

# **PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

## **1 – RAPPORT DE PRESENTATION**



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

**Mise à jour n°1 du PLU par l'arrêté municipal en date du 30 Août 2019**

**Mise à jour n°2 du PLU par l'arrêté municipal en date du 17 Janvier 2020**

**Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2020**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2020*

Etude N° A1956

Maître d'ouvrage : Commune de GENAS

Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE



Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

# SOMMAIRE

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sommaire .....</b>                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>Préambule .....</b>                                                                                          | <b>4</b>  |
| Le document d'urbanisme en vigueur .....                                                                        | 4         |
| La ZAC des Grandes Terres .....                                                                                 | 4         |
| L'objet de l'évolution du PLU .....                                                                             | 5         |
| La procédure de modification simplifiée .....                                                                   | 5         |
| <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).....                | 11        |
| <b>La modification apportée au PLU .....</b>                                                                    | <b>12</b> |
| Rappel de l'objectif de la modification simplifiée .....                                                        | 12        |
| Modification du zonage .....                                                                                    | 12        |
| Evolution des superficies de zones .....                                                                        | 13        |
| Rappel des destinations autorisées dans les zones concernées .....                                              | 14        |
| <b>Conclusion .....</b>                                                                                         | <b>15</b> |
| <b>La phase administrative .....</b>                                                                            | <b>16</b> |
| La consultation au cas par cas de l'Autorité Environnementale.....                                              | 16        |
| La notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées .....                    | 16        |
| Mise à disposition du public.....                                                                               | 16        |
| <b>Annexes .....</b>                                                                                            | <b>17</b> |
| Annexe 1 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.                        | 17        |
| Annexe 2 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas .....    | 20        |
| Annexe 3 : Délibération du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public ..... | 23        |



# PREAMBULE

## Le document d'urbanisme en vigueur

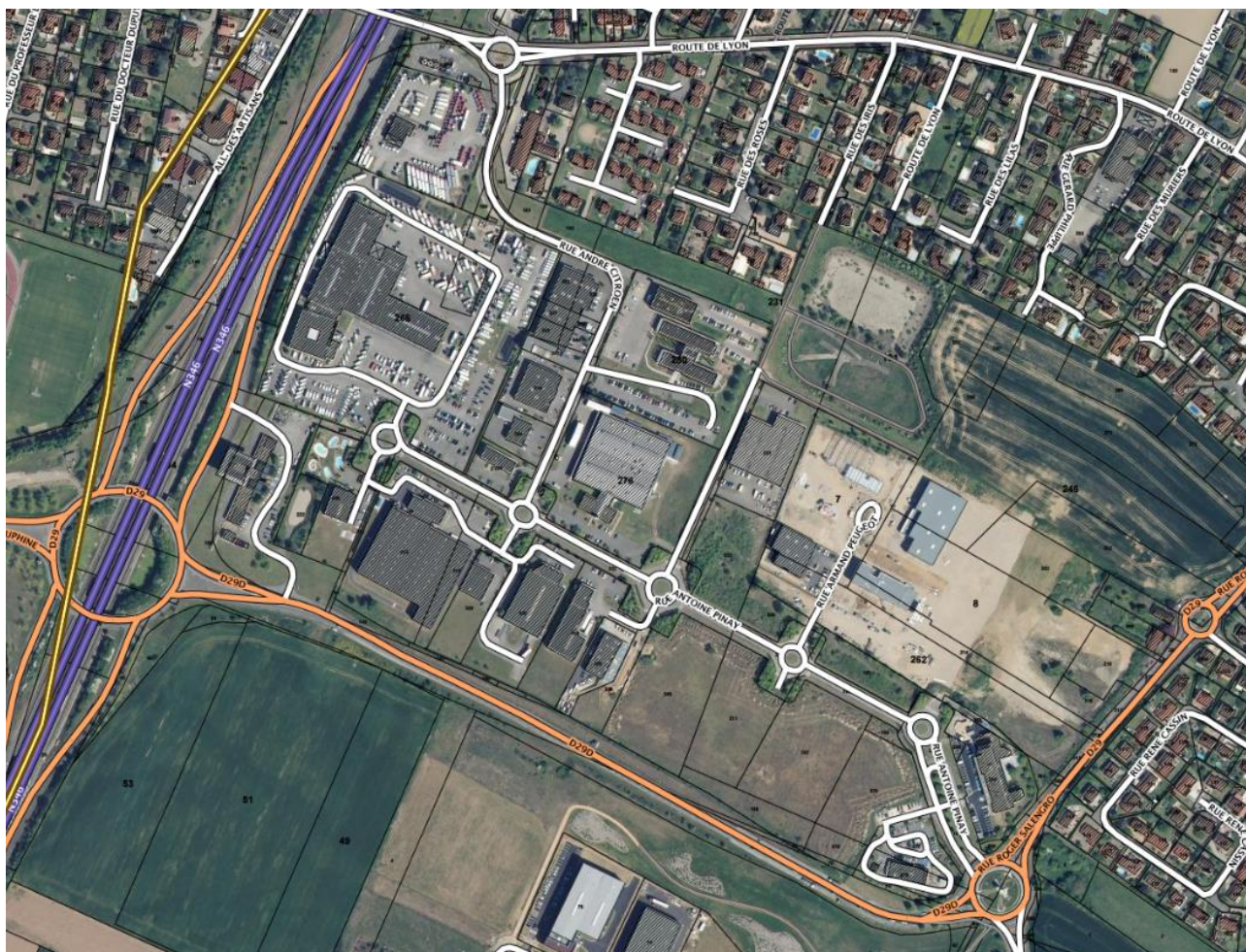
La commune de GENAS est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2019.

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n°1 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, et d'une mise à jour n°2 par arrêté municipal n°2020-0021-06 en date du 17 Janvier 2020, concernant l'actualisation des servitudes d'utilité publique.

## La ZAC des Grandes Terres

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Grandes Terres, « Genas Parc Affaires », est implantée en entrée de ville Ouest du territoire, à proximité immédiate de la N346. La desserte interne est structurée par les rues Antoine Pinay et André Citroën.

Gérée par un aménageur privé, cette ZAC rassemble une vingtaine d'entreprises sur 17 hectares, et compte encore 2 hectares disponibles.



La ZAC des Grandes Terres fait l'objet d'un classement en zone urbaine à vocation économique Uj, avec une décomposition en deux secteurs Uib et Uic.

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

## L'objet de l'évolution du PLU

L'objectif de la modification simplifiée n°1 du PLU est le suivant : modifier 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 en proposant une meilleure répartition des potentialités foncières entre ces deux secteurs, le secteur Uib ne comptant quasiment plus de surface libre.

Cet objectif implique de modifier uniquement le règlement graphique (zonage).

Cette modification simplifiée a été engagée par arrêté du Maire en date du 30 septembre 2019. Cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport.

Le présent dossier constitue donc la modification simplifiée n°1 du PLU et comporte :

- 1. le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1,
- 2. le zonage modifié (extrait).

## 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 L153-31 et L153-36 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 L153-41 et L153-45 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 30 septembre 2019 pour lancer et définir les objectifs de la modification simplifiée du PLU et a été affiché en mairie et publié dans un journal diffusé dans le département (*cet arrêté du Maire est joint en annexe n°1 du présent rapport*).

Accusé de réception en préfecture  
035-25990274-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

Par courrier du 22 octobre 2019, le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Par décision n° 2019-ARA-KKU-1800 (*annexe 2 du présent rapport*), la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Par courriers du 22 octobre 2019, le dossier de modification simplifiée a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont ainsi pu formuler leur avis.

Par délibération en date du 25 novembre 2019, le Conseil municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public (*cette délibération est jointe en annexe n°3 du présent rapport*).

La mise à disposition du public a été réalisée durant un mois, du 6 janvier 2020 au 8 février 2020 inclus. Le bilan de cette mise à disposition a été tiré en Conseil municipal du 24 février 2020.

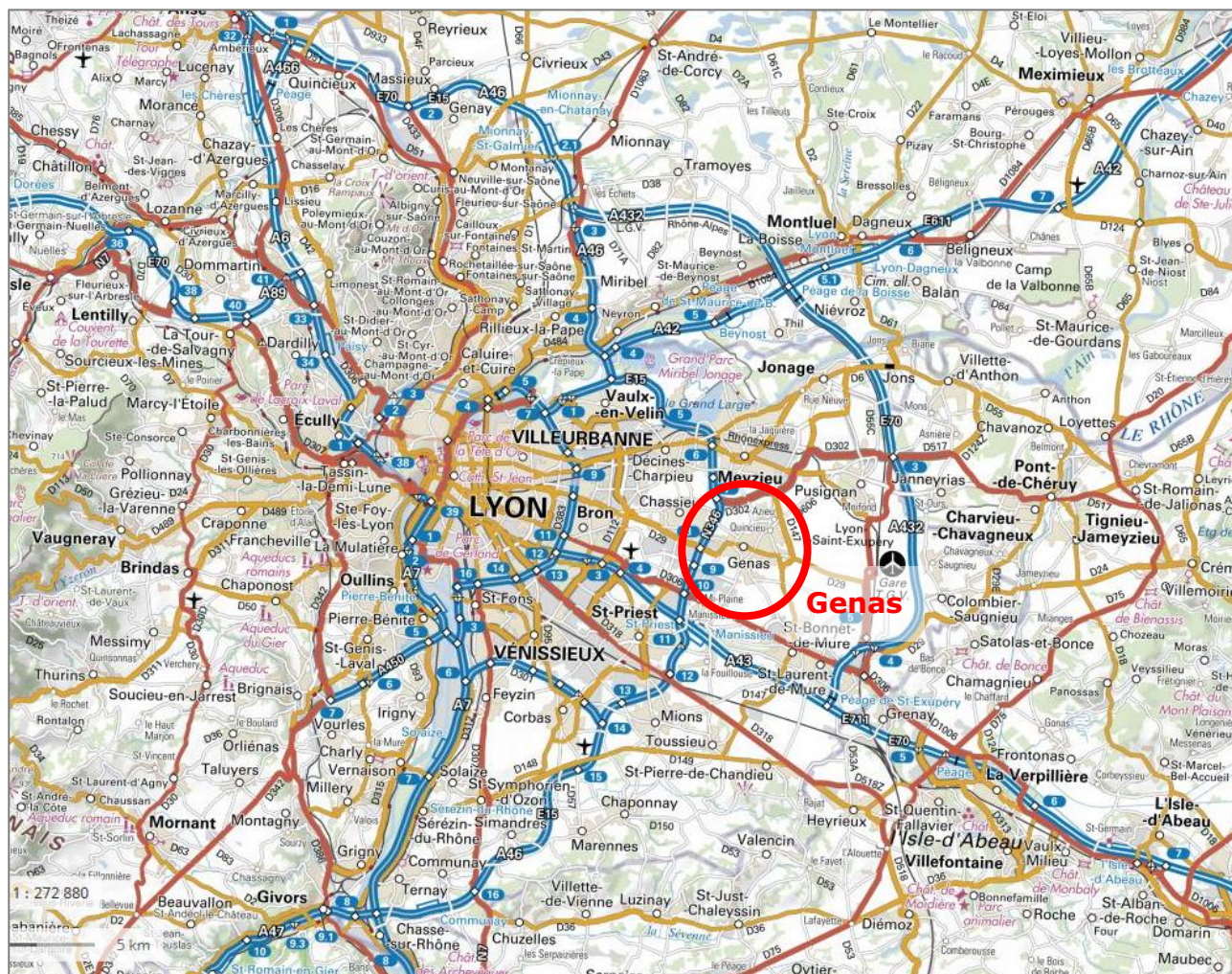
Le projet de modification simplifiée a été approuvé lors de ce même Conseil municipal.



# 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 une densité de près de 530 habitants au Km<sup>2</sup> en 2016.

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).

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020





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.

La ZAC des Grandes Terres est desservie par la rocade Est (N346) et bénéficie d'une situation géographique privilégiée, source d'attractivité.

## 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).

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020



## 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 Territorial (SCOT) s'applique aux 59 communes de la Métropole de Lyon, aux 8 communes de la CCEL, et aux 7 communes de la Communauté 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.

**Le site de la ZAC Grandes Terres fait partie des sites dédiés pour l'accueil d'activités économiques d'après le SCOT (voir carte page suivante).**

### • 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.

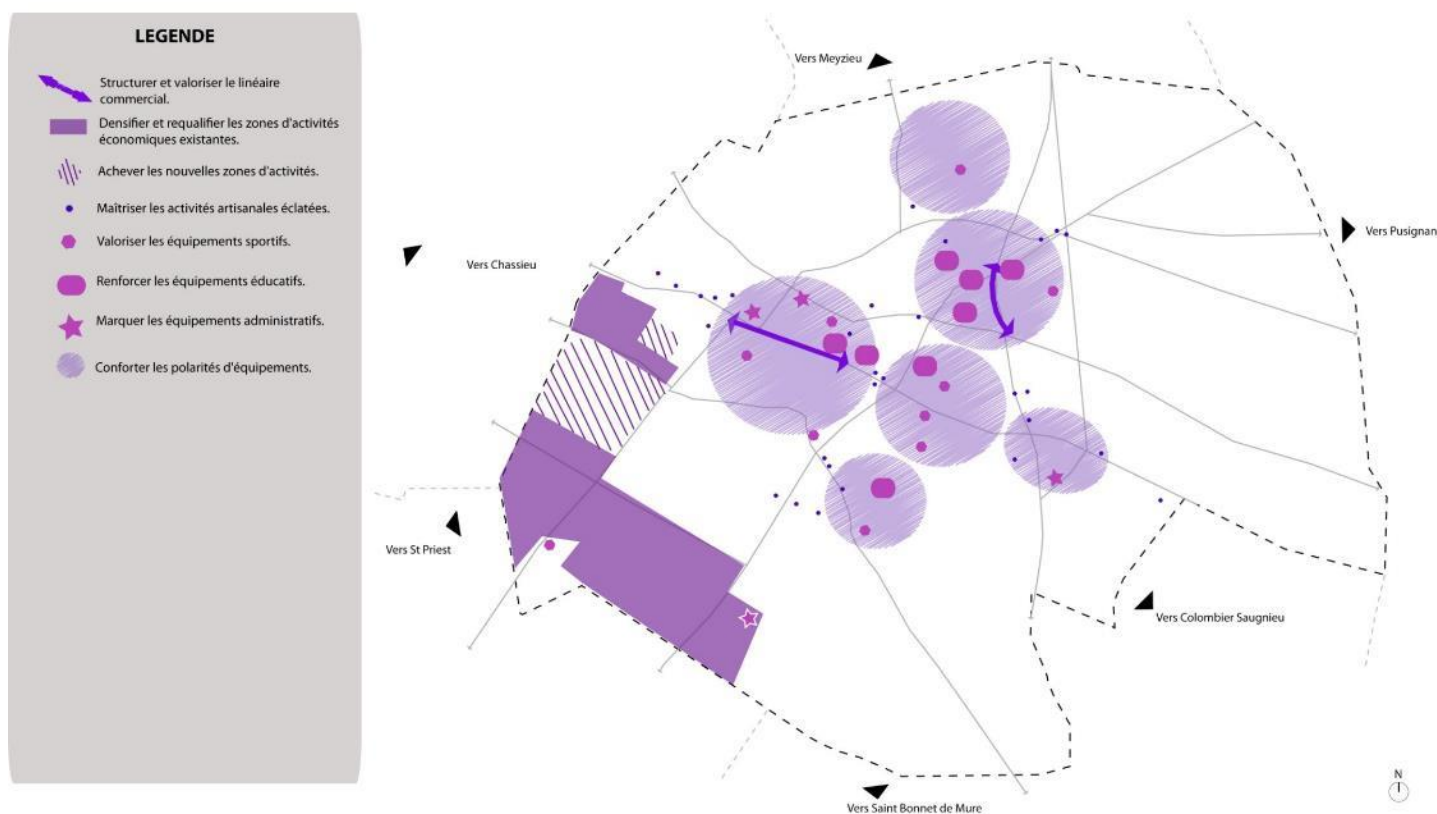


## Plan local d'urbanisme - rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

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'objet de la modification simplifiée s'inscrit pleinement, au sein de l'orientation n°4 « Genas, une ville attractive », dans l'objectif B « Requalifier et achever les zones d'activités existantes », et plus précisément « Densifier et requalifier les zones d'activités existantes ».



**Schéma illustrant l'orientation n°4 « Genas, une ville attractive »**



# LA MODIFICATION APPORTÉE AU PLU

## Rappel de l'objectif de la modification simplifiée

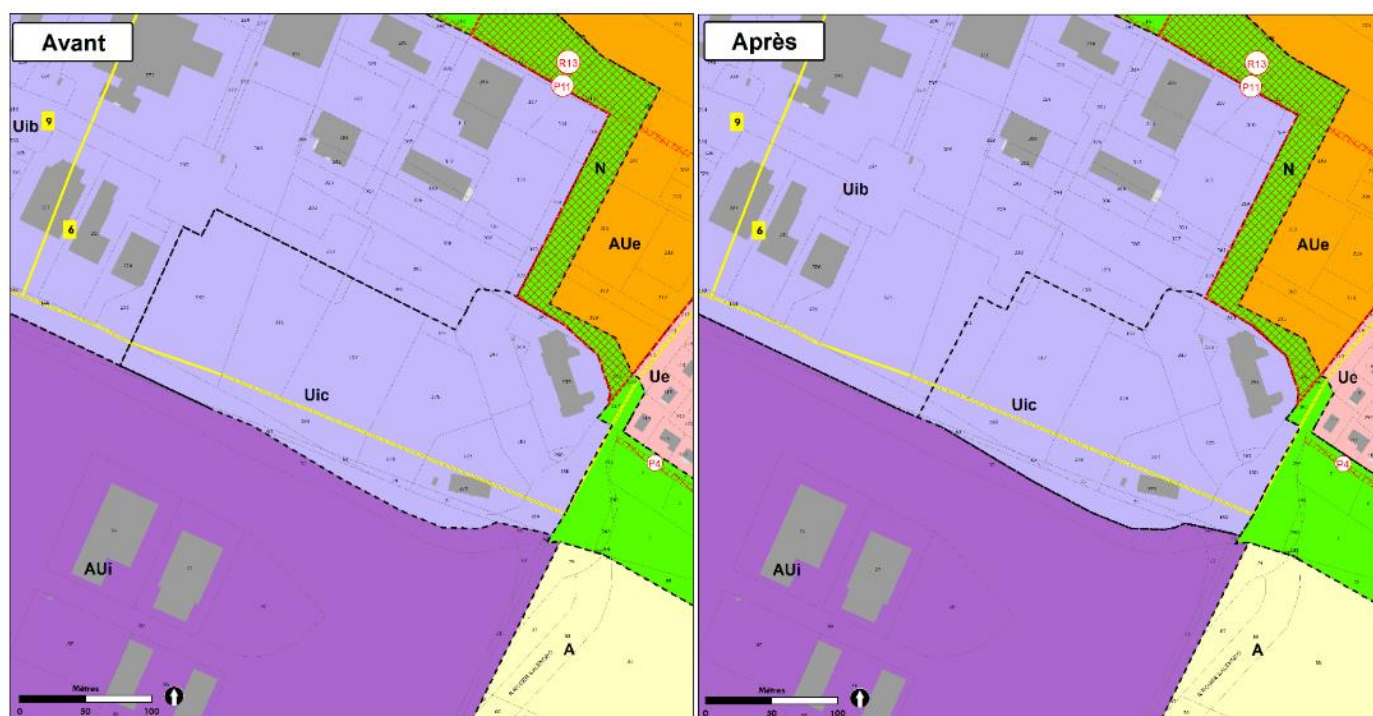
L'objectif de la présente modification simplifiée n°1 du PLU est la modification de la limite de zonage entre les zones Uib et Uic, dans la ZAC des Grandes Terres (rue Antoine Pinay).

Cet objectif implique de modifier uniquement le zonage.

## Modification du zonage

Pour répondre à l'objectif de la modification n°1, le zonage est modifié (pièce n°2 du dossier de modification), avec une portion de la zone Uic réduite et reclassée en zone Uib, pour une surface de 1,3 ha.

### Avant/Après modification simplifiée n° 1 du PLU :



| Zonage        |                |   |
|---------------|----------------|---|
| -----         | Limite de zone |   |
| Ue            | AUe            | A |
| Uia; Uib; Uic | AUi            | N |

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | Emplacement réservé pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général |
|  | Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)     |
|  | Périmètre archéologique                                                         |

6 : Les grandes Terres - Rue Roger Salengro  
9 : Les Grandes Terres

#### Informations

|  |            |
|--|------------|
|  | Bâti lourd |
|  | Bâti léger |
|  | Parcelle   |

Source : Eco-Stratégie, Ville de Genas  
Cadastré : Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

page 12 / 25

## Evolution des superficies de zones

| Zones PLU                                       | Superficie PLU approuvé<br>le 08/04/2019 |      | % du territoire<br>communal | Superficie après modification<br>simplifiée n°1 |        | Evolution<br>(ha) |   |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---|
| Ucg                                             | 34.5                                     |      | 1.4                         | 34.5                                            |        | =                 |   |
| Uca                                             | 16.8                                     |      | 0.7                         | 16.8                                            |        | =                 |   |
| Ue                                              | 402.1                                    |      | 16.7                        | 402.1                                           |        | =                 |   |
| Ui                                              | 146.1                                    | 8.2  | 8.2                         | 146.1                                           | 197.9  |                   | = |
| Uia                                             | 21.6                                     | 21.6 |                             | 21.6                                            |        |                   |   |
| Uib                                             | 22.4                                     | 22.4 |                             | 23.7                                            |        | +1.3              |   |
| Uic                                             | 5.1                                      | 5.1  |                             | 3.8                                             |        | -1.3              |   |
| Uir                                             | 2.7                                      | 2.7  |                             | 2.7                                             |        |                   |   |
| Ueq                                             | 13.2                                     |      |                             | 0.6                                             |        | 13.2              |   |
| TOTAL ZONES U                                   | 664.5                                    |      | 27.6                        | 664.5                                           |        | =                 |   |
| AUc                                             | 10.1                                     | 1.5  | 1.5                         | 10.1                                            | 37.3   | =                 |   |
| AUe                                             | 27.2                                     | 27.2 |                             | 27.2                                            |        |                   |   |
| AUi                                             | 49.3                                     |      | 2.0                         | 49.3                                            |        | =                 |   |
| AUeq                                            | 2.7                                      |      | 0.1                         | 2.7                                             |        | =                 |   |
| AU                                              | 2.5                                      |      | 0.1                         | 2.5                                             |        | =                 |   |
| TOTAL ZONES AU                                  | 91.8                                     |      | 3.8                         | 91.8                                            |        | =                 |   |
| TOTAL ZONES<br>CONSTRUCTIBLES (U ET AU)         | 756.3                                    |      | 31.4                        | 756.3                                           |        | =                 |   |
| A                                               | 1466.5                                   | 60.9 | 60.9                        | 1466.5                                          | 1467.6 | =                 |   |
| Ag                                              | 0.3                                      | 0.3  |                             | 0.3                                             |        |                   |   |
| Ae                                              | 0.8                                      | 0.8  |                             | 0.8                                             |        |                   |   |
| TOTAL ZONES A                                   | 1467.6                                   |      | 60.9                        | 1467.6                                          |        | =                 |   |
| N                                               | 133.6                                    | 7.8  | 7.8                         | 133.6                                           | 187.1  | -=                |   |
| Ne                                              | 11.7                                     | 11.7 |                             | 11.7                                            |        |                   |   |
| NI                                              | 41.8                                     | 41.8 |                             | 41.8                                            |        |                   |   |
| TOTAL ZONES N                                   | 187.1                                    |      | 7.8                         | 187.1                                           |        | =                 |   |
| TOTAL ZONES AGRICOLES ET<br>NATURELLES (A ET N) | 1654.7                                   |      | 68.6                        | 1654.7                                          |        | =                 |   |
| TOTAL                                           | 2411.0                                   |      |                             | 2411.0                                          |        | =                 |   |

## Rappel des destinations autorisées dans les zones concernées

| Destination                                             | Sous-destination                                                                   | Uib  | Uic |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|
| Habitation                                              | Logement                                                                           | X    | X   |
|                                                         | Hébergement                                                                        | X    | X   |
| Commerce et activités de services                       | Artisanat et commerce de détail                                                    | Oc * | X   |
|                                                         | Restauration                                                                       | O    | O   |
|                                                         | Commerce de gros                                                                   | X    | X   |
|                                                         | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | O    | O   |
|                                                         | Hébergement hôtelier et touristique                                                | O    | O   |
|                                                         | Cinéma                                                                             | X    | O   |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie                                                                          | O    | X   |
|                                                         | Entrepôt                                                                           | O    | X   |
|                                                         | Bureau                                                                             | O    | X   |
|                                                         | Centre de congrès et d'exposition                                                  | O    | X   |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics     | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | O    | O   |
|                                                         | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | O    | O   |
|                                                         | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social                          | O    | O   |
|                                                         | Salles d'art et de spectacles                                                      | O    | O   |
|                                                         | Equipements sportifs                                                               | O    | O   |
|                                                         | Autres équipements recevant du public                                              | O    | O   |
| Exploitation agricole et forestière                     | Exploitation agricole                                                              | X    | X   |
|                                                         | Exploitation forestière                                                            | X    | X   |

*X : destination/sous-destination interdite*

*O : destination/sous-destination autorisée sans condition*

*Oc : destination/sous-destination autorisée sous condition*

\* : Commerce de détail autorisé sous conditions : espaces nécessaires de vente à l'air libre, commerces liés à l'automobile ou commerces liés à une activité de production dont ils sont l'accessoire : surface dédiée à la vente autorisée et limitée à 10% de la surface de plancher non commerciale, dans la limite de 100 m².

En modifiant le positionnement de la limite entre les zones Uib et Uic en faveur de la zone Uib qui ne compte quasiment plus de foncier libre dans le PLU approuvé en avril 2019, la modification simplifiée permet une répartition plus équilibrée des potentialités foncières entre ces deux zones, qui présentent chacune des spécificités en matière d'accueil d'activités.

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020



# CONCLUSION

Le projet de modification simplifiée du PLU de Genas a uniquement pour objet la réduction de la zone Uic en faveur de la zone Uib, pour une superficie de 1,3 ha.

Cette modification n'aura pas d'impact notable sur l'environnement : pas d'augmentation des possibilités d'urbanisation, règlement similaire, avec notamment une hauteur maximale des constructions identiques dans les deux zones, ....

De plus, en apportant un rééquilibrage des potentialités foncières entre ces deux zones, qui présentent chacune des spécificités en matière d'accueil d'activités, la modification simplifiée favorise la poursuite du développement de la ZAC Grandes Terres « Genas Parc Affaires » et une meilleure exploitation du foncier à vocation économique.

La modification simplifiée n°1 s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations générales du PADD communal, et favorise la mise en œuvre de l'orientation n°4 « Genas, une ville attractive » et de l'objectif B « Requalifier et achever les zones d'activités existantes », en créant des conditions plus favorables à de futures implantations au sein de la ZAC Grandes Terres « Genas Parc Affaires ». La procédure contribue ainsi à la dynamique économique du territoire, polarité urbaine de l'Est Lyonnais.

Le site de la ZAC Grandes Terres fait partie des sites dédiés pour l'accueil d'activités économiques identifiés par le SCOT. En favorisant le développement de ce site d'activités dans son périmètre actuel, la modification simplifiée n°1 renforce donc la compatibilité du PLU avec 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.

Aussi, le projet de modification simplifiée n°1 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 22 octobre 2019. La décision de cette dernière, ne soumettant pas le projet de modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale, est jointe en annexe 2 du présent rapport.

## 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 22 octobre 2019 à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont ainsi pu formuler leur avis.

La Commune a reçu les avis des PPA suivants :

- SEPAL, en date du 28 octobre 2019 : sans observation ;
- ONF, en date du 12 novembre 2019 : sans observation ;
- CCEL, en date du 19 novembre 2019 : favorable ;
- Préfet du Rhône, par le biais de la DDT, en date du 20 novembre 2019 : sans observation ;
- Commune de Chassieu en date du 22 novembre 2019 : sans observation ;
- Département du Rhône en date du 25 novembre 2019 : favorable sans observation ;
- Commune de Saint-Priest en date du 18 décembre 2019 : avis favorable tout en maintenant une vigilance sur le développement économique et artisanal sur ce secteur compte tenu de l'offre existante à proximité.
- Métropole de Lyon en date du 17 décembre 2019 : favorable en mentionnant que les modifications apportées vont dans le sens d'une dynamique des sites économiques dédiés.

Les autres PPA n'ont pas émis d'avis.

## Mise à disposition du public

---

La délibération du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public est jointe en annexe 3 du présent rapport.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 6 janvier 2020 au 8 février 2020 inclus.

Le conseil municipal a tiré le bilan de cette mise à disposition lors de sa séance du 24 février 2020.

# ANNEXES

## Annexe 1 : Arrêté du Maire engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU



### COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2019

#### ARRÊTÉ N°2019-0323-06 : ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

##### 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 Territorial de l'agglomération lyonnaise approuvé par délibération du SEPAL en date du 16 décembre 2010,  
**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2019,

**CONSIDÉRANT** que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de modifier la limite de zonage entre les zones Uib et Uic, dans la ZAC des Grandes Terres sise rue Antoine Pinay ;

**CONSIDÉRANT** 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 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas 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 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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  
069-216902775-20190930-2019-0323-06-AR  
Date de télétransmission : 07/10/2019  
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020



**COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2019**

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU 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°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Genas est prescrite.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la limite de zonage entre les zones Uib et Uic, dans la ZAC des Grandes Terres sise rue Antoine Pinay.

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

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au Conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

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  
069-216902775-20190930-2019-0323-06-AR  
Date de télétransmission : 07/10/2019  
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

**COMMUNE DE GENAS (RHONE) - ARRÊTÉ DU MAIRE – ANNÉE 2019**

**ARTICLE 7** : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. 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.

Fait à Genas en trois exemplaires, le 30 septembre 2019.



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  
069-216902775-20190930-2019-0323-06-AR  
Date de télétransmission : 07/10/2019  
Date de réception préfecture : 07/10/2019

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020

## Annexe 2 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas

page 1 sur 3



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité  
environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de la commune de Genas (Rhône)**

Décision n°2019-ARA-KKU-1800

**Décision du 20 décembre 2019**



**Décision du 20 décembre 2019**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 17 avril 2018, 30 avril 2019 et 11 juillet 2019 ;

Vu la décision du 23 juillet 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1800, présentée le 28 octobre 2019 par la commune de Genas (Rhône), relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 26 novembre 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 21 novembre 2019 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU communal porte uniquement sur le déplacement de la limite de zonage (Uib et Uic) à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Grandes Terres, classé en zone urbaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genas (Rhône), objet de la demande n°2019-ARA-KKU-1800, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre permanent



Pascale HUMBERT

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

•Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

•Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception en préfecture : 27/02/2020

## Annexe 3 : Délibération du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public



### CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2019 DÉLIBÉRATION

**PRÉSENTS (26)** M. VALÉRO - MME BRUN - M. REJONY - M. GIACOMIN - MME THÉVENON - M. PASCAL - M. LAVIÉVILLE - M. MATHON - M. LAMOTHE - MME ULLOA - M. COLLET - MME MARMORAT - MME CATTIER - MME FARINE - MME BORG - M. DENIS-LUTARD - MME LIATARD - M. SORRENTI - MME JURKIEWIEZ - M. CHAMPEAU - M. PLANCKAERT - M. HAILLANT - M. ROSSI - MME JACQUIN-VENDITTI - M. DUCATEZ - M. GONZALEZ

**ABSENTS (2)** MME BERGAME  
MME GALLET

**POUVOIRS (5)** MME CALLAMARD donne pouvoir à M. VALÉRO  
MME MALAVIEILLE donne pouvoir à MME BRUN  
MME GUENOD-BRIANDON donne pouvoir à MME THÉVENON  
M. PUPIER donne pouvoir à M. REJONY  
MME CHABOUD donne pouvoir à M. DUCATEZ

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33  
Nombre de présents : 26  
Nombre de votants : 31

**2019.08.03** **Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
(Rapporteurs : Patrick MATHON & Daniel VALÉRO)

#### Nomenclature : 2.1.1. PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu le PLU de la commune de Genas approuvé par délibération n° 2019.02.01 du Conseil municipal en date du 8 avril 2019 ;

Vu l'arrêté de monsieur le Maire n° 2019-0323-06 du 30 septembre 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

La commune de Genas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 8 avril 2019 par le Conseil municipal. Une première modification simplifiée s'avère nécessaire afin de modifier la limite de zonage entre les zones Uib et Uic, dans la ZAC des Grandes Terres pour faciliter la poursuite du développement de cette zone d'activité en proposant une meilleure répartition des potentialités foncières entre ces deux secteurs, le secteur Uib ne comptant quasiment plus de surface libre.





Conformément aux articles L.153-45 et suivants, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en vertu de l'article L.153-31 et dans les autres cas prévus que ceux mentionnées à l'article L.153-41.

Par arrêté municipal en date du 30 septembre 2019, la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Genas a été prescrite.

Les modalités de la mise à disposition du dossier, précisées par la présente délibération du Conseil municipal, seront portées à la connaissance du public par affichage d'un avis en mairie de Genas, sur le site Internet de la commune de Genas et dans un journal local au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis éventuellement émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et l'Autorité Environnementale (AE) seront mis à disposition du public pendant un mois minimum, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de mise à disposition du public, un bilan sera établi et soumis à un prochain Conseil municipal pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public et approuvé lors de ce même Conseil.

C'est pourquoi, il vous est proposé de fixer les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU pendant un mois minimum, à compter du **lundi 6 janvier 2020 à 8 h 30** et jusqu'au **samedi 8 février 2020 à 12 h 00** inclus, avec un registre disponible sous format papier en mairie de Genas, accompagné des avis des PPA et de l'AE éventuellement réceptionnés.
- Dans le même délai de mise à disposition, le public pourra également formuler ses observations écrites à l'adresse électronique suivante :  
[modification-simplifiee-1791@registre-dematerialise.fr](mailto:modification-simplifiee-1791@registre-dematerialise.fr)  
Ainsi que sur le site internet suivant comportant également le dossier, les avis des PPA et de l'AE éventuellement réceptionnés et un registre dématérialisé :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/1791>
- Une note de synthèse, ainsi que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune de Genas sont joints à la présente délibération ;
- L'ensemble des pièces du dossier seront également consultables au Service urbanisme à compter du lundi 6 janvier 2020 aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Le Conseil municipal, après avoir discuté, délibéré et voté par 28 voix pour et 3 abstentions (M. Ducatez, M. Gonzalez – liste « Unis pour Genas ») :

- ✚ **Décide de mettre le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Genas et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant les avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale consultées, à disposition du public en mairie de Genas aux jours et heures d'ouvertures habituelles, pour une durée d'un mois minimum, du lundi 6 janvier 2020 à 8 h 30, jusqu'au samedi 8 février 2020 à 12 h 00 inclus ;**

Mairie de Genas  
place du Général-de-Gaulle  
BP 206 - 69741 Genas cedex  
tél. 04 72 47 11 11  
[guichet.unique@ville-genas.fr](mailto:guichet.unique@ville-genas.fr)

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20191125-2019-08-03-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2019  
Date de réception préfecture : 03/12/2019

Accusé de réception en préfecture  
069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2020  
Date de réception préfecture : 27/02/2020





- ✚ Décide d'ouvrir un registre au format papier en mairie de Genas permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Genas. Il sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- ✚ Décide d'ouvrir un registre au format informatique disponible sur le site à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1791> permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Genas. Il sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition, accompagné du dossier et le cas échéant des avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale consultées ;
- ✚ Décide d'ouvrir l'adresse électronique suivante pour permettre également au public de formuler ses observations pendant toute la durée de la mise à disposition : [modification-simplifiee-1791@registre-dematerialise.fr](mailto:modification-simplifiee-1791@registre-dematerialise.fr) ;
- ✚ Décide de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de mise à disposition susmentionnées, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie de Genas et publié sur le site Internet de la commune de Genas, pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- ✚ Dit que, à l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ;
- ✚ Informe que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Genas durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- ✚ Rappel que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet du Rhône de la délibération 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 présente délibération.

Envoyée au contrôle de légalité le :  
 Affichée le :  
 Certifiée exécutoire le :  
 Le Maire,  
 Daniel VALÉRO

Mairie de ville  
 place du Général-de-Gaulle  
 BP 206 - 69741 Genas cedex  
 Tél. 04 72 47 11 11  
[guichet.unique@villegenas.fr](mailto:guichet.unique@villegenas.fr)

Copie certifiée conforme  
 Fait à Genas, le 27 novembre 2019



Le Maire,  
 Daniel VALÉRO

Accusé de réception en préfecture  
 069-216902775-20191125-2019-08-03-DE  
 Date de télétransmission : 03/12/2019  
 Date de réception préfecture : 03/12/2019

Accusé de réception en préfecture  
 069-216902775-20200224-2020-01-01-DE  
 Date de télétransmission : 27/02/2020  
 Date de réception préfecture : 27/02/2020