



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4285

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, 37 rue Saint Romain - 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 : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneure, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Hugué, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4285**

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, 37 rue Saint Romain - Approbation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent projet a pour objet d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sur le 8° arrondissement de Lyon.

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.

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°.

Par délibération n° 2019-4053 du 16 décembre 2019, le Conseil de la Métropole a défini 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 la Commune de Lyon 8°, 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° 3 du PLU-H, à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône et aux personnes publiques associées le 19 décembre 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 9 janvier 2020, et a été affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain, à la Mairie du 8° 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° 3 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 8° arrondissement, 12 avenue Jean Mermoz et au siège de la Métropole, 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 8° arrondissement de Lyon, 12 avenue Jean Mermoz, ainsi qu'au siège 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, 69003 Lyon.

L'ensemble des pièces du dossier était également consultable sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/ms3-grandlyon> ainsi que sur le site internet de la Métropole : www.grandlyon.com.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 20 janvier 2020 à 9 h 00 au 20 février 2020 à 16 h 30.

Par son courrier du 29 janvier 2020, 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 27 janvier 2020.

Le dossier de modification simplifiée n° 3 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 de Lyon 8°, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 8° ainsi qu'à la Métropole.

La seule observation inscrite dans le registre numérique concerne une question sur la cession à titre gratuit de la parcelle nécessaire à l'élargissement de la rue Saint Romain.

En conséquence, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de la Commune de Lyon 8°, 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° 3 du PLU-H de la Métropole sur le territoire de la Commune de Lyon 8°, 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 schéma de cohérence territoriale (SCOT),

b) - fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les Mairies de chaque communes situées 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 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 au siège de la Métropole, à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain et à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.