

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON FAMILIALE RURALE

Notice de présentation

Approbation de la DP1 du PLU le 16 décembre 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
L'objet de la procédure	5
Cadre réglementaire	6
La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.....	6
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme	7
Déroulement de la procédure	8
CONTEXTE DU PROJET ET DESCRIPTIONS DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	9
Justification du besoin	10
Contexte local	10
Un projet de pôle de services accompagnant la croissance démographique de la commune.....	10
Le projet de pôles de services.....	12
Un besoin d'implantation d'une Maison Familiale Rurale sur le sud du département ..	13
Le projet de Maison Familiale Rurale	15
Un projet d'enseignement innovant et complémentaire à ceux existants sur la commune.....	15
Un projet éducatif incarné dans le « Jardin des Merveilles »	15
Un projet soutenu financièrement	15
Les principales caractéristiques du projet.....	16
Justification du choix du site et analyse des alternatives raisonnables	17
Le projet de MFR	17
L'analyse des secteurs de projet du PLU en vigueur	18
Le projet « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries »	18
Le projet « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »	20
Le projet « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »	21
Le projet « Fort de Genas »	22
Le projet « Rue Roger Salengro »	23
Le projet « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »	24
Le projet « Rue Gambetta Nord »	25
Le projet « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »	26
Le projet « Chemin des Combes – Rue du Verger »	27
Le projet « Rue Jean Jaurès – Rue des Fileuses »	28
Le projet « Triangle du Dormont »	29
Le projet « Parc Ever Est »	30
Un terrain en continuité du tissu, dans un pôle de services en cours de constitution	31
Les caractéristiques environnementales du site de projet.....	34
PAYSAGE.....	34
LA BIODIVERSITE – LA TRAME VERTE ET BLEUE	36
RISQUES ET NUISANCES.....	40
RESSOURCE EN EAU.....	41
ENERGIE ET DECHETS.....	42

<i>a - Les consommations énergétiques</i>	<i>42</i>
<i>b - La production d'énergie renouvelable.....</i>	<i>42</i>
<i>c - Les déchets.....</i>	<i>42</i>

JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET43

Un maillage plus fin de Maison Familiale Rurale pour une complémentarité de l'offre éducative	44
La constitution d'un pôle de services accessible par différents modes	44
Un projet à l'interface entre tissu bâti et monde agricole.....	44

MODALITE DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET46

les évolutions du plu	47
La modification du règlement graphique	48
La modification de l'OAP n°11.....	49
Le bilan des surfaces des zones du PLU	53

ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR54

Une compatibilité avec le PADD du SCoT	55
--	----



1

Préambule

L'OBJET DE LA PROCEDURE

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur de la commune de Genas a été approuvé en Conseil Municipal le 8 avril 2019, et est devenu exécutoire à partir du 19 avril de la même année. Le projet a fait de plusieurs procédures d'évolution depuis :

- modification simplifiée n°1 portant sur la modification de la limite du zonage entre les zones Uib et Uic dans la ZAC des Grandes Terres afin de faciliter la poursuite du développement de cette zone d'activités en proposant une meilleure répartition des potentialités foncières entre ces deux secteurs, approuvée le 24 février 2020 ;
- modification simplifiée n°2 portant sur la modification des OAP 6, 7 et 10, approuvée le 28 juin 2021 ;
- modification simplifiée n°3 portant sur la modification du règlement et d'un principe de desserte sur l'OAP du secteur 11 « triangle du Dormont », approuvée le 27 novembre 2023.

Via la délibération du 26 février 2024, la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Genas a été prescrite.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité fait suite à la nécessité de changer le zonage du site projeté de la future Maison Familiale Rurale, actuellement classé en zone N (Naturelle). Les objectifs de la déclaration de projet exposé dans la délibération sont les suivants :

- réduire une zone naturelle afin d'étendre la zone AUeq vers l'Est, pour englober les parcelles AR21, 22, 23, 24, 25 sur lesquelles se situera la future Maison Familiale Rurale ;
- déclasser une partie de la zone Ne du périmètre attenant en zone N afin de compenser l'urbanisation projetée dans le cadre du projet de MFR ;
- réduire la coulée verte à 16 mètres afin d'étendre la zone AUeq vers le Sud sur les parcelles à l'Est ;
- reprendre le périmètre de l'OAP du secteur 11 « Triangle du Dormont ».

Ce dossier met en avant l'intérêt général du projet, condition impérative de la mise en compatibilité, en évaluant les besoins justifiant le projet. Une analyse des alternatives raisonnables est aussi menée.

CADRE REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

1. **L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :**

1. Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
2. Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1. Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2. Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-13 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1. Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2. **Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision**, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
3. Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Les effets d'une révision sont précisés à l'article L153-31 et comprennent notamment le fait de **réduire une zone naturelle**, comme dans le cas présent.

L'article R104-11 qui prévoit un examen au cas par cas lorsque l'incidence de la procédure porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire du PLU, pour une superficie totale **inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)**. Dans ce cas, la commune prend la décision de soumettre ou non la procédure de DP à évaluation environnementale (EE). Si la commune l'estime nécessaire, l'autorité environnementale a 3 mois pour émettre son avis sur l'évaluation réalisée. Si la commune estime pouvoir s'exonérer de l'étude environnementale, l'autorité environnementale aura 2 mois pour émettre un avis sur la décision. Un dossier est joint à la saisine de l'AE (cf. site de l'AE DREAL AuRA).

- Compte tenu de l'état des lieux, de la préservation des espaces naturels et de l'emprise du projet, la commune estime pouvoir s'exonérer de l'étude environnementale.
- Un dossier de cas-par cas ad-hoc a donc été réalisé afin de justifier cette décision.
- Le 13 mai, la MRAe Auvergne-Rhône Alpes concluait que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genas requérait une évaluation environnementale (avis conforme n°2024-ARA-AC-3379) ;
- Suite à un recours de la commune de Genas, la MRAe a remis un avis rectificatif (avis conforme n°2024-ARA-AC-3478), concluant que la mise en compatibilité du PLU de Genas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et ne requiert de ce fait pas d'évaluation environnementale.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Lancement par la commune de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU ;
- Rédaction du dossier de déclaration de projet ;
- Elaboration du cas par cas ah doc et saisine de la MRAe sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale (délai de 2 mois pour avis) ;
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées ;
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée minimale de quinze jours, du fait de l'absence d'évaluation environnementale ;
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.



2

Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques

JUSTIFICATION DU BESOIN

Contexte local

Un projet de pôle de services accompagnant la croissance démographique de la commune

La commune de Genas se situe à l'Est de Lyon, entre la commune de Chassieu et l'aéroport Saint-Exupéry. Elle bénéficie d'une attractivité résidentielle marquée, avec près de 13 200 habitants en 2020. Celle-ci s'est notamment traduite par le développement de nombreux lotissements en extension du cœur de bourg historique, rue de la République. Cette croissance s'accompagne de la nécessité de proposer une offre plus étoffée d'équipements et de services, motivant le projet de la commune au sein du **secteur de la Plaine**.

Sur ce secteur sont prévus :

- Un collège ;
- Un gymnase, porté par la commune ;
- La maison du Rhône, portée par le département. Cette structure a pour rôle d'accompagner les seniors dans leurs démarches ;
- Et une maison familiale rurale (MFR), portée par l'association des MFR. C'est ce projet qui fait l'objet de la présente procédure de Déclaration de Projet.

Ce renforcement de l'offre éducative, sportive et de services s'avère aujourd'hui nécessaire pour répondre aux besoins de la population :

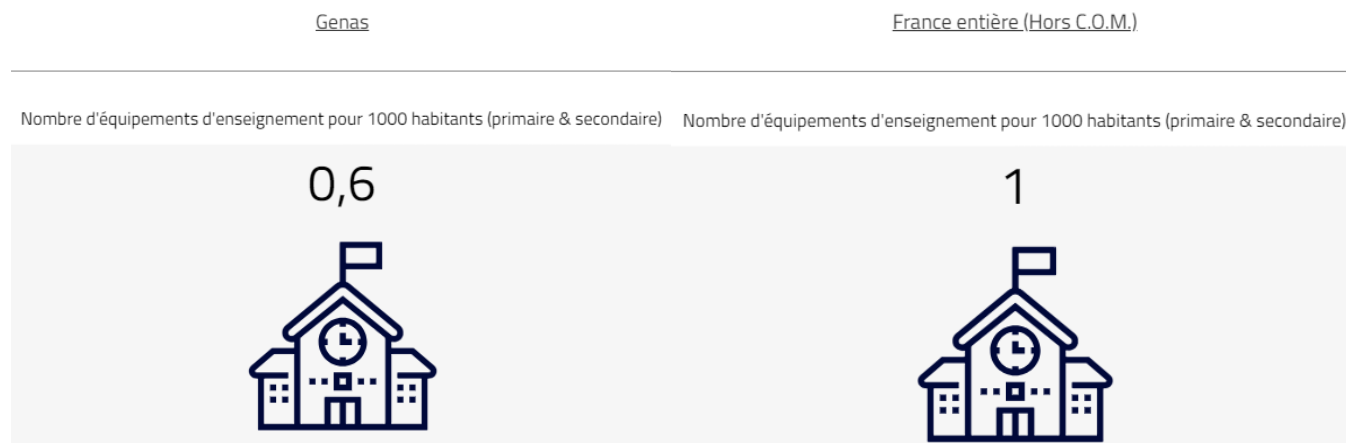


Figure 1 - Comparaison de l'offre d'enseignement à Genas et en France (Source : Ministère de l'Education Nationale de la Jeunesse et des Sports)

La commune de Genas compte 5 groupes scolaires (un par quartier), deux collèges et un Institut Médico Educatif :

- Groupe scolaire Anne Franck à l'Ouest ;
- Groupe scolaire Nelson Mandela dans le quartier Vurey ;
- Groupe scolaire Jeanne d'Arc ;
- Groupe scolaire Jean d'Azieu au Nord-Est;
- Groupe scolaire Joanny Collomb en centre-ville ;
- Collège Jeanne d'Arc ;
- Collège Le Prince Ringuet ;
- Institut médico-éducatif « Les Marguerites »

Nombre d'équipements sportifs pour 1000 habitants

Nombre d'équipements sportifs pour 1000 habitants

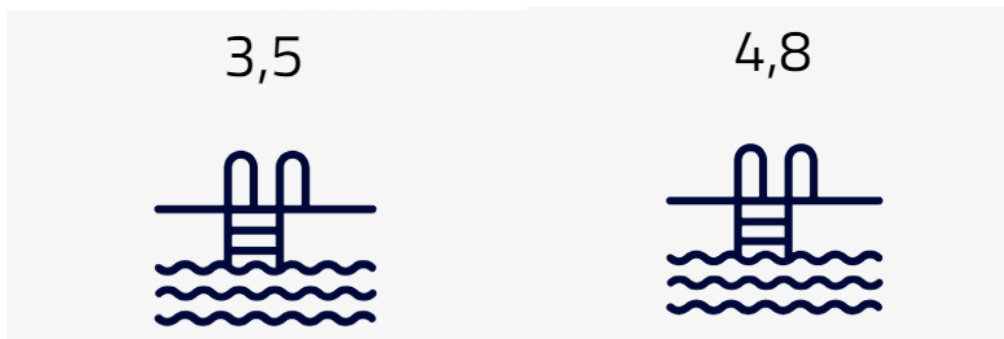


Figure 2 - Comparaison de l'offre d'équipements sportifs à Genas et en France (Source : BPE)

Concernant l'offre d'équipements sportifs, la commune est également maillée de plusieurs terrains et complexes : complexe Rue du Repos, stade Vurey, terrain sportif dans la zone industrielle, complexe Marcel Gonzales, complexe Peyronnet... Ces deux derniers se situent à proximité du « triangle du Dormont », secteur où se situe le projet de collège, de gymnase, de Maison du Rhône et de MFR.

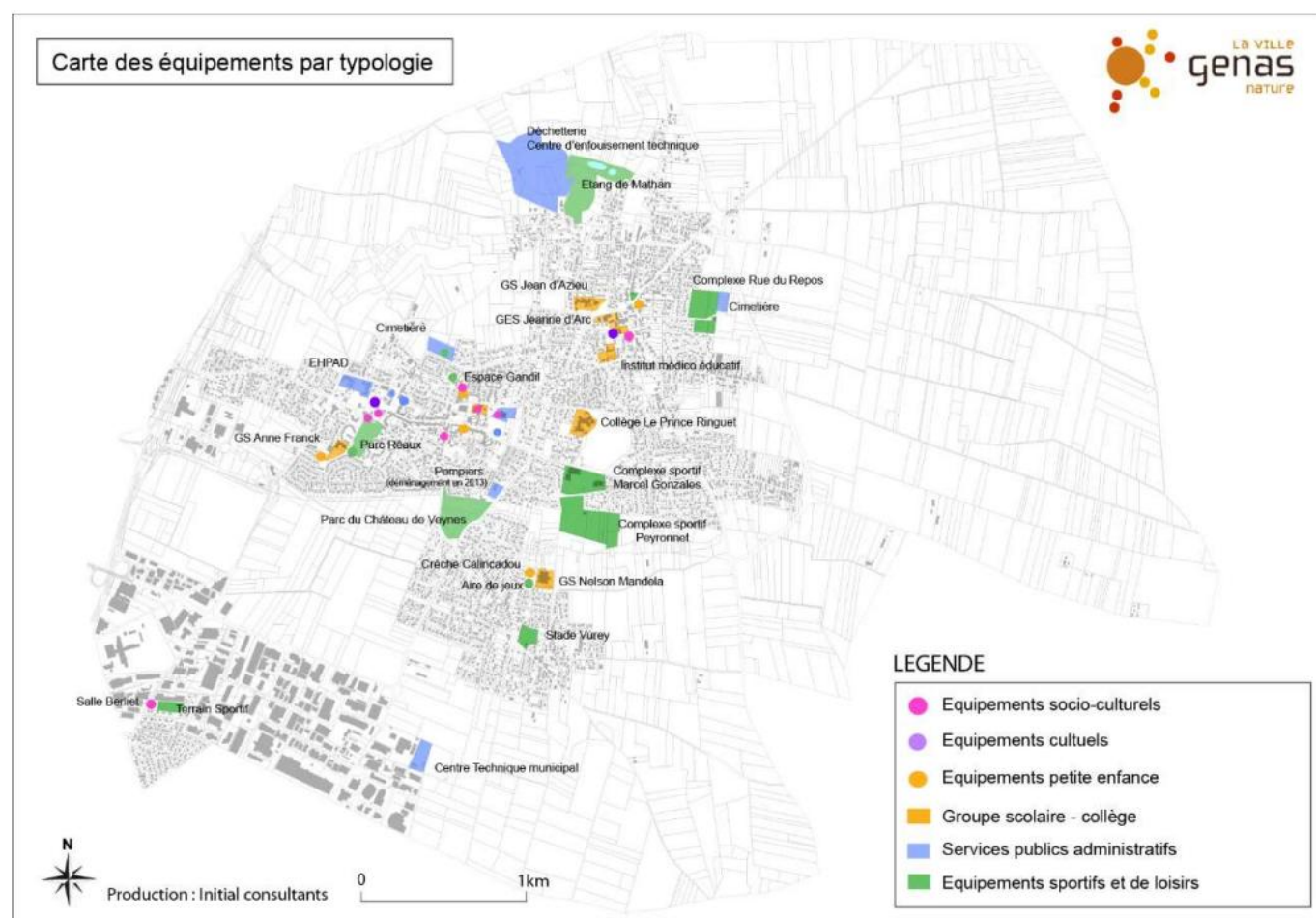


Figure 3 - Carte des équipements par typologie de la commune (Source : diagnostic du PLU de Genas)

Le projet de pôles de services

La Maison Familiale Rurale viendrait s'inscrire dans la continuité du futur collège, dont les travaux ont commencé, et du futur gymnase.



Figure 4 - Site du futur collège - Vue depuis la RD29



Figure 5 - Site d'implantation de la future MFR - Vue depuis la RD29



Figure 6 - Plan masse du collège

Un besoin d'implantation d'une Maison Familiale Rurale sur le sud du département

La Maison Familiale Rurale projetée sur le secteur de la Plaine constituerait la 13^{ème} du département du Rhône. Les 12 MFR existantes accueillent d'ores et déjà plus de 2 200 jeunes en formation par l'alternance, et en internat pour un accompagnement efficace des apprenants.

Dans une note du 8 novembre 2023, la fédération départementale MFR du Rhône expose 3 ambitions qui guident la structure :

- Accroître la territorialité des MFR et renouveler leur engagement auprès de toutes les populations ;
- Déployer un réseau de pôles de formation d'excellence, contributeurs au développement économique durable ;
- Permettre la réussite des projets de notre jeunesse « S'épanouir, s'orienter, se former, s'installer ».

Le projet de MFR objet de la présente procédure permettrait de créer une structure sur le sud du département, le seul dépourvu de MFR. Les réflexions en la matière ont été engagées fin 2021 afin de répondre aux besoins des jeunes et de leurs familles sur ce secteur densément peuplé « Est et Vallée du Rhône ». Le choix s'est porté sur la commune de Genas pour installer la nouvelle association.



Figure 7 - Maillage de MFR (Source : Note de la Fédération départementale des MFR du Rhône)

Le projet de Maison Familiale Rurale

Un projet d'enseignement innovant et complémentaire à ceux existants sur la commune

La structure proposera un cycle d'orientation 4^{ème} 3^{ème} en complémentarité des collèges de proximité, avec une alternance dès la classe de 4^{ème}. La moitié de l'année scolaire est destinée aux stages en entreprise, permettant la découverte des métiers et ainsi une intégration professionnelle plus aisée par la suite. En parallèle, l'élève prépare le brevet.

La 13^{ème} MFR a vocation à proposer des formations dans le domaine spécifique de la restauration collective. Cette orientation part du constat que l'alimentation constitue aujourd'hui un enjeu environnemental, de santé, de solidarité et de développement économique.

La structure participera à la co-construction d'une restauration collective à « haute valeur sociale et environnementale », inscrite dans les dynamiques départementales, et en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) existant sur le territoire. Les enjeux sont notamment les suivants :

- Une alimentation accessible à tous ;
- Des effets positifs sur la santé et le bien être ;
- La préservation des ressources naturelles ;
- La lutte contre le gaspillage ;
- La juste valorisation du travail des agriculteurs...

La note de la Fédération Départementale MFR du Rhône soulève aussi le souhait de connecter davantage alimentation et agriculture, pour faire émerger un « système agri-alimentaire » départemental porteur d'emplois locaux, et favorisant une autonomie alimentaire.

Un projet éducatif incarné dans le « Jardin des Merveilles »

Le projet de MFR comprend également la création d'un potager et d'un verger dans une visée pédagogique et éducative, permettant de faire le lien entre alimentation, éducation et agriculture naturelle (absence d'engrais chimiques ou de pesticides). Les plantes qui pousseront dans ce jardin pourront en effet servir à la restauration. Ce jardin sera mis à la disposition d'autres établissements scolaires et associations, et comprend donc une dimension citoyenne.

Sont envisagés :

- Potager en agroforesterie ;
- Production d'herbes aromatiques et de fleurs comestibles ;
- Production de fruits ;
- Champignonnière ;
- Poulailier ;
- Rucher ;
- Valorisation des déchets de la cantine en compost...

Le jardin et le potager s'inscriront dans un cadre plus large de végétalisation des espaces extérieurs de la MFR, en lien avec la coulée verte, poursuivant à la fois un objectif environnemental mais aussi paysager.

Un projet soutenu financièrement

Comme exposé dans la note de la Fédération MFR du Rhône, le projet s'inscrit dans le Contrat de Plan Etat Région, et se conçoit avec les enjeux territoriaux partagés pour le Rhône dans une volonté d'attractivité territoriale et de réponses aux défis environnementaux et notamment de transition agricole.

Projet prioritaire, il bénéficie des soutiens financiers de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône Alpes et du Département du Rhône.

Les principales caractéristiques du projet

Le projet comprend :

- 1 unique bâtiment de plan pied d'environ 2 500 m², sans sous-sol ;
- Un espace de stationnement de 25 places ;

L'accès au site sera commun avec le collège voisin pour les apprentis, tandis que l'accès pour la logistique se fera depuis la RD29. Les réseaux seront mutualisés entre les deux bâtiments.

Une cohérence architecturale sera recherchée entre les différents équipements. Pour ce faire, un COPIL mutualisé entre les acteurs concernés se tient tous les mois sur les projets de collège, de gymnase et de MFR, pour une bonne articulation des trois projets.

Les travaux du collège ont été lancés début 2024 pour une ouverture à la rentrée 2025, tandis que la rentrée pour la MFR est prévue en 2026.

Travailleront environ 25 personnes en CDI au sein de la MFR, qui accueillera 70 apprentis.

JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ET ANALYSE DES ALTERNATIVES RAISONNABLES

Le projet de MFR

Qu'est-ce qu'une MFR ?

Chaque Maison Familiale Rurale est un établissement scolaire qui propose des formations par alternance à tous les niveaux de l'enseignement professionnel (4e, 3e, CAP, Bac professionnel ou technologique, BTS, licence professionnelle...). Les jeunes ou les adultes présents dans les Maisons familiales rurales sont soit des élèves sous statut scolaire dépendant du ministère de l'Agriculture, soit des apprentis principalement dans des formations de l'Éducation nationale ou soit encore des stagiaires de la formation professionnelle continue.

Les Maisons Familiales Rurales se caractérisent par leur approche éducative spécifique et leur pédagogie qui associe la formation générale et la formation professionnelle en étroite relation avec les réalités du terrain, l'accueil en internat et en petits groupes, le suivi personnalisé des élèves, l'implication des parents et des entreprises, l'émergence du projet de chacun, le rôle d'accompagnateur des formateurs...

Une pédagogie basée sur l'alternance

PEDAGOGIE & EDUCATION



Quelle compatibilité d'une MFR avec le tissu existant ?

Sur la commune de Genas, plusieurs grandes typologies de tissus sont identifiées. Toutefois, l'installation d'une MFR doit répondre à certains critères, incompatibles avec ces tissus :

- **Tissu résidentiel** : bien qu'une MFR accueille élèves et personnels, elle nécessite une proximité immédiate avec des espaces cultivés, ainsi que des accès agricoles permettant aux engins agricoles de pouvoir circuler. Or cette nécessaire circulation de tracteurs est incompatible avec le tissu résidentiel existant, que ce soit de par la configuration des voiries que par la très forte densité de logements.
- **Tissu économique** : les zones d'activités, présentes en périphérie de la commune de Genas, constituent des secteurs compatibles avec la circulation de tracteurs, les voiries les desservant étant adaptées à la circulation de poids lourds. Toutefois, elles ne sont pas compatibles avec l'accueil d'élèves, tant de la sécurité attendue pour un établissement scolaire que dans son accessibilité piétonne, viaire ou cycle.

L'analyse des secteurs de projet du PLU en vigueur s'appuie ainsi sur les besoins d'une MFR (accessibilité par des engins agricoles, proximité avec des terres agricoles, accueil d'élèves et enseignants, ...).

L'analyse des secteurs de projet du PLU en vigueur

La commune s'est attachée à envisager les différents fonciers répondant aux besoins du projet :

- Une emprise de 2 500 m² ;
- Un foncier maîtrisé par la commune ;
- Une cohérence des fonctions du secteur : un éloignement d'un tissu principalement résidentiel afin d'éviter les conflits d'usage ;
- Une accessibilité aisée en transport en commun pour être attractif auprès des apprentis

Le projet « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries »

Accolé au centre-bourg, ce secteur permet de densifier un espace déjà bâti en partie, en venant urbaniser le cœur d'îlot et les dents creuses existantes. L'OAP englobe les espaces construits autour dans une recherche de cohérence urbaine. Si la vocation dominante du secteur est résidentielle, avec près de 300 logements à construire, les rez-de-chaussée ont une vocation commerciale / de services. Une résidence sénior est également prévue sur site.

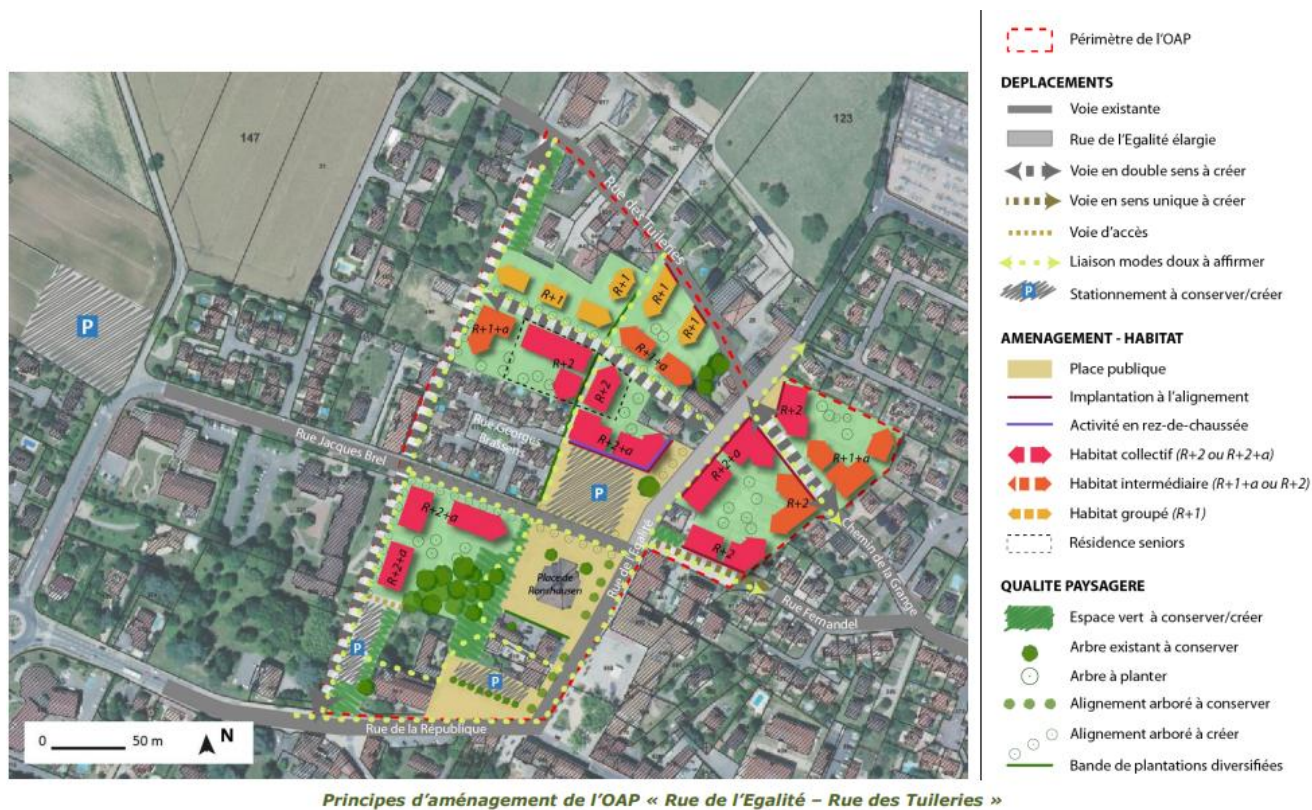


Figure 8 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

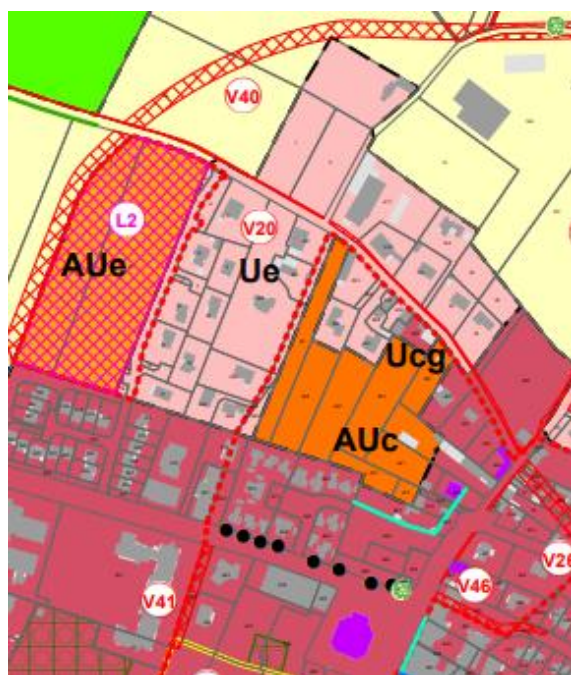
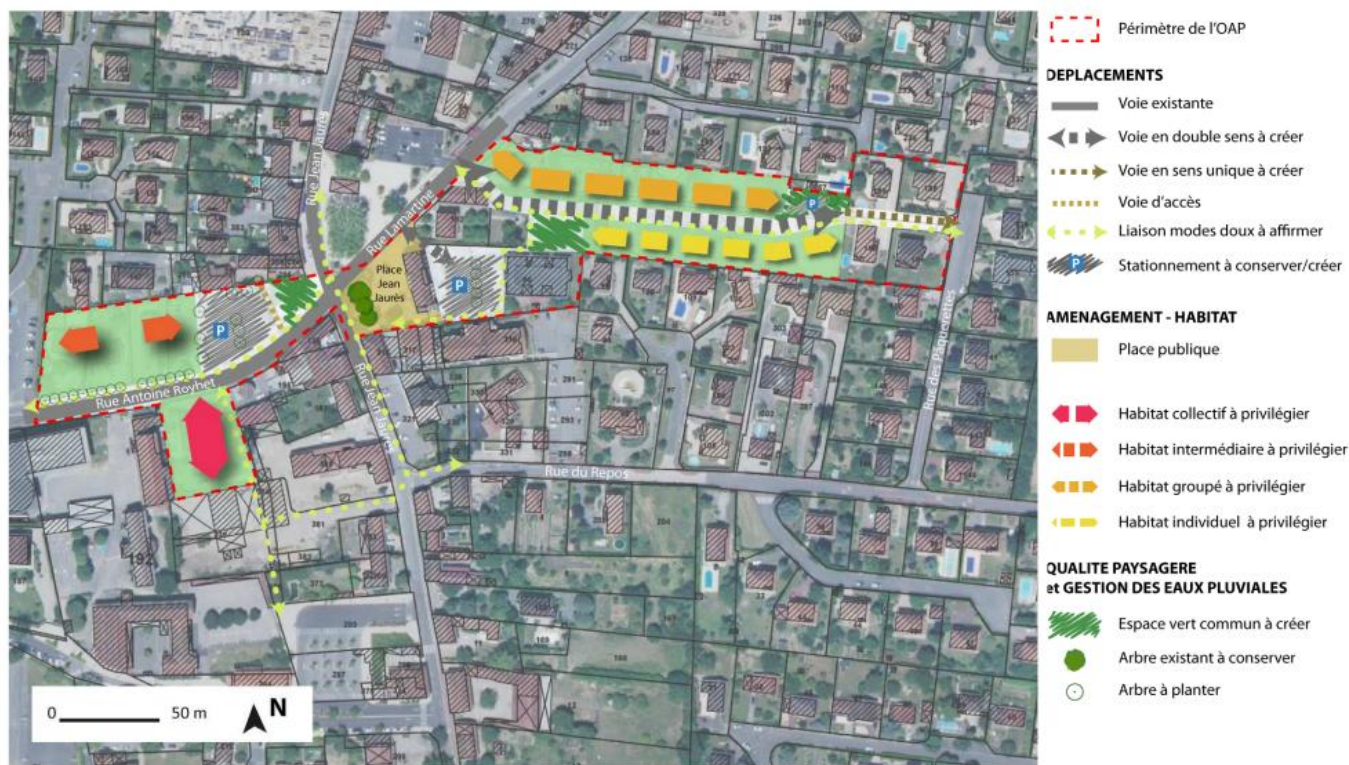


Figure 9 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le projet a d'ores et déjà démarré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »

En cœur de bourg, ce secteur de densification comprend de nouvelles parcelles d'ores et déjà bâties. Il relie la petite centralité de la place Jean Jaurès à un tissu plus pavillonnaire. La vocation du projet est principalement résidentielle, afin de développer l'offre déjà existante.



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet » - Proposition d'implantation des bâtiments

Figure 10 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

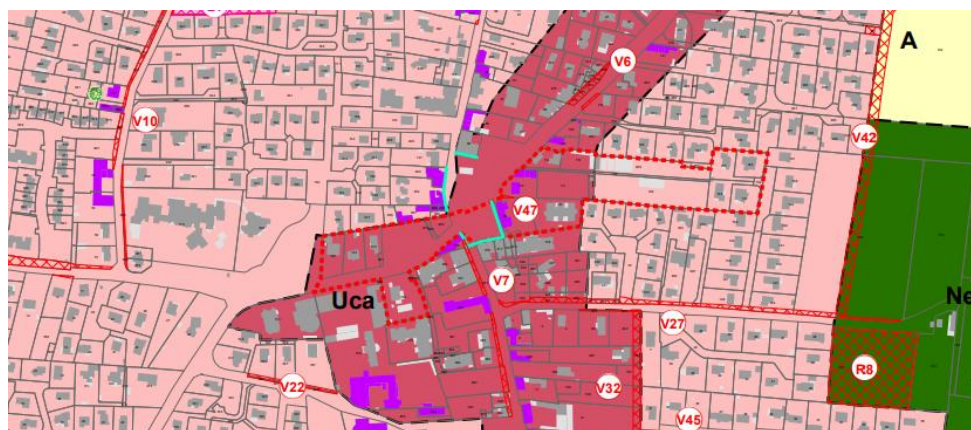


Figure 11 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le projet se situe en plein cœur de bourg, secteur ne pouvant être accessible à des engins agricoles et ne présentant pas d'espaces cultivables proches, ce qui se révèle incompatible avec les besoins de la MFR et son fonctionnement, en termes de flux attendus par exemple. Par ailleurs, des permis ont d'ores et déjà été déposés.

Le projet « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »

Dans le quartier du Vurey, le secteur de projet couvre des dents creuses inscrites dans un tissu résidentiel peu dense. L'objectif est de recréer une centralité dans ce secteur, en construisant environ 100 logements, en permettant l'accueil d'activités (commerces, services, activités) en rez-de-chaussée. Une place centrale sera créée, espace de convivialité et de verdure.



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »

Figure 12 -Extrait des OAP du PLU en vigueur

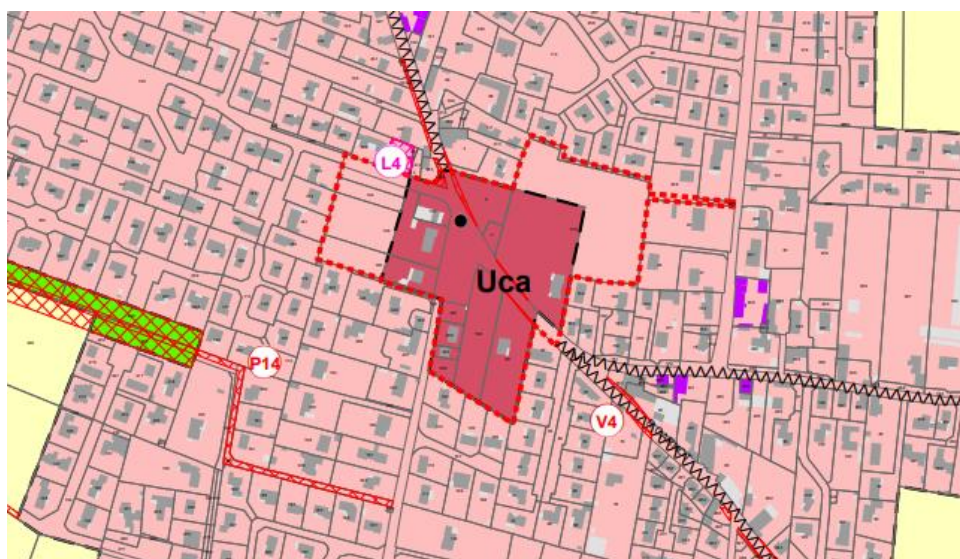
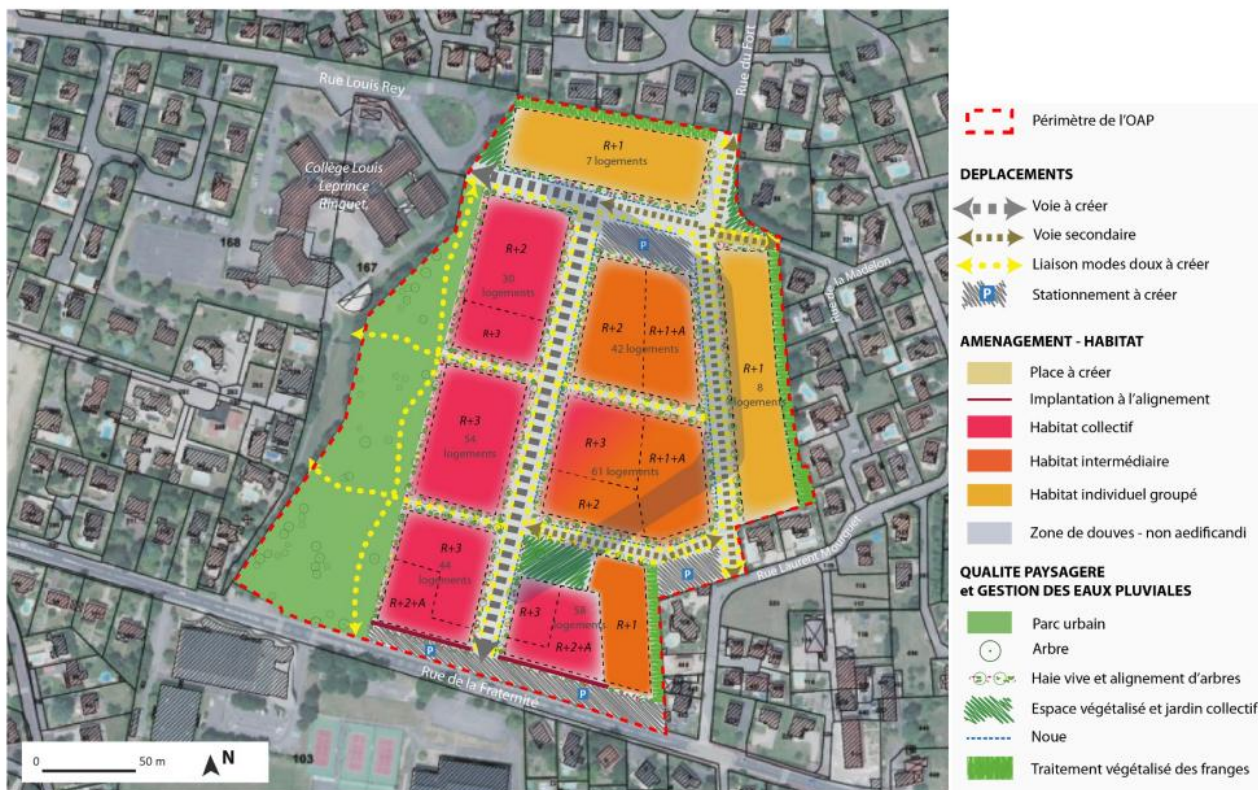


Figure 13 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le projet est en cours. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Fort de Genas »

Sur le site de l'ancien fort, le projet vise à accueillir de l'habitat (310 logements environ) sur tout ou partie de son périmètre. Il présente un caractère boisé mais est destiné à accueillir de l'habitat, après une nécessaire dépollution. Le site fut en effet utilisé comme lieu de dépôt militaire puis industriel.



Principes d'aménagement de l'OAP « Fort de Genas »

Figure 14 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

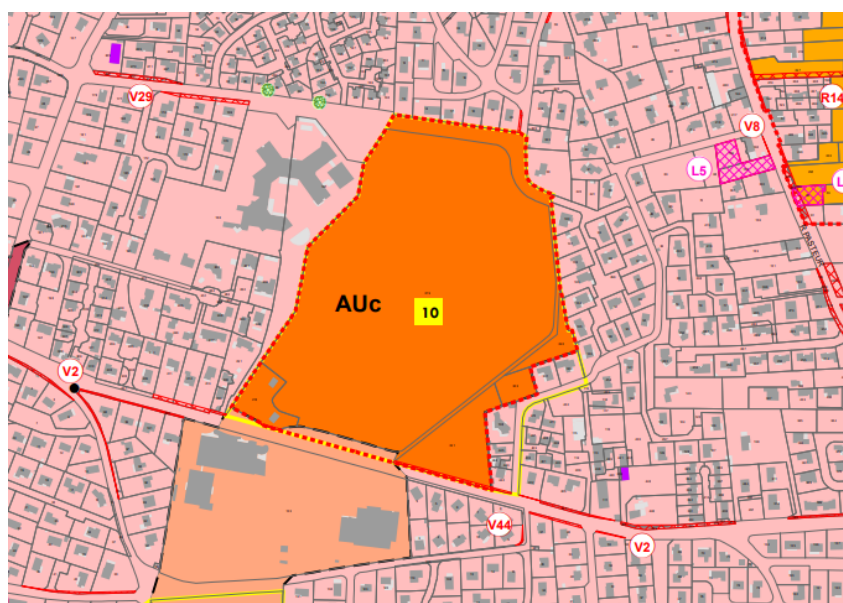


Figure 15 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le projet est en cours. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Rue Roger Salengro »

Donnant sur l'une des entrées de ville les plus importantes de la commune, accessible depuis la rocade, le site fait la jonction entre zone industrielle et centre-bourg. Il couvre en partie un espace de friches, dues à la démolition d'une ancienne usine. Le projet résidentiel prévu est d'ampleur, avec 185 logements prévisionnels, en collectif et intermédiaire.



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Roger Salengro »

Figure 16 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

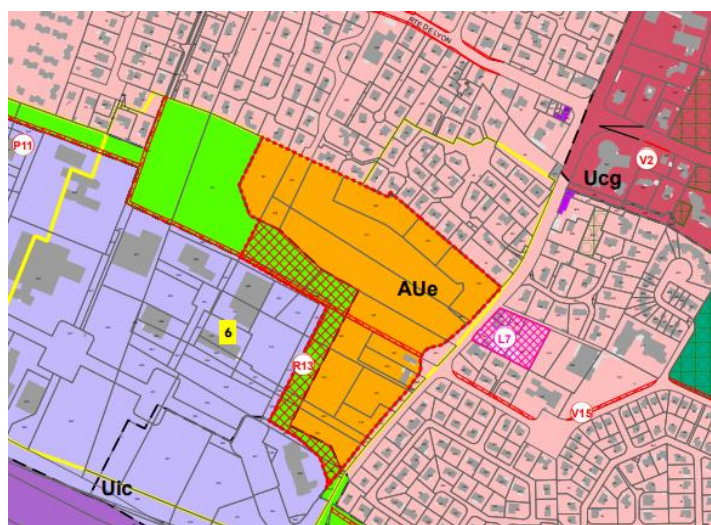


Figure 17 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le permis d'aménager a été délivré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »

Dans la continuité du lotissement du chemin du Vrossey, le secteur de projet se situe tout à l'est de la commune. 140 logements sont prévus au sein du périmètre, sous forme individuelle ou groupée. La préservation et valorisation d'une zone humide en cœur de secteur, ainsi que la création de jardins partagés en limite ouest sont intégrées au sein du projet.

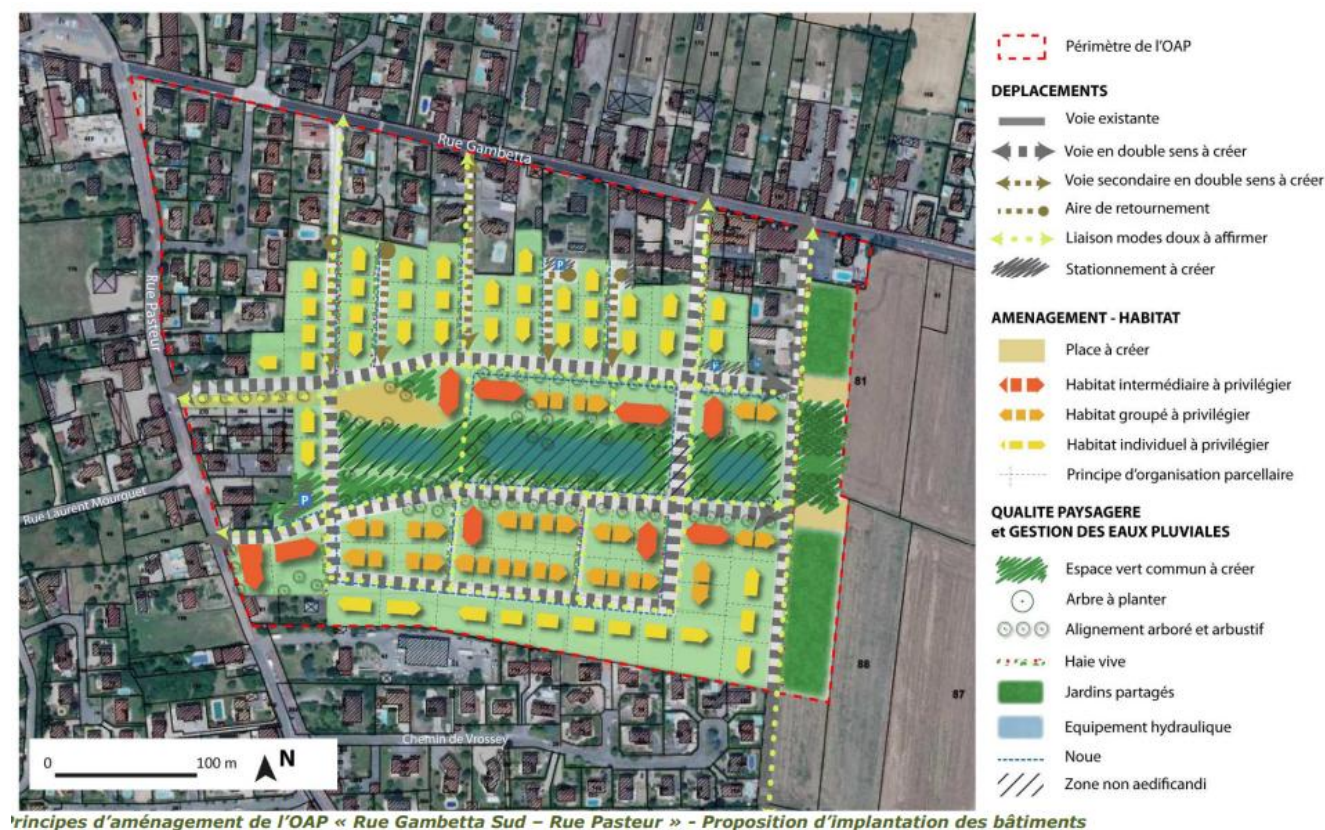


Figure 18 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

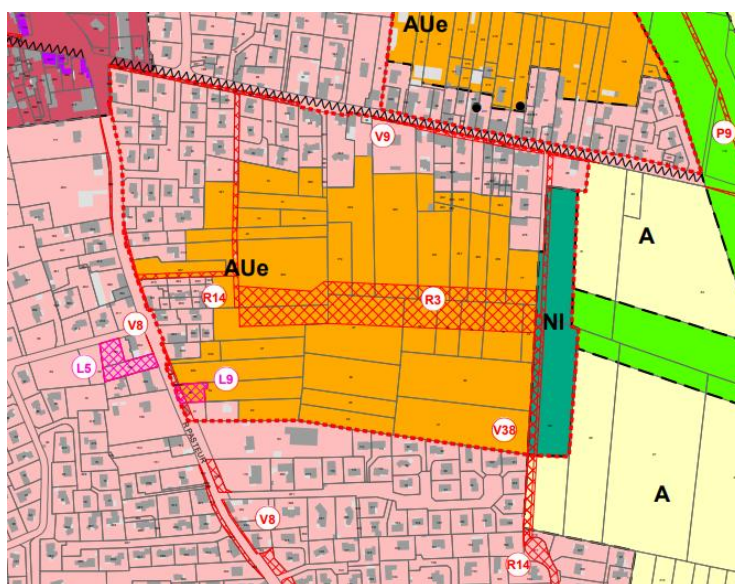


Figure 19 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le permis d'aménager a été délivré. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Rue Gambetta Nord »

Une opération d'ensemble est prévue sur ce site, qui couvre actuellement des fonds de jardin et parcelles agricoles en limite Est de la commune. Une programmation résidentielle diversifiée est prévue sur ce secteur, pour 64 logements au total, dont 30% minimum de logements sociaux. Des jardins partagés sont prévus en limite nord du secteur pour assurer une transition avec les espaces agricoles.



Figure 20 - Extraits des OAP du PLU en vigueur



Figure 21 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

Le site est difficile à mobiliser du fait des nombreuses parcelles qui le composent. L'installation d'un équipement tel qu'une MFR n'est pas compatible avec le secteur :

- Des tènements plus importants sont nécessaires pour faciliter l'implantation de la MFR.
- Le contexte très résidentiel du secteur dans lequel s'imbrique cette OAP n'est que très peu compatible avec les usages et les besoins.

L'accessibilité du site nécessiterait des travaux trop importants depuis la RD147, les autres voiries du secteur n'étant pas dimensionnées pour des engins agricoles

Le projet « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »

Le site couvre un espace agricole enclavé au sein du tissu résidentiel de la commune, et a vocation à développer l'offre via une opération d'aménagement d'ensemble. 103 logements sont envisagés, allant de l'individuel à l'intermédiaire et comprenant une offre sociale.



Principes d'aménagement de l'OAP « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »

Figure 22 - Extraits des OAP du PLU en vigueur

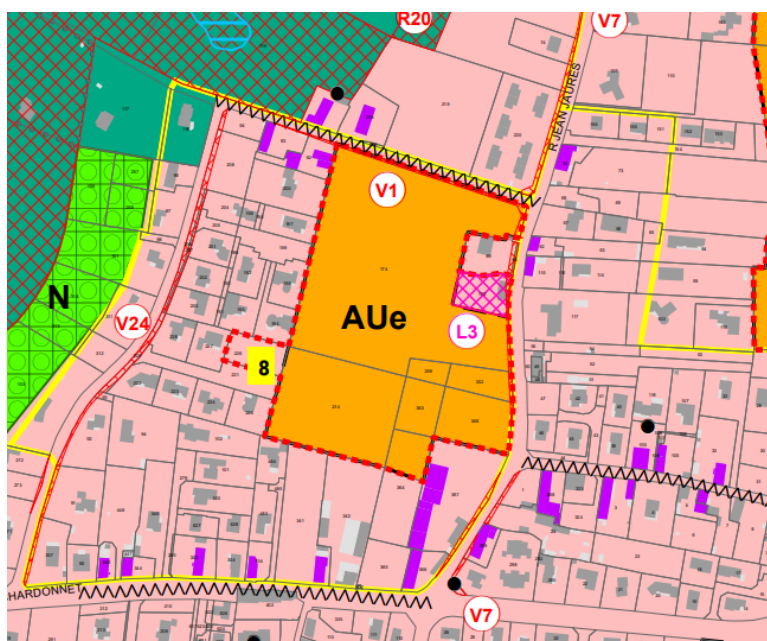


Figure 23 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le tissu, majoritairement résidentiel, ne se prête pas à l'accueil d'une MFR, en raison d'une desserte agricole impossible par le réseau viaire existant. De plus, cela induirait une circulation importante d'engins agricoles dans un tissu exclusivement résidentiel. Enfin, aucune parcelle agricole n'est à proximité immédiate.

Le projet « Chemin des Combes – Rue du Verger »

Entre la future déviation et à proximité du cœur de ville de Genas, le secteur a vocation à accueillir de nouveaux logements. Une opération d'aménagement d'ensemble est prévue aboutissant à la création d'environ 33 logements intermédiaires et groupés. Un espace vert est envisagé en cœur d'îlot futur, ainsi qu'un traitement végétalisé des franges.



Principes d'aménagement de l'OAP « Chemin des Combes – Rue du Verger »

Figure 24 - Extraits des OAP du PLU en vigueur

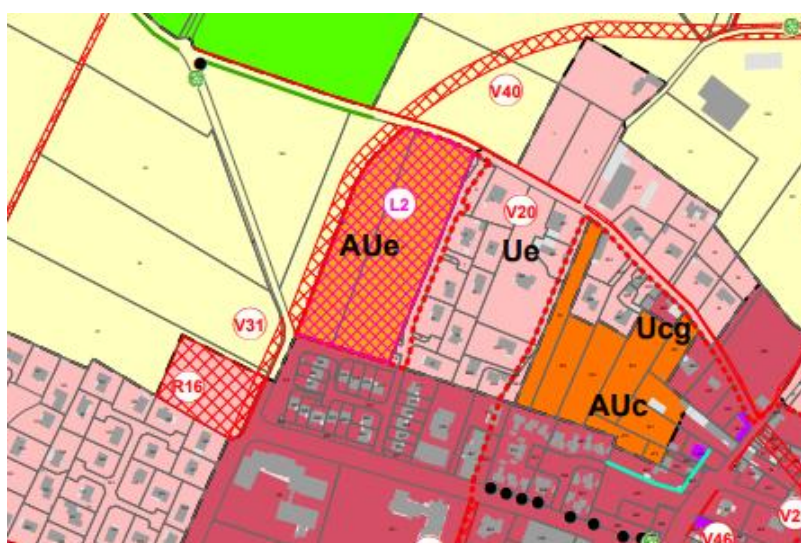


Figure 25 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le permis d'aménager a été déposé. Aucun nouvel équipement ne peut s'installer sur ce secteur.

Le projet « Rue Jean Jaurès – Rue des Fileuses »

Le site s'inscrit dans un tissu urbain peu dense, à dominante résidentielle. L'objectif est donc de développer l'offre résidentielle mixte, en produisant environ 40 logements sur le secteur et de les desservir en prolongeant les voies existantes.



Figure 26 - Extraits des OAP du PLU en vigueur

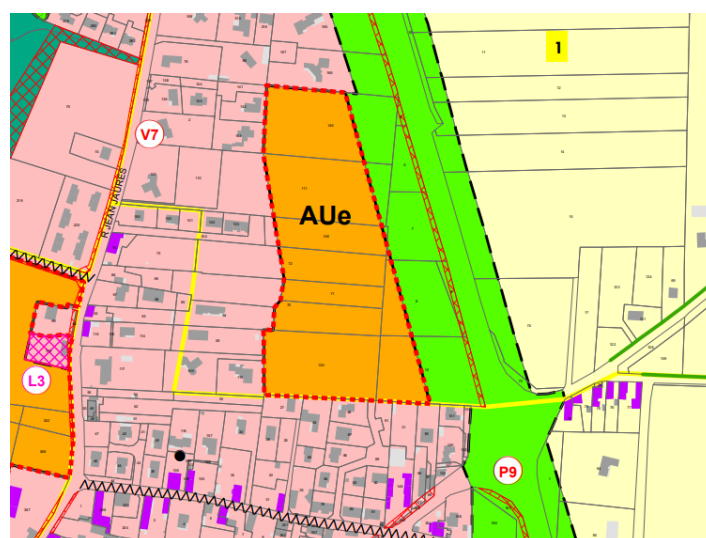
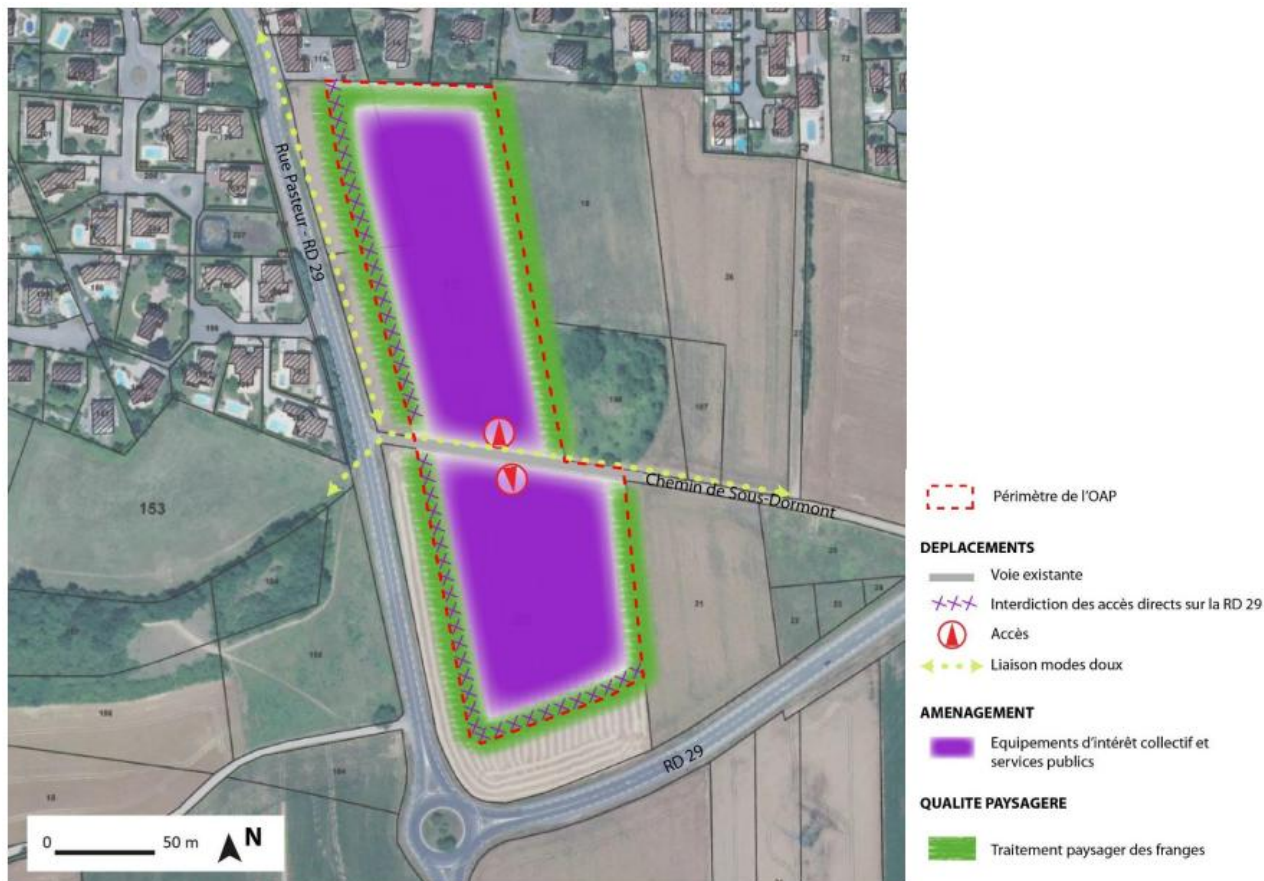


Figure 27 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ Le projet est aujourd'hui réalisé.

Le projet « Triangle du Dormont »

Cette zone AUeq accueillera bientôt le collège, la Maison du Rhône et un gymnase, soit un nouveau pôle de services au sein de la commune de Genas. La vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics était d'ores et déjà ciblée dans l'OAP. C'est dans le prolongement de ce site qu'est envisagée la nouvelle Maison Familiale Rurale.



Principes d'aménagement de l'OAP « Triangle de Dormont »

Figure 28 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

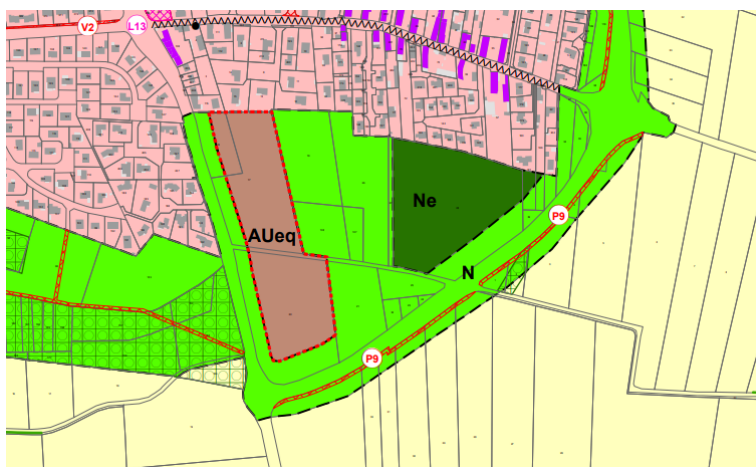


Figure 29 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

La future MFR est envisagée dans la continuité de ce site, où est prévu le futur collège, le futur gymnase et la Maison du Rhône.

Ce site remplit les différentes conditions nécessaires pour l'implantation d'une MFR, à savoir :

- Une accessibilité douce, en lien avec le collège existant, mais aussi une desserte agricole directe.

- La proximité avec des parcelles agricoles nécessaires au fonctionnement de la MFR.
- La présence d'équipements scolaires en cours de réalisation.
- Un tissu urbain d'équipement, compatible avec l'accueil d'élèves.

Le projet « Parc Ever Est »

Entre la zone d'activités des Grandes Terres et la zone industrielle mi-plaine, le secteur de projet bénéficie d'une excellente desserte (rond point rue Salengro) et est déjà en partie aménagé. Le projet est à vocation essentiellement économique de par sa localisation.



Figure 30 - Extrait des OAP du PLU en vigueur

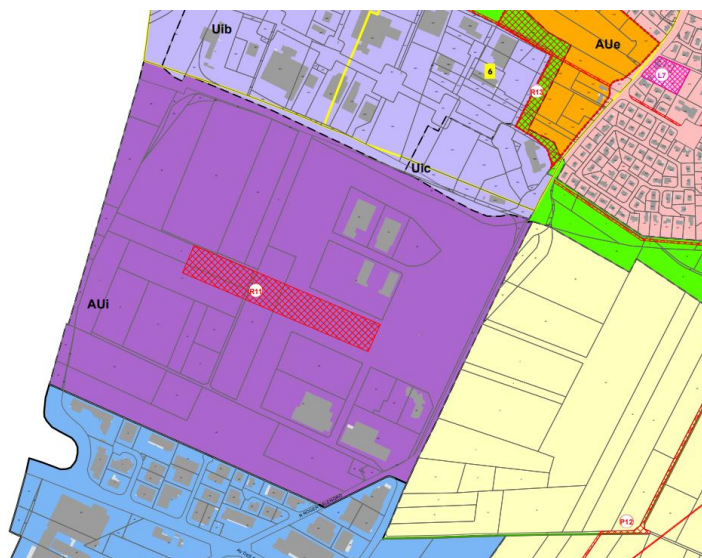


Figure 31 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

→ La vocation du site est industrielle et les 12 lots qui le composent sont aujourd'hui vendus. De plus, la vocation du site n'est pas compatible avec l'implantation d'un équipement scolaire, avec un accueil d'élèves important.

Les secteurs de projet de la commune sont donc en partie :

- Déjà en cours d'aménagement, pour 8 d'entre eux, avec l'impossibilité d'implanter un nouvel équipement scolaire dans les projets déjà établis ;
- L'un est déjà totalement construit ;
- Un des secteurs est difficile à mobiliser du fait du grand nombre de petites parcelles et de la rétention foncière des propriétaires, mais aussi des difficultés d'accessibilité qui nécessiteraient de très importants travaux ;
- Ou ont d'autres vocations, plus cohérente avec leur inscription urbaine, que ce soit dans un tissu très résidentiel, incompatible avec l'accueil d'engins agricoles, ou dans un tissu industriel, incompatible avec l'accueil d'élèves.

Un terrain en continuité du tissu, dans un pôle de services en cours de constitution

Le terrain d'accueil de la future Maison Familiale et Rurale, sur la parcelle AR21, a été ciblé car dans le prolongement du pôle de services en cours de constitution :

- Les études d'impact d'ores et déjà réalisées dans le cadre du projet du collège ont permis de démontrer une absence d'enjeux environnementaux ;
- Le foncier appartient d'ores et déjà à la commune ;
- Un COPIL mensuel est tenu afin d'articuler les projets de collège, de gymnase et de MFR, et mutualiser les réseaux et accès à ces équipements ;
- L'accessibilité à ce secteur est aisée, prenant appui sur la Ligne de l'Est Lyonnais (échéance 2025) pour la desserte en transports en commun, et sur les voies créées pour desservir les nouveaux équipements depuis la RD29 (rue Pasteur) (voir OAP ci-dessus) ;
- Des acquisitions sont en cours pour aménager des cheminements piétons cycles le long de la coulée verte vers Meyzieu, support à la fois de desserte mais aussi d'un cadre d'études agréable. Un plan de cyclabilité est d'ailleurs mené pour développer les pistes cyclables pour les collégiens ;
- La localisation de la MFR à proximité des terres agricoles est un avantage :

- Des échanges entre la MFR et les agriculteurs de Genas sont menés pour le développement des circuits courts ;
- L'activité peut être à l'origine de nombreux flux, peu compatibles avec les usages résidentiels qui prédominent au sein de la commune ;
- Le reclassement d'une partie du secteur « Ne » voisin du site de projet permet de compenser en partie l'urbanisation projetée. Le secteur Ne ne comprend en effet pas de projet abouti à l'heure actuelle et une ligne à haute tension passe sur sa partie nord, contraignant sa constructibilité.



Figure 32 - Lignes à haute tension passant au dessus du secteur classé Ne au PLU actuel

En zone Ne sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
- Les installations sportives légères et les aires de jeux ouvertes au public sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.

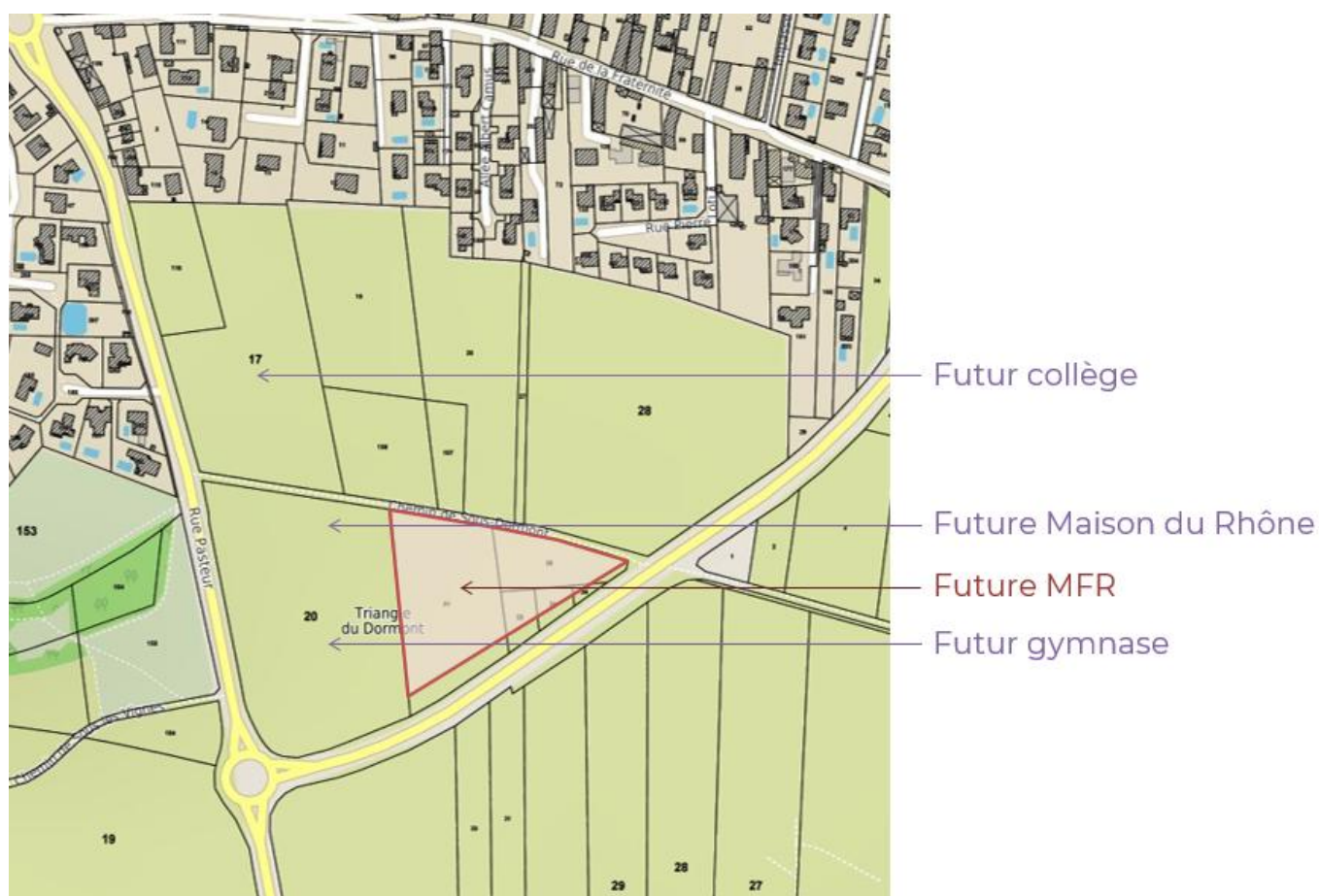


Figure 33 - Localisation du projet de MFR et projets envisagés sur les parcelles voisines

Les caractéristiques environnementales du site de projet

PAYSAGE

D'après l'état initial de l'environnement du PLU, trois types de paysages sont présents sur la commune de 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.

A propos du site :

Le périmètre soumis à déclaration de projet pour la construction de la future MFR présente un paysage agricole ouvert. Le secteur du projet s'insère entièrement dans la plaine agricole présente à l'Est du territoire genassien.

Les vues sont dégagées au Nord vers les lotissements de Genas et au Sud vers la RD29 et d'autres espaces agricoles par-delà l'axe routier. Des piliers électriques peuvent également être aperçus depuis le site sur ces parcelles agricoles.



Figure 34 Vue sur le site de projet et sur les lotissements au nord (© Citadia Conseil)



Figure 35 Vue sur le paysage agricole ouvert les pylonnes électriques au sud du site du projet (© Citadia Conseil)

LA BIODIVERSITE – LA TRAME VERTE ET BLEUE

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de Genas.

Les continuités écologiques existantes s'appuient notamment sur la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) 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 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE), intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (ou SRADDET), 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.

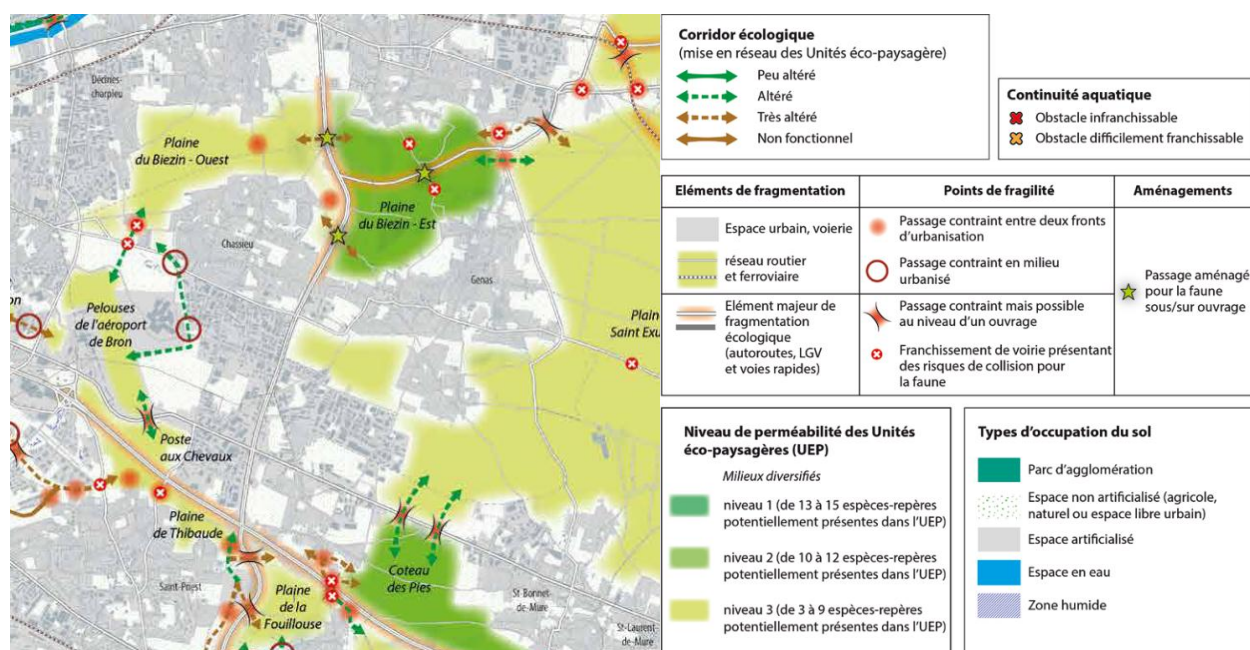


Figure 36 Continuités écologiques de l'agglomération lyonnaise (SCoT SEPAL)

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 Garennes ». 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).

L'état initial de l'environnement du PLU identifie un bocage discontinu constitué 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'Œdicnème 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).

A propos du site :

Le site retenu pour la création d'une Maison Familiale Rurale n'est pas concerné par les zonages environnementaux de type ZNIEFF de type I, Natura 2000, ou d'Espace Naturel sensible.

Toutefois, le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes (2020) repère la présence d'un corridor écologique linéaire traversant la commune et traduit dans le PLU par la coulée verte le long de la RD29.



Figure 37 Corridor écologique linéaire repéré par le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes (Source : [Carto.datara.gouv.fr](https://carto.datara.gouv.fr))

Les parcelles qui feront l'objet d'une modification de vocation afin de construire la MFR sont des parcelles agricoles. Elles ne présentent aucun espace de refuge (haie, bosquet, alignement d'arbre, arbre remarquable) qui pourrait accueillir la faune mais elles peuvent toutefois leur servir pour s'alimenter et se reproduire.

Un inventaire faune-flore a été réalisé dans le cadre du collège voisin. Son périmètre est élargi au site de la MFR. Les aires d'étude de l'inventaire faune-flore réalisé en 2022 sont les suivantes :



Figure 38 Localisation des 3 aires d'études de l'Inventaire faune-flore réalisé par EODD en 2022

L'inventaire n'a recensé aucun Oedichnème criard sur le site ou à proximité immédiate. D'autres espèces ont été contacté mais aucune nichant au droit du site faisant l'objet de cette déclaration de projet.

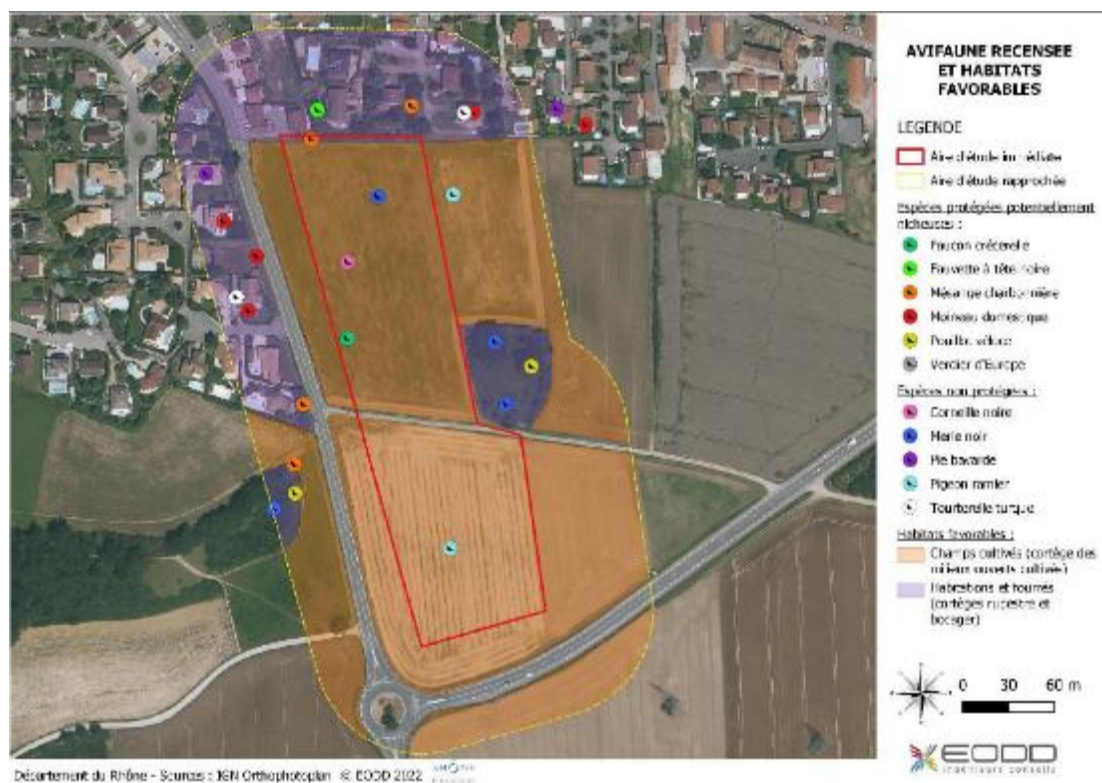


Figure 39 Avifaune recensée et habitats qui lui sont favorables (EODD, 2022)

Enfin, à l'heure de la rédaction de ce document, les travaux de terrassement du collège, jouxtant le secteur faisant l'objet de la déclaration de projet, ont débuté (cf photographie). Cela rend d'autant moins le site favorable à l'accueil de l'Œdicnème criard.



Figure 40 Vue depuis la trame verte sur le site du futur collège (© Citadia Conseil)

RISQUES ET NUISANCES

L'étude des risques naturels présents sur la commune de Genas révèle que :

- La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels inondation ;
- La commune n'est pas sujette à un risque important d'inondation ;
- La commune est toutefois sujette à l'aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial, cet aléa n'est pas présent sur le site ;
- La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles faible ;
- La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain.

L'étude des risques technologiques sur la commune de Genas révèle que :

- Les canalisations de transport de matières dangereuses sont positionnées en limite Est et Ouest du territoire. Le site de projet n'est pas situé à proximité de l'une d'entre elles ;
- La commune compte 16 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises au régime de l'autorisation. L'ICPE la plus proche du site du projet est à 700m (EST METAL : collecte, traitement et élimination des déchets) ;
- La commune est concernée par 2 anciennes concessions de mines (houilles). Dans l'état des connaissances elles n'ont aucune incidence pour la commune ;
- Plusieurs lignes à haute tension passent à moins de 100m du site du projet, voire 30m pour la plus proche.
 - Limite Est du site : à moins de 30m d'une ligne de tension 225 kv
 - Limite Sud-Ouest du site : à moins de 100 m d'une ligne de tension 225kv

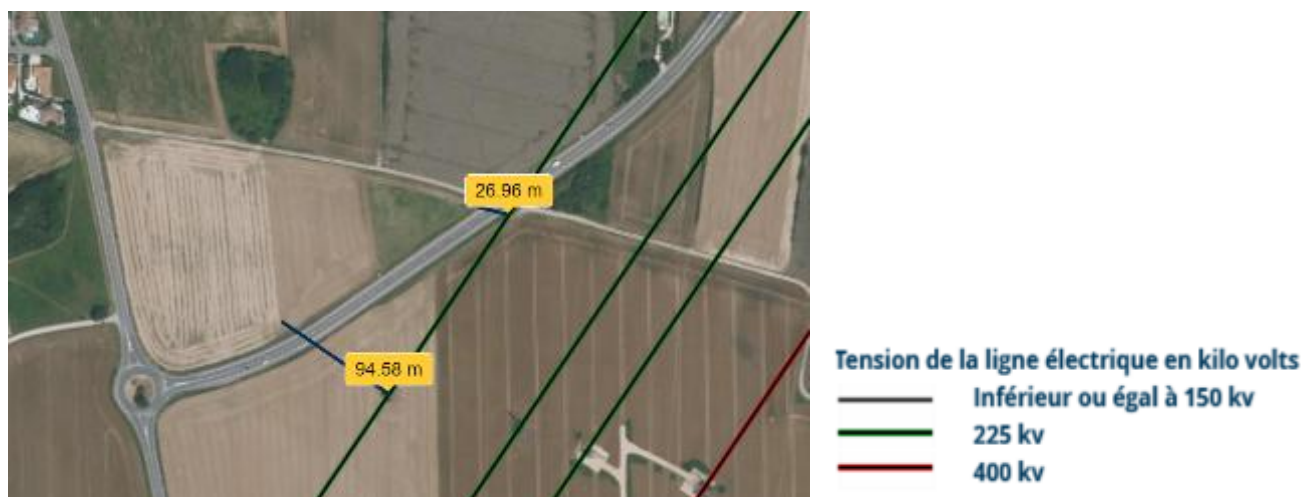


Figure 41 Lignes électriques passant à proximité du site de projet de MFR (Source : Géoportail)

Le plan de prévention du Bruit dans l'Environnement réalisé par la CCEL en 2010 et qui étudie les nuisances sonores émises à Genas révèle que :

- Deux axes majeurs sont émetteurs sont présents sur la commune : la RD147 à l'Est de catégorie 3, **la RD29 qui traverse la ville de catégorie 3 au niveau du secteur de projet** ;
- Les niveaux sonores induits par la RD29 sur le site sont compris entre 55 et 65 dB(A) ;
- L'aéroport de Saint-Exupéry n'impacte pas la commune, les niveaux sonores induits sont inférieurs à 55 db(A) ;
- Les bruits industriels sont inférieurs à 50 dB(A) sur la quasi-totalité de la commune.

RESSOURCE EN EAU

La commune de Genas a délégué la distribution d'eau potable au Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais (SIEPEL), elle-même déléguée à VEOLIA EAU. L'eau est extraite du captage de Balan et de la nappe alluviale du Rhône, le captage d'Azieu est la ressource de secours en cas de pollution de Balan.

Le site n'est pas localisé au droit d'un périmètre de protection de captage. Il est localisé à :

- 1 km du périmètre éloigné du captage Azieu du SIEPEL
- 1,3 km du périmètre rapproché du captage Azieu du SIEPEL
- 1,8 km du périmètre du captage Azieu du SIEPEL

Le site n'est pas localisé à proximité d'une zone humide.



Zones humides



Aires et captages

Figure 42 Localisation des zones humides et des aires de captages à proximité du site (Source : étude d'impact de la construction du collège Jean d'Ormesson et de la Maison du Rhône à Genas - 2022)

En 2020, 5 931 habitants sont desservis par les réseaux d'eau potable à Genas. La commune achète l'eau du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais (SIEPEL). Le SIEPEL exploite plusieurs captages : celui d'Azieu et de Balan qui à eux deux représentent une capacité totale de production de 7 884 000 de m³/an.

La consommation moyenne par habitant est estimée à 118 m³/an pour un total de 702 145 m³ vendus en 2020 et un total de volumes prélevés sur la même année de 788 207 m³.

Le rendement des réseaux de distribution en eau potable était de 83 % en 2020 contre un objectif de 85 %. La qualité de l'eau est conforme sur les paramètres physico-chimiques et bactériologiques.

En outre, la capacité résiduelle pour l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de la SIEPEL est estimée à 2 550 000 m³/an, et pour la commune de Genas elle est estimée à 715 000 m³/an (sur la base du RPQS).

La collecte et le traitement des eaux usées sont gérés par la commune de Genas avec l'appui des stations d'épuration du Grand Lyon à Feyssine (300 000 EH) et Meyzieu (33 300 EH). En 2022, elles recevaient et traitaient les effluents de 29 514 EH pour Meyzieu, et de 204 129 EH pour Feyssine soit une capacité résiduelle totale de 99 657 EH, capacité à répartir entre les différentes communes raccordées.

Le site n'est pas raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement mais l'installation d'un nouvel équipement sur le même site permettra de le raccorder aux différents réseaux humides.

ENERGIE ET DECHETS

a - Les consommations énergétiques

A Genas, la consommation d'énergie en 2022 est estimée par l'observation Terristory à 337 Gwh, soit environ 25 550 kWh par habitant.

Les principaux secteurs consommateurs d'énergie sont le transport routier, le résidentiel, et le tertiaire.

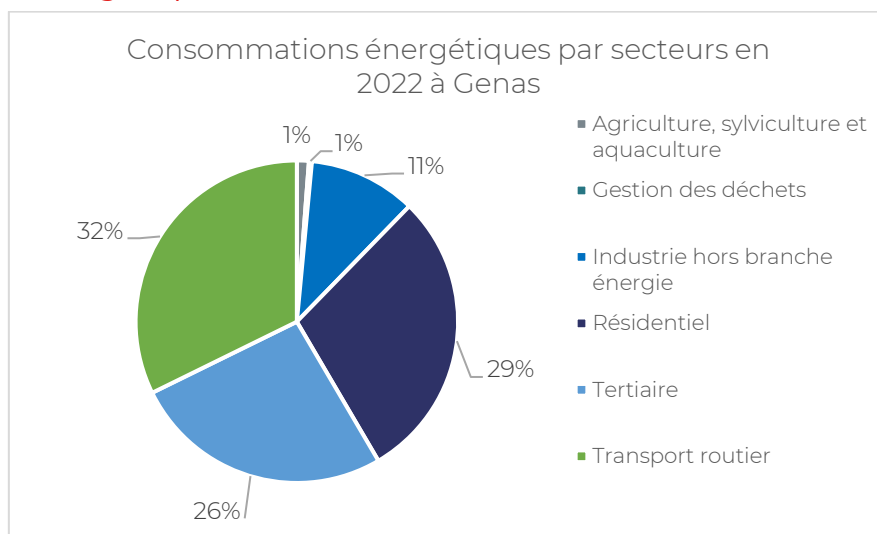
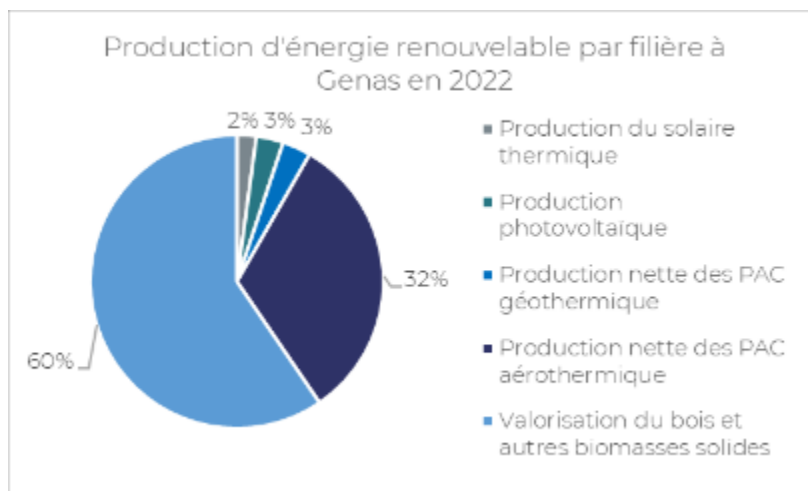


Figure 43 Consommations énergétiques par secteur sur la commune de Genas en 2022 (Terristory)

b - La production d'énergie renouvelable

En 2022, la commune a produit 25 Gwh d'énergie renouvelable, soit environ 7% de sa consommation énergétique. La grande majorité de cette production est issue du bois énergie.



c - Les déchets

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 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.



3

Justification de l'intérêt général du projet

Un maillage plus fin de Maison Familiale Rurale pour une complémentarité de l'offre éducative

La Maison Familiale Rurale (MFR) de Genas viendra compléter le plus grand pôle éducatif de la région de l'Est Lyonnais. Elle deviendra la 13^e MFR du Rhône, contribuant ainsi à renforcer le maillage de l'offre éducative et à démocratiser ce format d'apprentissage unique. Cette nouvelle MFR permettra aux élèves de bénéficier d'une proximité accrue avec leur environnement familial, réduisant ainsi les distances à parcourir pour accéder à leur établissement. Cela facilitera non seulement leur quotidien, mais encouragera également une plus grande accessibilité à l'éducation pour tous les jeunes de la région.

Le projet éducatif porté est innovant, en mettant l'accent sur des formations dans le domaine de la restauration collective. Des liens seront entretenus avec les agriculteurs locaux en vue de développer les circuits courts. Ainsi, l'offre proposée s'inscrit en complémentarité avec le tissu d'équipements scolaires, qui se développe en parallèle comme en témoigne la création du nouveau collège sur la parcelle voisine de celle envisagée pour la Maison Familiale Rurale.

L'inauguration de la Maison Familiale Rurale est prévue pour la rentrée 2026, un projet attendu avec impatience par la communauté locale et les futurs élèves. Notre objectif est de garantir un démarrage optimal de cet établissement au bénéfice des élèves et de leurs familles, tout en respectant les procédures environnementales nécessaires.

La constitution d'un pôle de services accessible par différents modes

Sur la zone AUeq qui jouxte la future Maison Familiale Rurale sont prévues la construction d'un collège (qui a commencé début 2024), et l'installation d'une Maison du Rhône et d'un gymnase. La commune a en effet pour objectif la constitution d'un nouveau pôle de services, en complémentarité des centralités existantes sur la commune.

Un COPIL mensuel réunit les différents acteurs des projets de collège, de gymnase et de MFR afin de penser le développement de ce site de manière globale : mutualisation des accès et des réseaux. Une cohérence architecturale sera par ailleurs recherchée entre les différents équipements, pour un espace qualitatif et intégré paysagèrement.

Enfin, le pôle de services pourra s'appuyer sur une bonne desserte, à la fois routière (présence de la RD29 et de la rue Pasteur), en transports en commun (mise en circulation de la ligne de l'Est Lyonnais à échéance 2025), et modes doux (aménagement de cheminements piétons cycles prévu le long de la coulée verte).

Un projet à l'interface entre tissu bâti et monde agricole

La localisation envisagée pour le projet permet de matérialiser le lien entre espace urbanisé d'une part, la future MFR bénéficiant du voisinage des autres équipements, de la proximité des centralités de la commune, de la bonne desserte du site via différents modes, et espaces agricoles d'autre part. L'un des objectifs poursuivis par le projet est de participer à la consolidation d'un système agrialimentaire, et au développement des circuits courts.

Qu'est ce qu'une MFR ?

Chaque Maison familiale est un établissement scolaire qui propose des formations par alternance à tous les niveaux de l'enseignement professionnel (4^e, 3^e, CAP, Bac professionnel ou technologique, BTS, licence professionnelle...). Les jeunes ou les adultes présents dans les Maisons familiales rurales sont soit des élèves sous statut scolaire dépendant du ministère de l'Agriculture, soit des apprentis principalement dans des formations de l'Éducation nationale ou soit encore des stagiaires de la formation professionnelle continue.

Les Maisons familiales rurales se caractérisent par leur approche éducative spécifique et leur pédagogie qui associe la formation générale et la formation professionnelle en étroite relation avec les réalités du terrain, l'accueil en internat et en petits groupes, le suivi personnalisé des élèves, l'implication des parents et des entreprises, l'émergence du projet de chacun, le rôle d'accompagnateur des formateurs...

Une pédagogie basée sur l'alternance

PEDAGOGIE & EDUCATION

Une pédagogie de l'alternance basée sur la valorisation de l'expérience

Un projet éducatif qui accompagne la personne dans sa globalité (éducation à l'écocitoyenneté)

Education aux Mondes et aux Autres

Programmes ERASMUS+, stage à l'étranger, mixité de public



Quelle compatibilité d'une MFR avec le tissu existant ?

Sur la commune de Genas, plusieurs grandes typologies de tissus sont identifiées. Toutefois, l'installation d'une MFR doit répondre à certains critères, incompatibles avec ces tissus :

- **Tissu résidentiel** : bien qu'une MFR accueille élèves et personnels, elle nécessite une proximité immédiate avec des espaces cultivés, ainsi que des accès agricoles permettant aux engins agricoles de pouvoir circuler. Or cette nécessaire circulation de tracteurs est incompatible avec le tissu résidentiel existant, que ce soit de par la configuration des voiries que par la très forte densité de logements.
- **Tissu économique** : les zones d'activités, présentes en périphérie de la commune de Genas, constituent des secteurs compatibles avec la circulation de tracteurs, les voiries les desservant étant adaptées à la circulation de poids lourds. Toutefois, elles ne sont pas compatibles avec l'accueil d'élèves, tant de la sécurité attendue pour un établissement scolaire que dans son accessibilité piétonne, voire ou cycle.

Les secteurs de projet de la commune sont en partie :

- Déjà en cours d'aménagement, pour 8 d'entre eux, avec l'impossibilité d'implanter un nouvel équipement scolaire dans les projets déjà établis ;
- L'un est déjà totalement construit ;
- Un des secteurs est difficile à mobiliser du fait du grand nombre de petites parcelles et de la rétention foncière des propriétaires, mais aussi des difficultés d'accessibilité qui nécessiterait de très importants travaux ;
- Ou ont d'autres vocations, plus cohérente avec leur inscription urbaine, que ce soit dans un tissu très résidentiel, incompatible avec l'accueil d'engins agricoles, ou dans un tissu industriel, incompatible avec l'accueil d'élèves.

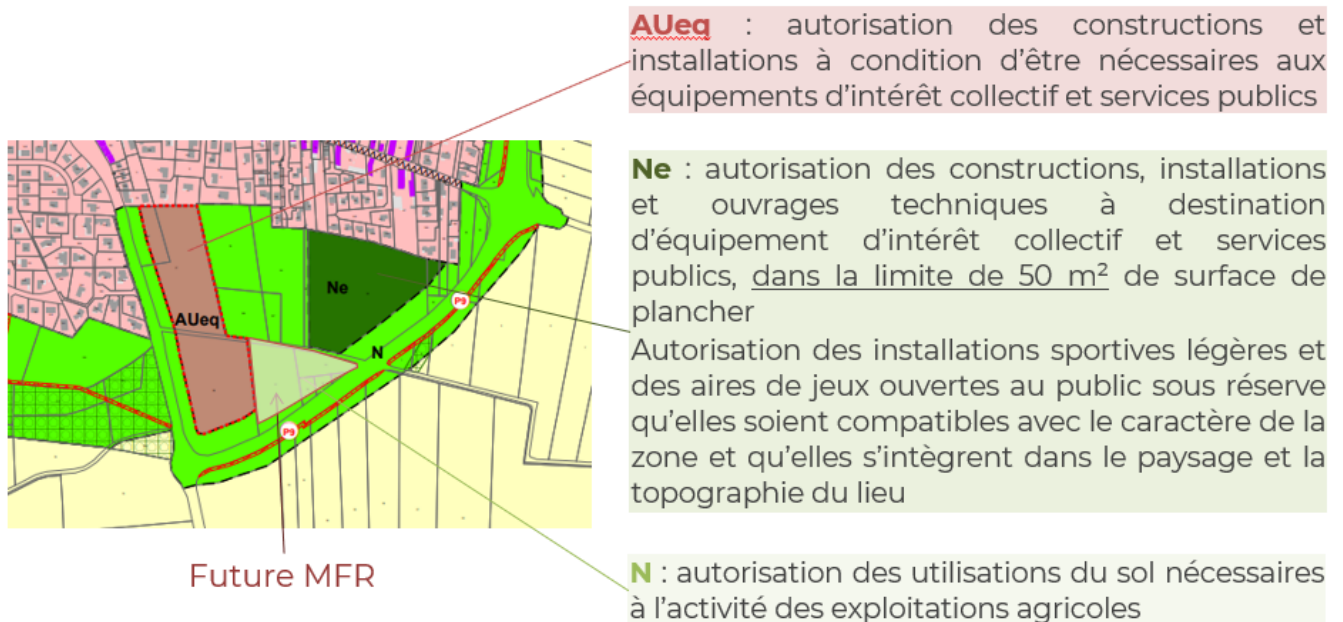


4

Modalité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet

LES EVOLUTIONS DU PLU

Le PLU de Genas en vigueur n'est pas compatible avec le projet.



Le règlement graphique nécessite donc d'être modifié pour :

- Etendre la zone AUEq vers l'Est pour englober les parcelles AR21, 22, 23, 24, 25 sur laquelle se situera la future Maison Familiale Rurale ;
- Etendre la zone AUEq également vers le sud afin de réduire la largeur de la coulée verte qui est de 30 mètres ici contre 18 sur le reste de la commune ;
- Déclasser une partie de la zone Ne afin de compenser l'urbanisation projetée dans le cadre du projet de MFR

De même, sera repris le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 « Triangle du Dormont » afin de le mettre en cohérence avec le nouveau règlement graphique.

La modification du règlement graphique

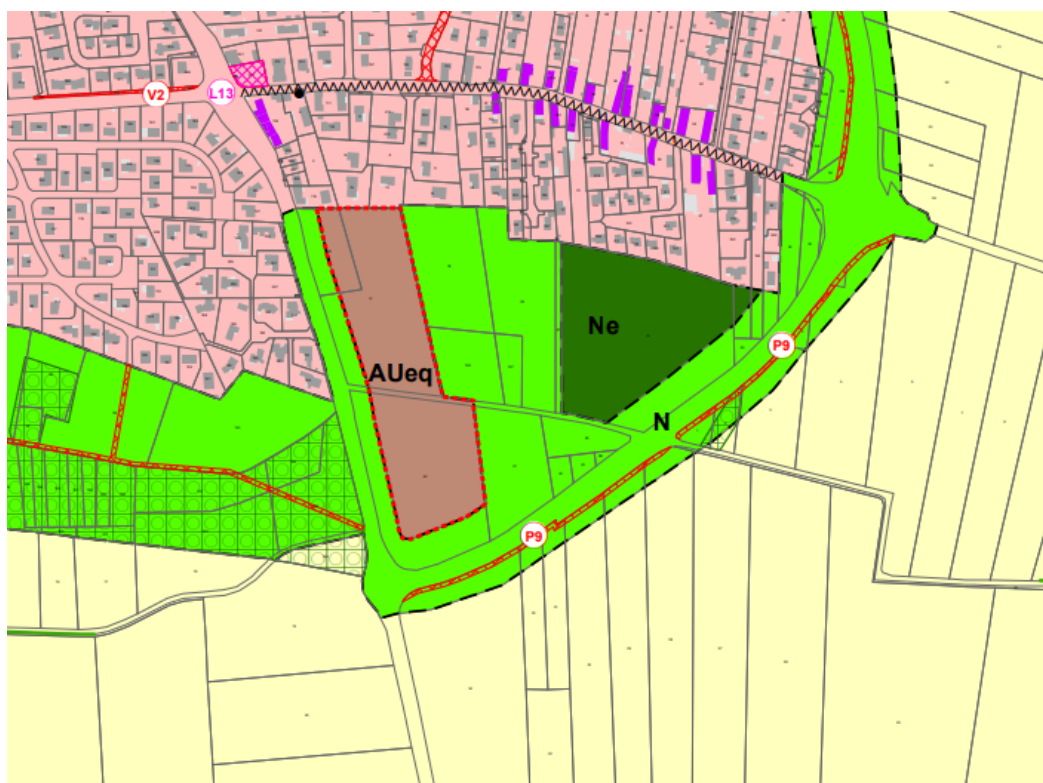


Figure 44 - Extrait du PLU en vigueur

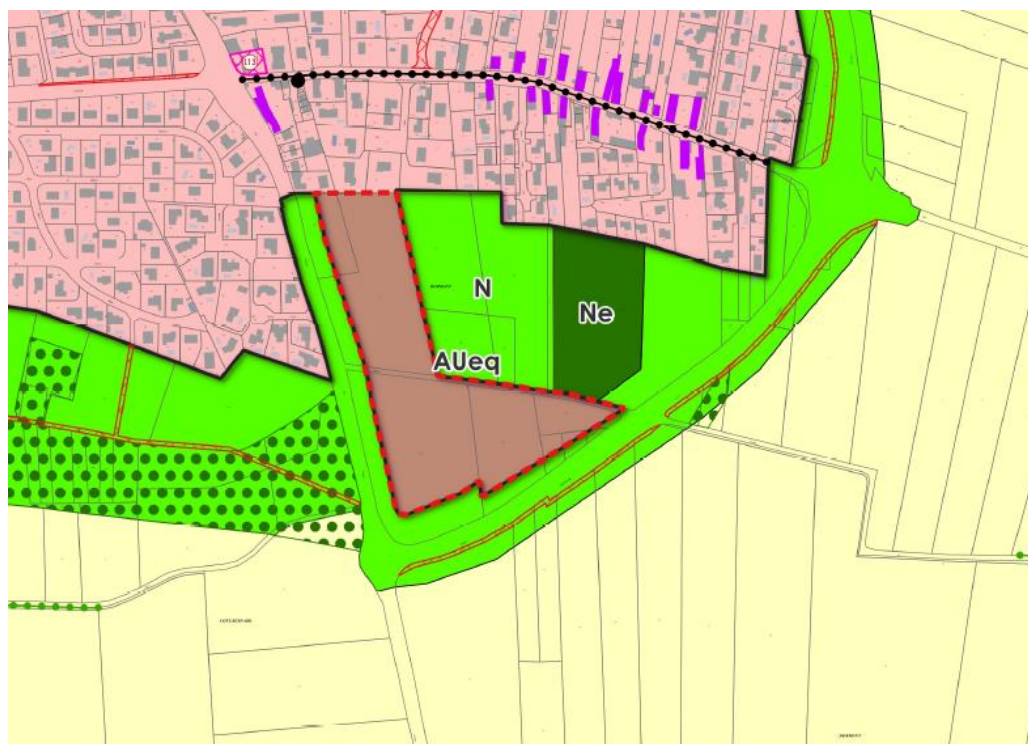


Figure 45 - Extrait du PLU modifié DPI

La modification de l'OAP n°11

Légende des modifications :

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

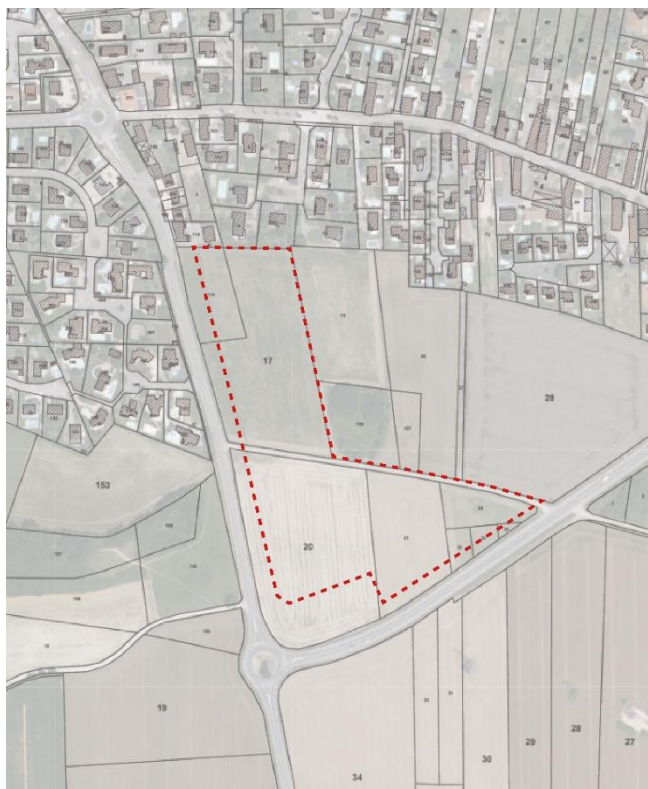
 Situation :

Le secteur se situe en continuité Sud-ouest de l'enveloppe urbaine. Il s'inscrit au Sud de l'urbanisation bordant la rue de la Fraternité, aux franges d'un tissu urbain à dominante résidentielle relativement peu dense.



Ancien périmètre de l'OAP

Localisation du secteur sur le territoire communal



Nouveau périmètre de l'OAP

Etat des lieux :

Le périmètre est agricole. Le secteur correspond à une portion d'un îlot agricole enclavé entre le tissu urbain et la route département RD29. Le site est traversé par le chemin de Sous-Dormont.

Objectifs :

- Conforter la position de pôle-relais par l'implantation d'équipements structurants majeurs
- Permettre le développement des équipements publics communautaires voire départementaux sur la commune et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place, notamment au niveau du triangle de Dormont
- Organiser l'urbanisation future
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant
- Hiérarchiser la trame viaire, mailler les secteurs en intégrant tous les modes de déplacement
- Traiter et valoriser les entrées de ville.

Principes d'aménagement :

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zone AUeq : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies ; une étude d'impact sur les exploitations agricoles ainsi qu'une analyse environnementale du projet (respect de la biodiversité, prise en compte du cycle de l'eau, gestion de l'énergie, choix des matériaux, optimisation de la gestion des déchets,...) seront à fournir préalablement par le(s) aménageur(s).

• Composition des fonctions urbaines

- Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Création d'un potager et d'un verger en lien avec les équipements, en accroche de la coulée verte au sud du secteur

- **Desserte et déplacements**

- Organisation des accès vers les portions nord et sud à partir du chemin de Sous-Dormont ;
- Un accès commun aux équipements ;
- Desserte logistique uniquement depuis la RD29, avec une réflexion portée sur le choix du revêtement, afin qu'elle soit plus compatible avec le caractère de la zone ;
- Création d'un maillage favorable aux modes doux :
 - o aménagement des abords de l'ensemble des voies de desserte interne créées permettant des déplacements piétons sécurisés ;
 - o aménagement des abords de la RD29 (rue Pasteur) pour les modes doux et connexion au maillage existant au nord-ouest, notamment en direction de l'arrêt de bus TCL proche du carrefour entre les rues Pasteur et de la Fraternité (environ 200m du secteur OAP) ;
 - o prise en compte de connexions à la future voie verte.

- **Formes bâties et cadre de vie**

- Choix architecturaux et traitement paysager de l'ensemble de l'opération, répondant à l'objectif de qualité et d'insertion des constructions nouvelles en continuité avec les espaces résidentiels, de qualité de l'entrée de ville, et de qualité de l'interface avec les espaces agricoles et naturels, dont la future coulée verte
- Mise en œuvre de clôtures perméables pour la petite faune, par une surélévation d'au moins 10 cm à partir du sol de celle-ci ou par la réalisation d'ouverture à intervalles réguliers et suffisants pour assurer à la petite faune la traversée du site.
- Création de franges paysagères via la plantation d'une haie en bordure de site, doublée d'une clôture comme exposé ci-avant, limitant les impacts des effluents potentiels en provenance des activités agricoles qui jouxtent le site de projet.
- Recherche d'une cohérence architecturale entre les différents équipements.
- Perméabilité des revêtements pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie et ainsi limiter les ruissellements



Anciens principes d'aménagement de l'OAP « Triangle du Dormont »

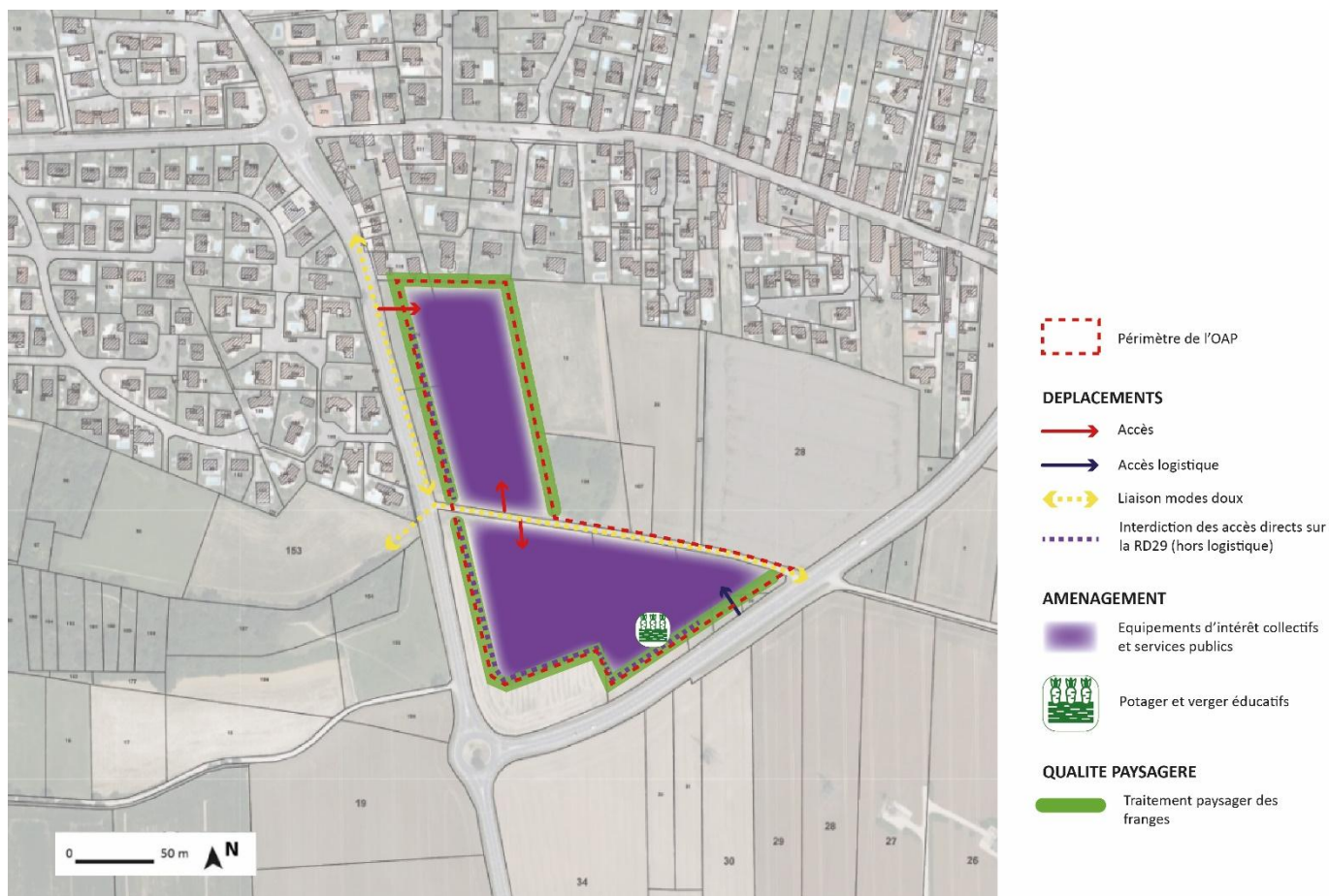


Figure 46 - Principes d'aménagement de l'OAP "Triangle du Dormont"

Le bilan des surfaces des zones du PLU

PLU actuel			Projet DP n°1			
LIBELLE	Surface en m²	Surface en ha	LIBELLE	Surface en m²	Surface en ha	Différence PLU actuel/Projet DP1
A	14 690 995,53	1 469,10	A	14 690 995,53	1 469,10	0,00
AU	24 879,44	2,49	AU	24 879,44	2,49	0,00
AUc	101 104,10	10,11	AUc	101 104,10	10,11	0,00
AUe	272 283,42	27,23	AUe	272 283,42	27,23	0,00
AUeq	26 915,98	2,69	AUeq	36 695,93	3,67	0,98
AUi	493 949,84	49,39	AUi	493 949,84	49,39	0,00
Ae	8 181,77	0,82	Ae	8 181,77	0,82	0,00
Ag	3 184,41	0,32	Ag	3 184,41	0,32	0,00
N	1 338 655,49	133,87	N	1 336 124,46	133,61	-0,25
Ne	116 739,70	11,67	Ne	109 490,93	10,95	-0,72
NI	418 493,70	41,85	NI	418 493,70	41,85	0,00
Uca	168 318,72	16,83	Uca	168 318,72	16,83	0,00
Ucg	345 656,92	34,57	Ucg	345 656,92	34,57	0,00
Ue	4 027 499,71	402,75	Ue	4 027 499,71	402,75	0,00
Ueq	132 665,21	13,27	Ueq	132 665,21	13,27	0,00
Ui	1 463 021,43	146,30	Ui	1 463 021,43	146,30	0,00
Uia	216 850,68	21,69	Uia	216 850,68	21,69	0,00
Uib	237 996,52	23,80	Uib	237 996,52	23,80	0,00
Uic	38 123,34	3,81	Uic	38 123,34	3,81	0,00
Uir	27 044,74	2,70	Uir	27 044,74	2,70	0,00
	24 152 560,65	2 415,26		24 152 560,79	2 415,26	

La déclaration de projet a pour effet d'augmenter la zone AUeq de moins d'un hectare (9 800 m²). 2 500 m² proviennent d'une zone naturelle, et 7 200 m² de la zone Ne.



5

Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Une compatibilité avec le PADD du SCoT

Le projet porté par la Déclaration de Projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du SCoT de l'Agglomération Lyonnaise (SCoT 2030). Il participe même à plusieurs de ses objectifs :

- « Développer les fonctions clés du rayonnement métropolitain », avec l'accueil d'un nouvel équipement ;
- « Une qualité urbaine à la hauteur des attentes des habitants », avec l'attention apportée à l'accessibilité de la MFR via différents modes, dont actifs ;
- « L'organisation multipolaire », en venant appuyer la constitution d'un pôle de services à Genas, répondant à un besoin en partie liée à l'attractivité démographique du secteur.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com