

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

### Plan local d'urbanisme :

**Approbation du P.L.U. le : 5 Mars 2014**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2014*

### Révisions et modifications :

- Modification n°1 du P.L.U. approuvée le :

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du*

Référence : 45106

Fichier : R:\DOSSIERS\45106\45106-PIECES ECRITES\45106-PG.dwg



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)

# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>4</b>
Document d'urbanisme en vigueur.....	4
Les objets de la modification.....	4
La procédure de modification .....	5
<b>Rappel des règles qui s'imposent à la commune .....</b>	<b>6</b>
Les règles générales de l'urbanisme .....	6
Les documents supra-communaux .....	6
<b>Le contexte de la modification n°1 .....</b>	<b>15</b>
<b>Le respect des orientations du PADD.....</b>	<b>21</b>
<b>Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>26</b>
Modification du zonage.....	26
<b>La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>29</b>
<b>La modification du règlement .....</b>	<b>32</b>
<b>La prise en compte des enjeux agricoles .....</b>	<b>40</b>
Les incidences sur l'activité agricole .....	40
<b>La prise en compte des risques et des nuisances.....</b>	<b>42</b>
Les incidences en matière de risque et de nuisances .....	42
<b>La prise en compte de l'environnement .....</b>	<b>43</b>
Les enjeux environnementaux et paysagers.....	44
<b>Conclusion .....</b>	<b>51</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>52</b>
Arrêté municipal lançant la procédure de modification n°1 du PLU .....	52
Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU .....	53

## PRÉAMBULE

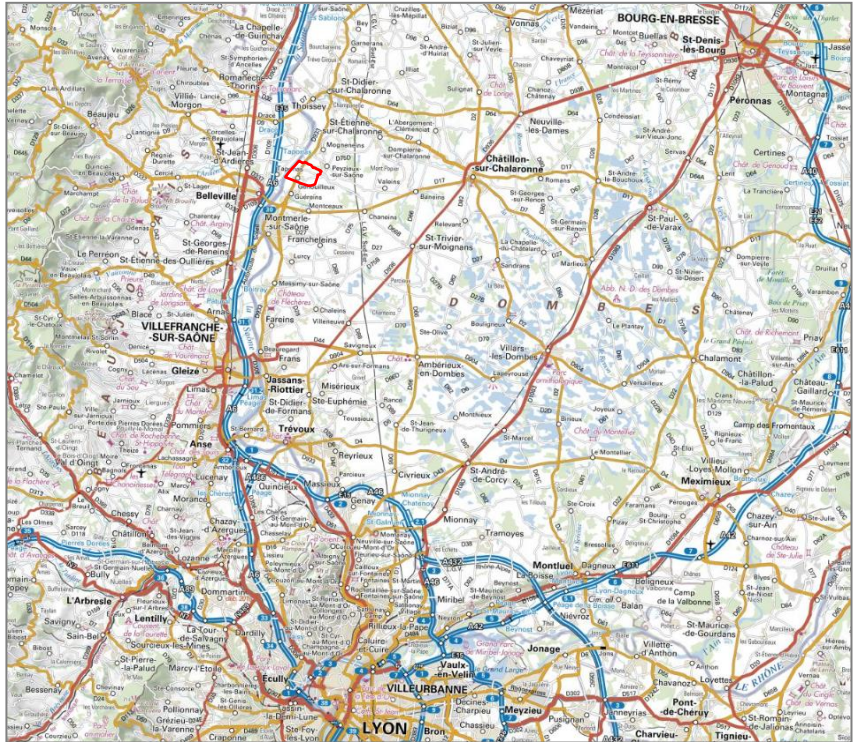
La commune de Genouilleux se situe en rive gauche de la Saône dans le département de l'Ain. Elle se trouve à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Villefranche-sur-Saône et 5 km à l'Est de Belleville.

Son altitude varie entre 170 mètres (bords de Saône) et 226 mètres.

Elle présente une superficie de 407 hectares.

Genouilleux est traversée par la RD 933 longeant la vallée de la Saône, axe de part et d'autre duquel le bourg s'est développé.

La commune compte 590 habitants au dernier recensement Insee (2015).



Genouilleux fait partie de la Communauté de communes Val de Saône Centre, regroupant 15 communes pour une population de 20 166 habitants (Insee 2015).

Elle appartient également au Syndicat Mixte Val de Saône Dombes, portant le Schéma de cohérence territoriale approuvé en 2006.



# LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Genouilleux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 Mars 2014.  
Le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

## LES OBJETS DE LA MODIFICATION

La commune a décidé de modifier son document d'urbanisme de manière à atteindre les objectifs qu'elle s'était fixés en matière de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Cette modification est également l'occasion d'apporter quelques modifications du règlement, cela afin de répondre à des dysfonctionnements constatés sur des points d'aspect des constructions ou d'implantations d'annexes

La délibération du Conseil Municipal en date du 21 Février 2019 (jointe en annexe) porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Pavillon en zone IAU, de prévoir l'orientation d'aménagement et de programmation nécessaire, de déplacer la servitude de logement social sur ce site en lieu et place de son emplacement actuel qui fait l'objet d'une forte rétention foncière.
- Les règles d'implantation des annexes en limite séparatives ;
- L'aspect des toitures;
- L'aspect des clôtures.

L'arrêté du Maire n°01/2019 en date du 29 Mars 2019 (également joint en annexe) reprend ses objectifs de la manière suivante :

- le zonage du PLU ne permet pas d'offrir du foncier disponible pour permettre de répondre aux objectifs de mixité sociale;
- des points de règlement s'avèrent difficilement applicable et nécessitent des clarifications.

Ces modifications engendrent ainsi une modification des orientations d'aménagement, du zonage et du règlement du PLU.

**Tout autre sujet ne fait pas l'objet de la présente modification du PLU et ne pourra donc pas être étudié dans le cadre de cette procédure.**

## LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas 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 nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification et a été affiché et publié dans un journal diffusé dans le département et dans le recueil des actes administratifs.

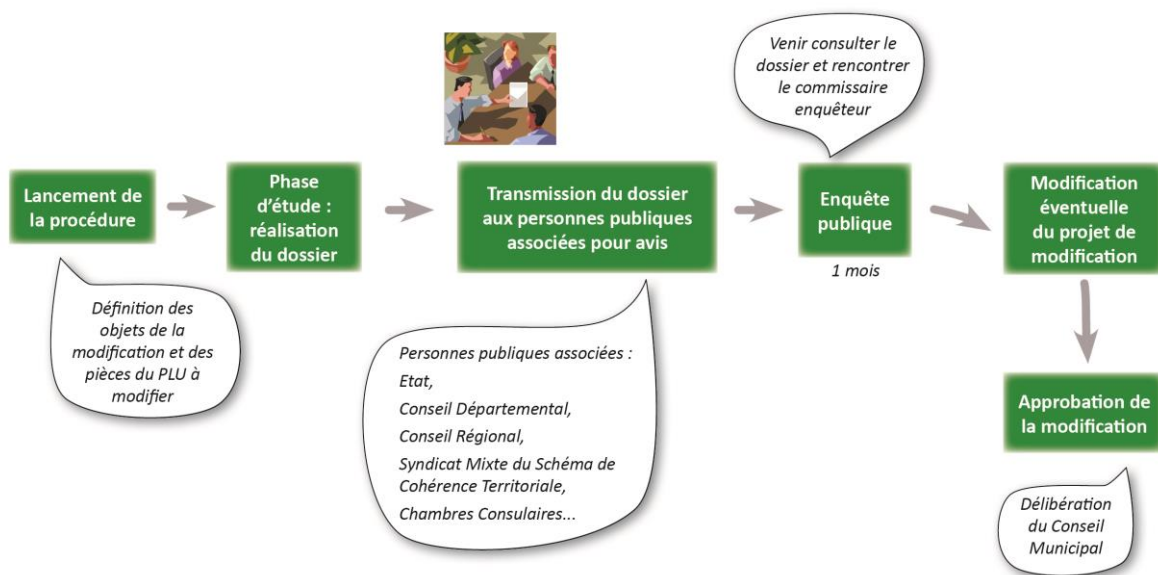
Cet arrêté définit également des modalités de concertation, concertation qui reste facultative et qui ne porte que sur les objets de cette procédure, avec mise à disposition du public en mairie de l'arrêté définissant les objectifs de la modification ainsi qu'un registre en mairie pour recueillir les observations.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique démarrera, elle dure un mois et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la modification sera approuvée en Conseil Municipal.

## PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU





# RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

## LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Genouilleux est concernée par plusieurs documents supra-communaux, notamment :

- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE VAL DE SAONE-DOBES

Le SCoT Val de Saône Dombes a été approuvé en juillet 2006. Il a fait l'objet de plusieurs modifications : une modification approuvée le 10 Février 2010 et portant sur la mise en compatibilité avec la DTA, et la seconde approuvée le 28 Mars 2013 portant sur l'adoption d'un Document d'Aménagement Commercial.

Son périmètre a évolué en fonction du regroupement des intercommunalités. Il se compose aujourd'hui de 34 communes : Chaneins et Valeins, appartenant à la communauté de communes Chalaronne Centre, ont intégré le périmètre du Scot de la Dombes en septembre 2014. Le périmètre s'étend aujourd'hui sur les anciens périmètres de quatre Communautés de Communes : Montmerle 3 Rivières, Porte Ouest de la Dombes, Chanstrival, Saône Vallée et Val de Saône Chalaronne, le SIVOM Val de Mâtre et Villeneuve.

## LE SCOT INITIAL

La commune de Genouilleux est identifiée comme commune rurale du bassin de Montmerle sur Saône.

Le SCoT ambitionne d'assurer à l'ensemble des territoires un développement qui respecte la diversité et l'authenticité de chacun d'entre eux. Pour cela, le SCoT entend affirmer les identités Val de Saône et Dombes, maîtriser le rythme de croissance démographique et promouvoir un partenariat entre les différentes intercommunalités.

Le SCoT se décline en trois grandes thématiques : l'habitat et le cadre de vie, les dynamiques économiques et l'organisation et le fonctionnement du territoire. Elles sont ensuite redéfinies en plusieurs sous-thématiques.

### L'habitat et le cadre de vie :

#### - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire

Les objectifs démographiques du SCoT se portent à 1,5 % de croissance annuelle entre 2009 et 2016, pour répondre à cette augmentation de population, est projetée la construction neuve d'environ 3 000 logements sur la même période.

La croissance démographique se fera prioritairement dans les secteurs centraux, dans l'objectif de densifier les pôles urbains équipés en accord avec les objectifs de la DTA. Genouilleux, identifiée comme commune rurale dans le bassin de Montmerle sur Saône, fait partie des communes qui verront un ralentissement de leur croissance démographique.

La diversification du parc de logements devra s'effectuer tant dans les pôles centraux que dans les autres communes. Les objectifs de mixité sociale devront être retranscrits à l'échelle de la communauté de communes à travers un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le SCoT préconise toutefois un minimum de 20 % de logements sociaux dans les nouveaux programmes.

#### - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire

Les communes doivent en priorité envisager un développement en réinvestissement du tissu bâti existant, 20 % du développement total au minimum pour les communes classées comme rurales telle Genouilleux. Les extensions du tissu urbain doivent être raisonnées et limitées par la taille des parcelles constructibles, l'individuel pur devra être limité à 60 % dans les nouveaux programmes, les 40 % restants pourront être réalisés en individuel groupé. Un objectif de 15 logements par hectare est affiché.

#### - Garantir un aménagement raisonné et valoriser les paysages et l'environnement

Les communes devront valoriser et préserver leurs ressources naturelles et paysagères.

#### - Améliorer l'équipement du territoire

#### - Prendre en compte les ressources naturelles et technologiques

- Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

Concernant l'eau, le SCoT élabore des objectifs en lien avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

## **Les dynamiques économiques :**

- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique

Les zones d'activités devront être hiérarchisées au sein du territoire intercommunal en privilégiant un développement de celles existantes.

Par ailleurs, le SCoT encourage les communes à permettre le maintien et l'implantation nouvelle d'artisans et d'activités de services dans les villages dans le respect de l'environnement naturel et paysager existant.

- Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale

L'objectif est de conforter le développement commercial au sein des polarités urbaines. Il est aussi vivement conseillé de développer les commerces et services de proximité ainsi que les superettes dans les centres de villages.

- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique

Afin de favoriser l'activité touristique, les communes chercheront à mettre en valeur leur patrimoine qu'il soit bâti ou naturel.

- Valoriser les ressources agricoles

Il s'agit de préserver de l'urbanisation les secteurs agricoles jouant un rôle économique et paysager.

## **Organisation et fonctionnement du territoire :**

- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire

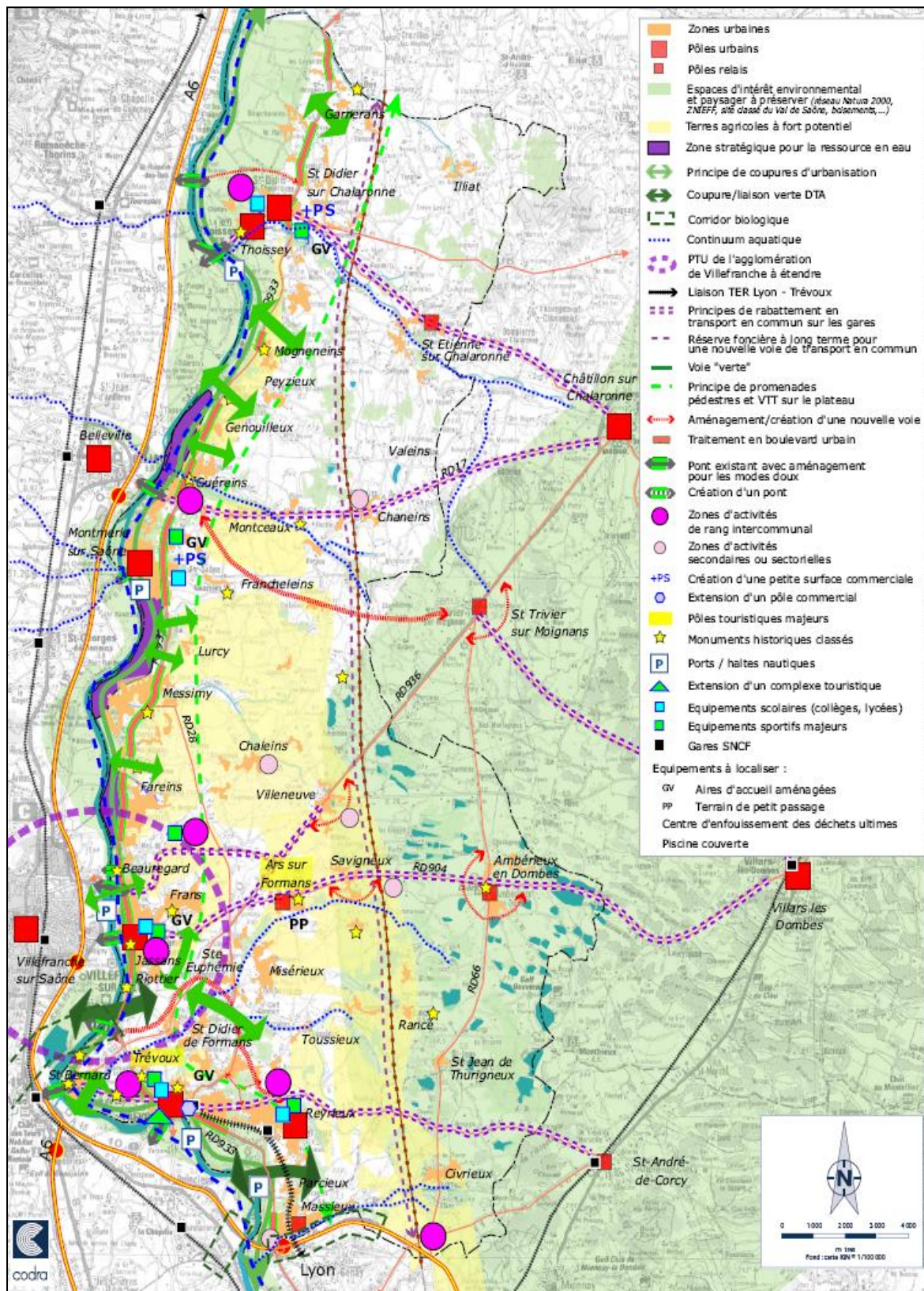
Le développement du territoire se réalisera en priorité dans les centralités déjà équipées en services, commerces et pourvues d'emplois. Les capacités de développement de Genouilleux sont donc limitées. A l'échelle intercommunale, le développement sera principalement priorisé sur le pôle Montmerle/Guéreins/Montceaux.

- Améliorer et qualifier les échanges du territoire avec les voisinages, notamment en transport en commun

- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire du SCoT



Carte de synthèse du SCOT actuel



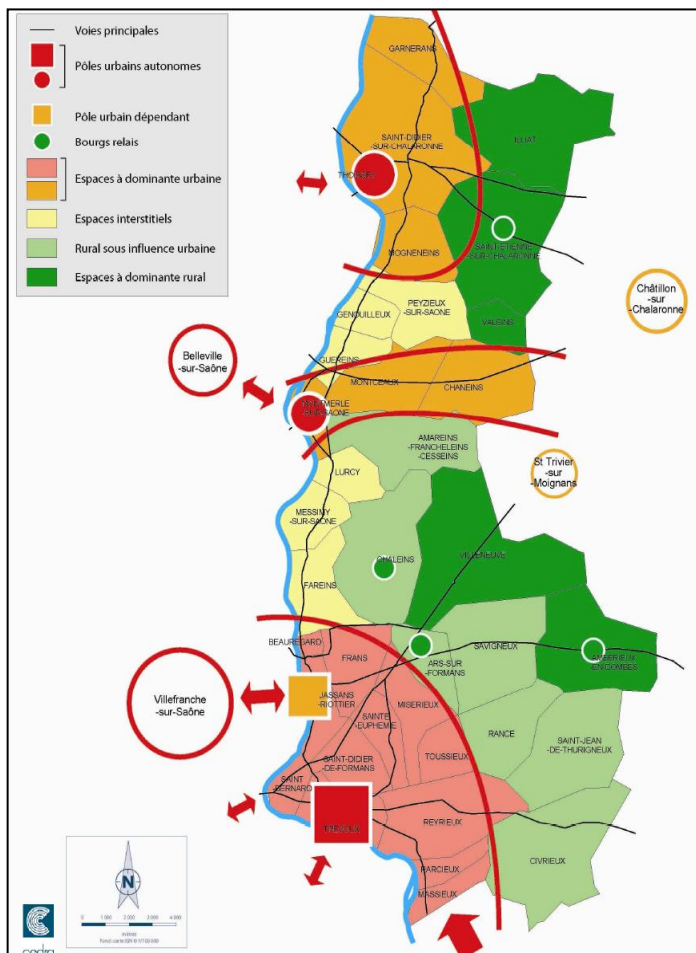
## LE SCOT EN COURS DE REVISION

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 2 Juillet 2014. Elle n'a pas encore été approuvée.  
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du comité syndical du 24 mai 2018.

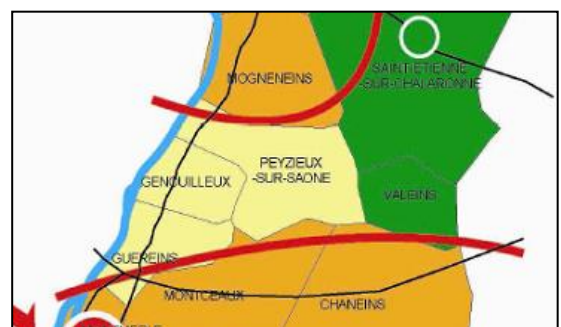
Dans le SCOT, Genouilleux sera identifiée au sein d'un espace qualifié « d'interstitiel », entre deux secteurs à dominante urbaine organisés autour de Thoissey au nord et de Montmerle sur Saône au sud.

Le PADD du SCOT en cours de révision s'articule autour de 4 axes :

- Un territoire dynamique entre Saône et Dombes à structurer autour d'un cadre de vie de qualité
- Un territoire à affirmer par un positionnement économique et commercial complémentaire des pôles voisins
- Un territoire à connecter et une mobilité à faire évoluer
- Un territoire au caractère rural à préserver et à valoriser

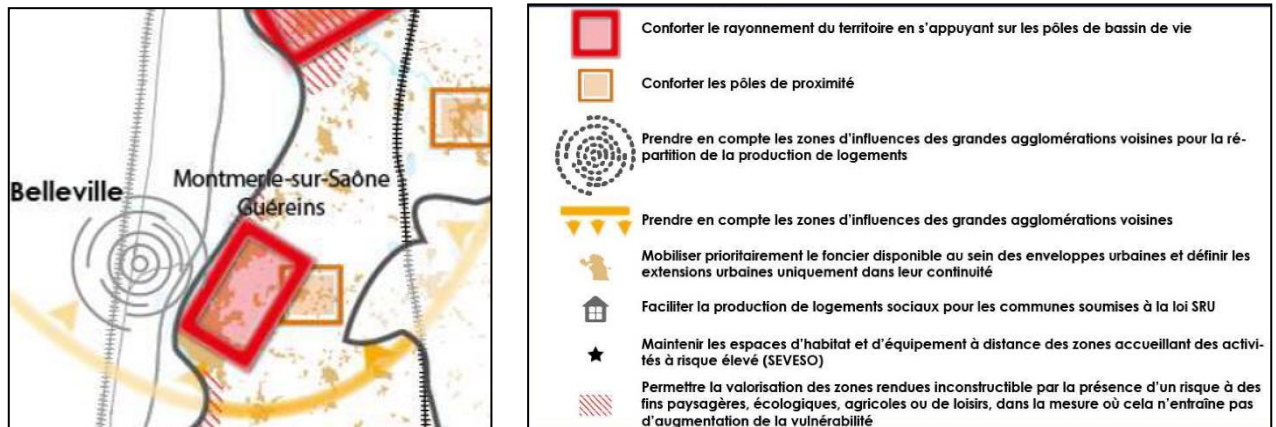


Source : SCOT Val de Saône – Dombes (en révision)

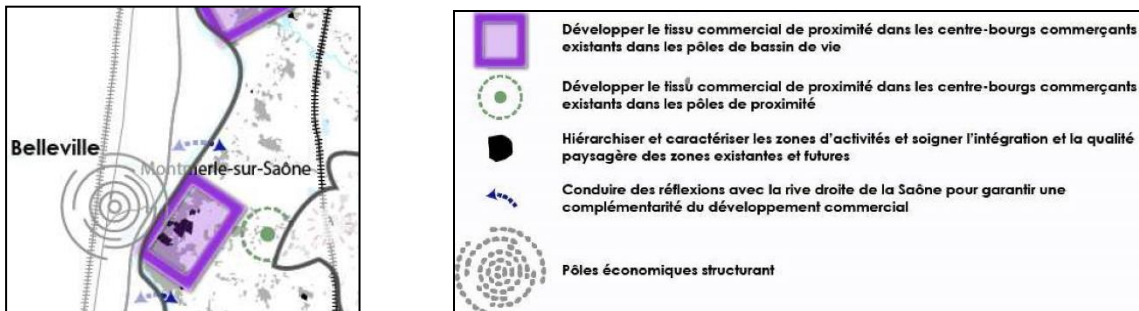




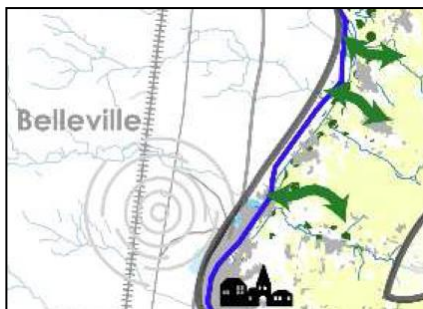
Genouilleux, en tant que commune « village », se doit de mobiliser en priorité les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine :



La commune n'est pas un pôle commercial, et n'a pas vocation à voir se développer la fonction commerciale en raison de la proximité du pôle commercial de Montmerle-sur Saône à l'échelle du bassin de vie.



Le territoire communal n'est pas directement concerné par un corridor écologique à maintenir mais un corridor existant, s'appuyant sur le cours d'eau au nord du territoire, marque la limite nord de la commune. Genouilleux est cependant concerné, sur l'ensemble du territoire, par le renforcement du rôle des espaces agricoles en y développant des espaces de nature relais.



**Source : PADD SCOT Val de Saône – Dombes (en révision)**



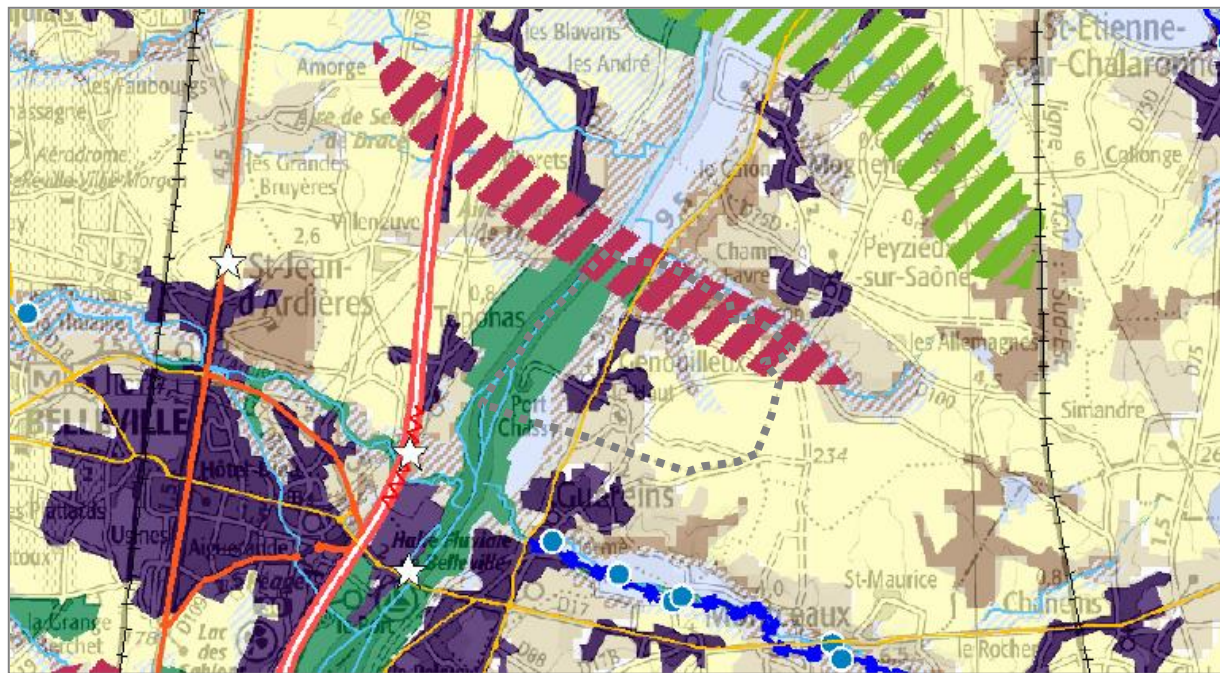
## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE RHONE-ALPES ;

En région Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré à partir des travaux menés dans le cadre de la définition du RERA en 2009. Le document a été approuvé par le préfet de Région le 16 juillet 2014. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue en février 2012, 8 enjeux sont distingués en Rhône-Alpes :


- La maîtrise de l'étalement urbain qui a des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- La restauration et l'intégration des continuités écologiques pour les infrastructures existantes et les projets d'infrastructures.
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface (milieux de transition).
- La maîtrise de la déprise agricole sur les terres les moins productives qui conduit à la fermeture des milieux ouverts.
- La recherche d'un maillage équilibré entre milieux ouverts et fermés et le maintien des structures éco-paysagères agricoles et forestières.
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques.
- La prise en compte du changement climatique sur la biodiversité.

Le SRCE identifie plusieurs secteurs importants pour la trame verte et bleue régionale sur le territoire communal :





- Un réservoir de biodiversité lié à la Saône
- Un corridor d'intérêt régional de type fuseau à remettre en bon état en limite nord de la commune.
- Deux cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue avec un objectif de préservation : la Saône et la Petite Calonne.
- Des espaces de perméabilité moyenne constitués par le secteur de transition topographique entre la vallée de la Saône et le plateau agricole. Dans ces secteurs, les collectivités sont incitées à maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable.
- Des espaces de perméabilité liés aux milieux aquatiques le long des cours d'eau bordant la commune (La Saône et la Petite Calonne) dans lesquels les collectivités doivent s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame bleue.
- Des grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire sur la majorité du territoire communal, concernant surtout sa partie est.




## Réservoirs de biodiversité :


 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état


## Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état


Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte


 Perméabilité moyenne

 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*


\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire


La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser


 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)


 Plans d'eau

 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

## Infrastructures routières


 Type autoroutier


 Routes principales

 Routes secondaires

 Tunnels


## Infrastructures ferroviaires


 Voies ferrées principales et LGV

 Tunnels

## Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

☆ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

## Projets d'infrastructures linéaires


 Routes, autoroutes


 Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)


## La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver

 - Objectif associé : à remettre en bon état

## Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état

Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru


- Objectif associé : à préserver

Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

## Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées



## LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Genouilleux doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du 3 Décembre 2015.

Les 9 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE Rhône-Méditerranée identifie plusieurs masses d'eaux traversant en partie la commune et fixe des objectifs à atteindre.

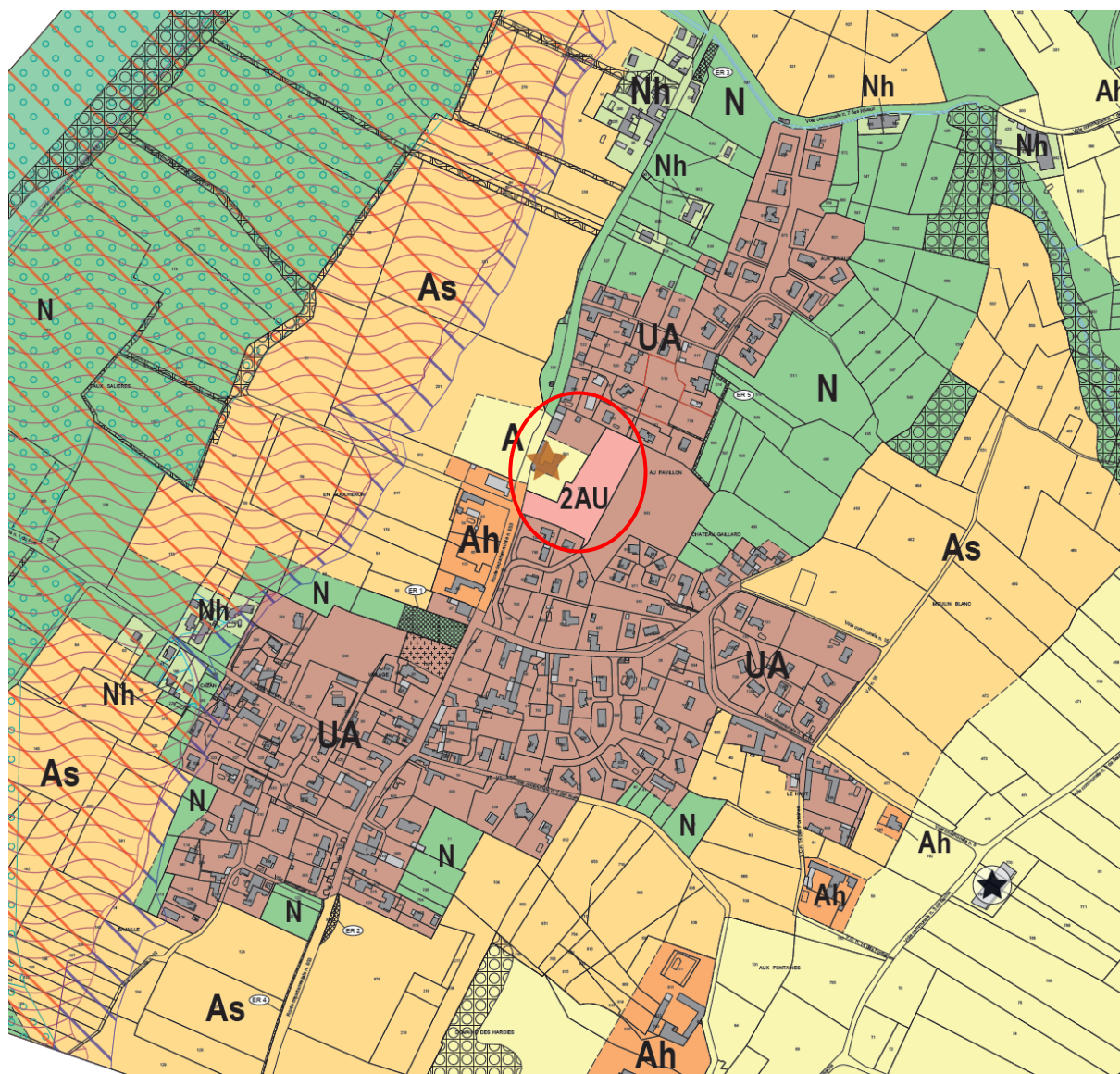
Genouilleux est concernée par les masses d'eau souterraines (nappe) : FRDG225 « Sables et graviers pliocènes du Val de Saône » et FRDG305 « Alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et les Monts d'Or + alluvions de la Grosnes »

Code de la masse d'eau	Type	Nom de la masse d'eau	Sous-unité territoriale	Objectif
FRDR1807a	Cours d'eau	La Saône de la confluence avec le Doubs à Villefranche sur Saône	Saône	Bon état écologique 2027



## LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1

Les modifications apportées au P.L.U. visent à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du PLU actuel afin de permettre une opération de logements denses et créant une offre en logements locatifs sociaux.



### *Une situation démographique révélant un non renouvellement de la population*

Sur la période 2010-2015, les dynamiques démographiques marquent une rupture avec celles observées ces dernières décennies. Elles se caractérisent par :

- Une diminution de population liée à un solde migratoire négatif : - 16 habitants
- Un net ralentissement de la progression du parc de résidences principales (+18 unités) ; alors que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants diminue fortement (-5 et -9 unités), signes d'un marché immobilier tendu

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	220	204	253	320	399	609	590
Densité moyenne (hab/km²)	53,9	50,0	62,0	78,4	97,8	149,3	144,6

# MODIFICATION n°1 du PLU – GENOUILLEUX

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	3,1	3,0	2,5	3,9	-0,6
due au solde naturel en %	-1,2	-0,8	0,6	0,4	1,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	3,9	2,4	2,0	2,5	-1,2
Taux de natalité (‰)	8,1	14,0	13,8	11,6	19,2	8,6
Taux de mortalité (‰)	20,2	22,2	8,0	7,2	5,0	3,3

## Les capacités du document d'urbanisme actuel

Le PLU initial prévoyait un gain de population d'une centaine d'habitants supplémentaire à l'échéance 2025, soit une population totale d'environ 740 habitants.

Le PLU comportait 8 600 m<sup>2</sup> disponibles en zone U et 6 600 m<sup>2</sup> à urbaniser à long terme en zone AU, soit un total de 1,5 hectares potentiellement disponible. A raison de 15 logements/hectare (préconisation SCOT), ce sont donc 22 à 23 logements qui pourraient être réalisés.

La taille moyenne des ménages sur la commune était de 2,9 en 2009. Il s'agissait donc d'environ 65 personnes qui pouvaient être accueillies dans ces futurs logements (et sensiblement plus si la commune privilégiait le logement collectif ou semi-collectif).

A ces nouvelles constructions, s'ajoutaient les possibilités de réhabilitations de bâtiments existants. Genouilleux comptait 15 logements vacants en 2009. La commune a elle-même plusieurs projets de création de logements dans des bâtiments existants.

Surface disponible	Superficie de terrain/logement	Nombres de logements possibles	Nombre de personnes par ménage	Gains de population correspondants	+ potentiel des 15 logements vacants (hypothèse 7 à 12 réhabilitations)
15000 m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>	22 à 23 logements	2.9 personnes	65 personnes	20 à 35 personnes
				<b>Total</b>	<b>85 à 100 personnes accueillies</b>

Les objectifs de 740 habitants pour 2025, soit 95 habitants supplémentaires par rapport à 2012, devraient donc pouvoir être respectés grâce aux « marges » que constituent les logements vacants et les bâtiments à rénover.

## Analyse des réalisations

Un bilan réalisé sur la construction neuve depuis l'approbation du SCOT montre la difficulté de réalisation des objectifs envisagés dans le cadre du PLU. Si les objectifs de densité envisagés ont bien été atteints en raison de quelques opérations denses, la difficulté pour la collectivité est de générer la mobilisation de parcelles de plus petites dimensions éparpillées au sein du tissu urbain.

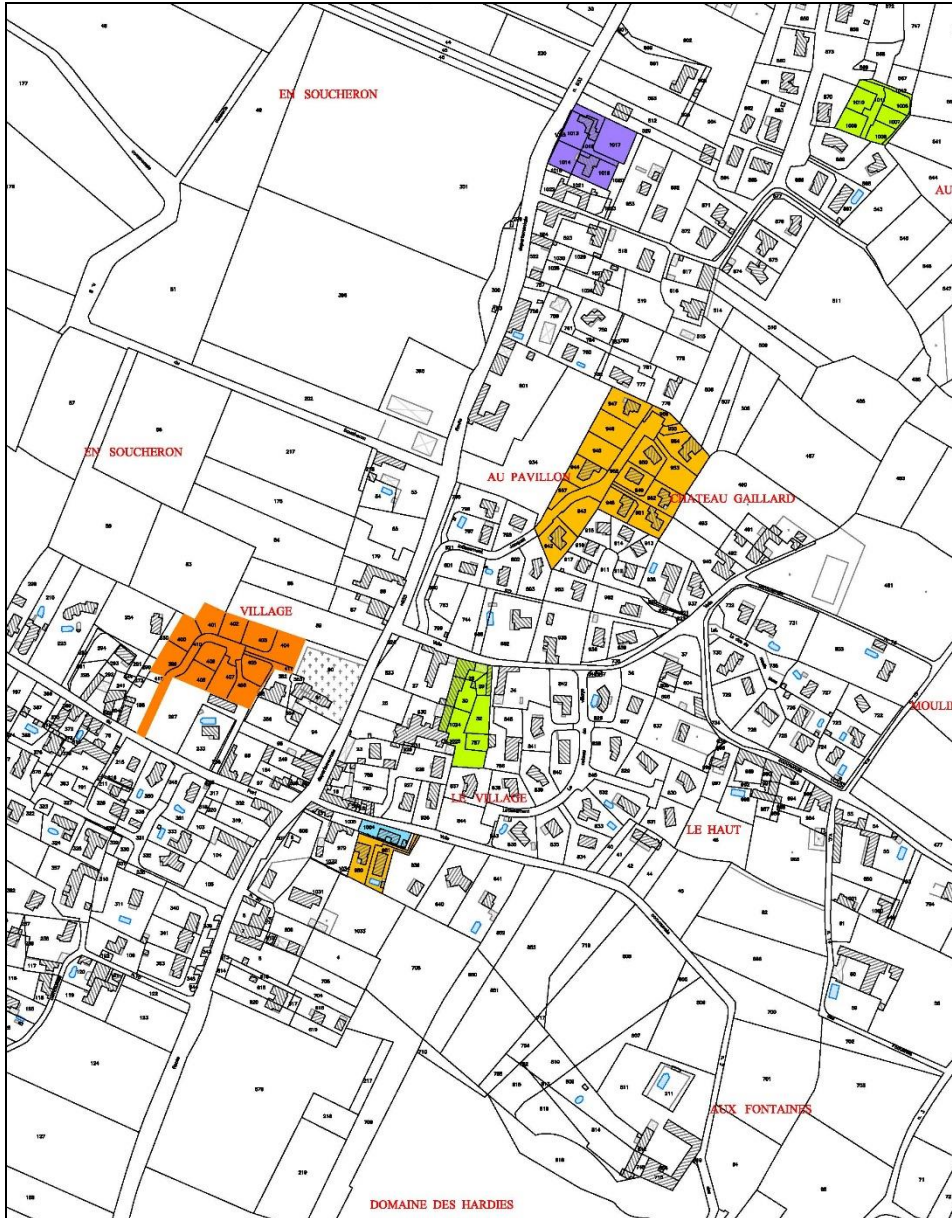
Le chiffres de production de logements

- Moyenne de 8,6 logements/an autorisés : **non respect** des orientations du SCOT (6 logements/an)
- 70% de logements individuels : **non respect** des orientations du SCOT (60% maxi)
- Une consommation foncière de l'ordre de 0,55 ha/an, soit une densité moyenne de 15,8 logements/ha : **respect** des orientations du SCOT (15 logements/ha)

	Foncier urbanisé	Construction neuve (source SITADEL2)
2014	506 m <sup>2</sup>	43 logements autorisés : Individuels purs : 30 Individuels groupés : 2 Logements collectifs : 11
2015	-	
2016	3 041 m <sup>2</sup>	
2017	6 530 m <sup>2</sup>	

# MODIFICATION n°1 du PLU – GENOUILLEUX

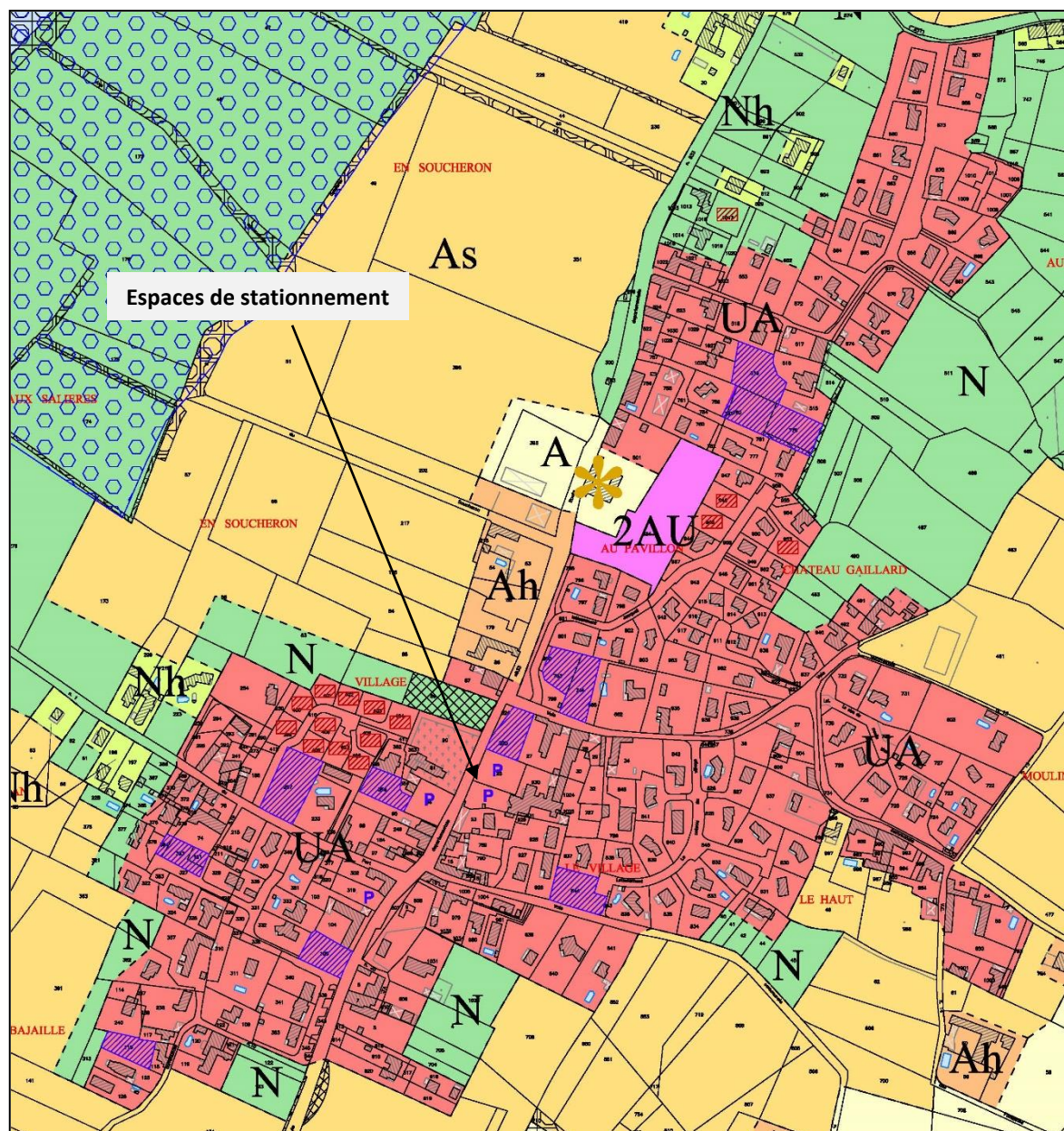
2018	5 198 m <sup>2</sup>	
2014-2018*	12 036 m <sup>2</sup>	
TOTAL	27 311 m <sup>2</sup>	





Au regard des prescriptions du SCOT (densité de 15 logements/ha) :

- Potentiel en zone U (1,49 ha) : 22 logements en U – foncier neuf
- Potentiel en zone U – division parcellaire : pas de possibilité recensée au regard du découpage parcellaire et de l'implantation des constructions
- Potentiel en zone 2AU (0,64 ha) : 10 logements



## POTENTIEL ACCUEIL :

 : Disponibilités foncières (hors divisions) 1,49 hectare

 : zone 2AU : 6 395 m<sup>2</sup>

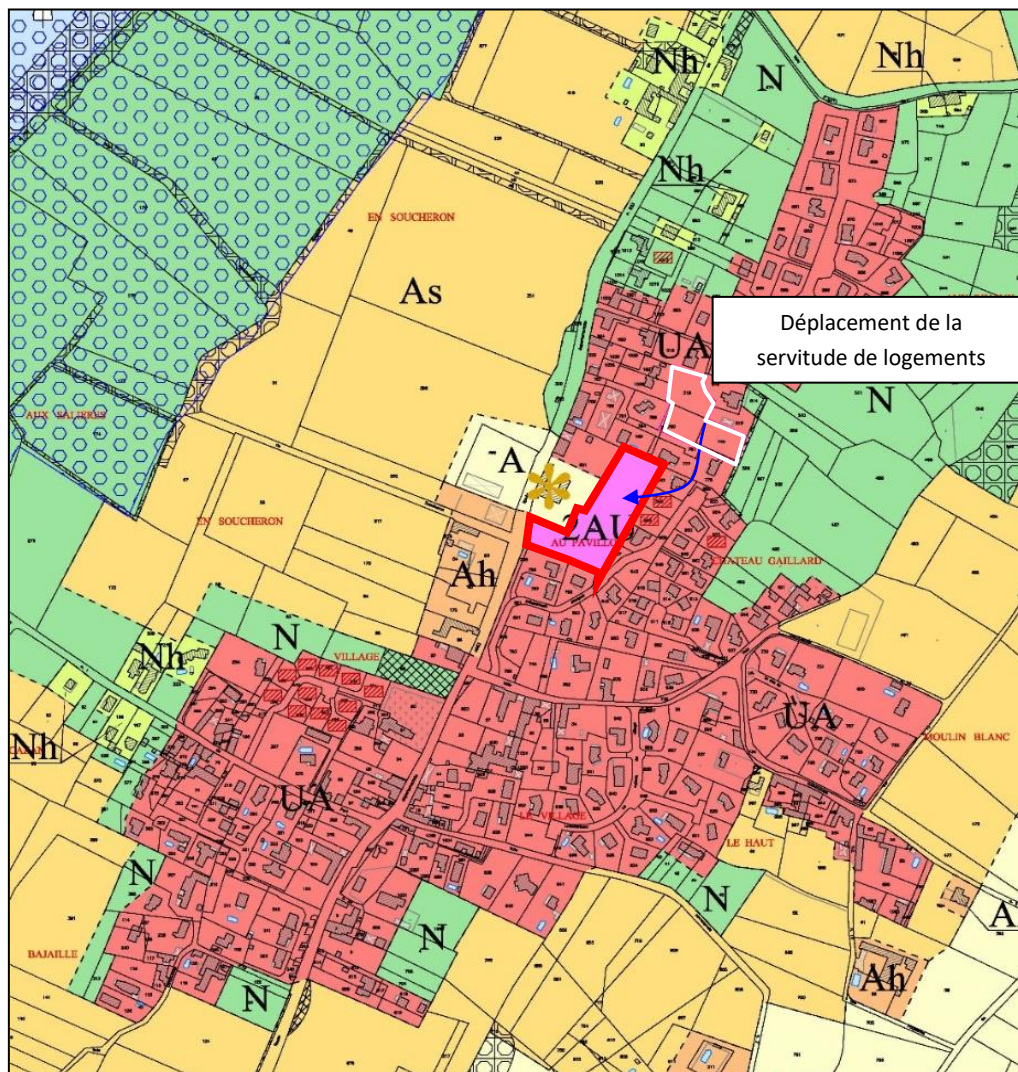


Le développement aura donc été plutôt diffus, généralement au coup par coup, malgré deux opérations d'ensemble recensées. La nature des disponibilités foncières a favorisé la production de logements individuels privés (70% de la production).

L'enjeu pour les années à venir, réside dans la diversification des typologies et des modes de production, au regard des orientations du SCOT, mais aussi de l'accueil d'une population diversifiée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répondra :

- au besoin de favoriser une opération d'ensemble, cohérente, diversifiée et offrant une mixité bâtie et sociale, ce que ne permet pas actuellement la taille des parcelles identifiées dans les OAP comme devant accueillir du logement social,
- au maintien d'une densité bâtie cohérente avec l'inscription du site en cœur de bourg,
- à la production de logements aidés (avec le déplacement de la servitude de logements existante sur le secteur voisin mais qui génère une rétention sur le foncier).



## Situation de la zone 2AU



*vue de l'intérieur du tènement*



*vue de l'intérieur du tènement*

Le terrain présente une légère pente d'Est en Ouest. Cette pente permet d'éviter une proximité visuelle avec le lotissement se situe plus haut sur l'Est du tènement.

Des cordons végétaux existent sur les limites séparatives du tènement, permettant également de conserver un caractère végétal et des coupures visuelles avec l'habitat voisin, cela dans un tissu urbain dense.



*vue de l'intérieur du tènement*

L'accès depuis la RD 933 présente un dénivelé qui implique de sécuriser la sortie par des aménagements adaptés en collaboration avec le Conseil Départemental.



*vue de la RD 933*



# LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

## RAPPEL DU PADD DU PLU

Le PLU en 2014 définit les orientations du PADD suivantes :

### 1 - DENSIFIER ET DEVELOPPER DE FAÇON RAISONNEE LA ZONE URBAINE

**Eviter l'étalement urbain en favorisant la densification du centre-bourg tout en gardant un cadre de vie de qualité, en régulant le nombre de nouvelles constructions annuelles en fonction des axes donnés par le SCOT, tout en assurant la pérennité de l'école ;**

La commune se fixe pour objectif de ne pas dépasser les 740 habitants d'ici 2025, soit un taux d'évolution de + 1.06 % par an, si l'on se base sur 645 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Création d'une unique zone d'extension à long terme destinée à l'habitat :

- Les capacités actuelles de la zones UA suffisent pour le développement à court terme de la commune.
- Cependant, pour tenir compte du phénomène de rétention foncière, et dans le souci de ne pas hypothéquer l'avenir et d'anticiper l'évolution du SCOT « post 2016 », le PLU conserve une zone à urbaniser, à long terme. Cette zone de 6600 m<sup>2</sup> se situe au lieudit « Au Pavillon », dans le prolongement du lotissement actuel en cours de réalisation. La commune pourra faire usage de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'urbanisme afin d'imposer une part de logements locatifs sur ce secteur, en fonction des besoins.
- Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure adaptée conforme au Code de l'urbanisme, dans l'hypothèse où les objectifs du SCOT soient révisés après 2016. Cette zone 2AU fait l'objet d'un phasage qui interdit son ouverture à l'urbanisation avant 2017. Ainsi, la commune conservera une possibilité de développement, sans avoir à provoquer une révision générale de son document d'urbanisme.
- Favoriser la construction de logements locatifs

Enfin, à plus long terme, la zone 2AU « Au Pavillon » pourra accueillir une part de logements locatifs et locatifs sociaux, à partir de 2017.

- Un PLU prévoyant un gain de population d'une centaine d'habitants à l'horizon 2025
- Un potentiel éloigné des évolutions démographiques mesurées

De nombreuses zones U ont été « déclassées » en zone naturelle, ou naturelle « habitée », ou agricole stricte, afin de respecter les objectifs d'économie de l'espace et de recentrage du développement sur le centre-bourg. Dans le même esprit d'utilisation économe et rationnelle de l'espace, le PLU ne conserve que 0.66 hectare en zone à urbaniser (2AU). Ainsi, le total des zones urbaines ou à urbaniser passe de 36 hectares à 27 hectares, soit une réduction de 25 % des surfaces « consommées ».

Conséquence de la réduction des zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et naturelles croissent de 14.5 hectares par rapport à l'ancien POS.

Le PLU veut affirmer le potentiel agricole de la commune. Ainsi, seuls les secteurs nécessitant une protection liée à l'environnement ou à la préservation de la « trame bleue », ou à la conservation des espaces boisés, ont été classés en zone naturelle (ainsi que les habitations situées dans la zone « rouge » du Plan de Prévention des Risques Inondation). Le reste du territoire, soit 62 % de la commune, a été classé en zone agricole ou agricole stricte.

Les 186 hectares de zone A « classique » permettront le développement des exploitations existantes et les éventuelles implantations de nouveaux agriculteurs ; et les 67 hectares de zone agricole stricte affichent la

vocation agricole des secteurs concernés, tout en interdisant la construction de bâtiments afin de préserver les paysages, ou de respecter les prescriptions de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Des secteurs de bâtis diffus non agricoles, ont été classés en zone naturelle « habitée » (Nh), ou en zone agricole « habitée » (Ah), classements qui interdisent toute nouvelle construction, mais qui autorisent les aménagements et les extensions limitées des bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes.

## **2 - FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS POUR UNE MEILLEURE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE ;**

Genouilleux ne compte pas suffisamment de logements locatifs, et aucun logement à caractère social. Le PLU permettra de développer cette offre locative, et locative sociale. Plusieurs projets sont étudiés par la commune :

- réhabilitation des annexes du bar/tabac/épicerie en 2 à 3 logements locatifs ;
- aménagement du 1er et du 2ème étage de la mairie en trois logements locatifs sociaux,
- réalisation d'un minimum de 2 logements sociaux sur le secteur couvert par l'OAP.

Enfin, à plus long terme, la zone 2AU « Au Pavillon » pourra accueillir une part de logements locatifs et locatifs sociaux, à partir de 2017.

Cette diversification de l'offre permettra à la commune d'accueillir des profils de populations différents. Le développement du secteur locatif (ou locatif social) contribue à assurer le renouvellement de la population, notamment en rendant le logement accessible aux jeunes ménages.

## **3 - SECURISER LE CENTRE-BOURG EN FAVORISANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX INTER-QUARTIERS ;**

### **La voirie et le stationnement :**

- aménager la traversée du village afin de réduire la vitesse de circulation ; un emplacement réservé est prévu à cet effet à l'entrée sud du bourg ;
- repenser la signalisation des rues ;
- enfouir les réseaux secs sur la traversée du bourg.

Dans tous ses travaux de voirie, le PLU impose l'installation des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique qui permettra, à terme, de disposer de l'internet très haut débit, incluant le téléphone et la télévision.

### **Les sentiers et chemins :**

Afin de faciliter les déplacements en modes doux (vélos et piétons) et de permettre aux habitants et aux visiteurs de découvrir le village et la campagne environnante, la commune souhaite aménager un sentier piéton inter-quartiers allant du nord au centre bourg. Une bande de roulement cyclable est également à l'étude à l'entrée sud du bourg.

Des emplacements réservés sont prévus pour permettre ces réalisations.

### **Les espaces publics :**

La commune souhaite mettre en valeur certains espaces publics, et conserver les places existantes, lieux de convivialité et de quelques manifestations festives tout au long de l'année. Dans cette optique, la commune aménage le cœur du village (études en cours).

## **4 - ENTREtenir ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ;**

la commune envisage la réalisation des équipements suivants :

- raccordement du réseau d'assainissement collectif à la nouvelle station d'épuration intercommunale (travaux prévus pour 2015) ;
- réhabiliter le terrain de boules ;
- aménager une aire de jeux et un terrain de sport pour les élèves ;
- aménager un abribus à la sortie nord du bourg.

La communauté de communes a engagé également la mise à jour du schéma directeur d'assainissement collectif ; son approbation est prévue fin 2015.

La commune engagera prochainement les études sur le volet « eaux pluviales », et sur la réalisation d'un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable.

La commune possède également plusieurs terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements publics, ou de permettre l'agrandissement de ceux existants :

- agrandissement et la rénovation du local technique municipal ;
- extension de l'école ;
- parcelles 4, 704 et 705 derrière le local technique, sur lesquelles aucun projet n'est défini pour l'instant.

La commune envisage aussi l'acquisition de la parcelle 89, au nord du cimetière, afin de permettre son extension. Un emplacement réservé est créé sur cette parcelle.

## **5 - MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES :**

### **Activités commerciales et artisanales :**

Dans le souci de renforcer la centralité du bourg et de participer à la mixité des activités, les fonctions tertiaires sont autorisées dans la zone U. L'objectif est de maintenir les activités existantes et de favoriser, le cas échéant, l'installation de nouveaux commerces, services ou artisans.

### **Activités agricoles :**

L'activité agricole est une activité encore très importante pour la commune qui prend le parti de protéger le milieu agricole.

Dans les objectifs généraux du PLU, il a été confirmé le maintien de la vocation agricole de la commune. Les conditions permettant la poursuite des activités agricoles sont assurées par un classement en As (« Agricole strict ») des grands territoires agricoles et par un classement en zone A (« Agricole ») des sièges d'exploitation et de leurs abords.

Le classement As (« Agricole strict ») reconnaît le potentiel agricole de la zone, mais interdit toute construction afin de préserver les paysages. Le classement A (« Agricole ») affirme le caractère purement agricole du secteur et autorise les constructions à vocation agricole, y compris l'habitation de l'agriculteur si la proximité habitation/exploitation est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole (notamment pour les éleveurs). Ces zones, suffisamment grandes, permettent l'extension des exploitations en activités et l'implantation de nouveaux agriculteurs.

### **Activités touristiques :**

La commune bénéficie d'un tourisme de week-end. La commune souhaite développer ses atouts touristiques, en collaboration avec la CCM3R. Un projet d'aménagement des bords de Saône est à l'étude (aire de pique-nique, promenade, etc...).

## **6 - PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **Espaces présentant un intérêt :**

Les secteurs présentant un intérêt paysager ou environnemental particulier font l'objet de mesures de protection, par un classement en zone naturelle (ou en zone agricole stricte si activité agricole) :

- le site classé du val de Saône, ainsi que le château de Chavagneux monument historique ;
- les cours d'eau et leurs abords (trame bleue) ;
- les boisements ;
- les corridors écologiques et les coupures vertes qui entourent le bourg de Genouilleux (trame verte) ;
- les grands espaces agricoles ;
- les points de vue remarquables,
- les espaces de respiration et coupure verte entre le territoire de Genouilleux et les territoires communaux de Peyzieux-sur-Saône au nord et Guéreins au sud.

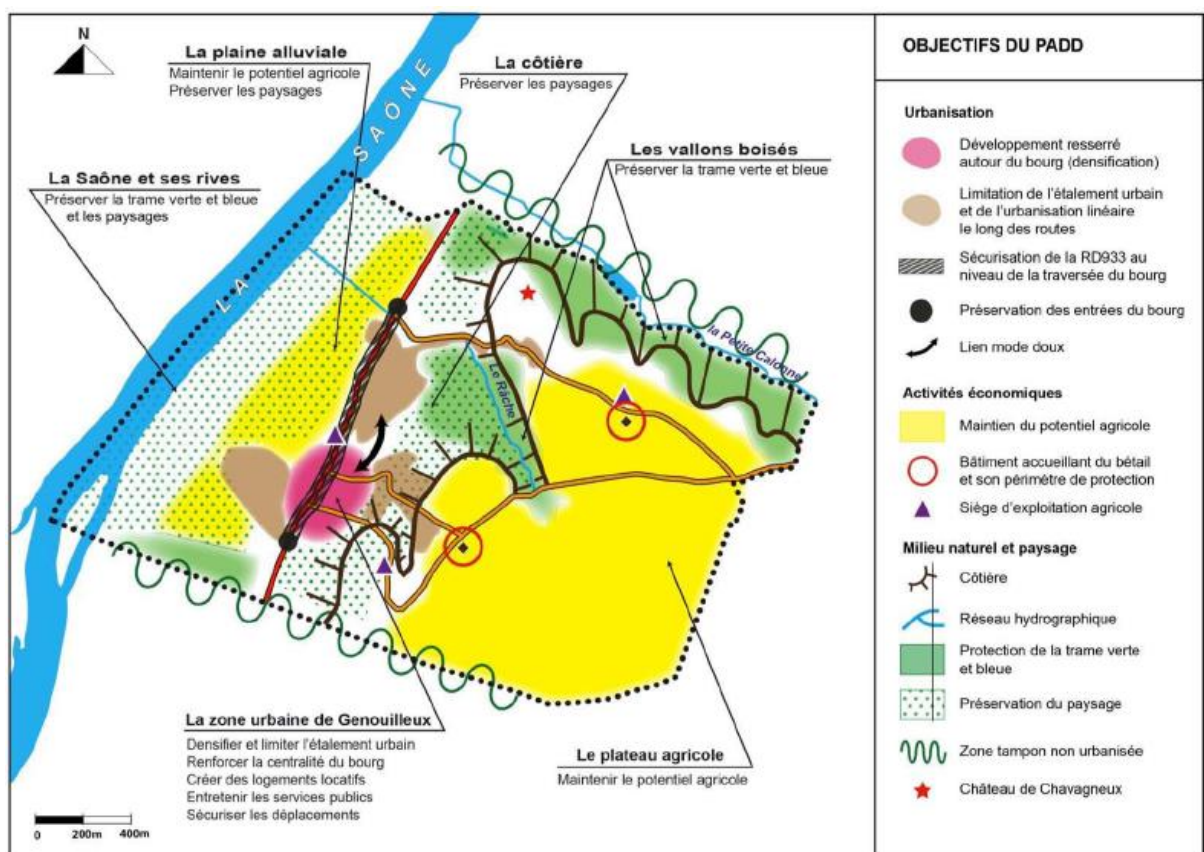
L'ensemble des zones fortement inondables (zone rouge du PPRI et zone d'aléa fort de la crue de 1840) est également couvert par un zonage naturel (N) ou agricole stricte (AS), où toute construction est interdite. Ce classement couvre plusieurs habitations existantes.

L'urbanisation de la commune se poursuivra principalement par une densification de l'existant. L'objectif affiché est de ne pas créer de nouveaux hameaux, de ne pas étendre ceux existant, et de ne pas permettre le mitage de l'espace.

La commune a également souhaité inscrire des prescriptions architecturales et paysagères dans l'ensemble des zones (11 du règlement) afin de maintenir la cohérence et la qualité paysagère du bâti.

En ce qui concerne la lutte contre les gaz à effet de serre, le PLU comporte de nombreux projet de cheminements piétonniers (ou vélos), favorisant ainsi les déplacements en mode doux. De même, au niveau des constructions neuves le PLU encourage les démarches environnementales (conception bioclimatique, utilisation des énergies renouvelables...). Les normes RT2012 sont obligatoires pour toutes les constructions neuves depuis le 1er janvier 2013. Il définit les exigences réglementaires des niveaux de performance énergétique des constructions neuves. Ce sont des bâtiments moins énergivores dans leur conception et dans leur fonctionnement.

## DENSIFIER ET DEVELOPPER DE FAÇON RAISONNEE LA ZONE URBAINE



## **UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU**

Le projet de modification n°1 vise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Cette opération s'inscrit dans les objectifs démographiques de la commune puisque le seuil des 740 habitants est loin d'être atteint.

La modification n°1 du PLU s'inscrit dans l'orientation du PLU visant à limiter l'étalement urbain. Le classement initial de la zone en 2AU était justifié dans l'objectif de pallier au phénomène de rétention foncière, avec une ouverture après 2017. La collectivité a cependant retardé cette ouverture en comptant sur la dynamique de marché, ce qui ne s'est pas produit.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit parfaitement dans l'orientation du PADD visant à favoriser la construction de logements locatifs pour une meilleure mixité sociale et générationnelle.

La mise en place d'une OAP intégrant une liaison piétonne en direction du lotissement localisé à l'Est, permettra des déplacements modes doux sécurisés en direction de l'école.

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Cette modification n°1 du PLU porte sur plusieurs points du PLU et sur plusieurs pièces du document d'urbanisme :

- Il s'agit avant tout d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU sur le secteur du Pavillon en la transformant en zone à urbaniser opérationnelle ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être modifiées de manière à créer une OAP sur la zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et relocaliser la servitude de mixité sociale afin de la rendre plus opérante ;
- Le règlement est également repris afin de clarifier certaines règles notamment sur l'aspect des constructions, et mettre en place un règlement pour la future zone 1AU sur le secteur du Pavillon.

## MODIFICATION DU ZONAGE

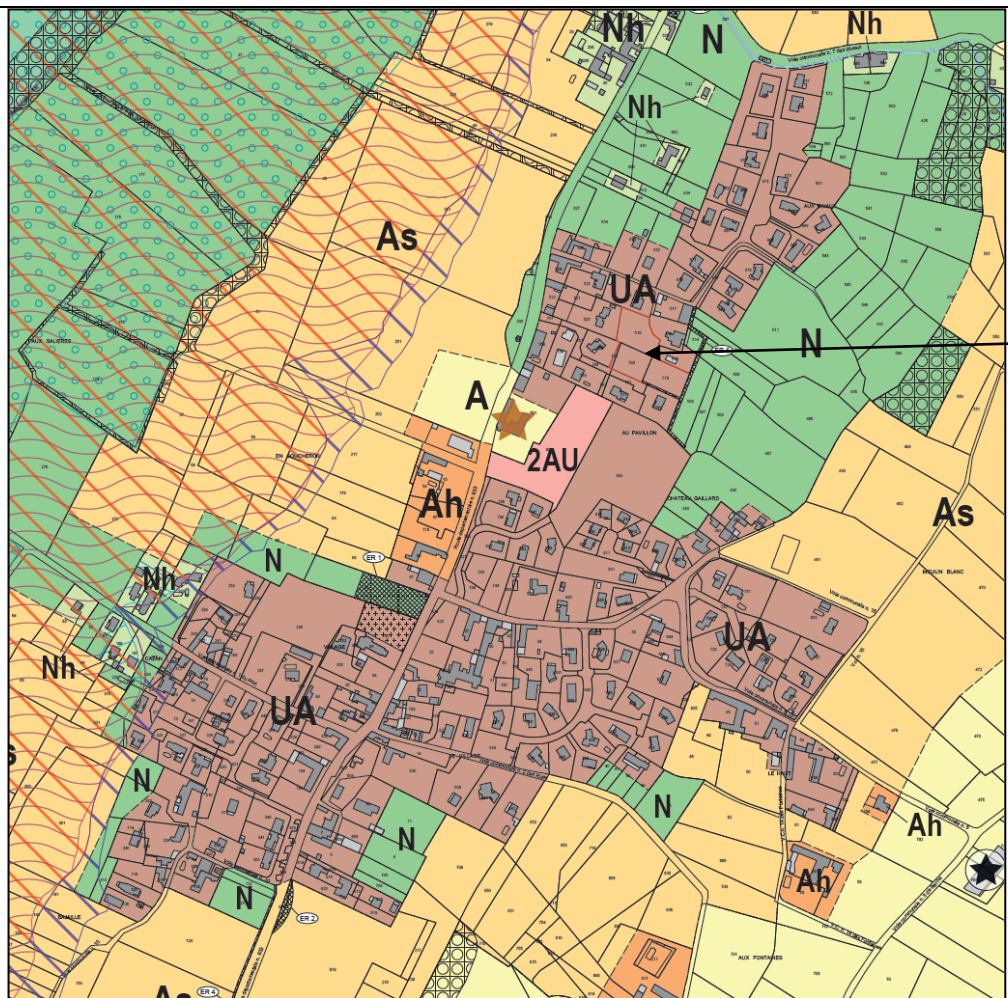
Le PLU actuel ne comporte qu'une seule zone à urbaniser. Il s'agit d'une zone à urbaniser non opérationnelle localisée au cœur de l'enveloppe urbaine.

La modification n°1 du PLU consiste à reclasser la zone 2AU en zone 1AU opérationnelle.

La servitude instituée au titre de l'article L 151-15 (ex L 123-1-5 16°) du code de l'urbanisme est supprimée de son emplacement actuel pour être mise en place sur l'ensemble de la future zone 1AU.

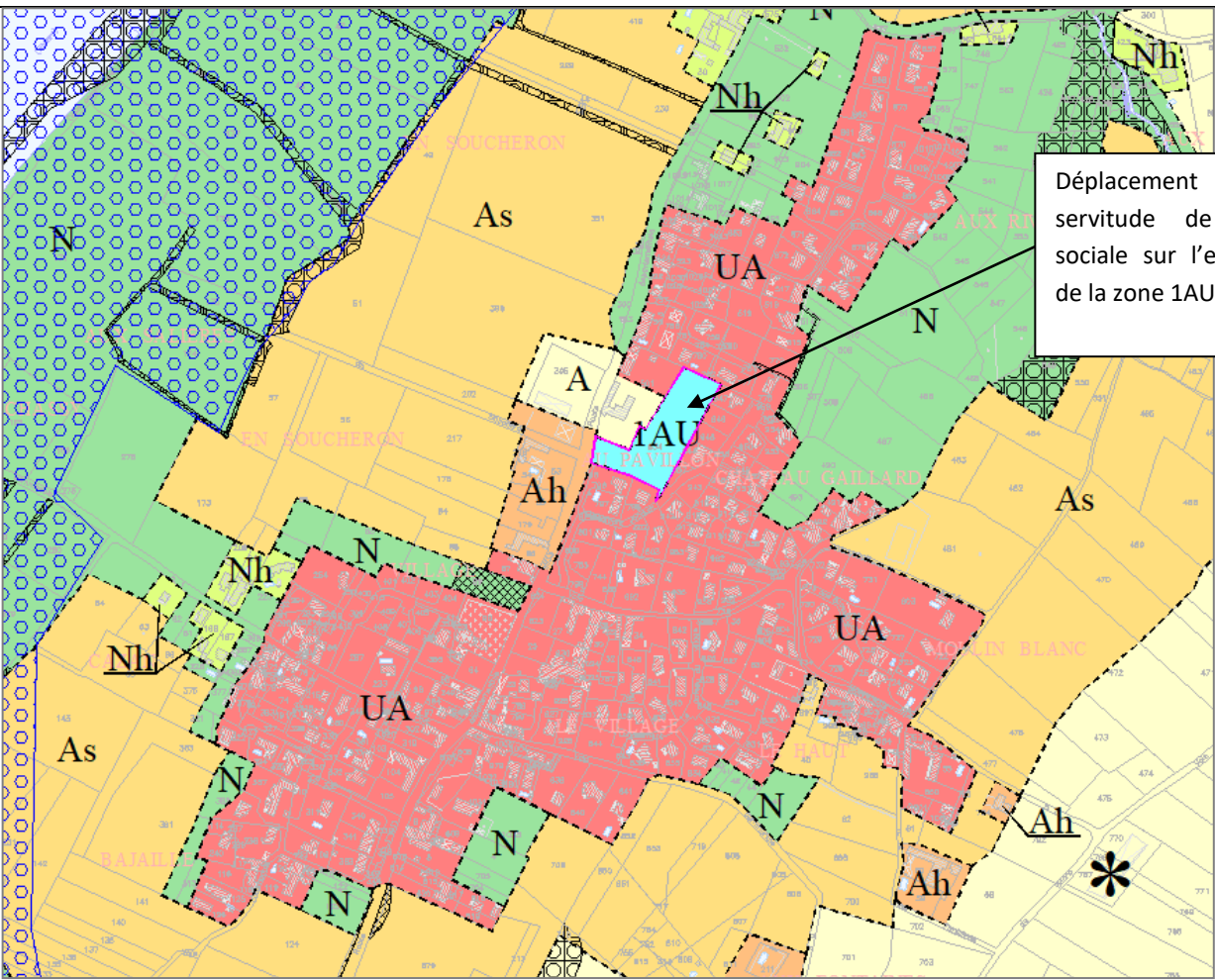


PLU ACTUEL



Servitude de mixité sociale

PLU APRÈS MODIFICATION



Déplacement de la servitude de mixité sociale sur l'ensemble de la zone 1AU

Règles relatives à l'ordonnancement et la constructibilité

- UA : Zone urbaine, immédiatement constructible
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat (après modification du PLU)
- A : Zone agricole, constructions agricoles uniquement
- As : Zone agricole stricte, inconstructible
- Ah : Zone agricole accueillant de l'habitat diffus
- N : Zone naturelle ou forestière, inconstructible
- Nh : Zone naturelle accueillant de l'habitat diffus
- Secteur sur lequel s'applique l'article L. 123 - 1-5 16°

Servitudes particulières

- PPRi - Risque fort : zone inconstructible
- PPRi - Risque moyen : zone constructible sous conditions
- Emplacements réservés

Dispositions relatives aux espaces verts et au patrimoine

- Espaces Boisés Classés

Informations complémentaires

- Crue de référence de 1840 - Aléa fort
- Crue de référence de 1840 - Aléa modéré
- Site Natura 2000
- Zone humide
- Siège d'exploitation
- Bâtiment agricole abritant du bétail

LEGENDE :

- UA : Zone urbaine, immédiatement constructible
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- A : Zone agricole, constructions agricoles uniquement
- As : Zone agricole stricte, inconstructible
- Ah : Zone agricole accueillant de l'habitat diffus
- N : Zone naturelle ou forestière, inconstructible
- Nh : Zone naturelle accueillant de l'habitat diffus
- Secteur sur lequel s'applique l'article L. 151-15 (ex L. 123-1-5 16°)
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Site Natura 2000
- Zone humide
- Siège d'exploitation
- Bâtiment agricole abritant du bétail

L'évolution du zonage consiste au classement de la zone 2AU en zone à urbaniser opérationnelle 1 AU.

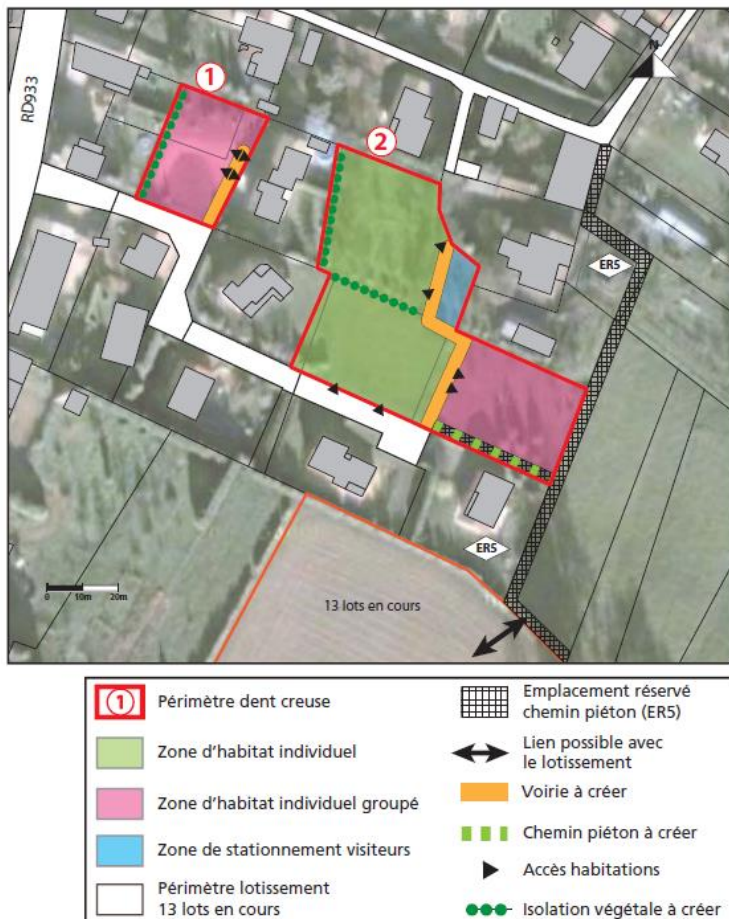
#### Evolution des superficies :

L'évolution des superficies se limite à l'intitulé de la zone à urbaniser. La surface de la zone 2AU actuelle, est exactement celle de la future zone 1AU.

PLU ACTUEL		MODIFICATION DU PLU		
ZONE UA	26,41	ZONE UA	26,41	<i>Inchangé</i>
ZONE 2AU	0,66			<i>Supprimé</i>
		ZONE 1AU	0 66	<i>Créé</i>
ZONE N	131,85	ZONE N	131,85	<i>Inchangé</i>
ZONE Nh	4,4	ZONE Nh	4,4	<i>Inchangé</i>
ZONE A	170,67	ZONE A	170,67	<i>Inchangé</i>
ZONE As	66,72	ZONE As	66,72	<i>Inchangé</i>
ZONE Ah	5,08	ZONE Ah	5,08	<i>Inchangé</i>
<b>TOTAL</b>	<b>405,82</b>		<b>405,82</b>	

# LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » actuelle ne concerne que deux secteurs en dents creuses, localisés à proximité de secteur du Pavillon. Il s'agit de secteur de petites dimensions



L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation consiste en deux points :

- La modification de l'OAP existante par suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur identifié et une légère diminution du nombre de logements demandé.
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la future zone 1AU, avec instauration d'une servitude de mixité sociale.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - DENTS CREUSES GENOUILLEUX

Surface : 1 840 m² 2 3 713 m²

- Contexte :
- secteur intégré au tissu urbain mais en limite d'un espace agricole,
  - à proximité d'un lotissement en cours de construction,
  - actuellement jardin, espace vert ou prairie
  - desservi par un chemin en impasse, raccordé à la RD933.

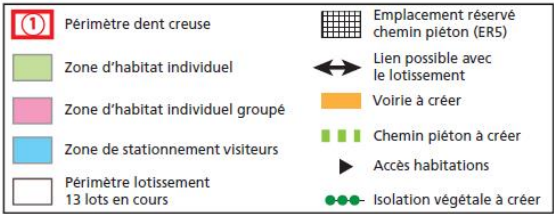
Prescriptions :

Capacité d'accueil : 1 2 logements 2 6 logements

- Construction et parcelle
- deux types d'habitat : habitat ponctuel et habitat accolé
  - habitat ponctuel : implantation en cohérence avec les constructions alentours, construction en limite de parcelle encouragée,
  - habitat accolé : obligation de construire en limite de parcelle, avec une construction compacte et un mur mitoyen,
  - pour les deux types d'habitat : construction en R+1, matériaux en harmonie avec les constructions alentours, limiter les ombres portées sur les autres logements et leurs espaces de vie extérieurs immédiats.
  - sur la zone 2, il est fait usage de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'urbanisme afin d'imposer un minimum de 2 logements à caractère social.

- Accès et circulations
- création d'une voie de desserte à l'intérieur de chaque zone (la voie de la zone 1 desservira les nouveaux logements et les deux maisons existantes à l'est),
  - caractéristiques voirie à créée: chaussée très réduite, à double sens, en impasse,
  - stationnement privé géré sur la parcelle,
  - création d'un chemin piéton afin de relier le secteur au chemin piéton en projet (ER5).

- Aménagement
- séparation par des murs de plus de 1,20 m interdit, les clôtures pourront être complétées par un grillage, des palissades ou de la végétation,
  - haies composées d'essences variées excluant les conifères, éviter des haies trop compactes (mur végétal),
  - création d'un espace de stationnement pour les visiteurs dans la zone 2, avec revêtement perméable,
  - plantation d'arbustes et de couvres-sol le long du chemin piéton pour une traversée agréable, avec revêtement perméable.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - DENTS CREUSES GENOUILLEUX

Surface : 1 840 m² 2 3 713 m² 3 6 395 m²

- Contexte :
- secteur intégré au tissu urbain mais en limite d'un espace agricole,
  - à proximité d'un lotissement en cours de construction,
  - actuellement jardin, espace vert ou prairie
  - desservi par un chemin en impasse, raccordé à la RD933.

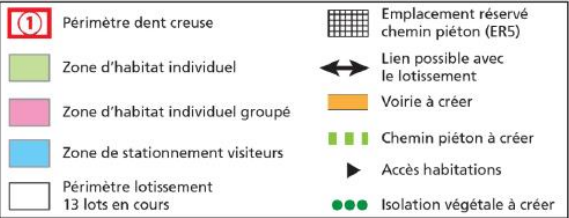
Prescriptions :

Capacité d'accueil : 1 2 logements 2 6 5 logements

- Construction et parcelle
- deux types d'habitat : habitat ponctuel et habitat accolé
  - habitat ponctuel : implantation en cohérence avec les constructions alentours, construction en limite de parcelle encouragée,
  - habitat accolé : obligation de construire en limite de parcelle, avec une construction compacte et un mur mitoyen,
  - pour les deux types d'habitat : construction en R+1, matériaux en harmonie avec les constructions alentours, limiter les ombres portées sur les autres logements et leurs espaces de vie extérieurs immédiats.
  - sur la zone 2, il est fait usage de l'article L.151-15 (ex : L.123-1-5-16°) du Code de l'urbanisme afin d'imposer un minimum de 2 logements à caractère social.

- Accès et circulations
- création d'une voie de desserte à l'intérieur de chaque zone (la voie de la zone 1 desservira les nouveaux logements et les deux maisons existantes à l'est),
  - caractéristiques voirie à créer : chaussée très réduite, à double sens, en impasse,
  - stationnement privé géré sur la parcelle,
  - création d'un chemin piéton afin de relier le secteur au chemin piéton en projet (ER5).

- Aménagement
- séparation par des murs de plus de 1,20 m interdit, les clôtures pourront être complétées par un grillage, des palissades ou de la végétation,
  - haies composées d'essences variées excluant les conifères, éviter des haies trop compactes (mur végétal),
  - création d'un espace de stationnement pour les visiteurs dans la zone 2, avec revêtement perméable,
  - plantation d'arbustes et de couvres-sol le long du chemin piéton pour une traversée agréable,



Concernant l'évolution de l'OAP actuelle, il s'agit essentiellement de supprimer la servitude de mixité sociale instaurée sur le secteur 2, qui s'est avérée contre-productive sur la mobilisation de ces dents creuses. En effet, compte tenu de sa localisation et de l'environnement bâti très pavillonnaire, les propriétaires préfèrent conserver le foncier plutôt que de réaliser une opération de logements sociaux à proximité de leur habitation.

Le nombre de logements demandés a été très légèrement diminué, mais de manière à respecter la densité de 15 logements à l'hectare, demandée par le SCOT.



Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Pavillon

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – DENTS CREUSES GENOUILLEUX

Surface : **3** 6 395 m<sup>2</sup>

**Contexte :** Secteur en dent creuse. En limite d'une opération de logements de type pavillonnaire. Le secteur est soumis à servitude de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 (ex L 123-1-5-16°) du Code de l'urbanisme

### Construction et parcelle

- La densité demandée sera de l'ordre de 20 logements à l'hectare avec un minimum de 13 logements, la création de l'accès peut nécessiter une emprise importante ce qui pourrait diminuer légèrement la densité globale.
- L'opération accueillera une mixité de formes urbaines : habitat individuel, habitat groupé ou mitoyen et habitat collectif ou intermédiaire. L'habitat collectif ou intermédiaire devra être supérieur à 46% de l'ensemble des logements, l'habitat groupé ou mitoyen ne devra pas dépasser 15% et l'habitat individuel devra rester inférieur à 40% de l'ensemble des logements.
- Les formes les plus denses seront réalisées en partie sud du tènement.
- 60% des logements seront des logements locatifs sociaux.
- Les constructions moins consommatrices d'espace (type R+1) seront privilégiées, de manière à préserver des espaces libres privatifs suffisants. L'architecture de l'opération peut utilement s'appuyer sur la topographie du terrain pour réaliser des constructions de deux niveaux.

### Accès et circulations

- L'accès au secteur d'OAP se fera par la RD 933. Il devra impérativement répondre aux exigences du Conseil Départemental en termes de pente, de largeur, de visibilité et de sécurité. Cela peut induire un tracé de la voie non perpendiculaire à la RD 933 mais plus en biais et nécessitant plus de foncier.
- La voirie interne desservira l'opération sur l'ouest du tènement. Un espace de retournement sera aménagé en extrémité de la voie.
- Un espace de stationnement commun, organisé en entrée d'opération, permettra de répondre intégralement ou partiellement aux exigences en termes de places de stationnement demandées par logement.
- Une liaison piétonne sera organisée en direction de l'angle sud-est du tènement afin de sécuriser les déplacements piétonniers en direction de l'école.

### Aménagement

- Les coupures vertes existantes en limite Nord et Est du tènement seront maintenues sous forme arbustive haute et/ou arborée, afin de préserver une séparation visuelle entre le lotissement existant et la future opération.



Les illustrations sont données à titre indicatif pour illustrer les principes d'aménagement et d'organisation de l'opération

L'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation est une obligation réglementaire en ce qui concerne les zones 1AU.

L'OAP mise en place répond à plusieurs objectifs :

- Le maintien d'une servitude de mixité sociale sur une opération de taille plus importante que le secteur précédent. Cela permettra la production de logements locatifs sociaux.
- Une mixité de formes urbaines équilibrée et adaptée au secteur en termes d'organisation urbaine.
- Une densité bâtie plus importante, en cohérence avec la localisation du tènement concerné.



# LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. visent plusieurs objectifs :

~~Texte supprimé~~

Texte ajouté

## Modification du chapeau des zones UA, As, N et Nh

**Information :** La cartographie réglementaire du risque inondation en Val de Saône est actuellement assurée par des plans d'exposition aux risques d'inondation (PERI) ou des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), ou encore par des plans de surfaces submersibles (PSS).

La révision des documents existants est engagée sur l'ensemble des communes riveraines de la Saône, de Chalon-sur-Saône jusqu'au Grand Lyon, dans les trois départements concernés (Ain, Rhône et Saône-et-Loire), conformément à la convention d'objectifs de 2001 relative à la gestion des inondations en Val de Saône puis au PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations) de 2004.

Cette révision prend en compte la nouvelle connaissance de l'aléa obtenu par la modélisation de la crue de référence 1840 aux conditions actuelles d'écoulement, ce qui a deux conséquences :

- l'augmentation des surfaces classées en zone inondable,
- la modification des niveaux d'aléas en fonction de l'augmentation des hauteurs de submersion et l'introduction de paramètres de durée de submersion ou de vitesse d'écoulement.

~~Pendant la période transitoire (cette période allant de la communication de la nouvelle connaissance de l'aléa à l'approbation des PPRI), c'est la note préfectorale présentant les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme dans l'emprise de la crue de 1840 modélisée qui sera appliquée.~~

Sur la commune de Genouilleux, le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 Août 2018.

Le PLU initial a été approuvé avant l'approbation du PPRI. Ce dernier a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'approbation en date du 13 Août 2018. A ce titre, il est aujourd'hui opposable aux autorisations d'urbanisme. La liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour par arrêté municipal en date du 13 Juin 2019. Cette évolution a été mentionnée dans le chapeau de l'ensemble des zones concernées : les zones UA, As, N et Nh.

## Modification de l'article UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative si la construction voisine se situe déjà sur la limite séparative (créant ainsi une mitoyenneté). Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative.

~~Ces règles s'appliquent également aux annexes, aux piscines et aux extensions de constructions existantes.~~

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions dont la hauteur à l'égout de toit est inférieure ou égale à 2 mètres à l'exception des bassins de piscine,
- aux extensions de constructions existantes.

La mise en pratique du PLU a montré la difficulté d'implantation de très petites annexes sur les parcelles, en imposant un recul important par rapport aux limites séparatives. Le règlement a été modifié de manière à permettre ces implantations en limite séparatives lorsque les hauteurs restent très limitées.

## Modification de l'article UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions auront une hauteur maximum de 1.50 mètres et leur pente ne devra pas excéder 15 %.

*inchangé*

## 2. Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les pentes de toit doivent être comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans le cas suivant : toiture végétalisée.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

*inchangé*

## 3. Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes).

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations grossières de matériaux.

Les couvertures seront uniquement réalisées en tuiles, conformes à l'une de celles exposées en mairie. (sauf pour les toitures végétalisées).

**Il peut être dérogé à cette règle dans le cas de réfections à l'identique de toitures existantes, ainsi que dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle précédente.**

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Cette modification du règlement est une adaptation au terrain. Le cas s'est présenté de réfection de toiture ne correspondant pas au règlement du PLU car réalisées antérieurement. La modification consiste à permettre la réfection ou l'extension de toiture identique à celle existante avant travaux, et ce même si elles ne respectent pas le règlement. Le cas s'est présenté sur la commune et il semble inadapté de demander un traitement différent sur une extension de toiture.

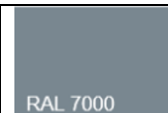
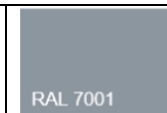
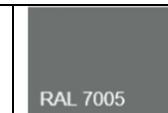
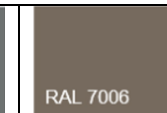
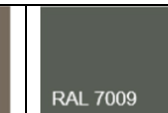

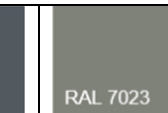
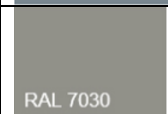
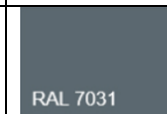

## 4. Clôtures

Les clôtures seront en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes.

**La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.**

Elles devront être constituées :

- ~~soit d'un mur plein ne pouvant excéder une hauteur de 1.20 mètre (le prolongement d'un mur existant peut s'affranchir de cette limite sans excéder 2.00 mètres) ;~~
- ~~soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.60 mètre, surmonté d'un grillage, la hauteur totale ne pouvant excéder 2.00 mètres ;~~
- ~~soit d'une haie constituée d'essences végétales régionales ;~~
- ~~soit d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1.80 mètre.~~
- soit d'un simple grillage (souple ou rigide),
- soit d'un mur en gabions
- soit d'un muret de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou éventuellement de panneaux. Les panneaux devront être en bois de couleur naturel ou peint en respectant le nuancier ci-dessous. Les panneaux métalliques ou PVC respecteront le nuancier ci-dessous.

RAL 8024	RAL 8025					
Aluminium RAL 9007						
RAL 6005	RAL 6009					
RAL 5014						
RAL 1019						

La réfection et le prolongement de murs existants, en particulier d'anciens murs en pierre ou maçonnés, ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisés dans la limite de la hauteur existante.

La volonté de la collectivité est de s'adapter aux évolutions actuelles et aux matériaux utilisés concernant les clôtures. Le règlement actuel est très restrictif en termes de hauteurs et d'aspect. L'objectif est d'adapter le règlement aux hauteurs et composition actuelles en termes de composition et de coloris. Ainsi, un nuancier varié a été défini

5. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

*inchangé*

6. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

*Inchangé*



## **CREATION DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa**

### **ZONE 1AUa**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 1AUa a une fonction d'habitat. Il s'agit d'une zone dont les réseaux existent en périphérie du tènement. La zone 1AUa est destinée à être urbanisée sous forme d'une opération d'ensemble. Elle soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 (ex L123-1-5-16°) du Code de l'urbanisme.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage commercial,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- l'aménagement de terrain de camping,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- les garages collectifs de caravanes.

##### **ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Non règlementé

#### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 1AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIES**

Tout terrain enclavé est inconstruable 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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront avoir une largeur minimum de 4 mètres. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

Sauf impossibilité technique, les portails d'entrée devront être réalisés avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

##### **ARTICLE 1AUa 4 - RÉSEAUX**

###### **1. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

###### **2. Assainissement**

###### **a) Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés sous saignée en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

**ARTICLE 1AUa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Article abrogé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014

**ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les façades dominantes des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la direction de la limite d'emprise publique.

**ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative si la construction voisine se situe déjà sur la limite séparative (créant ainsi une mitoyenneté).

Un retrait minimum de 3 mètres est demandé pour les bassins de piscine et pour toute construction dont la hauteur à l'égout de toit est supérieure à 2 mètres.

**ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

L'implantation est libre.

**ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol existant avant terrassement.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

1. Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions auront une hauteur maximum de 1.50 mètres et leur pente ne devra pas excéder 15 %.

2. Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les pentes de toit doivent être comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans le cas suivant : toiture végétalisée.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

### 3. Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes).

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations grossières de matériaux.

Les couvertures auront l'aspect de tuiles dans des teintes conformes à l'une de celles exposées en mairie. (sauf pour les toitures végétalisées).

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

### 4. Clôtures

Les clôtures seront en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Elles devront être constituées :

- Soit d'un simple grillage (souple ou rigide),
- Soit de murs en gabions
- Soit d'un muret de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou éventuellement de panneaux. Les panneaux devront être en bois de couleur naturel ou peint en respectant le nuancier ci-dessous. Les panneaux métalliques ou PVC respecteront le nuancier ci-dessous.

 RAL 7000	 RAL 7001	 RAL 7005	 RAL 7006	 RAL 7009	 RAL 7011	 RAL 7023
 RAL 7030	 RAL 7031	 RAL 7036				
 RAL 8024	 RAL 8025					
 Aluminium RAL 9007						
 RAL 6005	 RAL 6009					
 RAL 5014						
 RAL 1019						

### 5. Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## 6. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## ARTICLE 1AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Un minimum de 2 places par logement est exigé.

### Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat

Rappel de l'article L.151-35 (ex L 123-1-13) : « *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. ...* »

## ARTICLE 1AUa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

## SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014

## SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

### ARTICLE 1AUa 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

### ARTICLE 1AUa 16 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les extensions de tous les réseaux de communications électroniques doivent être enterrées ou dissimulées en saignée en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés. Les nouveaux secteurs d'habitat doivent prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Le règlement mis en place sur la zone 1AU reste très proche de celui de la zone UA. Il semble cohérent que les deux zones soient traitées de la même manière étant donné « l'enclavement » de la zone 1AU au sein de la zone UA.

Seule l'implantation en limite séparative a été traitée de manière différente. La volonté était de permettre une densité bâtie importante. Pour cela les reculs demandés au sein de l'opération sont moins importants que dans la zone UA.



## **MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DES ZONES NH ET AH**

### **ARTICLE Ah 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative si la construction voisine se situe déjà sur la limite séparative (créant ainsi une mitoyenneté). Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative. Ces règles s'appliquent également aux annexes, aux piscines et aux extensions de constructions existantes.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions dont la hauteur à l'égout de toit est inférieure ou égale à 2 mètres à l'exception des bassins de piscine,
- aux extensions de constructions existantes.

### **ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative si la construction voisine se situe déjà sur la limite séparative (créant ainsi une mitoyenneté). Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative. Ces règles s'appliquent également aux annexes, aux piscines et aux extensions de constructions existantes.

Ces règles ne s'appliquent pas :

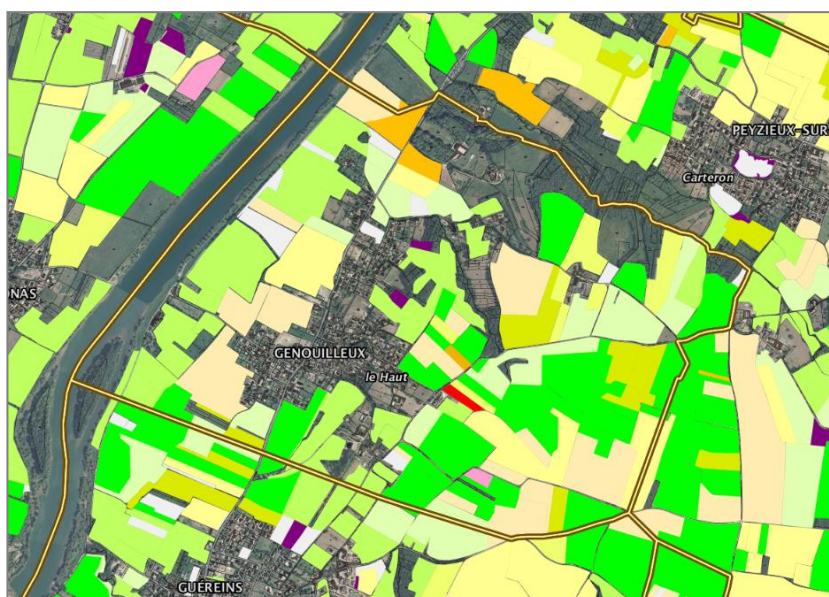
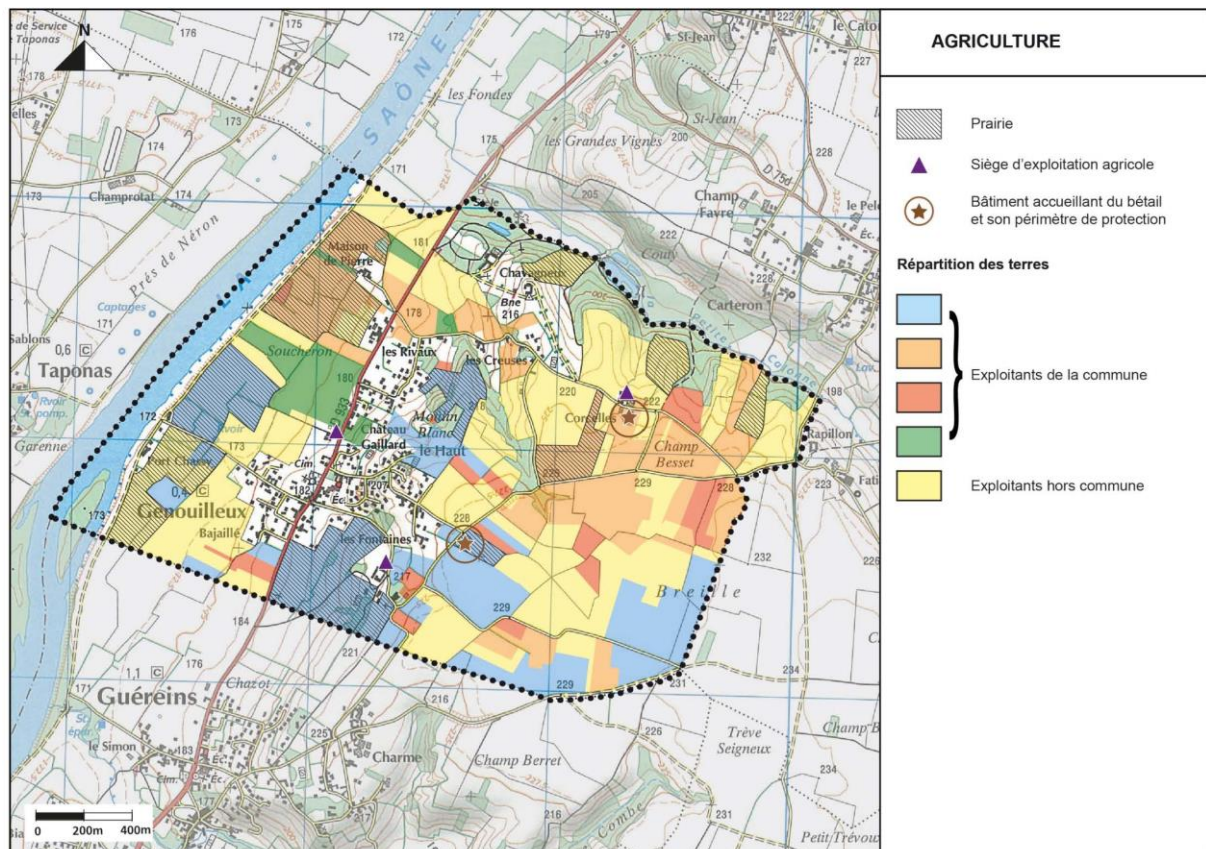
- aux constructions dont la hauteur à l'égout de toit est inférieure ou égale à 2 mètres à l'exception des bassins de piscine,
- aux extensions de constructions existantes.

Les zones Ah et Nh accueillent de l'habitat. La règles d'implantation des annexes e piscines a été revue dans les zones Urbaines, il était logique que la même règle soit appliquées pour les constructions localisées au sein des espaces agricoles et naturels.

## LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES

## LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

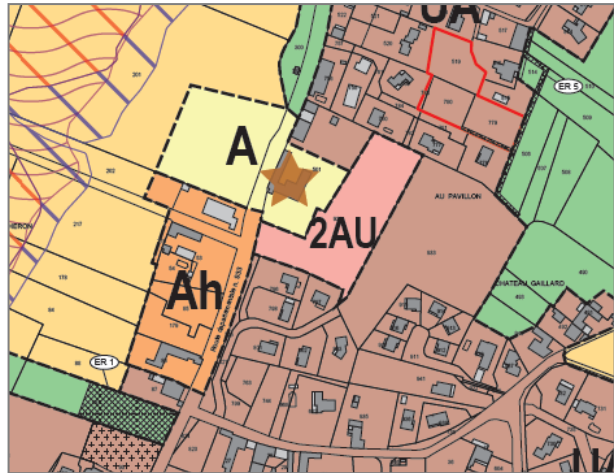
L'activité agricole sur la commune de Genouilleux se traduit par un foncier utilisé couvrant l'essentiel du territoire communal.



L'évolution constatée depuis l'approbation du PLU en 2014, est la disparition du siège d'exploitation identifié à l'ouest de la zone 2AU. Il n'y a pas de recherche de succession pour l'activité agricole, dans la mesure où le fils de l'exploitant, ayant pris sa retraite, s'est installé en tant qu'entreprise de bois de chauffage.

Il n'existe plus, aujourd'hui, d'activité agricole sur le site.

La densification bâtie de la parcelle classée en zone 2AU ne représentera pas une gêne pour l'activité agricole.



## LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUE ET DE NUISANCES

La commune de Genouilleux est soumise à plusieurs risques naturels :

#### ***Le risque sismique***

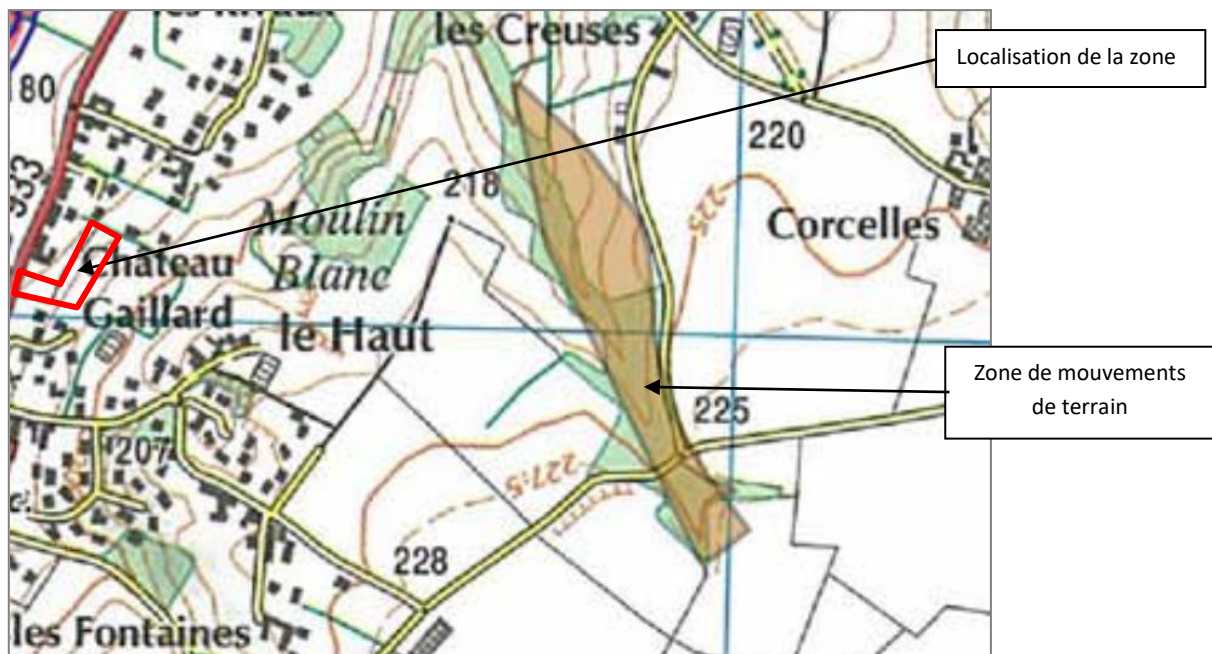
La commune de Genouilleux est située en zone de sismicité faible (zone « 2 »).

#### ***Le risque de retrait-gonflement des argiles***

Un aléa de retrait-gonflement des argiles faible est présent sur la totalité du territoire communal de Genouilleux.

#### ***Le risque de mouvement de terrain***

Sur la commune de Genouilleux, le risque mouvement de terrain se traduit par des glissements de terrain (déplacements par gravité de versants instables) dans le secteur des Creuses.



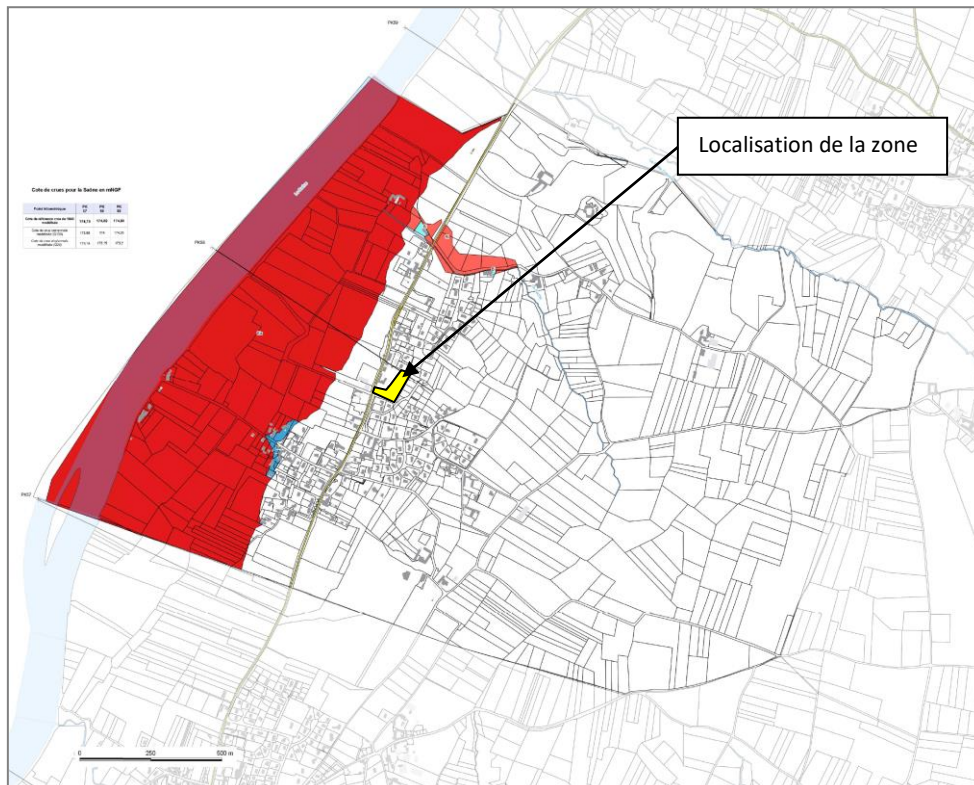


## ***Le risque d'inondation***

La commune de Genouilleux est concernée par le risque d'inondation suite aux crues de la Saône. Le nouveau Plan de prévention inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 Août 2018.

La partie ouest de la commune est concernée par un risque inondation maximum. Une petite partie du secteur de Cazan est concerné par un risque modéré.

L'emprise du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est intégralement localisé à l'Est de la RD 933, soit hors zone inondable.

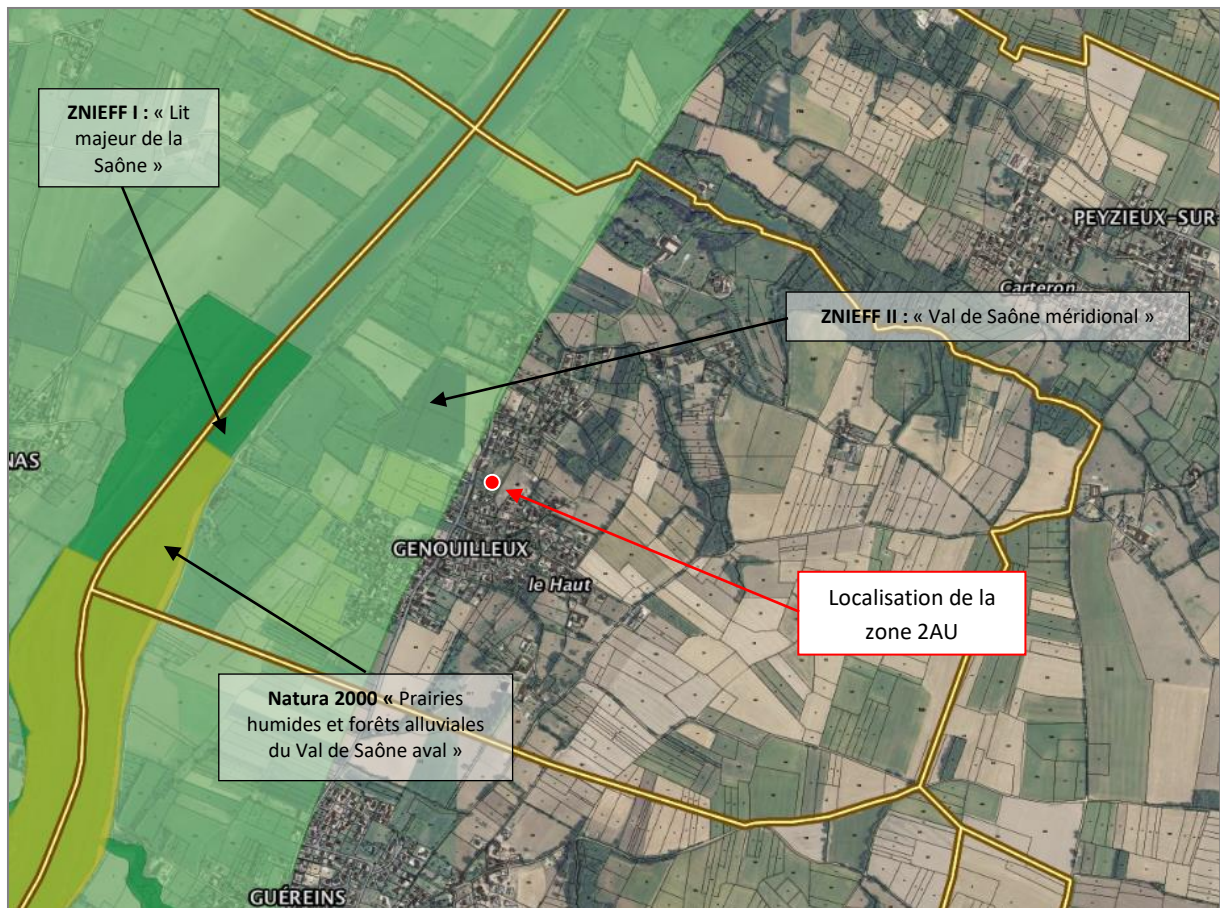


## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

La commune de Genouilleux se localise en bordure Est de la Saône qui est couverte par plusieurs inventaires :

- Natura 2000, "Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval". Ce site abrite des habitats à fort intérêt patrimonial caractéristiques de secteurs humides riverains inondés périodiquement.
- ZNIEFF de type I, "Lit majeur de la Saône" qui se superpose à la Saône et à Natura 2000. Elle accueille des formations végétales caractéristiques des bords de rivière, des prairies tardives et des forêts alluviales. Ces milieux abritent une flore spécifique : la Fritillaire pintade, la Violette élevée et la Nivéole d'été. Plusieurs espèces d'oiseaux sont répertoriées : le Courlis cendré, le Martin-pêcheur d'Europe.
- ZNIEFF de type II, "Val de Saône méridional" comprend la partie Ouest de la commune. Elle comporte des types d'habitats naturels : prairies à Cenanthe fistuleuse et Gratiola officinale d'enjeu européen.



La vallée de la Saône constitue un corridor écologique d'intérêt national l'avifaune et pour la faune aquatique et terrestre. Sur la commune de Genouilleux, l'urbanisation s'est essentiellement développée à l'Est de la RD 933, en dehors de la zone inondable. L'urbanisation préserve des coupures au Nord et au Sud de la commune. L'organisation urbaine favorise ainsi le déplacement de la faune terrestre le long de la Saône, mais également les échanges entre le Val de Saône et le plateau de la Dombes.



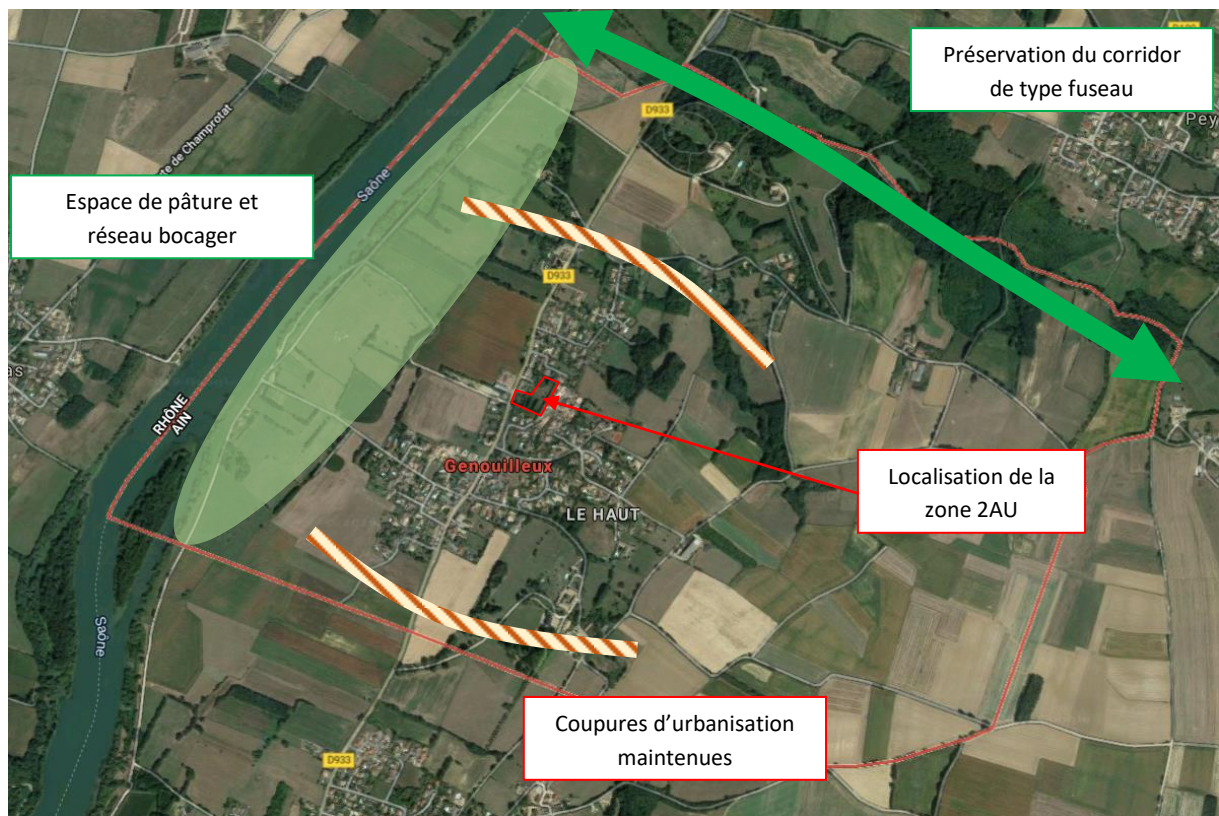
## **LA VALLEE DE LA SAONE, RESERVOIR DE BIODIVERSITE ET CORRIDOR ECOLOGIQUE**

Le Val de Saône, représente à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique d'intérêt national, intégré dans le réseau des sites Natura 2000.

Sur le territoire de la commune de Genouilleux le Val de Saône est resté préservé notamment en raison du risque d'inondabilité. L'urbanisation s'est peu développée en direction du fleuve. L'urbanisation ne constitue pas un « cordon ininterrompu le long de la RD 933. Des coupures au Sud et notamment au Nord du bourg permettent de préserver la connectivité entre la Vallée de la Saône et le plateau de la Dombes.

La ripisylve reste encore dense le long de la Saône et l'activité agricole a préservé un réseau de haies constitué d'arbres de haute tige et de haies arbustives. Les espaces agricoles sont en très grande majorité des prairies permanentes.

La partie nord du territoire communal accueille l'essentiel des espaces boisés de la commune. Ils créent une connexion forte entre la vallée de la Saône et le plateau de la Dombes. Cette trame verte s'accompagne d'une trame bleue s'appuyant sur la Petite Calonne qui descend du plateau.



## **LE SRCE**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) vise à élaborer une stratégie régionale de préservation et de remise en état des sites à forte qualité écologique, de biodiversité (les réservoirs) ainsi que le maintien et la restauration des corridors écologiques.

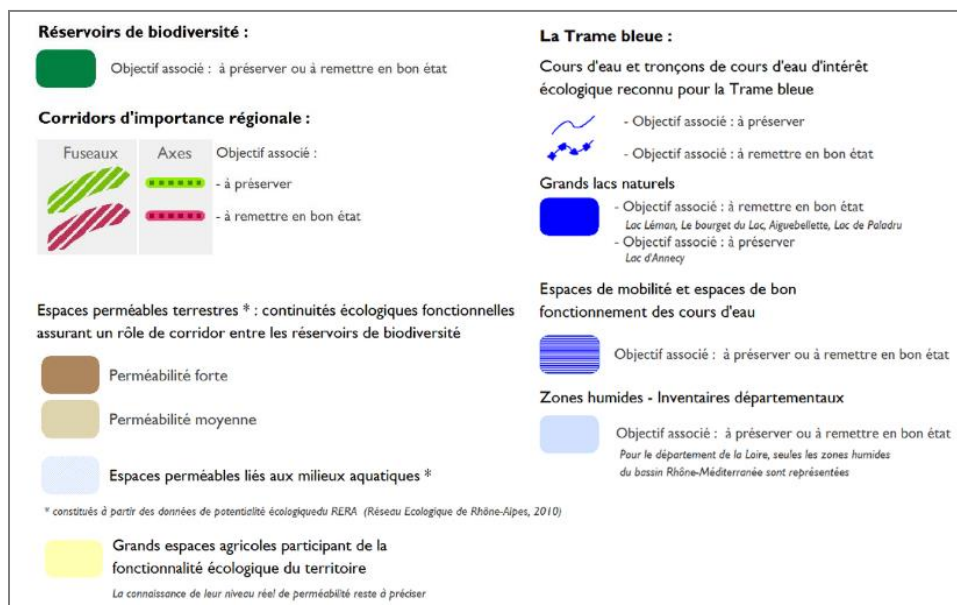
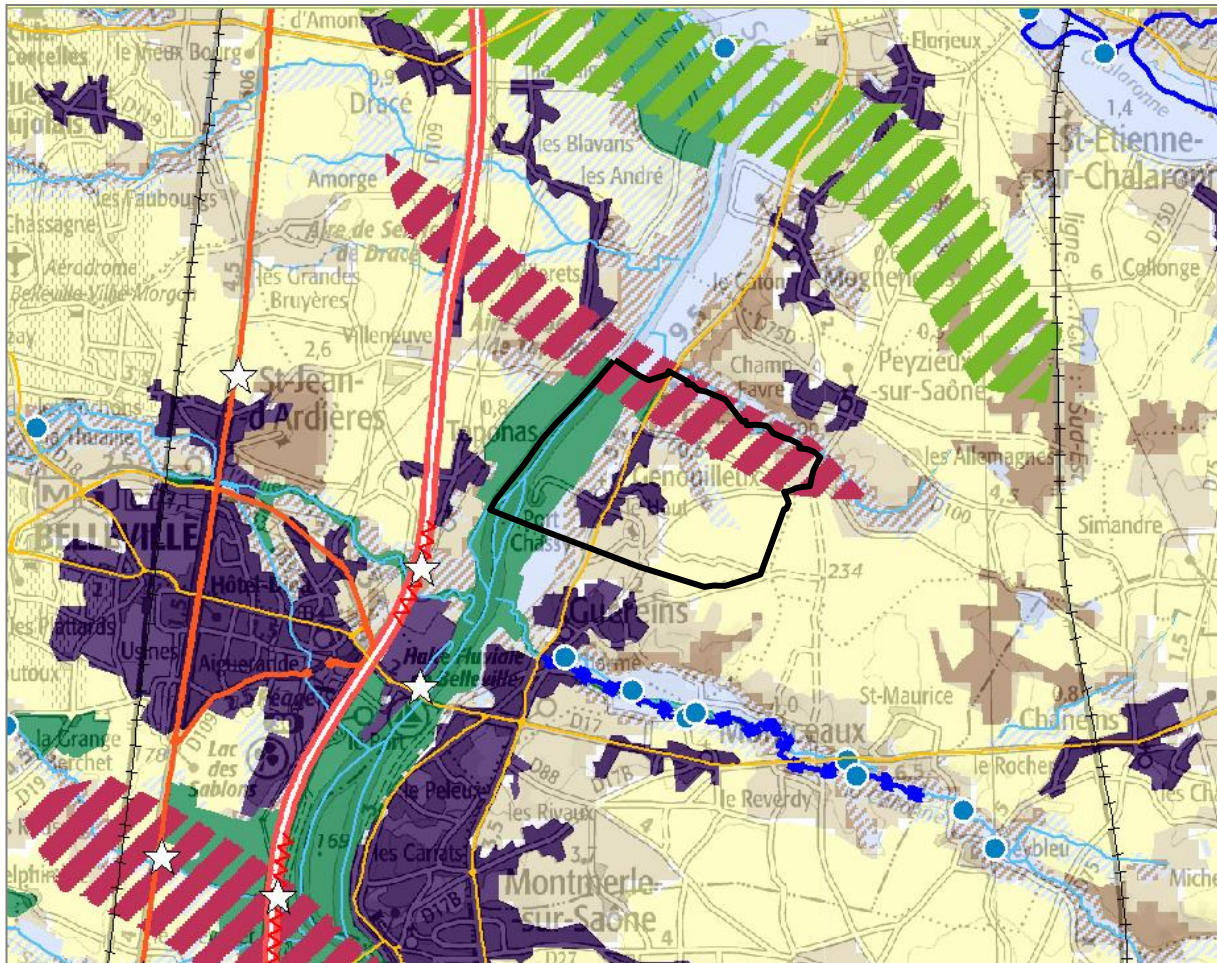
Le document a été approuvé en juin 2014 et définit 8 enjeux :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une Trame verte et bleue fonctionnelle
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
- Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le SRCE identifie sur le territoire de la commune :

- Un réservoir de biodiversité lié à la Vallée de la Saône dont la vocation doit être préservée dans les documents d'urbanisme
- Un corridor écologique de niveau régional de type fuseau est identifié en lien avec la Petite Calonne, au Nord du territoire communal.
- Deux cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue avec un objectif de préservation : la Saône et la Petite Calonne. Les documents d'urbanisme doivent garantir son caractère naturel, agricole ou forestier permettant au corridor de jouer son rôle de connexion.
- Des espaces de perméabilité moyenne constitués par le secteur de transition topographique entre la vallée de la Saône et le plateau agricole. Dans ces secteurs, les collectivités sont incitées à maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable.
- Des espaces de perméabilité liés aux milieux aquatiques le long des cours d'eau bordant la commune (La Saône et la Petite Calonne) dans lesquels les collectivités doivent s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame bleue.
- Des grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire sur la majorité du territoire communal, concernant surtout sa partie est.





La zone 2AU est localisée au sein de l'enveloppe urbaine entre des parcelles construites et la route départementale 933. Elle ne constitue pas un étirement de l'enveloppe urbaine le long de la route départementale mais un étoffement du tissu urbain. Le tènement concerné ne se trouve pas dans aucun périmètre identifié au titre des enjeux de biodiversité. Le projet présente une densité plus importante que le tissu urbain majoritaire de l'enveloppe urbaine et permet d'optimiser le foncier. L'Orientation d'aménagement

et de programmation prévoit un cheminement piétonnier qui permettra de rejoindre le groupe scolaire en dehors de la circulation de la route départementale, sur le linéaire non aménagé pour les piétons. Le règlement impose un raccordement à l'assainissement collectif

## LE SITE CLASSE DU VAL DE SAONE

Le site classé dit du « Val de Saône » a été créé par décret en Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> mars 2005. Il porte sur un territoire de 14 km de long et 1260 ha, situé sur 9 communes riveraines de la Saône dans les départements de l'Ain et du Rhône. Le classement au titre des sites constitue une reconnaissance nationale de l'intérêt paysager de cette section de rivière, qui a pour l'essentiel conservé un caractère naturel ou pittoresque représentatif des « bords de Saône » traditionnels.

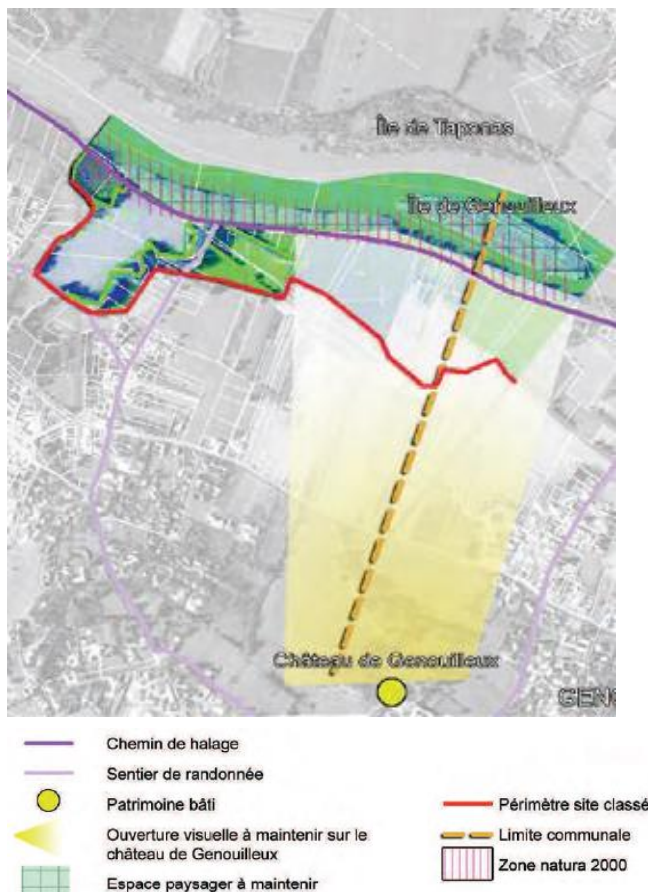
Un document d'orientation et de gestion du site a été travaillé qui fixe un certain nombre d'objectifs :

- Protéger les milieux naturels liés à la rivière
- Maintenir ou restaurer un paysage de prairies et de bocage
- Gérer et maîtriser la végétation des berges
- Maintenir les traces des activités traditionnelles
- Mettre en valeurs les perspectives visuelles à l'intérieur du site
- Maîtriser l'environnement extérieur du site
- Suppression des points noirs paysagers du site classé
- Améliorer les moyens de découverte du site
- Respecter l'inconstructibilité du site classé
- Maîtriser la fréquentation
- Continuité piétonne entre les séquences paysagères
- Maîtriser l'architecture et les équipements ordinaires

La commune de Genouilleux est intégrée dans deux séquences paysagères de ce document d'orientations :

La séquence du « Château de Genouilleux » au sud de la commune

La séquence « Bocage rive gauche, Port de Chassy » au nord de la commune





Sur la séquence du Château de Genouilleux les actions à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Une percée visuelle est à maintenir sur le château de Genouilleux (type de culture, écran végétal, constructions.)
- Il est nécessaire d'intégrer la station d'épuration dans la trame paysagère du val de Saône

Sur la séquence du Bocage rive gauche, Port de Chassy les actions à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Maintenir la structure bocagère existante
- Maintenir la percée visuelle sur le château de Chavagneux (type de culture, écran végétal, constructions.)
- Vues sur la Saône et les îles de Taponas et de Genouilleux à valoriser
- Abords de Port-Chassy à valoriser
- Mettre en place une surface de stationnement s'associant au vocabulaire bocager du site (voir fiche action) répondant aux besoins du restaurant et des promeneurs

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne représente pas d'enjeux paysagers forts par rapport au Val de Saône en général et n'offre aucune co-visibilité avec les bords de Saône, le château de Genouilleux. Le site n'est que très peu perceptible depuis la route départementale 933.

## CONCLUSION

---

### **UNE MODIFICATION N'AYANT PAS D'IMPACT NOTABLE NEGATIF SUR L'ENVIRONNEMENT**

La modification apportée par la présente procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation l'unique zone 2AU du PLU, qui se trouve au sein de l'enveloppe urbaine. Quelques points du règlement sur l'implantation des annexes et sur l'aspect des clôtures ont également été modifiés.

**Le projet de modification n°1 du PLU n'affecte aucun des sites à enjeux qui concernent le territoire et notamment le site Natura 2000. Les constructions prévues seront réalisées au cœur de l'enveloppe urbaine et devront être raccordées à l'assainissement collectif. Les secteurs à enjeux environnementaux, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors, restent donc préservés.**

**Les enjeux paysagers mis en évidence dans le site classé du val de Saône sont également respectés, dans la mesure où le tènement concerné ne présente aucune co-visibilité avec les bords de Saône et les bâtiments ou sites nécessitant une préservation des points de vue paysagers.**

### **UNE MODIFICATION N'ALLANT PAS A L'ENCONTRE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU**

Le projet de la municipalité pour la décennie suivant 2014 est traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La commune a défini un projet de développement organisé autour des axes suivants :

- 1 - Densifier et développer de façon raisonnée la zone urbaine
- 2 - Favoriser la construction de logements locatifs pour une meilleure mixité sociale et générationnelle ;
- 3 - Sécuriser le centre-bourg en favorisant des voies de déplacements doux inter-quartiers ;
- 4 - Entretien et développer les équipements publics ;
- 5 - Maintenir et favoriser le développement des activités économiques ;
- 6 - Protéger l'environnement et la qualité des paysages sur le territoire communal

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU va favoriser l'atteinte des objectifs de la deuxième orientation du PADD : favoriser la construction de logements locatifs pour une meilleure mixité sociale et générationnelle. Cette opération représente un enjeu important pour la commune dont les tendances actuelles vont vers une uniformisation des formes bâties et un vieillissement de la population.

La mise en place d'une OAP fixant des formes urbaines et une mixité sociale de l'habitat répondra également à l'objectif affiché de densifier l'enveloppe urbaine. Cette dernière prévoit une liaison piétonne qui favorisera les déplacements modes doux au sein du bourg.

## ANNEXES

### ARRETE MUNICIPAL LANÇANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Département de l'AIN  
Mairie de  
01090 GENOUILLEUX

#### **Arrêté engageant la procédure de modification du PLU**

#### **ARRETE n° 01/2019 prescrivant la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Genouilleux**

Le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 5 mars 2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :
  - le zonage du PLU ne permet pas d'offrir du foncier disponible pour permettre de répondre aux objectifs de mixité sociale ;
  - des points de règlement s'avèrent difficilement applicable et nécessitent des clarifications.

#### **ARRETE**

##### **Article 1**

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

##### **Article 2**

Le projet de modification porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Pavillon et déplacement de la servitude de mixité sociale sur ce secteur ;
- Le règlement nécessite des ajustements concernant les implantations d'annexes en limite séparatives ainsi que sur les réfections de toitures.

##### **Article 3**

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L131-7, L131-12 et L131-13 du code de l'urbanisme.

##### **Article 4**

Une copie du présent arrêté sera adressée à *M. le Préfet*.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Genouilleux, le 29 mars 2019

Le Maire,  
Robert DESPLACE

The block contains a handwritten signature of Robert Desplace and an official circular stamp of the Mairie de Genouilleux (Ain). The stamp features a central emblem and the text 'MAIRIE DE GENOUILLEUX' and '(Ain)' around the perimeter.



## DELIBERATION MOTIVEE DU CONSEIL MUNICIPAL JUSTIFIANT DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

DEPARTEMENT DE L'AIN  
Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE  
Canton de THOISSEY  
**COMMUNE DE GENOUILLEUX**

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le VINGT UN FEVRIER, le conseil municipal de GENOUILLEUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DESPLACE Robert, Maire.

En exercice : 13

Présents : 11

Absents : 2

Date de convocation du Conseil Municipal : 15/02/2019

Présents : Mmes BROCH Claudette, de BUTTET Anne, CHIGNARD Alexandra, HELIN Isabelle, LABELLE Sabrina, Mrs. BOUR Régis, DESPLACE Robert, MARQUETOUX Guy, PERRADIN Michel, VENET Jérôme, VERT Jacques.

Absents excusés : Mme CROUZIER Sandrine, M. CAMUS Sébastien.

Secrétaire de séance : Mme HELIN Isabelle



Objet : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Au Pavillon »

Vu la délibération du 5 Mars 2014 de la commune de Genouilleux approuvant son PLU,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-38 sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation et d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genouilleux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 Mars 2014. Depuis son approbation il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme par une procédure de modification dans les conditions prévues par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Il s'agit notamment d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser stricte sur le secteur de « Pavillon ». Le PLU étant approuvé depuis moins de 9 ans, une procédure de modification est suffisante conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

#### Nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU sur le secteur du « Pavillon » :

Une analyse du développement de l'urbanisation depuis l'approbation du PLU en 2014 a été réalisée et mise en parallèle avec les orientations du SCOT Val de Saône et les orientations projetées du PLU. Il en ressort :

- Un rythme de production de logements potentiellement supérieur aux orientations du SCOT et du PLU, mais certaines opérations ne sont pas réalisées ;
- Une rétention foncière forte, non appréciée lors de l'élaboration du PLU, induisant à moyen terme un net ralentissement démographique,
- Un développement diffus, généralement au coup par coup, bien que des opérations d'ensemble soient recensées,
- Un mode de développement favorable à la production de logements individuels en accession à la propriété qui ne répond pas aux objectifs du SCOT et du PLU,
- Une nécessaire mixité sociale au regard des orientations du PLU et du SCOT qui ne trouve pas de réponse en l'état actuel,

En conclusion, cette analyse permet de montrer le besoin de favoriser le développement d'une opération d'ensemble, respectant les objectifs réglementaires en matière de densité bâtie, de diversité des typologies bâties, de mixité sociale. Ce type d'opération participe également au développement de l'habitat sur des secteurs non soumis à rétention et au dynamisme de la commune en favorisant des parcours résidentiels plus diversifiés nécessaires au bon fonctionnement de l'école notamment. Il apparaît donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation du foncier aujourd'hui inscrit en zone 2AU.

La commune est concernée par un site Natura 2000. La procédure de modification sera donc soumise à une consultation de l'autorité environnementale au titre du « Cas par cas ».

Concernant la faisabilité opérationnelle de l'opération, les réseaux et la desserte sont en capacité suffisante en limite de zone.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire souligne l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU ainsi que la faisabilité opérationnelle du projet et propose à la Commune de lancer une procédure de modification afin de classer la zone 2AU du Pavillon en zone 1AU, de prévoir l'orientation d'aménagement et de programmation nécessaire, de déplacer la servitude de logement social sur ce site et lieu et place de son emplacement actuel qui fait l'objet d'une forte rétention foncière.

La procédure de modification du PLU sera également l'occasion de modifier des points mineurs du règlement, dont la rédaction actuelle pose des difficultés d'application. Cela concerne :

- Les règles d'implantation des annexes en limite séparatives ;
- L'aspect des toitures ;
- L'aspect des clôtures.

Pour rappel, la modification est une procédure soumise à enquête publique. Le projet de modification, l'exposé de ces motifs, les avis émis par les personnes publiques associées et un registre d'enquête publique seront mis à disposition du public pendant une durée de minimum 1 mois en commune. Un commissaire enquêteur assurera des permanences en commune afin de présenter le dossier et répondre aux différentes observations et interrogations du public.

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Maire et seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'affirmer la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « au Pavillon».
- De prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
- De charger monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération

La présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Ainsi fait et délibéré à la date ci-dessus

Le Maire,  
Robert DESPLACE

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le : 25/02/2019  
Publié ou notifié le : 22/02/2019  
Le Maire

