

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2896

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Tour-de-Salvagny

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur du Sisoux - Ouverture partielle à l'urbanisation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2896**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Tour-de-Salvagny

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur du Sisoux - Ouverture partielle à l'urbanisation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Le présent projet de délibération a pour objet de justifier l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future AU2 du secteur du Sisoux sur la commune de La Tour-de-Salvagny, dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole.

La Métropole a défini, par délibération du Conseil n° 2023-1659 du 27 mars 2023, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable de la modification n° 4 du PLU-H. La concertation s'est déroulée du 24 avril au 4 juin 2023 inclus. Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil n° 2023-1884 du 25 septembre 2023.

Dans le cadre de cette procédure sur la commune de La Tour-de-Salvagny, il est opportun d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU2 du secteur du Sisoux, d'une superficie de 1,4 ha sur les 3,2 ha environ que représentent cette zone AU2.

Or, l'article L 153-38 du code de l'urbanisme dispose que "*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*"

Dans le cas présent, l'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone se justifie par les raisons suivantes : la zone AU2 du Sisoux, à vocation d'habitat, est inscrite en zone d'urbanisation différée au PLU-H afin de permettre le développement du territoire communal en extension du centre-bourg. Ce site bénéficie de la proximité des équipements, services et commerces du centre-bourg et d'un accès aisé de par sa situation en bordure de la route de Paris et la possibilité de rejoindre la gare de Lentilly Charpenay, située à moins de 3 km.

II - Objectifs

Afin d'accompagner le développement urbain futur de ce secteur, la Commune de La Tour-de-Salvagny s'est rendue propriétaire d'une partie de cette emprise, environ 9 500 m², anciennement occupée par la caserne des pompiers. La programmation pluriannuelle d'investissement de la Métropole prévoit, par ailleurs, le renforcement des réseaux d'assainissement sur ce secteur du territoire à l'horizon 2025.

Le bilan triennal de production de logements sociaux 2020-2022 a mis en évidence un déficit important au regard des exigences de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Malgré les efforts de production engagés sur ces dernières années, qui permettront une évolution du taux SRU de la Commune de 10 à 14 % à l'horizon 2030, la part de logements sociaux reste insuffisante. Au vu de ce constat, la Métropole souhaite faciliter la réalisation de nouveaux programmes de construction d'habitat diversifié.

Une étude de cadrage urbain a ainsi été menée sur la zone AU2 du Sisoux afin d'évaluer le potentiel de développement et la capacité de ce site à accueillir un projet résidentiel, répondant aux besoins de production de logements sociaux en cohérence avec une insertion respectueuse de son environnement urbain et paysager.

Les réflexions ont permis d'évaluer une capacité de construction d'environ 55/60 logements sous forme de petits collectifs et individuels groupés sur la partie est de la zone AU2, correspondant principalement aux emprises acquises par la Commune.

Une ouverture partielle de la zone AU2 du Sisoux, sur une superficie d'environ 1,3 ha, permettra ainsi la mise en œuvre d'un projet de construction dans le calendrier de la prochaine période triennale de production de logements sociaux. L'évolution réglementaire du PLU-H s'accompagne de l'inscription d'outils prescrivant la réalisation de logements abordables selon la projection suivante : 70 % de logements locatifs sociaux et 30 % en bail réel solidaire ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Approuve les justifications de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU2 du secteur du Sisoux sur la commune de La Tour-de-Salvagny, dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole, conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312134-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
