

Commune de GENISSIEUX
APPROBATION
de la procédure de Modification n°1 du PLU

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 19/05/2022

Date de transmission au Préfet : 25/05/2022

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 23/05/2022
- Insertion dans la presse : 25/05/2022

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

25/05/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GENISSIEUX (Drôme)
SEANCE DU 19 mai 2022**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal..... 19
Nombre de membres en exercice..... 16
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération..... 15
Date de la convocation et d'affichage..... 13 mai 2022

N°2022-047 : PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification n°1

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le DIX-NEUF MAI à 20 H 00, le Conseil Municipal de Génissieux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian BORDAZ, Maire.

PRESENTS : Christian BORDAZ, Maire ; Michel CHAPET, Hélène PRAL, Jean-Pierre CAILLET, Catherine PELTIER, adjoints ; Marie MOURIER, James EPTING, Bernard ROLLIN, Joseph CELLIER, Corine FHAL, Nicole TISSEYRE, Patrick LEMAITRE, Gilles BRAGHINI et Olivier SALADINI.

PROCURATION : René PARREAULT à Christian BORDAZ.

ABSENTE ET EXCUSEE : Alexandra BONOD-FERRIEUX.

Nicole TISSEYRE a été élue secrétaire.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

LA SEANCE EST OUVERTE

- Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la modification n°1 du PLU de GENISSIEUX, prescrite par arrêté du 06/09/2021, a pour objectifs :

- ☞ D'adapter les limites du zonage entre les zones UA et UD, UD et Ui et UD et Us, afin de prendre en compte des évolutions du contexte ;
- ☞ De compléter les protections au titre du paysage et du patrimoine sur certains secteurs du centre village ;
- ☞ De mettre à jour et modifier les emplacements réservés ;
- ☞ D'adapter le règlement écrit sur différents points de détail concernant l'implantation des constructions en zones UA et Ui, plusieurs points de l'aspect extérieur des constructions, les espaces protégés, les caractéristiques de la zone Us, de le préciser en ce qui concerne la hauteur maximale en secteurs UDh et UDha et de le compléter pour favoriser la mutualisation des accès en cas de division parcellaire.
- ☞ D'adapter l'OAP n°2 et d'ajouter une OAP pour un tènement industriel désaffecté en vue de sa mutation vers l'habitat ;

- Suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n°2021-ARA-2491 du 27/01/2022).

- Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été :

- ☞ Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ☞ Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 09/03/2022 au 25/03/2022.

- Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les personnes publiques qui ont répondu ont formulé quelques observations :

- ☞ la DDT a formulé des observations essentiellement sur l'OAP 3,
- ☞ le Département de la Drôme a formulé des observations concernant les accès pour les OAP 2 et 3 d'une part et d'autre part sur le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence,
- ☞ le SCOT a formulé une observation concernant l'OAP 3,
- ☞ la Chambre d'agriculture a formulé une remarque concernant l'ER18,
- ☞ Valence Romans Déplacements a émis un avis favorable sans observation,
- ☞ Valence Romans Agglo a émis un avis défavorable quant à l'évolution d'une partie de la zone Ui en zone UD pour permettre de l'habitat sur un ancien tènement d'activités ;

- Le Conseil Régional, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des métiers et de l'artisanat n'ont pas répondu, leur avis est donc réputé favorable ;

- Une vingtaine de remarques ont été formulées à l'enquête publique et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet sans réserve, assorti de 4 recommandations.

- La discussion est ouverte, Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil Municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

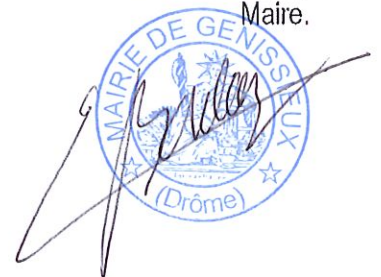
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44
- Vu le PLU de la commune de GENISSIEUX approuvé le 29/03/2018,
- Vu l'arrêté de prescription de la procédure de modification n°1 en date du 06/09/2021,
- Vu le dossier de modification n°1 du P.L.U. de GENISSIEUX dont l'objectif est
 - ☞ D'adapter les limites du zonage entre les zones UA et UD, UD et Ui et UD et Us ;
 - ☞ De compléter les protections au titre du paysage et du patrimoine ;
 - ☞ De mettre à jour et modifier les emplacements réservés ;
 - ☞ D'adapter le règlement écrit sur différents points de détail ;
 - ☞ D'adapter l'OAP n°2 et d'ajouter une OAP pour un tènement industriel désaffecté en vue de sa mutation vers l'habitat,
- Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable assorti de 4 recommandations du commissaire enquêteur,
- **CONSIDERANT** que des remarques émises à l'enquête publique justifient les adaptations suivantes au projet de modification du PLU :
 - ☞ en ce qui concerne le secteur de l'OAP 2 : les dispositions relatives à la hauteur seront supprimées de cette OAP, la hauteur maximale sera ainsi celle fixée dans le règlement écrit pour l'ensemble de la zone UD, et d'autre part, le petit hangar au sud du secteur sera exclu du périmètre obligeant à la démolition des bâtiment existants avant toute construction ;
 - ☞ la parcelle 153, à l'angle des Rues Simon Chopin et des Orangers, sera intégrée à la zone UD au lieu de UA ;
 - ☞ le règlement concernant l'aspect des façades en zones UA, UD et AUF sera complété afin d'autoriser les parements décoratifs, notamment pour souligner les ouvertures, sur une petite partie des façades.
- **CONSIDERANT** que la modification n°1 du PLU ainsi adaptée est prête à être approuvée,

*Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après délibération et vote par 1 abstention, 1 non et 13 oui,*

- **APPROUVE** le projet de modification n°1 du PLU de GENISSIEUX, en intégrant les adaptations proposées par le Maire,
- **DIT** que le dossier de modification n°1 du PLU de GENISSIEUX est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que le dossier de modification n°1 du PLU de GENISSIEUX est tenu à disposition du public en mairie de GENISSIEUX,
- **INDIQUE** 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 GENISSIEUX et au siège de la communauté d'agglomération durant un mois ainsi que d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

AINSI FAIT ET DELIBERE A GENISSIEUX, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Christian BORDAZ,
Maire.



COMMUNE DE GENISSIEUX (Drôme)
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRETE N° 2018-054 du 19/06/2018
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de la Commune de Génissieux (Drôme) :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Génissieux du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Génissieux du 29 mars 2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain renforcé ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Génissieux est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

ARTICLE 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Génissieux, le 19 juin 2018
Christian BORDAZ, Maire



Commune de GENISSIEUX

APPROBATION
de
RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018

Date de transmission au Préfet : 3 avril 2018

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 3 avril 2018
- Insertion dans la presse : 5 avril 2018

Date à laquelle la délibération devient exécutoire
--

5 avril 2018

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,
La Responsable du pôle aménagement,


Élisabeth RILLAT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GENISSIEUX (Drôme)
SEANCE DU 29 mars 2018**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal 19
Nombre de membres en exercice 19
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération 17
Date de la convocation et d'affichage 23 mars 2018

**N°2018-022 : PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Génissieux**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le VINGT NEUF MARS à 20 H, le Conseil Municipal de Génissieux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian BORDAZ, Maire.

PRESENTS : BORDAZ Christian, Maire ; CHAPET Michel, BOSSAN Marie-Odile, CAILLET Jean-Pierre, FHAL Corine, CLAPPIER Louls, adjoints ; DE GOUSTINE Philippe, BIARD Marie-Geneviève, MOURIER Marie, PARREAULT René, TISSEYRE Nicole, BRAGHINI Gilles, SALADINI Olivier, MITRIDATE Jean-Claude et PRAL Hélène.

PROCURATIONS : Alexandra BONOD-FERRIEUX à Nicole TISSEYRE et Pierre GRANGEON à Jean-Claude MITRIDATE.

ABSENTS ET EXCUSES : Evelyne FRAYSSE et Martial BEGHIN.

Marie MOURIER a été élue secrétaire.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

LA SEANCE EST OUVERTE :

- Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire rappelle les documents suivants :

- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu la délibération en date du 20/11/2014 prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date,
- ✓ Vu le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. au sein du Conseil municipal en date du 23/03/2016,
- ✓ Vu la délibération du conseil municipal en date du 21/02/2017 optant pour la version modernisée du règlement (articles R.151-1 à R.151-55 dans leur version en vigueur après le 01/01/2016).
- ✓ Vu la délibération du conseil municipal en date du 21/02/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Vu les remarques émises par les personnes publiques, consultées sur le projet de PLU arrêté,
- ✓ Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et notamment son avis défavorable à la réduction substantielle des terres classées en AOP,
- ✓ Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU,
- ✓ Considérant la réunion de la commission urbanisme en date du 19/09/2017, qui a analysé les différents avis et remarques et proposé des adaptations au projet de PLU,
- ✓ Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2017, modifiant le projet de PLU après enquête publique et permettant de tenir compte de l'avis conforme de la CDPENAF sur la réduction substantielle des terres en AOP,

- Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après délibération et vote par 3 oppositions et 14 OUI,

- ✓ **DECIDE** d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.
- ✓ **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,
- ✓ **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité précitées.

AINSI FAIT ET DELIBERE A GENISSIEUX, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Christian BORDAZ,
Maire.

