

**R E P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E**  
**D E P A R T E M E N T   D U   R H Ô N E**  
**C O M M U N E   D E   T E R N A Y**

**E X T R A I T   D E S   A R R E T E S   D U   M A I R E**

**A R R E T E   M U N I C I P A L   N ° 5 7 / 2 0 2 1 / 2 . 2**

**Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Ternay**

Le Maire de de la Commune de TERNAY,

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-37 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et son article l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme  
modifiées par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification  
de l'action publique

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-  
1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 11/06/2013 approuvant le PLU;

Vu la délibération en date du 17/05/2016 approuvant la modification n°1 du PLU;

Considérant le souhait de la Commune d'accompagner un projet porté par SNCF  
Réseau, relatif à la construction d'une halle technique sur la zone AUx Grange Martin,  
située chemin de Lagnieu;

Considérant que ce projet nécessite au regard du PLU, l'ouverture à l'urbanisation  
partielle de la zone Aux Grange Martin, avec l'élaboration d'une Orientation  
d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que cette ouverture à l'urbanisation nécessite que le Conseil municipal  
prenne une décision motivée laquelle doit justifier de l'utilité de cette ouverture à  
l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones  
déjà urbanisées de la commune, et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette  
zone.

Considérant en outre, que la collectivité entend apporter une évolution au règlement du PLU sur deux secteurs classés en zone Uhx, dédiés aux activités économiques et situés à proximité du secteur Grange Martin, visant à prendre en compte l'assouplissement des règles de constructibilité telles qu'elles découlent du nouveau PPRni Rhône-aval opposable depuis Mars 2017;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU sur les points suivants :

1. Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AUx Grange Martin pour permettre la réalisation du projet de SNCF réseau ;
2. Création d'une zone Ux4 sur l'emprise des bâtiments existants et projetés de SNCF réseaux ;
3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Grange Martin pour permettre un aménagement d'ensemble de la zone ;
4. Création de deux secteurs Ux 4 en lieu et place des zones Uhx identifiées sur le secteur Grange Martin pour y autoriser des constructions nouvelles, dans le respect du PPRni et des protections des champs de captage.
5. Création d'un emplacement réservé pour la création d'un accès public à la zone, permettant la réalisation d'un trottoir et de stationnements.

Considérant les objectifs poursuivis par cette procédure de modification qui vise à :

- Permettre la création d'une halle technique sur le secteur Grange Martin;
- Prendre en compte l'assouplissement des règles de constructibilité suite à l'adoption du PPRni Rhône-aval opposable depuis Mars 2017;
- Créer une OAP pour prévoir un aménagement global du secteur Grange Martin

Considérant que cette évolution du document d'Urbanisme, en tant qu'elle ne modifie pas les orientations du PADD, ni ne réduit un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisance, relève de la procédure de modification, visée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant en outre que la modification envisagée suppose la saisine de l'autorité environnementale pour une étude au cas par cas, aux fins de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant qu'il convient d'organiser une concertation préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 modifiées par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées par la présente procédure de modification du document d'urbanisme.

- affichage du présent arrêté pendant toute la durée des études nécessaires,
- mise à disposition du public d'un dossier avec les informations relatives aux études au fur et à mesure de l'avancement de la modification du PLU en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- tenue d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- information du public par voie d'affichage et insertion dans le bulletin municipal,
- tenue de réunions publiques en mairie.

**Article 4 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes publiques Associées (P.P.A) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, pour avis avant le début de l'enquête publique.

**Article 5 :** Le projet de modification sera transmis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas

**Article 6 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU.

**Article 7 :** 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 8 :** Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

**Fait à TERNAY, le 10 mars 2021**

Le Maire,  
  
Mattia SCOTTI

*Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

*Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des deux dates correspondantes, l'une au premier jour d'une période d'affichage en mairie d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.*

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- affichage du présent arrêté pendant toute la durée des études nécessaires,
- mise à disposition du public d'un dossier avec les informations relatives aux études au fur et à mesure de l'avancement de la modification du PLU en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- tenue d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- information du public par voie d'affichage et insertion dans le bulletin municipal,
- tenue de réunions publiques en mairie.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de modification du PLU.

## ARRETE

**Article 1 :** Une procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite en vue de permettre l'évolution du plan local d'urbanisme sur les points suivants :

1. Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone Grange Martin pour permettre la réalisation du projet de SNCF réseau ;
2. Création d'une zone Ux4 sur l'emprise des bâtiments existants et projetés de SNCF réseaux ;
3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de la gare de triage pour permettre un aménagement d'ensemble de la zone ;
4. Création de deux secteurs Ux en lieu et place des zones Uhx identifiées sur le secteur Grange Martin pour y autoriser des constructions nouvelles, dans le respect du PPRni et des protections des champs de captage.
5. Création d'un emplacement réservé pour la création d'un accès public à la zone, permettant la réalisation d'un trottoir et de stationnements.

**Article 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone Aux Grange Martin, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal;

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 modifiées par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, la présente procédure fera l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées par la présente procédure de modification du document d'urbanisme, selon les modalités suivantes :

**EXTRAIT N° 2021/II/01/2.1.1**  
**du REGISTRE des DELIBERATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A**  
**L'URBANISATION DE LA ZONE GRANGE MARTIN ET MISE EN**  
**ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION**

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le **CONSEIL MUNICIPAL** de la Commune de Ternay, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Mattia SCOTTI, Maire,

**Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 10 mars 2021**

**Nombre de conseillers en exercice : 28**

**PRÉSENTS :** Mattia SCOTTI – Béatrice CROISILE – Michel GOY – Marie-Thérèse RIVIERE-PROST – Roberto POLONI – Monique LECERF – Thierry DESCHANEL – Michel MAZET – Gérard KORN – Pierre PERDRIX – Alain ROUCHON – Bettina VOIRIN – Patrice LAVERLOCHERE – Natacha MOLINARI-COURSAT – Valérie GUIBERT – Patrice MORNEX – Marion BUSIAKIEWICZ-THOMAS – Stéphane BOSSERR – David DAGUILLON – Malin MELLER – Anis BOUAINE – Ingrid LUCAS-MAZAUD – Jérôme FAUCHET – Annick VEYRET.

**EXCUSES :** Justine BONNARD procuration Béatrice CROISILE  
Valérie JANDARD procuration Marie-Thérèse RIVIERE-PROST  
Angéline RENAUDIN procuration Stéphane BOSSERR  
Michel CORRADI

**Date d'affichage du Compte-rendu de la Présente séance : 17 mars 2021**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Ternay est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Juin 2013 et modifié une première fois par délibération du 17 Mai 2016.

Par arrêté du 10 mars 2021, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°2 laquelle prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx Grange Martin.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de SNCF Réseau de construire une halle technique sur la zone AUx Grange Martin, située chemin de Lagnieu.

La réalisation de ce projet nécessite au regard du PLU actuel, l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUx Grange Martin.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une délibération motivée, laquelle doit justifier de :

- l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

La commune de Ternay dispose de 42,16 hectares classés en zones Ux, Ux 1 et Ux 3 dédiées aux activités économiques, répartis sur cinq secteurs.

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DEPARTEMENT DU RHÔNE**  
**COMMUNE DE TERNAY**

Accusé de réception en préfecture  
069-216902973-20210317-DELIB21\_IL\_01-DE  
Date de l'élctransmission : 17/03/2021  
Date de réception préfecture : 17/03/2021

Notons qu'en plus, elle dispose d'une zone Ux 2 créée à la demande des services de l'Etat pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque dans l'échangeur de l'A7 / A 46 sur 2,9 hectares.  
En complément, 2 secteurs sont classés en zone AUx rendus constructibles le cas échéant, après une évolution du PLU communal :

- 16,77 hectares sur la zone AUx de Grange Martin "Sncf/ Rhône Sud matériaux", objet de la présente modification du PLU.
- 9,9 hectares sur la zone AUx de Gravignan, déjà occupée dans sa grande majorité par une gravière.

Sur les cinq secteurs immédiatement disponibles pour accueillir des activités économiques, trois sont déjà occupés pleinement :

- la Zone Ux de Gravignan d'une superficie de 3,8 hectares
- la Zone Ux 1 de Val Cité d'une superficie de 8,09 hectares
- la Zone Ux 3 de Sarrasin d'une superficie de 0,92 hectare

Deux secteurs possèdent une capacité constructible résiduelle pour accueillir de nouvelles activités :

- la Zone Ux de la CNR : d'une superficie de 15 hectares, dont 2535 m<sup>2</sup> constructibles
- la Zone Ux Chassagne /Grimaldi d'une superficie de 14,35 hectares dont 2932 m<sup>2</sup> constructibles dans le périmètre de la ZAC et 8337 m<sup>2</sup> au sud de Val Cité dans la zone dite "Grimaldi".

Cependant, seuls les 2932 m<sup>2</sup> répartis sur 3 parcelles de la ZAC de Chassagne sont à la vente, le reste étant sur un fond privé appartenant à une entreprise et non disponible.

Il en résulte que la disponibilité foncière sur Ternay n'est plus que de 4 parcelles (de 890 à 2535m<sup>2</sup>) pour un total de 5467 m<sup>2</sup>.

Le taux d'occupation est de 99,98 % et ne suffit plus à satisfaire la demande nouvelle sur la commune.

Enfin, le projet de la halle technique sur la zone AUx Grange Martin est directement lié à la présence de la gare de triage et aucun autre site de la commune ne peut répondre à cette contrainte. En outre, le site est occupé périodiquement par des préfabriqués accueillants les salariés chargés de l'entretien des voies.

L'aménagement de la zone AUx Grange Martin permettra de valoriser ces surfaces, sans en consommer de nouvelles.

En outre le projet répond à la nécessité de requalifier une zone existante ainsi qu'aux objectifs de développement durable.

Ainsi, le choix de ce site est directement lié au fait qu'aucun autre secteur de la commune ne peut répondre à la demande de SNCF Réseau, puisque c'est le seul secteur équipé d'une gare de fret.

Il apparaît donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, dès lors qu'aucun autre espace disponible ne permet la réalisation de cette opération de construction d'une halle technique.

L'ensemble de ces éléments justifie donc pleinement l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone en cause.

Monsieur Le Maire rappelle par ailleurs que cette délibération s'insère dans la procédure de modification n°2 telle que prescrite par l'arrêté du 10 mars 2021 et rappelle la nécessité d'organiser une concertation préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme modifiées par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées par la présente procédure de modification du document d'urbanisme.

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU RHÔNE  
COMMUNE DE TERNAY

Accusé de réception en préfecture  
069-216902973-20210317-DELIB21\_II\_01-DE  
Date de télétransmission : 17/03/2021  
Date de réception préfecture : 17/03/2021

L'arrêté susvisé a retenu les modalités de concertation suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- mise à disposition du public d'un dossier avec les informations relatives aux études au fur et à mesure de l'avancement de la modification du PLU en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Tenue d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public en mairie et aux heures habituelles d'ouverture au public,
- information du public par voie d'affichage et insertion dans le bulletin municipal,
- tenue de réunions publiques.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de modification du PLU.

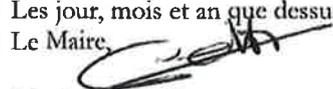
Monsieur le Maire, au regard des éléments ci-avant exposés, propose donc au Conseil municipal de valider les éléments justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone Grange Martin.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **VALIDE** les éléments justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx Grange Martin, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle du projet de la SNCF Réseau de construire une halle technique dans cette zone.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.



Les jour, mois et an que dessus,  
Le Maire,

  
Maria SCOTTI

