

COMMUNE DE GREZIEU LA VARENNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU DIX NEUF OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le 19 OCTOBRE

Sous la présidence de M. Bernard ROMIER, Maire,

Ont siégé : Mesdames Monia FAYOLLE, Ginette GARNIER, Sylvie JERDON, Sophie MONTAGNIER, Anne-Virginie POUSSE, Claudine ROCHE, Emilie SOLLIER, Renée TORRES, Laurence MEUNIER, Chantal VARAGNAT, Béatrice BOULANGE et Messieurs Jean-Marc CHAPPAZ, Gérard CROYET, Jacques FORAT, Pierre GRATALOUP, Hugues JEANTET, Michel LAGIER, Mario SCARNA, Éric BESSEY, Jean Claude CORBIN, Jean Luc DUVILLARD, Bernard GUY.

Pouvoirs :

M. Patrick BOUVET donne pouvoir à M. Jacques FORAT

M. Jacques MEILHON donne pouvoir à M. Hugues JEANTET

M. Éric PRADAT donne pouvoir à Mme Renée TORRES

M. Laurent FOUGEROUX donne pouvoir à Mme Emilie SOLLIER

Mme St2fania FLORY donne pouvoir à Mme Claudine ROCHE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Michel LAGIER

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX élus : 29

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX présents : 23

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX représentés : 5

NOMBRE D'ABSENTS EXCUSES : 1

CONVOCATION EN DATE : 12 Octobre 2018

DATE D'AFFICHAGE : 26 Octobre 2018

OBJET : Urbanisme - Approbation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-la-Varenne

-----n°2018/045

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération° 2017/92 en date du 25 octobre 2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grézieu-la-Varenne,

Vu l'arrêté n° 2017-022 de M. le Maire en date du 18 décembre 2017 lançant la procédure,

Vu l'arrêté n° 2018/23 du Maire de Grézieu-la-Varenne, en date du 19 juin 2018 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU de Grézieu-la-Varenne, laquelle s'est déroulée du 6 juillet au 6 août 2018 inclus,

Vu la décision n°2018-ARA-DUPP-00825 du 18 juin 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification du PLU à évaluation environnementale

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 31 août 2018,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire indique que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-la-Varenne a fait l'objet d'ajustement en raison d'observations formulées pendant l'enquête publique.

Prise en compte notamment des remarques des personnes publiques associées :

- La Chambre d'agriculture du Rhône : demande d'adaptation du règlement – zones A et N, articles 2 – pour permettre aussi les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements agricoles. – Ainsi aux articles 2 des zones A et N, il est précisé que : « Les affouillements ou exhaussements de sol uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions et aux ouvrages autorisés dans la zone. Les déblais, remblais et dépôts de terre sont interdits. »
- Le SIAHVY (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron) qui a émis un avis favorable avec réserves pour ce projet de PLU. Ces réserves se rapportent :
 - Aux zones U insuffisamment desservies par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées,
 - Aux précisions ou corrections à apporter aux documents écrits : Règlement Articles 11, Articles Uc4-2 et Up4-2, Insertion d'Emplacements réservés au profit de futurs bassins de rétention.

Ces remarques sont entièrement intégrées au projet susvisé car elles corroborent les études réalisées pour le compte de la commune.

- GRT gaz a souhaité insérer quelques remarques en rappel de la réglementation. Ces remarques ont été insérées au projet susvisé.
- Le projet présenté supprime l'emplacement réservé V38 (élargissement de la voie -route départementale 489) de 5 mètres de largeur au profit du Département du Rhône à sa demande.

Prise en compte des remarques issues de l'enquête publique par le public relative notamment :

- A la rédaction du règlement concernant le Titre VI– Aspect extérieur des constructions Article 11.2 et 11.3. La rédaction a été modifiée afin de combler un vide du règlement et éviter les problèmes d'interprétations.
- Au tracé de l'emplacement réservé V14 et de l'OAP qui a été corrigée afin de les mettre en conformité.
- A la correction graphique de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 2 Lucien Blanc et du secteur 4 Grande Rue afin de clarifier les droits de la propriété des parcelles cadastrées 2405 et 854.

2018/073

- A la prolongation de la bande végétalisée sur l'OAP du secteur 6 Benoit Launay, jusqu'à la RD 489. En conséquence le périmètre de l'OAP pour inclure la parcelle n° B 2137
- A l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Pierres Blanches. Une correction a été apportée en ce qui concerne la hauteur du bâti. Le règlement actuel autorise des constructions avec une hauteur maximum à 9 mètres au faitage. Le projet soumis à l'enquête publique faisait référence à un bâti en R+2. Le réajustement consiste dans le remplacement en R+1 du bâti avec une hauteur maximum au faitage de 9 m et, en cas de construction R+1 avec toit terrasse d'une hauteur maximale de 7 m. Ainsi l'article 10 de la zone AUb devient : « Dans toutes les zones AUb sauf celles du secteur Benoit Launay et celles du secteur Pierres Blanches, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faitage ou au point le plus haut (hors éléments techniques), ne pourra excéder 3 niveaux (R+2) et 12 m pour les constructions ayant des toitures avec des pentes et 10 m pour les constructions ayant des toitures terrasses. Dans les zones AUb du secteur Benoit Launay, et du secteur des Pierres Blanches, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faitage ou au point le plus haut (hors éléments techniques), ne pourra excéder 2 niveaux R+1 et 9 m pour les constructions ayant des toitures avec des pentes et 7 m pour les constructions ayant des toitures terrasses ».

Considérant que la modification n°2 du PLU de Grézieu-la-Varenne telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée.

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE PAR :

| | |
|---------|------------|
| 28 VOIX | POUR |
| 0 VOIX | CONTRE |
| 0 VOIX | ABSTENTION |

-DECIDE d'approuver la modification n°2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. La mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Grézieu-la-Varenne aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

FAIT LES : JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSUS

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Bernard ROMIER
Maire de GREZIEU-LA-VARENNE