

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2901

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur Espace central Bel Air - 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-2023-2901**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur Espace central Bel Air - 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 à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future AU2 du secteur Espace central Bel Air sur la commune de Saint-Priest dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole.

Par délibération du Conseil n° 2023-1659 du 27 mars 2023, la Métropole a défini 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 2023 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, il est opportun d'ouvrir à l'urbanisation, sur la commune de Saint-Priest, une partie de la zone AU2 du secteur Espace central Bel Air, d'une superficie d'environ 2 ha sur les environ 4,5 ha que constituent 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 à l'urbanisation de cette zone se justifie car la Métropole et la Ville de Saint-Priest ont souhaité poursuivre le travail de recomposition du quartier de Bel Air, secteur de renouvellement urbain. Afin de définir des objectifs à court, moyen et long terme, un plan guide a été élaboré entre 2018 et 2020 et précisé par une étude de cadrage urbain en 2022. Ces éléments ont permis de fixer les ambitions à l'échelle du quartier et de son insertion dans la ville.

Le secteur dénommé Espace central Bel Air, d'une superficie totale de 4,5 ha, se situe au cœur du quartier Bel Air et est propriété quasi exclusive de la Métropole. Il est actuellement occupé par un champ classé en zone AU2.

II - Objectifs

Sur la base d'un projet porté par la Ville de Saint-Priest, la partie nord de la zone AU2 sera reclassée en zone à vocation agricole A2 afin de permettre la réalisation d'une ferme pédagogique et la création d'espaces de production agricole.

Ainsi, seule la partie sud, soit environ 2 ha, a vocation à être classée en zone UL afin de permettre de conforter l'usage de parc et espace de loisirs à destination des habitants du quartier. Il n'apparaît pas de localisation alternative pour répondre à ce besoin de zone de loisirs de proximité ;

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 Espace central Bel Air sur la commune de Saint-Priest, 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 : 069-200046977-20231120-312260-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023

Commune de Saint Priest - Zone AU2 - Secteur Espace Central Bel Air

