

Compte rendu

Conseil municipal

du 8 avril 2019

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2019 NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

PRÉSENTS (28)

M. VALÉRO - MME BRUN - M. REJONY - M. GIACOMIN - MME THÉVENON -
M. PASCAL - MME CALLAMARD - M. LAVIÉVILLE - M. MATHON - M. LAMOTHE -
MME ULLOA - M. COLLET - MME MALAVIEILLE - MME MARMORAT -
MME CATTIER - MME BORG - M. DENIS-LUTARD - MME LIATARD -
M. SORRENTI - M. CHAMPEAU - M. PLANCKAERT - M. HAILLANT - M. ROSSI -
MME JACQUIN-VENDITTI - M. PUPIER - MME BERGAME - M. DUCATEZ -
M. GONZALEZ

ABSENTE (1)

MME CHABOUD

POUVOIRS (4)

MME FARINE donne pouvoir à M. VALÉRO
MME JURKIEWIEZ Donne pouvoir à M. REJONY
MME GUENOD-BRIANDON donne pouvoir à MME BRUN
MME GALLET Donne pouvoir à M. GONZALEZ

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 32

Monsieur CHAMPEAU a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que la convocation du Conseil municipal a été faite le 1^{er} avril 2019 conformément aux articles L2121-7 à L2121-28 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nomenclature : 5.2.3. Autres

ADOPTION DU COMPTE RENDU

ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 25 FÉVRIER 2019

Nomenclature : 5.2. Institutions et vie politique – Fonctionnement des assemblées

Le compte rendu de la séance du 25 février 2019 est adopté par le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATIONS

2019.02.01 Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation du projet

Rapporteur : Daniel VALÉRO et Patrick MATHON

Nomenclature : 2.1.2. Documents d'urbanisme - PLU

Monsieur le Maire explique que le Conseil municipal de ce jour est l'occasion de soumettre une délibération très importante pour l'actualité et le devenir de la commune. La révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme est, en effet, un acte fort d'une collectivité. Elle sanctionne de nombreuses années d'études, d'observation et de travail tant de la part des services municipaux que des élus ou des cabinets extérieurs.

Monsieur le Maire remercie les services urbanisme, communication et le cabinet -qui se sont beaucoup investis- ainsi que l'Epora -qui a accompagné la commune tout au long de la démarche- et le cabinet Eco Stratégie. Il n'oublie pas non plus ses élus et notamment Patrick Mathon, adjoint à l'urbanisme, qui sera rapporteur de la délibération et Catherine Marmorat, qui l'a précédé dans les mêmes fonctions.

Il espère que ce document de planification et d'anticipation pour le territoire apportera la garantie d'un développement à la « genassienne » pour la commune. C'est en tous cas le souhait de la Municipalité, notamment pour les secteurs identifiés à « enjeux » et traités dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Véritable cadre pour l'urbanisation de Genas, le projet de PLU a également été l'occasion d'un diagnostic très précis de la ville depuis la connaissance fine de son habitat jusqu'à l'inventaire de tous ses éléments de patrimoine.

Il a aussi occasionné un long et fructueux échange avec les Personnes Publiques associées et avec un grand nombre de Genassiens. Chacun a eu le loisir de s'exprimer, de demander des précisions... Toutes les parties prenantes ont reçu des réponses, ou des contributions personnalisées, suite à leurs interpellations.

Compte rendu Conseil municipal 8 avril 2019

Monsieur le Maire laisse Patrick Mathon présenter la délibération de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il formule le vœu que les questions -ou votes- démontreront que chaque conseiller municipal a en tête l'intérêt « collectif », et non des intérêts individuels ou personnels.

Que chaque vote marquera la préoccupation des élus genassiens pour l'avenir du territoire, loin de postures opportunistes et conjoncturelles, voire politiciennes... qui ne seraient pas digne du travail et des enjeux évoqués ce soir.

Monsieur Mathon présente la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2008.09.03 du 9 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2014.06.05 en date du 29 septembre 2014 abrogeant la délibération n° 2008.09.03 du 9 octobre 2008,

Vu la délibération n° 2014.06.06 en date du 29 septembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2015.07.08 en date du 23 novembre 2015 prenant acte de la tenue d'un débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n° 2016.01.07 en date du 29 février 2016 modernisant le contenu du Plan Local d'Urbanisme de Genas,

Vu la délibération n° 2016.03.07 en date du 27 juin 2016 précisant les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de collaboration avec la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais,

Vu la délibération n° 2017.06.01 du 26 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n° 2017.06.02 du 26 octobre 2017 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'ordonnance n° E18000073/69 en date du 6 avril 2018 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant monsieur Jean-Luc FRAISSE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté de mise à l'enquête publique du 17 avril 2018 prescrivant l'enquête publique du 7 mai 2018 au 11 juin 2018 inclus,

Vu l'arrêté du 6 juin 2018 prolongeant l'enquête publique jusqu'au 22 juin 2018 inclus,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées qui ont répondu,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les remarques et les demandes formulées au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport (et ses annexes et pièces jointes) et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 27 juillet 2018,

Vu le PLU annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques et les annexes.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

➤ Il est rappelé que le Conseil municipal a délibéré le 29 septembre 2014 pour engager une nouvelle procédure de révision du PLU et définir les objectifs poursuivis, à savoir :

- Anticiper les conséquences de l'accroissement démographique de la Commune ;
- Traduire les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le plan local d'urbanisme ;
- Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la Commune ;
- Fixer les orientations d'aménagement de quartiers ou de secteurs afin de préciser les modalités d'urbanisation de certains quartiers ;
- Réactualiser le document d'urbanisme en prenant en compte les études qui ont été réalisées où en cours ;
- Prendre en compte de manière plus efficace la question des déplacements au travers de ses différentes composantes ;
- Effectuer des ajustements réglementaires au regard notamment des modifications législatives récentes.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 23 novembre 2015.

Eu égard au contenu de ce dernier et suite aux échanges, des pistes complémentaires sont venues enrichir les objectifs poursuivis par la révision du PLU tels que définis initialement par la délibération n° 2014.06.06 du 29 septembre 2014.

➤ Dans ce cadre, il a été nécessaire par la délibération n° 2016.03.07 du 27 juin 2016, de compléter les objectifs, tels que précédemment énoncés et poursuivis par la révision du PLU :

- **Renforcer le rôle central de la Commune à l'échelle intercommunale** : traiter et valoriser les entrées de ville, atténuer les coupures urbaines périphériques telles que les infrastructures, conforter la position d'interface entre le projet Est Lyonnais et le développement de l'aéroport, implanter des équipements structurants majeurs, adopter une vision d'aménagement sur l'ensemble du bassin de vie (Meyzieu, Chassieu), améliorer le réseau numérique, réaliser des opérations de densification et de renouvellement des trois centres bourgs, traiter les façades Sud / Ouest de la Commune le long de la rocade, préserver la ceinture agricole Est de la Commune, respecter la limite d'urbanisation des documents supra communaux et respecter la continuité écologique identifiée dans les documents supra communaux.
- **Valoriser, renforcer et préserver les espaces naturels et agricoles de la Commune** en intégrant les continuités écologiques d'agglomération (sauvegarder les corridors écologiques au Nord et à l'Est), en renforçant la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains (créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine - (bâti et éclairage adaptés, végétalisation) - , identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé), en valorisant les espaces naturels au Nord et au Sud (prévoir une croissance limitée de l'enveloppe urbaine sur le Sud, renforcer les deux polarités vertes : butte du Château d'eau et les Combes), en préservant les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord.
- **Densifier et diversifier l'habitat au sein de la Commune** en optant pour un développement urbain maîtrisé (qualifier des quartiers et notamment celui de Vurey, organiser l'urbanisation future), en densifiant les centralités et en valorisant les dents creuses, en développement de nouvelles formes d'habiter, en assurant la mixité sociale et la programmation de logements sociaux diffus.
- **Accroître l'attractivité économique de la Commune** : dynamiser et accompagner l'offre commerciale, requalifier et achever les zones d'activités existantes, développer une stratégie d'accueil des artisans (maîtriser les activités artisanales éclatées et encourager leur déplacement sur le territoire intercommunal en renforçant les polarités d'équipements publics).
- **Développer et améliorer le réseau de transports** en hiérarchisant le maillage viaire, en mettant en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun (développer des zones AU en fonction de la présence de transports en commun), en organisant et renforçant le stationnement

sur les secteurs stratégiques avec une offre adaptée, en régulant l'offre sur le secteur République et en renforçant la trame des modes doux.

BILAN DE LA CONCERTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

➤ Lors de la séance du Conseil municipal en date du 26 octobre 2017, la délibération n° 2017.06.01 a tiré le bilan de la concertation, mise en œuvre conformément à la délibération du 29 septembre 2014 :

- Organisation de trois réunions publiques, respectivement le 11 décembre 2014, le 20 septembre 2017 et le 22 septembre 2017 ;
- Mise en place de panneaux municipaux d'exposition en Mairie et au Centre Technique Municipal ;
- Mise à disposition du public d'un registre et d'un dossier permettant de s'informer sur l'avancement du projet de révision ;
- Mise à disposition du public d'informations relatives à l'état d'avancement des études du PLU, sur le site internet de la commune ;
- Des articles dans les bulletins municipaux pour informer le public des étapes importantes de la procédure.

La Commune a analysé l'ensemble des courriers et des remarques du public reçus pendant la concertation qui aura duré pendant une période continue de plus de trois ans.

Les Personnes Publiques Associées ont participé à cette concertation, en particulier par la tenue de deux réunions de présentation du projet de PLU, les 17 février 2015 et 20 juillet 2017.

Le nombre de remarques écrites et de personnes présentes à chacune des réunions publiques, la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour le développement qualitatif de la Commune, permettant aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les Genassiens et les orientations du projet communal.

➤ Lors de la même séance du Conseil municipal en date du 26 octobre 2017, la délibération n° 2017.06.02 a ensuite porté arrêt du projet de PLU et largement présenté le projet de PLU arrêté.

Il est en particulier rappelé que le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. À ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les Personnes Publiques Associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, Sepal, etc.) mais également d'engager un véritable échange, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions à chaque étape de la procédure.

Ce projet de PLU résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexion, et a engagé des moyens humains, techniques et financiers importants pour la Commune. Ainsi, de sa propre initiative la Ville a instauré pas moins d'une dizaine d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux en renouvellement urbain au sein des trois polarités urbaines notamment. Ces outils s'inscrivent dans une démarche volontaire et qualitative de maîtrise de l'évolution du territoire à moyen et long termes, et de protection du patrimoine qui le nécessite. Ils donnent à voir le territoire de demain, en anticipant et organisant le développement et la transformation de secteurs stratégiques dont ils définissent les orientations environnementales, architecturales, de desserte, d'accès, ... dans un souci de cohérence, de protection et d'harmonie globales. L'élaboration de ces 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation s'est notamment appuyée sur l'expertise de bureaux d'études indépendants de la commune et spécialisés, ainsi que sur un partenariat pluriannuel avec l'EPORA (Établissement Public Ouest Rhône-Alpes) à l'expertise reconnue, et qui a largement contribué au calendrier d'élaboration du futur PLU.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLU) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLU) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLU) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLU) ;
- Le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLU) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLU), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

Chacun de ces documents a ensuite été présenté de manière synthétique dans cette même délibération n° 2017.06.02 du 26 octobre 2017 qui a arrêté le projet de PLU.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ENQUÊTE PUBLIQUE

➤ Suite à l'arrêt du projet de PLU le 26 octobre 2017, monsieur le Maire a sollicité du Président du Tribunal Administratif de Lyon la désignation d'un commissaire enquêteur.

Au même moment, la commune a requis les avis des Personnes Publiques Associées et consultées.

Par ordonnance en date du 6 avril 2018, monsieur Jean-Luc FRAISSE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire a prescrit, par arrêté du 17 avril 2018, l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique, du lundi 7 mai 2018 au 11 juin 2018, dont la durée a ensuite été prolongée par arrêté du 6 juin 2018, jusqu'au vendredi 22 juin 2018 inclus, soit une durée totale de 47 jours.

Le rapport (accompagné de 2 annexes et 11 pièces jointes) et les conclusions motivées du commissaire enquêteur figurent en annexe 1 à la présente délibération.

➤ **Les avis des Personnes Publiques Associées et consultées, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur, telles que pris en compte par la Commune, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.**

○ La prise en compte des avis rendus par les Personnes Publiques Associées a conduit à réaliser quelques ajustements, précisions et compléments selon différents thèmes dans les pièces correspondantes qui composent le PLU.

L'intégralité des remarques et demandes formulées par les Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la Commune figurent au tableau joint en annexe 2 de la présente délibération.

Les différentes pièces concernées du PLU ont été modifiées en conséquence.

○ L'analyse des diverses observations du public reçues dans le cadre de l'enquête publique (par courriers, oralement, par inscription au registre d'enquête) a également conduit la Commune à procéder à certains ajustements et compléments.

L'intégralité des observations formulées par le public et les réponses apportées par la Commune figurent au tableau joint en annexe 3 de la présente délibération.

Les différentes pièces concernées du PLU ont été modifiées en conséquence.

○ Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU, sous une réserve portant sur l'OAP du Secteur n° 4 – Fort de Genas, par laquelle le commissaire enquêteur demande, d'une part, la poursuite des études en recourant aux avis d'organisme spécialisés, et d'autre part, le maintien d'une partie du site en parc urbain, pour une superficie au moins égale à celle prévue dans le projet d'OAP.

Cette réserve a bien été prise en compte par la Commune, comme cela ressort du tableau joint en annexe 3 de la présente délibération.

Cette unique réserve de la part du commissaire enquêteur conforte le projet de la Commune qui développe sur ce secteur des ambitions à la hauteur des enjeux pour rendre ce site aux Genassiens et en faire à terme, un quartier attractif. Les moyens investis par la Commune et les démarches "projets" enclenchées avec de nombreux partenaires participent déjà de la volonté municipale de préserver l'identité de Genas et sa qualité de vie ainsi que son engagement de ville nature.




Le commissaire enquêteur a, par ailleurs, proposé de donner une suite favorable ou pas à certaines requêtes du public. La commune s'est alors positionnée sur chacune de ces requêtes.

En effet, dans tous les cas, il a été apporté une réponse circonstanciée à chacune des personnes s'étant exprimées dans le cadre de l'enquête publique par le biais de courriers nominatifs, de rencontres individuelles ou de réunions publiques, ceci constituant une démarche tout à fait exceptionnelle méritant d'être relevée.

Il peut être souligné à ce titre l'important travail de concertation et d'information mis en place par la Commune, avec la tenue de réunions, l'organisation de rencontres et la rédaction de multiples courriers d'échanges, pour répondre aux remarques des citoyens et Personnes Publiques Associées. Le traitement individualisé de toutes les sollicitations des administrés, sur la durée de l'élaboration du PLU, avant et après l'enquête publique, de la simple demande d'information à la requête en modification, est gage de l'engagement constant et preuve de l'investissement total de la Commune pour élaborer un PLU qualitatif et partagé, répondant à l'intérêt général des Genassiens.

Mme Thévenon ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté par 27 voix pour et 4 voix contre (*Mme Bergame*), (*M. Ducatez*, *Mme Gallet*, *M. Gonzalez* – liste « *Unis pour Genas* ») :

-  **Approuve le PLU révisé de la Commune, tel qu'il est joint en annexe 4 à la présente délibération ;**
-  **Informe que, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;**
-  **Dit que la présente délibération et le PLU révisé seront transmis au Préfet du Rhône ;**

- ✚ **Précise que le dossier de PLU révisé sera tenu à la disposition du public dans les locaux du Centre Technique Municipal aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
- ✚ **Rappelle que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet du Rhône de la délibération et de l'entier dossier de PLU révisé, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnée ;**
- ✚ **Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.**

2019.02.02 Révision des zonages d'assainissement des eaux usées et de eaux pluviales –
Approbation du projet
Rapporteur : Patrick MATHON

Nomenclature : 8.8 Environnement

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2224-10,

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 151-9 et suivants,

Vu la délibération n° 201.05.12 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2012, approuvant l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de Genas,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2017-ARA-DUPP-00567 en date du 28 décembre 2017 décidant, après examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement, que la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Genas n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu la délibération n° 2018.05.02 du Conseil municipal en date du 26 novembre 2018, portant arrêt des projets de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales pour les soumettre à enquête publique,

Vu l'ordonnance n° E18000292/69 en date du 13 décembre 2018 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant madame Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice ;

Vu l'arrêté en date du 15 janvier 2019 prescrivant l'enquête publique du 02 février 2019 au 16 février 2019 inclus ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'absence de remarques et de demandes formulées au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 16 mars 2019 ;

Dans le cadre de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, après enquête.

Ce zonage a plus précisément pour objet de délimiter :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La Commune a choisi le bureau d'études spécialisé SAFEGE afin d'élaborer cette étude de zonage d'assainissement.

Il est également nécessaire d'établir un zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique d'assainissement.







Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Genas, il convient de mettre en cohérence les futures zones constructibles du projet de PLU arrêté et les possibilités d'assainissement qui s'imposent.

Aux termes de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine les conditions permettant d'assurer un développement durable du territoire. Parmi ces conditions sont concernées la préservation de l'environnement et en particulier la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures.

Suite au Conseil municipal du 26 novembre 2018 et conformément à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, a été mis à l'enquête publique du 2 février 2019 au 16 février 2019 inclus, avant approbation définitive.

Aucune observation ou remarque n'a été émise par le public durant cette enquête publique.
La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sans réserve en date du 16 mars 2019.

Le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

-  **Approuve les plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales révisés de la Commune, tels qu'ils sont joints en annexe 2 à la présente délibération ;**
-  **Informe que, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;**
-  **Dit que la présente délibération et les plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales révisés seront transmis au Préfet du Rhône ;**
-  **Précise que les plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales révisés seront tenus à la disposition du public dans les locaux du Centre Technique Municipal aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
-  **Rappelle que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet du Rhône de la délibération et de l'entier dossier de zonage d'assainissement révisé, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnée ;**
-  **Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.**

2019.02.03 Instauration du Droit de Prémption Urbain

Rapporteur : Daniel VALÉRO

Nomenclature : 2.3 Droit de prémption urbain

Vu le Code de l'urbanisme, et en particulier les articles L. 210-1, L. 221-1 et L. 213-3, en application duquel le titulaire du droit de prémption urbain peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation notamment l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu la loi d'aménagement du 18 juillet 1986 (modifiée les 23 décembre 1986 et 17 octobre 1987) et son décret d'application n° 87 884 du 22 avril 1987 relatif aux dispositions en matière de droit de prémption,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) portant création de la ZAC Ever Est Parc, en date du 6 Février 2007,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) désignant la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon, en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC Ever Est Parc, en date du 24 juin 2008,

Vu la délibération n° 2012.07.04 du Conseil municipal en date du 20 décembre 2012, instituant le droit de prémption urbain sur les zones U et AU,

Vu la délibération n° 2014.02.46 du Conseil municipal en date du 09 avril 2014, portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire,

Vu la délibération n° 2018.04.03 du Conseil municipal en date du 1^{er} octobre 2018, autorisant la signature de la convention avec l'EPORA, relative à la délégation du droit de prémption urbain,

Vu la délibération n° 2019.02.01 du 8 Avril 2019 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Il est rappelé au Conseil municipal qu'un des objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU), est la maîtrise des conditions d'urbanisation de son territoire.

La commune de Genas peut instituer par délibération le droit de prémption urbain sur toutes les zones U et AU définies au nouveau PLU, conformément aux dispositions des articles L. 221.1 et suivants, et R 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal a déjà institué ce droit par délibération n° 2012.07.04 du 20 décembre 2012 sur l'ensemble des zones U (Urbaines) et AU (A Urbaniser).

Le nouveau PLU est approuvé par la délibération n° 2019.02.01 le 8 avril 2019.

Afin de donner à la Commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, il convient d'instituer à nouveau ce droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du nouveau PLU délimitées sur les plans joints en annexe 1.

Conformément à la délibération n° 2018.04.03 du Conseil municipal en date du 1^{er} octobre 2018, le droit de préemption urbain sera ensuite délégué au profit de l'EPORA, telle que le prévoit la convention partenariale SRU 2017-2019, sur son périmètre d'intervention comportant les zones Uc, Ue et AUe du nouveau PLU, à l'exception des emplacements réservés, non affectés à du logement, situés dans ces zones, et ce jusqu'à expiration de ladite convention.

Par ailleurs, la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a signé le 29 juillet 2008 avec la CCEL une convention de concession pour la réalisation de la ZAC Gsud, dénommée depuis « Ever Est Parc » située sur le territoire de Genas.

En application de l'article 6 du titre 2 du traité de concession relatif à cette zone d'activités, il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre du parc d'activités à la SERL, jusqu'à la date de suppression du parc d'activités Ever Est Parc.

Le Maire ayant obtenu délégation du droit de préemption urbain par délibération n° 2014.02.46 du Conseil municipal du 9 avril 2014, il dispose par cette même délibération de la possibilité de déléguer à son tour ce droit, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme au concessionnaire d'une opération d'aménagement selon les conditions émises dans cette délibération, à savoir la signature d'une convention relative à un projet d'urbanisme.

Monsieur le Maire signera donc la convention avec la SERL, jointe en annexe 2, pour déléguer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre du parc d'activités Ever Est à la SERL, jusqu'à la date de délibération du Conseil Communautaire de la CCEL, décidant la suppression du parc d'activités Ever Est Parc. Étant situé en zone industrielle, ce site n'est pas concerné par la mise en œuvre du droit de préemption délégué à l'EPORA.

Le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

- ✚ Institue le Droit de Préemption Urbain sur le périmètre des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé, telles que définies aux plans joints en annexe 1 ;**
- ✚ Charge monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit :**
 - **affichage en mairie de cette délibération pendant 1 mois**
 - **publicité dans deux journaux diffusés dans le département**

- ✚ **Dit que la présente délibération accompagnée des annexes sera notifiée à :**
 - **Monsieur le Préfet du Rhône, Pôle juridique,**
 - **Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,**
 - **Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,**
 - **Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires,**
 - **Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des avocats**
 - **Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance,**
 - **Monsieur le Président de la Chambre Nationale des Notaires auprès de la Cour d 'Appel,**
 - **La Direction Départementale des Territoires du Rhône et à l'antenne de Givors,**

- ✚ **Confirme la délégation du Droit de Prémption Urbain au profit de l'EPORA, telle qu'elle a été prévue par délibération du Conseil municipal du 1^{er} octobre 2018 ;**

- ✚ **Approuve la délégation du Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) sur le périmètre de la ZAC Ever Est Parc, et ce jusqu'à la suppression de cette zone d'activités ;**

- ✚ **Dit qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après accomplissement des mesures de publicité et transmission au représentant de l'État, monsieur le Maire signera la convention de délégation du Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon jointe en annexe 2.**

2019.02.04 Instauration du Droit de Prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et baux commerciaux

Rapporteur : Daniel VALÉRO

Nomenclature : 2.3 Droit de Prémption

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, et notamment son article 58 et son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007,

Vu les articles L. 214-1, I-214-2 et L. 214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, et notamment son article 101,

Compte rendu Conseil municipal 8 avril 2019

Vu le diagnostic commercial effectué par le Cabinet AID Observatoire en 2010 et complété par une nouvelle étude en 2018,

Vu les plans des trois périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu la délibération n° 2010.04.03 du Conseil municipal en date du 24 juin 2010, instituant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu la délibération n° 2014.02.46 du Conseil municipal en date du 09 avril 2014, portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire,

Vu la délibération n° 2019.02.01 du 8 Avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Suite à la parution du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées. De plus, la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008 a étendu les possibilités d'usage du droit de préemption commercial aux cessions de terrains portant ou destinées à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. L'usage de cette prérogative peut être utile afin de garantir la viabilité d'une stratégie de proximité et de diversité commerciales définie au PLU et menacée par des opérations privées.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil municipal, est alors subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune.

Cette dernière dispose alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption n'est pas que la collectivité conserve la propriété du fonds qu'elle aura acquis. Elle doit le rétrocéder à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cette rétrocession doit intervenir dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession. À défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Il est précisé que cette procédure de préemption constitue une réelle capacité d'action pour enrayer le phénomène de banalisation des commerces qui touche les centres villes (enseignes de services, agences bancaires, agences immobilières...) et l'appauvrissement de l'offre commerciale ; pour dynamiser et préserver le commerce de proximité.

C'est enfin un moyen de confronter les initiatives des commerçants locaux très engagés dans l'animation de la vie économique locale.

Ce droit de préemption s'inscrit dans une démarche plus globale de la Municipalité visant à requalifier les secteurs commerciaux via un ambitieux programme d'aménagements urbains, une requalification de son réseau viaire, une évolution du mobilier urbain, la création d'animations en cœur de ville.

Le Conseil municipal a d'ores et déjà institué ce droit de préemption par délibération n° 2010.04.03 du 24 juin 2010.

Depuis, le P.L.U. a été approuvé par délibération n° 2019.02.01 le 8 avril 2019, proposant la délimitation de périmètres spécifiques valorisant des polarités commerciales et des alignements commerciaux notamment.

En conséquence, il est proposé d'établir un droit de préemption au profit de la Commune sur les trois périmètres où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale, tels qu'actualisés au regard du PLU nouvellement approuvé.

Ces trois zones seront identifiées sous l'appellation « Genas Centre-Ville », « Nord Azieu », et « Vurey Sud » et regrouperont les rues ou sections de rues suivantes :

Pour le secteur « Genas Centre-Ville » :

- La place de la République.
- La rue de la République (côté pair du n° 2 au n° 76 / côté impair du n° 1 au n° 53).
- La rue Jacques Brel (côté pair du n° 6 au n° 10 / côté impair du n° 1 au n° 5).
- La rue Roger Salengro (côté pair du n° 2 au n° 16 / côté impair du n° 1 au n° 9).
- La rue de l'Égalité (côté pair du n° 2 au n° 12 / côté impair du n° 1 au n° 9).
- La rue Danton (côté pair du n° 2 au n° 6 / côté impair du n° 1 au n° 9).
- L'avenue Charles De Gaulle.
- La route de Lyon (côté pair du n° 2 au n° 38 / côté impair du n° 3 au n° 37).

Pour le secteur « Nord Azieu » :

- La place Jean Jaurès.
- Le square Giboulet Wassmann.
- La rue Roybet (côté pair du n° 2 au n° 4 / côté impair du n° 1 au n° 3b).
- La rue Jean Jaurès (côté pair du n° 2 au n° 48 / côté impair du n° 1 au n° 31).
- La rue Lamartine (côté pair du n° 2 au n° 14 / côté impair du n° 1 au n° 7).
- La rue Gambetta du n° 26 au n° 30.

Pour le secteur Vurey Sud:

- La place du Vercors et les parcelles limitrophes constituant le cœur de l'OAP n° 3, au croisement des rues Jean Bornicat, Carnot et de la Révolère.

Les périmètres incluent les immeubles bordant les voies citées ci-dessus suivant les plans annexés.

Le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité :

- ✚ **Établi un droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,**
- ✚ **Instaure trois périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément aux plans joints en annexe,**
- ✚ **Autorise monsieur le Maire à signer toute pièce administrative se rapportant à ce dossier.**