

# **PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

## **1 – RAPPORT DE PRESENTATION**



**Approbation du PLU par délibération du Conseil municipal en date du 8 Avril 2019**

Mise à jour du PLU par l'arrêté municipal en date du 30 août 2019

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2020

**Modification simplifiée n°2 du PLU prescrite par arrêté municipal en date du 17 novembre 2020**





# SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
Le document d'urbanisme en vigueur .....	4
Les recours contre la révision générale du PLU.....	4
L'objet de l'évolution du PLU.....	4
La procédure de modification simplifiée.....	6
<b>Rappel du contexte communal .....</b>	<b>7</b>
Présentation générale de la commune .....	7
Contexte intercommunal .....	8
Principales règles supra-communales .....	9
Plan local d'urbanisme - rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) .....	10
<b>La modification apportée au PLU .....</b>	<b>12</b>
Rappel de l'objectif de la modification simplifiée.....	12
Comparatif des modifications apportées aux OAP 2, 6, 7 et 10... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
L'avis de la CCEL sur les dispositions de la zone AUi (ZAC GSud - Ever Est Parc)..... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
<b>Conclusion .....</b>	<b>29</b>
<b>La phase administrative.....</b>	<b>30</b>
La consultation au cas par cas de l'Autorité Environnementale.....	30
La notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées.....	30
Mise à disposition du public.....	30
<b>Annexe.....</b>	<b>3</b> Erreur ! Signet non défini.
Annexe : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.....	31

# PREAMBULE

## Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de GENAS est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2019.

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté municipal n°2019-0283-06 en date du 30 août 2019, suite à l'approbation des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales et à l'institution du Droit de Préemption Urbain.

Il a ensuite fait l'objet de la modification simplifiée n°2 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2020 pour déplacer la limite de zonage entre les zones Uib et Uic dans la ZAC des Grandes Terres, afin de faciliter la poursuite du développement de cette zone d'activité.

## Les recours contre la révision générale du PLU

L'approbation de la révision générale du PLU par délibération du Conseil municipal du 8 avril 2019, a fait l'objet de deux recours devant le Tribunal Administratif de Lyon.

À l'issue de l'instruction de ces recours, le Tribunal a rendu deux décisions avant-dire-droit en date du 27 octobre 2020 dans lesquelles il a rejeté la très grande majorité des moyens invoqués à l'appui des mémoires présentés par les requérants.

Il a toutefois considéré dans ces deux décisions que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet », n° 6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », n° 7 « Rue Gambetta Nord » et n° 10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses » contenaient quelques dispositions illégales car fixant trop précisément les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées dans ces OAP.

Le Tribunal a également retenu un vice dans la procédure de révision du PLU, s'agissant de l'insuffisance de l'avis rendu par la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), qui ne s'est pas expressément prononcée sur les modifications apportées par la révision du PLU aux dispositions d'urbanisme de la zone AUi du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc ».

Il a cependant considéré que ces vices, en application de l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme, peuvent être régularisés par une modification du PLU, sans qu'il y ai besoin d'annuler le PLU approuvé, et a octroyé à la Commune un délai de 8 mois pour faire évoluer son document d'urbanisme en ce sens.

## L'objet de l'évolution du PLU

Il y a donc lieu d'effectuer une modification très limitée du PLU, en application des jugements du Tribunal administratif du 27 octobre 2020, qui aura pour objet de :

- Modifier le contenu des OAP n° 2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet », n° 6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », n° 7 « Rue Gambetta Nord » et n° 10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses » afin de supprimer les dispositions fixant trop précisément les caractéristiques des constructions et de les remplacer par de simples orientations laissant une marge d'appréciation aux constructeurs ;



- Solliciter l'avis de la CCEL sur les dispositions d'urbanisme de la zone AUi du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc », au titre de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.



*Localisation des secteurs OAP du PLU sur le territoire communal*

Ces objectifs impliquent de modifier, dans la pièce n°3 du PLU relative aux OAP, uniquement les secteurs 2, 6, 7 et 10 concernés, comme demandé par le Tribunal administratif de Lyon.

Cette modification simplifiée a été engagée par arrêté du Maire en date du 17 novembre 2020, joint en annexe 1 du présent rapport.

Le présent dossier constitue donc la modification simplifiée n°2 du PLU et comporte :

- 1. le rapport de présentation de la modification simplifiée n°2,
- 2. l'extrait de la pièce n°3 du PLU traitant des OAP comprenant uniquement les secteurs 2, 6, 7 et 10 modifiés. Les autres secteurs d'OAP demeurent inchangés,
- 3. Les documents nécessaires au recueil de l'avis de la CCEL sur les dispositions applicables en zone AUi du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc ».



## La procédure de modification simplifiée

---

La modification envisagée n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ou réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ou 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 nuisances ;
- ou 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ou créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, cette modification ne nécessite donc pas une procédure de révision, et peut donc être traitée dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, la modification envisagée n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, au regard des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, cette modification ne nécessite pas une procédure de modification de droit commun, et peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Un arrêté du Maire a été pris en date du 17 novembre 2020 pour lancer et définir les objectifs de la modification simplifiée du PLU. Cet arrêté du Maire, joint en annexe n°1 du présent rapport, a été affiché à l'Hôtel de Ville et au Centre Technique Municipal. Un avis au public relatif à cet arrêté a été publié dans un journal diffusé dans le département. Il mentionne les objectifs inscrits dans l'arrêté, sa période d'affichage en mairie et le lieu où le dossier peut être consulté.

Par courrier du 21 décembre 2020, le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui décidera si oui ou non une évaluation environnementale doit être réalisée.

Par courriers du 21 décembre 2020, le dossier de modification simplifiée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Concernant spécifiquement la CCEL, en plus du courrier de notification du dossier de modification, la Commune a sollicité également son avis sur les dispositions d'urbanisme de la zone AUi par un second courrier du 21 décembre 2020 (pièce 3 du dossier de modification).

Le Conseil municipal décidera ensuite des modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 au public, qui sera réalisée pendant un mois au moins.

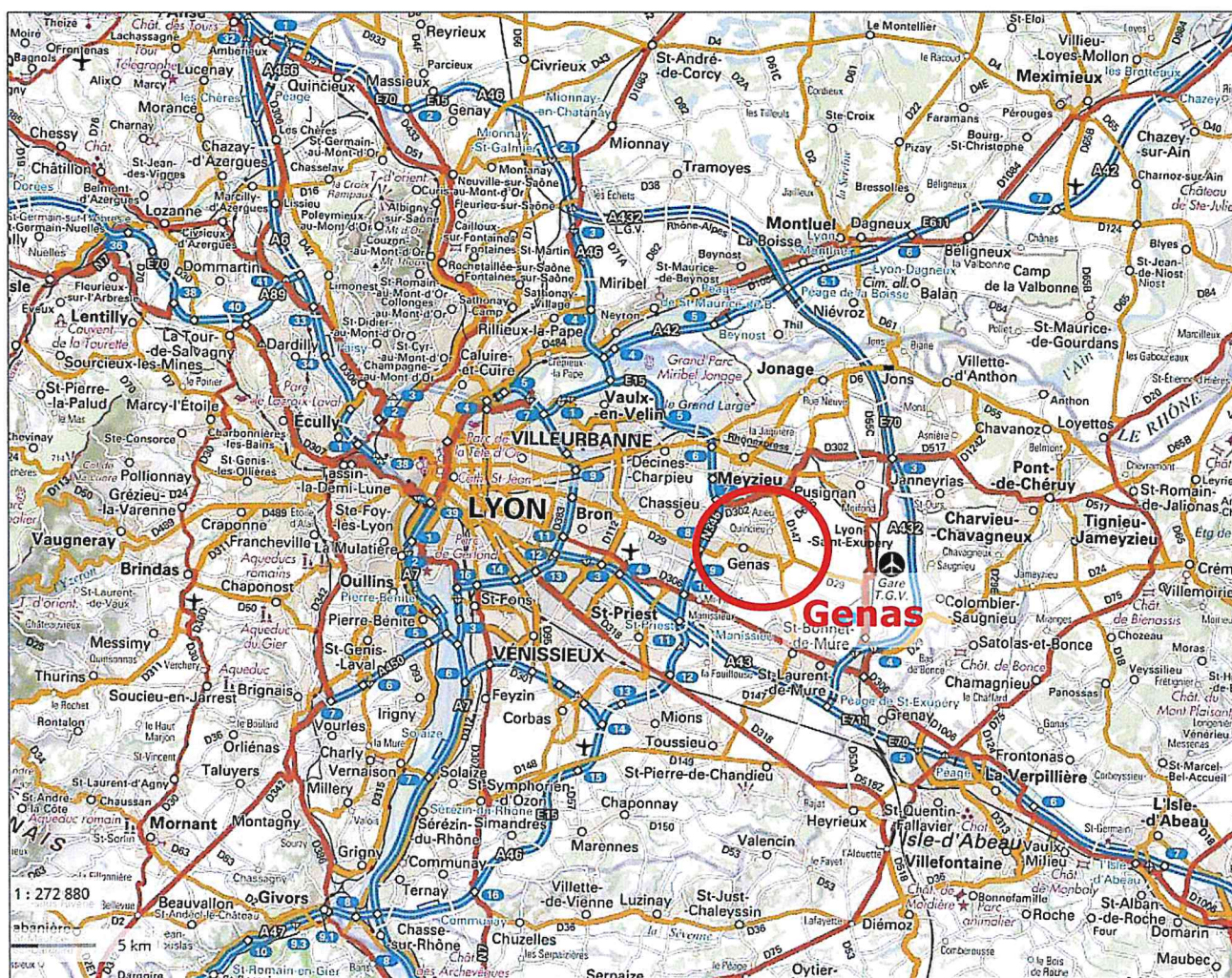
Le bilan de cette mise à disposition sera tiré en Conseil municipal puis le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé lors de cette même séance du Conseil municipal.



# RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

## Présentation générale de la commune

La commune de Genas se trouve dans l'aire urbaine de l'agglomération lyonnaise et dans l'espace de la deuxième couronne périurbaine de Lyon. Elle se situe à l'interface entre le territoire de la Métropole de Lyon (moins de 20 kilomètres de Lyon) et le Département de l'Isère.

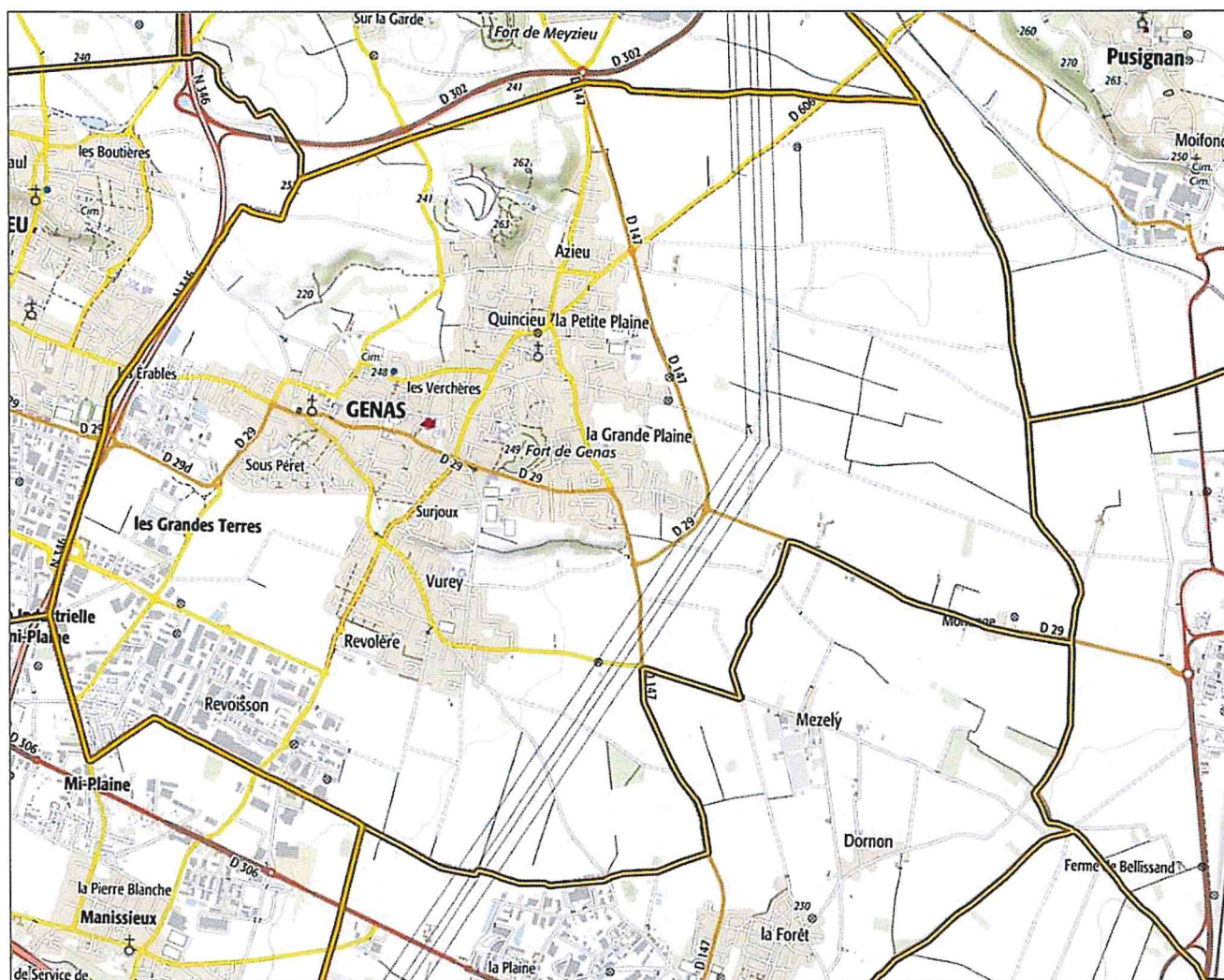


Elle s'étend sur une superficie de 23,84 km<sup>2</sup> et présente en 2016 une densité de près de 530 habitants au Km<sup>2</sup>.

La commune est limitrophe des communes de Meyzieu, Chassieu, Pusignan, Colombier-Saugnieu, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Priest.

La ville s'est développée à partir d'un habitat ancien situé le long des axes historiques, qui correspond aujourd'hui aux centralités (Centre-ville, Azieu, Vurey). Le territoire s'organise autour d'un tissu urbain riche des empreintes successives des diverses époques d'urbanisation, ce qui lui confère un patrimoine bâti important et diversifié. On peut ainsi distinguer quatre entités sur le plan morphologique : le tissu ancien mixte, l'habitat individuel « classique », l'habitat groupé et les zones d'activités (à l'ouest et au sud-ouest de la commune).





Genas s'inscrit dans un maillage de desserte de très bonne qualité, qui lui confère une accessibilité optimale proche d'un carrefour autoroutier.

Elle dispose de la proximité d'un réseau de desserte nationale et européenne de qualité : L'A432 vers le Nord, l'A42 vers le Nord-Est, l'A46 vers le Sud et l'Ouest et l'A43 vers le Sud-Est.

Elle est également à proximité de l'aéroport Saint-Exupéry et de la gare TGV associée.

L'accès à ces grandes infrastructures et vers les polarités proches se fait à partir d'une desserte d'agglomération également très efficace : la rocade Est (N346) est la principale desserte du secteur ; la RD 147 permet de relier le contournement Sud de Meyzieu (RD 302) à la RD 29, principale voie de desserte du centre-ville de GENAS.

## Contexte intercommunal

Sur un plan administratif, la commune appartient au canton de Genas et à la Communauté de communes de l'Est Lyonnais (CCEL).

La Communauté de communes de l'Est Lyonnais (CCEL) regroupe 8 communes et plus de 40 000 habitants (2015).



## Principales règles supra-communales

### • Le SCOT de l'agglomération lyonnaise

(Source : <http://www.scot-agglolyon.fr>)

Approuvé le 16 décembre 2010, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) s'applique aux 59 communes de la Métropole de Lyon, aux 8 communes de la CCEL, et aux 7 communes de la Communautés de communes du Pays d'Ozon. Au total, 1,4 millions d'habitants sont concernés par le SCOT.

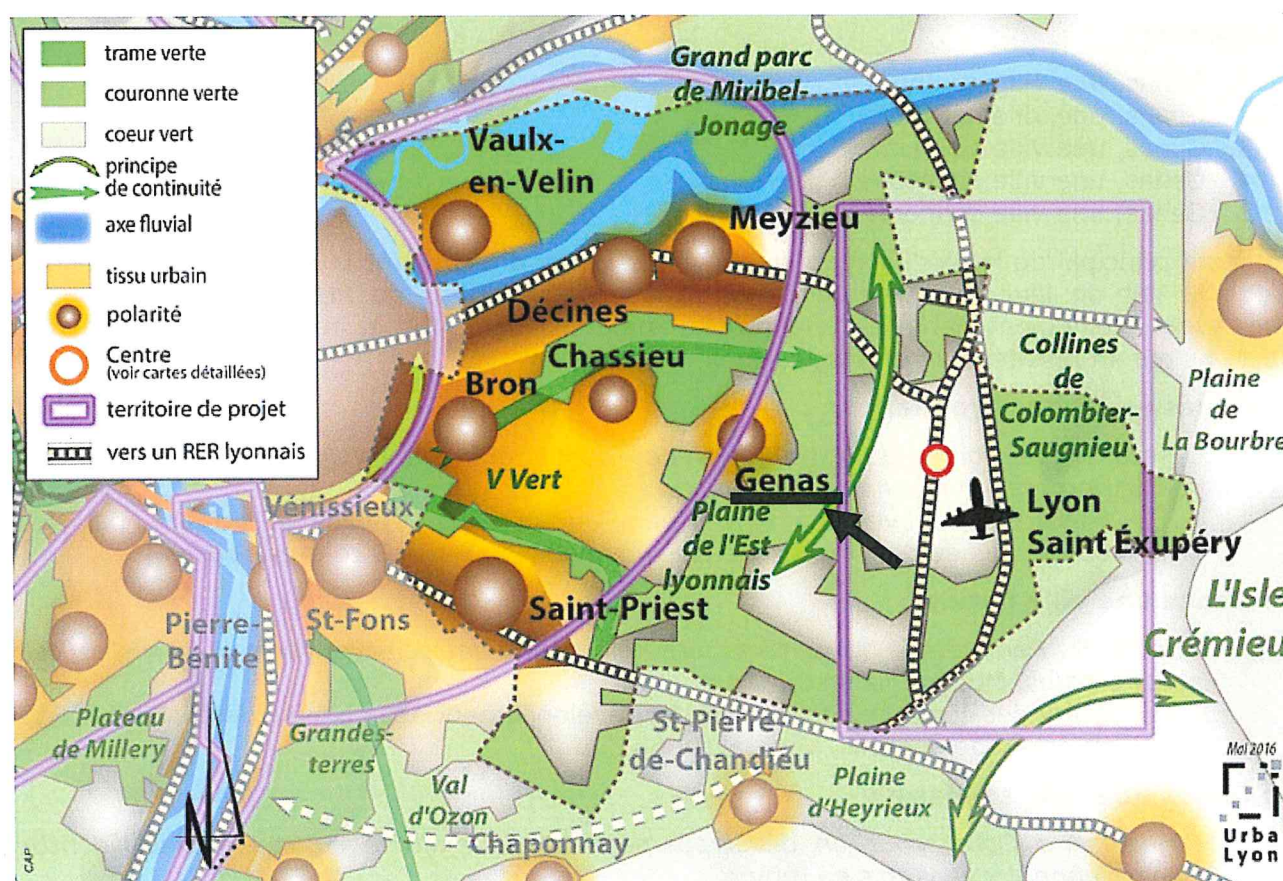
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime la stratégie politique retenue et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement pour les vingt prochaines années.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) rassemble les prescriptions réglementaires permettant la mise en œuvre du PADD, dans le respect du principe de compatibilité. Il s'impose aux documents PLH, PDU, PLU et a donc une nature prescriptive.

Pour l'Est lyonnais, on peut notamment retenir les orientations du PADD suivantes :

- Une ambition beaucoup plus forte de qualité et de cohérence, par opposition au modèle passé qui a privilégié les aménagements massifs, selon une politique de « zoning »,
- Une croissance économique plus qualitative et plus économe d'espace,
- Un lieu emblématique de la ville durable du futur,
- Un renforcement des polarités existantes et leurs équipements,
- Le maintien d'espaces de respiration agricole.

**La commune de Genas est identifiée en tant que polarité au sein du SCOT dans la plaine de l'Est Lyonnais.**



La géographie du projet : le secteur est (extrait du PAAD du SCOT de l'agglomération lyonnaise)



### • La Directive Territoriale d'Aménagement

La DTA a été approuvée le 9 janvier 2007. Son périmètre s'étend sur 4 départements : le Rhône, l'Ain, l'Isère, et la Loire, et concerne 382 communes. L'objectif pour l'Etat et ses partenaires est de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Une procédure de modification de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise a été initiée en 2013 par le Préfet de la Région Rhône-Alpes et approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015.

La commune de Genas est intégrée à « l'espace interdépartemental Saint-Exupéry », identifié comme secteur spécifique. Le territoire autour de l'aéroport représente un enjeu majeur pour l'aire métropolitaine lyonnaise, pour assurer les conditions favorables d'un développement conforme aux ambitions d'une métropole solidaire de dimension internationale.

La maîtrise de l'urbanisation autour de ce territoire répond aux trois objectifs suivants :

- Préserver le développement futur de l'aéroport en tenant compte des contraintes d'environnement et d'exploitation,
- Organiser et rendre la plus cohérente possible l'armature urbaine en accueillant les populations et les activités économiques nouvelles de façon prioritaire, notamment dans la première couronne Est de l'agglomération lyonnaise,
- Limiter la consommation d'espaces en trouvant des réponses aux besoins futurs à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés, en protégeant la couronne à dominante agricole.

## Plan local d'urbanisme - rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

---

Le PLU approuvé le 8 Avril 2019 dispose d'un projet de territoire (PADD) reposant sur cinq orientations :

1. Genas, une ville rayonnante,
2. Genas, une ville nature,
3. Genas, une ville solidaire,
4. Genas, une ville attractive,
5. Genas, une ville connectée.

L'objectif principal de la modification simplifiée concerne directement la rédaction de certaines OAP. Du fait de leur rôle volontairement transversal au sein du PLU, les OAP modifiées s'inscrivent pleinement dans les orientations majeures du PADD et répondent aux moyens d'actions qui en résultent, et en particulier :

### 1 : Genas une ville rayonnante :

*Objectif B : Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise. Moyen mis en œuvre :*

- Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine par des opérations de densification et de renouvellement des 3 centres bourgs.

### 2 : Genas une ville nature :

*Objectif B : Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. Moyen mis en œuvre :*

- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (Bâti et éclairage adaptés, végétalisation,...).

### 3 : Genas une ville solidaire :

*Objectif A : Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. Moyens mis en œuvre :*

- Renouveler les couronnes urbaines et qualifier le quartier de Ratabizet.



- Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.

*Objectif B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.* Moyens mis en œuvre :

- Densifier les centralités en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.
- Promouvoir ces centralités en favorisant leur mixité fonctionnelle.

*Objectif C : Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population.* Moyens mis en œuvre :

- Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.
- Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires".
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.

*Objectif D : Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux.* Moyens mis en œuvre :

- Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.
- Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.

## **5 : Genas une ville connectée :**

*Objectif A : Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.* Moyens mis en œuvre :

- Rééquilibrer le réseau à partir d'axes de mobilité (développement de liaisons interquartiers et/ou de contournement).
- Permettre le partage de voirie pour tous les usagers

*Objectif C : Organiser et renforcer le stationnement.* Moyens mis en œuvre :

- Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques.

*Objectif D : Renforcer la trame des modes doux.* Moyens mis en œuvre :

- Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux.

# LA MODIFICATION APPORTÉE AU PLU

## Rappel de l'objectif de la modification simplifiée

L'objectif de la présente modification simplifiée n°2 du PLU consiste à :

- Modifier le contenu des OAP n° 2, 6, 7 et 10 afin de supprimer les dispositions fixant trop précisément les caractéristiques des constructions et de les remplacer par de simples orientations laissant une marge d'appréciation aux constructeurs ;
- Solliciter l'avis de la CCEL sur les dispositions d'urbanisme de la zone AU<sub>i</sub> du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc », au titre de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Cet objectif implique principalement de modifier la pièce 3 des OAP du PLU, en ce qui concerne la rédaction des quatre secteurs susmentionnés, comme demandé par le Tribunal :

- OAP n°2 : secteur « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »,
- OAP n°6 : secteur « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »,
- OAP n°7 : secteur « Rue Gambetta Nord »,
- OAP n°10 : secteur « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses ».

Pour information, en tant que Personne publique Associée à la révision générale du PLU, la CCEL avait été consultée durant cette procédure avant l'enquête publique et son approbation. Son avis en date 27 mars 2018 n'a pas retenu d'observations particulières sur les modifications apportées aux règles d'urbanisme applicables dans cette ZAC.

## Comparatif des modifications apportées aux OAP 2, 6, 7 et 10

Pour répondre à l'objectif principal de la modification n°2 et à l'injonction du Tribunal, la pièce n°3 du PLU relative aux OAP doit être modifiée, mais uniquement sur les secteurs 2, 6 7 et 10 concernés : leurs textes, les schémas de synthèse représentant les principes d'aménagement ainsi que les légendes de ces schémas.

L'objet de la modification est sans incidence sur les autres pièces du PLU notamment le zonage et le règlement. Ainsi les dispositions réglementaires et la superficie de chacune des zones ne sont pas modifiées.

### ***Avant/Après modification simplifiée n° 2 du PLU :***

Pour faciliter la lecture et la compréhension des modifications détaillées ci-dessous dans chacune des 4 OAP, seuls les titres des paragraphes sont mentionnés quand leur texte reste identique. Il est nécessaire de se reporter à la pièce 2 du présent dossier de modification pour disposer de leur contenu en entier.



## OAP SECTEUR 2. « RUE LAMARTINE – RUE ANTOINE ROYBET »

Le jugement n° 1907729 du 27 octobre 2020 du Tribunal administratif de Lyon reproche à cette OAP de fixer un nombre précis de logements collectifs, intermédiaire, groupés et individuels, de renvoyer à un schéma pour prévoir des formes d'habitat et la hauteur maximale attendues, de définir un nombre maximal de niveau pour les habitations, des configurations en L et une organisation par groupe de 2 à 3 maisons mitoyennes maximum.

- **Situation** (paragraphe non modifié)
- **Etat des lieux** (paragraphe non modifié)
- **Objectifs** (paragraphe non modifié)
- **Principes d'aménagement :**
  - **Conditions d'ouverture à l'urbanisation** (paragraphe non modifié)
  - **Composition des fonctions urbaines** (paragraphe non modifié)
  - **Programmation d'habitat**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale proche de 50 logements par hectare (s'appliquant sur les portions est et ouest de développement de l'habitat, excluant les espaces verts publics et/ou associés à des équipements publics), soit une production totale d'environ 52 logements à l'échelle de l'ensemble du périmètre ;</li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, suivant les équilibres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 13 logements collectifs</li> <li>○ 21 logements intermédiaires</li> <li>○ 12 logements groupés</li> <li>○ 6 logements individuels</li> </ul> </li> <li>- Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale <b>souhaitée d'environ</b> 50 logements par hectare (s'appliquant sur les portions est et ouest de développement de l'habitat, excluant les espaces verts publics et/ou associés à des équipements publics), soit une production <b>envisageable d'une cinquantaine de logements environ</b> à l'échelle de l'ensemble du périmètre ;</li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, <b>suivant les équilibres suivants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <del>13 logements collectifs</del></li> <li>○ <del>21 logements intermédiaires</del></li> <li>○ <del>12 logements groupés</del></li> <li>○ <del>6 logements individuels</del></li> </ul> </li> <li><del>Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</del></li> </ul>

### • Formes urbaines

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue tenant compte de la centralité et de la nature du tissu bâti environnant, selon une logique progressive, de R+1 à R+2, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</li> <li>- Implantation d'un bâtiment de type collectif en R+2 au Nord-ouest du groupe scolaire Jeanne d'Arc, au Sud de la rue Antoine Roybet ; implantation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue tenant compte de la centralité et de la nature du tissu bâti environnant, selon une logique progressive, <del>de R+1 à R+2, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</del></li> <li><del>Implantation d'un bâtiment de type collectif en R+2 au Nord-ouest du groupe scolaire Jeanne d'Arc, au Sud de la rue</del></li> </ul>

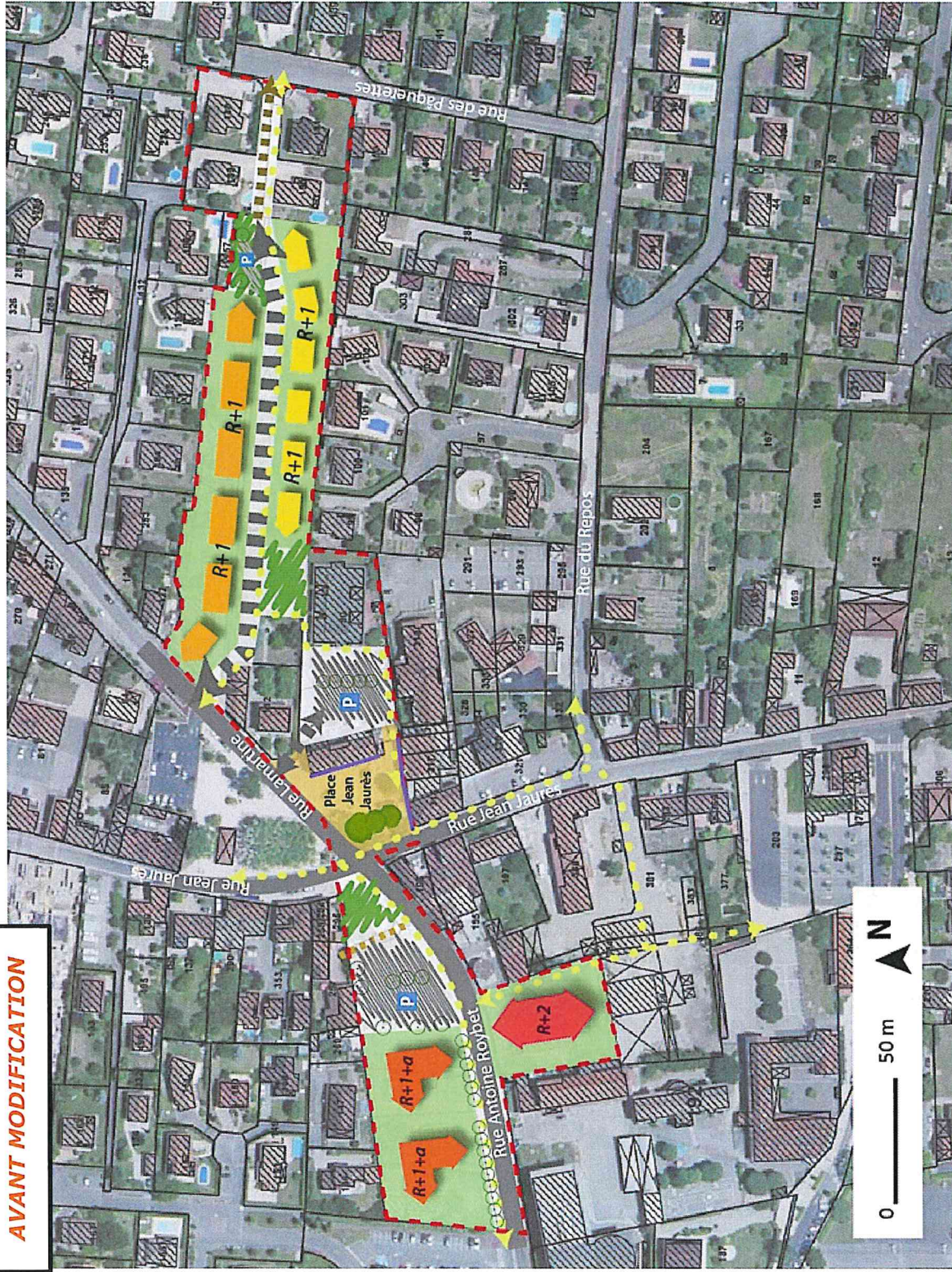


<p>selon un axe perpendiculaire à la dite voie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de deux ensembles de logements intermédiaires au Nord de la rue Antoine Roybet, en R+1+attique, qui veilleront à limiter un effet trop massif sur la voie, par une organisation en L, avec une pointe suivant un axe perpendiculaire à la rue Antoine Roybet ;</li> <li>- Implantation des logements groupés en R+1 au Nord de la voie créée au Nord-est du périmètre, et organisation en groupe de 2 à 3 maisons mitoyennes maximum.</li> <li>- Implantation des logements individuels en R+1 au Sud de la voie créée au Nord-est du périmètre.</li> </ul>	<p><del>Antoine Roybet ; implantation selon un axe perpendiculaire à la dite voie ;</del></p> <p><del>— Implantation de deux ensembles de logements intermédiaires au Nord de la rue Antoine Roybet, en R+1+attique, qui veilleront à limiter un effet trop massif sur la voie, par une organisation en L, avec une pointe suivant un axe perpendiculaire à la rue Antoine Roybet ;</del></p> <p><del>— Implantation des logements groupés en R+1 au Nord de la voie créée au Nord-est du périmètre, et organisation en groupe de 2 à 3 maisons mitoyennes maximum.</del></p> <p><del>— Implantation des logements individuels en R+1 au Sud de la voie créée au Nord-est du périmètre.</del></p>
--	---

- **Desserte et déplacements** (paragraphe non modifié)
- **Cadre de vie** (paragraphe non modifié)



**AVANT MODIFICATION**



- DEPLACEMENTS**
- Périmètre de l'OAP
  - Voie existante
  - Voie en double sens à créer
  - Voie en sens unique à créer
  - Voie d'accès
  - Liaison modes doux à affirmer
  - Stationnement à conserver/créer

**AMENAGEMENT - HABITAT**

- Place publique
- Activité en rez-de-chaussée
- Habitat collectif (R+2)
- Habitat intermédiaire (R+1+a)
- Habitat groupé (R+1)
- Habitat individuel (R+1)

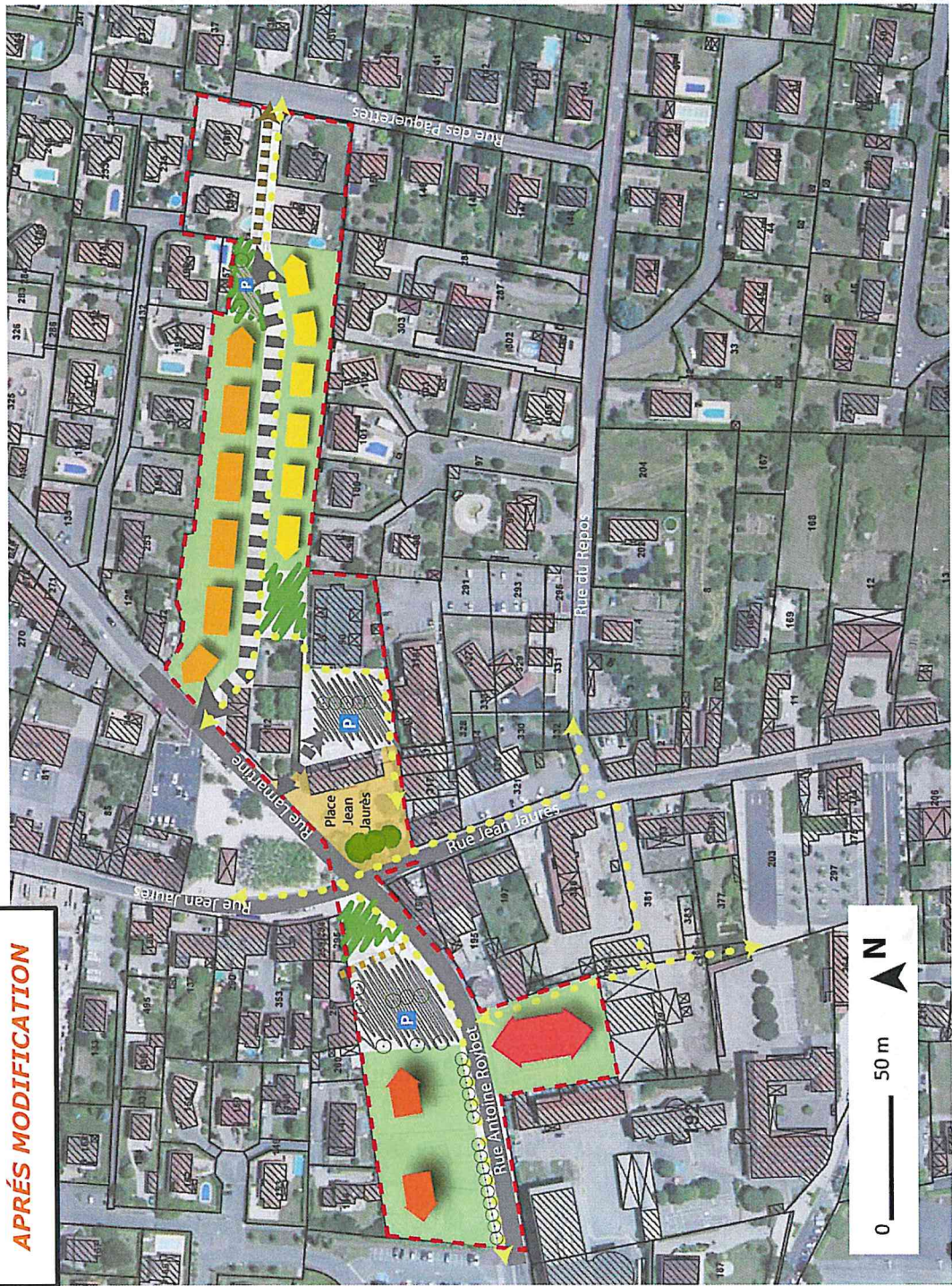
**QUALITE PAYSAGERE  
et GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- Espace vert commun à créer
- Arbre existant à conserver
- Arbre à planter

Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »



**APRÈS MODIFICATION**



Périmètre de l'OAP

**DEPLACEMENTS**

- Voie existante
- Voie en double sens à créer
- Voie en sens unique à créer
- Voie d'accès
- Liaison modes doux à affirmer
- Stationnement à conserver/créer

**AMENAGEMENT - HABITAT**

- Place publique
- Habitat collectif à privilégier
- Habitat intermédiaire à privilégier
- Habitat groupé à privilégier
- Habitat individuel à privilégier

**QUALITE PAYSAGERE  
et GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- Espace vert commun à créer
- Arbre existant à conserver
- Arbre à planter

*Principes d'aménagement de l'OAP "Rue Jean-Jaurès - Rue des Fileuses" – Proposition d'implantation des bâtiments*



## OAP 6. « RUE GAMBETTA SUD – RUE PASTEUR »

Le jugement n° 1904852 du 27 octobre 2020 du Tribunal administratif de Lyon reproche à cette OAP de fixer un nombre précis de logements collectifs, intermédiaire, groupés et individuels, d'imposer de produire des logements sur l'ensemble du site selon la répartition indiquée sur un schéma et de définir un nombre maximal de niveau pour les habitations, tout en imposant la réalisation d'un habitat groupé par ensemble de deux logements continus.

- **Situation** (*paragraphe non modifié*)
- **Etat des lieux** (*paragraphe non modifié*)
- **Objectifs** (*paragraphe non modifié*)
- **Principes d'aménagement :**
  - **Conditions d'ouverture à l'urbanisation** (*paragraphe non modifié*)
  - **Composition des fonctions urbaines** (*paragraphe non modifié*)
  - **Programmation d'habitat**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale d'au moins 20 logements par hectare (excluant les emprises des voies structurantes, le parc et les espaces publics centraux dont le rayonnement dépasse l'opération, les jardins partagés), soit une production totale d'environ 138 logements ;</li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, suivant les équilibres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 58 logements intermédiaires</li> <li>○ 34 logements groupés</li> <li>○ 46 logements individuels (lots libres)</li> </ul> </li> <li>- Logements à produire sur l'ensemble du site, selon la répartition indiquée sur le schéma ci-après ;</li> <li>- Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux, à l'exception de la parcelle AP0060 soumise à 100% de logements sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale <b>souhaitée d'environ</b> 20 logements par hectare (excluant les emprises des voies structurantes, le parc et les espaces publics centraux dont le rayonnement dépasse l'opération, les jardins partagés), soit une production <b>envisageable de 140 logements environ à l'échelle de l'ensemble du périmètre ;</b></li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, <b>suivant les équilibres suivants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <del>58 logements intermédiaires</del></li> <li>○ <del>34 logements groupés</del></li> <li>○ <del>46 logements individuels (lots libres)</del></li> </ul> </li> <li><del>— Logements à produire sur l'ensemble du site, selon la répartition indiquée sur le schéma ci-après ;</del></li> <li><del>— Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux, à l'exception de la parcelle AP0060 soumise à 100% de logements sociaux.</del></li> </ul>

### • Formes urbaines

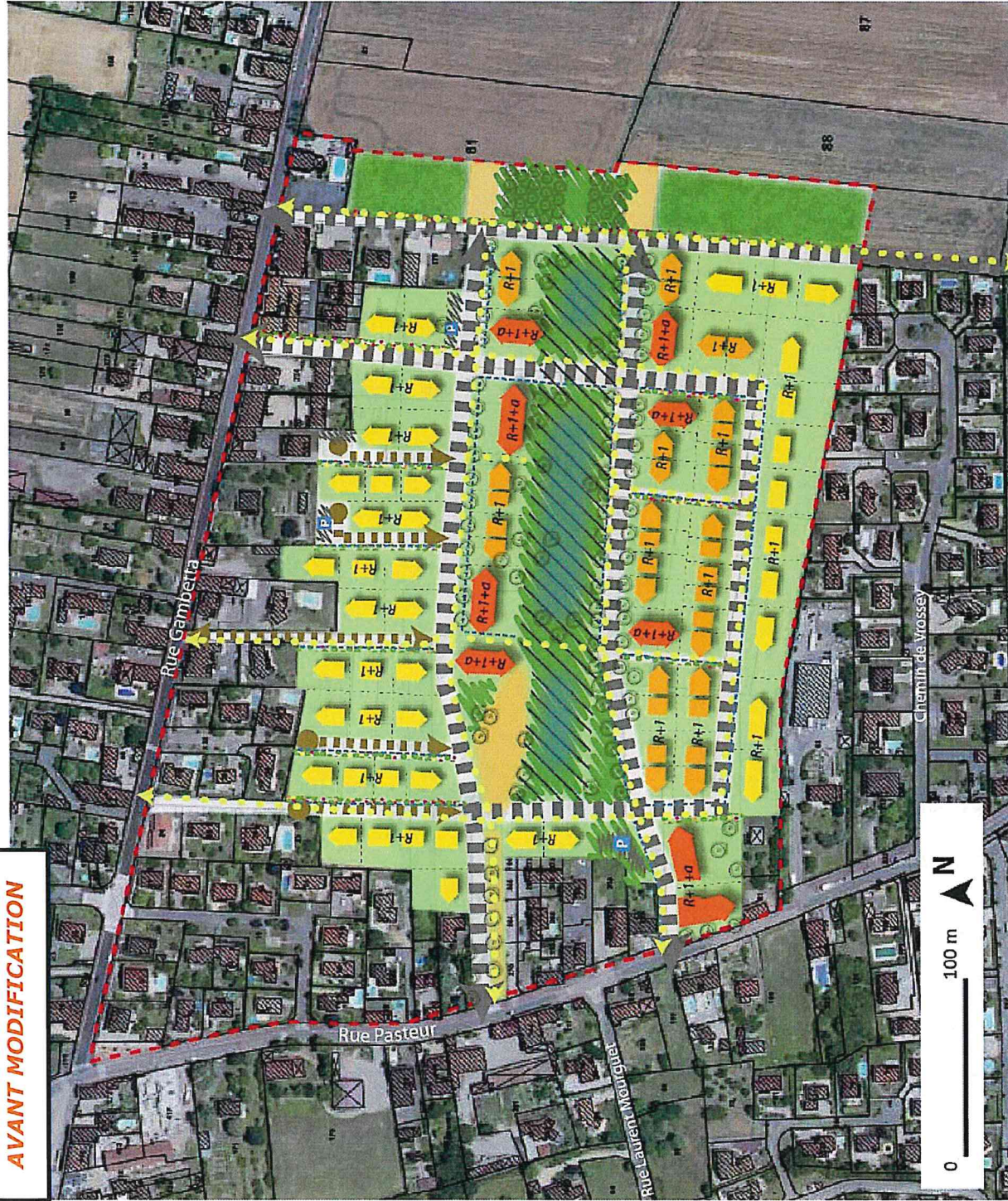
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive, de R+1 et logements individuels en périphérie Nord et Sud à R+1+attique et logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive, <b>de R+1 et logements individuels en périphérie Nord et Sud à R+1+attique et logements</b></li> </ul>

<p>intermédiaires en partie centrale, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le tiers Nord, ainsi que sur la frange Sud, habitat sous forme individuelle (lots libres), en R+1 ;</li> <li>- Au niveau de l'accroche Sud-ouest du quartier à la rue Pasteur, implantation d'habitat intermédiaire sous forme d'au moins deux blocs en R+1+attique ;</li> <li>- En partie centrale, en continuité Nord et Sud de la plaine humide, construction d'habitats groupés et intermédiaires, respectivement en R+1 et R+1+attique, avec une implantation devant éviter un aspect trop rectiligne de l'ensemble : <ul style="list-style-type: none"> <li>o blocs d'habitats intermédiaires implantés diversement de manière parallèle et perpendiculaire à la voie ;</li> <li>o logements groupés implantés par groupe de 2 à 3 logements continus, avec une implantation des constructions en quinconce par rapport à la rue ;</li> </ul> </li> <li>- Entre ce premier rideau et la frange Sud en habitat individuel, implantation d'habitat groupé, par groupes de 2 logements continus ;</li> <li>- Organisation des formes urbaines devant veiller à garder des parcelles de taille raisonnable pour l'habitat individuel et l'habitat groupé, comme figuré sur le schéma ci-après.</li> </ul>	<p><del>intermédiaires en partie centrale, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</del></p> <p><del>— Sur le tiers Nord, ainsi que sur la frange Sud, habitat sous forme individuelle (lots libres), en R+1 ;</del></p> <p><del>— Au niveau de l'accroche Sud-ouest du quartier à la rue Pasteur, implantation d'habitat intermédiaire sous forme d'au moins deux blocs en R+1+attique ;</del></p> <p><del>— En partie centrale, en continuité Nord et Sud de la plaine humide, construction d'habitats groupés et intermédiaires, respectivement en R+1 et R+1+attique, avec une implantation devant éviter un aspect trop rectiligne de l'ensemble :</del></p> <p><del>o blocs d'habitats intermédiaires implantés diversement de manière parallèle et perpendiculaire à la voie ;</del></p> <p><del>o logements groupés implantés par groupe de 2 à 3 logements continus, avec une implantation des constructions en quinconce par rapport à la rue ;</del></p> <p><del>— Entre ce premier rideau et la frange Sud en habitat individuel, implantation d'habitat groupé, par groupes de 2 logements continus ;</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation des formes urbaines devant veiller à garder des parcelles de taille raisonnable pour l'habitat individuel et l'habitat groupé, comme <b>proposé</b> sur le schéma ci-après.</li> </ul>
---	--

- **Desserte et déplacements** (paragraphe non modifié)
- **Cadre de vie** (paragraphe non modifié)



## AVANT MODIFICATION



Périmètre de l'OAP

### DEPLACEMENTS

Voie existante

Voie en double sens à créer

Voie secondaire en double sens à créer

Aire de retournement

Liaison modes doux à affirmer

Stationnement à créer

### AMENAGEMENT - HABITAT

Place à créer

Habitat intermédiaire (R+1+a)

Habitat groupé (R+1)

Habitat individuel (R+1)

Principe d'organisation parcellaire

### QUALITE PAYSAGERE et GESTION DES EAUX PLUVIALES

Espace vert commun à créer

Arbre à planter

Alignement arboré et arbustif

Halle vive

Jardins partagés

Equipement hydraulique

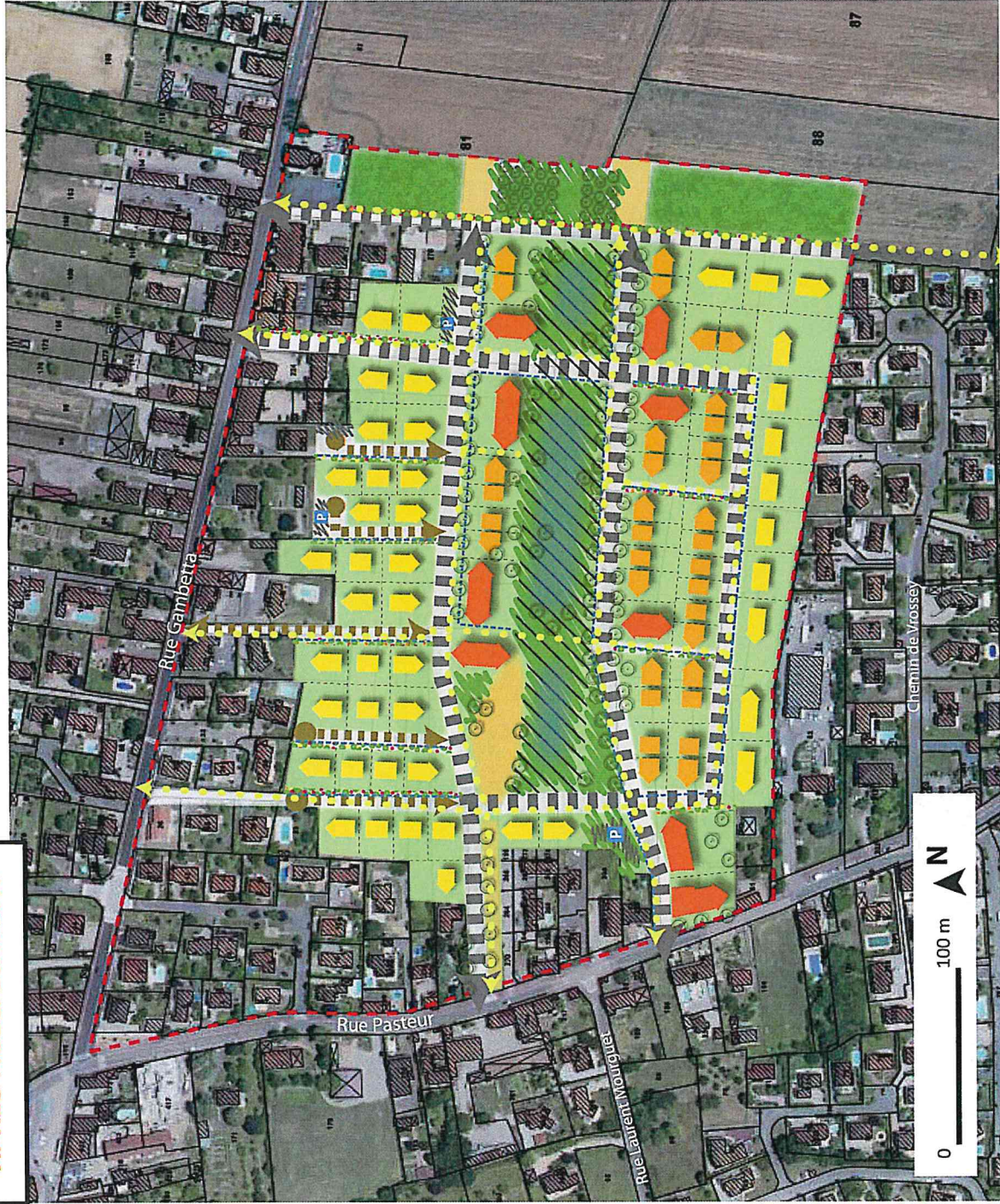
Noue

Zone non aedificandi

Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »



**APRÈS MODIFICATION**



Périmètre de l'OAP

**DEPLACEMENTS**

Voie existante

Voie en double sens à créer

Voie secondaire en double sens à créer

Aire de retournement

Liaison modes doux à affirmer

Stationnement à créer

**AMENAGEMENT - HABITAT**

Place à créer

Habitat intermédiaire à privilégier

Habitat groupé à privilégier

Habitat individuel à privilégier

Principe d'organisation parcellaire

**QUALITE PAYSAGERE**

**et GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Espace vert commun à créer

Arbre à planter

Alignement arboré et arbustif

Haie vive

Jardins partagés

Equipement hydraulique

Noue

Zone non aedificandi

*Principes d'aménagement de l'OAP "Rue Gambetta Sud - Rue Pasteur" – Proposition d'implantation des bâtiments*



## OAP SECTEUR 7. « RUE GAMBETTA NORD »

Le jugement n° 1904852 du 27 octobre 2020 du Tribunal administratif de Lyon reproche à cette OAP de fixer un nombre précis de logements collectifs, intermédiaire, groupés et individuels, d'imposer de produire des logements sur l'ensemble du site selon la répartition définie dans un schéma et de définir un nombre maximal de niveau pour les habitations, tout en imposant la réalisation d'un habitat groupé par ensemble de deux à trois logements continus.

- **Situation** (paragraphe non modifié)
- **Etat des lieux** (paragraphe non modifié)
- **Objectifs** (paragraphe non modifié)
- **Principes d'aménagement :**
  - **Conditions d'ouverture à l'urbanisation** (paragraphe non modifié)
  - **Composition des fonctions urbaines** (paragraphe non modifié)
  - **Programmation d'habitat**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale de l'ordre de 20 logements par hectare (excluant les emprises des voies structurantes à l'échelle inter quartier et les jardins partagés), soit une production totale d'environ 64 logements ;</li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, suivant les équilibres suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20 logements intermédiaires</li> <li>○ 28 logements groupés</li> <li>○ 16 logements individuels (lots libres)</li> </ul> </li> <li>- Logements à produire sur l'ensemble du site, selon la répartition indiquée sur le schéma ci-après ;</li> <li>- Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale <b>souhaitée d'environ</b> 20 logements par hectare (excluant les emprises des voies structurantes à l'échelle inter quartier et les jardins partagés), soit une production <b>envisageable d'une soixantaine de logements à l'échelle de l'ensemble du périmètre,</b></li> <li>- Production intégrant une diversité de formats résidentiels, <del>suivant les équilibres suivants :</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>○ 20 logements intermédiaires</del></li> <li><del>○ 28 logements groupés</del></li> <li><del>○ 16 logements individuels (lots libres)</del></li> </ul> </li> <li><del>— Logements à produire sur l'ensemble du site, selon la répartition indiquée sur le schéma ci-après ;</del></li> <li><del>— Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</del></li> <li>-</li> </ul>

### • Formes urbaines

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive, de R+1 en périphérie Ouest, Nord et Est, à R+1+attique et R+2 en partie centrale, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive, <del>de R+1 en périphérie Ouest, Nord et Est, à R+1+attique et R+2 en partie centrale, comme indiqué sur le schéma ci-après (les nombres de niveaux indiqués sont des maximums) ;</del></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Nord-ouest en continuité du lotissement rue du 11 Novembre, et sur une bande Nord, habitat sous forme individuelle (lots libres), en R+1 ;</li> <li>- En partie Sud et centre-est, habitat groupé sous formes d'ensembles de 2 à 3 logements continus ;</li> <li>- En partie centrale, affirmation d'une densité bâtie à travers du logement intermédiaire en R+1+attique et R+2 ;</li> <li>- Organisation des formes urbaines devant veiller à garder des parcelles de taille raisonnable pour l'habitat individuel et l'habitat groupé, comme figuré sur le schéma ci-après.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Au Nord-ouest en continuité du lotissement rue du 11 Novembre, et sur une bande Nord, habitat sous forme individuelle (lots libres), en R+1 ;</del></li> <li><del>— En partie Sud et centre-est, habitat groupé sous formes d'ensembles de 2 à 3 logements continus ;</del></li> <li><del>— En partie centrale, affirmation d'une densité bâtie à travers du logement intermédiaire en R+1+attique et R+2 ;</del></li> <li>- Organisation des formes urbaines devant veiller à garder des parcelles de taille raisonnable pour l'habitat individuel et l'habitat groupé, comme <b>proposé</b> sur le schéma ci-après.</li> </ul>
---	--

- **Desserte et déplacements** (paragraphe non modifié)
- **Cadre de vie** (paragraphe non modifié)



**AVANT MODIFICATION**



Périmètre de l'OAP

**DEPLACEMENTS**

Voie à créer

Espace de retournement

Voie en sens unique à créer

Liaison modes doux à créer

Stationnement à créer

**AMENAGEMENT - HABITAT**

Place à créer

Habitat intermédiaire (R+1+a ou R+2)

Habitat groupé (R+1)

Habitat individuel (R+1)

**QUALITE PAYSAGERE**

et GESTION DES EAUX PLUVIALES

Arbre à planter

Alignement arboré et arbustif

Haie vive

Jardins partagés

Noue

Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Gambetta Nord »





*Principes d'aménagement de l'OAP "Rue Gambetta Nord" – Proposition d'implantation des bâtiments*



## OAP SECTEUR 10. « RUE JEAN-JAURES – RUE DES FILEUSES »

Le jugement n° 1904852 du 27 octobre 2020 du Tribunal administratif de Lyon reproche à cette OAP de fixer une volumétrie maximale en R+1 pour les habitations.

- **Situation** (paragraphe non modifié)
- **Etat des lieux** (paragraphe non modifié)
- **Objectifs** (paragraphe non modifié)
- **Principes d'aménagement :**
  - **Conditions d'ouverture à l'urbanisation** (paragraphe non modifié)
  - **Composition des fonctions urbaines** (paragraphe non modifié)
  - **Programmation d'habitat**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité globale de l'ordre de 15 logements par hectare, soit une production totale d'environ 46 logements à l'échelle de l'ensemble du périmètre ;</li> <li>- Production principalement sous forme de logements individuels et/ou groupés, en cohérence avec le tissu urbain environnant, mais quelques entités plus denses (habitat intermédiaire, collectif) sont possibles ;</li> <li>- Ensemble de l'opération comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité <b>souhaitée</b> d'environ 15 logements par hectare, soit une production totale <b>d'une quarantaine de</b> logements à l'échelle de l'ensemble du périmètre ;</li> <li>- Production principalement sous forme de logements individuels et/ou groupés, en cohérence avec le tissu urbain environnant, mais quelques entités plus denses (habitat intermédiaire, collectif) sont possibles ;</li> <li><del>— Ensemble de l'opération comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux.</del></li> </ul>

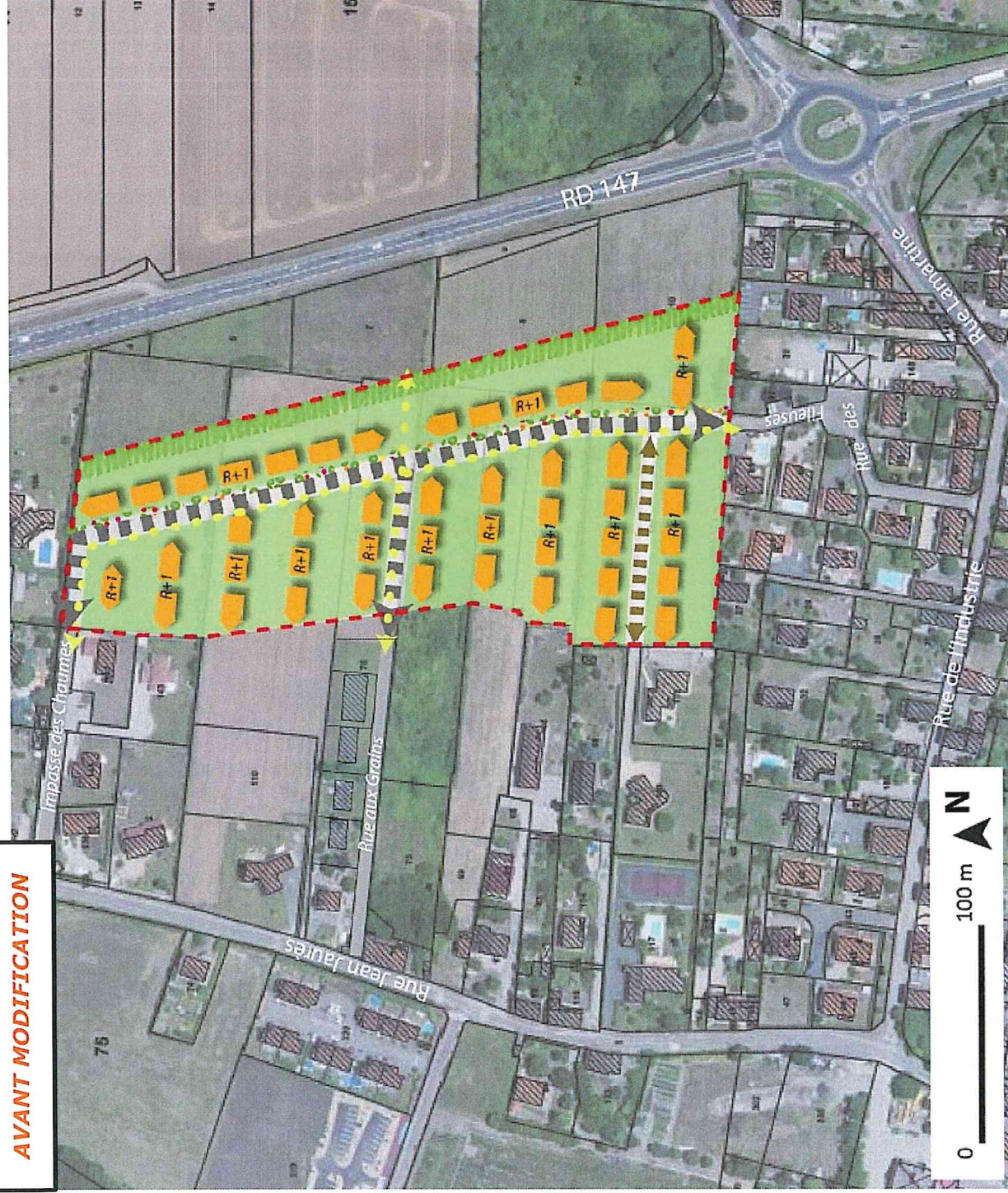
- **Formes urbaines**

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une diversité de typologie d'habitat : habitats individuels et/ou groupés, petits collectifs, logements intermédiaires, respectant une volumétrie maximale en R+1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une diversité de typologie d'habitat : habitats individuels et/ou groupés, petits collectifs, logements intermédiaires, <b>respectant</b> <del>— une volumétrie maximale en R+1.</del></li> </ul>

- **Desserte et déplacements** (paragraphe non modifié)
- **Cadre de vie** (paragraphe non modifié)



## AVANT MODIFICATION



Périmètre de l'OAP

### DEPLACEMENTS

Voie existante

Voie à double sens à créer

Voie secondaire, d'accès, à double sens

Liaison modes doux à créer

### AMENAGEMENT - HABITAT

Habitat diversifié (R+1)

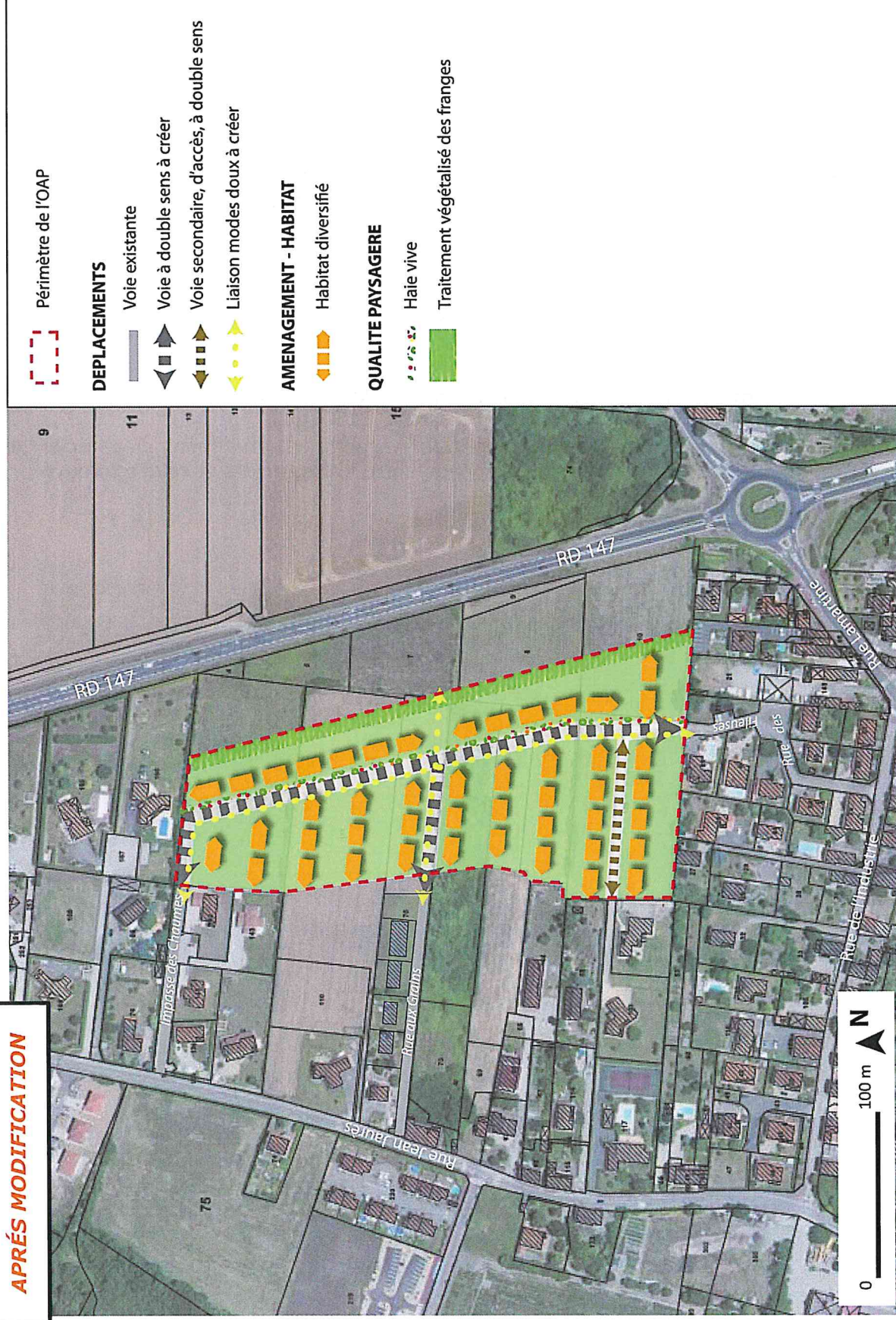
### QUALITE PAYSAGERE

Haie vive

Traitement végétalisé des franges



**APRÈS MODIFICATION**



Principes d'aménagement de l'OAP "Rue Jean-Jaurès - Rue des Fileuses" – Proposition d'implantation des bâtiments

## **L'avis de la CCEL sur les dispositions de la zone AUi (ZAC GSud - Ever Est Parc)**

---

Le Tribunal a retenu un vice dans la procédure de révision du PLU, s'agissant de l'insuffisance de l'avis rendu par la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), qui ne s'est pas expressément prononcée sur les modifications apportées par la révision du PLU aux dispositions d'urbanisme de la zone AUi du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc ».

Il est tout de même rappelé qu'en tant que Personne publique Associée à la révision générale du PLU, la CCEL avait été consultée durant cette procédure avant l'enquête publique et son approbation. Son avis en date 27 mars 2018 n'a pas retenu d'observations particulières sur les modifications apportées aux règles d'urbanisme applicables dans cette ZAC.

Afin que la CCEL puisse rendre un avis éclairé sur ces dispositions, un courrier lui a été adressé le 21 décembre 2020 pour recueillir son avis sur les dispositions d'urbanisme susmentionnées.

Ce courrier de consultation constitue la pièce 3 du dossier de modification. Il est accompagné de 4 annexes :

- L'extrait du zonage graphique de la zone AUi du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone AUi, permettant notamment d'apprécier les modifications apportées à ce zonage entre le PLU arrêté et celui approuvé ;
- L'OAP du secteur n° 12 « Parc EverEst » ;
- Le plan de détail de l'emplacement réservé R 11.



## CONCLUSION

Si l'on excepte la nouvelle consultation de la CCEL, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Genas a principalement pour objet de laisser une marge d'appréciation plus importante au contenu des OAP suivantes :

- n°2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet »,
- n°6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »,
- n°7 « Rue Gambetta Nord »,
- n°10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses ».

Les dispositions fixant trop précisément les caractéristiques des constructions ont été supprimées pour être remplacées par de simples orientations.

Cette modification n'aura pas d'impact notable sur l'environnement : pas d'augmentation sensible des possibilités d'urbanisation car le règlement et le zonage du PLU restent inchangés. Ainsi les dispositions réglementaires du PLU concernant la hauteur maximale des constructions, leur implantation ou la densité restent identiques.

De plus, les modifications apportées sont très circonscrites. D'une part elles ne concernent que 4 secteurs d'OAP et d'autre part, au sein même de ces 4 OAP, elles ne remettent en cause ni leurs objectifs ni la plupart des principes d'aménagement tels que :

- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation,
- La composition des fonctions urbaines,
- La desserte et déplacements,
- Le cadre de vie.

Les modifications envisagées ne portent que sur 2 des principes d'aménagement en rapport avec les constructions : la programmation d'habitat et les formes urbaines.

Par ailleurs, la modification simplifiée n°2 s'inscrit pleinement dans les orientations générales du PADD communal et favorise la mise en œuvre de plusieurs de ses orientations principales :

- 1 Genas, une ville rayonnante,
- 2 Genas, une ville nature,
- 3 Genas, une ville solidaire,
- 5 Genas, une ville connectée.

La procédure contribue ainsi à la dynamique urbaine du territoire, polarité urbaine de l'Est Lyonnais identifiée dans le SCOT.



## LA PHASE ADMINISTRATIVE

### La consultation au cas par cas de l'Autorité Environnementale

---

La commune de Genas n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Genas a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale par courrier du 21 décembre 2020.

### La notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées

---

Le dossier de modification simplifiée a été notifié, avant mise à disposition du public, par courriers du 21 décembre 2020 à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont ainsi pu formuler leur avis.

La Commune a reçu les avis : (à compléter suite aux consultations des PPA)

- xxx

- xxx

### Mise à disposition du public et bilan

---

Le Conseil municipal décidera ensuite des modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 au public, qui sera réalisée pendant un mois au moins.

Le bilan de cette mise à disposition sera tiré en Conseil municipal puis le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé lors de ce même Conseil municipal.

(Ces informations seront complétées après le bilan de la mise à disposition)



# ANNEXE

## Annexe : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU



### COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2020

#### ARRÊTÉ N°2020-0377-06 : ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

##### LE MAIRE DE GENAS,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-45 et suivants ;  
**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise approuvé par délibération du SEPAL en date du 16 décembre 2010,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2019,  
**VU** la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2020,  
**VU** le jugement du 27 octobre 2020 rendu par le Tribunal Administratif de Lyon dans l'instance enregistrée sous le numéro 1907729-1,  
**VU** le jugement du 27 octobre 2020 rendu par le Tribunal Administratif de Lyon dans l'instance enregistrée sous le numéro 1904852-1,

**CONSIDÉRANT** que le Tribunal administratif de Lyon, dans ses décisions rendues le 27 octobre 2020 sur les deux recours contre l'approbation de la révision générale du PLU par délibération du Conseil municipal du 8 avril 2019, a rejeté la très grande majorité des moyens invoqués à l'appui des mémoires présentés par les requérants.

Il a toutefois considéré dans ces deux décisions que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet », n° 6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », n° 7 « Rue Gambetta Nord » et n° 10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses » contenaient des dispositions illégales car fixant trop précisément les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées dans ces OAP.

Hôtel de ville  
Place du Général de Gaulle  
BP 206 – 69741 Genas Cedex  
Téléphone : 04 72 47 11 11  
Télécopie : 04 78 90 70 35

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20201117-2020-0377-06-AR  
Date de télétransmission : 23/11/2020  
Date de réception préfecture : 23/11/2020



**COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2020**

Le Tribunal a également retenu un vice dans la procédure de révision du PLU, s'agissant de l'insuffisance de l'avis rendu par la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), qui ne s'est pas expressément prononcée sur les modifications apportées par la révision du PLU aux dispositions d'urbanisme de la zone AUI du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc ».

Il a cependant considéré que ces vices, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'urbanisme, peuvent être régularisés par une modification du PLU, sans qu'il y ait besoin d'annuler le PLU approuvé, et a octroyé à la Commune un délai de 8 mois pour faire évoluer son document d'urbanisme en ce sens.

**CONSIDERANT** qu'il y a donc lieu d'effectuer une modification très limitée du PLU, en application des jugements du Tribunal administratif du 27 octobre 2020, qui aura pour objet de :

- 1 – Modifier le contenu des OAP n° 2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet », n° 6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », n° 7 « Rue Gambetta Nord » et n° 10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses » afin de supprimer les dispositions fixant trop précisément les caractéristiques des constructions et de les remplacer par de simples orientations laissant une marge d'appréciation aux constructeurs ;
- 2 – Solliciter l'avis de la CCEL sur les dispositions d'urbanisme de la zone AUI du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc », au titre de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.
- 3 – Le cas échéant, faire évoluer à la marge ces OAP.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

Hôtel de ville  
Place du Général de Gaulle  
BP 206 – 69741 Genas Cedex  
Téléphone : 04 72 47 11 11  
Télécopie : 04 78 90 70 35

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20201117-2020-0377-06-AR  
Date de télétransmission : 23/11/2020  
Date de réception préfecture : 23/11/2020





## COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2020

Cette modification n'entre donc pas dans le champ d'application de la procédure de révision, pas plus qu'elle n'a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et c'est une procédure de modification simplifiée qui doit être menée, à l'initiative du Maire.

Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et mis à disposition du public pendant une durée de 1 mois en Mairie à la commune de Genas, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genas est prescrite.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- 1 – Modifier le contenu des OAP n° 2 « Secteur Rue Lamartine – Rue Roybet », n° 6 « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », n° 7 « Rue Gambetta Nord » et n° 10 « Rue Jean-Jaurès et Rue des Fileuses » afin de supprimer les dispositions fixant trop précisément les caractéristiques des constructions et de les remplacer par de simples orientations laissant une marge d'appréciation aux constructeurs ;
- 2 – Solliciter l'avis de la CCEL sur les dispositions d'urbanisme de la zone AUI du PLU, correspondant à la ZAC GSUD dénommée « Ever Est Parc », au titre de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.
- 3 – Le cas échéant, faire évoluer à la marge ces OAP.

Hôtel de ville  
Place du Général de Gaulle  
BP 206 – 69741 Genas Cedex  
Téléphone : 04 72 47 11 11  
Télécopie : 04 78 90 70 35

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20201117-2020-0377-06-AR  
Date de télétransmission : 23/11/2020  
Date de réception préfecture : 23/11/2020



**COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2020**

**ARTICLE 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

**ARTICLE 4 :** Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4, le Maire ou son représentant, en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**ARTICLE 6 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-21 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Genas pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

**ARTICLE 8 :** Outre les recours contentieux qui s'exercent dans le même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au moyen de l'application Télérecours citoyen.

Fait à Genas en trois exemplaires, le 17 novembre 2020.



Le Maire

**Daniel VALERO**

Hôtel de ville  
Place du Général de Gaulle  
BP 206 – 69741 Genas Cedex  
Téléphone : 04 72 47 11 11  
Télécopie : 04 78 90 70 35

Accusé de réception en préfecture  
089-218902775-20201117-2020-0377-08-AR  
Date de télétransmission : 23/11/2020  
Date de réception préfecture : 23/11/2020