



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4233

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Procédure de modification simplifiée n° 2 - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère - Ilot 35 avenue du Ben Gourion - Approbation

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, 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, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Lung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burricand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charmot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Huguet), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliout), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

**Conseil du 29 janvier 2020****Délibération n° 2020-4233**

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

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Procédure de modification simplifiée n° 2 - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère - Ilot 35 avenue du Ben Gourion - Approbation**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Stratégies territoriales et politiques urbaines

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet a pour objet d'approuver la modification simplifiée n° 2 du PLU-H de la Métropole sur le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

La ZAC du grand projet de ville (GPV) de la Duchère a été créée le 29 mars 2004 afin d'engager un renouvellement urbain du quartier de la Duchère. Le projet d'aménagement urbain a trouvé une traduction dans les documents de planification, notamment, avec la mise en place d'un zonage adapté et de polygones d'implantation avec des hauteurs variées.

Au fil des années, il a été nécessaire d'adapter le plan local d'urbanisme (PLU) aux évolutions du projet. Cela a conduit, notamment, à inscrire un polygone d'implantation sur l'îlot 35, par le biais de la procédure de modification n° 8 du PLU approuvé le 9 janvier 2012. L'objectif ayant conduit à cette évolution, était la création d'un axe structurant est-ouest qui a eu pour conséquence de dégager un îlot très réduit au nord, en forme de triangle le long de l'avenue Ben Gourion. Cet îlot dont l'emprise au sol est contrainte, est identifié comme pouvant être le support d'une opération compacte, formant un signal à l'entrée de la Duchère, et pouvant accueillir un programme mixte valorisant l'entrée du quartier.

La forme triangulaire exigüe de cet îlot impose donc que son emprise bâtie occupe tout ou l'essentiel de l'îlot, ayant pour conséquence l'inscription d'un polygone d'implantation sur le plan de zonage de Lyon 9°, assorti d'une hauteur de 28 m.

Lors de la révision du PLU-H et de la phase de concertation préalable à l'arrêt de projet voté le 11 septembre 2017, il a été souhaité d'adapter une nouvelle fois les documents de planification aux évolutions du projet d'aménagement, cela a conduit à l'inscription d'un nouveau polygone (îlot 42) et, de façon implicite, à la reconduction de l'ensemble des polygones existants.

Dans les faits, tous les polygones d'implantation inscrits au PLU ont été reconduits à l'arrêt de projet du PLU-H, sauf le polygone de l'îlot 35. Force est de constater qu'il s'agit d'une erreur matérielle de manipulation informatique et qu'aucun document (courrier, compte rendu de réunion, etc.) n'atteste la demande de suppression de ce polygone ; d'autant que parallèlement, d'autres outils ont été mis en place dans les documents du PLU-H sur des plans complémentaires au plan de zonage, et plus précisément sur le plan économie avec l'inscription d'une polarité hôtelière spécifiquement sur cet îlot, ce qui confirme la volonté de la collectivité de réaliser un projet sur ce secteur.

Aujourd'hui, l'absence de polygone d'implantation au plan de zonage du PLU-H, approuvé le 13 mai 2019, compromet le développement de cet îlot tel qu'il avait été souhaité par la Métropole de Lyon. Sur cet îlot s'applique désormais le règlement de la zone URc1a qui impose un coefficient de pleine terre de 20 % sur un îlot très contraint (de petite taille, surface de 2 700 m<sup>2</sup> avec une configuration en triangle).

Il convient de pouvoir remédier à cet oubli et pouvoir régulariser cette erreur matérielle dans les meilleurs délais afin de garantir les dispositions réglementaires les plus adaptées pour la mise en œuvre d'un projet à dominante économique sur l'îlot 35 au sein de la ZAC dont la concession arrive à expiration en 2021.

Les évolutions du PLU-H consistent à inscrire un polygone et un sous-secteur de zone URc1a sur les parcelles cadastrées AR124, 203 et 204 situées le long de l'avenue Ben Gourion, d'ajuster le plan économie afin de recaler très légèrement la polarité hôtelière inscrite aux limites parcellaires.

Par délibération n° 2019-3813 du 30 septembre 2019, le Conseil a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU-H de la Métropole, sur le territoire de Lyon 9°, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 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 Métropole, dans les mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'hôtel de la Métropole.

Cette délibération a également été transmise avec le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU-H, à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, et aux personnes publiques associées le 7 octobre 2019.

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 15 octobre 2019, et a été affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, à la Mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement et au siège de la Métropole.

Conformément aux articles L 153-40 et L 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 2 ainsi qu'un cahier ont été mis à disposition à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la Mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement, 6 place du Marché et à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac, Lyon 3°.

Le public a pu déposer ses observations selon les possibilités suivantes :

- soit, sur les cahiers ouverts à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la Mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, 6 place du Marché, ainsi qu'à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°,

- soit, sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à la mise à disposition, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ms2-grandlyon>,

- soit, par courriel à l'adresse électronique : [ms2-grandlyon@mail.registre-numerique.fr](mailto:ms2-grandlyon@mail.registre-numerique.fr),

- soit, en les adressant par écrit à monsieur le Président de la Métropole de Lyon, direction générale déléguée au développement urbain et cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac, 69003 Lyon.

L'ensemble des pièces du dossier était également consultable sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/ms2-grandlyon> ainsi que sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com).

Cette mise à disposition s'est déroulée du 24 octobre 2019 à 9 h 00 au 26 novembre 2019 à 16 h 30.

Par son courrier du 14 novembre 2019, monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône a exprimé son avis favorable.

La Ville de Lyon a exprimé son avis favorable par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2019.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 a donc été complété par les avis des personnes publiques associées dès leur réception.

Aucune observation n'a été portée sur les registres mis à la disposition du public à la Mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7° ainsi qu'à la Métropole.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre numérique.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de Lyon 9°, tel qu'il a été mis à disposition du public ;

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE**

**1° - Approuve** la modification simplifiée n° 2 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de Lyon 9°, telle qu'elle a été mise à la disposition du public.

**2° - Précise** que la présente délibération :

a) - sera transmise à :

- mesdames et messieurs les Maires des 59 communes situées sur le territoire de la Métropole et des 9 arrondissements de la Ville de Lyon,
- monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,
- madame la Présidente du Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL),
- messieurs les représentants des chambres consulaires (des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie, de l'agriculture),
- monsieur le Président du Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) chargé du suivi du SCOT,

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque commune située sur le territoire de la Métropole, dans les Mairies des 9 arrondissements de la Ville de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme,

c) - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation à l'Hôtel de la Métropole, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.**

.