



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Lyon, le **29 AOUT 2023**

Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 21 mars 2023, vous avez engagé une procédure de modification simplifiée n°3 de votre plan local d'urbanisme. Celle-ci vise la modification d'un principe de desserte inscrit sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°11 « Triangle du Dormont », et des adaptations des dispositions du règlement écrit.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée n°3 en amont de la mise à disposition du public qui devrait avoir lieu du 18 septembre 2023 au 18 octobre 2023.

Ce dossier prévoit des évolutions conséquentes du règlement écrit du plan local d'urbanisme. La procédure de modification simplifiée n'est pas adaptée pour les évolutions proposées. En effet, certains ajustements du règlement laissent apparaître pour conséquences de diminuer les possibilités de construire dans certaines zones, et de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions dans d'autres zones. Or ces évolutions relèvent de la procédure de modification de droit commun mentionnée à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur des éléments du règlement qui sont en inadéquation avec le code de l'urbanisme :

- le principe de desserte de l'orientation d'aménagement et de programmation n°11 est modifié. L'interdiction de la création d'accès nouveau sur la rue Pasteur est supprimée. Ainsi le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit un éventuel accès au Nord du secteur, sur la rue Pasteur. Cependant, cet accès se trouve en zone N et n'est pas conforme aux occupations du sol admises en zone naturelle (cf. article R.151-25 du code de l'urbanisme).
- le règlement modifié précise plusieurs définitions. En cela, les définitions inscrites dans le règlement du plan local d'urbanisme doivent être conformes au lexique national défini par le décret du 28 décembre 2015, or pour les notions d'annexe et de piscine, les définitions modifiées ne sont pas adéquates.

Monsieur Daniel VALERO
Maire de la commune de Genas
Place du général de Gaulle
69 741 Genas

- les règles alternatives introduites dans votre règlement écrit devraient être plus précises et justifiées pour démontrer l'application circonstanciée à des conditions locales particulières en application de l'article R.151-13 du code de l'urbanisme.

Aussi, pour assurer la sécurité juridique de votre procédure, je vous invite à procéder à une modification de droit commun et à tenir compte des remarques énoncées ci-dessus.

Si vous maintenez votre choix de procéder à une procédure de modification simplifiée, cet avis sera à verser au dossier de mise à disposition du public. De plus, depuis le 1^{er} janvier 2023, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le caractère exécutoire d'un document d'urbanisme est conditionné par sa publication sur le portail national de l'urbanisme. L'entrée en vigueur de votre procédure de modification simplifiée sera donc conditionnée à la publication de ces éléments sur le Géoportail de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La Sous-Préfète en charge de Rhône-Sud

Tres Cordialement,



Charlotte CREPON

Copie :

- Monsieur le Président du syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise