

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

**Commission permanente du 20 novembre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2892**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU3 du secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est - 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-2023-2892**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU3 du secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est - 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 AU3 du secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est sur la commune de Décines-Charpieu, 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 sur la commune de Décines-Charpieu, il est opportun d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU3 du secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est, d'une superficie de 3,2 ha, alors que la zone AU3 a une superficie totale de 14,5 ha.

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 ci-après.

La commune de Décines-Charpieu fait partie de la 2<sup>nd</sup>e couronne de l'Est lyonnais et est une des polarités urbaines structurantes du territoire de Rhône-Amont.

Or, depuis l'arrivée du tramway T3 Rhônexpress réalisé en 2006, la commune connaît un renouveau urbain important de son centre-ville (achèvement de la zone d'aménagement concerté Fraternité, etc.) et de l'axe Jean Jaurès, qui amène une transformation en profondeur du paysage de la commune.

La mutation du secteur du Grand Montout a commencé au sud avec l'arrivée du Grand Stade inauguré début 2016. Celui-ci a constitué un levier pour mettre en œuvre le projet de territoire du Grand Montout, qui se dessine aujourd'hui avec le développement des projets connexes autour du stade (Aréna, All In Tennis Academy) soit 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher économique et de loisirs.

Dans le cadre du projet d'Aréna validée en 2021, la Métropole a souhaité prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU-H. À la suite de cette concertation, les garants de la Commission nationale du débat public ont rendu leur bilan et formulé un certain nombre de préconisations, dont l'engagement à mener une réflexion globale sur le secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est, en vue d'un projet intercommunal de territoire visant à préciser les orientations d'aménagement et de préservation de l'environnement.

## II - Objectifs

En réponse à cette demande, un schéma de référence a permis de disposer d'une vision stratégique de l'évolution de ce secteur desservi quotidiennement par la ligne de tramway T7, débranchement du tramway T3 depuis le Carré de Soie jusqu'au mail planté qui mène au parvis du stade.

La programmation économique issue du schéma de référence a permis de préciser le devenir économique du secteur Franges de la rocade Est. Le renouvellement urbain de ce secteur, enserré dans l'enveloppe urbaine du territoire, prévoit la réalisation de bâtiments tertiaires ou de production et nécessite l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future AU3.

Aucun autre terrain en zone urbaine de taille suffisante et répondant aux critères du projet envisagé n'est disponible à proximité pour permettre ce projet à vocation économique ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 AU3 du secteur Grand Montout - Franges de la rocade Est sur la commune de Décines-Charpieu, 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 : 069-200046977-20231120-312120-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
---

Commune de Décines-Charpieu - Zone AU3 Grand Montout – Franges de la rocade

