

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du 30 septembre 2019

Délibération n° 2019-3813

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 situé avenue Ben Gourion - Rectification d'une erreur matérielle - 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 : 165

Date de convocation du Conseil : mercredi 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, 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, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, 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. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

**Conseil du 30 septembre 2019****Délibération n° 2019-3813**

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 situé avenue Ben Gourion - Rectification d'une erreur matérielle - 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 5 septembre 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° 2 du PLU-H de la Métropole de Lyon sur le territoire de Lyon 9°, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

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 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. 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.

Conformément aux articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

C'est le cas de la modification envisagée ici.

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.

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° 2 est constitué :

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

Par ailleurs, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact de la ZAC GPV la Duchère dans laquelle se situe le projet, sera jointe au dossier mis à la disposition du public.

Durant la période de la mise à disposition du 24 octobre 2019 à 9 h au 26 novembre 2019 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 9° arrondissement, 6 place du Marché et au siège de la Métropole, 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 9° 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/ms2-grandlyon>.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com).

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège 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 9° arrondissement de Lyon, 6 place du Marché, ainsi qu'au siège de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon,
- 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, délégation développement urbain et cadre de vie, direction des stratégies territoriales et des politiques urbaines, service planification, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

L'ensemble des observations du public seront consultables au siège 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 et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 9° arrondissement et au siège 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](http://www.grandlyon.com) ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Précise** que, du 24 octobre 2019 à 9 h au 26 novembre 2019 à 16 h 30 inclus :

a) - le dossier de projet de modification simplifiée n° 2 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 9° arrondissement et au siège de la Métropole à Lyon 3°,

b) - le public pourra également déposer ses observations sous format électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/ms2-grandlyon> ou par courriel à l'adresse électronique [ms2-grandlyon@mail.registre-numerique.fr](mailto:ms2-grandlyon@mail.registre-numerique.fr),

c) - il pourra aussi adresser par écrit ses observations à monsieur le Président de la Métropole, 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,

d) - l'ensemble des observations du public seront consultables au siège de la Métropole,

e) - le dossier sera également consultable sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com),

f) - 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 et affiché à la Ville de Lyon, direction de l'aménagement urbain à Lyon 7°, à la Mairie du 9° arrondissement de Lyon et au siège de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

**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.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

*Copie conforme*  
*Nathalie Pongon*

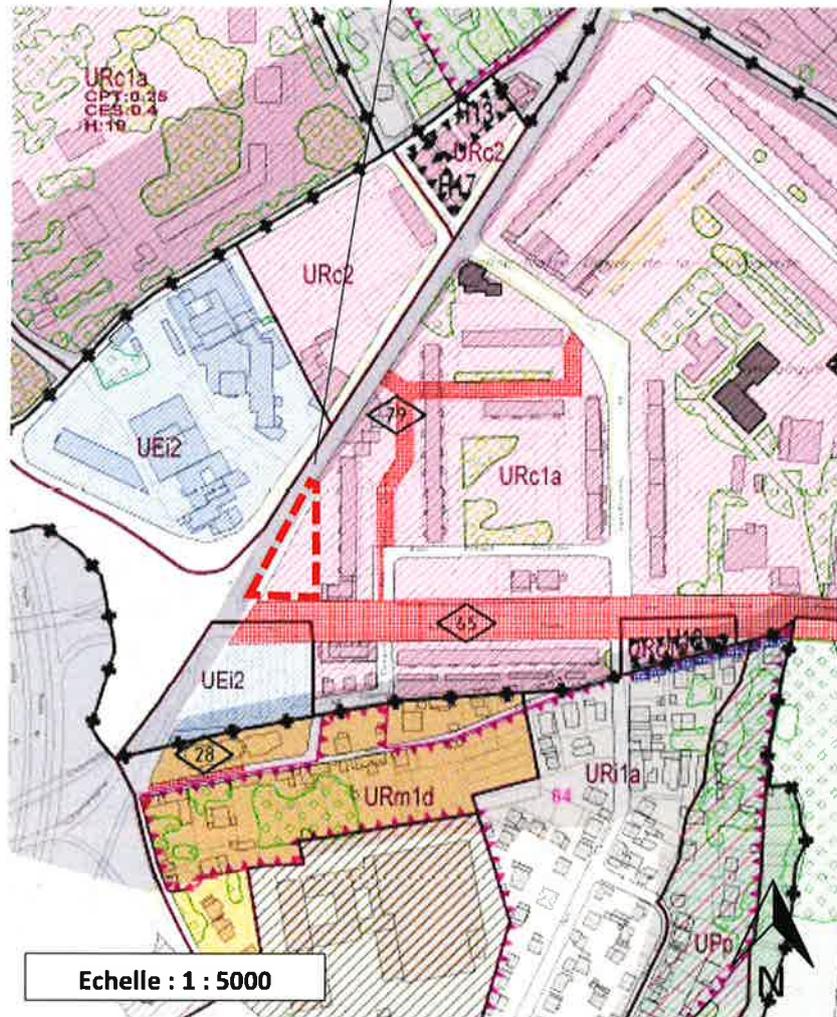


Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.

**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<sup>ème</sup> Arrondissement

Localisation approximative de la modification :



Echelle : 1 : 5000