

COMMUNE DE GREZIEU-LA-VARENNE

**ARRETE DU MAIRE N° 2021/11 DU 23/09/2021
ENGAGEANT LA MODIFICATION N° 3 AVEC ENQUETE PUBLIQUE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 du Conseil Municipal de Grézieu-la-Varenne en date du 12 octobre 2012 approuvant le PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal de Grézieu-la-Varenne en date du 19 octobre 2018 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 Conseil Municipal de Grézieu-la-Varenne n° 2021/070 du 13 septembre 2021 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière,

Monsieur le Maire rappelle les éléments qui conduisent à engager une troisième procédure de modification de droit commun du PLU et précise 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.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées 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.

Monsieur le Maire de la commune de GREZIEU-LA-VARENNE

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification avec enquête publique du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- **Prendre en compte au niveau communal et intercommunal le besoin d'un nouvel espace à vocation économique**, dès lors que la stratégie d'accueil des entreprises par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), compétente en matière de développement économique, se heurte à l'absence de zones dédiées à l'activité tertiaire. Une délibération en date du 13 septembre 2021 apporte les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Morellière, tant d'un point de vue des capacités d'urbanisation à l'échelle intercommunale, que de sa faisabilité opérationnelle sur le site retenu.
- **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 ;
- **Mettre à jour le règlement graphique du PLU** afin de prendre en compte les évolutions d'usage de parcelles en zone urbaine ;
- **Adapter la formulation technique du règlement** sur plusieurs points qui sont aujourd'hui sujets à interprétation et qui peuvent générer du contentieux.

ARTICLE 3 : Le projet de modification pourra être consulté à la Mairie de GREZIEU-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 4 : 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 5 : A 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 6 : 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 publication dans le recueil des actes administratifs de la commune ;
- 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 :

- A Monsieur le Préfet du Département du Rhône.
- A Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Rhône.

Fait à Grézieu-la-Varenne, le 23 septembre 2021

Bernard ROMIER
Maire de Grézieu-la-Varenne



Accusé de réception en préfecture
069-216900944-20210923-A20210111-AR
Reçu le 29/09/2021