

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **16 décembre 2013**

Délibération n° 2013-4346

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 4 - Secteur de Perrache sud - Approbation

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Buna

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 décembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 18 décembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Jacquet), MM. Philip (pouvoir à M. Corazzol), Arrue (pouvoir à Mme David M.), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Chabert (pouvoir à Mme Dagonne), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Genin (pouvoir à M. Millet), Muet (pouvoir à M. Bolliet), Ollivier (pouvoir à M. Guimet), Mme Pallega, MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Peytavin, Ait-Maten, M. Louis.

Conseil de communauté du 16 décembre 2013**Délibération n° 2013-4346**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 4 - Secteur de Perrache sud - Approbation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 novembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet a pour objet d'approuver la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon sur le secteur de Perrache sud à Lyon 2°.

Ce projet porte sur le secteur situé à proximité de la gare de Perrache, au sud de celle-ci, délimité au sud par le cours Suchet, à l'ouest par le quai Rambaud et la Saône, au nord par la rue Dugas-Montbel et à l'est, par les emprises ferroviaires, dans le 2° arrondissement de Lyon.

Il se présente sous forme de 2 îlots, de part et d'autre de la rue Claudius Collonge, dont les propriétaires principaux sont la SNCF, ICF habitat et le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL).

Les principaux objectifs de cette modification simplifiée consistent à :

- prolonger le parc des berges de Saône au cœur des tissus habités, en créant une perméabilité nouvelle d'est en ouest, en partie centrale des îlots, reliant les quais de la Saône jusqu'au pôle d'échanges de Perrache,
- aérer et végétaliser ainsi les cœurs d'îlots et délimiter de nouveaux îlots constructibles,
- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural présent sur le site,
- moderniser ou renouveler le bâti, aujourd'hui majoritairement vieillissant, par des opérations nouvelles conçues dans le respect des exigences de développement durable et économes en énergie,
- constituer un tissu urbain comprenant logements, activités, bureaux, dans un objectif de mixité des fonctions urbaines,
- offrir une diversité de logements, comprenant une part de logements sociaux, participant ainsi à la production de logements neufs dans l'agglomération et à l'atteinte des objectifs du programme local de l'habitat,
- offrir la possibilité à terme, grâce à la percée centrale, citée précédemment, de relier les quais au site de la gare de Perrache-sud, au droit de la rotonde des locomotives, qui marque un signal fort dans le quartier.

La modification essentielle consiste, en effet, à déplacer la marge de recul, aujourd'hui inscrite en bordure de la rue Dugas-Montbel, en position centrale des 2 îlots, complétée par une intention de traversée piétonne au travers de la halle principale (ancienne halle à bateaux désormais protégée) et à augmenter de 19 à 22 mètres la hauteur maximale autorisée rue Claudius Collonge.

Enfin, la modification a pour conséquence une évolution de l'orientation d'aménagement n° 2.2 du PLU intitulée "Dugas-Montbel-Bichat" à Lyon 2°, en vue d'intégrer ces dispositions nouvelles.

Par délibération n° 2013-4027 du Conseil du 24 juin 2013, la Communauté urbaine a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de la Communauté urbaine, sur le territoire de la commune de Lyon 2°, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme.

Cette délibération a été transmise et a fait l'objet d'un affichage durant un mois, à l'ensemble des mairies de chaque Commune membre de la Communauté urbaine, dans les mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de Communauté.

Cette délibération a également été transmise, avec le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU, à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et aux personnes publiques associées le 5 juillet 2013.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans le journal Le Progrès le 2 septembre 2013, et a été affiché à la direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon, à la mairie du 2° arrondissement de Lyon et au siège de la Communauté urbaine.

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 4, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition, à la direction de l'aménagement urbain de la Ville de Lyon - 198, avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la mairie du 2° arrondissement de Lyon et au siège de la Communauté urbaine - 20, rue du Lac à Lyon 3°.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 11 septembre au 11 octobre 2013 inclus.

Par son courrier du 24 septembre 2013, monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône a exprimé son avis favorable et rappelle les orientations du programme local de l'habitat (PLH).

Il lui semblerait cependant opportun que le pourcentage de logements locatifs sociaux du secteur soit conservé, voire augmenté afin que la Ville de Lyon produise plus de logements locatifs sociaux pour atteindre le nouvel objectif de 25 % des résidences principales.

En fait, le dossier et, notamment la nouvelle orientation d'aménagement, n'a pas dû expliciter suffisamment clairement le fait que le taux réglementaire exigible de logements sociaux était bel et bien conservé, et même augmenté par la présente modification simplifiée du PLU.

En effet, avant la mise en place des mesures de mixité sociale dans le PLU sur le territoire de la ville de Lyon, seule l'orientation d'aménagement préexistante fixait à 20 % la part obligatoire de logements sociaux.

Or, ce n'est plus la nouvelle orientation d'aménagement, mais aujourd'hui l'application de façon homogène sur tout le territoire de Lyon de l'article L 123-1-5-16e, qui fixe le taux à 20 % pour toute opération comprise entre 1 500 et 2 500 mètres carrés, et même désormais le taux à 25 % à partir de 2 500 mètres carrés de plancher par opération.

De fait, sur le périmètre concerné, l'exigence a ainsi bel et bien été augmentée en droit de 20 à 25 %.

Cela d'autant plus que le dossier mis à disposition indique que le nouveau PLU modifié dégagera des îlots opérationnels tous compris entre 3 960 mètres carrés de surface de plancher et 6 720 mètres carrés, tous soumis donc au taux de 25 % de logements sociaux.

Par son courrier du 13 septembre 2013, le Département du Rhône a exprimé son avis favorable.

Par son courrier du 6 septembre 2013, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon a exprimé son avis favorable.

Le dossier de modification simplifiée n° 4 a donc été complété par les avis des personnes publiques associées dès leur réception.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté urbaine : www.grandlyon.org pendant toute la période de mise à disposition.

Aucune observation n'a été portée sur les registres mis à la disposition du public.

Un courrier du Président du SYTRAL, daté du 28 octobre 2013 et parvenu à la Communauté urbaine le 30 octobre 2013, exprimait son accord sur le dossier, préférant cependant que les hauteurs autorisées au nord de l'îlot du SYTRAL donnant sur la rue Dugas-Montbel soient augmentées de 19 à 22 mètres.

Ce courrier, arrivé postérieurement à la phase d'élaboration et, de surcroît, à la phase publique de mise à disposition du dossier, ne peut donc pas légalement être pris en compte.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de la Communauté urbaine sur le territoire de la commune de Lyon 2°, secteur de Perrache sud, tel qu'il a été mis à disposition du public ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon sur le territoire de la commune de Lyon 2°, secteur de Perrache sud, tel qu'il a été mis à la disposition du public.

2° - Précise que la présente délibération :

a) - sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les mairies de chaque Commune membre de la Communauté urbaine, dans les mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de Communauté, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation au siège de la Communauté urbaine, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la mairie du 2° arrondissement de Lyon.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2013.