

Commune
de
GENAS

ARRETE n° 2023-089-06

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de GENAS,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;

Vu la délibération en date du 8 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 30 août 2019 portant mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 17 janvier 2020 portant mise à jour n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 24 février 2020 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 28 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'urbanisme ;

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de cette évolution portent sur :

- la modification d'un principe de desserte inscrit sur l'OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, du secteur 11 « Triangle du Dormont » destiné à l'accueil d'équipements structurants majeurs d'intérêt communautaire et départemental, avec la suppression de l'interdiction de création d'accès nouveau sur le rue Pasteur ;
- l'adaptation et la précision ou la clarification de certaines dispositions écrites du Règlement du PLU afin de prendre en compte des observations notées depuis la mise en œuvre du PLU, ainsi que la mise à jour liée aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU. Les principales évolutions concernent :
 - les définitions de termes utilisés dans le Règlement telles que les aires de stationnement, les annexes à l'habitation, la notion de claire-voie, le dépôt de véhicules, la limite de référence, l'ombrière, la piscine, la voirie ;
 - la règle de mixité sociale applicable à toute opération créant 4 logements et plus avec la possibilité d'une offre en locatif, mais aussi d'autre dispositif de type BRS (bail réel solidaire) ;
 - la suppression de la distance minimale de 2 m pour l'implantation d'annexes et piscine par rapport à la construction principale ;
 - la suppression de la limite de 33% de panneaux solaires par pan de toiture ;
 - le traitement des clôtures ;
 - l'ajout de règles alternatives pour les équipements d'intérêt collectif et services ou parcs publics s'agissant des surfaces minimales de pleine terre ;
 - la suppression d'exigence pour les stationnements des vélos pour les activités installées en zones Uc, Ue, AUc et AUe ;

Le Maire de Genas :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
069-216902775-20230321-2023-089-06-AR
Date de réception préfecture : 31/03/2023

- la possibilité d'exiger des aires de stockage pour les Ordures Ménagères enterrées ou intégrées au bâtiment pour les projets de plus de 20 logements notamment en collectif plutôt que d'imposer des aires enterrées ;
- l'assouplissement des exigences en matière de stationnement vélos qui doit toutefois répondre aux besoins de l'opération en Ui et AUi sauf pour les immeubles de bureaux où la règle est maintenue ;
- le stationnement automobiles en Ui et AUi avec des adaptations possibles pour le nombre de places liées aux activités de services et avec la précision de la règle pour la restauration à emporter au regard de la règle applicable par rapport à la surface de la salle de restauration ;
- la précision de la distance maximale pour l'implantation d'une annexe ou d'une piscine par rapport à la construction à usage d'habitation en zones A et N ;
- la précision des modalités d'application de la règle de hauteur maximale des constructions en A et N en fonction du type de toiture ;

Considérant que conformément aux articles L153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, une telle évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- 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.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant dès lors que l'évolution à apporter ainsi au Plan local d'urbanisme relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER :

Il est prescrit une modification simplifiée n° 3 au plan local d'urbanisme de la Commune de Genas, dont l'objectif est de faciliter l'application du Règlement écrit, en particulier en précisant un certain nombre de règles, et de modifier un principe de desserte inscrit sur l'OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, du secteur 11 « Triangle du Dormont » destiné à l'accueil d'équipements structurants majeurs d'intérêt communautaire et départemental, avec la suppression de l'interdiction de création d'accès nouveau sur la rue Pasteur.

Le Maire de Genas :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture 669-216902775-20230321-2023-000-06-AR Date de réception préfecture : 31/03/2023

S'agissant du règlement écrit, l'adaptation et la précision ou la clarification de certaines dispositions écrites du Règlement du PLU visent à prendre en compte des observations notées depuis la mise en œuvre du PLU, ainsi que la mise à jour liée aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU. Les principales évolutions concernent :

- les définitions de termes utilisés dans le Règlement telles que les aires de stationnement, les annexes à l'habitation, la notion de claire-voie, le dépôt de véhicules, la limite de référence, l'ombrière, la piscine, la voirie ;
- la règle de mixité sociale applicable à toute opération créant 4 logements et plus avec la possibilité d'une offre en locatif, mais aussi d'autre dispositif de type BRS (bail réel solidaire) ;
- la suppression de la distance minimale de 2 m pour l'implantation d'annexes et piscine par rapport à la construction principale ;
- la suppression de la limite de 33% de panneaux solaires par pan de toiture ;
- le traitement des clôtures ;
- l'ajout de règles alternatives pour les équipements d'intérêt collectif et services ou parcs publics s'agissant des surfaces minimales de pleine terre ;
- la suppression d'exigence pour les stationnements des vélos pour les activités installées en zones Uc, Ue, AUc et AUe ;
- la possibilité d'exiger des aires de stockage pour les Ordures Ménagères enterrées ou intégrées au bâtiment pour les projets de plus de 20 logements notamment en collectif plutôt que d'imposer des aires enterrées ;
- l'assouplissement des exigences en matière de stationnement vélos qui doit toutefois répondre aux besoins de l'opération en Ui et AUi sauf pour les immeubles de bureaux où la règle est maintenue ;
- le stationnement automobiles en Ui et AUi avec des adaptations possibles pour le nombre de places liées aux activités de services et avec la précision de la règle pour la restauration à emporter au regard de la règle applicable par rapport à la surface de la salle de restauration ;
- la précision de la distance maximale pour l'implantation d'une annexe ou d'une piscine par rapport à la construction à usage d'habitation en zones A et N ;
- la précision des modalités d'application de la règle de hauteur maximale des constructions en A et N en fonction du type de toiture ;

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n° 3 sera transmis à la MRAe dans le cadre d'un examen au cas par cas pour demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence ou la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Il sera notifié à Monsieur le Préfet du Rhône ainsi qu'aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public.

La CDPENAF sera saisie pour avis concernant les évolutions apportées aux dispositions applicables du Règlement en zones A et N.

ARTICLE 3 :

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Maire de Genas :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
069-216902775-20230321-2023-089-06-AR
Date de réception préfecture : 31/03/2023

ARTICLE 4 :

Le projet de modification simplifiée n° 3, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat, de la CDPENAF et des personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

ARTICLE 6 :

La Directrice générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui :

- sera transmis au Préfet du Rhône pour contrôle de légalité ;
- fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans journal diffusé dans le département du Rhône ;
- sera publié sur le site internet de la commune accessible à l'adresse www.genas.fr ;
- sera publié au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- sera publié sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté revêtira un caractère exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de transmission, d'affichage et de publicité énoncées à l'article 6.

Fait à GENAS, le 21 mars 2023.

Daniel Valéro
Maire de GENAS



Le Maire de Genas :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
069-216902775-20230321-2023-089-06-AR
Date de réception préfecture : 31/03/2023