanat, l'hébergement hôtelier et touristique et l'industrie.
- une augmentation des surfaces demandées pour le stationnement vélo situées en rez-de-chaussée des opérations de constructions et accessibles de plain-pied (passant de 1,5 à 3 m² pour 60 m² de surface de plancher) ;
 - une augmentation des coefficients de pleine terre (CPT), pourcentages d'espaces de pleine terre demandés pour chaque projet de construction, pour les différentes zones du PLU-H lyonnaises, de 5, 10 ou 15 % par rapport aux pourcentages du PLU-H révisé ;
 - une meilleure prise en compte globale du paysage et du végétal dans les constructions avec la généralisation de l'autorisation de l'agriculture urbaine dans les différentes zones du PLU-H ou l'introduction de la notion de végétalisation intensive dans les opérations (dont l'introduction de la notion de substrat fertile avec une profondeur minimale de 40 cm pour les aménagements sur dalle) ;
 - une priorisation donnée au recours aux matériaux renouvelables, biosourcés, sains et recyclables et au réemploi de matériaux issus notamment de la démolition, pour permettre de diminuer l'empreinte carbone des constructions.

III- Les principales évolutions des prescriptions graphiques sont les suivantes, qui relèvent de plusieurs thématiques :

- pour la préservation et la valorisation paysagère :
 - près de 4 hectares supplémentaires sont protégés par le biais de nouveaux espaces végétalisés à valoriser (EVV) ou d'espaces boisés classés (EBC) et plusieurs évolutions de zonage vont dans le sens d'une protection accrue des espaces non-bâties (instauration de zones naturelles N, d'une zone agricole A et d'une zone paysagère, patrimoniale et de prévention des risques UPp) ;
 - le zonage pavillonnaire du 5^{ème} arrondissement évolue avec un coefficient de pleine terre plus important, pour conforter la préservation de la trame végétale ;
- pour la préservation des formes urbaines et architecturales, une quarantaine d'abaissements de hauteur graphique sont prévus pour préserver l'existant, une

vingtaine d'éléments bâtis à préserver (EBP) sont créés et plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) sont complétés ;

- pour le développement des cheminements modes doux, l'emplacement réservé piéton n° 2 dans le 8^{ème} arrondissement établi au bénéfice de la Ville de Lyon (reliant la rue Garon-Duret au Stade Dumont) est élargi tandis que 5 emplacements réservés nouveaux sont créés au bénéfice de la Métropole, ainsi que plusieurs débouchés piétons ou cheminements à préserver ;
- pour la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), outils d'encadrement du développement ou de recomposition de sites à enjeux, sont instituées sur les sites suivants :
 - Quartier Part-Dieu Cité administrative d'Etat (3^{ème} arrondissement) : adapter le projet à une programmation qui favorise la végétalisation du site ;
 - Tours Pernon (4^{ème} arrondissement) : créer un nouveau quartier à vocation mixte s'inscrivant dans une logique de valorisation paysagère et des espaces publics ;
 - Secteur La Plaine-Charcot (5^{ème} arrondissement) : permettre un développement urbain qualitatif du site dans le respect du tissu urbain ancien et d'une valorisation des espaces publics et paysagers ;
 - Halle Jean Macé Sernam (7^{ème} arrondissement) : accompagner la transformation des halles pour favoriser l'émergence de nouveaux usages avec une dimension végétale affirmée ;
 - Impasse Caton (8^{ème} arrondissement) : permettre la recomposition d'un cœur d'îlot bâti dans le respect de dessertes modes doux adaptées et d'une présence accrue de la nature ;
 - Secteur de la Petite Guille (8^{ème} arrondissement) : encadrer de manière qualitative la recomposition urbaine du quartier ;
 - Site industriel Beauvisage/Paul Santy (8^{ème} arrondissement) : contribuer à l'émergence d'un projet résidentiel avec des objectifs qualitatifs de paysagement, de végétalisation et d'épannelage des constructions ;
 - Langlet-Santy (8^{ème}) : assurer de manière qualitative le renouvellement urbain des franges des franges du site industriel Beauvisage/Paul Santy ;
 - St Jean de Dieu (8^{ème}) : encadrer le développement sur le site en cohérence avec l'architecture, le patrimoine et le paysage existant ;

et complétées ou modifiées sur les sites suivants :

- ex-clinique Trarieux (3^{ème}) : aménager le site par une urbanisation mesurée respectueuse de la morphologie urbaine et paysagère environnante ;
- Ilot Mazagran (7^{ème}) : développer une mixité programmatique avec la réalisation de nouveaux logements, d'équipements d'intérêt collectif et locaux à usage économique ;

- Rue de Gerland/allée de Gerland PUP Ginkgo (7^{ème}) : adapter la forme urbaine à l'aménagement du site.

D'autres sites à fort enjeux font l'objet d'une évolution du PLU-H :

- évolution de zonage et des hauteurs graphiques pour la recomposition urbaine de l'îlot du groupe scolaire Kennedy avenue Paul Santy (dans le 8^{ème} arrondissement) ;
 - inscription d'un polygone d'implantation pour le projet de Musée des Tissus rue de la Charité (dans le 2^{ème} arrondissement) ;
 - inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) sur Gerland-nord pour préparer la recomposition globale et cohérente du secteur (dans le 7^{ème} arrondissement) ;
- pour la valorisation économique et commerciale, sont introduits une quinzaine de nouveaux linéaires économiques ainsi que 4 nouvelles polarités commerciales et hôtelière et touristique.

IV- Dans le cadre de la future réalisation d'équipements publics, la Ville de Lyon confirme l'inscription des 12 emplacements réservés ou localisations préférentielles pour équipement suivants demandés à son bénéfice :

- 4 emplacements réservés (ER) ou localisations préférentielles pour groupes scolaires :
- emplacement réservé 116-118 rue Bataille sur un foncier de 5400 m² environ (8^{ème} arrondissement) ;
 - emplacement réservé avenue Paul Santy/rue Paul Thénard sur un foncier d'un peu plus de 5200 m² (8^{ème} arrondissement) ;
 - localisation préférentielle pour équipement rue du Four à Chaux/rue Joannes Carret pour un projet avec une surface de plancher de 4500 m² (9^{ème} arrondissement) ;
 - localisation préférentielle pour équipement rue de St Cyr/rue Rhin et Danube pour un projet avec une surface de plancher de 4500 m² (9^{ème} arrondissement) ;
- 5 localisations préférentielles pour équipement petite enfance (à prévoir dans le cadre d'opérations de construction en rez-de-chaussée d'immeubles) :
- rue Renan/rue St Jérôme pour un projet avec une surface de plancher de 400 m² (7^{ème} arrondissement Nord) ;
 - avenue Debourg/avenue Jean Jaurès pour un projet avec une surface de plancher de 700 m² (7^{ème} arrondissement Gerland) ;
 - rue Henri Barbusse/rue du Moulin à Vent pour un projet avec une surface de plancher de 700 m² (8^{ème} arrondissement Petite Guille) ;
 - 5-7-9 rue Nérard pour un projet avec une surface de plancher de 700 m² (9^{ème} arrondissement) ;

- 57-65 rue de la Claire pour un projet avec une surface de plancher de 400 m² (9^{ème} arrondissement) ;
- 1 emplacement réservé 219-221-223 rue Paul Bert pour extension d'un équipement sportif sur un foncier de 789 m² (3^{ème} arrondissement) ;
- 2 emplacements réservés ou localisations préférentielles pour espaces verts :
 - emplacement réservé quai St Vincent/rue de la Murette sur un foncier de 1714 m² (1^{er} arrondissement) ;
 - localisation préférentielle sur le site ex-Givaudan rue Villon/rue Paul Cazeneuve pour un foncier de 10 000 m² (8^{ème} arrondissement).

Au vu de ces éléments et afin de compléter le contenu de la procédure au regard notamment de l'adaptation des outils aux différents projets, la Ville de Lyon souhaite exprimer les demandes complémentaires suivantes afin d'être intégrées à la modification :

- a) **pour les secteurs de mixité sociale (SMS) :** faire évoluer les seuils de déclenchement dans certains quartiers ou secteurs de 3 arrondissements :
 - pour le 5^{ème} arrondissement : abaisser le seuil de déclenchement du secteur de mixité sociale (SMS) de 800 à 500 m² (Plateau à l'exception des quartiers de Champvert, Pierre Valdo et Debrousse) ;
 - pour le 7^{ème} arrondissement : abaisser le seuil de déclenchement du secteur de mixité sociale (SMS) de 800 à 500 m² pour la partie de l'arrondissement située au Nord des voies ferrées ;
 - pour le 8^{ème} arrondissement : abaisser le seuil de déclenchement du secteur de mixité sociale (SMS) de 1000 à 800 m² pour le quartier de Monplaisir ;
- b) **pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**
 - faire évoluer le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Tours Pernon dans le 4^{ème} arrondissement, ainsi que les prescriptions graphiques qui la complètent, afin de renforcer la pleine terre et de préciser les formes urbaines ;
 - faire évoluer le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Mazagran dans le 7^{ème} arrondissement, au regard du travail de co-construction réalisé dans le cadre des ateliers publics qui se sont déroulés à l'automne 2021, ainsi que les prescriptions graphiques (comme les hauteurs et les linéaires) qui complètent l'OAP ;
 - faire évoluer le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Halle Jean Macé dans le 7^{ème} arrondissement au regard du travail partenarial en cours ;
- c) **pour les prescriptions graphiques :**
 - faire évoluer les prescriptions graphiques et d'urbanisme inscrites sur la parcelle cadastrée AY 132 située 13 rue Janin dans le 4^{ème} arrondissement, pour les mettre en cohérence avec les formes urbaines du secteur ;

- prévoir, en substitution de la suppression des deux débouchés de voirie entre l'emplacement réservé de voirie n° 115 au Nord (PUP Ginkgo) et la rue Challemel-Lacour au Sud dans le 7^{ème} arrondissement, un élargissement de la rue Gerland sur le côté impair, pour permettre à terme la réalisation d'un cheminement mode doux avec espace planté ;

d) pour le règlement écrit :

- revoir l'épaisseur de 40 cm de substrat fertile pour toiture terrasse, afin de faciliter la réalisation effective de toitures végétalisées dans les projets de construction ;
- préciser que les locaux à vélos situés en rez-de-chaussée des constructions doivent être entièrement fermés (hors d'eau, hors d'air et sécurisés).

En ce qui concerne le lancement de la procédure de modification n°3 du PLU-H, l'arrêté du Président de la Métropole, qui doit être pris prochainement, définit les modalités de réalisation de l'enquête publique qui aura lieu entre le 28 février et le 5 avril 2022.

Le dossier d'enquête publique comprend un rapport de présentation (avec notamment une actualisation de l'évaluation environnementale), le règlement modifié, le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA-H) modifié et pour chaque commune ou arrondissement un fascicule comprenant un exposé des motifs des changements apportés, ainsi que les éléments avant et après modification pour chaque point, accompagnés d'un registre. L'ensemble sera mis à la disposition du public à la Métropole de Lyon, dans les mairies d'arrondissement et dans les locaux de la Direction de l'aménagement urbain (DAU) de la Ville de Lyon, le dossier étant également consultable sur le site Internet de la Métropole de Lyon. Les observations formulées par le public, sur le registre, par voie dématérialisée, par courrier ou lors de la rencontre avec la commissaire-enquêteur, seront consignées sur un registre dédié et feront l'objet d'un avis de la part du Commissaire-enquêteur.

Dans le cadre de la notification du projet de modification n°3 du PLU-H par la Métropole aux différentes communes, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, et au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, la Ville de Lyon souhaite donner un avis favorable sous réserve de prise en compte des demandes formulées ci-avant sur ce projet. Cet avis sera également joint, avec les avis des autres personnes publiques, au dossier d'enquête publique, avant approbation de la modification n°3 du PLU-H par la Métropole prévue au dernier trimestre 2022.

Vu l'article L 153-40 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 la délibération n° 2020/4232 du Conseil de la Métropole en date du 29 janvier 2020 relatif à la modification simplifiée n° 1 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/4233 du Conseil de la Métropole en date du 29 janvier 2020 relatif à la modification simplifiée n° 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/4285 du Conseil de la Métropole en date du 8 juin 2020 relatif à la modification simplifiée n° 3 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2021/0531 du Conseil de la Métropole en date du 15 mars 2021 relatif à la modification n° 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2019/5188 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 18 novembre 2019 relative aux modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/5375 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 27 janvier 2020 relative à la modification simplifiée n° 3 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/350 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 19 novembre 2020 relative à la modification n° 2 du PLU-H ;

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 ;

Oui l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sûreté ;

Vu le rectificatif déposé sur l'Espace élu-es :

a) - Dans L'EXPOSE DES MOTIFS

- lire :

« (Plateau **à l'exception** des quartiers de Champvert, Pierre Valdo et Debrousse) »

- au lieu de :

« (Plateau **avec notamment** les quartiers de Champvert, Pierre Valdo et Debrousse) »

DELIBERE

- 1- Le Conseil municipal émet un avis favorable avec réserves sur le projet de modification n° 3 du PLU-H, qui fera l'objet d'une enquête publique prévue entre le 28 février et le 5 avril 2022.
- 2- Le Conseil municipal approuve l'inscription des différents emplacements réservés et localisations préférentielles pour équipement prévus au bénéfice de la Ville de Lyon dans le cadre de la modification n° 3 du PLU-H.
- 3- 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,

Le Maire,

Grégory DOUCET