

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2902

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 AU1 du secteur Grande Porte des Alpes - Espace central - 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-2023-2902**

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 AU1 du secteur Grande Porte des Alpes - Espace central - 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 AU1 du secteur Grande Porte des Alpes - Espace central 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 partiellement à l'urbanisation, sur la commune de Saint-Priest, la zone AU1 du secteur Grande Porte des Alpes - Espace central, d'une superficie d'environ 1 ha, sur les environ 15 ha que constitue cette zone AU1.

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 car l'hôpital privé de l'Est Lyonnais (HPEL) est un établissement polyvalent qui dispose de 139 lits et 53 places (urgences, chirurgie, médecine polyvalente, rééducation, hôpital de jour). L'hôpital, ouvert en 2009, connaît une forte croissance en réponse aux besoins de son territoire. Initialement dimensionné pour accueillir 25 000 patients par an, il en prend actuellement en charge le double. Sa situation, à proximité du tramway T2 et de l'A43, en fait un établissement facilement accessible pour les habitants du territoire mais également pour une patientèle plus éloignée.

II - Objectifs

En collaboration avec les Hospices civils de Lyon et l'Agence régionale de santé, l'HPEL a pour projet l'ouverture de deux centres d'activités complémentaires : l'institut de l'enfant (en complément de l'offre de soins publique) et le centre européen de rééducation du sportif (à destination des professionnels du secours, de l'éducation et de sportifs professionnels, etc.).

Plusieurs travaux d'extension et de réaménagement extérieurs ont déjà été réalisés (maison médicale, 1 000 m² dédiés à la rééducation, 600 m² pour l'administration et le centre d'orthopédie, etc.) conduisant à une saturation du site.

La Métropole mettra à disposition un terrain de 10 000 m² (1 ha), sur la parcelle AH 168 située en face de l'HPEL, afin de permettre le transfert de certaines activités (maison des consultations, centres d'ophtalmologie, d'anesthésie, d'orthopédie, de cardiologie, bâtiments administratifs, stationnements) et de libérer au sein des bâtiments existants 4 000 m² qui seront réaffectés pour les deux projets de développement. Des espaces sportifs, liés au centre européen de rééducation du sportif, seront implantés sur le terrain propriété de la Métropole et, en partenariat avec la Ville et les associations, mis à disposition pour la pratique sportive de loisir. Le secteur sera classé en zone urbaine de services publics.

Aucun autre terrain en zone urbaine de taille suffisante et répondant aux critères du projet envisagé n'est disponible à proximité pour permettre l'accueil des deux nouvelles activités et l'optimisation des flux (patients, logistiques et fonctions supports) avec le site principal de l'HPEL ;

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 AU1 du secteur Grande Porte des Alpes - Espace central 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 : 069-200046977-20231120-312264-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023

Commune de Saint Priest - Zone AU1 – Grande Porte des Alpes - Espace Central

