

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

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3376

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Création d'un périmètre de prise en considération du projet (PPCP) d'aménagement du secteur Entrée Ouest

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3376**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Création d'un périmètre de prise en considération du projet (PPCP) d'aménagement du secteur Entrée Ouest

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, 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 secteur Entrée Ouest de la commune de Saint-Fons est situé à l'est des voies ferrées desservant la gare de Saint-Fons, entre deux axes structurants, les rues Charles Plasse et Jules Guesde, et délimité à l'est par la place Roger Salengro. L'îlot Entrée Ouest constitue le secteur stratégique de l'entrée du centre-ville par l'ouest, reliant Saint-Fons au 7ème arrondissement de Lyon et à l'autoroute A7. Cet îlot est à l'interface entre la trame paysagère faubourienne, le paysage industriel et productif de la Vallée de la Chimie (en cours de recomposition) et la dorsale boisée en prolongement des balmes. À proximité immédiate de l'hôtel de Ville, ce secteur est donc identifié comme une zone stratégique de mutation urbaine.

En 2021, le plan guide identifiait déjà l'Entrée Ouest comme un levier pour le renouvellement urbain qualitatif de la frange ouest du centre-ville. Actuellement, l'Entrée Ouest fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "cœur de ville" dont le dossier d'enquête publique traduit, notamment, l'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle et d'une polarité tertiaire à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), opposable début 2025. Cette OAP précise les orientations du secteur cœur de ville, dont le développement d'une lisière boisée le long de la rue Jules Guesde ainsi que l'attention à porter à la qualité architecturale des projets.

II - Perspectives

Ce secteur stratégique va connaître une importante mutation avec l'arrivée du tramway T10 d'ici à sa mise en service prévue en 2026. Le plan guide élaboré par la Métropole et la Ville de Saint-Fons fixait trois grandes priorités pour le développement de la Commune : la préservation du végétal du fait du faible taux de canopée, le maintien de l'activité économique en ville et la préservation de l'identité faubourienne de Saint-Fons.

L'arrivée de cette ligne forte de transports en commun, conjuguée à la proximité de la gare et aux enjeux de desserrement économique du cœur métropolitain, conduisent aujourd'hui les collectivités à préciser et encadrer le devenir de ce secteur, proche de la plateforme industrielle de la Vallée de la Chimie.

À l'issue de l'étude urbaine conduite de janvier à juin 2023, les orientations souhaitées sur l'Entrée Ouest sont les suivantes :

- l'affirmation d'une polarité économique en façade du centre-ville, confortée par la création d'une entrée de ville tertiaire. Cette offre a, notamment, vocation à répondre à des besoins en lien avec la dynamique de la Vallée de la Chimie,
- le confortement d'une dorsale paysagère intégrée dans une alternance plein/vide (césures publiques et privées),
- le renouvellement urbain qualitatif de l'îlot situé à l'angle des rues Jules Guesde et Charles Plasse, seuil d'entrée au centre-ville.

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur.

Il est donc proposé à la Commission permanente, en accord avec la Commune de Saint-Fons, l'approbation d'un PPCP évoqué ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation de droit des sols, en application de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain dit Entrée Ouest, objet du présent PPCP.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Le périmètre est défini par le plan annexé à la présente délibération.

Outre les mesures de publicité habituelles pour les délibérations du Conseil prévues par le code général des collectivités territoriales (CGCT), seront respectées celles visées à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme.

Le périmètre figurera en annexe au PLU-H, conformément à l'article R 151-52 13° du code de l'urbanisme.

Pour information, dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H, dont l'enquête publique se déroulera du 23 avril au 28 mai 2024, sont proposées l'inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle et d'une polarité tertiaire couvrant en tout ou partie le PPCP ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend en considération le projet urbain sur le secteur dit Entrée Ouest de Saint-Fons dans le périmètre ci-après annexé conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme.

2° - Précise que :

a) - outre les mesures de publicité prévues au CGCT, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage définies à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme,

b) - le périmètre du projet urbain pris en considération sera indiqué en annexe du PLU-H en application des dispositions de l'article L 151-52 13° du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321684-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
