

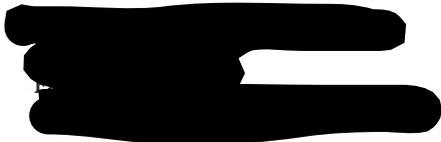


PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification



Lyon, le 01 FEV. 2018

Le préfet, secrétaire général, préfet délégué pour
l'égalité des chances

à

Monsieur le maire de Genas
Place du Général de Gaulle
69740 GENAS

OBJET : Avis de l'Etat sur le PLU arrêté de Genas

REF. : L-8016S/EL/CA

P.J. : Annexe

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal de Genas du 26 octobre 2017 et reçu en préfecture le 3 novembre 2017.

La commune est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017 qui l'identifie en tant que polarité urbaine.

Les orientations générales déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, contribuent à affirmer la place de Genas dans l'organisation multipolaire déclinée dans le SCOT. Le rôle de "polarité relais" de Genas est notamment affirmé à travers l'implantation d'équipements structurants majeurs (équipements communautaires et départementaux sur le triangle du Dormont) et par la présence de zones d'activités économiques sur des sites prioritaires du SCOT (zone industrielle mi-plaine et projet de parc Everest).

Après consultation de mes services, l'analyse de votre projet de PLU appelle donc de ma part **un avis favorable conditionné par la levée des trois réserves suivantes** :

- **Augmenter la production de logements locatifs sociaux pour tendre vers l'atteinte des objectifs SRU à 2025.**

La commune est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU et devrait compter 25% de logements locatifs sociaux (LLS) en 2025. Au 1er janvier 2017, elle comptait 570 LLS, ce qui représente

11,02% du parc de résidences principales. Sur la période triennale 2014-2016, la commune n'a pas atteint ses objectifs de production de LLS ce qui a conduit à la prise d'un arrêté de constat de carence le 11 décembre 2017.

Sur ce volet, le projet de PLU prévoit la construction de 667 LLS ce qui correspond à 39% de la production de logements prévue. Bien que la part des LLS soit assez ambitieuse, elle ne permettra pas d'atteindre les objectifs réglementaires (25% de LLS en 2025). Le déficit en LLS au 1er janvier 2017 s'élevait à 723 logements. Sur la période triennale en cours, 2017-2019, 240 logements sont à produire. Sur la période suivante, 2020-2022, l'objectif devrait être de l'ordre de 375 logements. Compte tenu de la poursuite de la production attendue à l'horizon du PLU, le nombre de logements sociaux produits doit donc être augmenté. La mobilisation de plusieurs leviers devra être envisagée.

En premier lieu, la commune devra augmenter globalement sa production de logements sur la durée du PLU et porter la part de LLS à 40% minimum.

D'autre part, dans les secteurs d'OAP, une part de LLS plus importante devra être prévue, en particulier sur l'OAP "Carnot - Bornicat" accompagnant le secteur de « Vurey » dans son renouvellement urbain et son statut de nouvelle centralité communale. La densité projetée (environ 32 logements par hectare) devra être réévaluée. De même, l'OAP "Salengro" représente un gisement intéressant, avec une accessibilité et une proximité des services et des équipements structurants. Une évolution de la programmation actuelle (185 logements) et du taux de logements sociaux (30%) est attendue. Un travail similaire devra être conduit sur l'ensemble des OAP.

De plus, la mise en place de servitudes de mixité sociale dans les zones Uc, Ue, AUc et AUe à hauteur de 30% pour toute opération à partir de 4 logements devra être portée au minimum à 40%.

Enfin, un emplacement réservé pour la mixité sociale (L12) est affiché sur un secteur situé en zone agricole. Ce tènement (2,5 hectares), dont l'investissement paraît nécessaire pour la production de logements envisagée (75 logements dont 22 sociaux) pourra être reclassé en zone AU (OAP à prévoir), le zonage actuel ne permettant pas la mise en place de l'emplacement réservé.

Parallèlement au projet de PLU, l'élaboration d'un contrat de mixité sociale pourrait permettre de prévoir et d'accompagner la réalisation des opérations de LLS sur les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022 afin d'atteindre les objectifs réglementaires SRU.

- **Proposer des densités en cohérence avec le SCOT**

Sur le volet habitat, la commune envisage la production de 1 711 logements sur la durée du PLU. Cet objectif de production s'inscrit dans la poursuite de la tendance observée sur la précédente décennie (construction de 1 705 logements entre 2005-2015). Le travail d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a bien été conduit. Il a permis de dégager un potentiel de 21,8 hectares dans le tissu urbain, pour une production attendue de 1 142 logements, soit une densité de 52 logements par hectare. Parallèlement, 22,5 hectares situés en extension seraient également investis pour répondre aux objectifs de production de logements visés, correspondant à une densité de 25 logements à l'hectare. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT fixe comme orientation générale un développement résidentiel plus intensif au sein des territoires urbains. Pour atteindre cet objectif, des formes d'habitat et des valeurs guides sont définies. Il s'agit pour les polarités urbaines relais dont Genas fait partie, de prescrire dans les PLU des densités de l'ordre de 60 à 70 logements par hectare dans les secteurs en renouvellement urbain et

de 30 à 35 logements par hectare dans les secteurs en extension. Par ailleurs, les opérations d'urbanisme présentant des formes urbaines moins consommatrices d'espace doivent être privilégiées.

Bien que le projet de PLU propose des densités supérieures à celles observées sur la période 2005-2015, celles-ci restent inférieures aux valeurs guides du SCOT. Les densités proposées devront être revues à la hausse, notamment dans les OAP, afin d'atteindre les valeurs guides du SCOT. L'application des densités de référence permettrait une production de logements plus importante, comprise entre 1 975 et 2 280 logements dont 790 et 910 LLS (40% de la production totale). Dans les secteurs d'OAP, des formes urbaines moins consommatrices d'espace devront également être privilégiées. A titre d'exemple, des constructions individuelles groupées à la place des constructions individuelles ou des "lots libres", associées à du logement collectif et des logements intermédiaires devront être envisagées.

Ces évolutions sont d'autant plus importantes que le projet communal prévoit l'investissement de la plupart des espaces résiduels stratégiques. La qualité de leur aménagement constitue donc un enjeu majeur.

- **Justifier et vérifier l'opportunité de certains STECAL**

Le code de l'urbanisme encadre les possibilités de construction des zones agricoles et naturelles. Celles-ci sont limitativement énumérées aux articles L.151-11 à L.151-13. Ainsi, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) peuvent être autorisés à titre exceptionnel. Il s'agit d'offrir, sur ces périmètres, pour des constructions non agricoles, la possibilité de s'implanter ou de se développer. La commune a notamment utilisé cet outillage en zone agricole en créant deux sous-secteurs (l'un concerne une aire d'accueil des gens du voyage et l'autre une activité existante).

Par ailleurs, 11 sous-secteurs ont été localisés dans la tâche urbaine :

- 5 secteurs NI à vocation de loisirs, de parcs urbains et d'espaces de jardins partagés sur une surface totale de 41,7 hectares ;
- 4 secteurs Ne pour des équipements de loisirs et sportifs, de stationnement public ou un espace de gestion des eaux pluviales sur une surface totale de 13 hectares.

Certains secteurs posent question :

- le sous-secteur NI sur le site de "Mathan" devra être réduit et des polygones d'implantation affichés sur le plan de zonage afin de localiser avec précision les futures constructions ;
- le sous-secteur NI sur le site du "Parc de Réaux". Le classement du parc en espace boisé classé (EBC) interdit toute utilisation du sol. L'incohérence entre le STECAL et l'EBC devra être levée ;
- le sous-secteur Ne, espace dédié à la gestion des eaux pluviales au sein de l'OAP n°6 "rue Gambetta sud - rue Pasteur" devrait évoluer vers une zone non-aedificendi au sein de la zone AU.

De façon générale, l'opportunité de la création des STECAL devra être vérifiée et justifiée dans le rapport de présentation. Leur taille devra être limitée et des polygones d'implantation éventuellement délimités sur le plan de zonage.

Outre ces différentes réserves, le projet de PLU appelle la remarque suivante :

Une zone humide, repérée à l'inventaire départemental, est située sur le site de "Mathan". Le rapport de présentation devra être complété en ce sens et le règlement intégrera cet élément afin de protéger la zone humide (zone Nh à délimiter sur le plan de zonage).

Enfin, le projet de PLU devra être approuvé en tenant compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation. Il devra également respecter les dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L.133-1, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme (respect de la réglementation en vigueur et des engagements pris pour l'envoi de fichiers informatiques suivant le standard de numérisation CNIG).

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant l'enquête publique.

Le préfet

~~Le préfet
Secrétaire général
Préfet délégué pour l'égalité des chances~~
Emmanuel AUBRY

AVIS sur le projet de PLU de la commune de Genas

ANNEXES

<i>Thème/Lieu</i>	<i>Page</i>	<i>Observations</i>
Rapport de Présentation		<p><u>Volet eau - nature</u></p> <p>- Le rapport de présentation cite les obligations édictées par le SDAGE dont l'orientation fondamentale n°6 et notamment l'orientation 6-B consistant à « préserver, restaurer et gérer les zones humides ». les communes sont encouragées à incorporer dans leur PLU, et notamment dans les documents graphiques, des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, de préciser dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.</p> <p>Compléter le rapport de présentation page 145 en indiquant « les mares de Mathan » intégrées à l'inventaire départemental des zones humides.</p> <p>- Mentionner le plan local de sauvegarde Grand Est Lyonnais et Porte de l'Isère de l'Édicône criard, composé de fiches actions dont certaines auraient pu être intégrées au PLU. Même si ce plan de sauvegarde n'est pas une réglementation en tant que telle, la réussite de sa mise en œuvre dépend de l'implication de tous les acteurs concernés par l'espèce : état, collectivités territoriales, agriculteurs, porteurs de projets. Cette espèce n'est pas prise en compte dans le PLU alors que l'information sur son implantation existe.</p> <p><u>Volet énergie</u></p> <p>- Le projet de PLU ne s'est pas saisi de la question énergétique ni de la question de la lutte contre le changement climatique (atténuation ou adaptation : lutte contre les îlots de chaleur, mise en place de protections solaires, "désimperméabilisation" des sols... alors que les OAP sont nombreuses et que des projets de construction, notamment de logements, sont prévus).</p> <p><u>GRT Gaz</u></p> <p>Page 183 : viser l'arrêté du 05/03/2014 au lieu de l'arrêté du 04/08/2006.</p> <p>page 184 : le plan est obsolète, voir le plan annexé en servitude d'utilité publique (arrêté préfectoral n°69-2017-05-09-012 du 9 mai 2017).</p> <p>Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent être exposés.</p>
PADD		Compléter le PADD par une orientation relative aux réseaux d'énergie.

Thème/Lieu	Page	Observations
Plan de zonage		<p>- Une trame « zh » au zonage permettrait d'adjoindre des prescriptions pour préserver "les mares de Mathan", et ainsi interdire ou encadrer les affouillements, les exhaussements, et toute autre action pouvant endommager le fonctionnement de ces zones humides, conformément aux préconisations du SDAGE ; et ce d'autant plus qu'elle fait l'objet d'un emplacement réservé pour des activités de loisir et de sport.</p> <p>- Indiquer sur le plan de zonage les différentes zones du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Lyon- Saint Exupéry.</p>
Règlement		<p>Page 6 : f) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Un règlement du PLU ne peut pas exiger des pièces complémentaires autres que celles prévues par le code de l'urbanisme (cf R.431-4 article du code de l'urbanisme).</p> <p>Page 7 : Article 5. Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux. Les serres et vérandas peuvent, selon leurs caractéristiques, être soumises à permis de construire. Par ailleurs, la formalité déclaration de travaux a été remplacée par la formalité déclaration préalable depuis le 01/10/2007.</p> <p>Page 54 : 1.2.2. Mixité sociale En application des articles L.151-15 et R.151-38 3°, toute opération de 4 logements et plus devra prévoir 30% minimum de logements locatifs sociaux. Disposition à préciser : ces secteurs doivent définir des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues (PLAI, PLUS...), en application des dispositions des deux articles susvisés.</p> <p>Page 55 : 2.1.3. Implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques - En zone Uc : o Le long des voies et dans une profondeur de 15 m par rapport à la limite actuelle ou future par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 4 m. Telle que rédigée, cette disposition limite la profondeur des constructions à 4 mètres à partir de l'alignement. Préciser que ce sont les façades qui doivent être implantées dans une bande de 0 à 4m. Idem AUc page 80</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
Règlement		<p>Page 56 : - pour les voies de desserte interne des lotissements, des ZAC et ensemble d'habitations assujetti à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.</p> <p>Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas exiger des pièces complémentaires autres que celles prévues par la loi (cf R.431-4 article du code de l'urbanisme). Pour rappel, le plan de composition du lotissement est défini aux articles R.441-4 2° (« Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer ») et R.442-4 (« Le plan prévu par le 2° de l'article R.441-4 fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative »).</p> <p>Par ailleurs, disposition contradictoire avec celles de l'article 11 des dispositions générales selon lequel « L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme (...) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement de la commune de Genas s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à chaque lot, à chaque parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine) ».</p> <p style="text-align: center;">Idem AUc et AUe page 80</p> <p>Page 56 : 2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>- Règles alternatives :</p> <p>◦ Ces règles peuvent ne pas être exigées :</p> <p>pour les voies de desserte interne (disposition qui ne concerne pas les limites séparatives, objet de l'article 2.1.4) des lotissements, des ZAC et ensemble d'habitations assujetti à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.</p> <p>Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas exiger des pièces complémentaires autres que celles prévues par la loi (cf R.431-4 article du code de l'urbanisme). Pour rappel, le plan de composition du lotissement est défini aux articles R.441-4 2° (« Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer ») et R.442-4 (« Le plan prévu par le 2° de l'article R.441-4 fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative »).</p> <p>Par ailleurs, disposition contradictoire avec celles de l'article 11 des dispositions générales selon lequel « L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme (...) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement de la commune de Genas s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à chaque lot, à chaque parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine) ».</p> <p style="text-align: center;">Idem AUc et AUe page 81</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
Règlement		<p>Page 62 : Assainissement des eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les constructions devront respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement joint en annexe du PLU. <p>- Assainissement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les projets doivent respecter les dispositions du zonage eaux pluviales du Schéma Directeur d'Assainissement joint en annexe du PLU. <p>En application de l'article R.151-10 du code de l'urbanisme, seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1. Transcription réglementaire de ces prescriptions à rechercher.</p> <p>Idem Ueq page 65 Idem Ui page 74 Idem AUc et AUe page 86 Idem AUEq page 89 Idem AUi pages 96 et 97 Idem A et N page 106</p> <p>Page 68 : 1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions Au sein des zones de danger ICPE, les constructions et installations devront respecter les prescriptions de maîtrise de l'urbanisation définies dans les fiches annexées au présent règlement.</p> <p>En application de l'article R.151-10 du code de l'urbanisme, seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1. Transcription réglementaire de ces prescriptions à rechercher. Idem AUi page 92</p> <p>Page 74 : 3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que les aménagements (.....) des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets seront conformes à la législation de la loi sur l'eau. <p>Dispositions étrangères à la réglementation d'urbanisme, non contrôlables dans le cadre d'une demande de permis ou de déclaration. Il convient de trouver une transcription réglementaire à cette prescription. Idem AUi page 97</p> <p>Page 102 : 2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zones A et N : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les constructions annexes à l'habitation (et les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.

Thème/Lieu	Page	Observations
Règlement		<p>Page 100 : Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, à condition d'être directement en lien avec un service public ou aménagées pour l'usage direct du public, ou à condition de permettre à une construction autorisée dans la zone de satisfaire aux exigences en matière de stationnement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.</p> <p>Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics étant admis dans la zone, il est inutile de préciser ou de lister le type de constructions, installations et ouvrages admis à ce titre. Par ailleurs, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ne peuvent être qualifiés de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs au sens de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Page 100 : En zone NI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation, la réfection (sans changement de destination,) des constructions existantes. - Les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, à vocation de sanitaire ou d'abris de jardin, dans la limite de 9m² d'emprise au sol. <p>Destinations ou sous-destinations non prévues aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Les abris de jardin, définis comme des constructions annexes (page 42), ne peuvent être autorisés qu'en la présence d'une habitation.</p> <p><u>Direction interdépartementale des routes (DIR CE):</u> Zone Uib : toute construction devrait se trouver à 50m de l'axe de la RN346 et non à 50m de l'axe de la D29 vis à vis de la protection de la RN346.</p> <p><u>Déplacement - mobilité</u> Le règlement de la zone Ueq n'impose aucune prescription en terme de surface dédiée au stationnement des vélos. Les règlements des zones UC et UE indiquent « qu'un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres destinations ».</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p>Le PDU précise pour sa part (partie 4 – action 5) que « <i>les PLU ne pourront pas exiger moins de 2,5 % de la surface de plancher de l'opération pour le logement et les activités, et 3 % de la surface de plancher de l'opération pour les résidences étudiantes</i> ».</p> <p>Afin d'assurer un lien de compatibilité, le PLU doit respecter la prescription inscrite au PDU, pour l'ensemble des destinations et quelle que soit la zone concernée.</p> <p><u>Risques" mouvements de terrain"</u></p> <p>La commune a fait réaliser, par GIPEA GEOTEC en 2013 une étude de risque "mouvement de terrain" sur l'ensemble de la commune. Cette étude met en évidence des risques de glissement de terrain. L'étude est annexée au dossier de PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter dans le rapport de présentation les conclusions de l'étude GEOTEC. - Reprendre dans le règlement du PLU les prescriptions spéciales définies par l'étude GEOTEC. - Mentionner les zones de risques de mouvements de terrain dans les documents graphiques du PLU. Par conséquent, il est proposé de compléter les documents graphiques du PLU par une carte de constructibilité au titre des risques de mouvements de terrain. <p>Pour mémoire, les recommandations issues du guide ministériel PPR mouvements de terrain sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • classement des secteurs d'aléa faible en zone constructible avec recommandations générales et/ou particulières ; • classement des secteurs d'aléa moyen des zones urbanisées en zone constructible avec recommandations générales et/ou particulières ; • classement des secteurs d'aléa moyen des zones agricoles en zone inconstructible sauf exceptions ; • classement des secteurs d'aléa moyen des zones naturelles en zone inconstructible ; • classement des zones d'aléa fort en zone inconstructible. <p>Il est également proposé de compléter le règlement du PLU en précisant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans les zones délimitées par les documents graphiques du règlement, exposées aux risques naturels de mouvements de terrain, les constructions, usages des sols et activités sont soumis aux conditions particulières suivantes :</i>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p>- Ces terrains peuvent présenter, notamment en raison de leur pente, de la nature du sol ou du sous-sol, des conditions hydrauliques superficielles ou souterraines du secteur, un risque de mouvement de terrain qui est pris en considération.</p> <p>- Les projets nouveaux doivent, en outre, respecter les prescriptions d'urbanisme spécifiques à la nature du risque définies par l'étude de risques mouvements de terrain, pour chaque zone de constructibilité.</p> <p><i>Lister les prescriptions spéciales d'urbanisme pour chaque zone</i></p> <p>- Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données, à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge et sous la responsabilité entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers.</p> <p>En zone d'aléa moyen et fort, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sol doivent à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni à celles des tiers ; - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p>À défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</p> <p><u>RTE</u></p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC). RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un EBC et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des EBC, des bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 Volts - 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 000 Volts - 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 000 Volts <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC au Sud du lieu-dit «Bletonnay » près de la D147.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p><u>GRT Gaz</u> Incompatibilité entre les EBC et la bande de servitude d'implantation des ouvrages DN 500 "RHONE 1". Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p>
Orientations d'aménagement et de programmation		<p>SECTEUR 2 «RUE LAMARTINE – RUE ANTOINE ROYBET» Page 12 : Composition des fonctions urbaines - Secteur mixte à vocation résidentielle dominante, accompagnée d'équipements et de commerces de proximité existants. Il convient de rappeler les dispositions de l'article 1.2. Mixité sociale et fonctionnelle, des zones Uc et Ue, « sur les linéaires commerciaux et d'activités de services identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-16 et R.151-37-4° et en rez-de-chaussée, les destinations autres que le commerce et les activités de services, ainsi que le changement de destination des commerces et des activités de services (vers d'autres activités ou l'habitat) sont interdits ».</p> <p>SECTEUR 3 «RUE CARNOT – RUE JEAN BORNICAT» Page 16 : Composition des fonctions urbaines - Rez-de-chaussée des immeubles implantés en bordure Nord et Est de la future place, réservés à l'accueil d'activités (commerces, services, artisanat). Le linéaire n'apparaît pas sur le document graphique réglementaire.</p> <p>SECTEUR 4 «FORT DE GENAS» Page 20 : Conditions d'ouverture à l'urbanisation - Zone AUe AUc</p> <p>SECTEUR 8 «RUE DES ETANGS – RUE JEAN JAURES» Page 36 : Programmation d'habitat Opérations comprenant à minima 30% de logements locatifs sociaux, à l'exception de la parcelle AL0173 soumise à 100% de logements sociaux. Cette parcelle est extérieure au périmètre de l'OAP.</p> <p>- Volet déplacement - mobilité Les périmètres d'OAP possèdent dans l'ensemble une desserte bus à proximité (moins de 300 m en général). Seule l'OAP « Triangle du Dormont », pourtant vouée à l'accueil d'équipements structurants (lycée, gendarmerie), n'évoque pas ce volet qui mériterait d'être abordé.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
Annexes		<p><u>Risques technologiques</u> :</p> <p>- Le PPRT de l'établissement SAFRAM à Genas a été approuvé le 06/12/2013 et doit être annexé au PLU (Absence de données complètes. Consulter la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes UT 69).</p> <p><u>Retrait Gonflement des Argiles</u> :</p> <p>Il conviendrait d'annexer au PLU le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? ».</p>
Point particulier	format CNIG	<p>Je vous rappelle que les services de la DDT ont procédé à la numérisation d'une précédente version du document d'urbanisme de votre collectivité. Les fichiers numérisés vous ont été remis dans le cadre d'une convention d'échanges de données dans laquelle vous vous êtes engagés à les mettre à jour, selon les dispositions du standard CNIG en vigueur, lors de chaque évolution de votre document d'urbanisme et les transmettre systématiquement à l'État.</p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être <u>élaborés</u> à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165, rue Garibaldi – CS 33 862 – 69401 Lyon Cedex 03 – Standard – 04 78 62 50 50 –
Accueil du public : DDT Cité administrative (Bâtiment A) 9h00-11h00 / 14h00-16h00
Accès en T.C : Métro Ligne B – Gare Part-Dieu ou place Guichard / Tram T 1 – Part-Dieu Servien
Accès piéton : - par la dalle piétonne en empruntant les escaliers rue Bouchut ou la passerelle rue du Lac
- par le 165 rue Garibaldi / Plus d'info sur www.rhone.gouv.fr