



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **16 décembre 2013**

Délibération n° 2013-4345

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 5 - Augmentation de la hauteur dans le secteur est de Grandclément - Approbation

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Llung

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, Barthélémy, 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 Palleja, 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° 2013-4345**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 5 - Augmentation de la hauteur dans le secteur est de Grandclément - 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° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon sur le territoire de la Commune de Villeurbanne, dans le secteur est du quartier Grandclément, afin de permettre l'implantation d'une clinique.

Ce projet de clinique, localisé sur un îlot d'une surface d'environ 55 000 mètres carrés, délimité par le boulevard Laurent Bonnevey à l'est, la rue Léon Blum au nord, la rue Frédéric Faÿs à l'ouest et la ligne de tramway T3 au sud, est un établissement de santé qui dispensera des soins dans les domaines de la médecine, de la chirurgie et de l'obstétrique.

Les bâtiments de ce programme comprennent de nombreux services destinés aux soins : bloc opératoire, bloc obstétrique, urgence, imagerie, etc. nécessitant l'intégration, dans la construction, d'installations techniques conditionnant des hauteurs de niveau de plus de 4 mètres pour les locaux destinés à la pratique des soins. Le programme d'hébergement hospitalier est lié aux services destinés aux soins. D'un point de vue fonctionnel, les services doivent être rassemblés afin de favoriser les flux internes : patients, soignants et logistique. Ces exigences fonctionnelles du programme hospitalier amènent à superposer les services de soins et d'hébergement hospitalier.

De plus, le bâtiment clinique reçoit du public à tous les niveaux avec les exigences de la sécurité incendie.

Par sa nature, son fonctionnement et l'intégration de l'ensemble des contraintes fonctionnelles et techniques, ce projet de clinique, situé sur des terrains classés en zone ULa au PLU, nécessite une hauteur supérieure à celle autorisée au PLU actuel pour une partie du programme, positionnée à l'angle des rues Léon Blum et Frédéric Faÿs.

Les évolutions du PLU nécessaires à ce projet concernaient l'augmentation partielle de la hauteur d'îlot de 16 à plus de 25 mètres au nord-ouest de l'îlot délimité par le boulevard Laurent Bonnevey à l'est, la rue Léon Blum au nord, la rue Frédéric Faÿs à l'ouest et la ligne de tramway T3 au sud, ainsi que l'inscription d'une hauteur sur voie de 28 mètres à l'angle sud-est du carrefour formé par les rues Léon Blum et Frédéric Faÿs, sur le territoire de la Commune de Villeurbanne.

L'augmentation de cette hauteur maximale des constructions n'entraînait pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction sur ce secteur. En conséquence, et conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée.

Par délibération n° 2013-4028 du 24 juin 2013, le Conseil de communauté a défini les modalités de la mise à disposition du public relatives au projet de la modification simplifiée n° 5 du PLU de la Communauté urbaine sur le territoire de la commune de Villeurbanne.

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 la Communauté urbaine.

Cette délibération a également été transmise, avec le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU, à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et aux personnes publiques associées le 2 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 29 août 2013, et a été affiché en mairie de Villeurbanne et au siège de la Communauté urbaine.

Conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 5, présentant notamment l'exposé de ses motifs, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition, à la mairie de Villeurbanne et au siège de la Communauté urbaine - 20 rue du Lac - Lyon 3°.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 9 septembre 2013 au 11 octobre 2013 inclus.

Le dossier a été complété par les avis du département du Rhône et de la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon (CCIL) dès leur réception le 20 septembre 2013. Ces deux personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable au projet.

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

Durant cette période de mise à disposition du public, 2 observations ont été enregistrées le dernier jour, soit le 11 octobre 2013, une dans le registre mis à disposition en mairie de Villeurbanne, l'autre dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté urbaine.

L'observation inscrite dans le registre de la Communauté urbaine émane de La Mutualité du Rhône et de Capiro, qui demandent l'évolution du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Ils rappellent que la demande initiale de modification du PLU, présentée en mai 2013 avec une émergence du projet au-dessus de 16 mètres sur un large front coté rue Léon Blum, prévoyait, sur chacun des 3 derniers niveaux, un ensemble de 4 services d'hébergements formant une masse carrée, calée côté rue Léon Blum. Par ailleurs, le bâtiment de consultations était positionné au sud du projet côté ligne de tramway T3.

Or, les futurs utilisateurs ont remis en cause cette organisation : une évolution du projet qui conduirait à regrouper les services d'hébergements par 5 ou 6 par niveau, et non 4, et à positionner le bâtiment de consultations sur une adresse plus lisible côté rue Léon Blum, s'avère nécessaire.

En conséquence, le projet de bâtiment Clinique principal se décale vers le sud, et le dernier niveau n'est plus un carré mais un rectangle allongé dans l'axe de la rue Frédéric Faÿs.

La Mutualité du Rhône et Capiro indiquent également que les nombreux services destinés aux soins (bloc opératoire, bloc obstétrique, urgences, imagerie, etc.) nécessitent l'intégration, dans la construction, d'installations techniques conditionnant la hauteur des niveaux (plus de 4 mètres par niveau pour les plateaux techniques de soins aux niveaux 0, 1 et 2). Le programme d'hébergement hospitalier est fortement lié aux services destinés aux soins. D'un point de vue fonctionnel, l'ensemble des services devra être rassemblé afin de favoriser les flux internes (patients, soignants et logistiques). Ils forment un ensemble qu'on ne peut dissocier. Ces exigences fonctionnelles du programme hospitalier amènent à superposer les services de soins et d'hébergement hospitalier.

Les contraintes fonctionnelles fortes entre les différents services de soins imposent la superposition de 6 niveaux au-dessus du sol, hors locaux techniques.

Le programme propose successivement en partant du sol : accueils, imagerie, urgences, hospitalisation, Soins de suite et de réadaptation (SSR) de jour, plateau technique, pôle parents enfants, et 3 niveaux d'hospitalisations.

De plus, la prise en compte d'un véritable niveau technique en toiture est indispensable pour intégrer les centrales de traitement d'air dans un volume couvert et visuellement protégé.

L'ensemble de ces contraintes amène la Mutualité du Rhône et Capiro à faire la demande d'évolution de la modification simplifiée n° 5 du PLU de la Communauté urbaine, sur le territoire de la Commune de Villeurbanne, secteur Grandclément est, pour les dispositions concernant la hauteur maximale autorisée, permettant la réalisation de ce projet tel que décrit ci-dessus. L'emprise encadrant les 3 blocs d'hébergement sera prolongée, si possible, jusqu'à la rue Léon Blum.

La seconde observation, inscrite dans le registre de Villeurbanne, émane de la Commune de Villeurbanne. Monsieur le Maire demande la prise en compte de l'avis de l'Agence Nicolas Michelin associés (ANMA), en charge par la Communauté urbaine de réaliser un projet urbain, architectural et paysager sur le secteur Grandclément de Villeurbanne.

Les préconisations définies par l'ANMA pour la modification simplifiée n° 5 du PLU sont :

- implantation du bâtiment consultations en retrait de la limite parcellaire (largeur rue Léon Blum portée à 30 mètres en prévision du projet C3 sur cette voie),
- bâtiment à toiture d'échelle domestique avec une façade nord parallèle à la rue Léon Blum,
- création d'un parvis piéton à l'angle nord-ouest avec conservation des arbres existants,
- décaler la clinique vers l'est afin de permettre un mail planté (allée piétonne) le long de la rue Frédéric Faÿs en parallèle du parking dédié (à planter plus généreusement),
- renforcer l'architecture des trois "nefs" par des toitures contemporaines à deux pans (différencier le socle et la toiture des étages courants dans la composition de la façade),
- aménagement d'un jardin face à la rue de la Ligne de l'Est (en continuité de la promenade végétale du T3) et socle sud aligné sur le jardin.

Tel peut être tiré le bilan de la mise à disposition.

Les évolutions proposées du projet de la modification simplifiée n° 5 du PLU à l'issue de la mise à disposition du public pour tenir compte des avis émis et des observations du public sont les suivantes :

- la suppression de la hauteur maximale sur voie à 28 mètres le long de la rue Frédéric Faÿs, et la diminution de la hauteur maximale sur voie de 28 à 25 mètres le long de la rue Léon Blum,
- l'inscription d'une hauteur maximale d'îlot de 25 mètres sur une emprise correspondant à l'emprise du projet, tout en rendant possible le décalage des bâtiments vers l'est.

Ces évolutions permettent de répondre aux deux observations enregistrées dans les registres de mise à disposition du public, et n'entraînent pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction sur ce secteur.

Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de la Communauté urbaine sur le territoire de la Commune de Villeurbanne, secteur est de Grandclément, tel qu'il a été modifié à l'issue de la mise à disposition du public ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon sur le territoire de la Commune de Villeurbanne, secteur est de Grandclément, tel qu'il a été modifié à l'issue de la mise à 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 pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Villeurbanne, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, et sera publiée 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 et en mairie de Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2013.