



Communauté de Communes
de l'Est Lyonnais

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 02/10/2024

Berger
Levrault

ID : 069-246900575-20240927-C_2024_16-AR

N° C-2024-16

**Arrêté engageant la procédure de
déclaration de projet relative à la
poursuite du développement de la ZAE
Satolas Green emportant mise en
compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de Pusignan**

Le Président de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise modifié le 19 mai 2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Pusignan approuvé le 9 novembre 2015 ;

Considérant que la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, compétente dans la gestion des zones d'activités économiques de son territoire, s'est fixée pour orientation de satisfaire les demandes d'implantation nouvelles d'entreprises et de proposer un parcours résidentiel aux entreprises présentes sur son territoire ;

Considérant que la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est également fixée pour objectif l'accompagnement dans la montée en gamme du développement économique par la mise en œuvre d'un programme ambitieux de requalification des espaces publics dans plusieurs ZA structurantes et par la recherche, dans les nouvelles opérations, de hauts standards de qualité paysagère, urbaine et architecturale ;

Considérant que pour répondre à ses orientations en matière de développement économique, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais identifie la ZAE Satolas Green, située au sud de Pusignan, comme structurante et stratégique pour les activités économiques du territoire. En effet, cette ZAE bénéficie d'une localisation particulièrement performante, adaptée aux besoins des entreprises et attractive. Elle dispose d'une bonne connexion routière à l'agglomération lyonnaise, avec l'autoroute A432 qui permet également d'accéder aux départements de l'Ain, de l'Isère, de la Savoie et à l'Italie à l'Est. Le site est également desservi par la ligne de bus 47 qui permet de rejoindre la plateforme aéroportuaire en huit minutes et le centre de Lyon en une heure via le tram T3 ou le Rhônexpress ;

Considérant que, compte-tenu de l'absence de disponibilité foncière dans le périmètre urbanisé de la ZAE Satolas Green, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais et la commune de Pusignan ont entrepris depuis 2016 les démarches nécessaires à l'extension de la ZAE au sud de son périmètre historique sur la parcelle ZS 143 d'environ 3,5 hectares ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZS143 a été décidée lors de l'approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Pusignan par délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2016 laquelle a classé la parcelle ZS143 en zone 1AU_i ;

Considérant la décision du conseil communautaire par délibération n° 2022-12-09 du 13 décembre 2022 d'acquérir le tènement foncier cadastré ZS n°143 représentant une surface de l'ordre de 34 979 m² ;

Considérant la définition d'un nouveau scénario d'aménagement de la parcelle ZS143 suite à la reprise en 2023 des études de conception et de programmation de l'extension de la ZAE Satolas Green. Ce scénario arrêté en bureau communautaire du 09 janvier 2024, prévoit l'implantation de projets industriels et une offre tertiaire de qualité dans une logique de meilleure optimisation du foncier, de recherche de qualité paysagère, urbaine et architecturale renforcée pour ce tènement situé en entrée de ville ;

Considérant que la poursuite de l'extension de la ZAE Satolas Green sur la parcelle ZS143 présente un caractère d'intérêt général en ce qu'elle permet de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises sur la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, en cohérence avec SCoT de l'Agglomération lyonnaise, sur un secteur particulièrement privilégié du fait de sa localisation, des équipements structurants situés à sa périphérie (réseau routier, aéroport, Rhônexpress...), de la possibilité de mutualisation des équipements et services spécialisés avec les parties déjà investies de la ZAE Satolas Green, ou encore des opportunités de création de synergies entre les futures entreprises nouvellement implantées et celles déjà installées dans la ZAE ;

Considérant que le projet d'aménagement de la parcelle ZS143, dont le scénario d'aménagement et de programmation a été modifié suite aux dernières études préopérationnelles, n'est pas réalisable au regard des dispositions opposables du Plan Local d'Urbanisme de Pusignan en vigueur : la concrétisation du projet sur cette parcelle nécessite, notamment, l'adaptation des dispositions opposables du règlement en zone 1AU_i et la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à la programmation définie par la Communauté de Communes de l'Est lyonnais ;

Considérant que l'article L.300-6 du code de l'urbanisme permet aux groupements de collectivités de se prononcer sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction relevant de leurs compétences et que, en cas d'incompatibilité de l'opération avec le Plan Local d'Urbanisme, la mise en compatibilité de ce dernier est requise selon les modalités définies par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes de L'Est Lyonnais ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique conformément aux dispositions de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, mais d'un examen au cas par cas tel que prévu par l'article R.104-14 1 ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, conformément aux articles L.153-54 et 55 et R.153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique organisée par le Préfet.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pusignan est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet porte sur : la poursuite du développement de la ZAE Satolas Green.

Article 3 : La réalisation du projet de développement de la ZAE Satolas Green nécessitera la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pusignan, laquelle portera notamment sur l'adaptation des dispositions règlementaires opposables en zone 1AU_i, telles que définies lors de la modification simplifiée n°4 du PLU, et sur la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées et nécessaires pour garantir le respect des standards en matière de foncier et de qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet.

Article 4 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera organisée avec l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 5 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique organisée par le préfet conformément aux dispositions des articles L.153-54 et 55 et R.153-16 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le Président de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais au conseil municipal de Pusignan, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan ;

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme la Préfète du Rhône. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais et en mairie de Pusignan durant un mois.

Fait à Colombier Saugnieu, le 27 septembre 2024

Le Président,
Conseiller régional délégué,
Maire de Toussieu


Paul VIDAL

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 02/10/2024

Berger
Levrault

ID : 069-246900575-20240927-C_2024_16-AR

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr