



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**EXTRAIT N°2020-01**

**Ouverture de la séance :**

L'an deux mille vingt, le quatorze janvier à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Neydens, convoqué le 7 janvier 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Carole VINCENT, Maire.

**Membres présents (18) :** Carole VINCENT, Bernard CHAUTEMPS, Yves FELIX, Eve ROUKINE, Nathalie BLANES, Lionel VESIN, Martial BAUDET, Levent BAYAT, Jean-Luc GUERINEAU, Roberto BONALDI, Adrien DOCHE, Michèle DUVAL, Sophie GIROD, Claire HUBER, Cécile SAUTIER, Yves TREGOAT, Véronique VERGUET, Geneviève LAZZAROTTO.

**Absente excusée ayant donné procuration (1) :** Catherine SILVESTRE à Claire HUBER.

**Présents : 18      Pouvoir : 1      Votants : 19**

**Secrétaire de séance :** Véronique VERGUET

**Délibération n° 2020-01 : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Carole VINCENT rappelle que la commune a souhaité apporter des précisions et modifications mineures sur le règlement et le plan de zonage de son Plan Local d'Urbanisme pour en améliorer la compréhension et la cohérence. Ces modifications se sont inscrites dans le cadre d'une procédure simplifiée sans enquête publique.

Il est rappelé que par délibération en date du 03 septembre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019. Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la notification, la Commune a reçu trois avis sans observation émanant de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Communauté de Communes du Genevois et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, trois observations ont été notées dans le registre.

La première observation porte sur la réglementation de la hauteur des toitures plates à 7 m à l'acrotère en zone urbaine. L'introduction de cette règle vient combler un oubli du PLU approuvé en 2017 mais ne vise pas à réduire la constructibilité des terrains. En effet, les constructions à 11 m en zone Ua et Ub et à 8,5 m en zone Uc restent autorisées avec des toitures à pans. Ainsi l'introduction de cette réglementation ne vise pas à diminuer les possibilités de construire en zone urbaine mais à réglementer l'aspect extérieur des toitures.

La deuxième observation porte sur l'augmentation des places de stationnement et du risque que des zones vertes deviennent des surfaces asphaltées dédiées au stationnement si elles ne sont pas imposées en sous-sol. Dans le cadre de maisons individuelles, la Commune ne souhaite pas imposer du stationnement en sous-sol (coûteux et difficile à mettre en œuvre).

Cependant la Commune encourage le stationnement en sous-sol, notamment dans le cadre d'opération de logements collectifs, avec une attention particulièrement portée sur le respect du coefficient d'espace vert ainsi que le traitement paysager et la perméabilisation des terrains.

La troisième observation porte sur la limitation des annexes à l'article Ua Ub Uc 6. Il convient de rappeler que l'article U6 vise à réglementer l'implantation des annexes à 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques et non l'emprise de celles-ci sur un terrain. Ainsi l'abaissement de la longueur des façades des annexes à 12 mètres au lieu de 16 mètres le long des voies et emprises publiques a pour objectif de préserver depuis la voie publique une qualité paysagère.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 novembre 2017 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-45 et suivants ;

Vu la délibération n°2019-37 du 03 septembre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU et fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019 ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 25 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Genevois du 09 décembre 2019 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 08 janvier 2020 ;

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :**

**Voix pour : 17**

**Voix contre : 1** (Jean-Luc GUERINEAU)

**Abstention : 1** (Yves TREGOAT)

- **DECIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
- **DECIDE** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUE** que le dossier de PLU est tenu à disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

A Neydens le 14 janvier 2020

Le Maire, ~~Carole~~ VINCENT

