

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2891

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU3 du secteur Le Carreau - 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-2023-2891**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU3 du secteur Le Carreau - 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 Le Carreau sur la commune de Corbas 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, il est opportun, sur la commune de Corbas, d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU3 du secteur Le Carreau, d'une superficie d'environ 5,4 ha sur les 33 ha environ que constitue l'ensemble de la zone AU3.

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.

La réindustrialisation du territoire est devenue l'un des objectifs majeurs des politiques publiques de développement économique ces dernières années, tant au niveau national qu'au niveau local. En effet, la Métropole porte l'ambition d'accompagner le développement et la transition de l'industrie de son territoire. Dans cette optique, la question de l'offre foncière et immobilière est cruciale car elle conditionne la capacité des entreprises à s'insérer dans un tissu productif et un écosystème d'innovation, à avoir accès à un bassin d'emploi dynamique et, globalement, à pouvoir produire sur le territoire.

À travers la loi climat et résilience de 2021, l'objectif de zéro artificialisation nette est affirmé à l'échelle nationale et métropolitaine. Or, la mise en œuvre de cet engagement fait émerger la nécessité de préserver le tissu productif existant et d'impulser le renouvellement des grandes entreprises industrielles qui ont fait la richesse du territoire et pourront demain encore y contribuer.

Un changement de paradigme est donc en train d'émerger concernant la manière de voir et de faire du développement économique local, où l'approche expansionniste, construite sur l'artificialisation des sols sans limite concrète, est abandonnée au profit d'une politique de régénération urbaine du tissu industriel existant, permettant l'accueil de nouvelles entreprises à vocation productive.

Sur cette dimension foncière et immobilière de l'industrie, la Métropole porte aujourd'hui une triple ambition :

- sanctuariser, dans un premier temps, l'ensemble des espaces à vocation productive sur le territoire de la Métropole,
- mettre en place une politique dynamique de remembrement des espaces productifs (actions foncières et immobilières),
- accompagner, favoriser et porter des opérations immobilières d'envergure de renouvellement industriel.

Toutefois, afin d'accompagner cette évolution, une période transitoire est nécessaire, qui implique l'extension de zones d'activité existantes afin de répondre à la demande dynamique d'implantation industrielle.

II - Objectifs

L'ouverture partielle de la zone AU3 du secteur Carreau est nécessaire et participera à satisfaire ce besoin annuel recensé pour le maintien et le renforcement du tissu économique et pour l'évolution des activités existantes vers une plus grande place pour les activités productives en lien avec la dynamique de la zone industrielle Lyon sud-est.

Elle vise aussi à la sécurisation de la zone industrielle existante et des flux tout mode sur la route de Lyon par l'extension de la rue du Carreau jusqu'à la rue du Dauphiné (bouclage connecté au boulevard urbain sud).

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.

Par ailleurs, cette ouverture à l'urbanisation veille à limiter les impacts agricoles et écologiques puisque les terres exploitées en agriculture biologique sur l'ensemble du secteur du Carreau ne sont pas impactées et le fonctionnement des exploitations agricoles en place est pris en compte (maintien des accès et préservation des sièges). Les enjeux écologiques majeurs (œdicnème, corridors écologiques) sont préservés ;

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 AU3 du secteur Le Carreau sur la commune de Corbas, 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 : 069-200046977-20231120-312019-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023

Commune de Corbas - Zone AU3 – Secteur Le Carreau

