



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4053

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 3 - Implantation d'une école de commerce au 37 rue Saint Romain - Définition des modalités de mise à disposition du public

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 : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, 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, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4053**

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

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Procédure de modification simplifiée n° 3 - Implantation d'une école de commerce au 37 rue Saint Romain - Définition des modalités de mise à disposition du public**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de Lyon 8°, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

L'École supérieure de commerce de Dijon-Bourgogne ou ESC Dijon-Bourgogne ou également appelée Burgundy School of Business (BSB), est une école de commerce française. L'école, dont le campus principal est situé dans le centre-ville de Dijon, dispose également de locaux à Paris, Lyon et Beaune. BSB est sous le statut d'établissement d'enseignement supérieur consulaire (EESC).

Membre de la Conférence des grandes écoles et délivrant des diplômes d'Etat (bac+3 et bac+5), cette école de commerce accueille près de 3 000 étudiants chaque année sur ses campus de Dijon, Paris et Lyon (croissance des effectifs : +10 % par an).

L'école de commerce BSB est implantée à Lyon depuis 2012 initialement à la Part-Dieu, puis à la Confluence au sein de 2 bâtiments (le Progrès et le Milkyway). Les capacités immobilières actuelles freinent le développement de l'école. Les baux en cours se terminant en juin et septembre 2020, l'école BSB souhaite saisir cette opportunité pour développer un nouveau campus qui accompagnera sa croissance à Lyon passant de 200 à 700 étudiants en 2022.

Ce projet doit donc permettre l'implantation de l'école de commerce BSB dans le bâtiment nommé le Triptyk, situé 37 rue Saint Romain à Lyon 8°. Il s'agit actuellement d'un ensemble d'immeubles de bureaux d'une surface de plancher (SDP) d'environ 16 000 m². Les besoins de l'école sont d'environ 2 900 m² de SDP.

Le choix d'implantation de l'école dans ce bâtiment est motivé par sa compatibilité en termes de capacités, de fonctionnement (bâtiment en établissement recevant du public -ERP-), de disponibilités pour un emménagement à la rentrée de septembre 2020, mais également par des motifs urbains : sa localisation dans un secteur bien desservi par les transports en commun, à proximité de nombreux commerces et non loin du site de la Manufacture des Tabacs de l'Université Lyon 3.

Le zonage actuel (UEi2) du PLU-H regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. Il ne permet pas la réalisation d'une école de commerce, qui entre dans la destination "équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement". Dans le PLU-H, cette destination n'est pas autorisée en zone UEi2 sauf si une disposition graphique inscrite sur le plan de zonage le permet. Il convient donc d'adapter le PLU-H et ainsi permettre le changement de destination (au titre du code de l'urbanisme) de l'actuel immeuble de bureau en équipement d'intérêt collectif.

En application des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier les dispositions d'urbanisme applicables, si elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

C'est le cas de la modification envisagée ici.

Les évolutions du PLU-H consistent à inscrire un secteur de mixité fonctionnelle n° 2 (SMF) sur la parcelle cadastrée BN90, située 37 rue Saint Romain à Lyon 8°.

Les évolutions proposées sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération, approuvé le 16 décembre 2010, et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H en vigueur.

Le présent dossier de projet de modification simplifiée n° 3 est constitué :

- d'un rapport de présentation du projet exposant les motifs des changements apportés de la modification simplifiée,
- des plans règlementaires du dossier du PLU-H avant et après évolution,
- de la liste des prescriptions d'urbanisme avant et après évolution,
- du cahier communal avant et après évolution.

Durant la période de la mise à disposition du 20 janvier 2020 à 9 h au 20 février 2020 à 16 h 30 inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un cahier seront déposés à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, 198 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement, 12 avenue Jean Mermoz à Lyon 8° et à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Chacun pourra prendre connaissance gratuitement dudit dossier, aux jours et heures habituels de réception du public à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 8° arrondissement, et de 8 h 30 à 16 h à l'Hôtel de la Métropole (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles).

L'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon>.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Le public pourra 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 8° arrondissement, 12 avenue Jean Mermoz à Lyon 8°, 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/ms3-grandlyon>,
- soit par courriel à l'adresse électronique : ms3-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, CS 33569, 69505 Lyon cedex 03.

L'ensemble des observations du public seront consultables à l'Hôtel de la Métropole.

Un avis précisant l'objet de cette procédure, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole à Lyon 3°.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera également mentionné sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE**Précise que :**

a) - du 20 janvier 2020 à 9 h au 20 février 2020 à 16 h 30 inclus :

- le dossier de projet de modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sera mis à la disposition du public, ainsi qu'un cahier permettant au public de formuler ses observations à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'Hôtel de la Métropole à Lyon 3,
- le public pourra également déposer ses observations sous format électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon> ou par courriel à l'adresse électronique ms3-grandlyon@mail.registre-numerique.fr,
- il pourra aussi adresser par écrit ses observations 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, CS 33569, 69505 Lyon cedex 03,
- l'ensemble des observations du public seront consultables à l'Hôtel de la Métropole,
- le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com,
- un avis précisant l'objet de cette procédure, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Rhône et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon et à l'hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3° ;

b) - la présente délibération 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 ;

c) - la présente délibération 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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.