

Date de convocation :
21 janvier 2022

Séance du 28 janvier 2022

Président : M. Xavier ODO

Date d'affichage :
21 janvier 2022

Secrétaires : MM. Théo VIGNON, Monji OUERTANI.

Nombre de conseillers :
en exercice : 29
présents : 20

Présents : Mmes – MM. :

Xavier **ODO**, Isabelle **GAUTELIER**, Najoua **AYACHE**, Florian **RAPP**, Victoria **MARI**, Frédéric **SERRA**, Delphine **FAURAND**, Christophe **CABROL**, Irène **DARRE**, Nathalie **COURREGES**, Hervé **NOUZET**, Olivier **CAPELLA**, Maxime **MONTET**, Aurélie **FRONTERA**, Théo **VIGNON**, Florian **CAMEL**, Jérôme **BUB**, Daniela **SEIGNEZ**, Monji **OUERTANI**, Arnaud **DEROUBAIX**

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Ont donné procuration : Mmes – MM. :

Guillaume **MOULIN** à Florian RAPP, Marie-Claude **MASSON** à Irène DARRE, Maria **MARTINEZ** à Hervé NOUZET, Djamel **MESAI-MOHAMMED** à Frédéric SERRA, Amar **MANSOURI** à Najoua AYACHE, Charlotte **MARLIAC** à Olivier CAPELLA, Chloé **OLLAGNIER** à Aurélie FRONTERA, Roland **DÉCOMBE** à Jérôme BUB, Pia **BOIZET** à Monji OUERTANI

PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT (PLUH) - MODIFICATION N°3 - AVIS AVANT ENQUÊTE PUBLIQUE

Considérant la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole de Lyon du 15 mars 2021 qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable de la procédure de modification n°3 du PLU-H (Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat) ;

Considérant que dans un courrier en date du 23 mars 2021, la Commune de Grigny a exposé à la Métropole de Lyon plusieurs points de modification s'avérant essentiels au développement de projets municipaux et à un développement urbain maîtrisé. Pour rappel, ces points étaient les suivants :

- Zone d'activité aux abords de l'avenue Jacques Chirac : prise en compte de l'étude de cadrage urbain en cours d'élaboration ;
- Projet Grand Cœur de Ville : suite à l'étude de cadrage urbain métropolitaine sur le domaine Lamy réalisée en 2019, définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les parcelles concernées ;
- Bases de travaux SNCF : modification de zonage pour notamment permettre la création de logements à proximité du secteur stratégique de la gare déjà identifié au PLU-H par l'OAP du Sablon ;
- Ancienne carrière : modification de zonage pour permettre un projet de requalification de cet ancien site industriel vers un projet d'un aqua-complexe écoresponsable venant renforcer l'offre réduite en terme de loisirs du sud de la Métropole ;
- Secteur le long de l'avenue Jean Moulin entre la rue de Bouteiller et la rue Waldeck Rousseau : modification du zonage URm2a en URm2b pour limiter les possibilités de construction et mise en place des outils permettant de préserver la végétalisation ;
- Renforcement des mesures mises en œuvre dans le cadre du plan canopée en définissant le seuil de 45 m² de surface de plancher construite pour imposer la plantation de deux arbres de haute tige.

En parallèle, d'autres volontés ont été exprimées émanant de :

- La Métropole de Lyon : classement de la zone au nord de la ZAC Chantelot actuellement en AU3 (A Urbaniser à dominante d'activité économique) en zone N1 ;

- L'association « Les potagers du Garon » : à la suite d'une concertation publique, la Métropole de Lyon a souhaité répondre favorablement au changement de zonage des parcelles AD 32, 34, 76 et 77, actuellement classées en zone N1 ou UEi2, en zone A2.

Considérant qu'à l'approche de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU-H qui se tiendra dans le courant du premier semestre 2022, le Conseil municipal peut donner son avis qui sera joint au dossier d'enquête publique ;

Considérant le dossier d'enquête publique relatif à la modification n°3 du PLU-H transmis à la Commune de Grigny par la Métropole de Lyon en date du 22 novembre 2021 ;

Considérant que la Commune de Grigny approuve les modifications prévues dans le cadre de la modification n°3 du PLU-H sur le point suivant :

- Modification du zonage du secteur le long de l'avenue Jean Moulin entre la rue de Bouteiller et la rue Waldeck Rousseau en zonage URm2b, afin de renforcer la prise en compte de la topographie accidentée de ce secteur et sa végétalisation.

Considérant que la Commune de Grigny est en désaccord avec les modifications prévues dans le cadre de la modification n°3 du PLU-H sur les points suivants :

- Classement de la zone au nord de la ZAC Chantelot actuellement en AU3 (A Urbaniser à dominante d'activité économique) en N1 : la raison opposée par la Métropole de Lyon à la Commune pour justifier ce choix est « l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'extension ». Or ce tènement de 5,2 hectares représente un potentiel important de développement économique pour la Commune et pour le bassin de vie que composent Grigny et Givors où, notamment, l'indice de concentration d'emploi est de 70 sur Grigny pour 122 sur l'ensemble de la Métropole (indice égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la même zone). Dans le cadre de la lutte contre le chômage et pour diversifier le tissu économique local afin d'augmenter le nombre d'emplois locaux, la Commune ne peut être favorable à cette proposition ;
- Classement des parcelles AD 32, AD 34, AD 76 et AD 77, lieu d'exercice de l'activité de l'association « Les Potagers du Garon » actuellement en N1 ou UEi2, en zone A2 : la raison opposée par la Métropole de Lyon à la Commune pour justifier ce choix est « l'affirmation de la vocation actuelle du site occupée par des jardins familiaux ». Cependant ce secteur est classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) du Garon approuvé le 11 juin 2015. Cette zone, soumise à des risques forts, interdit notamment la construction de bâtiments agricoles fermés. Bien que la section « 1.1.1.2 – Prescriptions » du règlement du PPRNi du Garon autorise la construction de bâtiments agricoles et de serres sous certaines conditions strictes, ce choix ne paraît pas pertinent pour la Commune au regard de l'accroissement de la vulnérabilité des personnes et des biens engendrée et ne permet donc pas l'évolution du site existant ;
- Intégration des objectifs de production de logements locatifs sociaux issus de la loi MOLLE pour la nouvelle période triennale 2020-2022 : l'actualisation du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) fixe l'objectif de production de logements locatifs sociaux à 14 par an. Pour contextualiser ces chiffres, le taux SRU de la Commune est en augmentation depuis 2008 et se situe de près de 10 points au-

dessus du taux légal SRU fixé à 25 % : 32,75 % en 2008, 33,43 % en 2017 et 34,20 % en 2020. Ainsi, bien que ce nouvel objectif soit diminué par rapport à celui fixé sur la période 2018-2019 (28 logements par an), la commune de Grigny est suffisamment pourvue en logement locatifs sociaux et n'est pas favorable à la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

Considérant que l'échéance d'approbation de la prochaine procédure d'évolution du PLU-H concernant la Commune de Grigny aura permis à la Commune et à la Métropole de Lyon d'avoir mené de manière collaborative les études nécessaires à l'intégration des souhaits de modification suivants :

- Zone d'activité aux abords de l'avenue Jacques Chirac : prise en compte de l'étude de cadrage urbain débutée en 2021 et définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur concerné ;
- Projet Grand Cœur de Ville : à la suite de l'étude de cadrage urbain métropolitaine sur le domaine Lamy réalisée en 2019, et des prévisions d'études inscrites sur la Commune de Grigny à la Programmation Pluriannuelle des Investissements de la Métropole de Lyon (PPI 2021-2026), définition d'outils d'urbanisme réglementaire sur le secteur concerné (OAP par exemple).

Sur proposition du Rapporteur et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la modification du zonage du secteur le long de l'avenue Jean Moulin entre la rue de Bouteiller et la rue Waldeck Rousseau en zonage URm2b ;

ÉMET un avis défavorable au zonage N1 de la zone actuellement AU3 au nord de la ZAC Chantelot ;

ÉMET un avis défavorable au zonage A2 des parcelles AD 32, AD 34, AD 76 et AD 77 actuellement N1 ou UEi2 ;

EMET un avis défavorable sur l'intégration dans le POAH des nouveaux objectifs de production de logements locatifs sociaux issus de la loi MOLLE sur la période triennale 2020-2022 ;

INTÈGRE que certaines demandes de modifications n'aient pas pu faire l'objet des études préalables nécessaires à une intégration dans la modification n°3 du PLU-H et **DEMANDE** que celles-ci soient anticipées dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLU-H :

- Prise en compte de l'étude de cadrage urbain de la zone d'activité aux abords de l'avenue Jacques Chirac et définition d'outils de l'urbanisme réglementaire sur le secteur concerné ;
- Prise en compte du projet Grand Cœur de Ville et des études associées pour parvenir à la définition d'outils de l'urbanisme réglementaire sur le secteur concerné.

A la **majorité** des suffrages exprimés par 24 voix pour,
5 contre

Envoyé en préfecture le 31/01/2022

Reçu en préfecture le 31/01/2022

Affiché le



ID : 069-216900969-20220128-DEL_22_012-DE