

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENAS

Cas-par-cas ad hoc

JUIN 2023



SOMMAIRE

CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°3.....	3
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT ..	6
I. Analyse globale des modifications.....	7
I. Paysage et biodiversité	9
I.1 - Etat initial de l'environnement	9
a - Le paysage.....	9
b - La trame verte et bleue.....	9
I.2 - Les incidences de la modification n°3 sur le paysage et la biodiversité	11
II. Energie.....	13
II.1 - Etat initial de l'environnement	13
a - Les consommations énergétiques	13
b - La production d'énergie renouvelable.....	13
II.2 - Les incidences de la modification n°3 sur l'énergie	14
a - Les consommations énergétiques	14
b - La production d'énergie renouvelable.....	14
III. Dechets	15
III.1 - Etat initial de l'environnement.....	15
III.2 - Les incidences de la modification n°3 sur les déchets	15
IV. Synthèse des incidences	16



1



CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°3

La commune de Genas est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2019.

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour n° 1 par arrêté municipal n° 2019-0283-06 en date du 30 août 2019, suite à l'approbation des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales et à l'institution du Droit de Préemption Urbain, puis d'une mise à jour n° 2 par arrêté municipal n° 2020-0021-06 en date du 17 janvier 2020, pour l'actualisation des servitudes d'utilité publique.

Il a ensuite fait l'objet de la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2020 pour déplacer la limite de zonage entre les zones Uib et Uic dans la ZAC des Grandes Terres, afin de faciliter la poursuite du développement de cette zone d'activité.

En application des jugements du Tribunal administratif du 27 octobre 2020, une modification simplifiée n° 2 a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2021. Il est à retenir que les évolutions visaient à assouplir les prescriptions trop précises de certaines OAP.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 3 du PLU engagée par la Ville de Genas.

La présente modification simplifiée n° 3 du PLU a pour objectif de modifier le principe de desserte de l'OAP 11 « Triangle du Dormont », mais principalement d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU et des adaptations mineures de certaines dispositions du règlement écrit.

Les objectifs poursuivis portent sur :

- la modification d'un principe de desserte inscrit sur l'OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, du secteur 11 « Triangle du Dormont » destiné à l'accueil d'équipements structurants majeurs d'intérêt communautaire et départemental, avec la suppression de l'interdiction de création d'accès nouveau sur la rue Pasteur ;
- l'adaptation et la précision ou la clarification de certaines dispositions écrites du Règlement du PLU afin de prendre en compte des observations notées depuis la mise en œuvre du PLU, ainsi que la mise à jour liée aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU. Les principales évolutions concernent :
- les définitions de termes utilisés dans le Règlement telles que les aires de stationnement, les annexes à l'habitation, la notion de claire-voie, le dépôt de véhicules, la limite de référence, l'ombrière, la piscine, la voirie ;
- la règle de mixité sociale applicable à toute opération créant 4 logements et plus avec la possibilité d'une offre en locatif, mais aussi d'autre dispositif de type BRS (bail réel solidaire) ;
- la suppression de la distance minimale de 2 m pour l'implantation d'annexes et piscine par rapport à la construction principale ;
- la suppression de la limite de 33% de panneaux solaires par pan de toiture ;
- le traitement des clôtures ;
- l'ajout de règles alternatives pour les équipements d'intérêt collectif et services ou parcs publics s'agissant des surfaces minimales de pleine terre ;
- la suppression d'exigence pour les stationnements des vélos pour les activités installées en zones Uc, Ue, AUc et AUe ;
- l'assouplissement de la possibilité d'exiger des aires de stockage enterrées ou intégrées au bâtiment pour les projets de plus de 20 logements notamment en collectif plutôt que d'imposer des aires enterrées ;
- les exigences en matière de stationnement vélos qui doit toutefois répondre aux besoins de l'opération en Ui et AUi sauf pour les immeubles de bureaux où la règle est maintenue, mais aussi aux obligations réglementaires du code de l'habitation et de la construction ;
- le stationnement automobiles en Ui et AUi avec des adaptations possibles pour le nombre de places liées aux activités de services et avec la précision de la règle pour la restauration à emporter au regard de la règle applicable par rapport à la surface de la salle de restauration ;
- la précision de la distance maximale pour l'implantation d'une annexe ou d'une piscine par rapport à la construction à usage d'habitation en zones A et N ;

- la précision des modalités d'application de la règle de hauteur maximale des constructions en A et N en fonction du type de toiture.



2

**ANALYSE DES
INCIDENCES DE LA
MODIFICATION N°3
SUR
L'ENVIRONNEMENT**

I. ANALYSE GLOBALE DES MODIFICATIONS

	Paysage et biodiversité	Ressource en eau	Energie	Déchets	Risques et nuisances
Définition des termes utilisés dans le règlement écrit (aires de stationnement, annexes, claire-voie...)					
Règle de mixité sociale pour les opérations de 4 logements et plus					
Suppression de la distance minimale de 2m pour l'implantation d'annexes et piscine par rapport à la construction principale	X				
Suppression de la limite de 30% de panneaux solaires par pan de toiture	X		X		
Traitement des clôtures	X				
Ajout de règles alternatives concernant les surfaces minimales de pleine terre pour les équipements d'intérêt collectifs et services ou parcs publics	X				
Suppression des exigences relatives au stationnements des vélos pour les activités installées en zones Uc, AUc et AUe			X		
Ajout de la possibilité d'exiger des aires de stockage enterrées ou intégrées au bâtiment pour les projets de plus de 20 logements notamment en collectif plutôt que d'imposer des aires enterrées				X	

	Paysage et biodiversité	Ressource en eau	Energie	Déchets	Risques et nuisances
Assouplissement des exigences en matière de stationnement vélos en zones Ui et AU _i , à l'exception des immeubles de bureaux			X		
Adaptation des règles relatives au nombre de places de stationnement automobile en zones Ui et AU _i et précision de la règle pour la restauration à emporter au regard de la règle applicable par rapport à la surface de la salle de restauration			X		
Précision de la distance maximale pour l'implantation d'une annexe ou d'une piscine par rapport à la construction à usage d'habitation en zones A et N	X				
Précision des modalités d'application de la règle de hauteur maximale des constructions en A et N en fonction du type de toiture	X				
Suppression d'une orientation relative à l'accès dans l'OAP « Triangle du Dormont »					

Plusieurs modifications apportées au règlement écrit par la procédure à l'étude sont susceptibles d'entraîner des incidences, positives ou négatives, sur le paysage, la biodiversité, l'énergie et les déchets. Aucune modification n'est susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau ou les risques et nuisances. En outre, trois modifications ne concernent aucune thématique environnementale et ne sont pas susceptibles d'engendrer des effets directs ou indirects sur l'environnement.

I. PAYSAGE ET BIODIVERSITE

I.1 - Etat initial de l'environnement

a - Le paysage

D'après l'état initial de l'environnement du PLU, trois types de paysages sont présents sur Genas :

- Le paysage urbain et périurbain de l'agglomération lyonnaise qui présente visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis. C'est le paysage de toute la partie Ouest du territoire incluant l'intégralité de la ville de Genas.
- La plaine de l'Est lyonnais marquée par les grands aménagements avec en premier lieu l'aéroport mais également la rocade à l'Ouest et au Sud.
- Un paysage agricole, qui couvre une grande partie du territoire et ceinture la ville elle-même, ponctué de haies et boisements épars.

Les éléments marquants du paysage de Genas sont les suivants :

- Un paysage marqué par les infrastructures routières sur les franges Est (déviation) et Ouest du territoire (rocade)
- Une proximité ville / campagne vraiment perceptible sur certaines franges de la ville, notamment sur toute la partie Nord (chemin des Combes, rue de l'Egalité, rue Chardonnet), avec la présence d'anciennes fermes qui donnent une ambiance agricole / rurale à certains quartiers.
- Les vues dégagées sur l'espace agricole et ses haies bocagères
- La vue sur le centre de Lyon depuis l'espace agricole au Nord qui donne un incroyable sentiment de proximité
- Des points de repères facilement identifiables dans la silhouette de la ville : l'église de Genas, les masses boisées du Fort de Genas et du secteur de Mathan, les châteaux d'eau, l'hôtel et la sculpture en entrée de ville Ouest, les lignes haute tension sur la frange Est.
- Une présence importante du végétal dans le paysage justifie le slogan de Genas « ville nature » : jardins privés, haies, grands parcs
- Un tissu résidentiel aéré qui dégage bien la vue sur le ciel

Par ailleurs, la commune compte de nombreux éléments bâtis ou végétaux, de natures diverses, constituant un patrimoine qui participe à la qualité du cadre de vie. En matière de patrimoine bâti, on y trouve notamment des fresques, des croix, des puits, des calvaires. Des éléments de patrimoine végétal ont été recensés tels que des arbres isolés remarquables, des arbres d'alignement, des ensembles boisés, des ensembles paysagers, des haies champêtres. Un inventaire a été réalisé par les services communaux.

b - La trame verte et bleue

Genas compte peu d'espaces remarquables et notamment aucune zone NATURA 2000.

Les continuités écologiques existantes s'appuient notamment sur la présence d'une ZNIEFF de type 1 dite des prairies de Pusignan et d'un espace naturel sensible « V Vert Est Lyonnais ». Toutefois, la commune compte de nombreux espaces végétalisés qui agissent comme autant de relais pour la trame verte et bleue. On y retrouve ainsi quelques ensembles boisés situés en lisière des zones agricoles (site de Mathan au Nord-Est, Les Combes au Nord-Ouest, les boisements de la côte Bernard au Sud...), des bois isolés au milieu de la plaine agricole à l'Est (Bois de Puianglon, Bois de Mayencon), des parcs urbains (Fort de Genas, la Colandière, parc Réaux, site du Château de Veynes) ainsi que des haies situées à la fois dans les espaces agricoles et les espaces urbains.

En outre, les mares de Mathan sont identifiées à l'inventaire départemental des zones humides.

Selon le SRCE, la plaine agricole à l'est du territoire genassien constitue un réservoir de biodiversité. La commune n'est incluse dans aucun fuseau de corridor. Néanmoins, un axe de corridor est à remettre en bon état au niveau des parcelles agricoles, à l'est du territoire communal. Le territoire présente des espaces perméables de perméabilité moyenne au nord de son territoire.

Selon le SCoT, Genas est concernée par une grande continuité écologique située en frange Nord du territoire et connue sous le nom de plaine du Biézin-Est reposant notamment sur la présence d'un espace naturel sensible dit V Vert Nord.

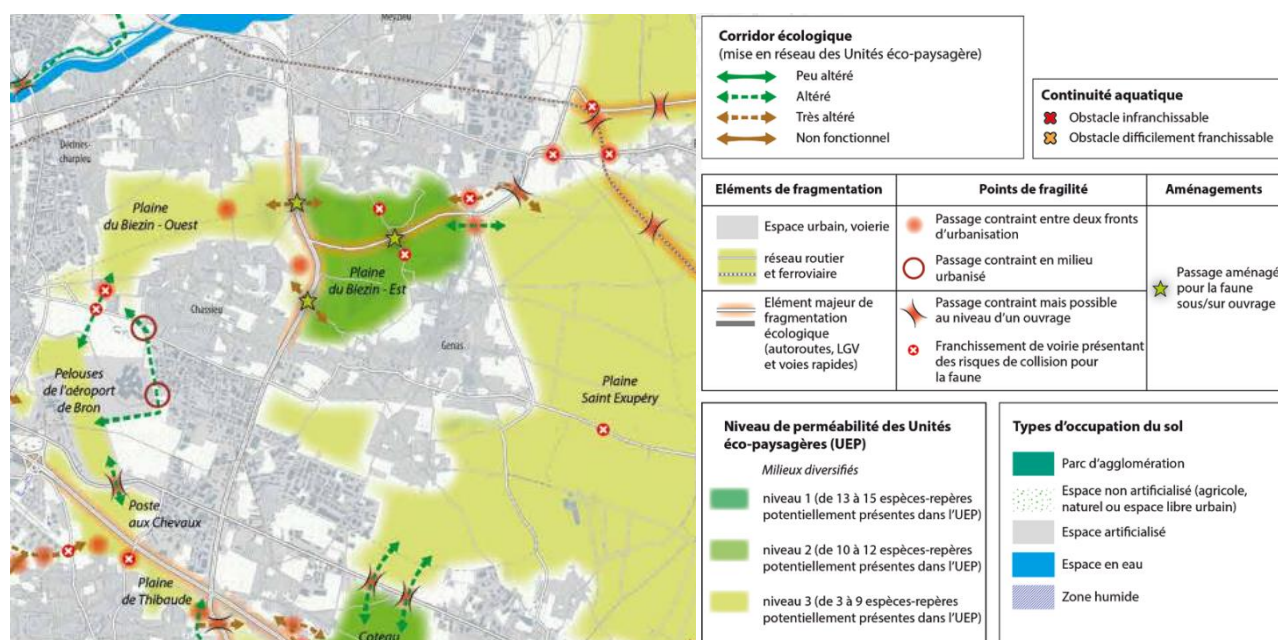


Figure 1 : Continuités écologiques de l'agglomération lyonnaise (SCoT SEPAL)

L'état initial de l'environnement du PLU identifie un bocage discontinu constituées par les haies morcelées au niveau des grandes surfaces agricoles de la partie est du territoire. Les quelques gros vieux arbres au sein des parcelles et en limite (Peupliers, Chênes principalement) peuvent être utilisés par l'avifaune commune des milieux anthropisés pour se reproduire ou s'alimenter (Geai des chênes, Pies, Mésanges, etc.) voire comme perchoir pour la chasse (rapaces essentiellement Buse variable et Faucon crécerelle). Certains arbres à cavité peuvent également être utilisés par les chiroptères (Pipistrelles notamment), même si les grandes étendues agricoles ne sont pas favorables au cycle de vie de la majorité des espèces. De plus, quelques espèces d'oiseaux sont dépendantes de ces milieux pour leur reproduction notamment, c'est le cas de l'Oedicnème criard, de la Caille des blés et de l'Alouette des champs, ce qui confère un relatif intérêt à cette « continuité de milieux agricoles » (enjeu de conservation : modéré).

Au nord de la commune subsiste une mosaïque de milieux boisés et agricoles (prairies pâturées et champs) formant une trame verte fonctionnelle entre les reliefs « les Combes » et « les Garennnes ». Cet ensemble représente à la fois un site de reproduction et de refuge au sein des zones boisées (présence de gros vieux arbres plutôt intéressants), et de chasse dans les zones ouvertes pour la faune et la flore ordinaires (divers mammifères dont chiroptères, avifaune, amphibiens et reptiles). C'est également le seul endroit sur la commune qui contient de vastes surfaces de prairies pâturées et fleuries d'intérêt notamment pour l'entomofaune, pouvant jouer le rôle de réservoir de biodiversité (enjeu de conservation : modéré à fort).

I.2 - Les incidences de la modification n°3 sur le paysage et la biodiversité

■ Modifications relatives à l'implantation des annexes et piscines

La modification n°3 supprime, dans les zones Uc et Ue, la distance minimale de 2 mètres par rapport à la construction principale pour l'implantation d'annexes et piscine.

Cette modification est susceptible d'entraîner des incidences négatives d'un point de vue paysager, en permettant un éloignement important des piscines par rapport à la construction et ainsi un morcellement du paysage bâti.

Néanmoins, au regard de la taille des parcelles situées dans les zones Uc et Ue, il convient de nuancer cette incidence. En effet, la commune ne dispose pas de grandes parcelles ou de parcelles en lanière sur lesquelles la piscine ou l'annexe pourrait être implantée à grande distance de la construction principale.

La présente procédure impose également une distance maximale de 20 mètres pour l'implantation d'une annexe ou d'une piscine par rapport à la construction principale à usage d'habitation en zones A (hors Ag et Ae) et N (hors Ne et NI). En zones Ne et NI, cette distance est fixée à 15 mètres.

L'impact de cette modification est nul, voire positif, puisqu'elle permet d'éviter la constructions d'annexes et de piscines trop éloignées dans des zones où les parcelles peuvent être de taille plus importante.

■ Modifications relatives aux toitures

Au sein des zones AUc, AUe, A et N, la modification n°3 ajoute une obligation de réaliser des toitures avec des matériaux teintés dans leur masse et de couleur rencontrée localement traditionnellement. L'ajout d'une telle exigence permet une meilleure intégration des constructions dans le paysage.

En outre, la modification supprime la règle visant à limiter les panneaux photovoltaïques à 33% de la surface d'un pan de la toiture. Bien que cette modification vise à permettre une plus grande couverture des toitures en panneaux photovoltaïques, les exigences fortes en matière d'intégration paysagère qui l'accompagnent viennent nuancer ses éventuelles incidences négatives sur le paysage. En effet, le projet de règlement permet d'exiger l'installation de tuiles solaires ou photovoltaïques rouges ou autre également assurant une qualité d'insertion en toiture lorsque la surface de couverture d'un pan de la toiture dépasse 50%.

Ainsi, l'impact de ces deux modifications sur le paysage est nul, voire positif, dans la mesure où il vise une bonne intégration des toitures des constructions dans le paysage.

■ Modifications relative à la hauteur des constructions

La présente procédure vient préciser les modalités d'application de la règle de hauteur maximale des constructions en A et N en fonction du type de toiture.

En limitant la hauteur des constructions dotés de toitures terrasses par rapport aux constructions couvertes par une toiture à deux pans, cette modification limite l'impact visuel des constructions à toit plat et favorise les toitures à deux pans qui bénéficient d'une meilleure intégration dans le cadre bâti historique de la commune.

Cette modification est susceptible d'entraîner une incidence positive sur le paysage.

■ Modifications relatives au traitement des clôtures

La modification n°3 ajoute plusieurs règles relatives aux clôtures :

En zones Uc et Ue et AUc et AUe :

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m (*uniquement en zones Uc et Ue*).

- Pour les clôtures à la limite actuelle ou future par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques (limite de référence) et sur un retour de 3m en limite séparative :
 - o Les grilles rigides de 120 cm sont autorisées sauf pour la zone Uc et AUc lorsque le bâtiment est implanté dans la bande de recul de 4 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour les clôtures en limite séparative, au-delà des 3 premiers mètres depuis la limite actuelle ou future par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques (limite de référence) :
 - o Les grilles rigides de 120 cm, les grillages torsadés, les palissades et les haies d'essences locales et diversifiées à l'intérieures desquelles peut être noyé un éventuel grillage, sont autorisées ;
 - o Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace naturel.

Cette dernière règle relative à la plantation de haies en limite d'espace naturel ou agricole est également ajoutée au règlement des zones A et N par la présente procédure.

L'encadrement de la hauteur des clôtures ainsi que l'obligation de planter une haie d'arbuste en limite de zone naturelle ou agricole ont des incidences positives sur le cadre naturel et paysager de la commune.

Toutefois, l'autorisation de grilles rigides peut entraîner l'installation de dispositifs peu qualitatifs et est ainsi susceptible de porter atteinte au paysage.

Par ailleurs, la modification des règles relatives au traitement des clôtures aurait pu instaurer des dispositions visant à la perméabilité écologique et hydraulique de ces dernières. En l'absence de telles règles, les clôtures portent atteinte aux continuités écologiques et au cycle naturel de l'eau.

■ **Modifications relatives aux surfaces minimales de pleine terre**

La modification n°3 ajoute la possibilité pour les équipements d'intérêt collectifs et services ou parcs publics en zones Uc et Ue de déroger aux règles de surfaces minimales de pleine terre. Cette modification est susceptible de porter atteinte à la perméabilité des sols et la végétalisation de la commune. Néanmoins, cette dérogation ne s'appliquant qu'à certaines constructions spécifiques, l'impact négatif est à nuancer. D'autre part, la présente modification fixe un minimum de 0.05 d'espace de pleine terre et planté à respecter malgré la dérogation.

Dans l'ensemble, les modifications apportées par la présente procédure ne sont pas susceptibles d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement ou le paysage.

Seule l'absence de dispositions relatives à la perméabilité des clôtures est susceptible de nuire à la trame verte et bleue.

II. ENERGIE

II.1 - Etat initial de l'environnement

a - Les consommations énergétiques

A Genas, la consommation d'énergie en 2020 est estimée par l'observation Terristory à 325 Gwh, soit environ 24 500 kWh par habitant.

Les principaux secteurs consommateurs d'énergie sont le résidentiel, le tertiaire et les transports routiers.

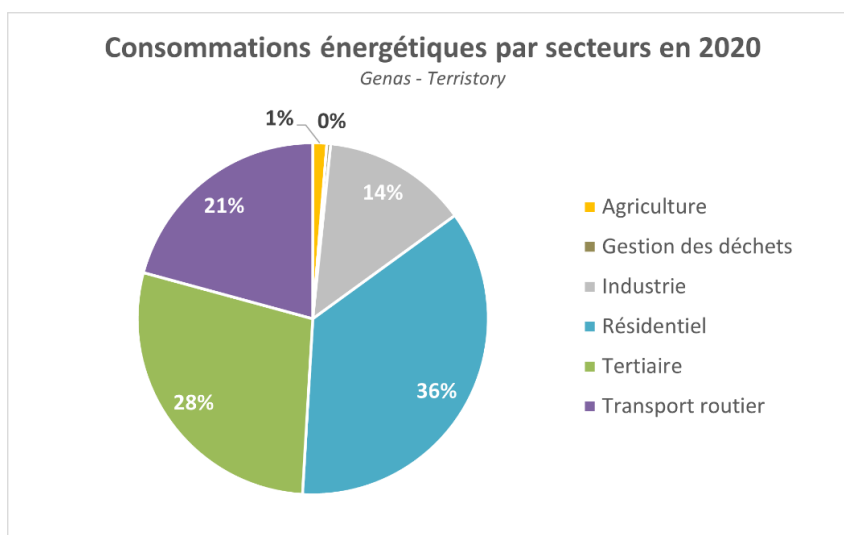


Figure 2 : Consommations énergétiques de la commune de Genas en 2020 (Terristory)

b - La production d'énergie renouvelable

En 2020, la commune a produit 21 Gwh d'énergie renouvelable, soit environ 6% de sa consommation énergétique. La grande majorité de cette production est issue du bois énergie.

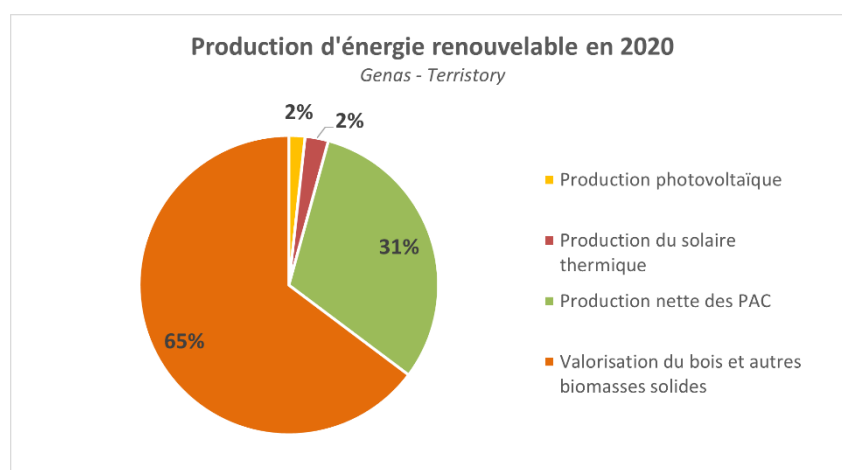


Figure 3 : Production d'énergie renouvelable de la commune de Genas en 2020 (Terristory)

II.2 - Les incidences de la modification n°3 sur l'énergie

a - Les consommations énergétiques

■ Modifications relatives au stationnement vélo

La présente procédure vient assouplir les exigences en matière de stationnement vélos en zones Ui et AUi, à l'exception des immeubles de bureaux où la règle est maintenue. En outre, la modification n°3 vise également à supprimer les exigences relatives au stationnements des vélos pour les activités installées en zones Uc, AUc et AUe.

Le contenu de ses modifications ne favorise pas le déploiement des modes doux à l'échelle communale. Néanmoins, la commune est soumise au décret relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments du 26 décembre 2022 qui impose des emplacements vélo d'une surface de stationnement de 1.5 m² minimum, qui soient couverts, éclairés et clos et un nombre d'emplacements équivalent à 15% des effectifs présents simultanément dans le bâtiment. Ainsi, les bâtiments d'activités demeurent soumis à un nombre minimum de stationnement vélo, malgré la suppression des exigences inscrites dans le PLU. Il est peu probable que ces modifications dissuadent l'usage du vélo.

■ Modifications relatives au stationnement automobile

La modification n°3 adapte les règles relatives au nombre de places de stationnement automobile en zones Ui et AUi pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services. Elle ajoute notamment une règle pour la restauration à emporter et permet l'adaptation de la règle pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de démontrer la satisfaction des besoins de stationnement.

En augmentant les possibilités de stationnement automobile, la présente procédure va à l'encontre du déploiement des modes doux sur la commune. Cependant, cet assouplissement est limité à certaines activités et ne devrait pas générer une augmentation significative du nombre de véhicules en circulation.

b - La production d'énergie renouvelable

■ Modification relative aux panneaux photovoltaïques

La procédure à l'étude supprime la règle visant à limiter les panneaux photovoltaïques à 33% de la surface d'un pan de la toiture. Cette modification est susceptible d'entraîner des incidences positives sur la production d'énergie photovoltaïques en permettant une plus grande productivité des toitures.

Dans l'ensemble, les modifications apportées n'entraîneront pas d'augmentation des consommations énergétiques. En effet, les effets cumulés des modifications relatives à la mobilité ne sont pas susceptibles de nuire au développement des modes doux, la première étant compensée par l'obligation réglementaire qui s'applique à la commune, et la seconde se limitant à quelques activités spécifiques.

Par ailleurs, l'assouplissement de la règle relative aux panneaux photovoltaïques est favorable au développement des énergies renouvelables.

III. DECHETS

III.1 - Etat initial de l'environnement

La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), qui dispose de la compétence en matière de gestion de la problématique des ordures ménagères, a délégué ses compétences au Syndicat Mixte Nord Dauphiné (S.M.N.D.) pour :

- L'organisation du ramassage des ordures ménagères,
- Des points d'apports volontaires réservés au tri sélectif pour le verre et les emballages plastiques,
- Et des aspects relatifs au traitement des déchets recyclables et des ordures ménagères.

A l'échelle de la CCEL, près de 11 000 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en 2021, soit environ 260 kg par habitant.

III.2 - Les incidences de la modification n°3 sur les déchets

▪ Modification relative aux aires de stockages enterrées

La modification ajoute la possibilité pour les opérations de plus de 20 logements (hors lotissements) d'exiger que les aires de stockage soient enterrées ou intégrées dans un bâtiment, selon les prescriptions émises par l'établissement en charge du ramassage des ordures.

En introduisant davantage de souplesse dans la construction des aires de stockage des déchets, cette modification n'est pas susceptible de nuire aux objectifs de réduction et de tri des déchets. L'impact de cette modification est donc nul.

La modification relative aux aires de stockage des déchets n'a aucune incidence sur les déchets.

IV. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

L'ensemble des modifications apportées au règlement écrit par la procédure de modification n°3 du PLU de Genas n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables, directes ou indirectes, sur l'environnement.

Plusieurs modifications sont au contraire favorables à une meilleure prise en compte des thématiques environnementales dans l'aménagement, notamment au regard de l'intégration paysagère des constructions ou de la production d'énergie renouvelable.

Bien que ne s'inscrivant pas en faveur de la promotion des modes actifs, les modifications relatives à la mobilité ne sont pas susceptibles de nuire au développement de ces derniers à l'échelle communale, ni de promouvoir l'usage de véhicules motorisés.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT