



REPUBLIQUE FRANCAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

### Délibération n° D\_24\_0182

**Conseil(s) d'arrondissement(s) saisi(s) pour avis** : 1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e  
**Commission saisie pour avis** : Urbanisme - Nature en ville - Sécurité  
**Commission(s) consultée(s) pour information** :

**Objet** : Avis de la Ville de Lyon sur le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon/inscriptions et extensions d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour équipements au bénéfice de la Ville de Lyon

**Direction** : Direction aménagement urbain  
**Rapporteur** : Monsieur Raphaël MICHAUD

Date de convocation du Conseil municipal : 14 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 73

Délibération publiée le : 26 mars 2024

**PRESIDENT** : Monsieur Grégory DOUCET

**SECRETAIRE ELU** : Madame Sophia POPOFF

**PRESENTS** : Mme ALCOVER, Mme AUGÉY, Mme BACHA-HIMEUR, M. BERZANE, M. BILLARD, M. BLANC, Mme BLANC, Mme BORBON, M. BOSETTI, Mme BOUAGGA, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. BROLIQUIER, Mme BRUVIER HAMM, Mme CABOT, M. CHAPUIS, M. CHEVALIER, M. CHIHI, Mme CONDEMINE, Mme CROIZIER, M. DEBRAY, Mme DELAUNAY, Mme DE LAURENS, Mme DE MONTILLE, Mme DESRIEUX, M. DOUCET, M. DRIOLI, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme DUBOT, M. DUVERNOIS, M. EKINCI, Mme FERRARI, Mme GAILLIOUT, M. GENOUVRIER, Mme GEORGEL, M. GIRAUD, M. GIRAULT, M. GODINOT, Mme HENOCQUE, M. HERNANDEZ, M. HUSSON, M. KÉPÉNÉKIAN, M. KIMELFELD, Mme LEGER, M. LÉVY, M. LUNGENSTRASS, M. MAES, Mme MARAS, M. MICHAUD, M. MONOT, Mme NUBLAT-FAURE, M. ODIARD, M. OLIVER, Mme PERRIN-GILBERT, Mme POPOFF, M. PRIETO, Mme PRIN, M. REVEL, Mme ROCH, Mme RUNEL, M. SOUVESTRE, Mme TOMIC, M. VASSELIN, Mme VERNEY-CARRON, Mme VIDAL, M. VIVIEN, Mme ZDOROVITZOFF, M. ZINCK.

**ABSENTS EXCUSES ET DEPOTS DE POUVOIRS** : Mme BOUZERDA, M. CUCHERAT (pouvoir à M. LÉVY), Mme PERRIN (pouvoir à Mme POPOFF), M. BLACHE (pouvoir à M. BILLARD), Mme GOUST (pouvoir à Mme DELAUNAY), Mme FRÉRY (pouvoir à M. HUSSON).

## Délibération n° D\_24\_0182

### **Avis de la Ville de Lyon sur le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon/inscriptions et extensions d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour équipements au bénéfice de la Ville de Lyon**

Le Conseil municipal,

La révision générale du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) a été approuvée par délibération n° 2019/3507 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 13 mai 2019 (avec avis favorable du Conseil municipal de la Ville de Lyon formulé par délibération n° 2017/3568 en date du 18 décembre 2017).

Depuis cette approbation, le PLU-H a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation, dont pour Lyon plus stratégiquement :

- les modifications simplifiées n° 1 et 2, approuvées par délibérations n° 2020/4232 et n° 2020/4233 du Conseil de la Métropole du 29 janvier 2020 (avec avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2019/5188 en date du 18 novembre 2019) ;
- la modification simplifiée n° 3, approuvée par délibération n° 2020/4285 du Conseil de la Métropole du 8 juin 2020 (avec avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2020/5375 du 27 janvier 2020) ;
- la modification n° 2, approuvée par délibération n° 2021/0531 du Conseil de la Métropole en date du 15 mars 2021 (avec avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2020/350 du 19 novembre 2020) ;
- la modification n° 3, approuvée par délibération n° 2022/1334 du Conseil de la Métropole en date du 21 novembre 2022 avec accord sur la création de périmètres des abords de monuments historiques (avec avis favorable du Conseil municipal de Lyon formulé par délibération n° 2022/1525 du 27 janvier 2022).

Les objectifs métropolitains affichés pour la modification n°4 du PLU-H s'inscrivent dans le cadre des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU-H approuvé en mai 2019, et complètent le PLU-H sur les questions :

- de décarbonation de l'aménagement, de renaturation-végétalisation de la ville et de développement des mobilités actives ;
- de construction de logements avec des actions en faveur du logement social ;
- de renforcement du développement économique et commercial avec le maintien des activités en ville ;
- de limitation de l'artificialisation des sols avec la végétalisation des constructions et la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité ;
- d'évolution des projets opérationnels ;
- d'ajustement de la règle pour la réalisation de ces objectifs.

Sur la base de ces objectifs, les principales évolutions portées par la modification n° 4 pour Lyon, sont les suivantes :

**Pour renforcer la trame verte et les protections végétales dans une logique de préservation-valorisation de la nature en ville**, sont inscrits :

- une soixantaine de nouvelles protections paysagères : espaces végétalisés à valoriser (EJV), espaces boisés classés (EBC), arbres remarquables, plantations sur domaine public, représentant une surface d'environ 6 hectares (qui complètent les 4 hectares de la modification n° 3), faisant passer leur surface totale sur Lyon de 609 à 615 hectares ;
- 6 nouveaux terrains urbains cultivés et pour continuité écologique (TUCCE), qui permettent de préserver les jardins familiaux ou jardins partagés ;
- une extension d'une zone naturelle N2 rue de la Chapelle sur Lyon 9<sup>ème</sup>, pour prolonger le corridor naturel N2 existant.

**Pour rééquilibrer la place de la voiture en ville et favoriser les mobilités actives :**

- en complément des évolutions des secteurs de stationnement de la modification n° 3, de nouvelles évolutions des secteurs (en faveur d'une baisse des exigences de places de stationnement dans les opérations) sont inscrites, en lien notamment avec les lignes de transports en commun existantes et les nouvelles lignes T6 et T10 ;
- dans une logique de protection et de préservation de la ressource en eau, un périmètre de sensibilité de rabattement de la nappe du Rhône (concernant pour Lyon une partie de la rive gauche), est introduit au PLU-H, qui interdit notamment les sous-sols de stationnement à -2 niveaux ;
- la surface de déclenchement de la règle pour le stationnement vélo des constructions de bureaux est abaissée de 100 à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;
- 2 emplacements réservés favorables aux mobilités douces sont prévus au bénéfice de la Métropole, un au droit des Halles Fagor rue de Gerland (Lyon 7 Gerland) et un avec élargissement de voirie pour la voie lyonnaise n° 8 au Nord de l'avenue Barthélémy Buyer (Lyon 9<sup>ème</sup>).

**Pour favoriser le bioclimatisme, l'écoconstruction et la décarbonation des constructions :**

- l'évolution de l'écriture réglementaire, notamment :
  - o accorde un bonus de constructibilité sur la hauteur pour encourager la construction décarbonée ;
  - o facilite la pose de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, de végétalisation des façades et de protection contre le rayonnement solaire ;
  - o encourage le recours aux matériaux de couleur claire sur certaines zones ;
  - o contraint désormais la réalisation de toitures terrasses pour les rendre actives et favorise notamment le développement des ombrières solaires ;
- l'évolution de l'écriture de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) UNESCO qui gère les réhabilitations et les transformations d'immeubles dans les périmètres historiques de Lyon, permettra de favoriser les travaux de rénovation énergétique sur les immeubles anciens, en collaboration étroite avec les architectes des bâtiments de France (ABF).

**Pour favoriser la construction de logements sociaux :**

- la liste des réservations pour logement social est actualisée au regard des avancées foncières ou de la faisabilité potentielle de sites avec 11 nouvelles réservations ;
- l'obligation de réaliser du logement social dans les secteurs de mixité sociale (SMS) est étendue, en plus des constructions nouvelles, aux constructions existantes, dès la réalisation de 4 logements, dont la catégorie de logement aidé est de 25 % PLUS, PLAI ou PLS.

**Pour accompagner l'évolution des projets urbains et des opérations de renouvellement urbain, sont prévus :**

- une actualisation de l'OAP avec ajustements graphiques, dont la suppression de 2 polygones d'implantation (pour immeubles d'une hauteur supérieure ou égale à 34 m),

dans le cadre du projet Confluence 2 et de la fin de l'aménagement Sud de la Presqu'île (Lyon 2<sup>ème</sup>) ;

- une modification de la hauteur des polygones d'implantation pour les projets Silex 3 et Gemellyon, dans le cadre de la poursuite du renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu (Lyon 3<sup>ème</sup>) ;
- une évolution de zonage vers la zone mixte URm1 avec inscription de polygones d'implantation et augmentation de hauteurs graphiques, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site Guillot-Bourdeix (ex-CIRC) avenue Albert Thomas ;
- des ajustements graphiques avec évolution des polygones existants, des hauteurs graphiques et une modification du contenu de l'OAP, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Girondins (Lyon 7<sup>ème</sup> Gerland) ;
- pour les opérations de renouvellement urbain sur Lyon 8 (quartier des Etats-Unis notamment) :
  - o l'introduction du zonage de projet UPr avec des augmentations/adaptations de hauteurs graphiques et l'inscription d'une OAP sur les secteurs Audibert-Lavirotte, Beauvisage-Pressensé et Ambroise Paré (Lyon 8) ;
  - o l'introduction du zonage mixte URm1 avec des augmentations de hauteur sur le secteur Pierre Million ;
  - o des évolutions de hauteurs graphiques avec modification de l'OAP sur le secteur Langlet-Santy ;
  - o des évolutions de hauteurs graphiques sur le secteur Pressensé-Sarrazin ;
- dans le cadre de la réalisation d'opérations de constructions, de démolitions-reconstructions et de surélévations de logements et de la réalisation d'opérations plus ponctuelles mixtes dans les arrondissements, des évolutions graphiques relatives aux hauteurs graphiques, zonages, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et secteurs de mixité fonctionnelle (SMF).

#### **Pour favoriser la santé des habitants :**

- des évolutions graphiques sont prévues pour permettre la réalisation d'équipements de santé :
  - o avec une évolution des hauteurs graphiques pour l'agrandissement de la clinique St Charles rues de Flesselles et de l'Annonciade (Lyon 1<sup>er</sup>) ;
  - o et, en accompagnement du projet de pôle de santé riverain de la clinique de la Sauvegarde avenue Ben Gourion (Lyon 9<sup>ème</sup>), l'inscription d'une polarité commerciale de 100 m<sup>2</sup> avec un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) de limitation des surfaces commerciales à 5 % de la surface de plancher (SDP) ;
- sont pris en compte les risques et les nuisances avec :
  - o l'intégration de dispositions spécifiques relatives à la prise en compte des nuisances air-bruit dans l'écriture de 4 OAP : St Jean de Dieu, Petite Guille, Langlet-Santy et Bd Ambroise Paré-impasse Jean Jaurès (Lyon 8<sup>ème</sup>) ;
  - o sont inscrits des périmètres de risques technologiques autour des sociétés de chaufferie urbaine ELM située 65 rue St Jean de Dieu (Lyon 7) et Eclède située avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or (avec périmètre de protection débordant sur Lyon 9<sup>ème</sup>).

#### **Pour préserver et favoriser l'activité productive en ville : sont prévues :**

- pour la réalisation d'un programme mixte avec tertiaire sur le site SNCF de La Mouche (Lyon 7<sup>ème</sup> Gerland) et la réalisation d'un dépôt SYTRAL et d'un hôtel de logistique urbaine sur le site SNCF de Vaise (Lyon 9<sup>ème</sup>), des évolutions de zonage de services publics USP vers le zonage d'activités UEi1 avec inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF), augmentation de hauteur graphique et inscription d'un emplacement réservé de voirie traversant le site (pour La Mouche) ;
- une évolution de zonage mixte URm1 vers un zonage d'activités UEi1 pour le tènement dit Thermi-Lyon situé rue de Gerland/rue du Château de Gerland ainsi qu'une modification de

zonage tertiaire UEi2 vers un zonage activités UEi1 sur les parcelles situées 11 rue Hermann Frenkel (Lyon 7 Gerland), permettant ainsi une augmentation de 10 hectares des zones productives UEi1 (qui passent de 143 à 153 hectares sur Lyon).

**Pour favoriser et gérer les implantations commerciales** : sont inscrits 2 polarités commerciales à 3500 m<sup>2</sup> sur Lyon 3<sup>ème</sup> et Lyon 7<sup>ème</sup> Gerland, une polarité à 1000 m<sup>2</sup> sur Lyon 5, ainsi que plusieurs nouveaux linéaires commerciaux destinés à favoriser l'animation commerciale des rez-de-chaussée. En outre, pour limiter l'implantation des dark kitchens, les « cuisines dédiées à la vente en ligne » sont exclues dans les linéaires (commercial et artisanal et toutes activités).

**Pour favoriser la protection du patrimoine urbain et architectural** : sont inscrits 8 nouveaux éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sur Lyon 7 (Nord et Gerland) et Lyon 8, ainsi qu'un abaissement de hauteur graphique sur Lyon 4.

**Sur la question plus spécifique de la programmation des équipements publics de la Ville de Lyon**, sont prévus à la modification n°4 du PLU-H :

- 3 inscriptions d'emplacements réservés (ER) ou de localisations préférentielles pour équipement :
  - o un ER d'une surface de 3658 m<sup>2</sup> pour fourrière municipale au 38 rue Pierre Semard (Lyon 7<sup>ème</sup> Gerland) ;
  - o une localisation préférentielle pour équipement culturel avec surface de plancher (SDP) de 2500 m<sup>2</sup> rue professeur Beauvisage (Lyon 8<sup>ème</sup>) ;
  - o un ER d'une surface de 2800 m<sup>2</sup> environ pour espace vert public (entrée Parc du Vallon) au 102 rue Marietton (Lyon 9<sup>ème</sup>) ;
- 3 extensions d'ER existants :
  - o augmentation de 1800 m<sup>2</sup> environ (avec une surface totale désormais de 6200 m<sup>2</sup> environ) de l'emprise de l'ER n° 25 pour espace vert (extension du jardin de la Visitation) au 21 rue Roger Radisson (Lyon 5<sup>ème</sup>) ;
  - o augmentation de 600 m<sup>2</sup> (avec surface totale désormais de 3600 m<sup>2</sup> environ) de l'emprise de l'ER n° 26 pour espace vert public liaison Montée des Genovéfains-place Eugène Wernert (Lyon 5<sup>ème</sup>) ;
  - o augmentation de 150 m<sup>2</sup> (avec une surface totale désormais de 2150 m<sup>2</sup> environ) de l'emprise de l'ER n° 21 pour espace vert public (jardin rue Tissot) à l'angle des 22 rue Tissot et 54 rue Marietton (Lyon 9<sup>ème</sup>).

La Ville de Lyon se félicite de ces évolutions qui contribuent aux grands objectifs du mandat, et en particulier :

- le développement d'une ville abordable, avec un renforcement de la régulation du marché foncier, une consolidation de la pérennisation des fonciers productifs, des outils de renforcement de la part de logement social dans les immeubles existants, le tout dans une logique de ville du quart d'heure ;
- l'émergence d'une ville bas-carbone, à travers des solutions pour encourager les modes constructifs biosourcés et géosourcés ;
- la ville désirable à travers une renaturation réaffirmée, et l'accompagnement des travaux d'amélioration du confort thermique été comme hiver.

Dans le cadre de la notification du projet de modification n° 4 du PLU-H par la Métropole de Lyon aux différentes communes, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, et au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, la Ville de Lyon entend donner un avis favorable au projet de modification n° 4 du PLU-H, avec les 3 remarques complémentaires ci-après :

- sur les protections paysagères de type espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) : pour renforcer la trame verte graphique, il conviendrait de

- mieux prendre en compte les demandes exprimées par la Ville de Lyon pour la modification n°4 relatives à l'inscription de nouvelles protections ;
- sur l'emplacement réservé (ER) de voirie Métropole n° 7 existant et relatif à la prolongation de l'allée Emmanuel Gounot (Lyon 5<sup>ème</sup>) : pour adapter le projet de voirie à la réalité du terrain et à la présence de boisements de qualité, il conviendrait de transformer l'ER en ER cheminement piéton et cycliste ;
  - sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 9.1 « Ilot du Souvenir/Parc Montel » modifiée (Lyon 9<sup>ème</sup>) : pour sécuriser l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, il conviendrait de compléter l'OAP en assouplissant l'emplacement de la programmation tertiaire trop strictement définie sur le plan illustratif, et de préciser que les opérations de constructions neuves prendront en compte les caractéristiques architecturales et patrimoniales du tissu existant, afin de respecter et valoriser le paysage urbain tout en permettant une écriture contemporaine ;

Ainsi qu'une réserve sur l'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) pour le projet de réhabilitation du parc d'activités Cap Vaise (Lyon 9<sup>ème</sup>) :

- pour maintenir et renforcer l'offre d'activités productives sur l'arrondissement, conformément à la logique de la zone d'activités UEi1, mais aussi pour répondre aux carences du secteur, il conviendrait d'abaisser le pourcentage bureaux du SMF, qui est prévu à 40 %.

Cet avis sera joint avec les avis des autres personnes publiques, au dossier d'enquête publique, celle-ci étant programmée entre le 23 avril et le 28 mai 2024, avant approbation de la modification n° 4 du PLU-H par la Métropole prévue entre fin 2024 et début 2025.

Vu l'article L 153-40 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2019/3507 en date du 13 mai 2019 approuvant le PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/4232 du Conseil de la Métropole en date du 29 janvier 2020 relatif à la modification simplifiée n° 1 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/4233 du Conseil de la Métropole en date du 29 janvier 2020 relatif à la modification simplifiée n° 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/4285 du Conseil de la Métropole en date du 8 juin 2020 relatif à la modification simplifiée n° 3 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2021/0531 du Conseil de la Métropole en date du 15 mars 2021 relatif à la modification n° 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2022/1334 du Conseil de la Métropole en date du 21 novembre 2022 relatif à la modification n° 3 du PLU-H et à l'accord sur la création des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques ;

Vu la délibération n° 2017/3568 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 18 décembre 2017 relatif à la révision du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2019/5188 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 18 novembre 2019 relative aux modifications simplifiées n° 1 et 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/5375 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 27 janvier 2020 relative à la modification simplifiée n° 3 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2020/350 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 19 novembre 2020 relative à la modification n° 2 du PLU-H ;

Vu la délibération n° 2022/1525 du Conseil municipal de la Ville de Lyon en date du 27 janvier 2022 relative à la modification n° 3 du PLU-H ;

Vu l'avis défavorable du Conseil du 2e arrondissement en date du 13/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 6e arrondissement en date du 14/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 1er arrondissement en date du 13/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 3e arrondissement en date du 12/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 4e arrondissement en date du 13/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 5e arrondissement en date du 12/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 9e arrondissement en date du 12/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 7e arrondissement en date du 12/03/2024

Vu l'avis favorable du Conseil du 8e arrondissement en date du 12/03/2024

### **DELIBERE**

- 1- Le Conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du PLU-H, qui fait l'objet d'une enquête publique qui se déroulera entre le 23 avril et le 28 mai 2024.
- 2- Le Conseil municipal approuve les inscriptions et les extensions des différents emplacements réservés et localisations préférentielles pour équipement prévus au bénéfice de la Ville de Lyon dans le cadre de la modification n°4 du PLU-H.
- 3- M. le Maire est autorisé à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**(Et ont signé les membres présents)**

**Pour extrait conforme,**

**Le Maire,**

**Lyon, signé le 22/03/2024**

Grégory DOUCET