



COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME



COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY

SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

1. Délibération du Conseil de Métropole du 27 mai 2024
2. Plan de situation
3. Plan périmètre du projet
4. Notice de présentation du projet
5. Cahier destiné à recueillir les observations du public



COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

1. Délibération du Conseil de Métropole
du 24 mai 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3387

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Tour-de-Salvagny

Objet : La Poterie - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiler

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Pétiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M.G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3387

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Tour-de-Salvagny

Objet : La Poterie - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, 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 L3631-6, 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 secteur de la Poterie, d'une superficie d'environ 11 ha, se situe au nord de la Tour-de-Salvagny, en limite de la commune de Dommartin. Il est à l'interface d'espaces urbanisés le long de l'avenue de la Poterie, d'étendues agricoles le long de la route du Bois et de l'A89.

La Métropole a réalisé, entre 2022 et 2023, une étude de cadrage urbain sur ce site à l'issue de laquelle il a été décidé de lancer toutes les démarches préalables au démarrage d'une opération d'aménagement. Dans ce contexte, une étude sur la biodiversité et une étude de circulation ont été lancées. Ces études doivent être complétées et intégrées dans la conception d'un projet urbain d'ensemble répondant aux objectifs partagés par les Exécutifs métropolitain et communal.

Sur le plan foncier, la Métropole et la Ville sont propriétaires de plusieurs tènements permettant le développement du projet d'aménagement de la Poterie.

L'ouverture partielle à l'urbanisation sur le secteur de la Poterie est projetée sur un secteur de 9 ha contre les 19 ha initiaux de la zone AU3 pour accueillir l'extension de la zone d'activité existante le long de l'avenue de la Poterie. Ainsi, près de 10 ha seraient reclassés en zone agricole A2 pour pérenniser les activités agricoles et permettre l'installation d'une ferme urbaine métropolitaine et le développement d'un projet d'agroforesterie. Cette procédure s'inscrit dans le cadre de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole.

II - Objectifs

La commune de La Tour-de-Salvagny fait partie de ce 2ème 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.

L'extension de la zone d'activités de la Poterie participe ainsi au confortement de la vocation économique du territoire métropolitain et au maintien du dynamisme économique du pôle économique ouest avec l'extension des deux zones d'activités existantes, en apportant une offre foncière nouvelle. Elle permet également de répondre à l'implantation du projet d'écocentre de l'ouest, dont le besoin a été identifié depuis plusieurs années et qui permet de compléter le réseau déchetteries sur l'ouest du territoire métropolitain.

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.

La finalité du projet d'aménagement de la Poterie est le développement d'activités sur un secteur stratégique à proximité immédiate de l'A89, l'implantation d'un écocentre d'environ 1 ha et la préservation et la valorisation du paysage et de l'environnement du site avec des espaces lisières et des continuités écologiques entre le sud et le nord, mais également l'ouest et l'est.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- assurer le développement d'une offre économique mixte entre locaux d'activités, d'artisanats et de bureaux,

- développer des services mutualisés pour la zone d'activités,
- implanter un équipement public et de service à la population, à travers l'implantation d'un écocentre comprenant une déchetterie, une ressourcerie et un magasin de seconde main,
- préserver et valoriser les enjeux paysagers et écologiques attenants au site.

Afin de répondre aux objectifs précités, le projet prévoit :

- la réalisation d'un programme d'îlots d'activités, d'artisanats et de bureaux d'environ 33 000 m² de surface de plancher,
- la réalisation d'un équipement public sur environ 1 ha, avec l'implantation d'un écocentre, comprenant une déchetterie, une ressourcerie et un magasin de seconde main,
- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique d'environ 7 200 m² : la réalisation de nouvelles voies assurant la desserte interne de l'opération, la création d'espaces végétalisés et l'aménagement de parcours mode doux de manière à mettre en relation les différents espaces de l'opération.

Pour mener à bien la réalisation de ce projet, il est envisagé la création d'une ZAC. Cet outil apparaît le plus pertinent pour réaliser un projet d'ensemble cohérent et assurer la qualité du projet.

Il convient, désormais, d'ouvrir la concertation préalable à la création de la ZAC de la Poterie, en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

III - Modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables, pour une durée minimale d'un mois.

La concertation organisée par la Métropole à partir de septembre 2024, via des réunions publiques, visera à :

- fournir une information claire sur le projet d'aménagement des espaces publics,
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue,
- optimiser ce projet dans ses objectifs et dans les réponses à apporter.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- ces avis seront publiés au moins 15 jours avant chaque avis d'échéance. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet, à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon et à l'Hôtel de Ville, allée de la Mairie 69890 La Tour-de-Salvagny, et publiés dans un journal local,
- la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Métropole,
- un dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de Métropole et à l'Hôtel de Ville de La Tour-de-Salvagny.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan de périmètre de projet soumis à la concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la Métropole www.grandlyon.com (hors registre destiné à recueillir les observations du public) et les observations du public pourront aussi être consignées dans une boîte de messagerie électronique, créée à cet effet, et dont l'adresse sera précisée dans l'avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

Tout moyen d'information supplémentaire pourra être mis en œuvre, si besoin, pendant la période de concertation.

Après clôture de la concertation, le bilan de la concertation sera présenté pour approbation au Conseil de la Métropole.

IV - Modalités de participation du public dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale

Conformément aux articles L 112-1 et suivants et R 122-1 et suivants du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sera sollicité sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC.

Conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique. Ces modalités seront précisées par délibération du Conseil de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Poterie.

2° - Autorise le président de la Métropole à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L 103-2 du code de l'urbanisme selon les modalités annoncées

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

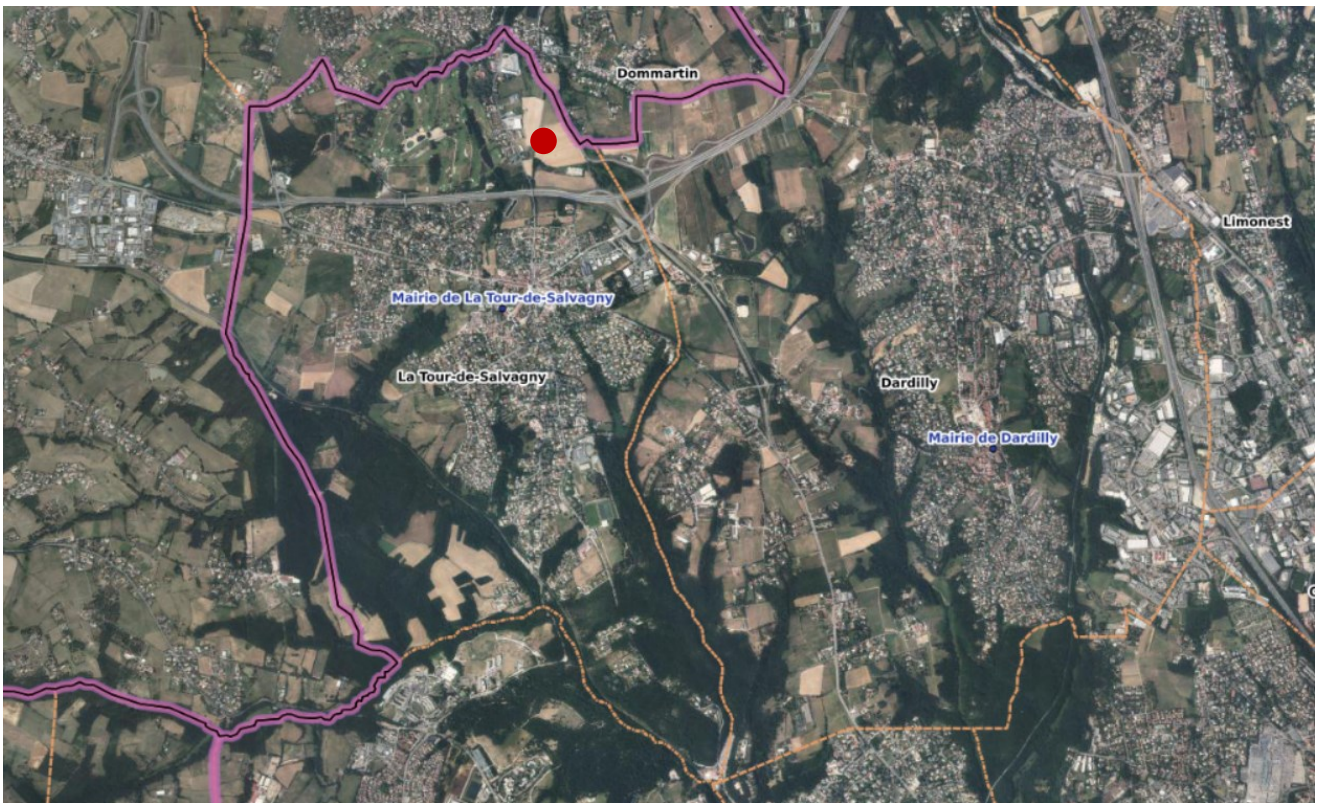
DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

2. Plan de situation

Localisation : Commune de la Tour-de-Salvagny



Situation : secteur concerné par le projet urbain



COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

3. Plan du périmètre projet



L'étude pré-opérationnelle de la ZAC porte sur environ 11 ha. Le secteur se situe au nord de la Tour-de-Salvagny, en limite de la commune de Dommartin. Il est à l'interface d'espaces urbanisés le long de l'avenue de la Poterie, d'étendues agricoles le long de la route du Bois et de l'A89.

COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

4. Notice de présentation du projet

Préambule

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, toute création de zone d'aménagement concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable. Cela constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture de la concertation préalable par la Métropole de Lyon a été approuvée par délibération du Conseil de Métropole le 27 mai 2024.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement du secteur de la Poterie à La-Tour-de-Salvagny.

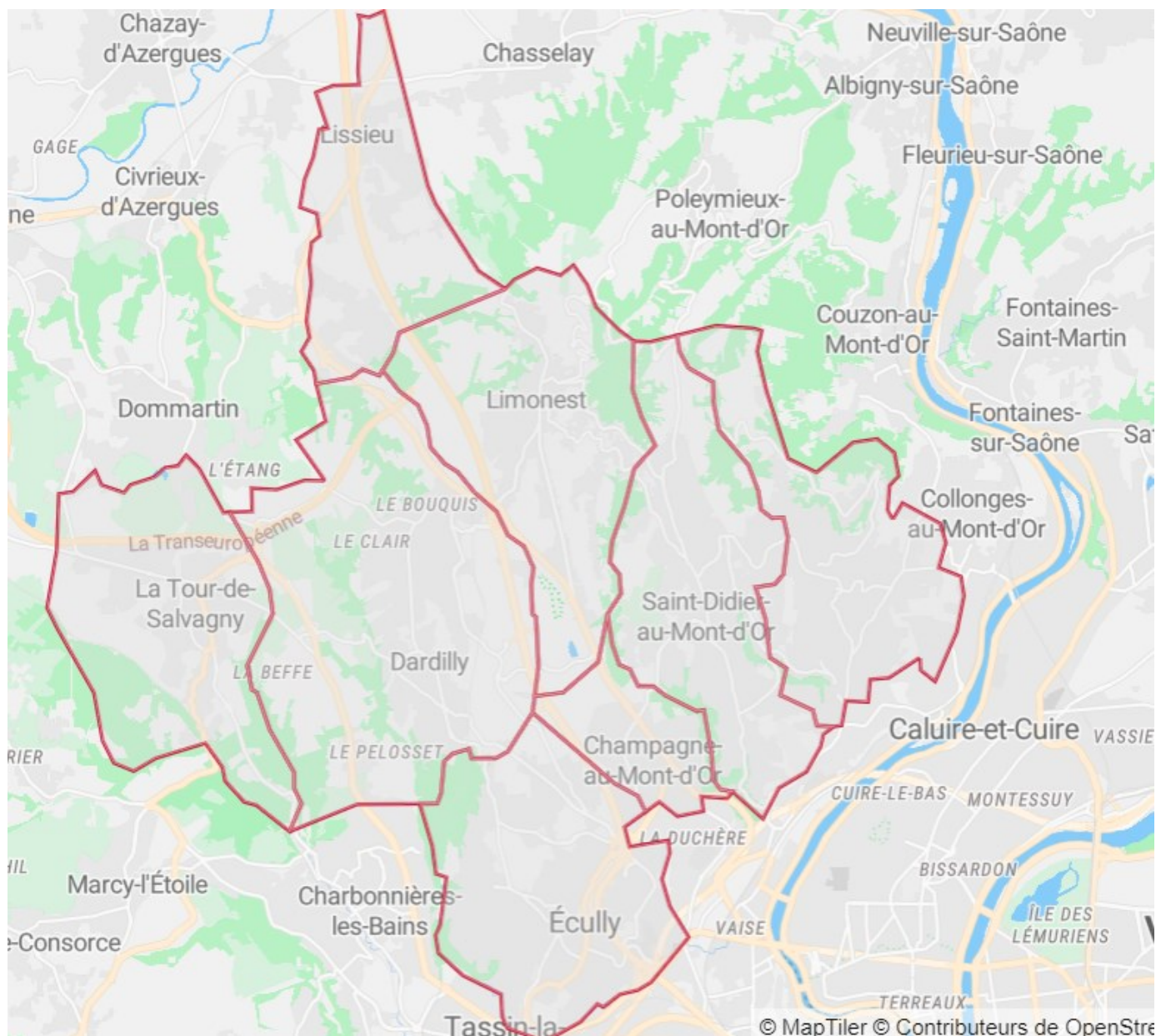
À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en Conseil de Métropole pour approbation avant la création de la ZAC.

1) Présentation du contexte territorial

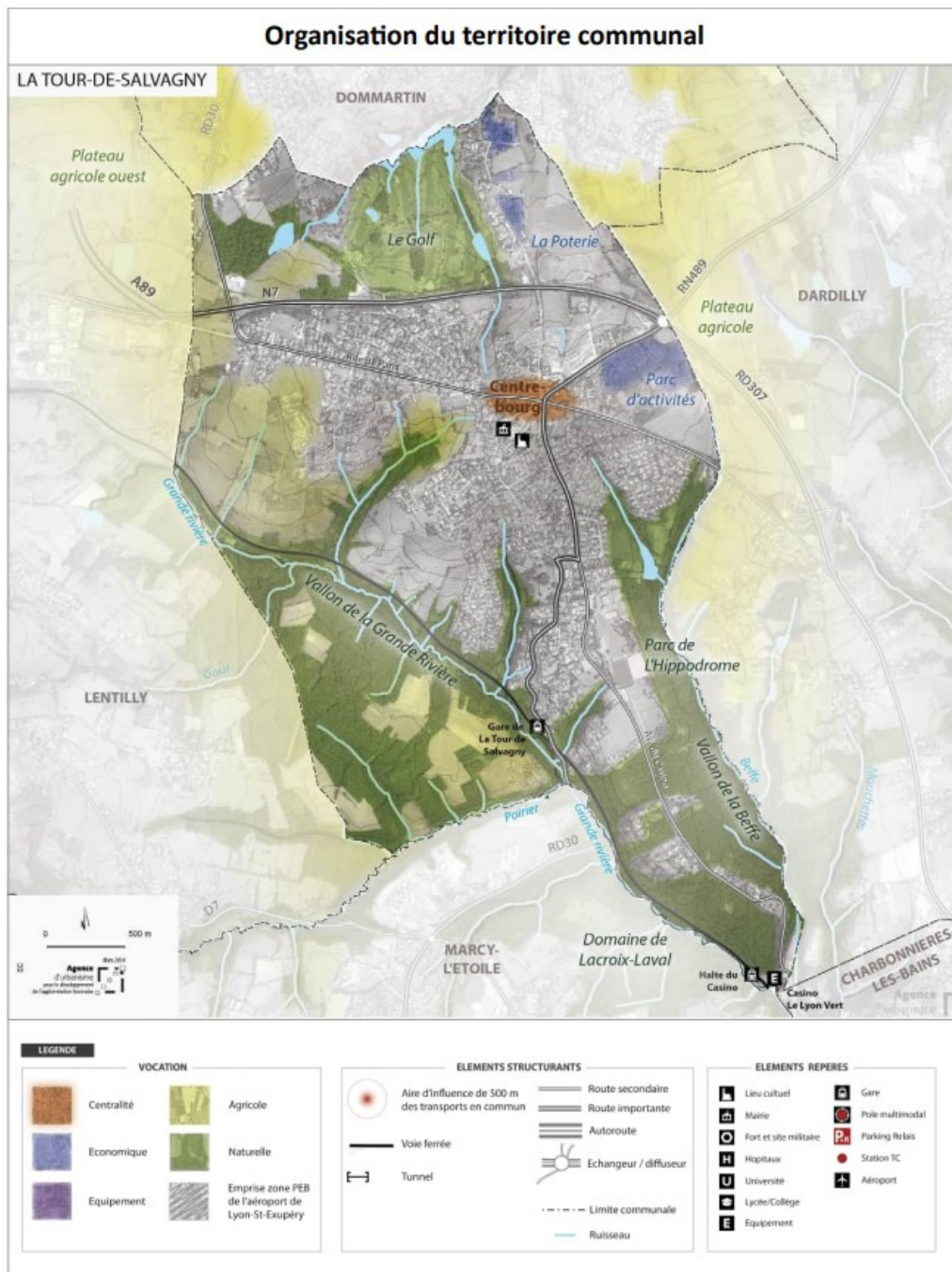
a) Le positionnement métropolitain

La Tour-de-Salvagny est inscrite dans le bassin de vie de l'Ouest Nord (avec 7 autres communes : Lissieu, Dardilly, Écully, Limonest, Champagne-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or et Saint-Cyr-au-Mont-d'Or) à une vingtaine de kilomètres du cœur de la Métropole.

Ce bassin de vie accueille 53 554 habitants et 8 500 établissements comprenant 43 600 emplois salariés.

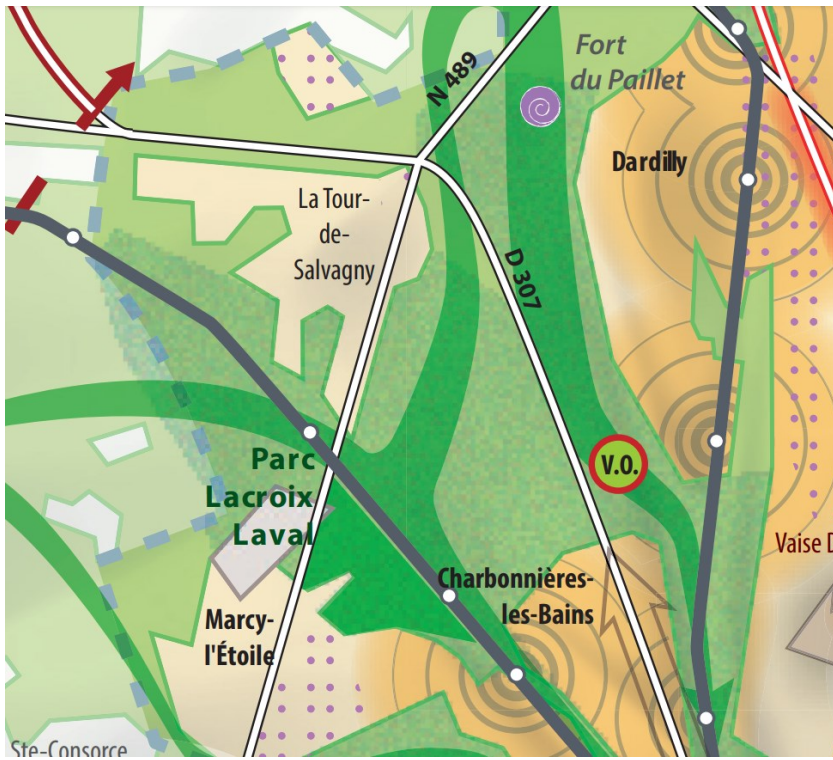


La commune de la Tour-de-Salvagny compte 4 249 habitants (données INSEE 2020) et représente près de 3% des emplois du bassin de vie Ouest Nord. La vocation économique de la commune se renforce depuis plusieurs années avec deux parcs d'activités celui de la Poterie et le parc d'activités de la Tour en frange du centre bourg, qui se situe en relais du site d'envergure métropolitain, Techlid. Le bassin de vie rassemble environ 41 100 emplois et 8 500 établissements sur son territoire (données du portrait économique de territoire Ouest Nord par l'agence *Urba Lyon*).



b) Le schéma de cohérence territorial

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), met en avant l'objectif de maintenir l'attractivité tout en intégrant des activités dans les communes. Il est donc identifié sur la Tour de Salvagny la zone d'activités de la Poterie à la fois pour préserver la vocation économique mais également pour favoriser la diversification économique avec le développement d'activités de production sur le bassin de vie Ouest Nord.



Les conditions du développement

- territoire urbain
- renforcement des polarités urbaines, lieu d'accueil privilégié des équipements et services
- Intensification de l'urbanisation autour des gares du réseau express de l'aire métropolitaine
- corridor urbain : armature urbaine structurée autour du réseau TC d'agglomération
- site de projet urbain
- grand projet de ville
- site économique mixte
- site économique
- limite du Scot

CFAL : Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (Section Sud Cf. décision ministérielle du 15 avril 2009 et arrêté préfectoral du 6 mai 2009).

La préservation et la valorisation du réseau vert et bleu

- espace naturel ou agricole patrimonial (noyau de biodiversité)
- parc d'agglomération
- principe de liaison verte en territoire naturel et agricole
- principe de mise en réseau des parc ou liaison verte en territoire urbain
- site à conditions particulières d'urbanisation

Extrait du SCoT – carte de la cohérence territoriale



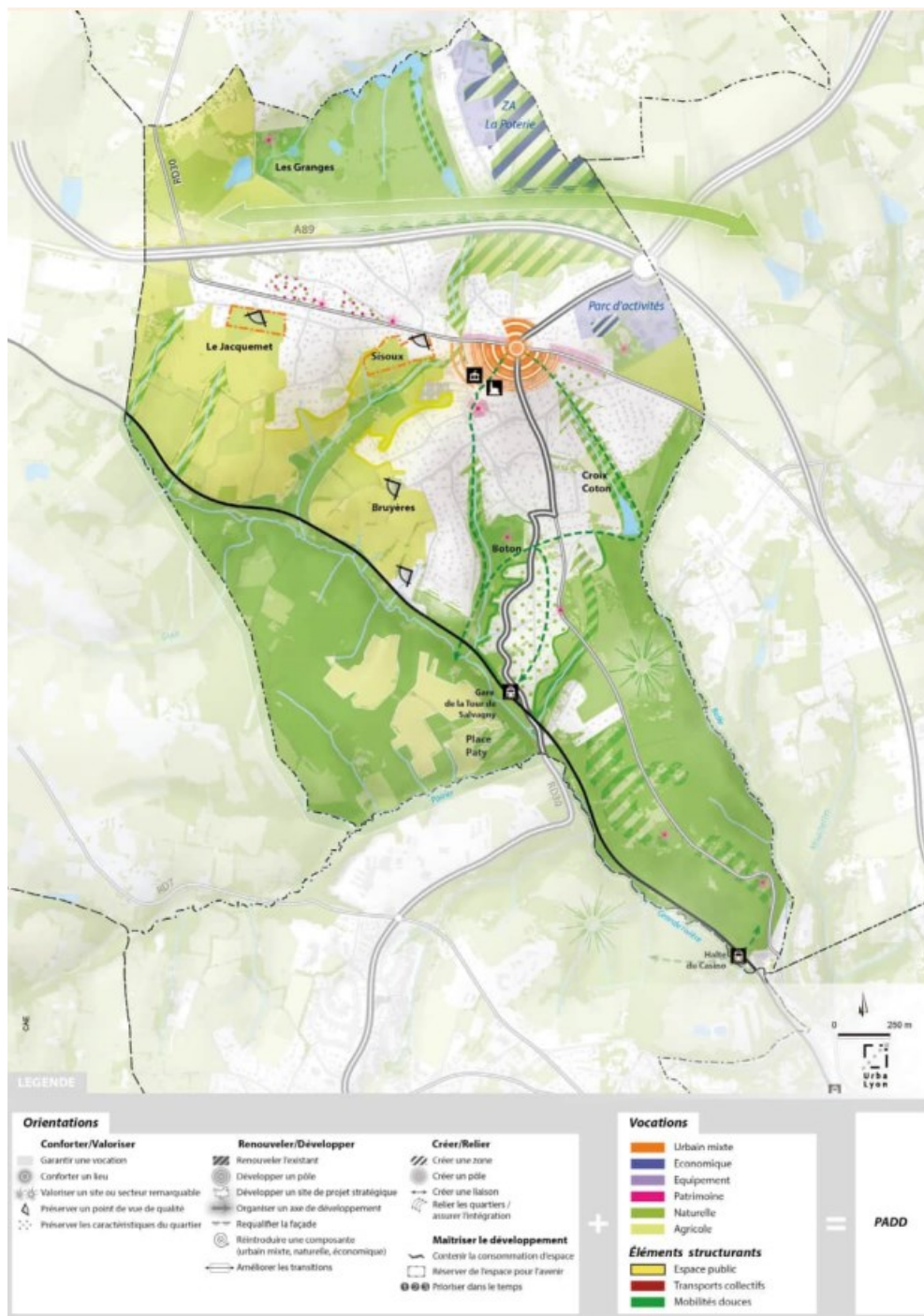
LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT



c) Le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H)

Le PLU-H de la Métropole de Lyon confirme les besoins et enjeux d'accompagnement et de renforcement du dynamisme économique du territoire, à travers les objectifs suivants :

- Encadrer le développement du secteur de la Poterie pour prioriser le développement en continuité de l'existant,
- Intégrer dans le projet de développement des éléments paysagers et naturels (végétalisation, perméabilité des surfaces de parking, ...),
- Accompagner les implantations d'activités économiques et maintenir la vocation artisanale sur le territoire communal,
- Proposer un traitement qualitatif de la façade de l'infrastructure autoroutière.



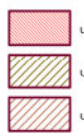
Plan de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables, PLU-H 2022

Le zonage doit évoluer en fonction des enjeux environnementaux et du projet urbain mixte projetée sur le secteur.

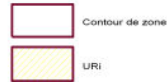
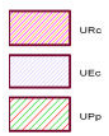


LES ZONES

Uraines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles



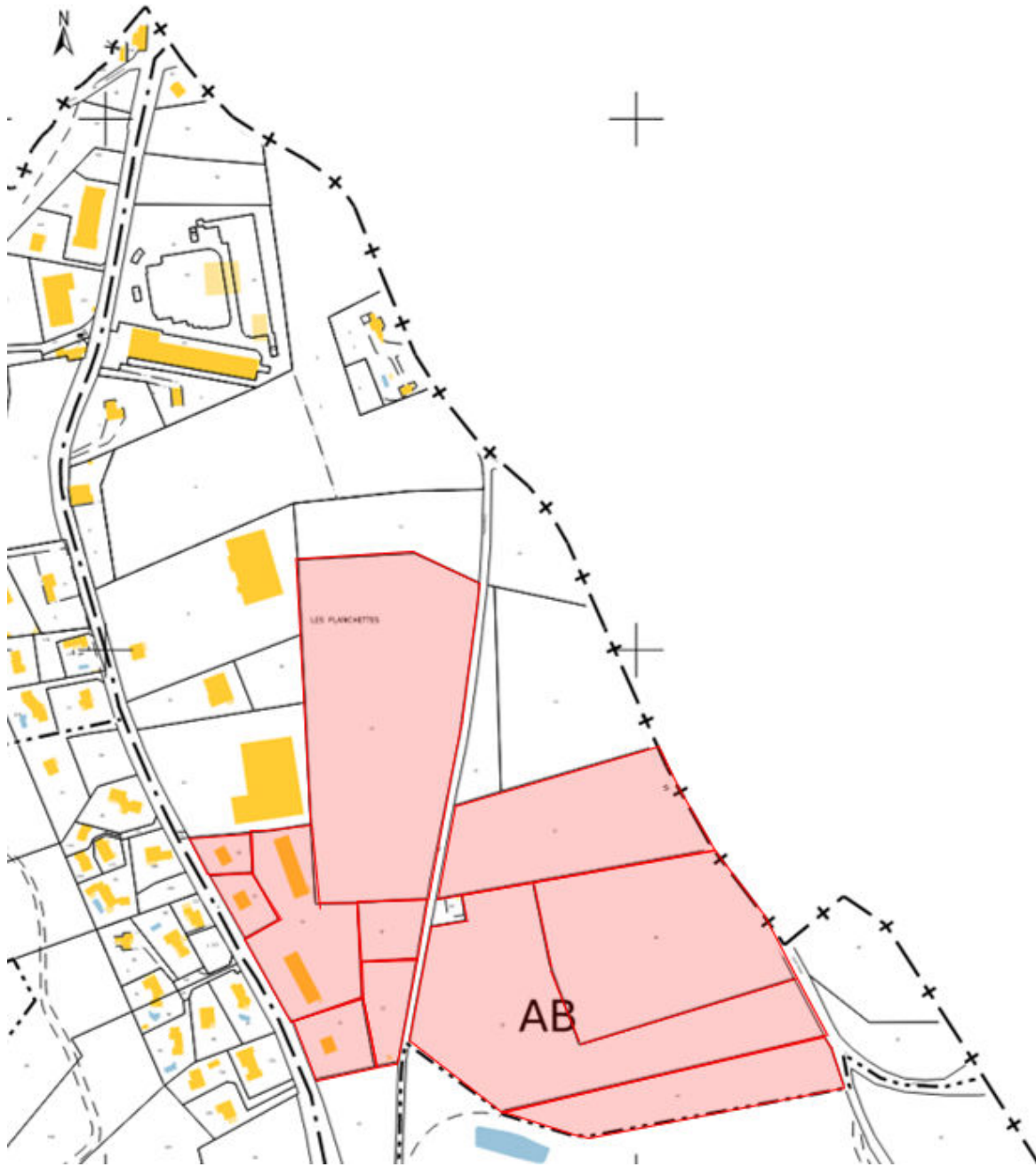
Naturelles



Extrait du PLU-H – zonages et autres prescriptions

d) État parcellaire et propriété foncière

Les tènements compris dans le périmètre de la future ZAC, appartiennent à différents propriétaires fonciers privés et publics. Les nouvelles constructions prévues dans le projet urbain s'inscriront exclusivement sur ces emprises. La métropole fera acquisition des assiettes nécessaires à la réalisation du projet urbain auprès des propriétaires privés concernés.

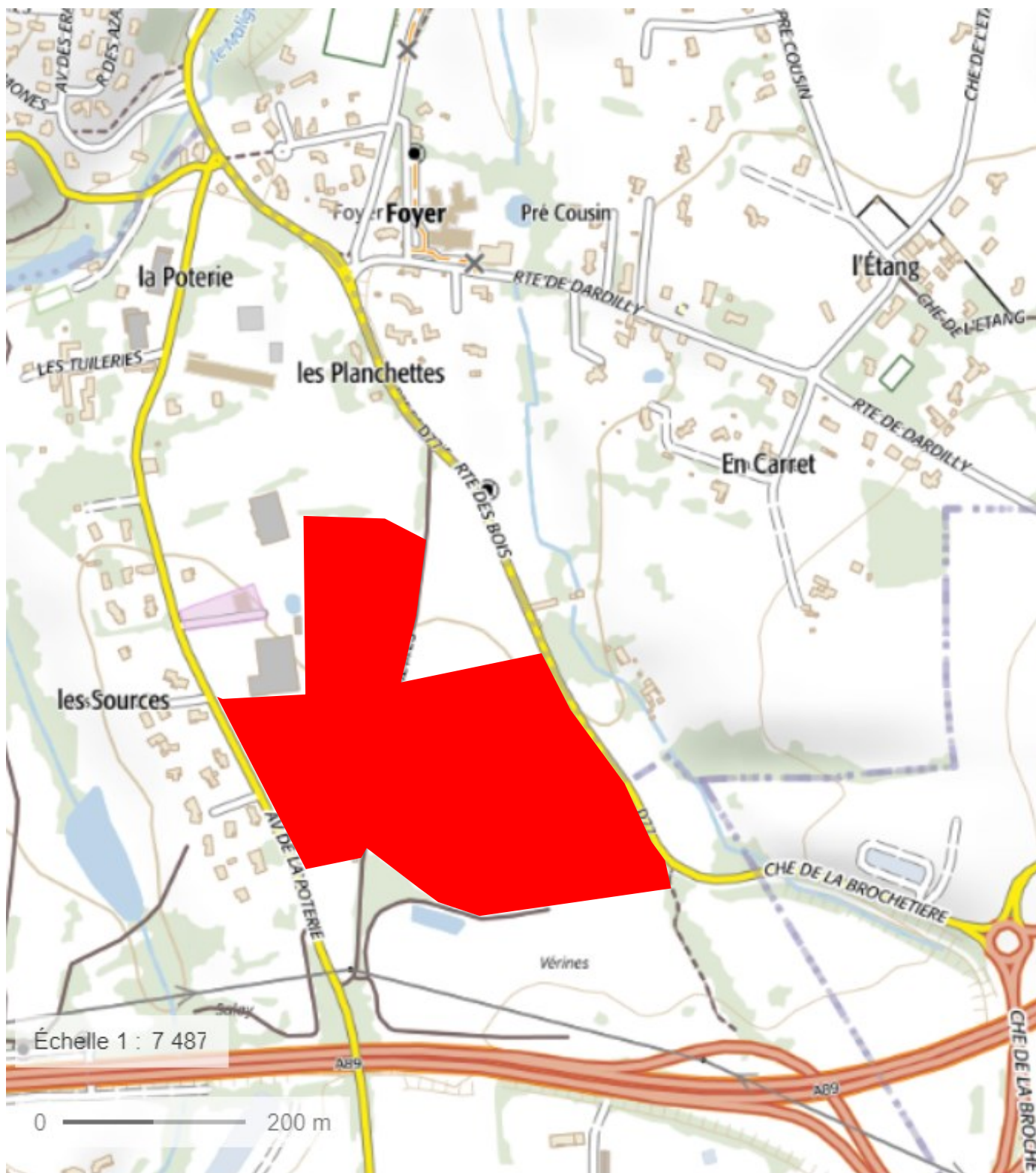


Extrait du cadastre (2024)

2) Présentation de la zone projet

La zone de projet de la Poterie s'étend sur 11 ha environ. Elle est située au Nord de la commune de La-Tour-de-Salvagny, en limite de la commune de Dommartin. Elle est à l'interface d'espaces urbanisés le long de l'avenue de la Poterie, d'étendues agricoles au caractère bocager le long de la Route du Bois et de l'A89.

Le secteur compte déjà une zone d'activités, dont la ZAC doit venir renforcer son rôle et étendre les capacités d'accueil des entreprises.



Zone du projet (fonde carte géoportail, 2023)



Photo aérienne de l'ensemble du secteur de la Poterie (géoportail 2023)

a) Développement du site

La Tour de Salvagny s'est développée principalement autour de son centre-bourg le long des rues de Paris et de Lyon. Pour autant, l'urbanisation s'est étendue de manière diffuse jusqu'aux limites naturelles des vallons entre 1950 et aujourd'hui. On le retrouve à travers le site de la Poterie qui s'est développé au Nord Est du territoire de manière diffuse entre les années 1970 et 2010. Le secteur est situé entre l'autoroute qui le coupe physiquement du centre-bourg de la commune et l'avenue de la Poterie qui elle, relie les centre-bourg de la Tour-de-Salvagny et de la commune de Dommartin de part et d'autre du secteur.

Représentation du périmètre de projet sur une photo aérienne entre 1950-1965 et 2024



b) La biodiversité

La zone du projet s'inscrit dans un paysage hétéroclite majoritairement urbanisé. Le site s'ouvre à l'Est sur des étendues agricoles au caractère bocager faisant partie d'un espace naturel sensible, les vallons du Nord-Ouest lyonnais.

À l'échelle locale, le site sert de corridor écologique le long du talweg et sur une plus large partie au Nord. Les axes forts autour du projet n'assurent pas une pleine continuité de cette fonctionnalité écologique.

Une étude faune et flore est conduite entre 2024 et 2025 sur l'ensemble du périmètre projet de la Poterie.

c) Les infrastructures routières et le réseau de transports

Infrastructures routières

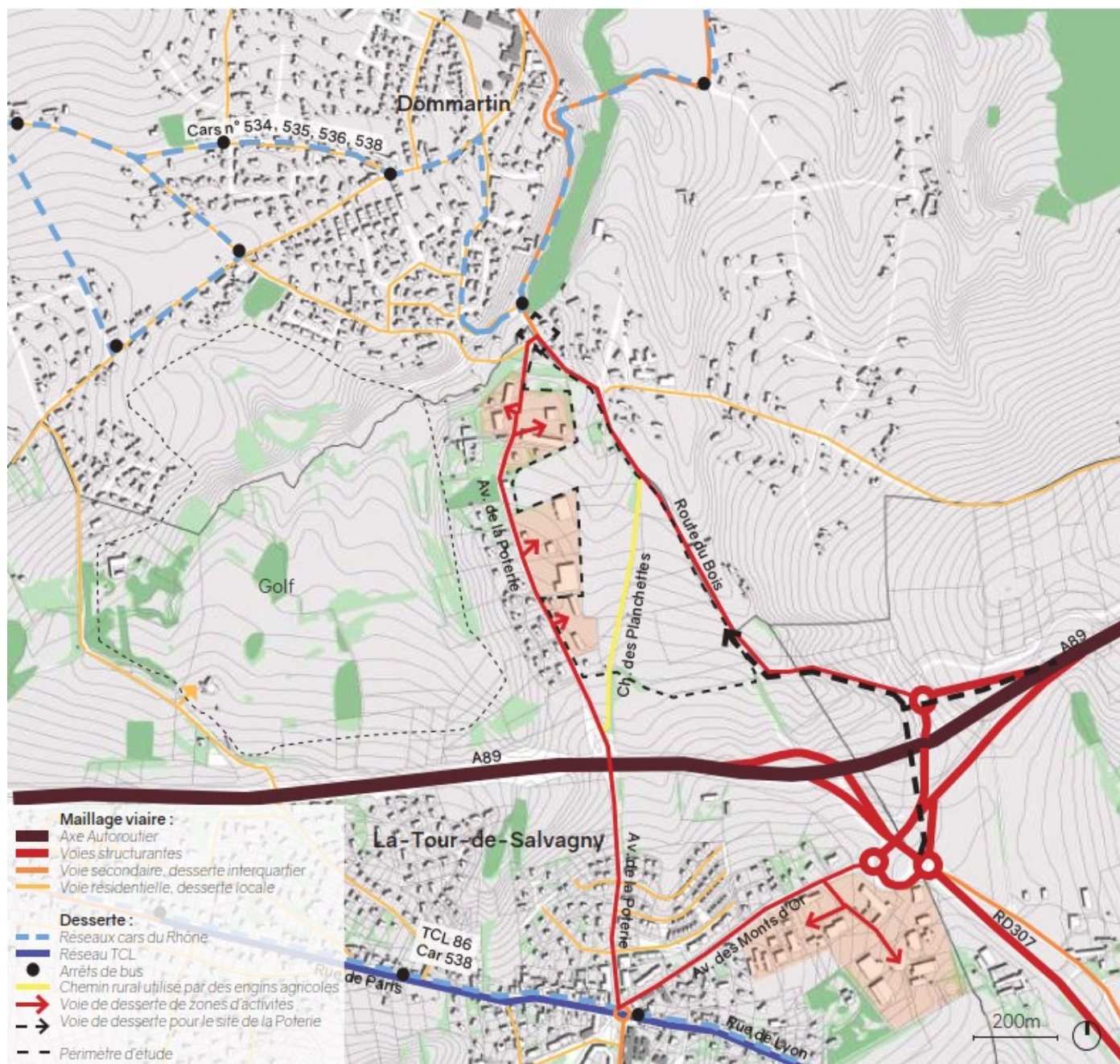
Le site de la Poterie bénéficie d'une bonne desserte depuis l'autoroute et la route du bois (D77). L'avenue de la Poterie dessert le bourg de la Commune et le bourg de la Ville de Dommartin. Elle est aujourd'hui utilisée principalement par les activités existantes.

Les transports en communs

La ville de la Tour de Salvagny bénéficie également d'un réseau de transports en commun avec la gare avec le TER ligne 22 qui dessert, Saint-Bel, L'Arbresle, Tassin, et Lyon Saint-Paul. La commune est desservie à proximité de la Poterie avec le réseau TCL par les lignes S2 (Tour de Salvagny Chambettes à Tour de Salvagny Gare), 86 (La Tour de Salvagny Chambettes et Gorge de Loup) et GE4 (La Tour de Salvagny gare à Techlid). Le réseau des cars du Rhône dessert également la Commune avec les lignes 122 et 538.

Les modes actifs

Le secteur de la poterie est traversé par le chemin des planchettes, inscrit au plan départemental et métropolitains des itinéraires de promenade et de randonnée. Il se reconnecte à l'Avenue de la Poterie qui bénéficie d'un aménagement piétonnier dédié sur un des côtés de l'axe routier.



Carte du maillage viaire et de la desserte du secteur de la Poterie, Urban Studio et GPURBANISME

d) Des formes et des fonctions diversifiées aux abords du site

Logements

La commune de la Tour-de-Salvagny connaît une croissance entre 1968 et 2015 de sa population, passant de 1361 habitants en 1968 à 4071 habitants en 2015.

Les quartiers d'habitations se sont pour la plupart étendus autour du centre-bourg et des axes principaux de la commune (D30, D307, ...). Le site projet est séparé par l'avenue de la Poterie, d'un quartier dans le diffus d'habitat individuel.

Activités économiques

La Commune de La Tour-de-Salvagny fait partie du 2^{ème} pôle tertiaire de l'agglomération lyonnaise qui rassemble environ 41 000 emplois et 7 000 entreprises. La commune compte 2 parcs d'activités celui de la Poterie et le parc d'activités de la Tour compris dans le pôle économique Techlid. La commune avec son centre multifonctionnel accueille des activités de commerces et de services, mais également des activités de loisirs (casino, golf et hippodrome).

e) Les servitudes du site projet

Servitudes d'utilité publique

Une canalisation de distribution et de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, traverse le secteur à urbaniser. Il est inclus autour de cette canalisation, une bande de servitude non constructible et non plantable et une servitude bande large dans la bande étroite. Par ailleurs, un poste gaz est présent sur le site projet et fait l'objet également d'une servitude.

En limite Sud, une ligne de transport électrique a un impact modéré qui nécessitera un périmètre de gestion de l'urbanisme porté à 100 m pour toute délivrance de permis de construire.

Risques naturels

Le site du projet est peu marqué par le phénomène de retrait et gonflement des argiles : le BRGM n'indique pas de données sur le site projet.

Le risque de sismicité est classé faible.

Le site a des contraintes modérées d'inondation par ruissèlement répertoriées dans le talweg.

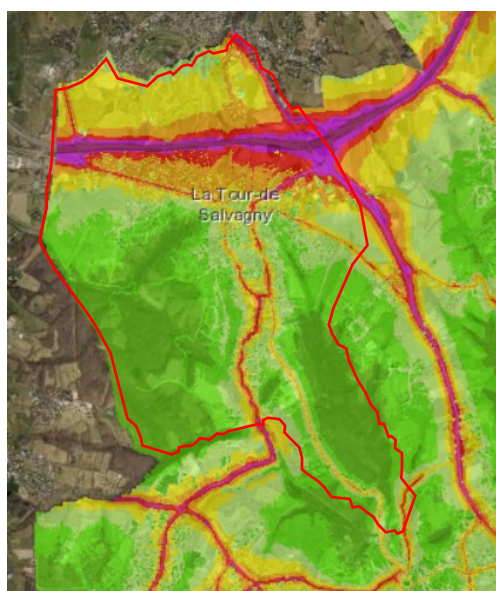
Risques technologiques

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement ni site classé SEVESO n'est identifiée sur le site du projet.

Patrimoine

Aucune zone de protection patrimoniale n'est recensée au droit du site du projet (abords de monuments historiques, site patrimoniale remarquable, site classé ou site inscrit).

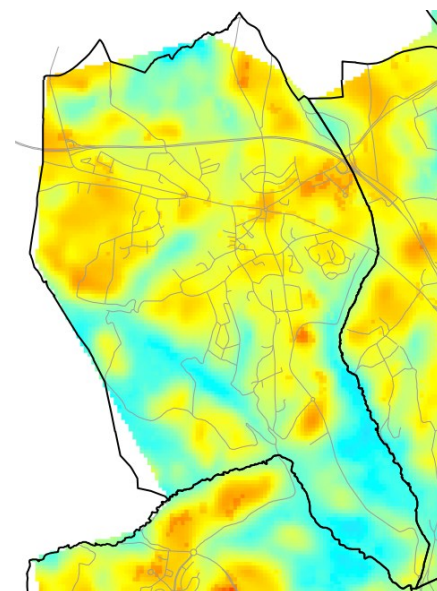
Pollution et nuisances



Exposition aux bruits
Source : Lyon Métropole



Qualité de l'air
Source : Grand Lyon



Températures de surface
Source : atmo-auvergnhonealpes.fr

Le site projet de la Poterie est impacté par le bruit lié à l'autoroute. Les températures de surfaces montrent une chaleur moyenne sur une zone artificialisé en partie et avec l'exploitation de cultures agricoles en monoculture et intensive. Il conviendra de maintenir et conforter à travers les aménagements futurs, les espaces paysagers favorisant la lutte des ilots de chaleur.

3) Enjeux et opportunités

Le projet est guidé par 5 objectifs majeurs :

- Assurer le développement d'une offre économique mixte orienté notamment sur l'activité productive et artisanale,
- Développer des services mutualisés pour la zone d'activités,
- Développer une continuité urbaine et architecturale qualitative sur le secteur de la Poterie
- Implanter un équipement public et de service à la population avec la construction d'un écocentre (déchetterie et ressourcerie),
- Préserver et valoriser les enjeux paysagers et écologiques attenants au site

a) Programmation économique

L'absence de foncier disponible sur la commune, 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.

L'extension de la zone d'activité de La Poterie, participe ainsi au confortement de la vocation économique du territoire métropolitain et au maintien du dynamisme économique du pôle économique Ouest avec l'extension des 2 zones d'activités existantes, en apportant une offre foncière nouvelle.

À l'Ouest du site le long de l'Avenue de la Poterie le projet offrira des capacités d'accueil d'activités mixtes avec artisanats, bureaux ou services. Ainsi, environ 33 000 m² de SDP seront développés et environ 24 490 m² seront dédiés au développement de la ferme urbaine métropolitaine.

b) Corridors écologiques

L'aménagement du site sera travaillé finement pour préserver les équilibres écologiques.

D'une manière générale, une attention forte sera donnée aux enjeux écologiques sur tous les volets du projet urbain (continuités écologiques, préservation et valorisation du talweg pour le ruissellement des eaux pluviales, qualité des sols, approvisionnement et consommations d'énergie, mobilités actives, bâtiments performants, etc.).

Le site de la Poterie abritera un corridor écologique avec l'implantation de lisières agro-paysagères afin de préserver les traversés du réservoir de la biodiversité présente sur le secteur.

c) Circulations et mobilités

Le projet développé sur le secteur de La Poterie bénéficiera de la proximité avec la sortie de l'autoroute de l'A89 et la départementale D77.

Le projet sera desservi par la création d'une voie nouvelle connecté à la Route du Bois et à l'Avenue de la Poterie, permettant une circulation cyclable et piétonne sécurisée.

Les flux les plus importants aux heures de pointes, proviendront principalement du Sud-Est du périmètre, au niveau des axes routiers principaux (A89, RN7, RD307). Le trafic lié à la création de cette zone d'activités, induira une hausse, tout en restant cohérent avec la capacité et la vocation des ouvrages routiers. Le développement du secteur de la Poterie, aura donc peu d'impact sur le fonctionnement viaire à l'horizon 2026 à 2030.

Pour favoriser le report modal, la possibilité d'une liaison modes actifs sécurisée, depuis le centre bourg de la Tour de Salvagny, (en lien avec les arrêts de bus, la future voie lyonnaise et l'aire de covoiturage) sera étudiée.

d) Équipement public (superstructure)

Le projet de La Poterie comprendra la réalisation d'un équipement public, nécessaire aux besoins du territoire de bassin de vie du Nord-Ouest.

Le long de la Route du Bois, le projet intégrera la réalisation d'un éco-centre comprenant une déchetterie, et une ressourcerie venant compléter et s'intégrer au réseau de déchetterie de l'Ouest métropolitain.

4) Principes des espaces publics à réaliser par la Métropole de Lyon dans le cadre du projet urbain

L'aménagement des voiries et des espaces publics du projet répondra aux politiques publiques métropolitaines.

Les objectifs qualitatifs recherchés par la Métropole de Lyon sont les suivants :

- Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant et celui à venir ;
- Développer environ 33 000 m² de SDP pour une localisation privilégiée pour des activités économiques mixtes ;
- La construction d'un éco-centre s'intégrant au réseau de déchetterie sur l'Ouest métropolitain ;
- La réalisation d'une voie nouvelle entre la RD77 et l'Avenue de la Poterie, avec un accès principal depuis la RD77 ;
- La préservation du chemin des Planchettes pour de la desserte agricole et des cheminements modes doux ;
- Le développement d'une zone privilégiée support d'usages avec un espace d'animation ;
- Assurer une bonne lisibilité des aménagements par les usagers et faciliter leur appropriation ;
- Garantir la qualité et la pérennité des ouvrages ;
- Veiller à la continuité écologique des espaces paysagers et conforter le talweg naturel dans sa fonction ;
- Intégrer la gestion des eaux pluviales comme une composantes du projet d'espaces publics.

De manière générale, les espaces publics seront conçus de manière à garantir :

- leur qualité environnementale ;
- leurs conditions d'entretien (mécanisé et/ou manuel), de maintenance et de sécurité ;
- leur bonne gestion ultérieure par les services concernés.

Les aménagements interviendront en parallèle de l'avancement des constructions des programmes immobiliers et des équipements publics.

5) Choix de l'outil « ZAC »

Pour mener à bien la réalisation des objectifs précités, il est envisagé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dont le périmètre projeté a été défini de manière à garantir une bonne cohérence dans l'aménagement urbain. La ZAC s'étendrait sur une emprise de 11 ha et permettrait la création d'une nouvelle zone d'activités directement en lien avec le parc d'activité existant et la ferme urbaine sur le secteur et ceux à travers la création de nouveaux équipements et infrastructures utiles au développement de l'ensemble du territoire.

COMMUNE DE LA-TOUR-DE-SALVAGNY
SECTEUR DE LA POTERIE

DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

**5. Cahier destiné à recueillir
les observations du public**

