

GENAY

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
137	p. 6		p. 12										
183	p. 5	p. 8 ; p. 10		p. 28 ; p. 32 ; p.36	p. 46 ; p. 52								
184	p. 7	p. 10		p. 24	p. 48								
186	p. 7	p. 10		p. 20	p. 44								
190	p. 5	p. 10			p. 44						P. 54		
248	p. 6	p. 8		p. 16									

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 190

Objectif : Permettre l'implantation d'une aire de covoiturage en entrée nord de l'agglomération (diffuseur de l'autoroute A46), encourageant ainsi des alternatives de déplacements plus vertueuses sur cet axe fréquenté.

Amorcer une dynamique de requalification de cette entrée de ville (aujourd'hui très routière), tant en termes de fonctionnement que de paysage.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°16, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur le délaissé Est du rond-point du Franc-lyonnais.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 183

Objectif : Traduire les orientations développées dans le schéma de référence réalisé pour la commune de Genay venant cadrer le développement des secteurs stratégiques. Répondre aux besoins en habitat, notamment en intégrant les besoins spécifiques des personnes âgées et modestes.

Permettre le développement de programmes de logements collectifs et la réalisation d'équipements publics associés.

Encadrer le développement urbain du vaste espace libre de l'ancien stade au contact direct des équipements et aménités de la commune.

Conforter le centre-village en renforçant la diversité des services à la population.

Accompagner le développement économique avec le renouvellement urbain souhaité sur la ZI-Lyon-Nord.

Requalifier l'entrée Nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère, notamment sur la Route de Trévoux.

Conséquence : Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 "Molières", située au niveau de la pointe Nord-Est.

Modification de la zone URm2b en zone URc2c sur les parcelles cadastrées AI 12 et 233 situées 1 rue des Molières et 490 rue des écoles.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 "Ancien stade", située rue des Ecoles.

Suppression du coefficient de pleine terre graphique de la zone URc2c, située rue des Ecoles.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 "Route de Trévoux", située route de Trévoux.

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 248**

Objectif : Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Le Triangle du Lavoir" située rue du Lavoir, pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**O Point 137**

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

GENAY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

O Point 184

Objectif : Préserver la vocation agricole de ce coeur d'îlot cultivé et en garantir la pérennité.
Favoriser ainsi la mise en place de systèmes productifs en circuit court pour une alimentation locale de la métropole.
Permettre la protection de ce type de paysage maraîcher garant de l'identité du secteur.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation n°6b "Bas Perron".
Inscription d'un outil graphique terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE), pour partie sur les parcelles cadastrées AL 213, 214 situées sur le hameau du Perron.

O Point 186

Objectif : Préserver ce vaste secteur naturel d'entrée de ville qui offre une ouverture sur le grand paysage vers le Mont d'Or à l'ouest.
Lutter contre l'artificialisation des sols en anticipant les dispositions du ZAN (zéro artificialisation nette) de la Loi Climat Résilience.
Ménager la présence du corridor écologique est-ouest reliant le Mont d'Or et le plateau du Franc Lyonnais.
Préserver des terrains à forte valeur agronomique, actuellement cultivés.

Conséquence : Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 "Les Malandières / En Eque Passé".
Modification de la zone AUEc en zone AU3, sur les parcelles cadastrées ZB 37 38, 39, 41, 122, ZB 135 à 142, ZB 145, 260, 262, 264, 266, 376, situées sur le site des Malandières, route de Trévoux.

Conforter le centre-bourg, le hameau du Plâtre et le secteur sud-ouest de la commune

• Préserver la cohérence du centre-bourg, sa lisibilité et son animation



- > Poursuivre son développement dans le respect et la ré-interprétation de ses caractéristiques en proposant des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant
- > Encourager la vitalité du centre-bourg en maintenant la présence des commerces et services de proximité pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire

PIP
A1

- Un zonage UCe4b avec une hauteur à 10 mètres est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.
- Des linéaires stricts d'activités imposent l'implantation de commerces en rez-de chaussée des bâtiments le long des rues commerçantes.
- Une polarité commerciale d'un seuil de 300 m² organise l'implantation privilégiée des commerces sur le centre-bourg.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les bâtiments d'intérêt.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg à l'ouest



- > Permettre la reconversion du site du stade Perret avec une programmation de logements répondant aux besoins des habitants (double objectif de mixité intergénérationnelle et sociale) et la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue des écoles et la rue de la Gare
- > Conforter le maillage des cheminements piétons desservant les équipements publics
- > Encadrer le renouvellement urbain au sud de la médiathèque sur le "triangle du Lavoir" dans le respect des qualités existantes

OAP
1

- Un zonage URc2C ~~avec un coefficient de pleine terre de 0,25~~ est inscrit.
- ~~Une~~ orientation d'aménagement et de programmation encadre le renouvellement de ce secteur en accroche ~~du centre-bourg~~.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Conforter le centre-bourg, le hameau du Plâtre et le secteur sud-ouest de la commune

• Préserver la cohérence du centre-bourg, sa lisibilité et son animation



- > Poursuivre son développement dans le respect et la ré-interprétation de ses caractéristiques en proposant des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant
- > Encourager la vitalité du centre-bourg en maintenant la présence des commerces et services de proximité pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire

PIP
A1

- Un zonage UCe4b avec une hauteur à 10 mètres est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour garantir un renouvellement urbain respectueux des qualités bâties et paysagères.
- Des linéaires stricts d'activités imposent l'implantation de commerces en rez-de chaussée des bâtiments le long des rues commerçantes.
- Une polarité commerciale d'un seuil de 300 m² organise l'implantation privilégiée des commerces sur le centre-bourg.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les bâtiments d'intérêt.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg à l'ouest



- > Permettre la reconversion du site du stade Perret avec une programmation de logements répondant aux besoins des habitants (double objectif de mixité intergénérationnelle et sociale) et la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue des écoles et la rue de la Gare
- > Conforter le maillage des cheminements piétons desservant les équipements publics
- > Encadrer le renouvellement urbain au sud de la médiathèque sur le "triangle du Lavoisier" dans le respect des qualités existantes

OAP
1

OAP
8

- Un zonage URc2c est inscrit.
- Deux orientations d'aménagement et de programmation encadrent le renouvellement de ce secteur : l'une sur le triangle du Lavoisier, l'autre sur l'ancien stade.

Point n° 183 248

Garantir le rôle de pôle économique de Genay et structurer l'axe stratégique d'entrée nord d'agglomération

• Poursuivre le développement de la ZI Lyon-nord



- > Pérenniser la vocation économique de la ZI Lyon-nord et permettre son renouvellement au gré des opportunités
- > Permettre le développement de la Richassière pour l'accueil d'activités artisanales et productives
- > Permettre le renouvellement et le développement du tissu économique de la rue des Jonchères et au sud du rond-point de la Saône
- > Profiter de ces projets pour requalifier l'entrée nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère

OAP
4

- Un zonage UEi2 est inscrit.
- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation économique mixte AUEi2 est inscrite sur le site de la Richassière et une orientation d'aménagement et de programmation encadre son développement.
- Des espaces boisés classés et des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

• Affirmer une séquence à vocation commerciale



- > Encadrer le développement des Malandières/En Eque Passé pour l'accueil du projet de relocalisation de l'hypermarché situé dans la zone de PPRT
- > Identifier des zones pour le stationnement nécessaire au fonctionnement de la ZI
- > Affirmer une séquence à vocation commerciale à l'est de la route de Trévoux
- > Préserver des espaces de développement pour l'accueil d'activités productives et commerciales afin de conforter à terme la vocation économique de l'entrée nord de l'agglomération

OAP
5

- ~~Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation commerciale AUec avec un coefficient d'emprise au sol de 0,23 est inscrite sur le site des Malandières.~~
- ~~Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement du site Malandières/En Eque Passé.~~
- Un zonage UEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,3- est inscrit route de Trévoux.
- Une zone d'urbanisation différée à vocation économique AU3 est inscrite.

- **Encourager et accompagner les activités agricoles**, en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et en bonne cohabitation avec l'habitat

- Le zonage A2 est inscrit sur les principaux sites d'exploitation.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Garantir le rôle de pôle économique de Genay et structurer l'axe stratégique d'entrée nord d'agglomération

• Poursuivre le développement de la ZI Lyon-nord



- > Pérenniser la vocation économique de la ZI Lyon-nord et permettre son renouvellement au gré des opportunités
- > Permettre le développement de la Richassière pour l'accueil d'activités artisanales et productives
- > Permettre le renouvellement et le développement du tissu économique de la rue des Jonchères et au sud du rond-point de la Saône
- > Profiter de ces projets pour requalifier l'entrée nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère

OAP
9

- Un zonage UEi2 est inscrit. Il est complété par une orientation d'aménagement et de programmation pour cadrer la qualité urbaine et paysagère autour de la route de Trévoux.

OAP
4

- Une zone d'urbanisation sous conditions à vocation économique mixte AUEi2 est inscrite sur le site de la Richassière et une orientation d'aménagement et de programmation encadre son développement.
- Des espaces boisés classés et des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.
- Un emplacement réservé pour une aire de covoiturage est inscrit pour marquer le fonctionnement de l'entrée de ville.

• Affirmer une séquence à vocation commerciale



- > Encadrer le développement des Malandières/En Eque Passé pour l'accueil du projet de relocalisation de l'hypermarché situé dans la zone de PPRT
- > Identifier des zones pour le stationnement nécessaire au fonctionnement de la ZI
- > Affirmer une séquence à vocation commerciale à l'est de la route de Trévoux
- > Préserver des espaces de développement pour l'accueil d'activités productives et commerciales afin de conforter à terme la vocation économique de l'entrée nord de l'agglomération

OAP
9

- Un zonage UEc -avec un coefficient d'emprise au sol de 0,3- est inscrit route de Trévoux. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement de ce secteur.
- Une zone d'urbanisation différée à vocation économique AU3 est inscrite afin de maintenir des capacités d'accueil en dehors de la zone PPRT.

- Encourager et accompagner les activités agricoles, en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et en bonne cohabitation avec l'habitat

- Le zonage A2 est inscrit sur les principaux sites d'exploitation.
- Une protection Terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques (TUCCE) est inscrite sur le hameau du Perron pour préserver une exploitation.

Point n° 183 184 186 190



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 41 logements / an, soit 370 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le hameau principal du Plâtre (site de l'ancien stade), au sud de la commune en optimisant les disponibilités foncières du hameau du Perron et sur l'extension nord du hameau de Proulieu,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
- Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, ~~la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 80 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 41 logements / an, soit 370 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le hameau principal du Plâtre (site de l'ancien stade), au sud de la commune en optimisant les disponibilités foncières du hameau du Perron et sur l'extension nord du hameau de Proulieu,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

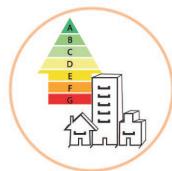
A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale existant,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Genay,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

À l'échelle de la commune, cela se traduit par :

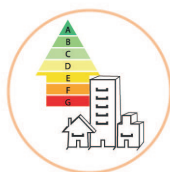
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix dans le respect des prescriptions du PPRT pour les secteurs concernés.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 53 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale existant,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Genay,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI

et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

À l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix dans le respect des prescriptions du PPRT pour les secteurs concernés.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

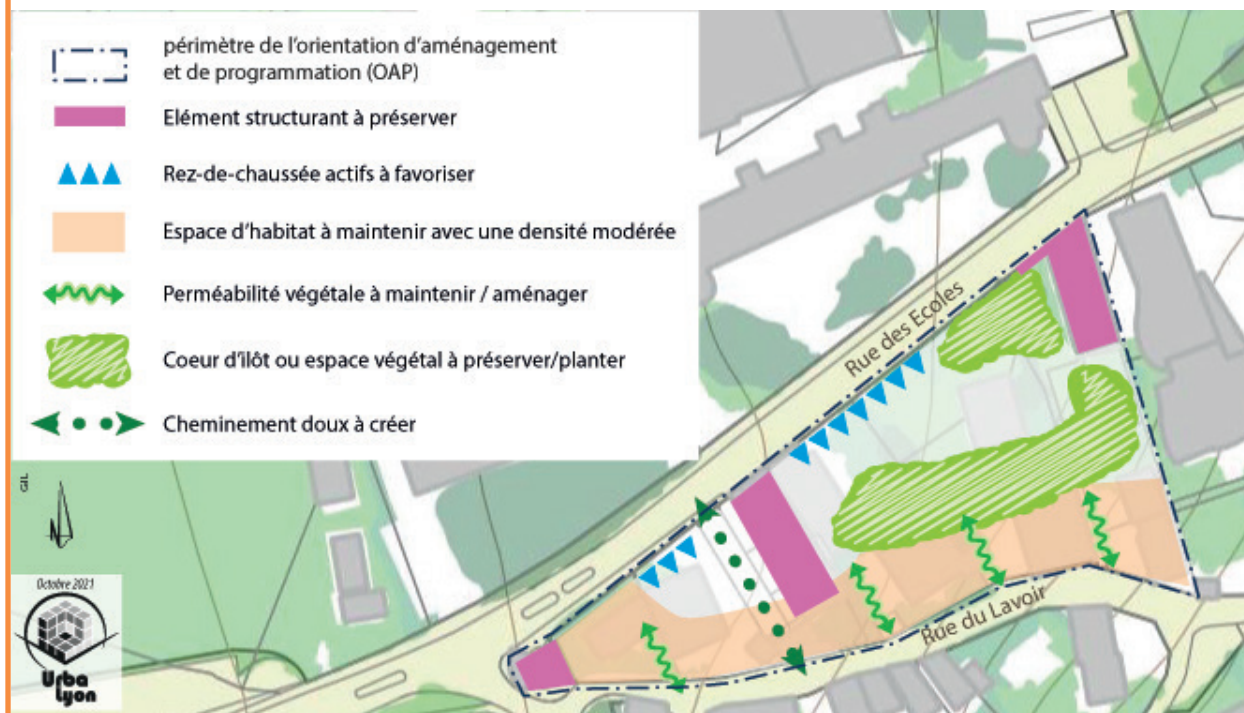
Le Triangle du Lavoir

Objectifs

Encadrer le développement futur de ce secteur qui bénéficie d'une situation stratégique dans la commune, à proximité directe de la polarité d'équipements, sur l'axe principal de desserte de la commune de Genay.

Principes d'aménagement

- > Préserver et valoriser les éléments remarquables :
 - Aux abords du lavoir réhabilité, les hauteurs devront être modérées et s'échelonnent de manière croissante à partir de ce point d'intérêt.
 - Préserver le corps de ferme au Nord du site ainsi que l'espace végétalisé à l'Ouest de ce bâtiment afin de maintenir la qualité et le caractère villageois de cette entrée du village.
- > Respecter le principe d'un cœur d'îlot non construit et végétalisé.
- > Développer un bâti cohérent avec les constructions voisines et reprenant la typologie rurale du Franc Lyonnais : principe de cours communes ou privatives, bâti de largeur modérée parfois en "L", volumétrie de type « rural » (R+1+combles, R+2).
- > Créer des cheminements piétons permettant de relier ce secteur avec les équipements et les espaces publics/verts situés à proximité.
- > Le long de la rue des écoles :
 - Favoriser le développement de rez-de-chaussée actifs, de préférence commerciaux
 - Garantir le caractère villageois de la rue des écoles, en soignant le rapport entre le bâti et la rue
- > Préserver le caractère plus confidentiel de la rue du lavoir :
 - en développant une densité plus modérée que sur la rue des écoles,
 - en maintenant des perméabilités végétales et des cours visibles depuis la rue, pour éviter tout effet de linéaire continu des constructions.



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Le Triangle du Lavoir

Objectifs

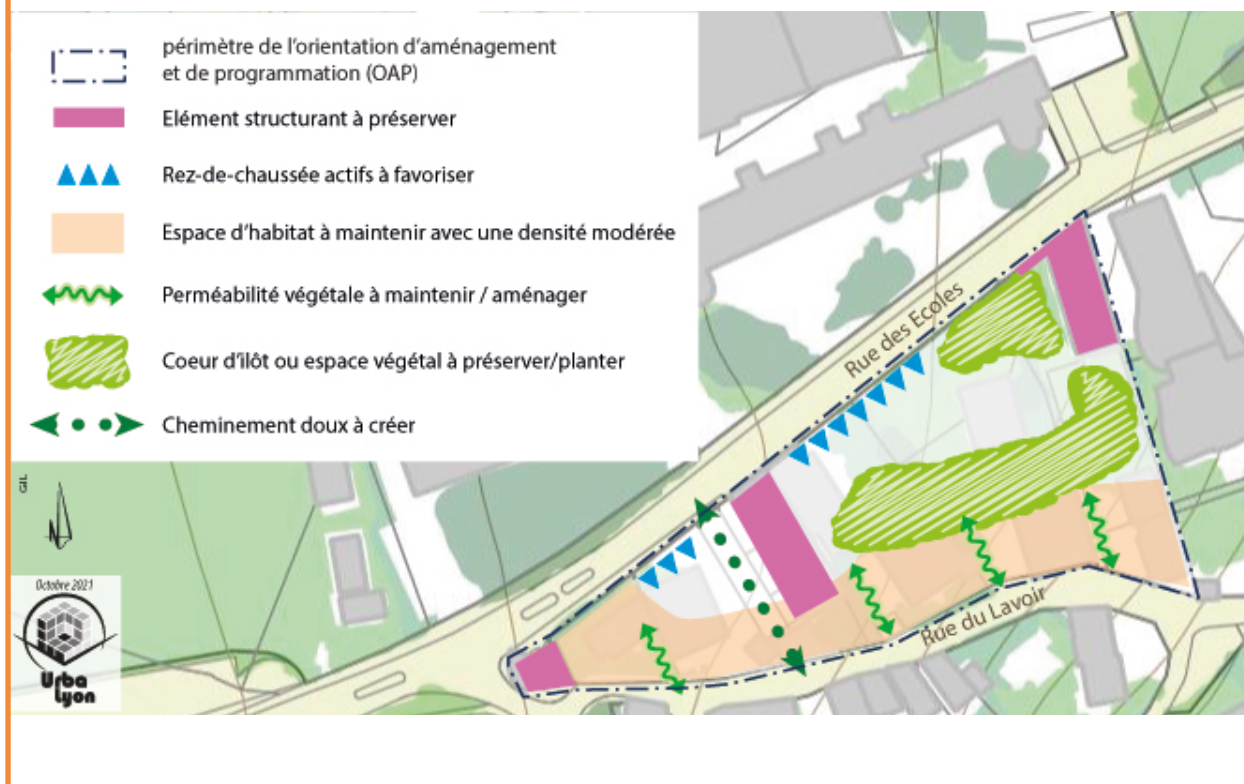
Encadrer le développement futur de ce secteur qui bénéficie d'une situation stratégique dans la commune, à proximité directe de la polarité d'équipements, sur l'axe principal de desserte de la commune de Genay.

Principes d'aménagement

- > Préserver et valoriser les éléments remarquables :
 - Aux abords du lavoir réhabilité, les hauteurs devront être modérées et s'échelonnent de manière croissante à partir de ce point d'intérêt.
 - Préserver le corps de ferme au Nord du site ainsi que l'espace végétalisé à l'Ouest de ce bâtiment afin de maintenir la qualité et le caractère villageois de cette entrée du village.
- > Respecter le principe d'un cœur d'îlot non construit et végétalisé.
- > Développer un bâti cohérent avec les constructions voisines et reprenant la typologie rurale du Franc Lyonnais : principe de cours communes ou privatives, bâti de largeur modérée parfois en "L", volumétrie de type « rural » (R+1+combles, R+2).
- > Créer des cheminements piétons permettant de relier ce secteur avec les équipements et les espaces publics/verts situés à proximité.
- > Le long de la rue des écoles :
 - Favoriser le développement de rez-de-chaussée actifs, de préférence commerciaux
 - Garantir le caractère villageois de la rue des écoles, en soignant le rapport entre le bâti et la rue
- > Préserver le caractère plus confidentiel de la rue du lavoir :
 - en développant une densité plus modérée que sur la rue des écoles,
 - en maintenant des perméabilités végétales et des cours visibles depuis la rue, pour éviter tout effet de linéaire continu des constructions.
- > **Prendre en compte les nuisances et les risques.**
 Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :
 - La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que des reculs partiels),
 - La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

NEANT

Principes d'aménagement



OAP
5

Les Malandières / En Eque Passé

Constat

Ce secteur se situe en entrée de ville et constitue la porte d'entrée de la Métropole de Lyon, dans la continuité de la ZI Lyon Nord.

Il est localisé à proximité de risques d'inondation à l'ouest et de la protection de puits de captage de Port Masson au nord.

Il est longé par un corridor écologique et un principe

de continuité végétale qui connecte la Dombes, le Val de Saône et le Plateau du Franc Lyonnais (reliant l'unité écopaysagère du Vallon des Torrières et plateau du Franc Lyonnais à celle de la Saône).

Le secteur est repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier (articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

- > Favoriser la relocalisation à court terme d'un hypermarché présent dans la ZI Lyon nord (situé dans une zone de risques technologiques), sur le site En Eque Passé, dans le respect des orientations du SDUC.
- > Permettre l'installation d'activités commerciales en :
 - respectant le corridor écologique
 - traitant de manière qualitative les façades qui s'implanteront le long de la route de Trévoux et celles qui seront visibles depuis celle-ci, afin de valoriser l'entrée de ville par un aménagement urbain qualitatif
 - veillant à leur bonne intégration paysagère et au respect des enjeux de biodiversité
 - prenant en compte les nuisances liées à la circulation sur la Route de Trévoux
 - sécurisant l'accès sur la Route de Trévoux.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Concevoir une façade qualitative sur la route de Trévoux en entrée de ville en favorisant un traitement architectural homogène (hauteurs, gabarits, matériaux)
- > Favoriser une architecture sobre, bien intégrée dans l'environnement paysager
- > Prévoir une implantation du bâti qui puisse ménager des transparences sur l'intérieur depuis la route de Trévoux

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Affirmer une épaisseur végétalisée et qualitative le long de la route de Trévoux ce qui permettra de maintenir une continuité paysagère le long de l'infrastructure et de conforter le principe de continuité végétale. Sur la partie nord, dans la zone d'implantation de l'hypermarché, ce dispositif

créera un espace tampon avec les futurs espaces de stationnement paysagés, tout en assurant une gestion douce du dénivelé existant.

- > Préserver les vues vers le grand paysage à l'ouest (Monts d'Or et ouverture sur la Saône)
- > Privilégier l'utilisation d'essences locales dans un traitement d'espace végétalisé
- > Assurer la continuité du corridor écologique en lien avec l'aménagement du secteur de la Richassière sur la façade est de la route de Trévoux

Accès, déplacement et stationnement

- > Réaliser un accès principal et sécurisé à partir du rond-point de la route de Trévoux
- > Réaliser un réseau viaire économe et optimisé (gestion des différents flux, sens, phasage, optimisation des accès)

NEANT

Principes d'aménagement

> Organiser les stationnements de manière mutualisée et paysagée. Accompagner les parkings et voies de desserte par des bandes arborées.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux

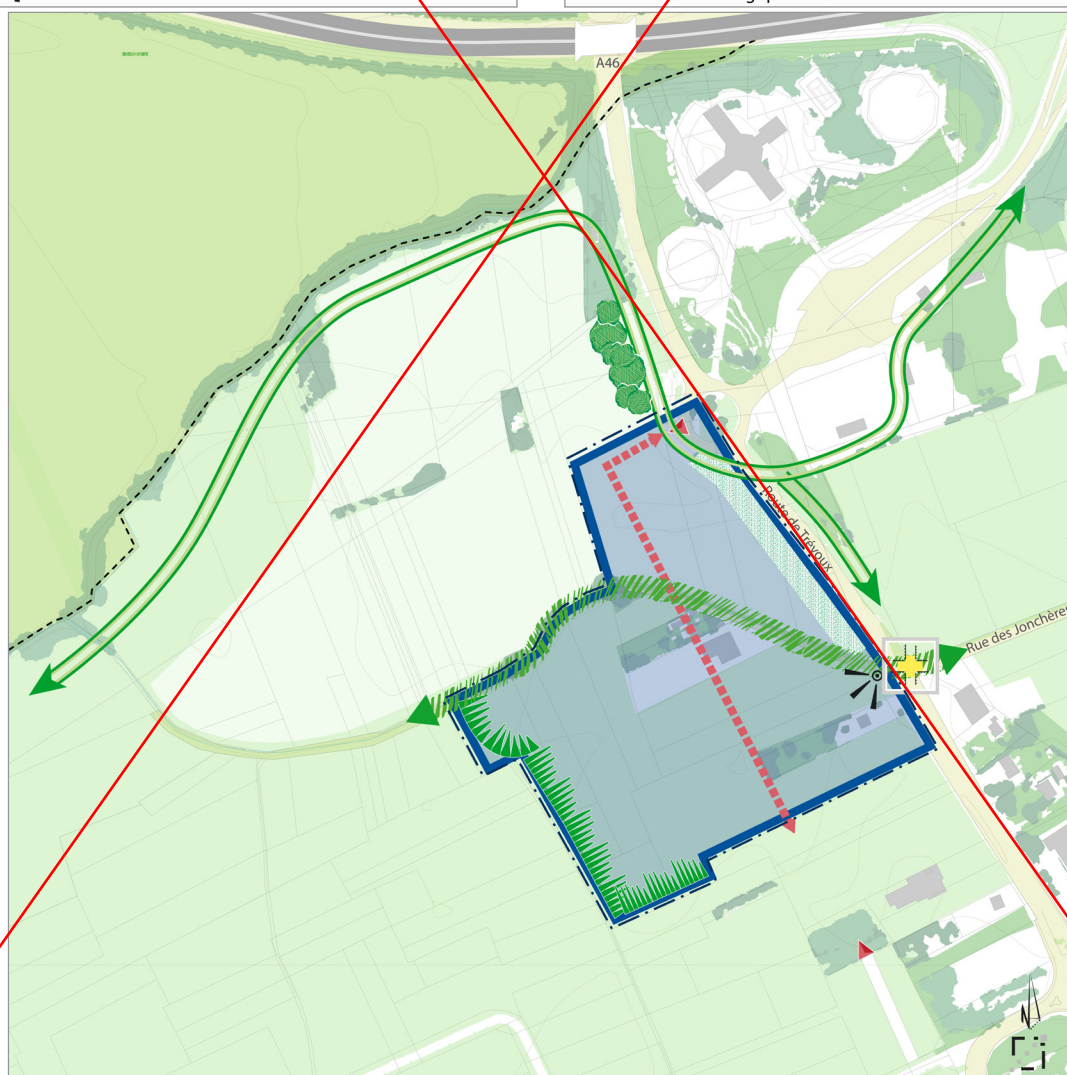
> Prendre en compte les risques d'inondation liés au PPRNi de la Saône

> Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet

> Positionner les ouvrages de rétention en partie ouest du site.

> Privilégier une gestion alternative des ruissellements et des eaux pluviales par des aménagements devant participer à la composition globale du projet : espaces végétalisés, noues, bassin de rétention, toitures végétalisées

> Garantir un accès sécurisé sur la Route de Trévoux



NEANT

OAP
6b

Bas Perron

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain le long de la Route de Neuville et de la Rue du Bas Perron, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Règlement

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone (conditions de seuils de l'opération) :

Toute opération de construction ou d'aménagement doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 2 500 m² et développer une surface de plancher minimum de 1 200 m². L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée au respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini ci-avant.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Maintenir une densité bâtie modérée sur le long de la rue étroite du Bas Perron. Seul le VETC bas est admis sur cet espace à densité modérée.
- > ~~Structurer l'aménagement des espaces non bâtis situés entre les rues du Perron et du Bas Perron en réalisant une voie interne de desserte des constructions, reliant ces 2 rues~~
- > Assurer un rapport bâti/végétal équilibré le long de la route de Neuville par un développement de perméabilités végétales d'une largeur importante (à minima aussi large que les espaces bâtis visibles depuis la rue).
- > Utiliser ces perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'îlot.
- > Privilégier une orientation des façades perpendiculaire à la voie, notamment lorsque cette implantation permet une exposition Sud des bâtiments et une réflexion en termes de bioclimatisme.

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les points-de-vue existants sur et depuis le hameau du Perron, sur la Montée des Lilas et sur les espaces végétalisés de la route de Neuville.
- > Développer une trame verte structurante à l'échelle du quartier en s'appuyant sur l'axe principal d'écoulement des eaux traversant le secteur.
- > Conforter la végétation locale en préservant les coeurs d'îlot verts, les espaces végétalisés visibles depuis les voiries et les autres espaces végétaux de qualité identifiés sur le schéma de l'OAP.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

OAP
6b

Bas Perron

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain le long de la Route de Neuville et de la Rue du Bas Perron, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Règlement

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone (conditions de seuils de l'opération) :

Toute opération de construction ou d'aménagement doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 2 500 m² et développer une surface de plancher minimum de 1 200 m². L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée au respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini ci-avant.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Maintenir une densité bâtie modérée sur le long de la rue étroite du Bas Perron. Seul le VETC bas est admis sur cet espace à densité modérée.
- > Assurer un rapport bâti/végétal équilibré le long de la route de Neuville par un développement de perméabilités végétales d'une largeur importante (à minima aussi large que les espaces bâtis visibles depuis la rue).
- > Utiliser ces perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'îlot.
- > Privilégier une orientation des façades perpendiculaire à la voie, notamment lorsque cette implantation permet une exposition Sud des bâtiments et une réflexion en termes de bioclimatisme.

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les points-de-vue existants sur le hameau du Perron, sur la Montée des Lilas et sur les espaces végétalisés de la route de Neuville.
- > **Préserver les terrains cultivés situés entre les rues du Perron et du Bas Perron.**
- > Développer une trame verte structurante à l'échelle du quartier en s'appuyant sur l'axe principal d'écoulement des eaux traversant le secteur.
- > Conforter la végétation locale en préservant les coeurs d'îlot verts, les espaces végétalisés visibles depuis les voiries et les autres espaces végétaux de qualité identifiés sur le schéma de l'OAP.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



OAP
7

Molières

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain de cet espace stratégique à proximité du centre-bourg, entre la Route de Neuville et la Rue des Molières, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Développer des bâtiments d'une largeur modérée afin de favoriser une double exposition des logements, et de préserver un coeur d'îlot végétal.
- > Le long de la route de Neuville, implanter les constructions en recul de la voie afin d'y développer un frontage végétal cohérent avec la structure végétale existante sur cet axe.
- > Maintenir des perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'îlot (principe général de 1/3 de perméabilité végétale pour 2/3 de linéaire bâti)

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > ~~Conserver le point de vue existant sur la Madone et son arrière-plan végétalisé~~
- > Préserver et conforter un coeur d'îlot végétal conséquent, continu sur l'ensemble du secteur afin de structurer une trame verte au sein de cette partie de la commune.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

OAP
7

Molières

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain de cet espace stratégique à proximité du centre-bourg, entre la Route de Neuville et la Rue des Molières, afin de garantir une insertion cohérente et qualitative des futures constructions.
- > Apporter une attention particulière à la préservation et au développement d'une trame verte qualitative et structurante pour le quartier.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Développer des bâtiments d'une largeur modérée afin de favoriser une double exposition des logements, et de préserver un coeur d'îlot végétal.
- > Le long de la route de Neuville, implanter les constructions en recul de la voie afin d'y développer un frontage végétal cohérent avec la structure végétale existante sur cet axe.
- > Maintenir des perméabilités végétales pour dégager des vues qualitatives sur les espaces végétaux composés en coeur d'îlot (principe général de 1/3 de perméabilité végétale pour 2/3 de linéaire bâti)

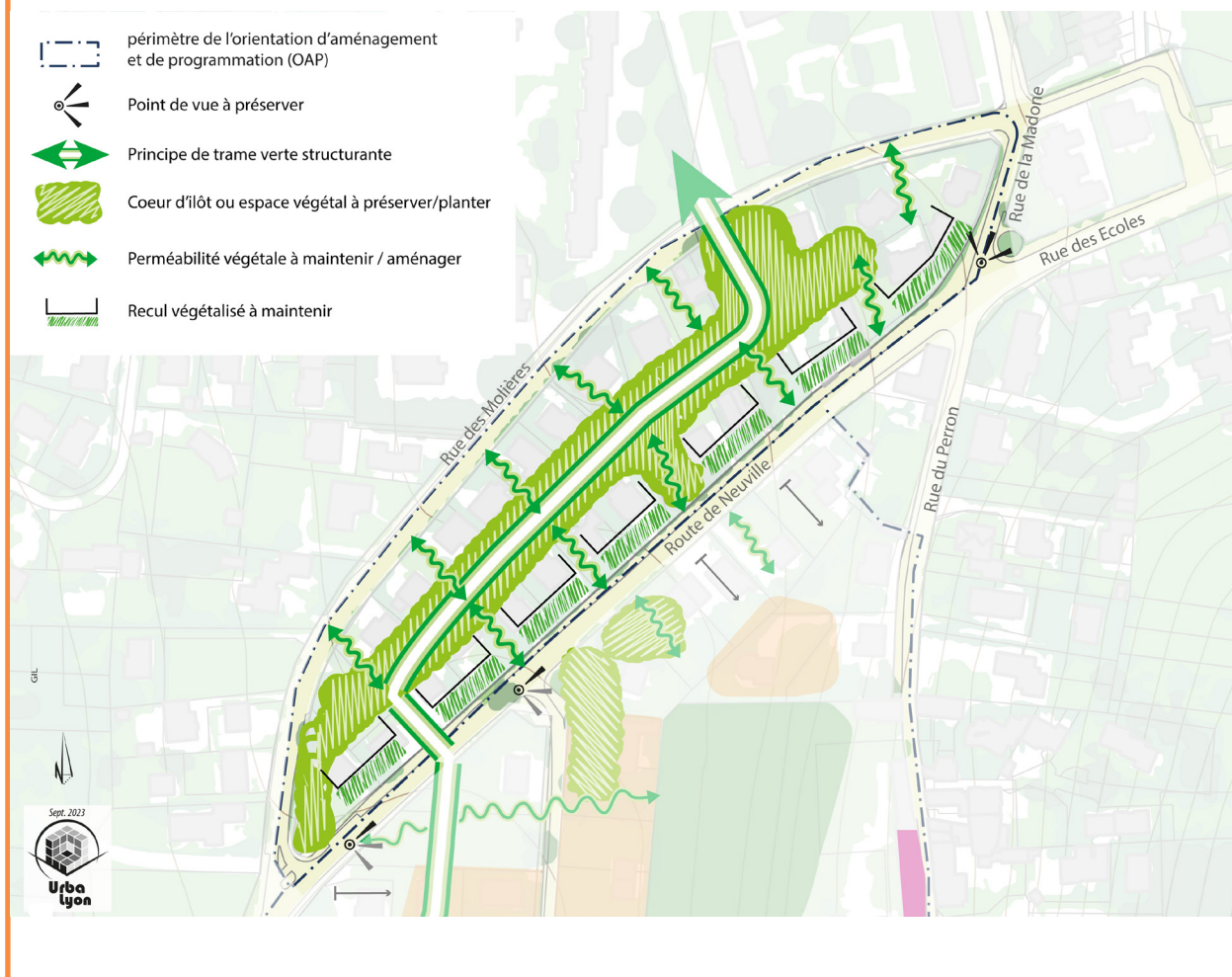
Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Conforter la structure végétale autour de la rue de la Madone en cohérence avec le point-de-vue existant sur la Madone depuis la route de Neuville.
- > Préserver et conforter un coeur d'îlot végétal conséquent, continu sur l'ensemble du secteur afin de structurer une trame verte au sein de cette partie de la commune.
- > Adapter les clôtures afin de mettre en valeur les espaces végétalisés et maintenir un paysage urbain végétalisé visible depuis la rue (haie diversifiée doublée ou non par un muret bas et un grillage, muret bas et ferronnerie, etc.).

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



NEANT

OAP
8

Ancien stade

Objectifs

- > Encadrer le développement urbain de ce vaste espace libre au contact direct des équipements et aménités de la commune.
- > Répondre aux besoins en habitat, notamment en intégrant les besoins spécifiques des personnes âgées et modestes.
- > Conforter le centre-village en renforçant la diversité des services à la population.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Développer des espaces publics à forte qualité paysagère, en privilégiant l'espace indiqué sur le schéma de l'OAP. Cet espace pourra également accueillir une offre de services et/ou d'équipements et de stationnements.
- > Développer une offre d'habitat diversifiée notamment pour répondre aux différents besoins des seniors. La mixité fonctionnelle est possible dans les secteurs à dominante résidentielle du schéma ci-contre.
- > Intégrer une forte réflexion bioclimatique pour favoriser les apports solaires en hiver et limiter les surchauffes en été. Cela passera notamment par
 - une part importante de façades exposées Sud, tout en intégrant des protections solaires pour l'été,
 - une protection des bâtiments sur les façades Ouest, notamment par le maintien et le confortement des espaces boisés.
- > Assurer une qualité et une cohérence architecturale à l'échelle du secteur. Pour éviter un effet masse des bâtiments les plus longs, des ruptures architecturales devront être intégrées.

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les boisements existants sur la partie Nord du secteur.
- > Conforter la présence du végétal en inscrivant les nouvelles constructions dans un cadre arboré et naturel : frontages, espaces communs, coeurs d'îlots, ... végétalisés. Un renforcement de la bande paysagère est attendu le long de la rue des Ecoles.
- > Conserver le point-de-vue existant sur la Madone et son arrière-plan végétalisé.
- > Mettre en valeur les points de vue sur le futur espace public et le grand paysage.

Accès, déplacement et stationnement

- > Prolonger la rue des Molières par un cheminement piétons et cycles reliant l'école, permettant ainsi de supprimer le débouché de la rue des Molières sur la rue des Ecoles.
- > Créer une liaison Nord-Sud reliant la rue des Ecoles à la rue de la Gare pour desservir les futures constructions. Cette voie privilégiera les modes actifs tout en permettant un accès voiture.

NEANT

Principes d'aménagement



NEANT

OAP
9

Route de Trévoux

Objectifs

- > Conforter le développement économique en accompagnant le renouvellement urbain de cette partie de la ZI-Lyon-Nord
- > Requalifier l'entrée Nord de Genay en intégrant une forte dimension paysagère, notamment sur la Route de Trévoux

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- > Prendre en compte la diversité des besoins économiques notamment en permettant l'accueil d'activités productives de type artisanale (cellules de 150 à 500 m²) sur les îlots au Sud-Est du secteur.
- > En limite Est du secteur, ménager la transition avec les secteurs résidentiels et les espaces agricoles et naturels par des bandes paysagères et des gabarits adaptés.
- > Concevoir une façade vitrine qualitative sur la route de Trévoux et la route de Reyrieux par un traitement architectural soigné et un renforcement de la présence du végétal. Les espaces de stockage devront notamment être localisés à l'arrière par rapport aux voies principales.
- > Privilégier une implantation en profondeur des parcelles et avec des cellules mitoyennes pour favoriser la mutualisation des accès.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Préserver autant que possible les boisements existants et la végétation des espaces publics.
- > Développer une bande paysagère et un recul des constructions le long de la route de Trévoux et des voies visibles depuis cette dernière. Cette bande paysagère devra permettre de structurer, sur l'ensemble de la route de Trévoux, une alternance paysagère (boisements, végétation basse associée à un bâtiment vitrine, paysages ouverts)
- > Maintenir le continuum paysager entre la plaine des Familles et la Saône et les ouvertures paysagères en direction de la plaine des Familles et du paysage agricole.

Accès, déplacement et stationnement

- > Pour le secteur situé entre la rue Ampère et la route de Trévoux, reporter progressivement les accès voitures sur la rue Ampère afin de sécuriser la voie lyonnaise. Les accès modes actifs sont possibles tant sur la rue Ampère que la route de Trévoux.
- > Pour les autres secteurs, rechercher au maximum la mutualisation des accès depuis la route de Trévoux, en s'appuyant de préférence sur les accès existants.
- > Privilégier les voies de desserte perpendiculaires aux voies de transit afin de permettre des « courées de services » regroupant aires de livraison et stationnements mutualisés.
- > Localiser les stationnements le long des voies de desserte ou à l'arrière des parcelles pour limiter leur impact paysager depuis les voies principales.
- > Organiser la desserte des îlots pour créer progressivement un maillage fonctionnel évitant les aires de retournement.
- > Développer un accès modes doux Ouest-Est depuis la Plaine des sports et des familles pour rejoindre la voie lyonnaise et la Saône en s'appuyant sur le continuum paysager.
- > Conforter le maillage modes doux Est-Ouest et prévoir la possibilité d'un cheminement desservant les îlots au Sud-Est en direction de la Plaine des familles.
- > Développer un parking relais à proximité du futur arrêt de la ligne Lyon-Trévoux.

NEANT

Principes d'aménagement

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux

- > Assurer un aménagement prudent vis-à-vis des risques présents sur le secteur (risque d'inondation et risques technologiques).
- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

- > Garantir l'insertion paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales en privilégiant l'utilisation des espaces végétalisés : noues, bassins de rétention paysagers, espaces verts, toitures végétalisées, ...



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GENAY

Surface communale..... 864,54 ha (dont surface d'eau : 19,16 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	33,86	33,86
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	12,74	12,32
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	1,69	1,69
URc2	12,98	13,40
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	11,55	11,55
URi2	94,74	94,74
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	118,05	118,05
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	4,44	4,44
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	1,08	1,08
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	291,13	291,13

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	0,36	0,36
AURm1		
AURm2	10,57	10,57
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	8,94	8,94
AUEa		
AUEp		
AUEc	7,91	
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,65	3,65
AU3	4,68	12,59
TOTAL	36,11	36,11

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	114,88	114,88
N2	71,31	71,31
Zones agricoles		
A1		
A2	351,11	351,11
TOTAL	537,30	537,30

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	44,93	44,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	46,16	46,16
Plantations sur domaine public	1,65	1,65
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,62	1,22
TOTAL	93,36	93,96

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

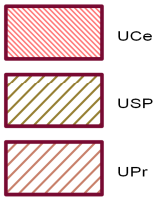
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

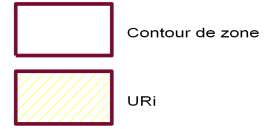
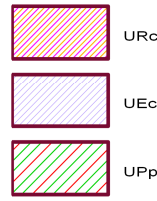
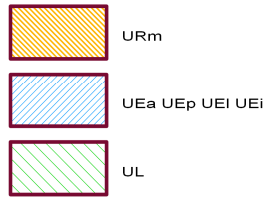
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



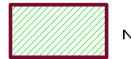
A urbaniser



Agricoles

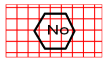


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



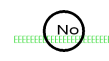
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



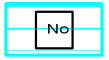
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

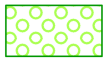


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

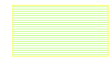
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



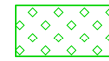
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



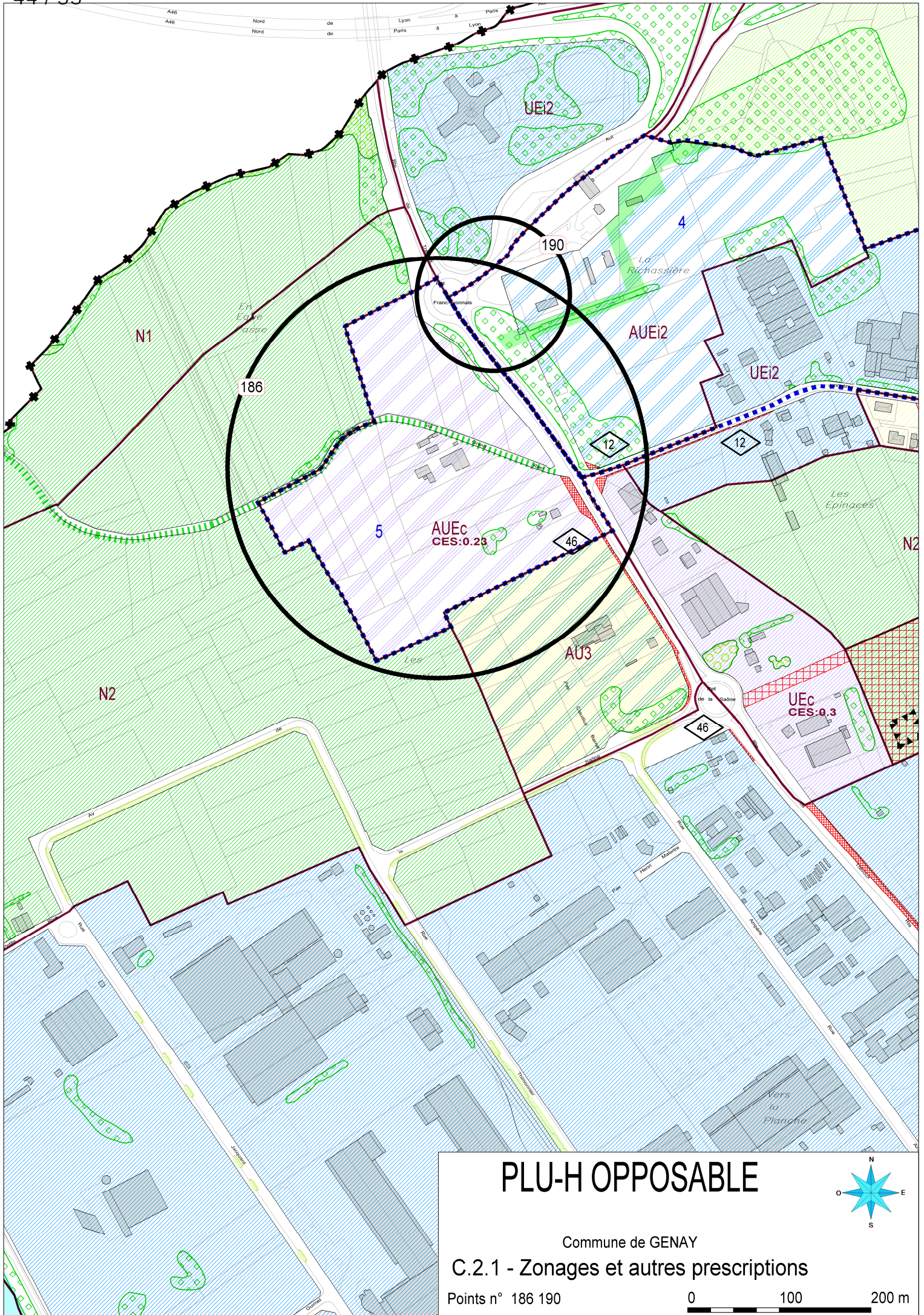
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



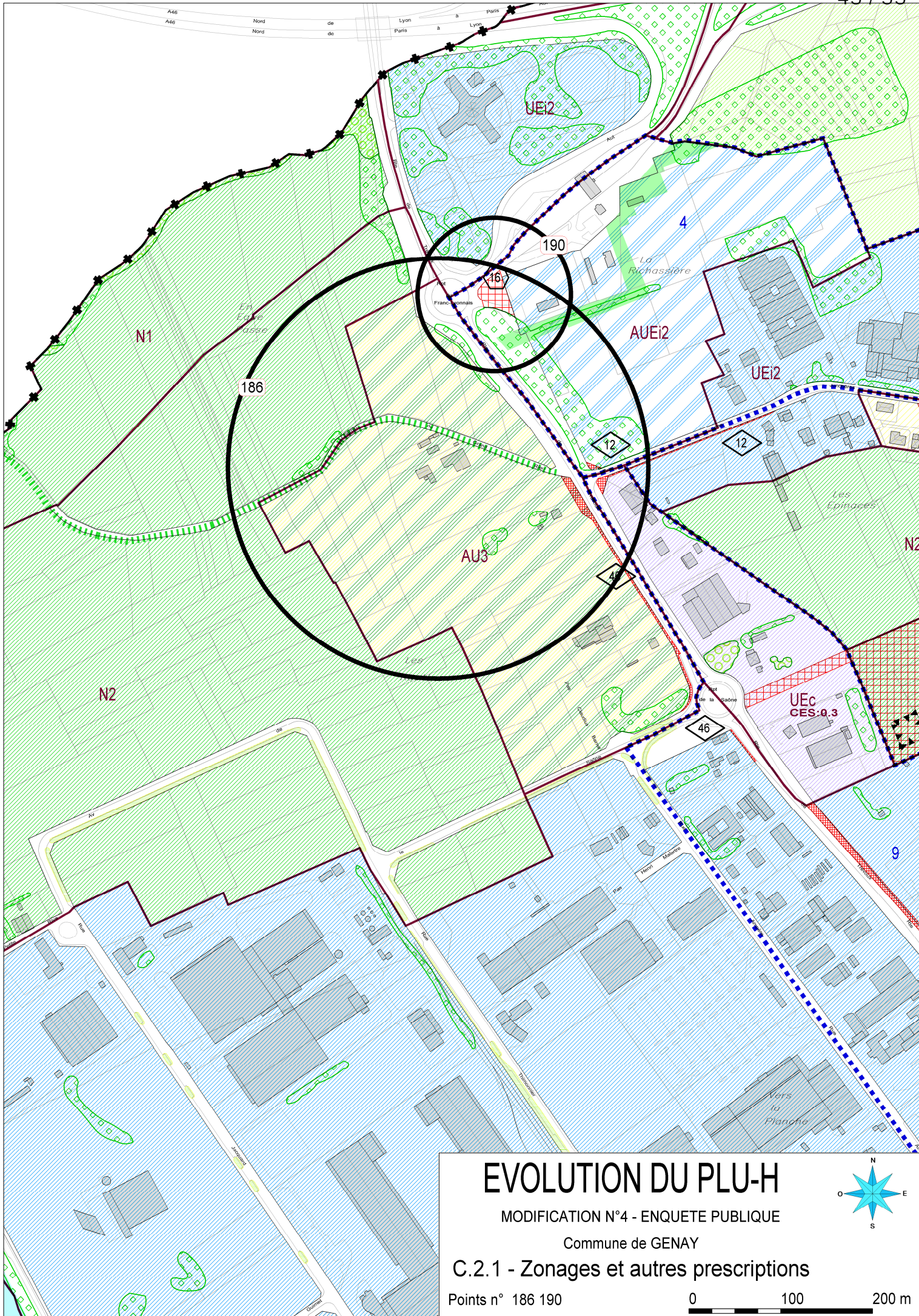
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 186 190

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

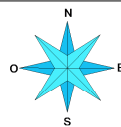
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

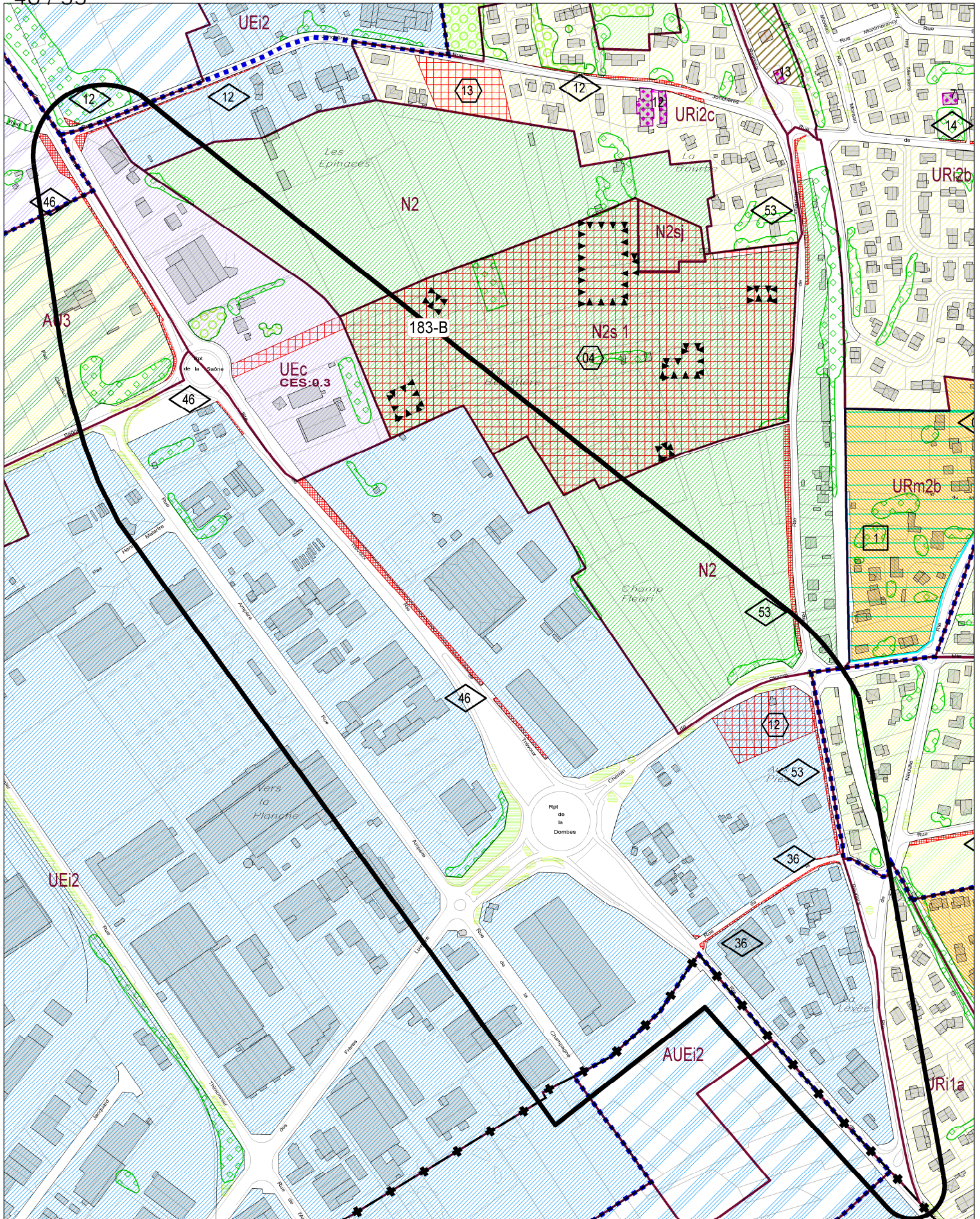
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

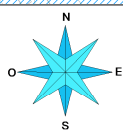
Points n° 186 190

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

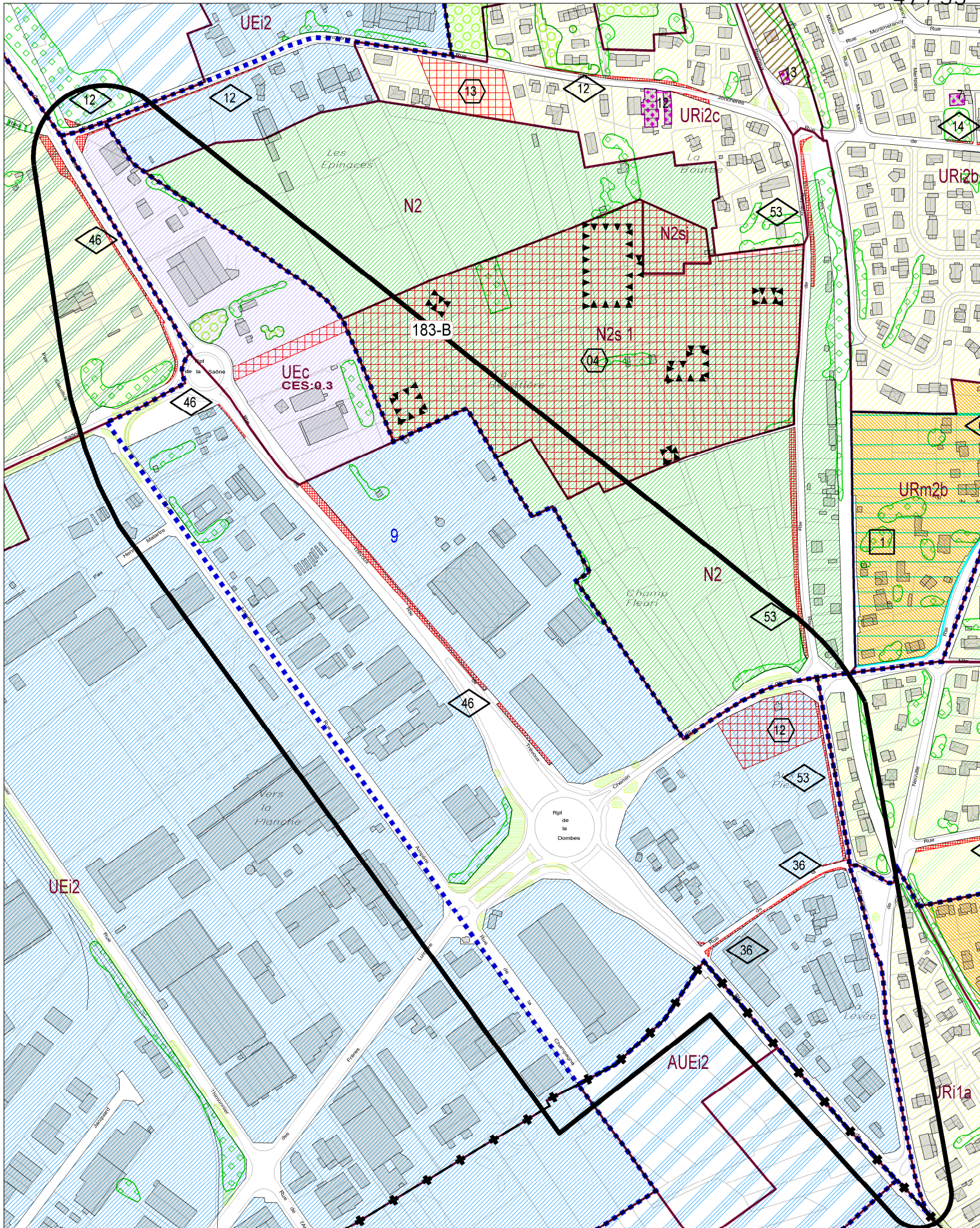


Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 183-B

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

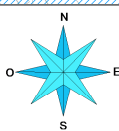
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

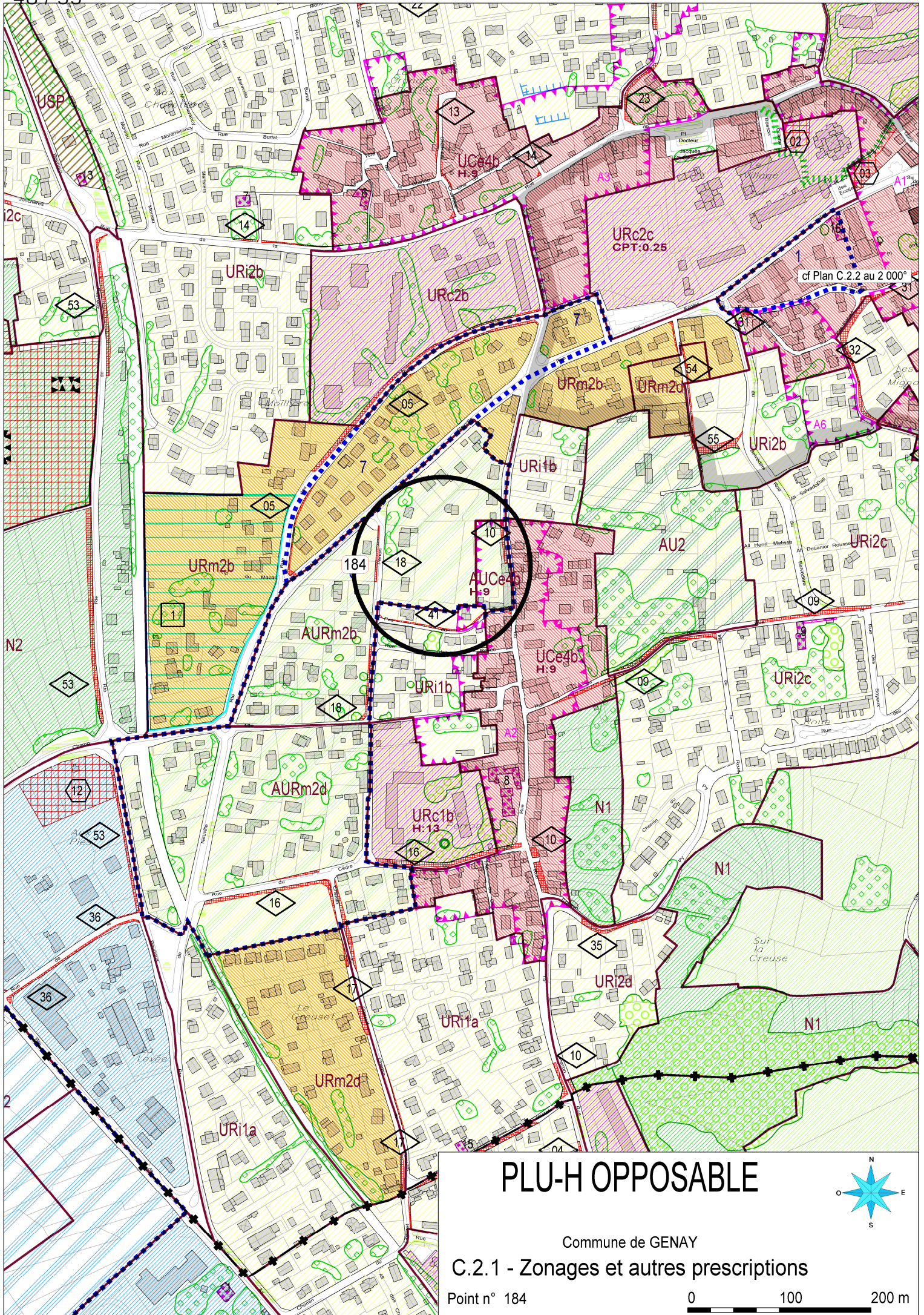
Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

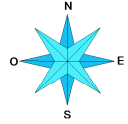
Point n° 183-B

0 100 200 m





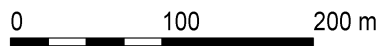
PLU-H OPPOSABLE

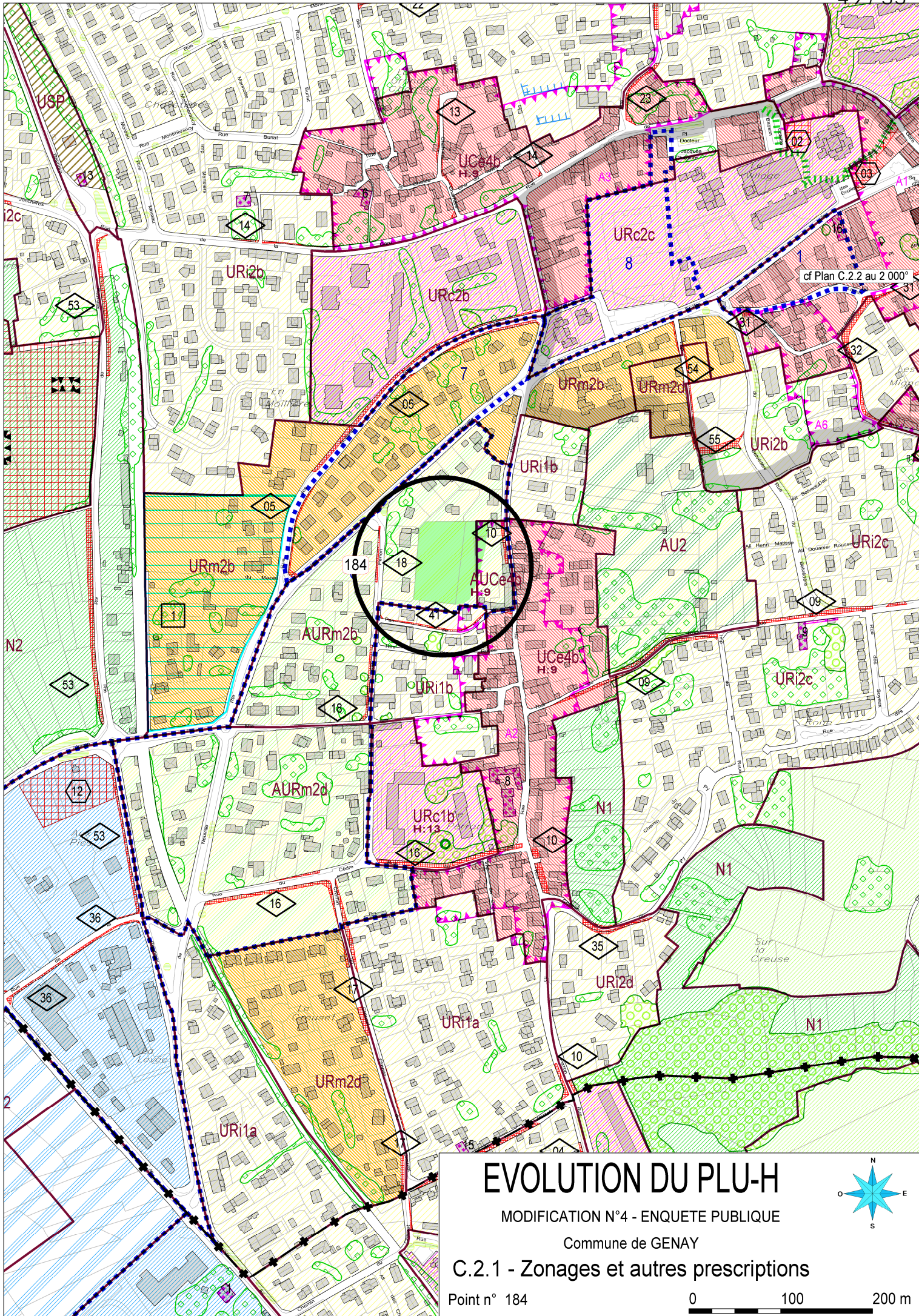


Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 184





EVOLUTION DU PLU-H

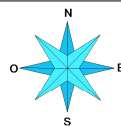
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GENAY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 184

0 100 200 m



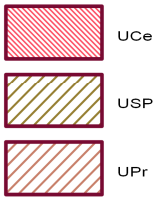
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

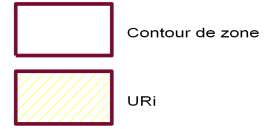
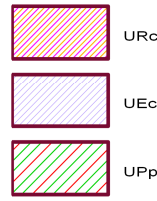
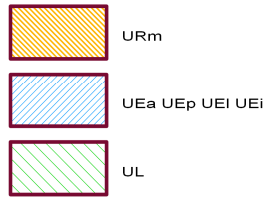
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



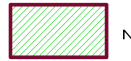
A urbaniser



Agricoles

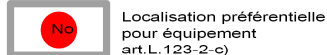
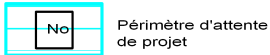
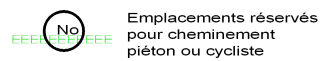
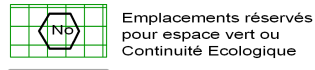
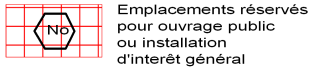


Naturelles

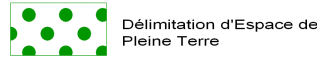
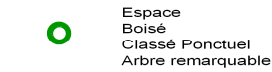


AUTRES PRESCRIPTIONS

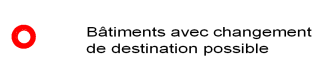
Equipements réseaux et emplacements réservés



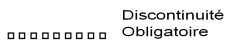
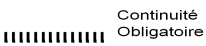
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



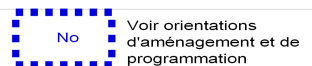
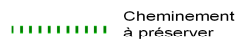
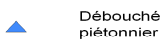
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

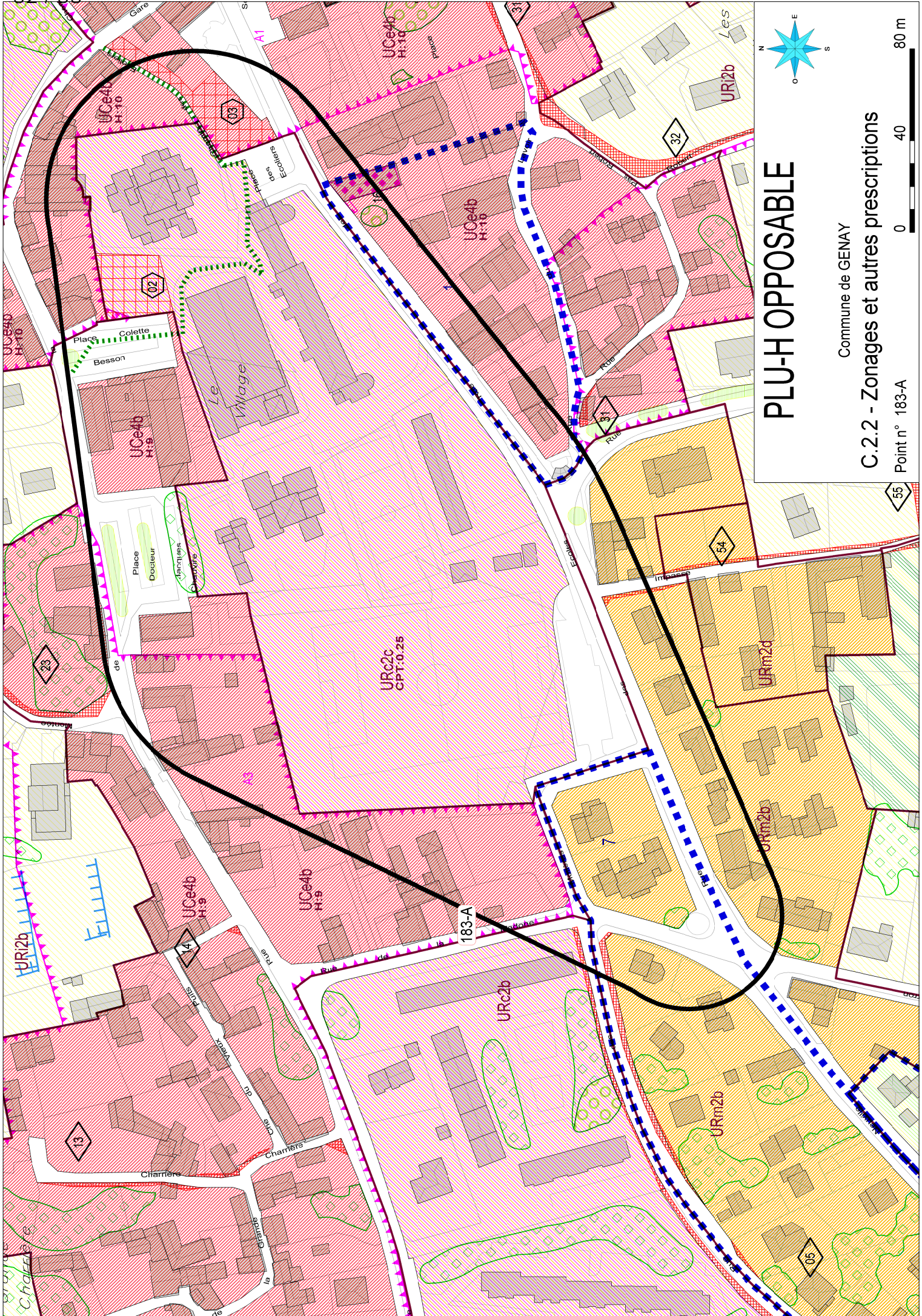


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



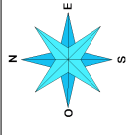


PLU-H OPPOSABLE

Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 183-A



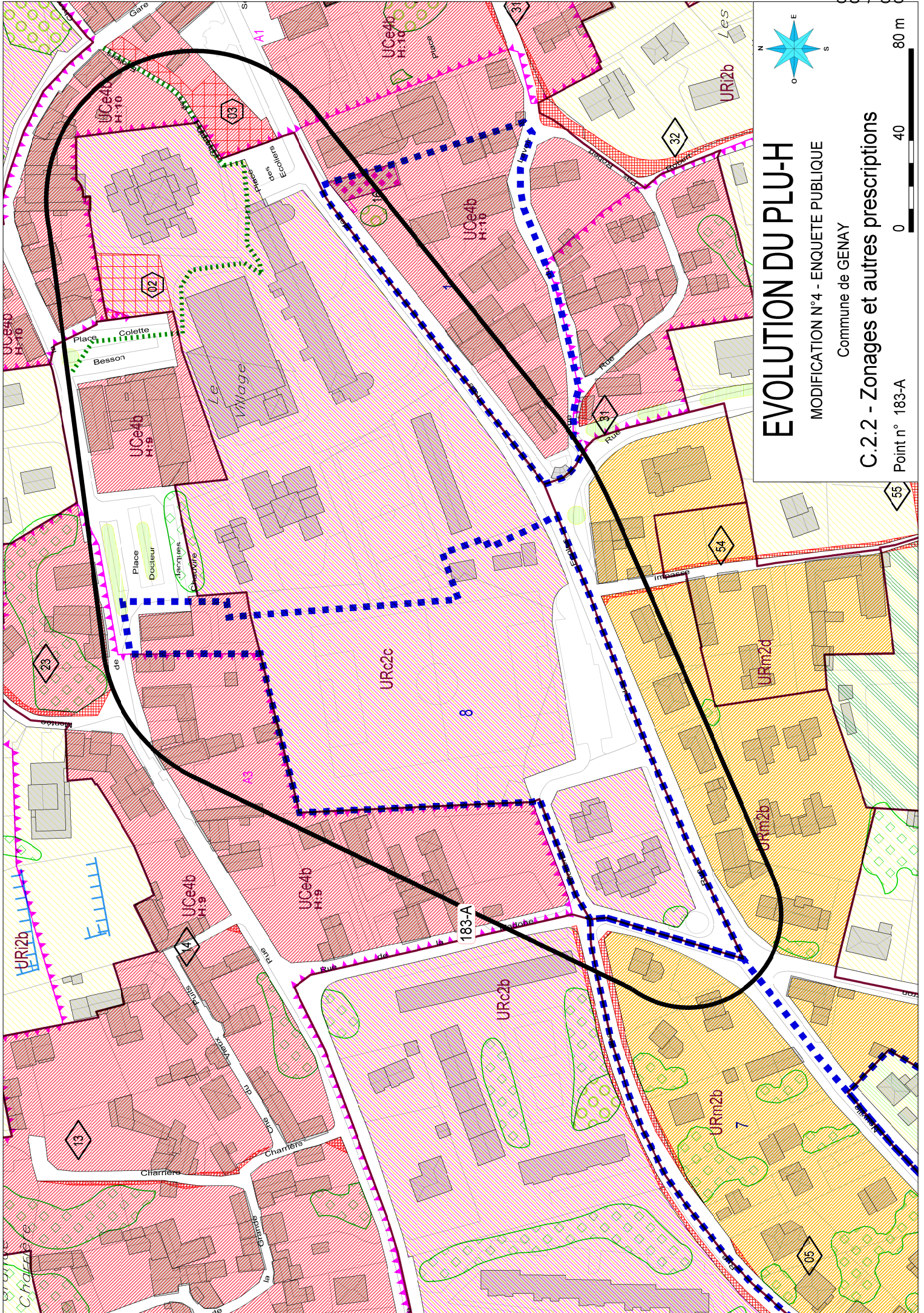
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GENAY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 183-A



EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Genay

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue de la Gare	EQUIPEMENT SCOLAIRE	COMMUNE
3	Rue de la Gare	AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC ET ACCES DES ECOLES	COMMUNE
4	Route de Reyrieux	EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	COMMUNE
5	Rue du Château	BASSIN DE RETENTION	METROPOLE DE LYON
12	Route de Reyrieux	AMENAGEMENT DE PARKING DE LA FUTURE HALTE FERROVIERE GENAY SUD	METROPOLE DE LYON
13	Rue des Jonchères	EQUIPEMENT SCOLAIRE et SALLE POLYVALENTE	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Genay

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Rue de la Gare	EQUIPEMENT SCOLAIRE	COMMUNE
3	Rue de la Gare	AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC ET ACCES DES ECOLES	COMMUNE
4	Route de Reyrieux	EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	COMMUNE
5	Rue du Château	BASSIN DE RETENTION	METROPOLE DE LYON
12	Route de Reyrieux	AMENAGEMENT DE PARKING DE LA FUTURE HALTE FERROVIERE GENAY SUD	METROPOLE DE LYON
13	Rue des Jonchères	EQUIPEMENT SCOLAIRE et SALLE POLYVALENTE	COMMUNE
16	Rond-Point du Franc-Lyonnais	AIRE DE COVOITURAGE	METROPOLE DE LYON