

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **6 mars 2017**

Délibération n° 2017-1844

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7° - Neuville sur Saône

objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n° 13 - Approbation

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Llung

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 14 février 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 mars 2017

*Présents* : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Farih, Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, MM. Hugué, Jacques, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mmes Leцерf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Morge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

*Absents excusés* : M. Claisse, Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Mme Belaziz (pouvoir à Mme Le Franc), MM. Aggoun, Fenech (pouvoir à M. Blache), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Leцерf), M. Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Iehl (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à M. Barret).

*Absents non excusés* : M. Gachet, Mme Perrin-Gilbert.

**Conseil du 6 mars 2017****Délibération n° 2017-1844**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 7° - Neuville sur Saône

objet : **Plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification n° 13 - Approbation**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 9 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la modification n° 13 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon, sur le territoire des communes de Lyon 7° et Neuville sur Saône.

La première évolution concerne le site du stade de Gerland situé à Lyon 7°.

Ce dernier se situe en zone spécialisée UL destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels, de superstructure ou de plein air localisés dans un environnement urbain.

Dans la perspective de conforter le pôle de loisirs et de sports de Gerland, il est nécessaire, aujourd'hui, de reconfigurer le stade pour l'adapter aux standards du rugby de haut niveau, tout en valorisant le patrimoine bâti et en permettant un programme de constructions connexes aux équipements à destination principalement hôtelière, tertiaire, commerciale de surface limitée et de loisirs.

La seconde évolution concerne le site de l'hôpital intercommunal de Neuville sur Saône - Fontaines sur Saône situé en limite sud de Neuville sur Saône.

Afin de prendre en compte l'évolution des besoins de l'hôpital intercommunal, il convient de permettre une extension de cet équipement au sud de son tènement.

Une procédure de modification du PLU de la Métropole est donc nécessaire afin de permettre ces projets. Elle s'inscrit dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU opposable.

Par arrêté n° 2016-08-29-R-0591 du 29 août 2016, monsieur le Président a prescrit l'enquête publique relative à cette modification du PLU.

Cette enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 18 novembre 2016 inclus.

A la mairie de Neuville sur Saône, à celle du 7° arrondissement de Lyon, à la Ville de Lyon - direction de l'aménagement urbain, ainsi qu'à l'Hôtel de la Métropole, un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pour lui permettre de prendre connaissance du projet de modification et, éventuellement, formuler ses observations. Le dossier était également consultable sur le site internet de la Métropole ([www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)).

Ont été joints au dossier d'enquête :

- l'avis favorable du 9 septembre 2016 de monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- l'avis favorable du 19 septembre 2016 de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône tout en alertant sur la vigilance dans la mise en œuvre des constructions à destination tertiaire, hôtelière commerciale et de loisirs sur le tènement du stade de Gerland,
- l'avis du 20 septembre 2016 de la Chambre d'agriculture du Rhône, sans observation particulière sur le pôle de sports de Gerland. Elle souhaite néanmoins signaler la présence de parcelles cultivées en continuité de la zone du projet d'extension de l'hôpital intercommunal de Neuville sur Saône - Fontaines sur Saône. Il conviendra donc de prendre en compte la présence d'exploitations agricoles et d'être vigilant afin de ne pas gêner le fonctionnement des activités agricoles dans le cadre de la réalisation de cette extension,
- l'avis favorable du 10 octobre 2016 de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Lyon Métropole Saint Etienne Roanne. Néanmoins, elle souhaite que les activités commerciales développées dans le projet du stade de Gerland soient strictement en lien avec la vocation sportive de la zone. Elle suggère également que l'offre proposée avec l'hôtellerie vienne diversifier l'offre déjà présente sur le quartier sur un concept ou un niveau de gamme différente,
- l'avis favorable du 10 octobre 2016 du Conseil municipal de Lyon,
- l'avis favorable du 27 octobre 2016 du Conseil municipal de Neuville sur Saône.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications dans la presse, les 30 septembre et 1er octobre 2016 ainsi que les 21 et 22 octobre 2016.

Monsieur le commissaire enquêteur a examiné les observations portées sur les registres d'enquête publique ainsi qu'une remarque qui lui a été transmise par courrier.

Concernant le site du stade de Gerland, 63 avis favorables ont été exprimés.

3 autres avis portent sur des suggestions ou questionnements sur la qualité du projet, son ouverture au public, le stationnement des véhicules, les futurs commerces, la gestion des flux piétons. Enfin, une pétition et un avis concernent le devenir de la piscine.

Concernant l'extension de l'hôpital intercommunal de Neuville sur Saône - Fontaines sur Saône, 2 avis portant sur le devenir de parcelles incluses dans des emplacements réservés ont été émis.

Les avis du commissaire-enquêteur se trouvent dans la notice explicative de synthèse jointe à la présente délibération.

A l'issue de cette enquête publique, monsieur le commissaire enquêteur a remis le 5 janvier 2017 son rapport et ses conclusions motivées datées du 18 décembre 2016 et rendu un avis favorable assorti de dix recommandations sur le dossier de modification n° 13 du PLU sur le territoire des communes de Lyon 7° et Neuville sur Saône. Le rapport et les conclusions ont été mis à la disposition du public, conformément à l'article R 123-21 du code de l'environnement.

*Les recommandations n° 1 et 5 concernent les 2 sites de Lyon 7° et Neuville sur Saône :*

Le commissaire-enquêteur indique qu'il n'y a pas de texte réglementaire qui fixe le fond de plan à utiliser pour le plan de zonage des PLU, il semble logique de ne pas laisser d'ambiguïté concernant la réponse à la question à un "point donné quel règlement s'applique". C'est pourquoi, il est souhaitable, pour la bonne information du public, que les documents graphiques mis à l'enquête fassent apparaître les parcelles et leur numéro.

Réponse de la Métropole : le PLU n'est pas un plan cadastral. Cependant, la citation dans le rapport de présentation de la référence cadastrale, en plus de l'adresse postale, du terrain sur lequel une modification de zonage est projetée, suffit à préciser la localisation de l'évolution du PLU, sachant que c'est le plan réglementaire qui est opposable.

Les autres recommandations concernent uniquement le site de Gerland à Lyon 7° :

*Recommandation n° 2 :*

Le commissaire enquêteur constate que le projet mis à l'enquête supprime 7 200 mètres carrés de plantations. Il demande à la Métropole de retrouver les mètres carrés supprimés dans le cadre des opérations d'aménagement à venir en s'appuyant sur l'existence d'un document de référence.

Réponse de la Métropole : le projet de modification propose une évolution des prescriptions graphiques relatives aux boisements et, conduit à une augmentation de 4 500 mètres carrés des espaces végétalisés à mettre en valeur (EVMV), et de 1 300 mètres carrés d'espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs, l'article 13.2 du règlement de la zone UIL fixe un principe réglementaire selon lequel "les espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente". Les lieux à privilégier pour les plantations seront réfléchis et proposés en cohérence avec les projets de construction (cf. volet paysager des permis de construire).

*Recommandation n° 3 :*

Le commissaire-enquêteur considère comme indispensable que les programmes des bâtiments projetés situés sur terrains constructibles définis par orientation d'aménagement, prennent en considération :

- l'extrême fragilité du site du fait de la présence du Stade de Gerland,
- les objectifs ambitieux d'aménagement affichés par la Ville de Lyon pour redynamiser le quartier afin de créer du lien entre la plaine de jeux au sud, le Pôle de santé et les quartiers d'habitation au nord et les équipements sportifs à l'ouest.

Pour parvenir à la qualité urbaine et architecturale escomptée, il est nécessaire que toutes les constructions (ou ensemble de constructions) à réaliser fassent l'objet d'un concours d'architectes.

Réponse de la Métropole : la rénovation du site du Stade de Gerland a pour objectif de respecter et de mettre en valeur ce patrimoine d'exception tout en permettant son évolution en cohérence avec le projet urbain du secteur de Gerland. En ce sens, les futures constructions et la réhabilitation des bâtiments existants seront réalisées dans un souci de qualité. Les prescriptions urbaines du PLU, objet de la modification, prennent en compte les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La mise en œuvre d'un concours pour la réalisation des futurs programmes, ainsi que l'avis conforme de l'ABF sur les futures autorisations de droits des sols constituent également des gages d'une ambition de qualité. Par ailleurs, le Préfet a précisé dans son avis du 9 septembre 2016 qu'au regard de la perspective de constructions tertiaires au nord du stade, il serait souhaitable que ce projet fasse l'objet d'un concours d'architecte associant la direction régionale des affaires culturelles dans son jury.

*Recommandation n° 4 :*

Le commissaire enquêteur considère que l'offre existante en stationnement est satisfaisante et de nature à répondre favorablement à la demande des usagers exprimée pendant l'enquête publique. Toutefois, pour que les modalités d'accessibilité et la gestion du stationnement soient correctement assurées, il est nécessaire que le maître d'ouvrage impose la place de parking avec le billet d'entrée au stade et assure un service de navette (transport en commun).

Réponse de la Métropole : un système de billetterie combinée sera étudié par le maître d'ouvrage.

*Recommandation n° 6 :*

L'ouverture du site sur le quartier est l'un des objectifs annoncés par la Métropole de Lyon pour assurer la réussite du projet. Pour cette raison, le commissaire enquêteur demande à la Métropole de se rapprocher de l'Architecte des bâtiments de France pour définir précisément les possibilités et les conditions pour y parvenir.

Réponse de la Métropole : le développement du projet va nécessairement reconfigurer l'espace public et permettre de faire "entrer la ville" dans ce lieu aujourd'hui fermé.

Les activités tertiaires implantées sur le long de l'avenue Tony Garnier ou Jean Jaurès (bureaux, hôtels et commerces), autour d'un large espace public avec commerces et restaurants de bas d'immeubles, ainsi que le "Village" du Lou rugby (boutique, brasserie, espace réceptif) permettront une ouverture plus grande de l'espace public. S'agissant du stade lui-même, son ouverture sera, comme c'est le cas aujourd'hui, pour des raisons de

sécurité notamment, limitée aux jours de match ou d'événements. Néanmoins, une intervention sur les grilles du site, constituant un élément du patrimoine du stade, pourra être travaillée avec l'ABF et sera *in fine* soumis à son avis conforme au moment des permis de construire.

*Recommandation n° 7 :*

La gestion des flux piétons est "hors sujet" par rapport à l'objet de l'enquête. Cependant, compte tenu de la fréquentation importante des équipements de loisirs et sportifs existants ou en devenir, le commissaire enquêteur demande à la Métropole de sécuriser (été comme hiver), tous les itinéraires (piétons-vélos) menant aux activités de sport et de détente.

Réponse de la Métropole : l'avenue Tony Garnier constitue un axe structurant de l'entrée sud de Lyon et du quartier de Gerland et également une vitrine du Biodistrict ; elle doit servir aussi l'articulation entre la ville dense au nord et le campus sportif au sud. En ce sens, plusieurs principes d'aménagement font l'objet d'étude afin de traduire les orientations du projet urbain de Gerland sur cet axe et améliorer les conditions de sécurité pour les modes doux notamment.

Les principes d'aménagement proposent :

- la création d'un trottoir nord (exposé au sud) permettant un itinéraire apaisé pour les actifs : un trottoir généreux, une piste cyclable et un alignement d'arbres pour se protéger du soleil,
- la création d'aménagements traversant sécurisés pour les piétons sur les croisements stratégiques,
- d'irriguer le campus depuis le Parc par des aménagements paysagers sur les espaces publics.

*Recommandation n° 8 :*

Dans le cadre de l'organisation du site relevant de l'orientation d'aménagement, le commissaire enquêteur demande à la Métropole de prévoir, sur les espaces ouverts au public, la réalisation d'un square pour les besoins de détente et de loisirs des riverains du stade (familles, enfants, jeunes).

Réponse de la Métropole : le PLU ne permet pas de définir de façon fine les aménagements des espaces publics, dont les études ne sont pas suffisamment avancées par ailleurs.

*Recommandations n° 9 et 10 :*

Le commissaire enquêteur demande à la Métropole que le programme du projet de piscine à l'étude :

- présente des caractéristiques identiques à celles de la piscine existante,
- prévoit un espace vert et de loisirs d'accompagnement,
- permette l'accessibilité aux plus modestes.

Réponse de la Métropole : cet équipement relève de la compétence de la Ville de Lyon. La programmation d'une future piscine et de sa localisation doivent faire l'objet d'études préalables. Les modalités tarifaires ne sont pas définies à ce jour.

De plus, dans son rapport, monsieur le commissaire-enquêteur indique qu'il lui semble souhaitable de rappeler le plafonnement de la polarité commerciale.

En conséquence, il est proposé d'approuver le dossier de modification n° 13, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique avec une modification visant à apporter plus de clarté dans l'expression de la règle de l'article 2.1.3 de la zone UIL. Le 3° alinéa de cet article sera ainsi rédigé : " - que leur surface de vente, par unité de commerce, est au plus égale soit à 100 mètres carrés, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale figurant au document graphique" ;

Vu ledit dossier ;

Vu la notice explicative de synthèse jointe à la délibération qui présente l'objet de la modification n° 13 du PLU, ainsi que l'analyse et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** la modification n° 13 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon sur le territoire des communes de Lyon 7° et Neuville sur Saône telle qu'elle a été soumise à enquête publique avec la modification du règlement de l'article 2.1.3, 3<sup>ème</sup> alinéa de la zone UIL décrite ci-dessus.

**2° - Précise** que la délibération approuvant la modification n° 13 du PLU de la Métropole :

- a) - sera transmise à monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- b) - sera notifiée à monsieur le Maire de la Ville de Lyon, à madame le Maire de Lyon 7° ainsi qu'à madame le Maire de Neuville sur Saône,
- c) - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme,
- d) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 mars 2017.**