

LYON 9^E ARRONDISSEMENT

ZAC de La Duchère
avenue Ben Gourion



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Dossier d'approbation

2020

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH)

de la Métropole de Lyon

à LYON 9ème

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

- Projet de Délibération n°2020-4233 du Conseil de la Métropole du 29 janvier 2020
- Plan de situation et photographie aérienne
- Notice de présentation
- Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
- Documents graphiques
 - Légende du plan « zonage et autres prescriptions » à l'échelle 1/2000.
 - Extrait du plan « zonage et autres prescriptions" à l'échelle 1/2000»
 - Légende du plan « Economie » à l'échelle 1/5000.
 - Extrait du plan « Economie » à l'échelle 1/5000

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL DE LA METROPOLE

- Projet de Délibération n°2020-4233 du Conseil de la Métropole approuvant la modification simplifiée n°2 et son annexe



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 Gailliot, 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), Burrecand (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 Gailliot), 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 - îlot 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^{ème} 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 m² 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 recalculer 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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,

- 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.

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^{ème} 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^{ème} arrondissement de Lyon.

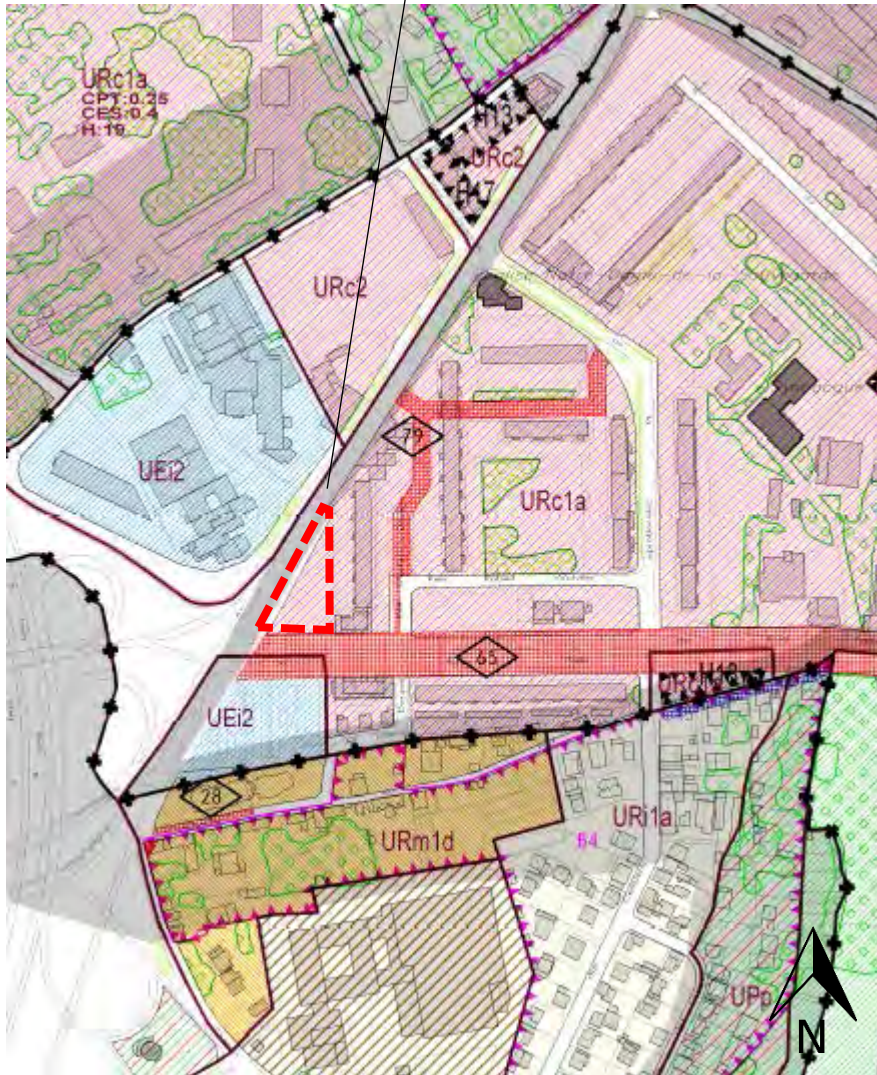
Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLUH)
DE LA METROPOLE DE LYON

ZAC Duchère - îlot 35 situé Avenue Ben GOURION - LYON 9^{ème} Arrondissement

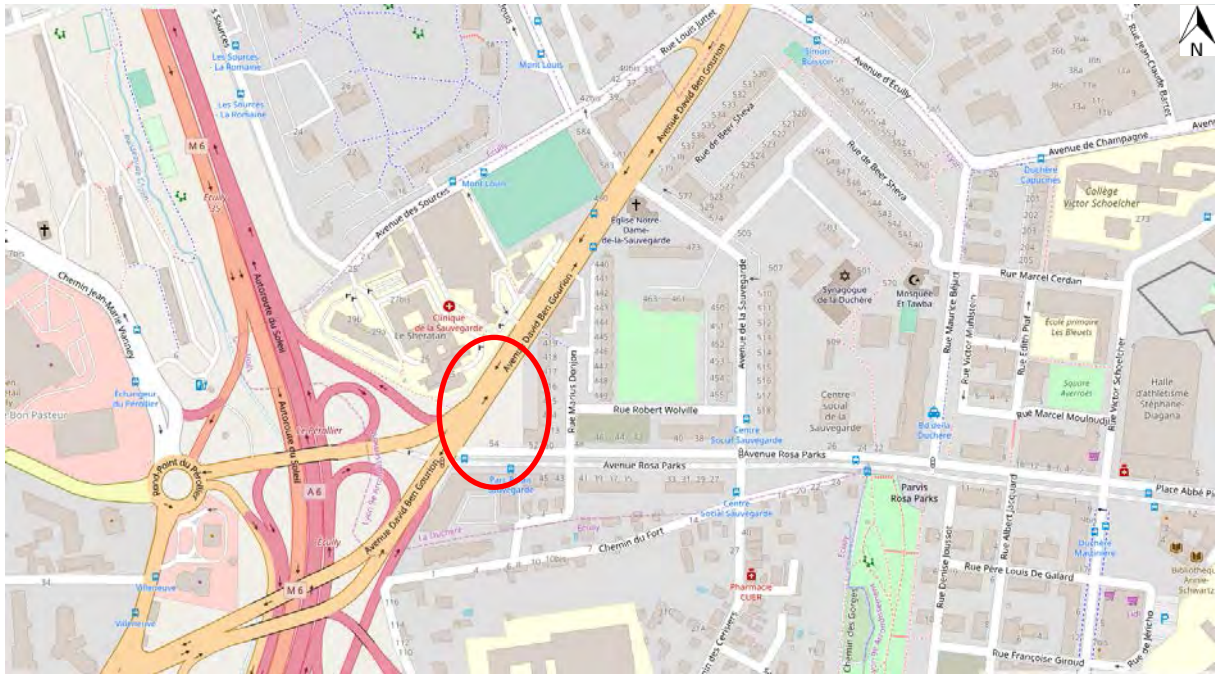
Localisation approximative de la modification :



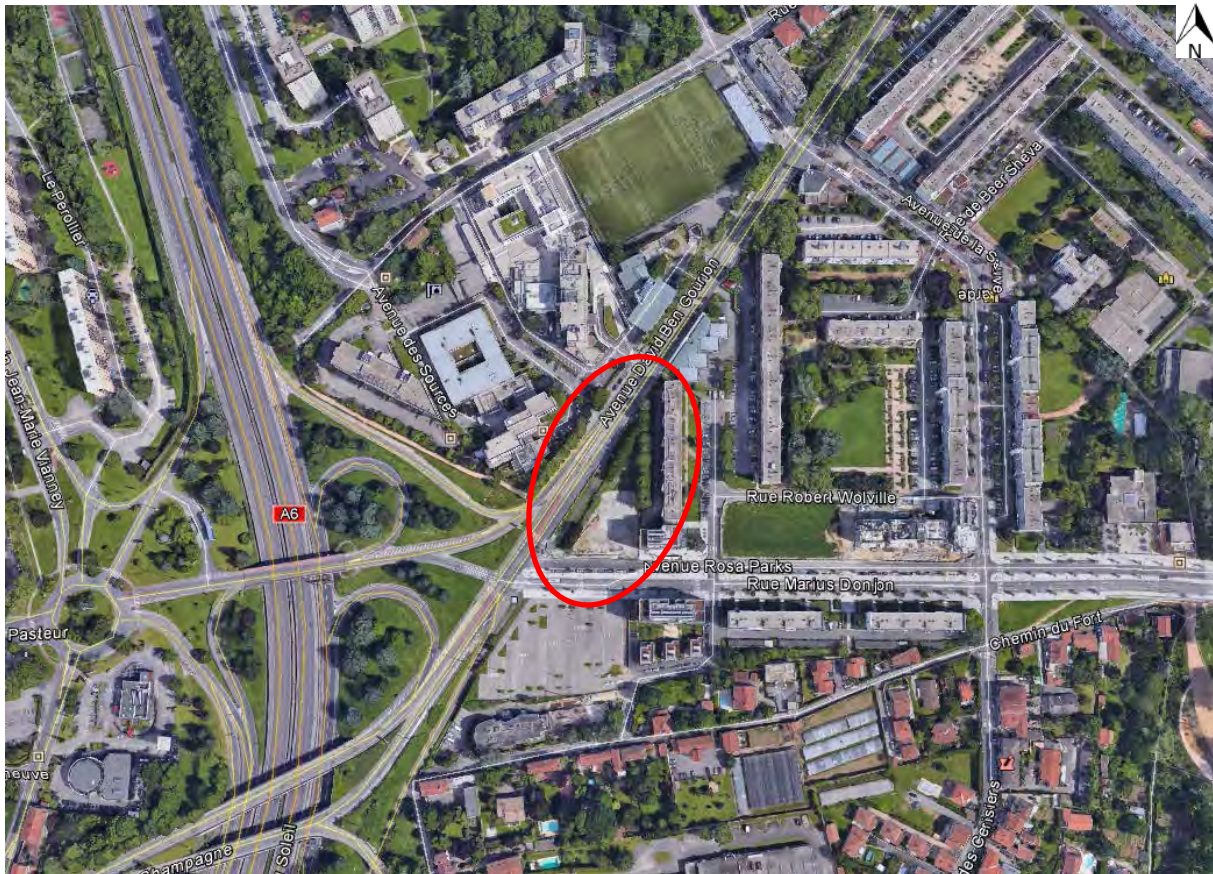
**PLAN DE SITUATION
&
PHOTOGRAPHIE AERIENNE**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLUH)
DE LA METROPOLE DE LYON
ZAC de la Duchère – Avenue Ben Gourion à Lyon 9^{ème} Arrondissement

Plan de situation



Photographie aérienne – localisation approximative de la modification



NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT DE LA METROPOLE
DU GRAND LYON (PLUH)

À Lyon 9^{ème}

ZAC de la Duchère – Avenue Ben Gourion

NOTICE DE PRESENTATION

Le présent dossier est un dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH) du Grand Lyon, conformément aux dispositions de l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La zone d'aménagement concerté (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 approuvée 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 exiguë 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 mètres.

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 de manipulation informatique et qu'aucun document (courrier, compte rendu de réunion, ...) 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. 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 m² 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.

C'est pourquoi, la modification simplifiée du PLU-H prévoit l'inscription d'un polygone d'implantation sur le plan de zonage et le réajustement de la polarité hôtelière sur le plan Économie.

**RAPPORT DE PRESENTATION :
EXPOSE DES MOTIFS DES
CHANGEMENTS APPORTES**

- Objectif** Rectifier une erreur matérielle afin de rétablir les droits à construire existants définis dans la ZAC de la Duchère et qui ont été inscrits dans le cadre de la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 9 janvier 2012.
- Conséquence** Inscription d'un polygone d'implantation et d'un secteur de zone sur les parcelles cadastrales AR124, AR203 et AR204 situées avenue Ben Gourion à Lyon 9,
Extension, à la totalité de l'emprise de ce polygone, du périmètre de polarité hôtelière (plafond 100 chambres)

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Légende du plan « zonage et autres prescriptions » à l'échelle 1/2000
- Extrait du plan « zonage et autre prescriptions » à l'échelle 1/2000
- Légende du plan « Economie » à l'échelle 1/5000
- Extrait du plan « Economie » à l'échelle 1/5000

LEGENDE DES PLANS

« ZONAGES ET AUTRES PRESCRIPTIONS »

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



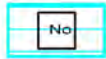
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

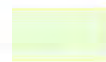
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

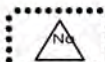


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



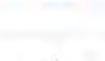
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



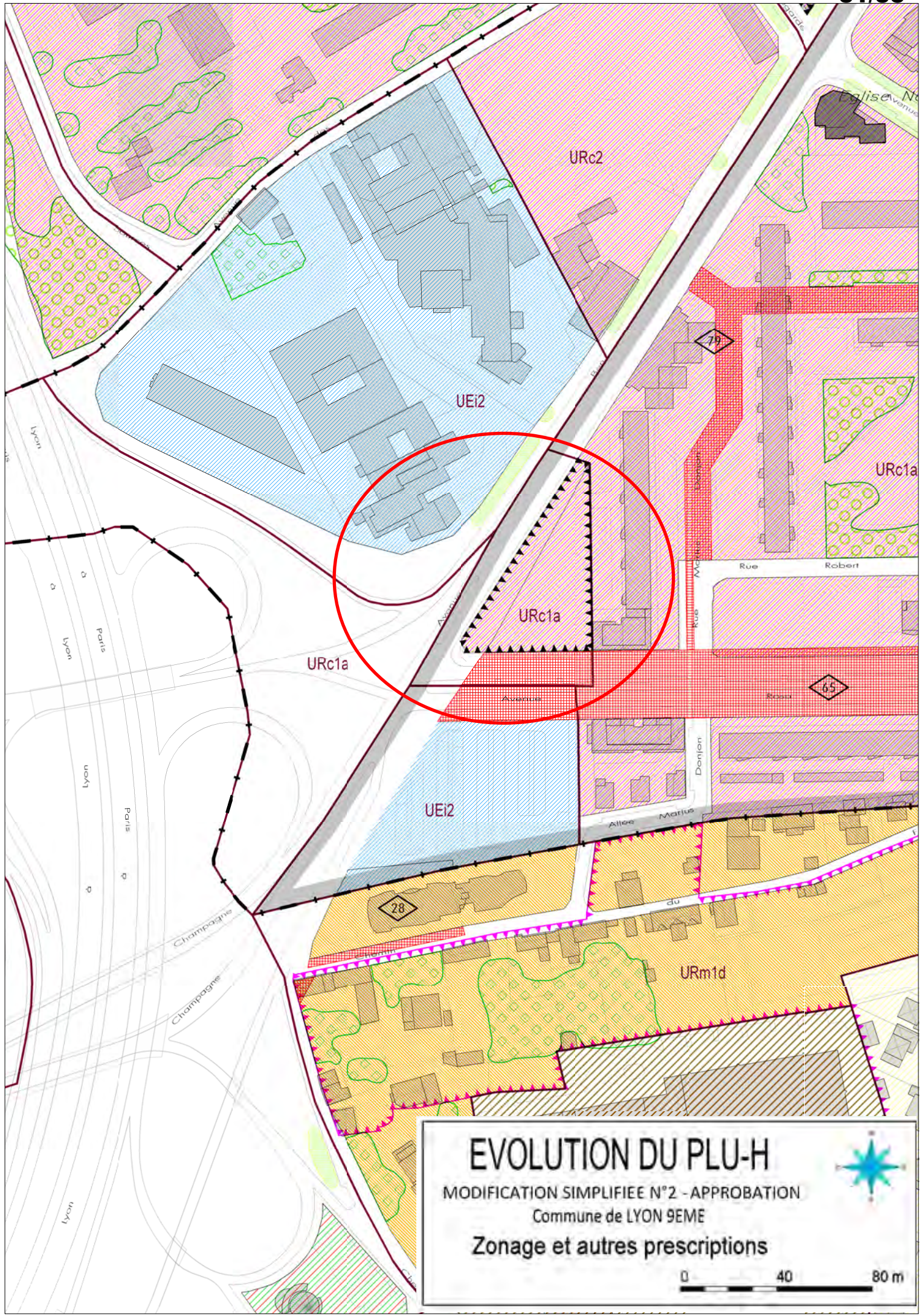
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 - APPROBATION
Commune de LYON 9EME
Zonage et autres prescriptions



LEGENDE DES PLANS

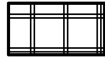
« Economie »

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



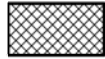
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



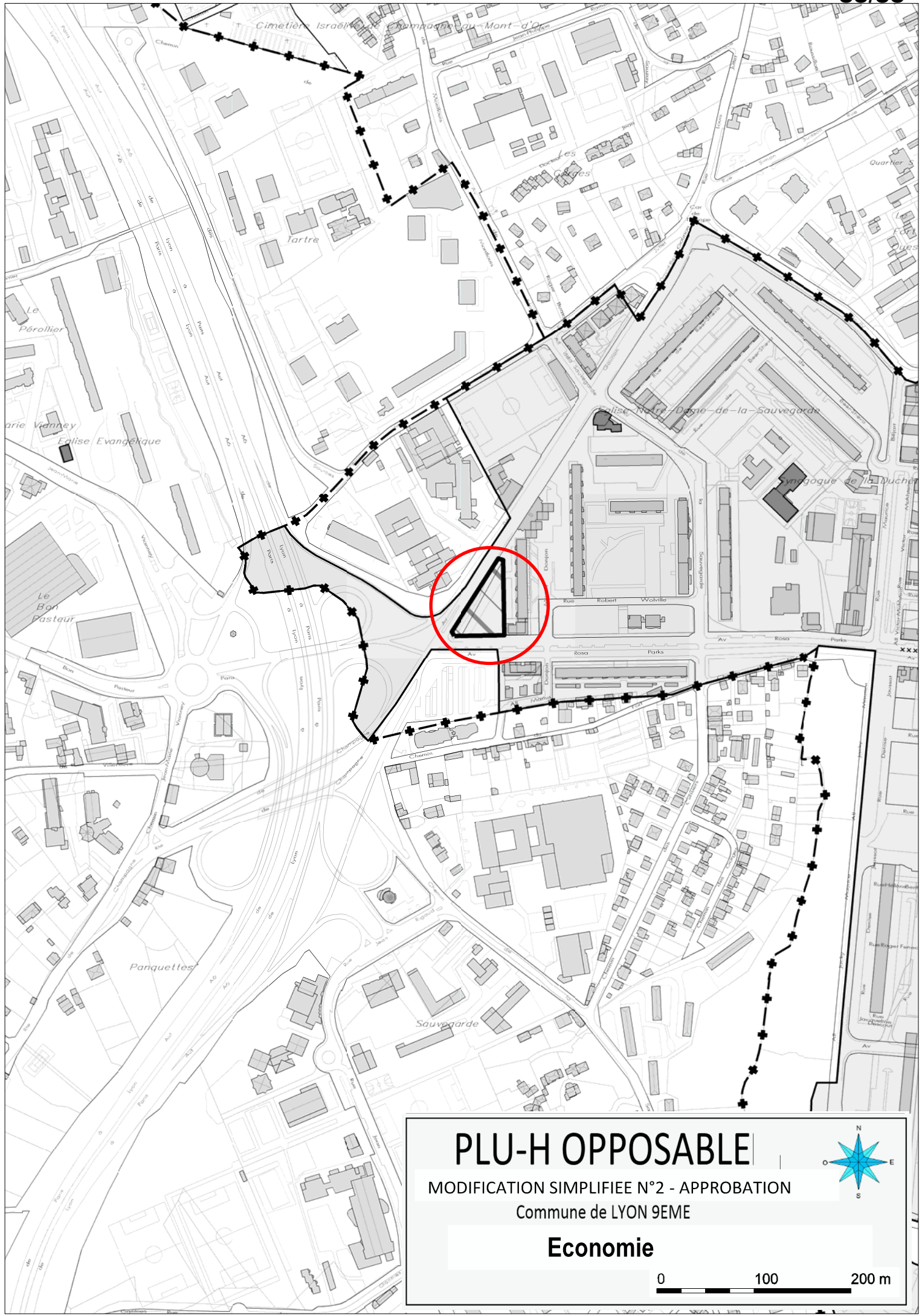
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 - APPROBATION
Commune de LYON 9EME

Economie

