

COMMUNE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES DU MAIRE

ARRÊTÉ N° ADM_010/2024 : URBANISME
Modification de l'arrêté n° 2021/11 du 23 septembre 2021 engageant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)

LE MAIRE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.104-3, L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

VU la délibération en date du 12 octobre 2012 du conseil municipal de la commune approuvant le PLU,

VU la délibération en date du 19 octobre 2018 du conseil municipal approuvant la modification n° 2 du PLU,

VU l'arrêt n° 20LY02357 du 15 juin 2021 de la Cour administrative d'appel de Lyon confirmant l'annulation partielle de la procédure de modification n° 2 du PLU,

VU la délibération du 13 septembre 2021 du conseil municipal justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière,

VU l'arrêté n° 2021/11 du 23 septembre 2021 engageant la procédure de modification n° 3 du PLU,

Monsieur le Maire rappelle les éléments qui ont conduit à engager une troisième procédure de modification de droit commun du PLU et l'arrêté n° 2021/11 du 23 septembre 2021 a précisé les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière, réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux activités économiques (bureau, artisanat) ;
- La modification à la marge des six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour les secteurs Centre Nord, Lucien Blanc, Grande Rue, du Crest, des Pierres Blanches et Benoît Launay, pour supprimer les règles d'alignement, de hauteur et les caractéristiques architecturales, en application de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon n° 20LY02357 en date du 15 juin 2021 ;
- Des modifications de zonage au sein de la zone Urbaine (U), avec des évolutions entre les zones Ub et Ue en particulier ;
- Des rectifications du règlement écrit pour tenir compte de difficultés d'interprétations rencontrées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Pour que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière puisse être valablement actée dans le cadre de la procédure de modification n° 3 du PLU de la commune, il était cependant nécessaire que celle-ci soit approuvée dans le délai de 9 ans suivant le classement en zone 1AU du secteur de la Morellière, intervenu par la délibération du 12 octobre 2012 approuvant le PLU.

L'approbation de la procédure de modification n° 3 du PLU n'ayant pu être réalisée avant la date du 12 octobre 2021, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière ne peut plus intervenir par une procédure de modification du PLU.

Dans ces conditions, conformément aux exigences de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière ne pourra intervenir qu'à l'occasion de la prochaine révision du PLU de la commune.

Il est donc nécessaire de supprimer cet objet des évolutions du PLU visées par l'arrêté n° 2021/11 en date du 23 septembre 2021.

Par ailleurs, en l'état des études en cours pour la modification n° 3 du PLU, il est apparu que les modifications de zonage au sein de la zone Urbaine (U), avec des évolutions entre les zones Ub et Ue, ne sont plus nécessaires.

Il convient donc également de modifier l'objet de la procédure de modification n° 3 en supprimant cette évolution prévue à l'arrêté n° 2021/11 du 23 septembre 2021.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des évolutions apportées à l'objet de la procédure de modification n° 3 du PLU ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT ainsi que ces motifs d'évolution du PLU relèvent de la modification avec enquête publique prévue par les articles L.153-41 à L.153-43 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les évolutions du PLU suivantes, visées à l'arrêté n° 2021/11 du 23 septembre 2021, sont supprimées :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière, réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux activités économiques (bureau, artisanat) ;
- Des modifications de zonage au sein de la zone Urbaine (U), avec des évolutions entre les zones Ub et Ue en particulier.

ARTICLE 2 : Les évolutions du PLU souhaitées dans le cadre de la modification n° 3 du PLU sont les suivantes :

- La modification à la marge des six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour les secteurs Centre Nord, Lucien Blanc, Grande Rue, du Crest, des Pierres Blanches et Benoît Launay, pour supprimer les règles d'alignement, de hauteur et les caractéristiques architecturales, en application de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon n° 20LY02357 en date du 15 juin 2021 ;
- Des rectifications du règlement écrit pour tenir compte de difficultés d'interprétations rencontrées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

ARTICLE 3 : Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- **Tenir compte de l'arrêt n° 20LY02357 du 15 juin 2021 de la Cour administrative d'appel de Lyon**, en rectifiant à la marge les OAP des secteurs Centre Nord, Lucien Blanc, Grande Rue, du Crest, des Pierres Blanches et Benoît Launay qui a censuré des règles de construction précises et obligatoires, auxquelles il ne pouvait être dérogé contrairement à l'objet des OAP qui ont vocation à encadrer avec souplesse l'aménagement d'un secteur ;
- **Adapter la formulation technique du règlement** sur plusieurs points qui sont aujourd'hui sujets à interprétation et qui peuvent générer du contentieux.

ARTICLE 4 : Le projet de modification pourra être consulté à la mairie de GRÉZIEU-LA-VARENNE et fera l'objet des formalités de concertation suivantes : informations via le site internet de la commune, réunion publique et registre présent en mairie aux horaires d'ouverture.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 1 mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-grezieulavarenne.fr

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame la Préfète du département du Rhône,
- Monsieur le Directeur de la direction départementale des territoires du Rhône.

Grézieu-la-Varenne, le 22 juillet 2024

Pour extrait conforme,

Bernard ROMIER
Maire de Grézieu-la-Varenne

