

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

**Commission permanente du 20 novembre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2895**

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 AU3 du secteur de La Poterie - 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-2023-2895**

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 AU3 du secteur de La Poterie - 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 de La Poterie 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 AU3 du secteur de La Poterie sur une superficie d'environ 9 ha alors que la zone AU3 a une superficie totale d'environ 19 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 suivantes.

Le secteur économique de La Poterie se développe le long de l'avenue de la Poterie au nord de la commune. Une emprise de 18,7 ha est inscrite en zone d'urbanisation différée AU3 en vue d'accueillir l'extension de la zone d'activité, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU-H qui identifie ce site pour l'implantation de nouvelles activités économiques, notamment industrielles et productives, à l'échelle du bassin de vie et en complémentarité avec l'offre immobilière, foncière et programmatique du pôle économique ouest.

## II - Objectifs

La Commune de La Tour-de-Salvagny fait, en effet, partie de ce 2<sup>ème</sup> pôle tertiaire de l'agglomération lyonnaise qui rassemble environ 41 000 emplois et 7 000 entreprises. L'absence de foncier disponible limite la capacité du territoire à accueillir de nouvelles entreprises et freine le développement d'entreprises endogènes. Divers constats ont mis en évidence le départ hors territoire métropolitain d'établissements n'ayant pu satisfaire leurs besoins immobiliers et fonciers.

Ce site a également été identifié par la Métropole pour y implanter des équipements d'intérêt collectif : la mise en œuvre d'un projet agricole développant une activité d'agroforesterie et l'implantation d'une ferme ainsi que d'un écocentre, permettant de compléter le réseau de déchetterie sur l'ouest du territoire métropolitain avec une offre innovante de ressourcerie/recyclerie et de gestion des déchets qualitative.

Une étude de cadrage urbain et paysager a ainsi été menée en 2022 et 2023 afin de définir les besoins précis d'emprises nécessaires à ces divers projets relevant d'enjeux supra-communaux.

S'appuyant sur les diagnostics écologiques et environnementaux réalisés sur le secteur, l'étude a privilégié le développement de la zone d'activité économique, incluant l'écocentre dans son périmètre, dans la partie sud de la zone AU3 sur une emprise d'environ 9 ha, le reste de la zone AU3 étant affecté au projet agricole métropolitain. Ainsi, près de 10 ha de la zone AU3 seraient reclassés en zone agricole A2 dans la modification n° 4 du PLU-H.

Le site bénéficie d'un accès facilité à l'A89, anticipé lors de la réalisation de cette infrastructure et lui conférant un positionnement stratégique ; la desserte de la future zone d'activité s'articulera également sur l'avenue de la Poterie. La programmation pluriannuelle d'investissement prévoit, par ailleurs, le renforcement des réseaux d'assainissement sur ce secteur du territoire à l'horizon 2025, en vue de la réalisation opérationnelle de l'aménagement de cette extension urbaine.

L'extension de la zone d'activité de La Poterie, par l'ouverture partielle de la zone AU3, participe ainsi au confortement de la vocation économique du territoire métropolitain et au maintien du dynamisme économique du pôle économique ouest, en apportant une offre foncière nouvelle. Elle permet également de répondre à la recherche d'un tènement foncier de 1 ha destiné à l'implantation du projet d'écocentre de l'ouest, dont le besoin a été identifié depuis plusieurs années et qui n'a pu être mis en œuvre faute de disponibilité foncière.

Aucun autre terrain en zone urbaine de taille suffisante et répondant aux critères de 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 de La Poterie 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 : 069-200046977-20231120-312123-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
---

## Commune de La Tour de Salvagny - Zone AU3 La Poterie

