

## SAINT-GENIS-LAVAL



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022





## SAINT-GENIS-LAVAL

### 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 28

**Objectif :** Abandonner le projet d'élargissement de voirie du chemin du But.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°63, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, situé chemin du But : de Boulevard Urbain de l'Ouest à Chemin du Grand Revoyet.

##### O Point 43

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des politiques métropolitaines de déplacement, intégrant les mobilités actives et privilégiant les enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité en ville.

**Conséquence :** Transformation de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 3 en emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé de la limite de Chaponost à la limite d'Oullins, et en emplacement réservé (ER) de voirie aux modes actifs et transports en commun, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé du chemin du Grand Revoyet à l'A 45.

##### O Point 65

**Objectif :** Abandonner le projet d'élargissement du Chemin de Sanzy.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°44 situé chemin de Sanzy, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon.

#### Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

##### O Point 141

**Objectif :** Limiter les possibilités de constructions sur les parcelles liées aux mesures de compensations environnementales du Vallon des Hôpitaux.

**Conséquence :** Modification de la zone Uri2b en zone N2 des parcelles cadastrées AE 51 à AE 54 situées allée de la Clairière.

## O Point 143

**Objectif :** Prendre en compte la mesure compensatoire n°3 du Vallon des Hôpitaux.

**Conséquence :** Inscription d'un espace non aedificandi dans la zone AUEi1 située le long de la route de Brignais  
Modification de la rédaction et du plan de l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n°5 Bernicot.

## O Point 189

**Objectif :** Conforter les boisements présents sur des terrains situés entre l'avenue Georges Clémenceau et la rue Charles Luizet.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AS 130, AS 104 et AS 105 situées entre l'avenue Georges Clémenceau et la rue Charles Luizet.

### 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 :** Faire évoluer la taille et l'affectation des terrains réservés actuellement à des équipements sportifs et de loisirs avenue Maréchal Foch, pour répondre désormais à des besoins en matière de marché et d'espace public.

**Conséquence :** Réduction de l'emplacement réservé n°14 (ER) aux équipements publics, inscrit au bénéfice de la commune, situé avenue Maréchal Foch, au droit des parcelles cadastrées CD 81, CD 125 et CD 126.  
Modification de la zone USP en zone URi2c sur les parcelles supprimées de ce même emplacement réservé.

## O Point 186

**Objectif :** Préciser les prescriptions d'aménagement du secteur Revoyet-Mouche, afin de permettre l'implantation d'une chaufferie-bois, de privilégier des modes doux et de renforcer un encadrement qualitatif des nouveaux projets.

**Conséquence :** Modification du plan et de la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 "Revoyet - Mouche".

**SAINT-GENIS-LAVAL****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 188**

**Objectif :** Adapter les principes d'aménagement du secteur "Luizet-Clémenceau" au regard de la situation des parcelles et des contraintes du site (bâti existant, copropriété défavorable aux cheminements piétons).  
Supprimer les principes d'aménagement du secteur "Luizet-Clémenceau" compte tenu de l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser (voir point n°189).

**Conséquence :** Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Luizet - Clémenceau" et modification de la zone AURc2c en zone URc2c.

**O Point 210**

**Objectif :** Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'activités économiques dans le secteur de Chapoly, au sud de l'A 450.

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 en zone N1 sur le secteur de Chapoly, au Sud de l'A450.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 66**

**Objectif :** Mettre à jour les axes d'écoulement liés au ruisseau de la Mouche.

**Conséquence :** Modification du plan risques naturels et technologiques.

**O Point 85**

**Objectif :** Redéfinir les périmètres d'accumulation secondaire et mettre à jour les axes d'écoulement dans le secteur du Vallon des Hôpitaux.

**Conséquence :** Modification du plan risques naturels et technologiques.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 116**

**Objectif :** Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

**Conséquence :** Modification du seuil d'exigibilité du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 de plus de 6 logements créés à 5 logements créés (avec 25% de PLUS-PLAI-PLS) pour les constructions existantes à destination d'habitat.

Modification des seuils d'exigibilité du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 pour les constructions neuves ou les changements de destination: compris entre 600 et 800m<sup>2</sup>, ils comprendront 25% de surface de plancher affecté au logement social 25% de type PLUS-PLAI-PLS dont un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS et au-delà de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 30 % de PLUS-PLAI-PLS dont un minimum de 30% PLAI et un maximum de 30% PLS.

Suppression de la phrase "conventionné Anah social ou très social" de la catégorie de logement aidé du secteur de mixité sociale (SMS) secteur 1.

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 239**

**Objectif :** Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat .  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"****O Point 72**

**Objectif :** Conforter la vocation productive de la zone d'activités du secteur Montrond Sud.

**Conséquence :** Modification de la zone UEi2 en zone UEi1 située sur le secteur Montrond Sud.

**SAINT-GENIS-LAVAL****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 190**

**Objectif :** Préserver le secteur non bâti de la Citadelle le long de l'A 450 d'une urbanisation immédiate, tout en conservant une vocation économique future, ce qui nécessite des études préalables à lancer.

**Conséquence :** Modification des zones AUEi2 et AUEc en zone AU3 située sur le secteur de la Citadelle.  
Suppression de l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n°6 "Citadelle".

**O Point 201**

**Objectif :** Pouvoir implanter un centre de consultation psychologique de la fondation ARHM dans la zone d'activités située entre la route de Vourles et l'A 450.

**Conséquence :** Inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle (SMF) sur la parcelle cadastrée BO9 située entre la route de Vourles et l'A450.

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 219**

**Objectif :** Permettre l'implantation de commerces ou de services de proximité en vue de l'arrivée du métro B et de la structuration du quartier du Vallon des Hôpitaux.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre de polarité commerciale (plafond 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), situé au coeur du Vallon des Hôpitaux.

## Organiser le développement urbain, principalement sur les deux secteurs choisis :

### Le centre-ville et l'avenue Clémenceau

### et le site stratégique du Vallon des Hôpitaux

#### • Le centre-ville et les avenues Clémenceau et Foch



- > Affirmer l'identité et la valeur patrimoniale du bourg médiéval, notamment par la protection du patrimoine bâti et paysager du centre, et en maintenant ou réinterprétant les caractéristiques bâties et urbaines (la régularité de l'épannelage caractéristique, implantation et hauteurs).
- > Favoriser un « épaissement » du centre dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère, en envisageant des mutations douces des franges Est et Ouest
- > Améliorer les transitions entre le centre et les quartiers environnants :
  - Permettre les évolutions maîtrisées des dépendances et l'ouverture au public du clos des lierres
  - Achever l'aménagement de l'îlot entre la rue Charles Luizet et l'avenue Clémenceau, en permettant la réalisation d'une liaison piétonne.

PIP  
A1  
A2  
A3

- Le bourg médiéval, est classé en UCe1a en cohérence avec sa spécificité morphologique. Les hauteurs des façades des constructions sont définies à 13m.
- Trois périmètres d'intérêt patrimonial couvrent le bourg et ses franges. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.
- Le zonage UCe4b ou UCe4a s'applique sur les franges Est et Ouest du bourg médiéval.
- Le long de l'avenue Clémenceau, au nord du bourg jusqu'à l'avenue de Gadagne, le zonage UCe3a (faubourg) est inscrit à l'est de la voie avec une hauteur des façades des constructions définies de 13m sur rue et 10m à l'arrière. A l'ouest de Clémenceau, les îlots d'immeubles sont classés en URc2c dans le respect de la morphologie actuelle

#### Luizet - Clémenceau :

CAP  
1

~~L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer la fin du développement de ce secteur.~~

- Le zonage ~~URc2c~~ s'applique sur l'îlot entre la rue Charles Luizet et l'avenue Clémenceau, avec le classement en « élément bâti à préserver » de l'ancienne demeure bourgeoise et l'inscription de débouchés piétonniers en limites nord et sud dans la continuité du cheminement à préserver

OAP  
2

#### Clos des lierres :

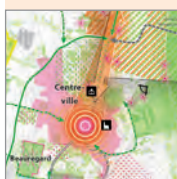
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer la fin du développement de ce secteur.
- La partie récemment urbanisée est en URc2c dans la continuité du tissu de collectif du secteur Darcieux Collonges ;
- Sur la partie nord (boisée) est inscrit un emplacement réservé pour parc public et des EBC
- La partie Sud-Ouest du clos est classée en UCe1a dans la continuité du Bourg médiéval, un polygone encadre l'évolution du bâti.



Organiser le développement urbain, principalement sur les deux secteurs choisis :

Le centre-ville et l'avenue Clémenceau  
et le site stratégique du Vallon des Hôpitaux

• Le centre-ville et les avenues Clémenceau et Foch



- > Affirmer l'identité et la valeur patrimoniale du bourg médiéval, notamment par la protection du patrimoine bâti et paysager du centre, et en maintenant ou réinterprétant les caractéristiques bâties et urbaines (la régularité de l'épannelage caractéristique, implantation et hauteurs).
- > Favoriser un « épaissement » du centre dans le respect de son identité patrimoniale et paysagère, en envisageant des mutations douces des franges Est et Ouest
- > Améliorer les transitions entre le centre et les quartiers environnants :
  - Permettre les évolutions maîtrisées des dépendances et l'ouverture au public du clos des lierres
  - Achever l'aménagement de l'îlot entre la rue Charles Luizet et l'avenue Clémenceau, en permettant la réalisation d'une liaison piétonne.

PIP  
A1  
A2  
A3

- Le bourg médiéval, est classé en UCe1a en cohérence avec sa spécificité morphologique. Les hauteurs des façades des constructions sont définies à 13m.
- Trois périmètres d'intérêt patrimonial couvrent le bourg et ses franges. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.
- Le zonage UCe4b ou UCe4a s'applique sur les franges Est et Ouest du bourg médiéval.
- Le long de l'avenue Clémenceau, au nord du bourg jusqu'à l'avenue de Gadagne, le zonage UCe3a (faubourg) est inscrit à l'est de la voie avec une hauteur des façades des constructions sont définies de 13m sur rue et 10m à l'arrière. A l'ouest de Clémenceau, les îlots d'immeubles sont classés en URc2c dans le respect de la morphologie actuelle

**Luizet - Clémenceau :**

- Le zonage URc2c s'applique sur l'îlot entre la rue Charles Luizet et l'avenue Clémenceau, avec le classement en « élément bâti à préserver » de l'ancienne demeure bourgeoise et l'inscription de débouchés piétonniers en limites nord et sud dans la continuité du cheminement à préserver

**Clos des lierres :**

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer la fin du développement de ce secteur.
- La partie récemment urbanisée est en URc2c dans la continuité du tissu de collectif du secteur Darcieux Collonges ;
- Sur la partie nord (boisée) est inscrit un emplacement réservé pour parc public et des EBC
- La partie Sud-Ouest du clos est classée en UCe1a dans la continuité du Bourg médiéval, un polygone encadre l'évolution du bâti.

OAP  
2

Point n°188

- Encadrer spécifiquement le développement de chaque séquence urbaine identifiée et organisée le long de la « route des bourgs » (Rd486), axe structurant du bassin de vie



Du nord au sud, le long de l'avenue Clémenceau, sur les séquences 1 et 2, on distingue

- La porte verte de la Tassine jusqu'à l'avenue de Gadagne :
  - > Maintenir la qualité paysagère et les morphologies actuelles à l'ouest
  - Jusqu'à la médiathèque B612 :
- > Encadrer le renouvellement du paysage urbain de cette séquence, pour gagner en cohérence
  - Sur l'ensemble des séquences,
- > Anticiper et prendre en compte les influences du projet du Vallon des Hôpitaux sur ces séquences



Au sud du centre bourg, sur les séquences 3,4,5 :

- Depuis le centre jusqu'à l'avenue de Gadagne (séquence 3) :
  - > Permettre un développement modéré en maintenant la qualité paysagère et les morphologies actuelles, notamment la perception du végétal de part et d'autre de la voie de ce secteur d'équipement
  - > Étudier les conditions d'une évolution maîtrisée du tènement de l'hôpital Henry Gabrielle en préservant le patrimoine végétal et bâti du site, constituant un ensemble avec le parc Beaugard, véritable poumon vert de la commune
- Jusqu'à la porte verte de la Pierre Souveraine (séquence 4) :
  - > Permettre une restructuration mesurée le long de l'avenue Foch en travaillant les transitions avec les quartiers environnants
- Au niveau de la porte de la Pierre Souveraine (séquence 5) :
  - > Maintenir la qualité paysagère et le secteur économique



PIP  
B1

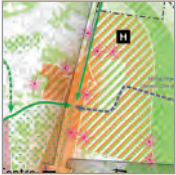
- **Le secteur de la Porte de la Tassine** est classé en URi1d ou URi1c selon la densité actuelle des tissus. Des EBC et des EBP protègent les éléments boisés ou patrimoniaux remarquables
- **A l'angle de l'avenue de Gadagne et Clémenceau**, le zonage URm1d ainsi qu'une localisation préférentielle pour parking relais sont inscrits pour permettre d'accompagner le renouvellement urbain
- **La sortie sud du centre bourg** est classée en URc2c correspondant à la morphologie actuelle. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi ce secteur.
- Le zonage de loisirs UL couvre le **parc de Beaugard**. Le tissu de pavillon en contrebas est inscrit en UPP au vu des risques de mouvement de terrain et de sa qualité paysagère. Un polygone d'implantation est inscrit
- **Les équipements** (Lycée, terrains de sports, hôpital H. Gabrielle, complexe sportif H. Fillot) sont classés en USP, avec un emplacement réservé le long de l'avenue Foch ~~pour l'extension du pôle sportif.~~
- **Entre ces pôles d'équipements** le zonage URm2 s'applique pour permettre une évolution modérée, les hauteurs sont distinctes de part et d'autre de la voie : URm2a à l'ouest, URm2c à l'est.
- **Le secteur d'activité de Famar** est classé en UEi2
- le zonage N2 s'applique sur le secteur de la **Pierre Souveraine** pour respecter la qualité paysagère du site

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

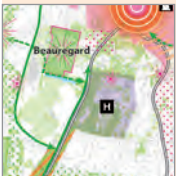
Rapport de présentation  
Outils réglementaires

- Encadrer spécifiquement le développement de chaque séquence urbaine identifiée et organisée le long de la « route des bourgs » (Rd486), axe structurant du bassin de vie



Du nord au sud, le long de l'avenue Clémenceau, sur les séquences 1 et 2, on distingue

- La porte verte de la Tassine jusqu'à l'avenue de Gadagne :
  - > Maintenir la qualité paysagère et les morphologies actuelles à l'ouest
  - Jusqu'à la médiathèque B612 :
- > Encadrer le renouvellement du paysage urbain de cette séquence, pour gagner en cohérence
  - Sur l'ensemble des séquences,
- > Anticiper et prendre en compte les influences du projet du Vallon des Hôpitaux sur ces séquences



Au sud du centre bourg, sur les séquences 3,4,5 :

- Depuis le centre jusqu'à l'avenue de Gadagne (séquence 3) :
  - > Permettre un développement modéré en maintenant la qualité paysagère et les morphologies actuelles, notamment la perception du végétal de part et d'autre de la voie de ce secteur d'équipement
  - > Étudier les conditions d'une évolution maîtrisée du tènement de l'hôpital Henry Gabrielle en préservant le patrimoine végétal et bâti du site, constituant un ensemble avec le parc Beaugard, véritable poumon vert de la commune
- Jusqu'à la porte verte de la Pierre Souveraine (séquence 4) :
  - > Permettre une restructuration mesurée le long de l'avenue Foch en travaillant les transitions avec les quartiers environnants
- Au niveau de la porte de la Pierre Souveraine (séquence 5) :
  - > Maintenir la qualité paysagère et le secteur économique

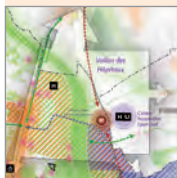


PIP  
B1

- **Le secteur de la Porte de la Tassine** est classé en URi1d ou URi1c selon la densité actuelle des tissus. Des EBC et des EBP protègent les éléments boisés ou patrimoniaux remarquables
- **A l'angle de l'avenue de Gadagne et Clémenceau**, le zonage URm1d ainsi qu'une localisation préférentielle pour parking relais sont inscrits pour permettre d'accompagner le renouvellement urbain
- **La sortie sud du centre bourg** est classée en URc2c correspondant à la morphologie actuelle. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre aussi ce secteur.
- Le zonage de loisirs UL couvre le **parc de Beaugard**. Le tissu de pavillon en contrebas est inscrit en UPP au vu des risques de mouvement de terrain et de sa qualité paysagère. Un polygone d'implantation est inscrit
- **Les équipements** (Lycée, terrains de sports, hôpital H. Gabrielle, complexe sportif H. Fillot) sont classés en USP, avec un emplacement réservé le long de l'avenue Foch **pour permettre la réalisation d'espaces publics accueillant notamment un marché.**
- **Entre ces pôles d'équipements** le zonage URm2 s'applique pour permettre une évolution modérée, les hauteurs sont distinctes de part et d'autre de la voie : URm2a à l'ouest, URm2c à l'est.
- **Le secteur d'activité** de Famar est classé en UEi1
- le zonage N2 s'applique sur le secteur de la **Pierre Souveraine** pour respecter la qualité paysagère du site

Points n°72 et 183

• **Le site stratégique du Vallon des Hôpitaux : préserver les qualités paysagères dans le cadre du potentiel de développement**



- > S'appuyer sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte
- > Décliner la liaison verte (en provenance de Beaunant) qui traverse le site du Nord au Sud par différents espaces paysagers continus
- > Organiser le développement du site de manière phasée, selon un plan d'organisation d'ensemble (ZAC du Vallon des hôpitaux), afin de permettre un projet harmonieux et cohérent du secteur

**Plus spécifiquement :**



- > Envisager un projet urbain mixte par le développement résidentiel, tertiaire et le renforcement du pôle hospitalier, sur le cœur du Vallon des Hôpitaux. Ce secteur sera le lieu privilégié de l'intermodalité (Métro -gare de bus - Parking relais et porte de l'Anneau des Sciences)



- > Permettre l'évolution du secteur de Sainte-Eugénie en un quartier mixte à dominante résidentielle intégrant également des équipements publics, tout en préservant les qualités patrimoniales bâties et paysagères. ajouter 3 phrases sur la haye et le but



- > Permettre l'évolution du secteur la Haye et le but vers un quartier à dominante résidentielle en prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales du secteur
- > Veiller aux transitions avec le tissu ancien le long de l'avenue Clemenceau et améliorer la desserte du secteur La haye et le But en cohérence avec le projet urbain



- > Permettre l'évolution sur le secteur Chazelles vers du développement économique et hospitalier.
- > Encadrer l'urbanisation résidentielle le long du chemin de Chazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagère du site

• **Anticiper les effets de la nouvelle accessibilité et de l'intermodalité**



- > Sur le site du Vallon des Hôpitaux, anticiper l'arrivée d'une nouvelle station de métro et de l'Anneau des Sciences avec l'intégration qualitative et compacte de la porte locale et des voiries qui l'accompagnent.
- > Réaliser et connecter les réseaux de déplacements locaux à ces nouvelles infrastructures métropolitaines (nouvelles voiries et modes doux) pour favoriser la stratégie multimodale.

OAP  
8

- Le zonage de projet UPr est inscrit pour permettre la réalisation du projet urbain de la ZAC du Vallon des hôpitaux

- L'OAP n°8 vient décliner plus finement les principes urbains et paysagers du projet

- Un zonage d'urbanisation différée AU1 est maintenu le long de la rue de l'haye

- Le classement en EBC des boisements et plantations remarquables pérennise la dimension paysagère du site, notamment la partie Sainte Eugénie

- Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.

- Le secteur Chazelles Darcieux est classé en Uri2c avec le classement en EBP de plusieurs bâtiments patrimoniaux,

OAP  
3

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer finement la fin du développement modéré de ce secteur.

- Le quartier pavillonnaire au sud du Vallon des Hôpitaux (chemin de Pennachy) est inscrit en zonage URi2b correspondant à la morphologie actuelle .

- La frange nord-Est de la ZI de la Mouche est classée en Uei2 avec des emprises de voiries réservées

- Plusieurs emplacements réservés et débouchés de voirie sont inscrits pour permettre l'arrivée des infrastructures dans le Vallon des Hôpitaux dans l'objectif de les relier au système viaire existant

- ER N°09 pour relier l'avenue Gadagne au pôle multimodal

- ER N°80 pour permettre la desserte du secteur la Haye et le But

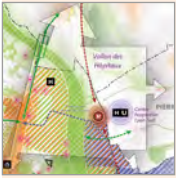
- Plusieurs emplacements réservés pour cheminements piétons ou modes doux sont inscrits en complément

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

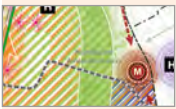
Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Le site stratégique du Vallon des Hôpitaux : préserver les qualités paysagères dans le cadre du potentiel de développement



- > S'appuyer sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte
- > Décliner la liaison verte (en provenance de Beaunant) qui traverse le site du Nord au Sud par différents espaces paysagers continus
- > Organiser le développement du site de manière phasée, selon un plan d'organisation d'ensemble (ZAC du Vallon des hôpitaux), afin de permettre un projet harmonieux et cohérent du secteur

##### Plus spécifiquement :



- > Envisager un projet urbain mixte par le développement résidentiel, tertiaire et le renforcement du pôle hospitalier, sur le cœur du Vallon des Hôpitaux. Ce secteur sera le lieu privilégié de l'intermodalité (Métro -gare de bus - Parking relais et porte de l'Anneau des Sciences)



- > Permettre l'évolution du secteur de Sainte-Eugénie en un quartier mixte à dominante résidentielle intégrant également des équipements publics, tout en préservant les qualités patrimoniales bâties et paysagères. ajouter 3 phrases sur la haye et le but

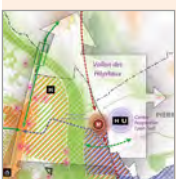


- > Permettre l'évolution du secteur la Haye et le but vers un quartier à dominante résidentielle en prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales du secteur
- > Veiller aux transitions avec le tissu ancien le long de l'avenue Clemenceau et améliorer la desserte du secteur La haye et le But en cohérence avec le projet urbain
- > Permettre l'évolution sur le secteur Chazelles vers du développement économique et hospitalier.



- > Encadrer l'urbanisation résidentielle le long du chemin de Chazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagère du site
- > Envisager une mutation des activités en partie Nord -Ouest de la ZI de la Mouche (chemin du Grand Revoyet et rue Guilloux), en lien avec les nouvelles activités développées sur le Vallon des Hôpitaux.

#### • Anticiper les effets de la nouvelle accessibilité et de l'intermodalité



- > Sur le site du Vallon des Hôpitaux, anticiper l'arrivée d'une nouvelle station de métro et de l'Anneau des Sciences avec l'intégration qualitative et compacte de la porte locale et des voiries qui l'accompagnent.
- > Réaliser et connecter les réseaux de déplacements locaux à ces nouvelles infrastructures métropolitaines (nouvelles voiries et modes doux) pour favoriser la stratégie multimodale.

OAP  
8

- Le zonage de projet UPr est inscrit pour permettre la réalisation du projet urbain de la ZAC du Vallon des hôpitaux

- L'OAP n°8 vient décliner plus finement les principes urbains et paysagers du projet

- Un zonage d'urbanisation différée AU1 est maintenu le long de la rue de l'haye

- Une polarité commerciale complète ces prescriptions

- Le classement en EBC des boisements et plantations remarquables pérennise la dimension paysagère du site, notamment la partie Sainte Eugénie

- Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP

- Le secteur Chazelles Darcieux est classé en Uri2c avec le classement en EBP de plusieurs bâtiments patrimoniaux

OAP  
3

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 vient encadrer finement la fin du développement modéré de ce secteur.

- Le quartier pavillonnaire au sud du Vallon des Hôpitaux (chemin de Pennachy) est inscrit en zonage URi2b correspondant à la morphologie actuelle

- La frange nord-Est de la ZI de la Mouche est classée en Uei2 avec des emprises de voiries réservées

- Plusieurs emplacements réservés et un débouché de voirie sont inscrits pour permettre l'arrivée des infrastructures dans le Vallon des Hôpitaux dans l'objectif de les relier au système viaire existant

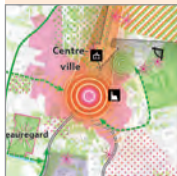
- ER N°09 pour relier l'avenue Gadagne au pôle multimodal

- ER N°80 pour permettre la desserte du secteur la Haye et le But

- Plusieurs emplacements réservés pour cheminements piétons ou modes doux sont inscrits en complément

Points n°43 et 219

• **En dehors de ces deux secteurs principaux : encadrer un développement modéré pour les autres quartiers**



**Les tissus historiques le long des voies**

- > Repérer les tissus ruraux anciens, en lien avec l'urbanisation historique du bourg, et permettre leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques
- > Préserver leur identité en s'appuyant sur leur organisation urbaine dans leurs futures évolutions (morphologie, hauteurs, rythme, implantation)
- > Travailler les transitions entre ceux-ci et les dynamiques urbaines qui les entourent.
- > Renforcer l'offre de stationnement public à l'angle de l'avenue de Gadagne et rue de l'égalité



**Les quartiers des Barolles des Collonges et de l'entrée Est :**

- > Permettre l'évolution de ces quartiers d'immeubles collectifs dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques.
- > Conforter l'activité commerciale de chaque quartier
- > Concevoir un projet d'ensemble pour permettre un renouvellement qualitatif du site de l'entrée Est
- > Renforcer la structuration urbaine autour du chemin du Grand Revoyet à l'interface entre les quartiers de l'entrée Est, la zone d'activité de la Mouche et le projet du Vallon de Hôpitaux



- Le zonage de bourgs et hameaux (UCe4a) couvre ces tissus le long des voies historiques, selon leur situation et leur caractéristiques un indice a ou b est appliqué, avec des hauteurs des façades des constructions sont définies de 7 à 10m.

**Les Barolles :**

- Les zonages affichent les différentes morphologies présentes dans le quartier des Barolles
- Les zones pavillonnaires du quartier des Barolles sont classés en URi1a
- Le zonage URc2b de « collectifs en plots » s'applique à la partie de collectifs.
- La coulée verte au cœur du quartier est maintenue avec un zonage N2 qui s'étire jusqu'au centre commercial

**Entrée Est :**

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 vient encadrer finement la fin du développement de ce secteur.
- Le zonage URm2a s'applique sur ce secteur (Rue Guilloux / ch. de Laval/ rue des Sources)
- L'ER N°03 est inscrit depuis le chemin du Grand Revoyet jusqu'à l'A450

OAP  
7

**Les Collonges :**

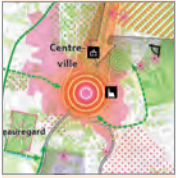
- Le zonage URc1a permet l'évolution du quartier Champlong, au Nord-Ouest le secteur d'équipement (Mixcube) est classé en USP avec un cheminement à préserver
- Les quartiers de collectifs au sud de la rue des Collonges sont couverts par un zonage URc2c correspondant à leur morphologie.
- Des emplacements réservés pour cheminements piétons affichent des traversées nord/sud de ce quartier
- La vie commerciale du quartier est confortée par une polarité et des linéaires commerciaux.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • En dehors de ces deux secteurs principaux : encadrer un développement modéré pour les autres quartiers



##### Les tissus historiques le long des voies

- > Repérer les tissus ruraux anciens, en lien avec l'urbanisation historique du bourg, et permettre leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques
- > Préserver leur identité en s'appuyant sur leur organisation urbaine dans leurs futures évolutions (morphologie, hauteurs, rythme, implantation)
- > Travailler les transitions entre ceux-ci et les dynamiques urbaines qui les entourent.
- > Renforcer l'offre de stationnement public à l'angle de l'avenue de Gadagne et rue de l'égalité



##### Les quartiers des Barolles des Collonges et de l'entrée Est :

- > Permettre l'évolution de ces quartiers d'immeubles collectifs dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques.
- > Conforter l'activité commerciale de chaque quartier
- > Concevoir un projet d'ensemble pour permettre un renouvellement qualitatif du site de l'entrée Est
- > Renforcer la structuration urbaine autour du chemin du Grand Revoyet à l'interface entre les quartiers de l'entrée Est, la zone d'activité de la Mouche et le projet du Vallon de Hôpitaux



- Le zonage de bourgs et hameaux (UCe4a) couvre ces tissus le long des voies historiques, selon leur situation et leur caractéristiques un indice a ou b est appliqué, avec des hauteurs des façades des constructions sont définies de 7 à 10m.

##### Les Barolles :

- Les zonages affichent les différentes morphologies présentes dans le quartier des Barolles
- Les zones pavillonnaires du quartier des Barolles sont classés en URi1a
- Le zonage URc2b de « collectifs en plots » s'applique à la partie de collectifs.
- La coulée verte au cœur du quartier est maintenue avec un zonage N2 qui s'étire jusqu'au centre commercial

##### Entrée Est :

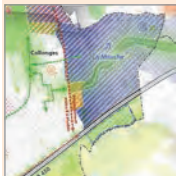
OAP  
7

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 vient encadrer finement la fin du développement de ce secteur.
- Le zonage URm2a s'applique sur ce secteur (Rue Guilloux / ch. de Laval/ rue des Sources)
- l'ER N°03 est inscrit depuis le chemin du Grand Revoyet jusqu'à l'A450 (modes actifs et transports en commun)

##### Les Collonges :

- Le zonage URc1a permet l'évolution du quartier Champlong, au Nord-Ouest le secteur d'équipement (Mixcube) est classé en USP avec un cheminement à préserver
- Les quartiers de collectifs au sud de la rue des Collonges sont couverts par un zonage URc2c correspondant à leur morphologie.
- Des emplacements réservés pour cheminements piétons affichent des traversées nord/sud de ce quartier
- La vie commerciale du quartier est confortée par une polarité et des linéaires commerciaux.

Point n°43

**Renforcer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine**• **Maintenir les activités économiques sur le territoire**

> Renouveler et renforcer l'attractivité des zones de la Mouche, du Favier et des Barolles et encourager la revalorisation de l'ensemble des zones d'activité

> Sur le secteur de Beaunant, assurer l'intégration qualitative de la porte de l'Anneau des Sciences

> Préserver les espaces paysagers des zones d'activité, avec notamment la mise en valeur et la réhabilitation écologique du ruisseau de la Mouche et la protection des jardins familiaux.



> Encourager le renforcement de la présence végétale dans ces secteurs.

> Prendre en compte les périmètres de risques technologiques autour des établissements ADG et Famar

> Maintenir et encourager l'activité agricole sur les plateaux, et favoriser l'organisation de circuits-courts et de l'agriculture périurbaine.



- L'ensemble des trois zones d'activités de la commune sont classées en **UEi2**

- Le long du ruisseau de la Mouche des Espaces Végétalisés à Valorisés sont inscrits, un TUCCE (Terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques) protège les jardins ouvriers, un cheminement piéton permettra la traversée de la zone

- L'ensemble du plateau agricole (Barolles / Coin / Fouillouses) est classée en A2



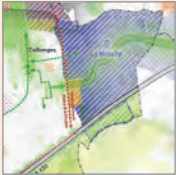
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## Renforcer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine

### • Maintenir les activités économiques sur le territoire



> Renouveler et renforcer l'attractivité des zones de la Mouche, du Favier et des Barolles et encourager la revalorisation de l'ensemble des zones d'activité

> Sur le secteur de Beaunant, assurer l'intégration qualitative de la porte de l'Anneau des Sciences



> Préserver les espaces paysagers des zones d'activité, avec notamment la mise en valeur et la réhabilitation écologique du ruisseau de la Mouche et la protection des jardins familiaux.

> Encourager le renforcement de la présence végétale dans ces secteurs.

> Prendre en compte les périmètres de risques technologiques autour des établissements ADG et Famar



> Maintenir et encourager l'activité agricole sur les plateaux, et favoriser l'organisation de circuits-courts et de l'agriculture périurbaine.

- L'ensemble des zones d'activités de la commune sont classées en U Ei1 ou U Ei2, et un secteur de mixité fonctionnelle vient permettre l'accueil d'un équipement médico social sur le secteur des Barolles

- Le long du ruisseau de la Mouche des Espaces Végétalisés à Valoriser sont inscrits, un TUCCE ( Terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques) protège les jardins ouvriers, un cheminement piéton permettra la traversée de la zone

- L'ensemble du plateau agricole ( Barolles / Coin / Fouillouses) est classée en A2

**Renforcer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine****• Phaser et encadrer les potentiels de développement économique de la commune :**

- > Encadrer le développement d'activités économiques sur les secteurs de la Citadelle et Bernicot
- > Respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation spécifique à ces 2 secteurs
- > Permettre l'évolution des équipements publics présents sur le secteur Bernicot
- > Prendre en compte et préserver les corridors écologiques, et les qualités paysagères dans ces secteurs
- > Au sein du secteur des Collines, maintenir le secteur encore non urbanisé entre l'A450, le chemin de la Ferme Laval et à l'est du chemin des Collines, comme potentiel de développement économique à long terme, lorsque les conditions de desserte et d'équipements seront réunies

OAP  
5

~~Deux orientations d'aménagement et de programmation n°5 (Bernicot) et n°6 (Citadelle) viennent encadrer finement le développement futur de ces secteurs~~

OAP  
6

~~La zone de la Citadelle est classée en AUEi2 au nord et en AUEc au sud (CES de 0.2)~~

- Le secteur Bernicot est classé en AUEi1
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit pour permettre l'évolution des équipements publics présent sur ce secteur
- Au sud de la zone le zonage N1 est inscrit pour préserver le corridor écologique ainsi qu'un TUCCE (Terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques)
- Un zonage ~~AU3~~ est inscrit sur le secteur des Collines

**• Valoriser plus spécifiquement les activités commerciales :**

- > Renforcer l'intégration urbaine du centre commercial en traitant l'entrée de ville (A 450, routes de Charly, Charles de Gaulle et route de Vourles) et continuer à améliorer la qualité du site (Architecture et paysage).
- > Maintenir l'équilibre de l'offre commerciale entre le centre commercial et les commerces de centre-ville et des quartiers.
- > Maintenir les commerces en rez-de-chaussée des bâtiments du centre, des Barolles et les Collonges...
- > Permettre une continuité végétale le long de l'infrastructure A450 jusqu'au coeur du quartier des Barolles

- Le zonage commercial UEc avec un CES graphique de 0.36 permet de gérer le tènement de l'hypermarché actuel.
- Des polarités commerciales, avec différents plafonds, s'appliquent pour maintenir les pôles commerciaux existant.
- La vie commerçante du bourg et des Collonges est pérennisée par un ensemble de linéaires commerciaux et toutes activités.
- Des Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) sont inscrits le long de l'A450 pour valoriser ses abords

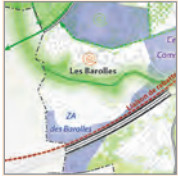
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Renforcer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine

##### • Phaser et encadrer les potentiels de développement économique de la commune :



- > Encadrer le développement d'activités économiques sur les secteurs de la Citadelle et Bernicot
- > Respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation spécifique à ces 2 secteurs
- > Permettre l'évolution des équipements publics présents sur le secteur Bernicot
- > Prendre en compte et préserver les corridors écologiques, et les qualités paysagères dans ces secteurs
- > Au sein du secteur des Collines, maintenir le secteur encore non urbanisé entre l'A450, le chemin de la Ferme Laval et à l'est du chemin des Collines, comme potentiel de développement économique à long terme, lorsque les conditions de desserte et d'équipements seront réunies

OAP  
5

- Le secteur de la Citadelle est classé en AU3, les conditions de son urbanisation n'étant pas définies
- Le secteur Bernicot est classé en AUEi1; un espace non aedificandi est inscrit afin de prendre en compte des mesures compensatoires du Vallon des Hôpitaux
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est inscrit pour permettre l'évolution des équipements publics présent sur ce secteur
- Au sud de la zone le zonage N1 est inscrit pour préserver le corridor écologique ainsi qu'un TUCCE (Terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques)
- Un zonage N1 est inscrit sur le secteur des Collines, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur

##### • Valoriser plus spécifiquement les activités commerciales :



- > Renforcer l'intégration urbaine du centre commercial en traitant l'entrée de ville (A 450, routes de Charly, Charles de Gaulle et route de Vourles) et continuer à améliorer la qualité du site (Architecture et paysage).
- > Maintenir l'équilibre de l'offre commerciale entre le centre commercial et les commerces de centre-ville et des quartiers.
- > Maintenir les commerces en rez-de-chaussée des bâtiments du centre, des Barolles et les Collonges...
- > Permettre une continuité végétale le long de l'infrastructure A450 jusqu'au coeur du quartier des Barolles

- Le zonage commercial UEc avec un CES graphique de 0.36 permet de gérer le tènement de l'hypermarché actuel.
- Des polarités commerciales, avec différents plafonds, s'appliquent pour maintenir les pôles commerciaux existant.
- La vie commerçante du bourg et des Collonges est pérennisée par un ensemble de linéaires commerciaux et toutes activités.
- Des Espaces Végétalisés à Valoriser (Evv) sont inscrits le long de l'A450 pour valoriser ses abords

Points n°143, 190 et  
210

• **Révéler et mettre en valeur les deux axes paysagers structurants aux extrémités Sud et Nord du territoire :**

- > au Nord la liaison verte depuis le secteur de Beaunant jusqu'au cœur du projet du Vallon des Hôpitaux,
- > au Sud la coulée verte du quartier des Barolles jusqu'au secteur de la Pierre Souveraine et au-delà jusqu'à Brignais.



- > Maintenir les continuités de ces liaisons vertes qui irriguent le territoire et Préserver de toute urbanisation
- > Les rendre visible sur la RD486, avec la mise en valeur du paysage des deux portes vertes (Tassine et Pierre Souveraine)
- > Envisager des usages diversifiés, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères



- L'ensemble des deux liaisons vertes est inscrit en N2 avec des Espaces Boisés Classés qui protègent les zones boisées.
- Les quartiers pavillonnaires en franges de la liaison verte sont classés en URi2b et URi1c pour maintenir les densités et implantation actuelles.

• **Maintenir la présence de grandes propriétés disséminées sur la commune, spécificité de Saint-Genis-Laval :**



- > Préserver les grandes propriétés en franges du centre (Clos des Lierres et frères Maristes) qui restent des respirations nécessaires au centre ancien imbriqué existant et à son futur développement
- > Repérer et préserver les nombreux éléments encore présents (bâties et paysagers) et continuer les actions de valorisation les concernant
- > Protéger les grands parcs des anciennes grandes propriétés aujourd'hui occupés par des équipements (Parc de St Eugénie, Henry Gabrielle, Les Maristes, Beaugard...).
- > Maintenir les ambiances paysagères des quartiers (quartiers pavillonnaires largement végétalisés, anciens clos, collectifs) implantés dans des anciennes grandes propriétés qui ont préservé les arbres....

OAP  
2

- La propriété des Maristes est classée en N2, le bâtiment principal et la distillerie sont inscrits en Elément Bâti Patrimonial
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer finement la fin du développement du Clos des Lierres
- Le parc de Beaugard est inscrit en zone UL pour maintenir sa vocation de parc urbain de loisirs, avec des protections des arbres remarquables et des EBC.
- Plusieurs dizaines de bâtiments remarquables sont classés en EBP, en plus des protections des Monuments Historiques
- Les boisements encore existants et de qualité des anciens parcs sont protégés par des EBC

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### • Révéler et mettre en valeur les deux axes paysagers structurants aux extrémités Sud et Nord du territoire :

- > au Nord la liaison verte depuis le secteur de Beaunant jusqu'au cœur du projet du Vallon des Hôpitaux,
- > au Sud la coulée verte du quartier des Barolles jusqu'au secteur de la Pierre Souveraine et au-delà jusqu'à Brignais.



- > Maintenir les continuités de ces liaisons vertes qui irriguent le territoire et Préserver de toute urbanisation
- > Les rendre visible sur la RD486, avec la mise en valeur du paysage des deux portes vertes (Tassine et Pierre Souveraine)
- > Envisager des usages diversifiés, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères



- L'ensemble des deux liaisons vertes est inscrit en N2 avec des Espaces Boisés Classés qui protègent les zones boisées.
- Un emplacement réservé n°12 pour espace vert et continuité écologique est inscrit entre le secteur de Beaunant et le projet du Vallon des Hôpitaux.
- Les quartiers pavillonnaires en franges de la liaison verte sont classés en URi2b et URi1c pour maintenir les densités et implantation actuelles.

#### • Maintenir la présence de grandes propriétés disséminées sur la commune, spécificité de Saint-Genis-Laval :



- > Préserver les grandes propriétés en franges du centre (Clos des Lierres et frères Maristes) qui restent des respirations nécessaires au centre ancien imbriqué existant et à son futur développement
- > Repérer et préserver les nombreux éléments encore présents (bâti et paysagers) et continuer les actions de valorisation les concernant
- > Protéger les grands parcs des anciennes grandes propriétés aujourd'hui occupés par des équipements (Parc de St Eugénie, Henry Gabrielle, Les Maristes, Beauregard...).
- > Maintenir les ambiances paysagères des quartiers (quartiers pavillonnaires largement végétalisés, anciens clos, collectifs) implantés dans des anciennes grandes propriétés qui ont préservé les arbres....

OAP  
2

- La propriété des Maristes est classée en N2, le bâtiment principal et la distillerie sont inscrits en Élément Bâti Patrimonial
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer finement la fin du développement du Clos des Lierres
- Le parc de Beauregard est inscrit en zone UL pour maintenir sa vocation de parc urbain de loisirs, avec des protections des arbres remarquables et des EBC.
- Plusieurs dizaines de bâtiments remarquables sont classés en EBP, en plus des protections des Monuments Historiques
- Les boisements encore existants et de qualité des anciens parcs sont protégés par des EBC

Point n°43



### 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 de 140 logements /an, soit 1 260 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 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 sur les secteurs du Vallon des Hôpitaux, de l'Haye et du But.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante 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.



### Développer l'offre de logements à prix 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 242 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
  - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3<sup>e</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>e</sup> période triennale 2023-2025.~~



### 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 de 140 logements /an, soit 1 260 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 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 sur les secteurs du Vallon des Hôpitaux, de l'Haye et du But.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante 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.



### Développer l'offre de logements à prix 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 275 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.
  - Pour la 4<sup>ème</sup> période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°239

~~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 vue 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 et extension des périmètres de secteurs de mixité sociale,
- 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 Saint-Genis-Laval,
- 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 mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs 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.

A l'échelle des quartiers en Contrat de Ville cela se traduit par :

- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



### 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.

A 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 du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



### Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier des Collonges inscrit au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites au Contrat de ville sur le quartier des Collonges.



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

- 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 et extension des périmètres de secteurs de mixité sociale,
- 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 Saint-Genis-Laval,
- 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 mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs 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.

A l'échelle des quartiers en Contrat de Ville cela se traduit par :

- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



#### 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.

A 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 du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



#### Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier des Collonges inscrit au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites au Contrat de ville sur le quartier des Collonges.

Point n°239

OAP  
1

## Luizet Clemenceau

### Objectifs

Renforcer l'attractivité urbaine et résidentielle du centre-ville de Saint Genis Laval, avec l'achèvement de l'aménagement de l'îlot entre la rue Charles Luizet et l'avenue Clemenceau.

### Principes d'aménagement

- Rendre possible une liaison piétonne traversante entre le parking de la rue Charles Luizet et l'îlot de l'hôtel de ville, en complément des liaisons piétonnes existantes
- Réserver les possibilités pour l'aménagement d'un cheminement piéton vers la rue Charles Luizet.
- Maintenir un accès automobile unique depuis l'avenue Georges Clemenceau et permettre un accès depuis la rue Charles Luizet.
- Respecter la valeur patrimoniale de la demeure bourgeoise à l'entrée est de la zone.



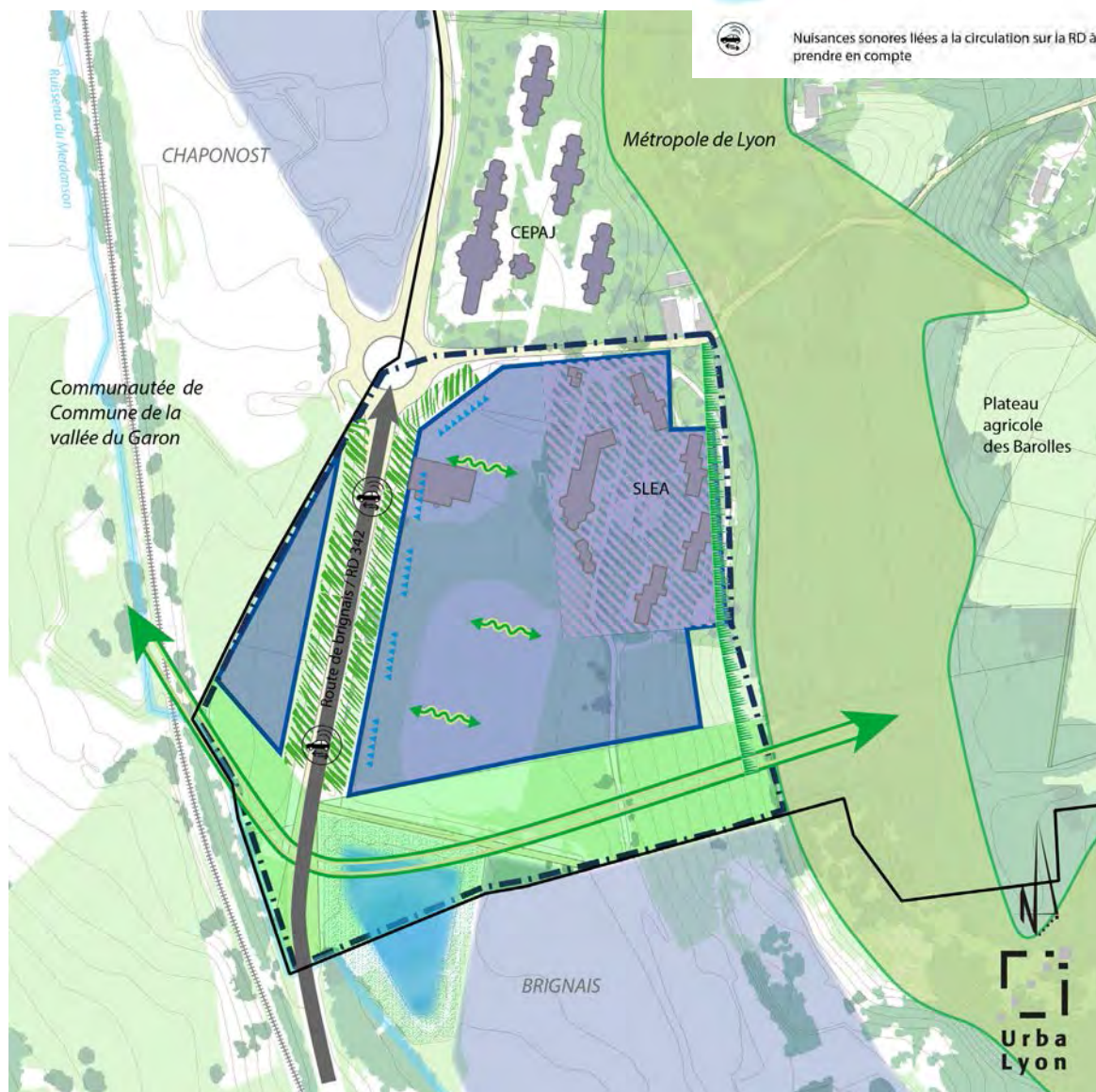
NEANT

## Principes d'aménagement

### Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux:

- > Prendre en compte les nuisances sonores dans la conception architecturale des bâtiments économique (organisation des différents éléments de programmes, implantation, isolation phonique, etc).
- > Prendre en compte les risques d'inondation du ruisseau du Merdanson.
- > Prendre en compte les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz.
- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Limite Saint Genis Laval et Métropole de Lyon
-  Localisation souhaitée des activités économiques
-  Possibilité de renouvellement des bâtiments
-  Traitement qualitatif de la façade route de Brignais
-  Espace de protection de la continuité écologique
-  Principe de corridor écologique à protéger
-  Epaisseur végétale à créer le long de la RD 342
-  Coteau boisé limite naturelle du plateau des Barolles à préserver
-  Espaces de transition paysagère à aménager avec le coteau
-  Percée visuelle vers le coteau à ménager
-  Bassin de gestion des eaux pluviales existant
-  Nuisances sonores liées à la circulation sur la RD à prendre en compte

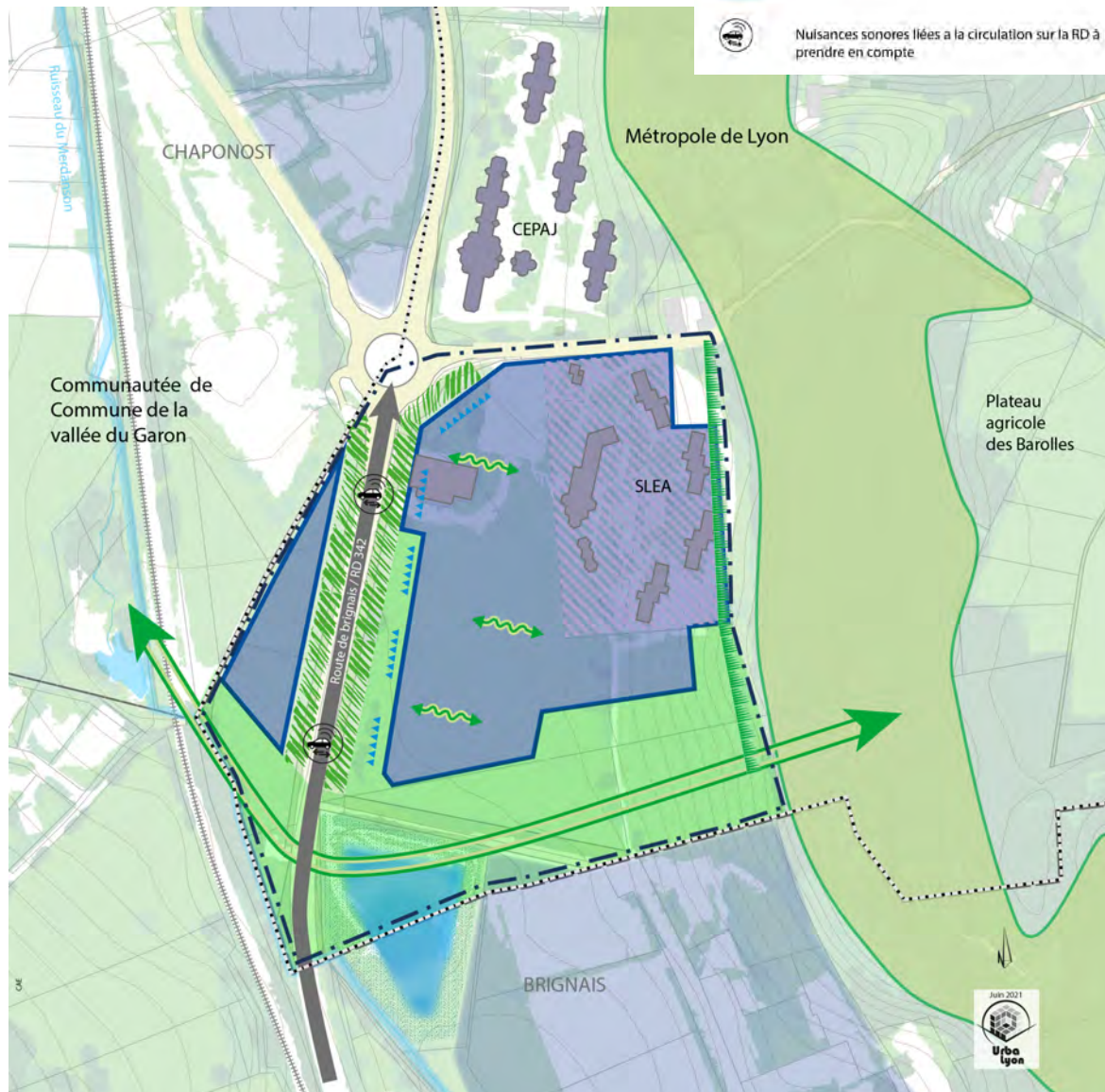


## Principes d'aménagement

### Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux:

- > Prendre en compte les nuisances sonores dans la conception architecturale des bâtiments économique (organisation des différents éléments de programmes, implantation, isolation phonique, etc).
- > Prendre en compte les risques d'inondation du ruisseau du Merdanson.
- > Prendre en compte les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz.
- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Limite Saint Genis Laval et Métropole de Lyon
	Localisation souhaitée des activités économiques
	Possibilité de renouvellement des bâtiments
	Traitement qualitatif de la façade route de Brignais
	Espace de protection de la continuité écologique
	Principe de corridor écologique à protéger
	Epaisseur végétale à créer le long de la RD 342
	Coteau boisé limite naturelle du plateau des Barolles à préserver
	Espaces de transition paysagère à aménager avec le coteau
	Percée visuelle vers le coteau à ménager
	Bassin de gestion des eaux pluviales existant
	Nuisances sonores liées à la circulation sur la RD à prendre en compte



Point n°143

OAP  
6

## Citadelle

### Constat

Ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier (art L. 111-6 à L.111-8), se situe au contact de l'A450, dans la continuité de la ZA des Barolles et du centre commercial

### Objectifs

- **Permettre l'installation de nouvelles activités commerciales et économiques sur le secteur de la Citadelle :**
- **En traitant de manière qualitative leur façade sur la route de Charly et le chemin de la Citadelle**
- **En veillant à leur bonne insertion paysagère par rapport aux habitations riveraines.**

### Conditions d'aménagement

- Prévoir une desserte du secteur de la Citadelle en cohérence avec le fonctionnement global de la circulation et des déplacements mode doux sur l'ensemble du quartier (desserte du centre commercial Saint Genis 2, organisation des sorties depuis l'A450, gestion des carrefours sur la route de Charly, desserte des habitations...)
- Expertiser le réseau viaire existant
- Proposer des aménagements et des adaptations du réseau viaire de l'ensemble du secteur pour améliorer le fonctionnement et l'organisation des circulations et du maillage du secteur
- Traiter de manière qualitative les lisières avec les zones pavillonnaires environnantes, avec une large présence végétale sur ces limites, ce qui doit permettre de limiter les nuisances possibles

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaines

- > Sur la partie nord, proposer des activités économiques, des services, de la restauration, des équipements, (pas de tertiaire)
- > Sur la partie Sud, accueillir des activités commerciales en complémentarité avec le centre commercial
- > Concevoir une façade qualitative et adressée sur la route de Charly en entrée de ville et sur le chemin de la citadelle
- > Traiter de manière qualitative les deux angles route de Charly / Chemin de la Citadelle
- > Favoriser une architecture sobre, peu consom-

trice d'énergie, voire bioclimatique

- > Veillez à adapter les gabarits des bâtiments, notamment leurs hauteurs, par rapport au site et son environnement

#### Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment
- > Créer une épaisseur végétalisée et qualitative (environ 20 m de large) le long de l'A450, ce qui permettra de maintenir une continuité paysagère le long de l'infrastructure s'inscrivant dans une trame verte à plus grande échelle allant jusqu'au quartier des Barolles et de se protéger de ses nuisances

NEANT

## Principes d'aménagement

### Accès, déplacement et stationnement

- > Réaliser un réseau viaire économe et optimisé (gestion des différents flux, sens, phasage, optimisation des accès)
- > Mutualiser le plus possible les accès aux différents bâtiments et veiller à leur bonne intégration paysagère et/ou architecturale
- > Organiser des stationnements mutualisés et paysagés, à privilégier en sous-sol
- > Assurer une continuité des cheminements piétons depuis le centre commercial vers les quartiers pavillonnaires à l'Est
- > Faciliter les traversées piétonnes entre les différents îlots

### Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.
- > Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération et à ciel ouvert, un bassin de gestion des eaux pluviales devra être positionné et calibré selon la nature du sol et la topographie
- > Se protéger des nuisances sonores générées par le trafic sur l'A450



	Périmètre de l'orientation d'aménagement		Epaisseur végétale à créer dans la continuité de la trame végétale présente
	Localisation souhaitée des activités économiques		Espaces de transition paysagère à aménager
	Localisation souhaitée des activités commerciales		Liaisons modes doux à trouver
	Traitement qualitatif de la façade route de Charly et chemin de la citadelle		Bassin de rétention des eaux pluviales à réaliser et paysager (localisation à étudier)
	Espaces à traiter qualitativement		Mur anti-bruit existant
	Continuité végétale à préserver le long de l'A450		Autoroute A450 et accès existants



NEANT

OAP  
7

## Revoyet / Mouche

### Constat

Ce secteur organisé le long du chemin du Grand Revoyet, dit de « l'entrée Est », est assez hétérogène. C'est une zone au contact entre différents quartiers, morphologies et vocations de la partie Est de la commune de Saint-Genis-Laval : pavillonnaires diffus, quartier de collectifs des Collonges, ZI de la mouche.... De plus ce secteur est encadré au nord par le site de développement stratégique du vallon de Hôpitaux et au Sud par l'autoroute A450, d'où un enjeu de connexions et de valorisation des activités économiques déjà en mutation.

### Objectifs

- **Permettre l'évolution du secteur le long du chemin du Grand Revoyet par le développement de fonctions mixtes associant activités économiques, logements et services , en cohérence avec le projet urbain du Vallon des Hôpitaux.**
- **Assurer une complémentarité programmatique et des formes urbaines marquant la transition entre les tissus résidentiels du quartier des Collonges et les secteurs économiques de la Zone Industrielle de la Mouche.**
- **Renforcer le rôle urbain de l'axe chemin du Grand Revoyet et rue Guilloux en organisant des façades urbaines qualitatives et structurées, vitrine pour la ZI la mouche.**

### Principes d'aménagement

#### • Fonctions et morphologie urbaines

> Encadrer le renouvellement urbain le long du chemin du Grand Revoyet avec une mixité de fonctions organisées en 3 séquences

#### - Séquence nord :

>affirmer une vocation économique forte, favorisant des activités productives « denses et compactes » en cohérence avec le projet de développement du vallon des hôpitaux

#### -Séquence centrale :

> Construire une vitrine économique qualitative de la ZI la mouche et améliorer les liens avec le quartier des Collonges

#### -Séquence sud :

> accueillir des fonctions mixtes (économique, habitat, services et commerces de proximité) en continuité de cette vitrine, en privilégiant une programmation résidentielle au Sud du ~~chemin~~ de la Mouche en lien avec les tissus résidentiels périphériques. Une attention particulière sera portée au traitement des transitions entre les projets d'habitat en contact avec les îlots d'activités économique (accès, végétalisation, vis-à-vis...)

> requalifier les façades urbaines de la rue Guilloux avec le développement de formes bâties intermédiaires en rapport avec la voie et favorisant l'alignement des projets entre eux dans la continuité de la séquence centrale.

OAP  
7

## Revoyet / Mouche

### Constat

Ce secteur organisé le long du chemin du Grand Revoyet, dit de « l'entrée Est », est assez hétérogène. C'est une zone au contact entre différents quartiers, morphologies et vocations de la partie Est de la commune de Saint-Genis-Laval : pavillonnaires diffus, quartier de collectifs des Collonges, ZI de la mouche.... De plus ce secteur est encadré au nord par le site de développement stratégique du vallon de Hôpitaux et au Sud par l'autoroute A450, d'où un enjeu de connexions et de valorisation des activités économiques déjà en mutation.

### Objectifs

- Permettre l'évolution du secteur le long du chemin du Grand Revoyet par le développement de fonctions mixtes associant activités économiques, logements et services , en cohérence avec le projet urbain du Vallon des Hôpitaux.
- Assurer une complémentarité programmatique et des formes urbaines marquant la transition entre les tissus résidentiels du quartier des Collonges et les secteurs économiques de la Zone Industrielle de la Mouche.
- Renforcer le rôle urbain de l'axe chemin du Grand Revoyet et rue Guilloux en organisant des façades urbaines qualitatives et structurées, vitrine pour la ZI la mouche.
- Assurer un encadrement qualitatif des nouveaux projets pour leur bonne intégration à l'existant.
- Redonner une identité qualitative pour un quartier renouvelé.
- Garantir la meilleure prise en compte des contraintes environnementales.
- Prendre en compte les projets d'aménagement et de mise en valeur du ruisseau de la Mouche.

### Principes d'aménagement

#### • Fonctions et morphologie urbaines

> Encadrer le renouvellement urbain le long du chemin du Grand Revoyet avec une mixité de fonctions organisées en 3 séquences

#### - Séquence nord :

> Affirmer une vocation économique forte, favorisant des activités productives « denses et compactes » en cohérence avec le projet de développement du vallon des hôpitaux.

#### -Séquence centrale :

> Construire une vitrine économique qualitative de la ZI la mouche et améliorer les liens avec le quartier des Collonges.

#### -Séquence sud :

> Accueillir des fonctions mixtes (économique, habitat, services, équipements et commerces de proximité) en continuité de cette vitrine, en privilégiant une programmation résidentielle au Sud du ruisseau de la Mouche en lien avec les tissus résidentiels périphériques. Une attention particulière sera portée au traitement des transitions entre les projets d'habitat en contact avec les îlots d'activités économiques (accès, végétalisation, vis-à-vis...)

> Requalifier les façades urbaines de la rue Guilloux avec le développement de formes bâties intermédiaires en rapport avec la voie et favorisant l'alignement des projets entre eux dans la continuité de la séquence centrale.

Point n°186

## Principes d'aménagement

### Sur l'ensemble du secteur

> Assurer le développement de fonctions économiques tournées vers les activités de petites productions complémentaires au secteur des Hôpitaux et dont le territoire a besoin.

>Veiller à ce que ce développement économique soit compatible avec les exigences d'accessibilité aux Hôpitaux , tel que prévu dans le développement du Vallon

> Concevoir une façade urbaine qualitative le long du Chemin du Grand Revoyet par le développement de programmes d'activités économiques compacts et denses.

> Assurer un recul (environ 10 m) par rapport au Chemin du Grand Revoyet et de l'emplacement réservé de voirie pour permettre une végétalisation des abords

> Créer des percées visuelles vers les cœur d'ilot depuis la façade du Ch. de grand Revoyet.

> Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, voire bioclimatique (pour les logements comme pour les locaux d'activités).

### • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Favoriser la végétalisation des espaces libres extérieurs, notamment des parkings par des plantations d'arbres de hautes tiges et le développement de strates arbustives.

> Traiter de manière qualitative et végétaliser largement les retraits le long du chemin du grand Revoyet qui participeront au paysage de cette voie et des ces futurs aménagements

> Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment et rationaliser les espaces de stockage extérieurs à positionner de préférence à l'arrière des parcelles

> Limiter l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par la mise en œuvre de revêtements perméables.

> Mettre en valeur le ruisseau de la mouche et la trame paysagère qui l'accompagne

> Affirmer la liaison des deux continuités végétales reliant le futur parc du Vallon des Hôpitaux et le ruis-

seau de la Mouche, notamment à travers les pôles d'équipements publics traversés

> Maintenir et valoriser les jardins partagés au cœur de la ZI la mouche

### • Accès, déplacement et stationnement

> Restructurer le Chemin du Grand Revoyet et le Chemin de la Mouche pour leur redonner une qualité paysagère et un confort d'usages en modes doux.

>Redonner la place aux modes alternatifs à la voiture (piétons, vélos, transports en commun) sur les voies, notamment le chemin du grand Revoyet.

> Permettre la ~~réalisation~~ d'un maillage complémentaire entre la rue Jules Guesde, le chemin de la mouche et au delà vers l'A450, d'une largeur suffisante pour tous les modes de déplacement ~~et notamment ceux dédiés à la desserte des fonctions économiques.~~

~~> Privilégier les accès aux parcelles économiques depuis la partie nord de cette voie nouvelle afin de diminuer le trafic sur le Chemin du Grand Revoyet, notamment la desserte poids lourd et logistique des sites de production~~

> Conserver, sécuriser et rendre accessible les cheminements piétons existants et renforcer les connexions du réseau modes doux dans le secteur, notamment avec de nouveau maillage en est/ouest à travers les ilots et les équipements, et lors des aménagements de voiries

> Prendre en compte les nuisances sonores (notamment chemin du Grand Revoyet) dans l'implantation des logements et le traitement des rez-de-chaussée

> optimiser les stationnements et les mutualiser dans la mesure du possible

## Principes d'aménagement

### Sur l'ensemble du secteur

> Assurer le développement de fonctions économiques tournées vers les activités de petites productions complémentaires au secteur des Hôpitaux et **garantir l'implantation d'équipements** dont le territoire a besoin.

> Veiller à ce que ce développement économique soit compatible avec les exigences d'accessibilité aux Hôpitaux, tel que prévu dans le développement du Vallon.

> Concevoir une façade urbaine qualitative le long du Chemin du Grand Revoyet **et des rues Guilloux et Mouche** par le développement de programmes d'activités économiques compacts et denses, **permettant une intégration paysagère**.

> Assurer un recul (environ 10 m) par rapport au Chemin du Grand Revoyet et de l'emplacement réservé de voirie pour permettre une végétalisation des abords.

> Créer des percées visuelles vers les cœur d'îlot depuis la façade du Ch. du Grand Revoyet.

> Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, bioclimatique (pour les logements comme pour les locaux d'activités).

#### • Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Favoriser la végétalisation des espaces libres extérieurs, notamment des parkings par des plantations d'arbres de hautes tiges et le développement de strates arbustives, **et l'utilisation de matériaux perméables**.

> Traiter de manière qualitative et végétaliser largement les retraits le long du chemin du grand Revoyet qui participeront au paysage de cette voie et des ces futurs aménagements.

> Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment et rationaliser les espaces de stockage extérieurs à positionner de préférence à l'arrière des parcelles.

> Limiter l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par la mise en œuvre de revêtements perméables.

> Mettre en valeur le ruisseau de la mouche et la

trame paysagère qui l'accompagne. **Ne pas obérer les développements futurs concernant le ruisseau et ses ramifications (ouvrages de gestion et de mise en valeur), et permettre leur réalisation dans le temps.**

> Affirmer la liaison des deux continuités végétales reliant le futur parc du Vallon des Hôpitaux et le ruisseau de la Mouche, notamment à travers les pôles d'équipements publics traversés.

> Maintenir et valoriser les jardins partagés au cœur de la ZI la mouche.

#### • Accès, déplacement et stationnement

> Restructurer le Chemin du Grand Revoyet et le Chemin de la Mouche pour leur redonner une qualité paysagère et un confort d'usages en modes doux.

> Redonner la place aux modes alternatifs à la voiture (piétons, vélos, transports en commun) sur les voies, notamment le chemin du grand Revoyet.

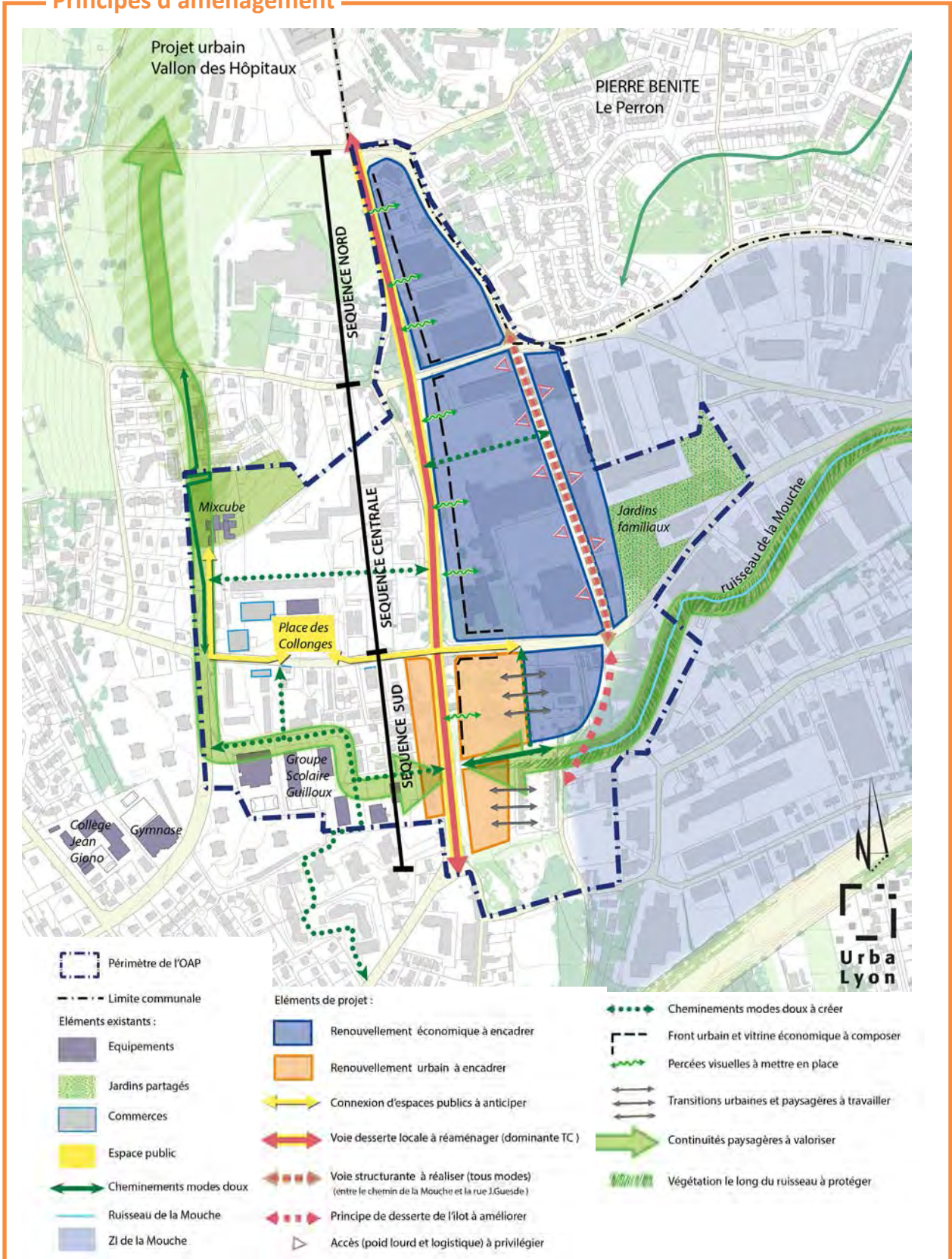
> **Préserver la possibilité** d'un maillage complémentaire entre la rue Jules Guesde, le chemin de la mouche et au delà vers l'A450, d'une largeur suffisante pour tous les modes de déplacement.

> Conserver, sécuriser et rendre accessible les cheminements piétons existants et renforcer les connexions du réseau modes doux dans le secteur, notamment avec de nouveau maillage en est/ouest à travers les îlots et les équipements, et lors des aménagements de voiries.

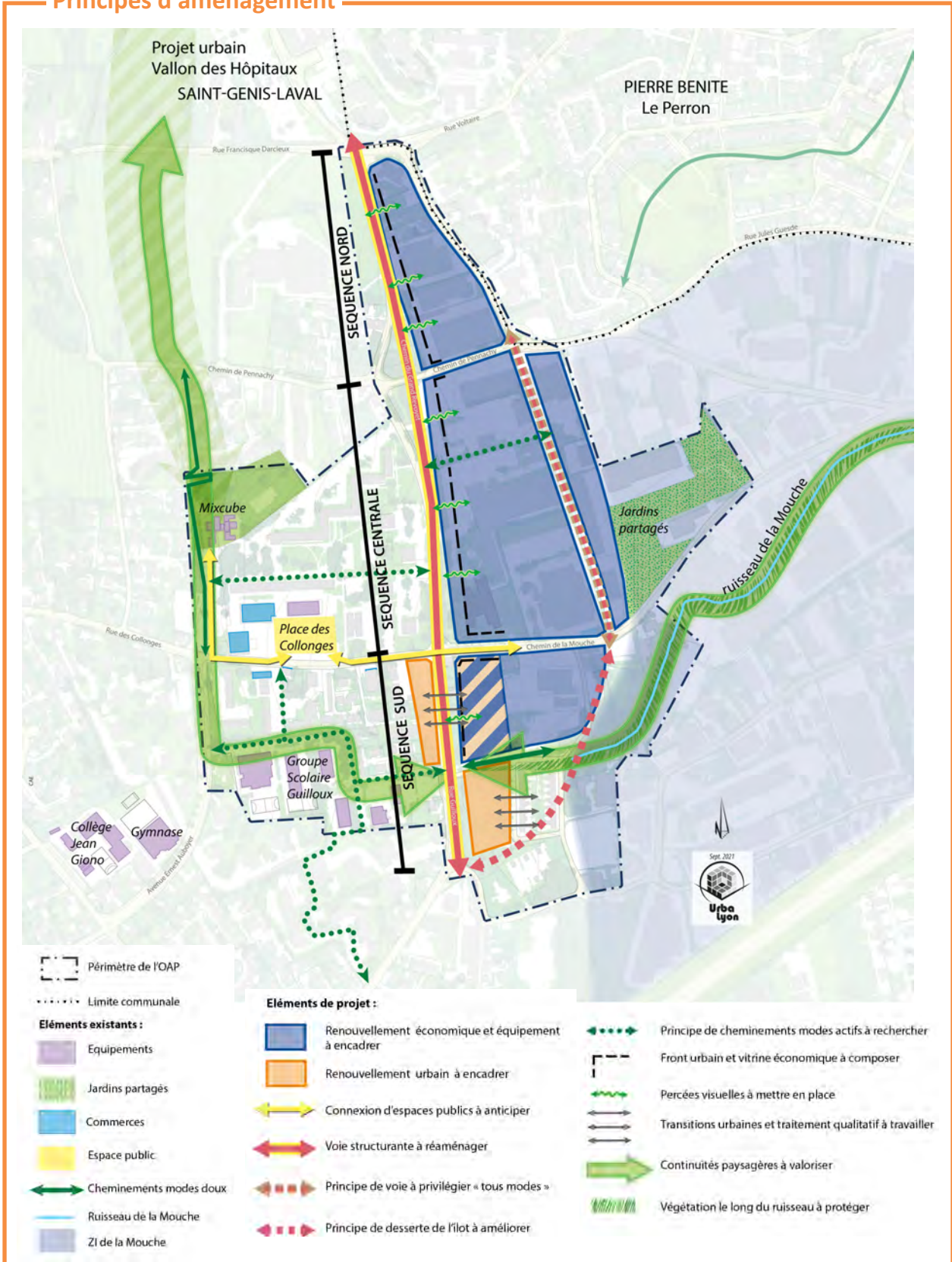
> Prendre en compte les nuisances sonores (notamment chemin du Grand Revoyet) dans l'implantation des logements et le traitement des rez-de-chaussée.

> Optimiser les stationnements et les mutualiser dans la mesure du possible.

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Point n°186

## Référence / Illustration

Exemple d'implantation long du chemin du Grand Revoyet

Assurer un traitement paysager qualitatif  
et une gestion alternative des eaux de pluie  
en frange du Chemin du Grand Revoyet

Privilégier des formes urbaines compactes  
et organisées sous formes de cours industrielles



Organiser les accès et les dessertes  
depuis la voie nouvelle à l'Est  
Végétaliser les espaces de stationnement  
sur la partie Est des parcelles

Privilégier un traitement qualitatif et des ouvertures sur les  
façades adressées sur le Chemin du Grand Revoyet

Créer des cheminements modes doux pour accéder  
aux entreprises depuis le chemin du Grand Revoyet

Extrait de l'étude de cadrage urbain \_Interland\_ décembre 2017



## Référence / Illustration

Exemple d'implantation long du chemin du Grand Revoyet - séquence nord

Assurer un traitement paysager qualitatif et une gestion alternative des eaux de pluie en frange du Chemin du Grand Revoyet

Privilégier des formes urbaines compactes et organisées sous formes de cours industrielles



Végétaliser les espaces de stationnement sur la partie Est des parcelles

Privilégier un traitement qualitatif et des ouvertures sur les façades adressées sur le Chemin du Grand Revoyet

Créer des cheminements modes doux pour accéder aux entreprises depuis le chemin du Grand Revoyet

Extrait de l'étude de cadrage urbain \_Interland\_ décembre 2017

Point n°186



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### SAINT-GENIS-LAVAL

Surface communale..... 1 290,80 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1	9,28	9,28
UCe2		
UCe3	6,98	6,98
UCe4	25,83	25,83
Mixtes de formes compactes		
URm1	5,18	5,18
URm2	15,08	15,08
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	7,54	7,54
URc2	66,39	66,35
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	193,02	193,02
URi2	173,09	172,78
Zones de projet		
UPr		51,71
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		16,80
UEi2	152,43	135,63
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	13,39	13,39
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	84,22	38,69
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	9,33	9,33
UL	6,29	6,29
<b>TOTAL</b>	<b>768,05</b>	<b>773,88</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2	1,73	1,73
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	8,60	8,60
AUEi2	0,74	
AUEa		
AUEp		
AUEc	3,00	
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	6,53	0,27
AU2		
AU3	6,47	3,75
<b>TOTAL</b>	<b>27,07</b>	<b>14,35</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	15,96	22,42
N2	140,06	140,50
Zones agricoles		
A1		
A2	339,65	339,65
<b>TOTAL</b>	<b>495,67</b>	<b>502,57</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	99,40	95,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	87,94	97,18
Plantations sur domaine public	6,05	6,05
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,79	1,79
<b>TOTAL</b>	<b>195,18</b>	<b>200,58</b>

\* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	20 632	21 342
Nombre de ménages	8 349	8 705
Taille des ménages	2,4	2,4
Nombre de résidences principales	8 349	8 705
Part des ménages propriétaires	60,3%	58,5%
Part des ménages locataires du parc privé	23,1%	24,7%
Part des ménages locataires du parc HLM	14,1%	14,7%
Taux de logements vacants	5,4%	5,3%
Nombre d'emplois	9 722	9 402
Revenu fiscal médian	23 835 €	24 425 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

## 6.

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	20 632	21 217	117	2,8%	1 385 927
Nombre de ménages	8 349	8 819	94	5,6%	631 553
Taille des ménages	2,4	2,3	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	8 349	8 819	94	5,6%	631 553
Part des ménages propriétaires	60,3%	59,8%	-0,1%	-0,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	23,1%	23,8%	0,1%	0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,1%	14,3%	0,0%	0,2%	125 583
Taux de logements vacants	5,4%	4,6%	-0,2%	-0,9%	7,4%
Nombre d'emplois	9 722	9 224	-100	-5,1%	704 742
Revenu fiscal médian	23 835 €	25 060 €	245	5,1%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	16,55%	17,37%



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	553
Pression de la demande de logement locatif social	7,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	44%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,4%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,6%

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	16,55%	17,37%	18,80%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	553	592
Pression de la demande de logement locatif social	7,3	6,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	44%	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,4%	7,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,6%	2,5%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



#### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	494,9	497,7	497,6
Nombre de logements	9 842	10 013	10 034
Densité	19,9	20,1	20,2

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>



# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

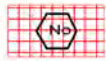
## Naturelles



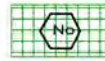
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



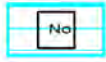
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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



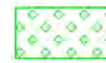
Espace Boisé Classé



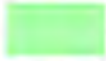
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine 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



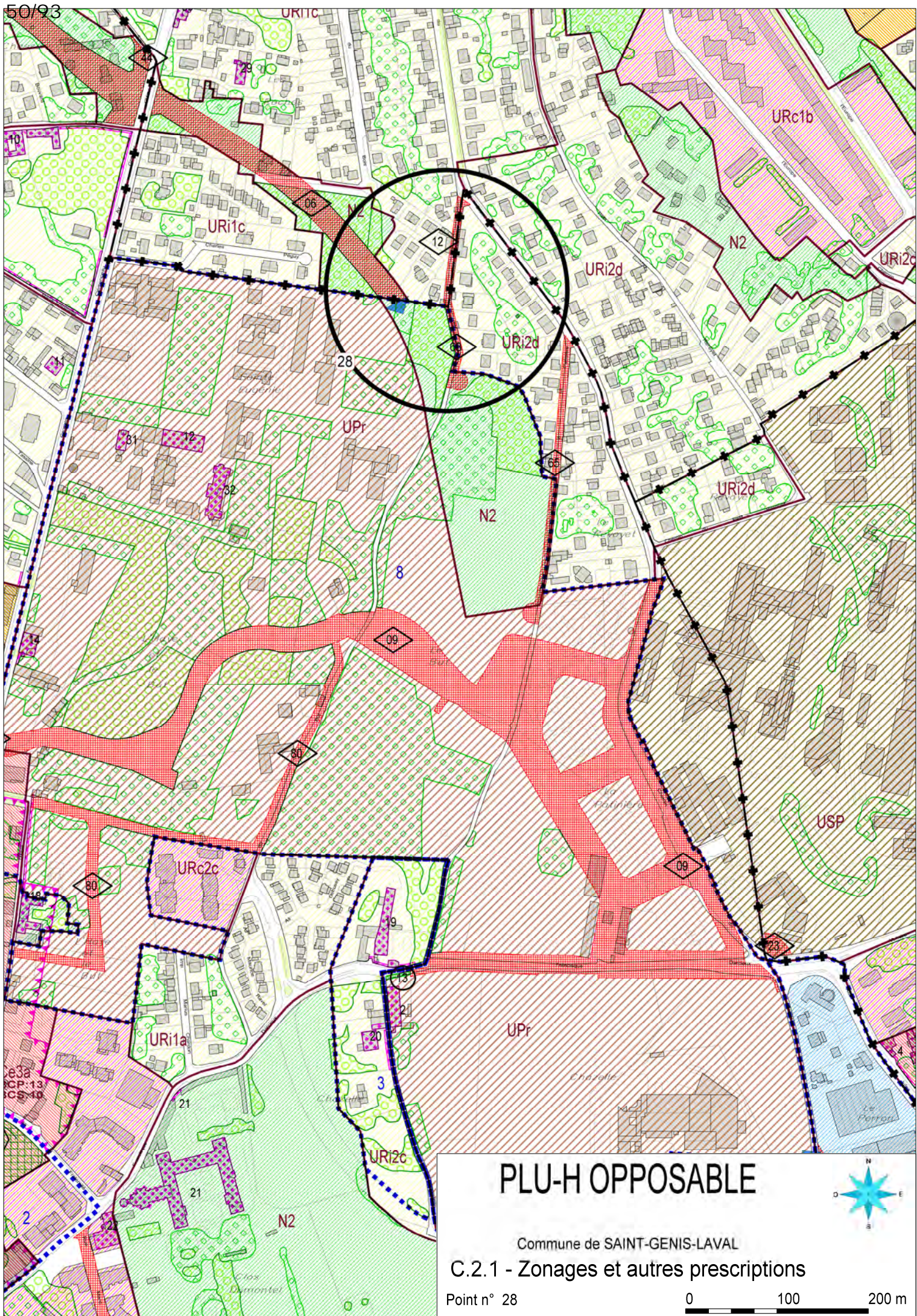
Arrondissement

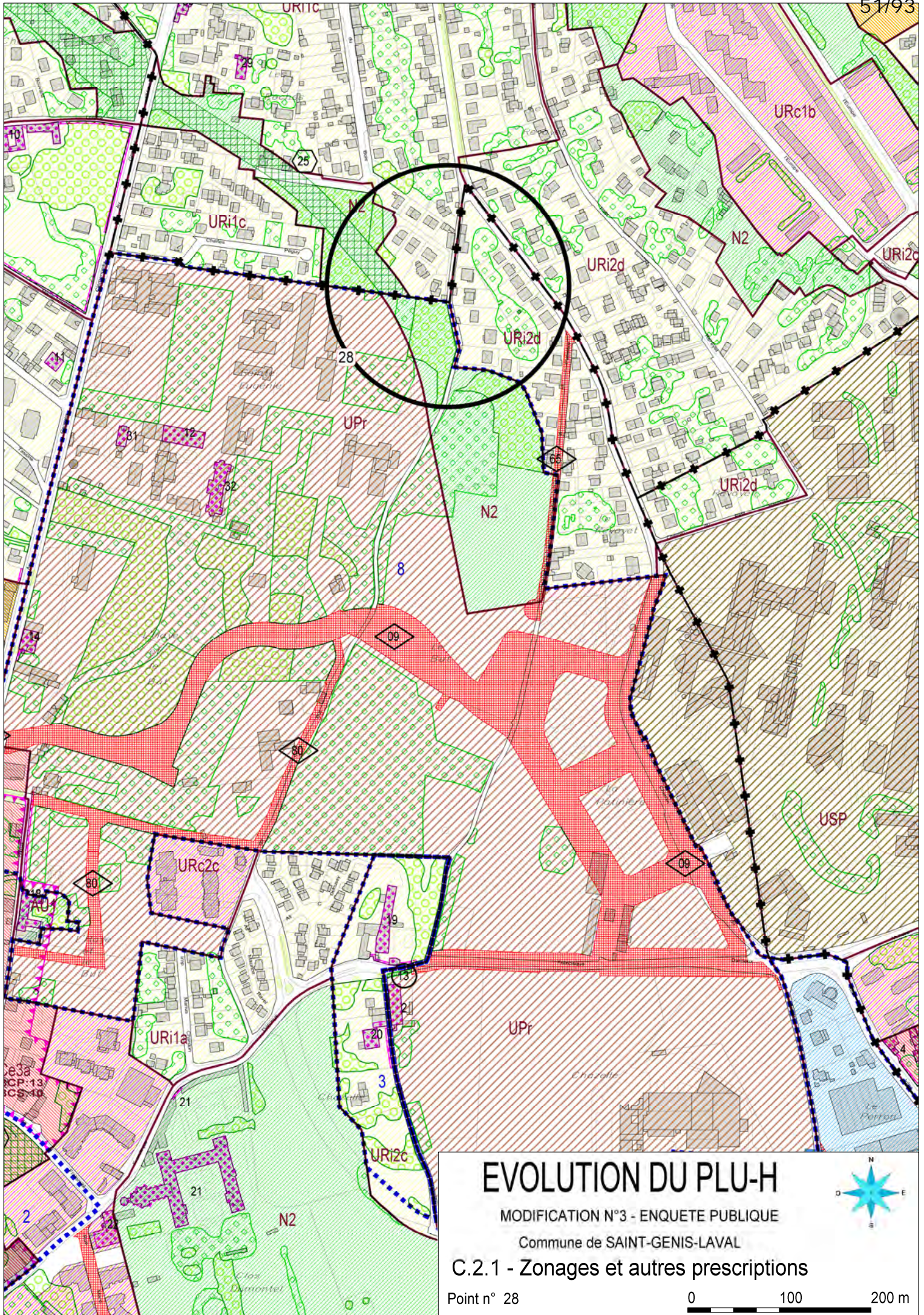


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

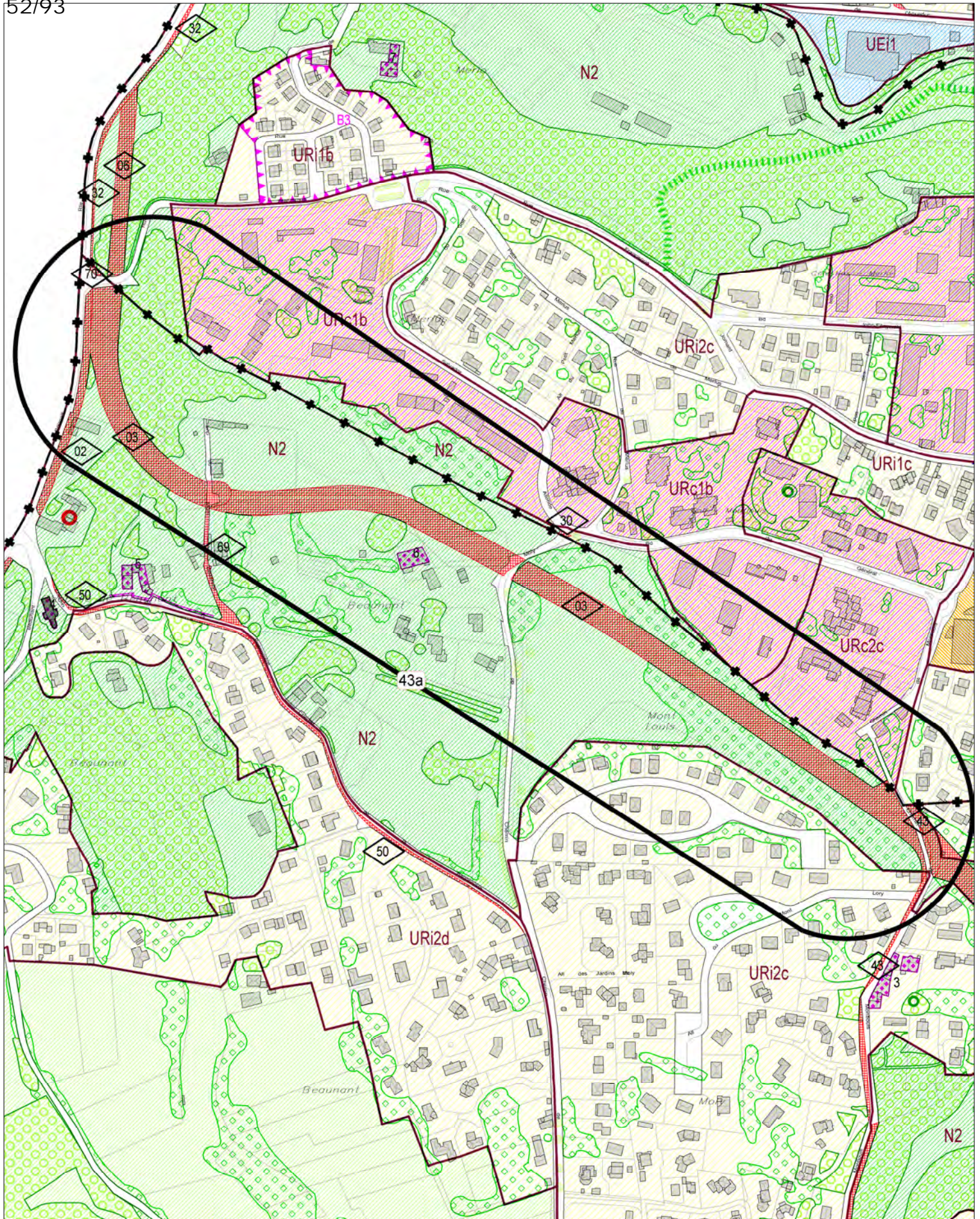
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

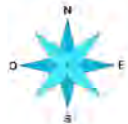
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 28

0 100 200 m



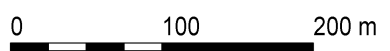
# PLU-H OPPOSABLE



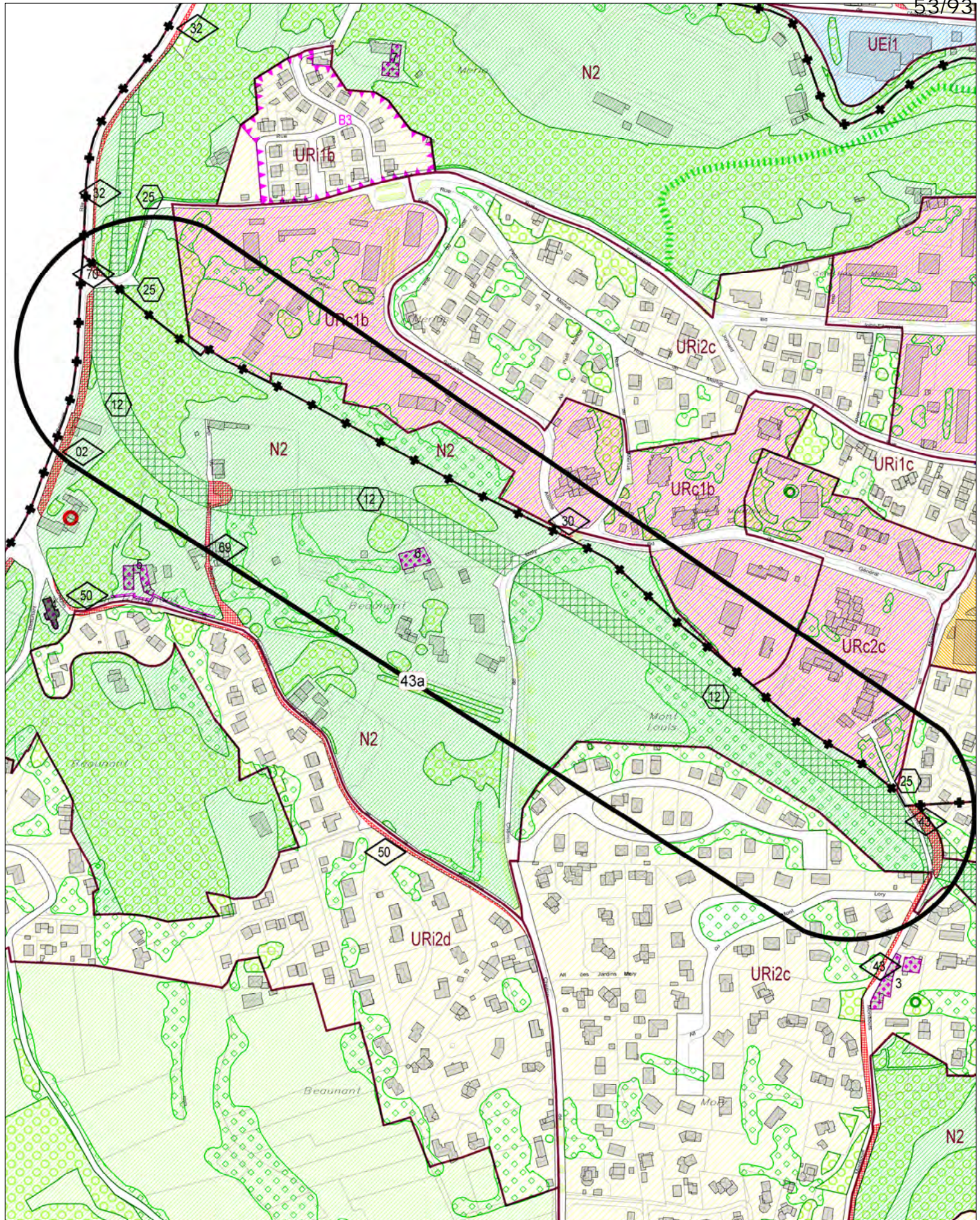
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 43a



A2

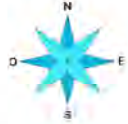


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

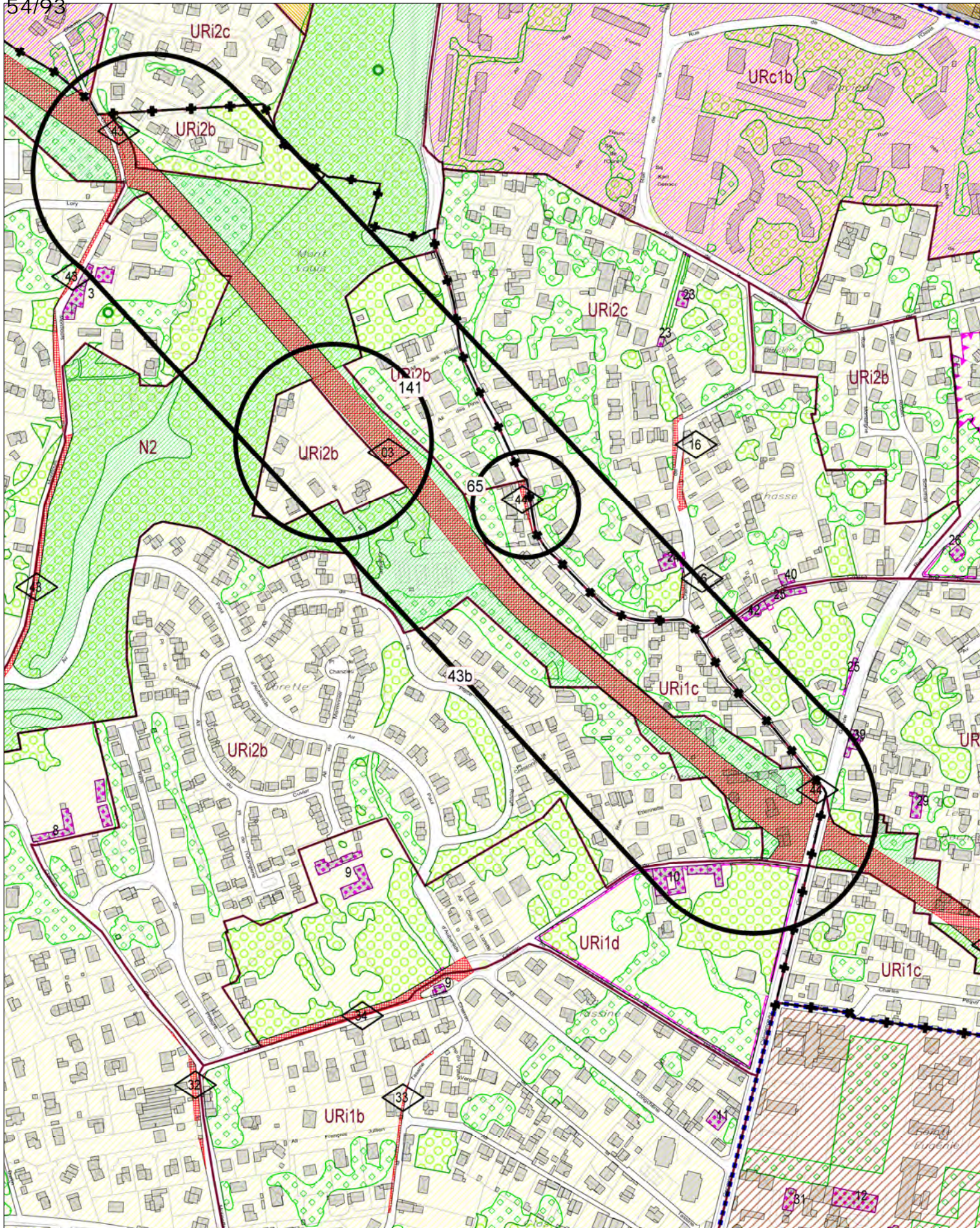
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 43a

0 100 200 m

A2



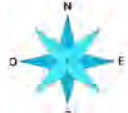
# PLU-H OPPOSABLE

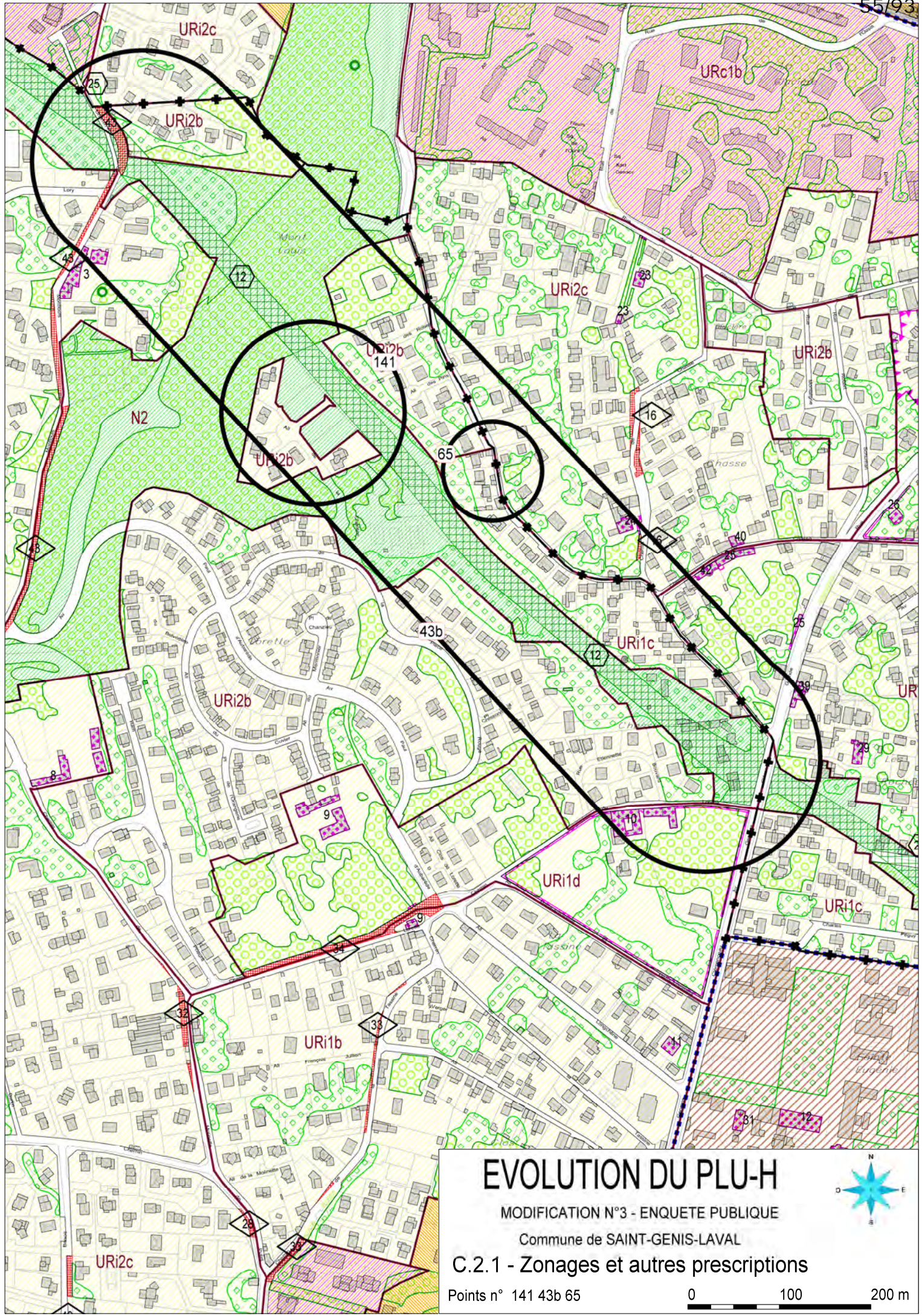
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 141 43b 65

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

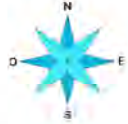
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 141 43b 65

0 100 200 m



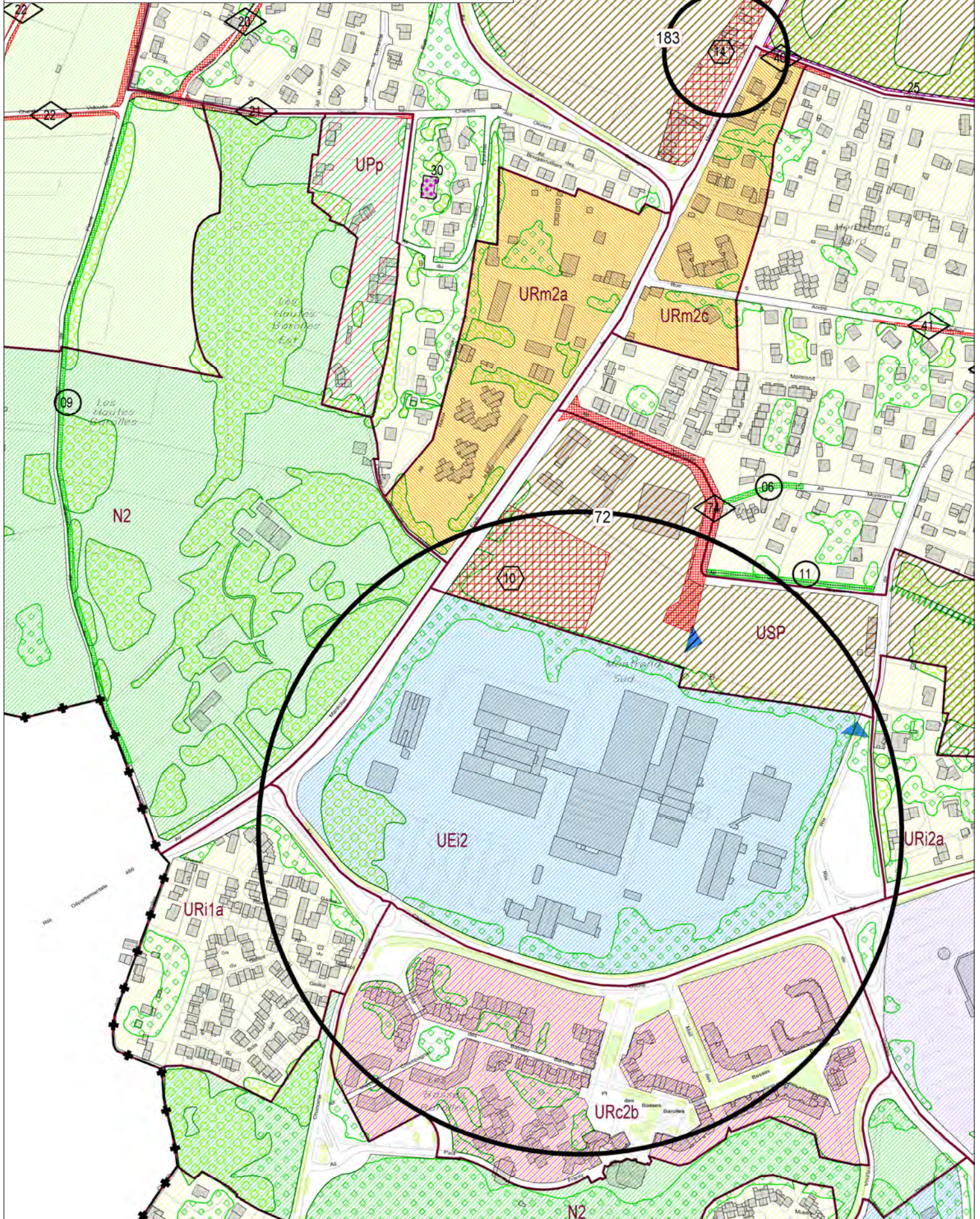
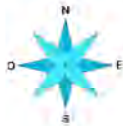
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 183 72

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

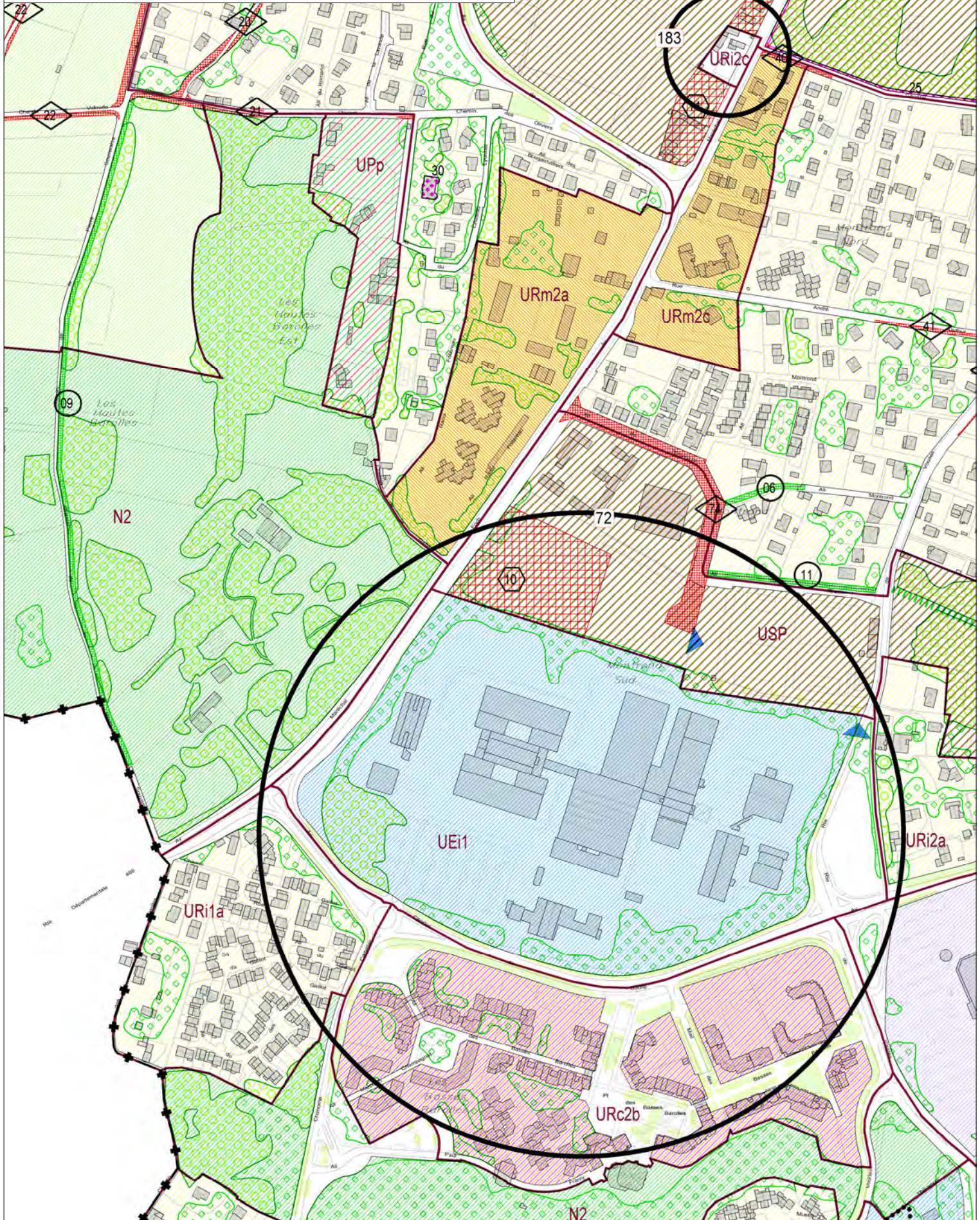
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

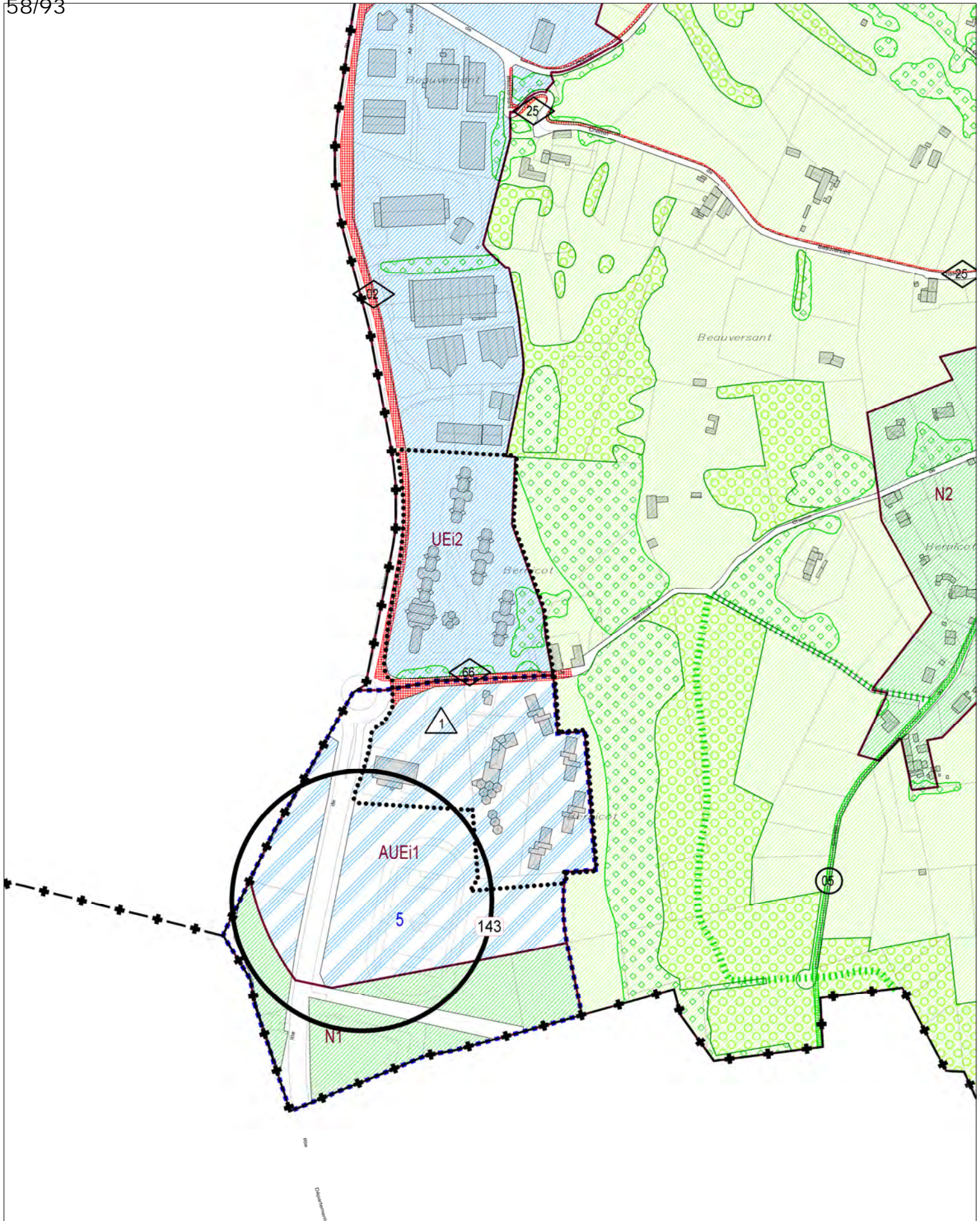
Points n° 183 72

0 100 200 m



57/93



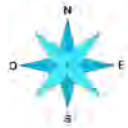
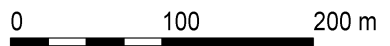


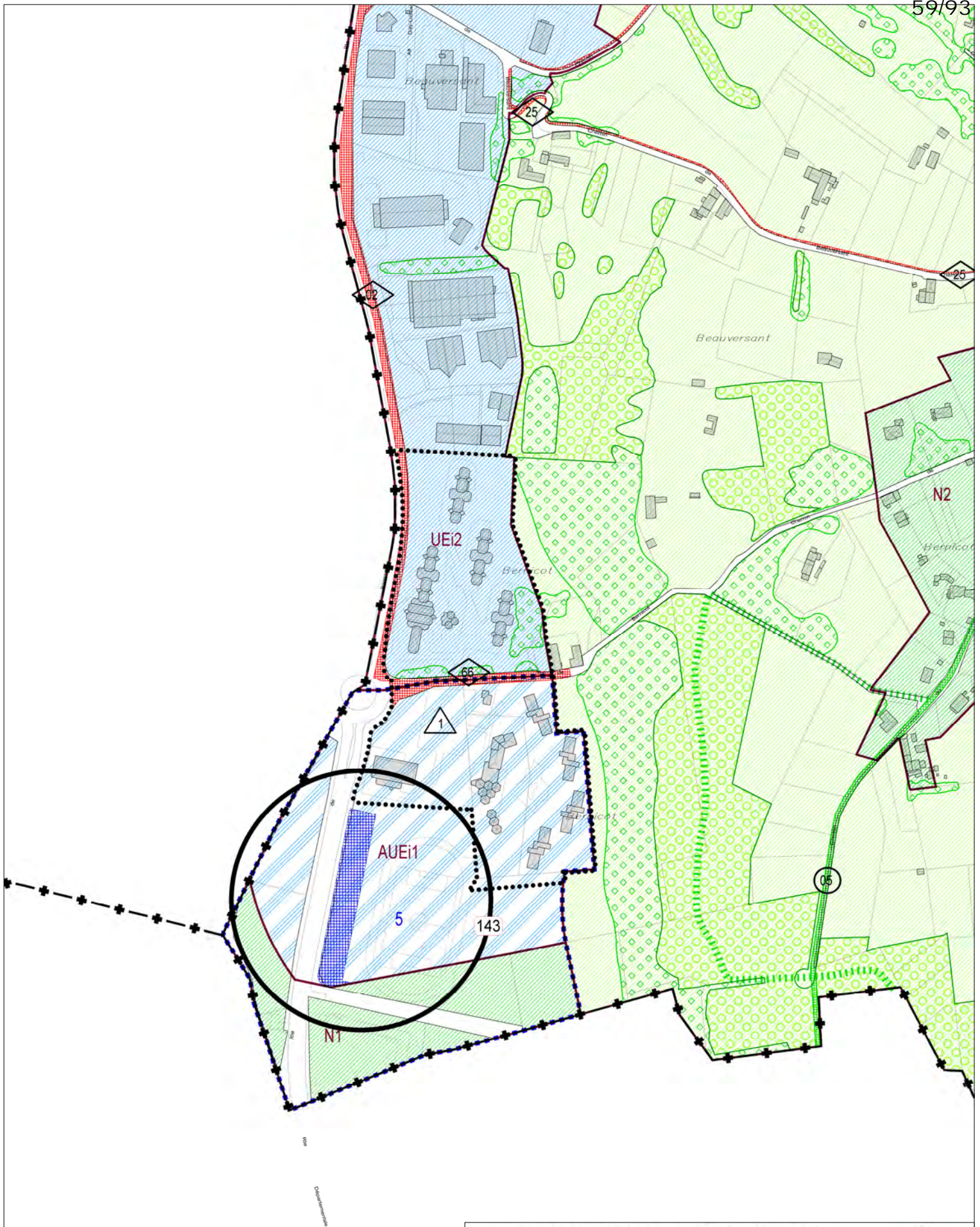
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 143

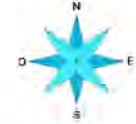




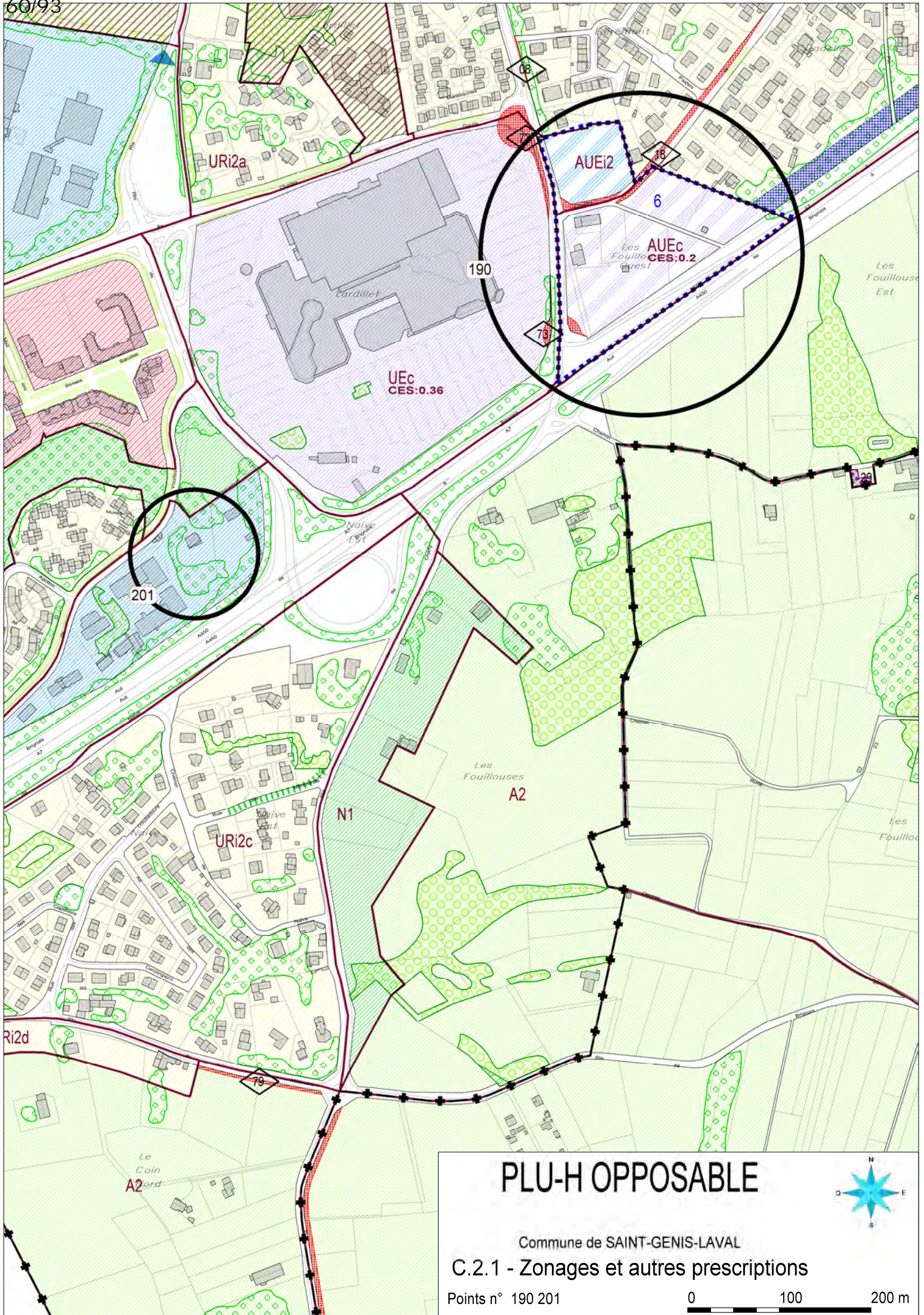
**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 143



0 100 200 m



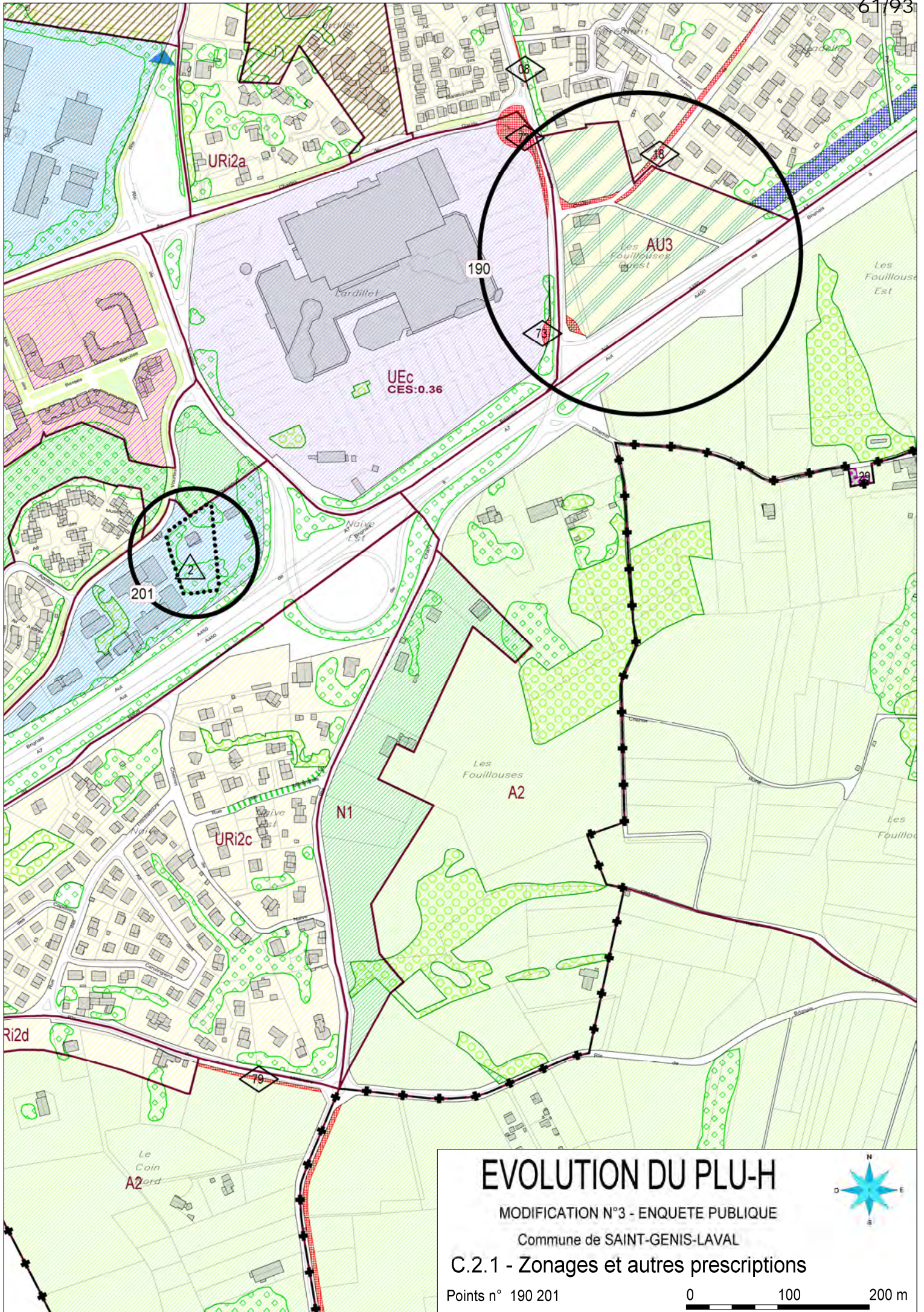
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 190 201

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

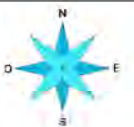
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

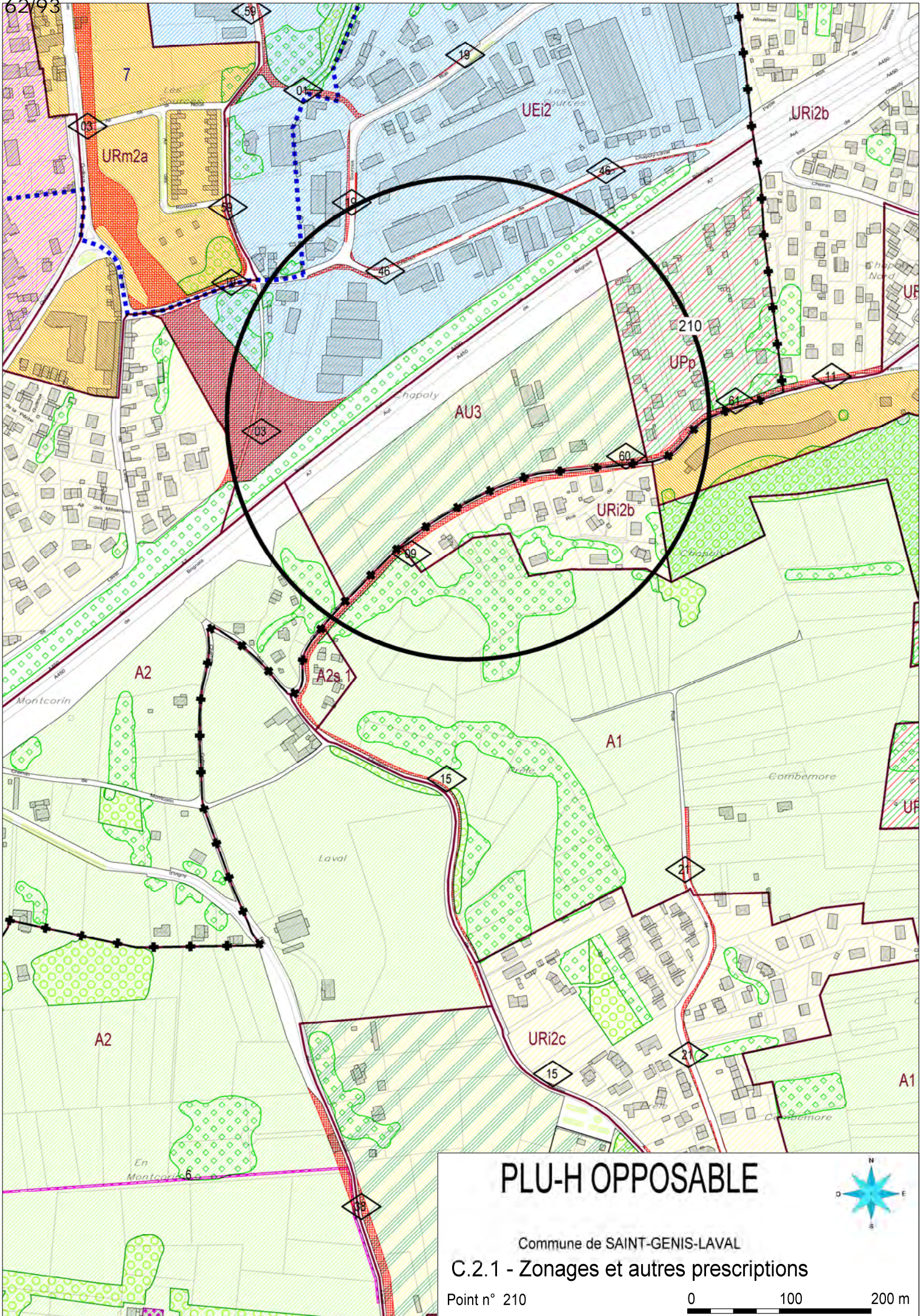
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 190 201

0 100 200 m





# PLU-H OPPOSABLE

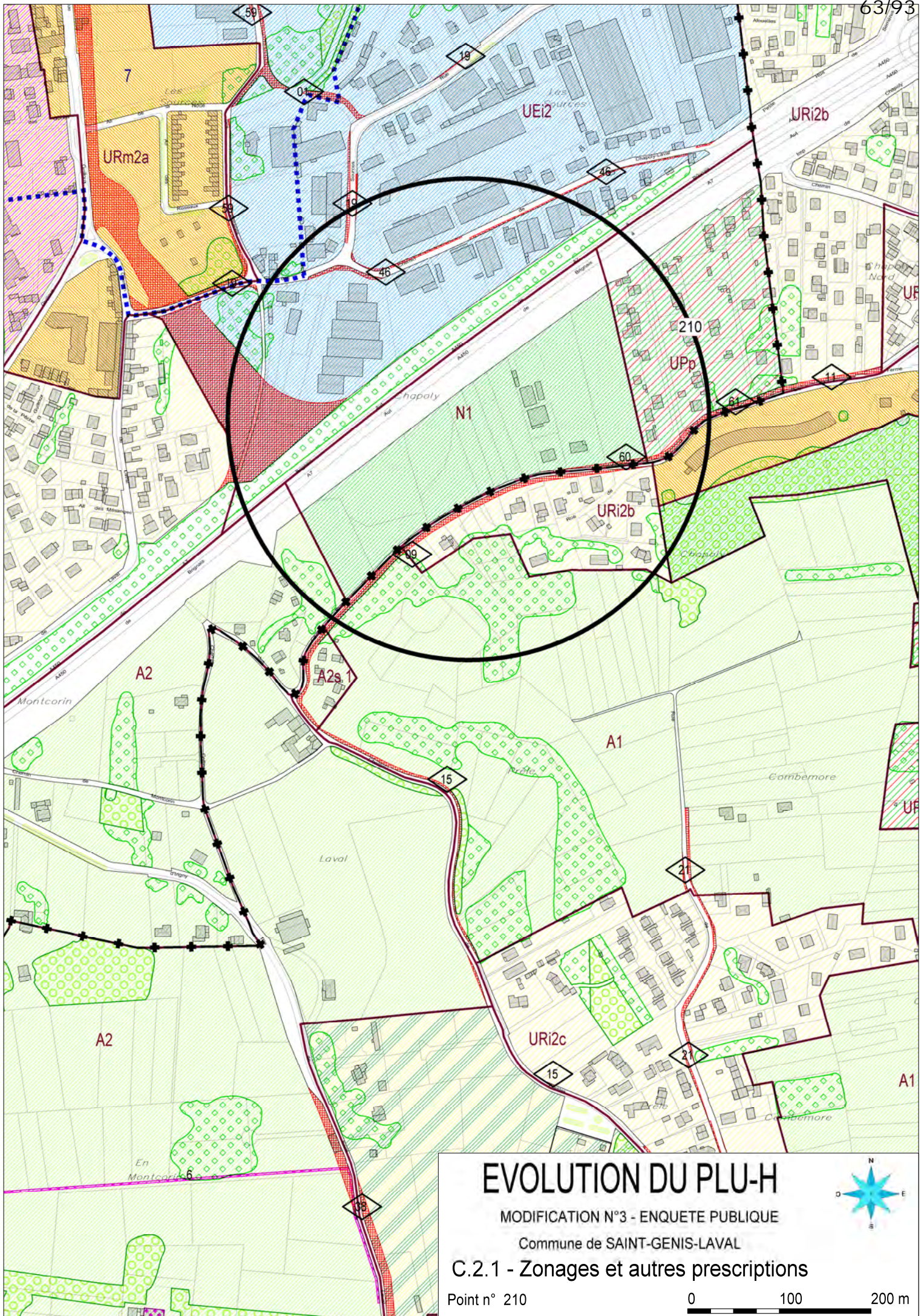
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 210

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 210

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions












1/2000<sup>e</sup>









# LES ZONES

## Urbaines

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEi UEi	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

## A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEi AUEi	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

## Agricoles

 A

## Naturelles









 N

# 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

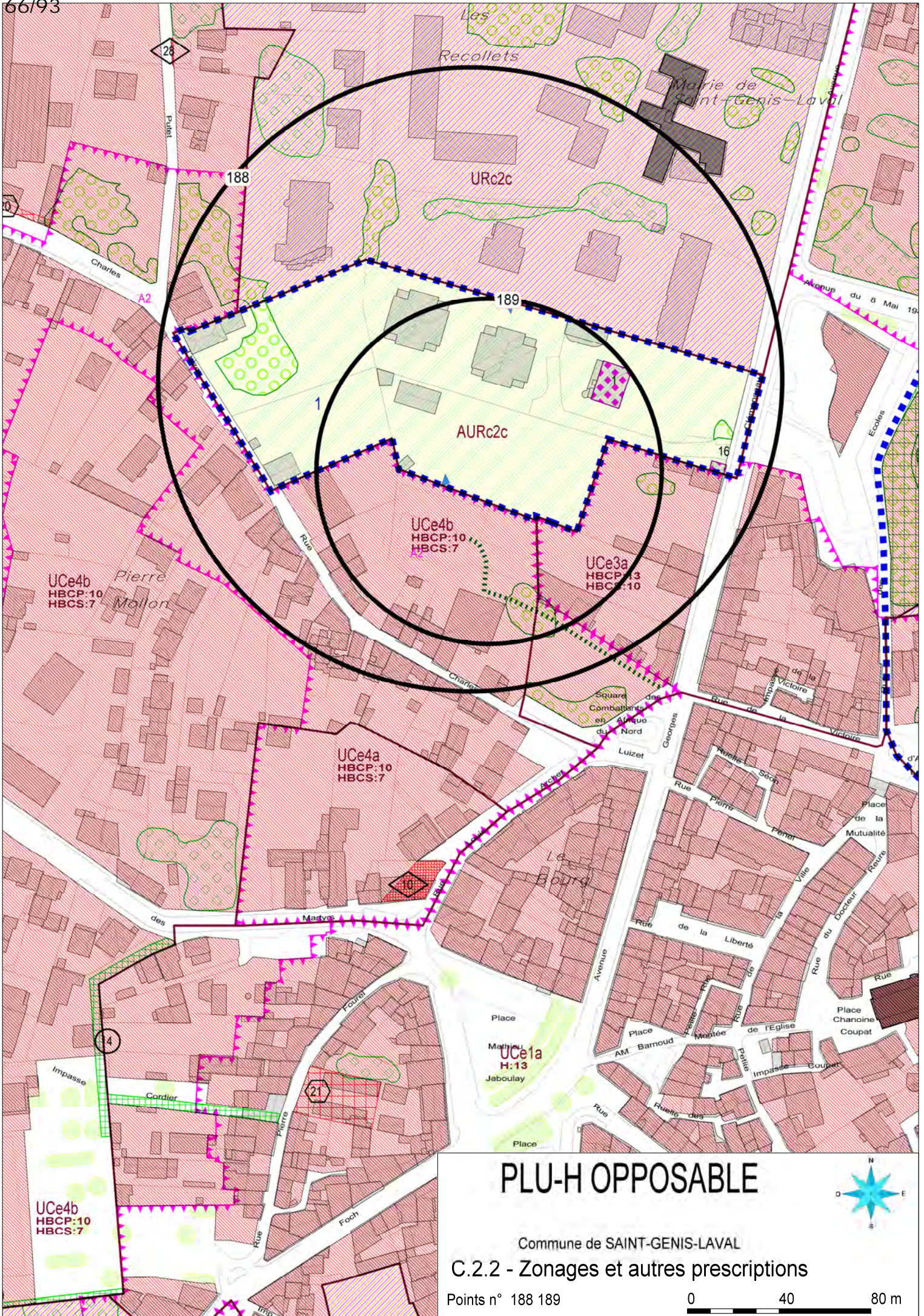
 Richesse du sol et sous-sol	 Secteur de Mixité Fonctionnelle	 Bâtiments avec changement de destination possible
---	---	---

## 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 orientations d'aménagement et de programmation
	 Voir plan 2 000° ou plan masse	



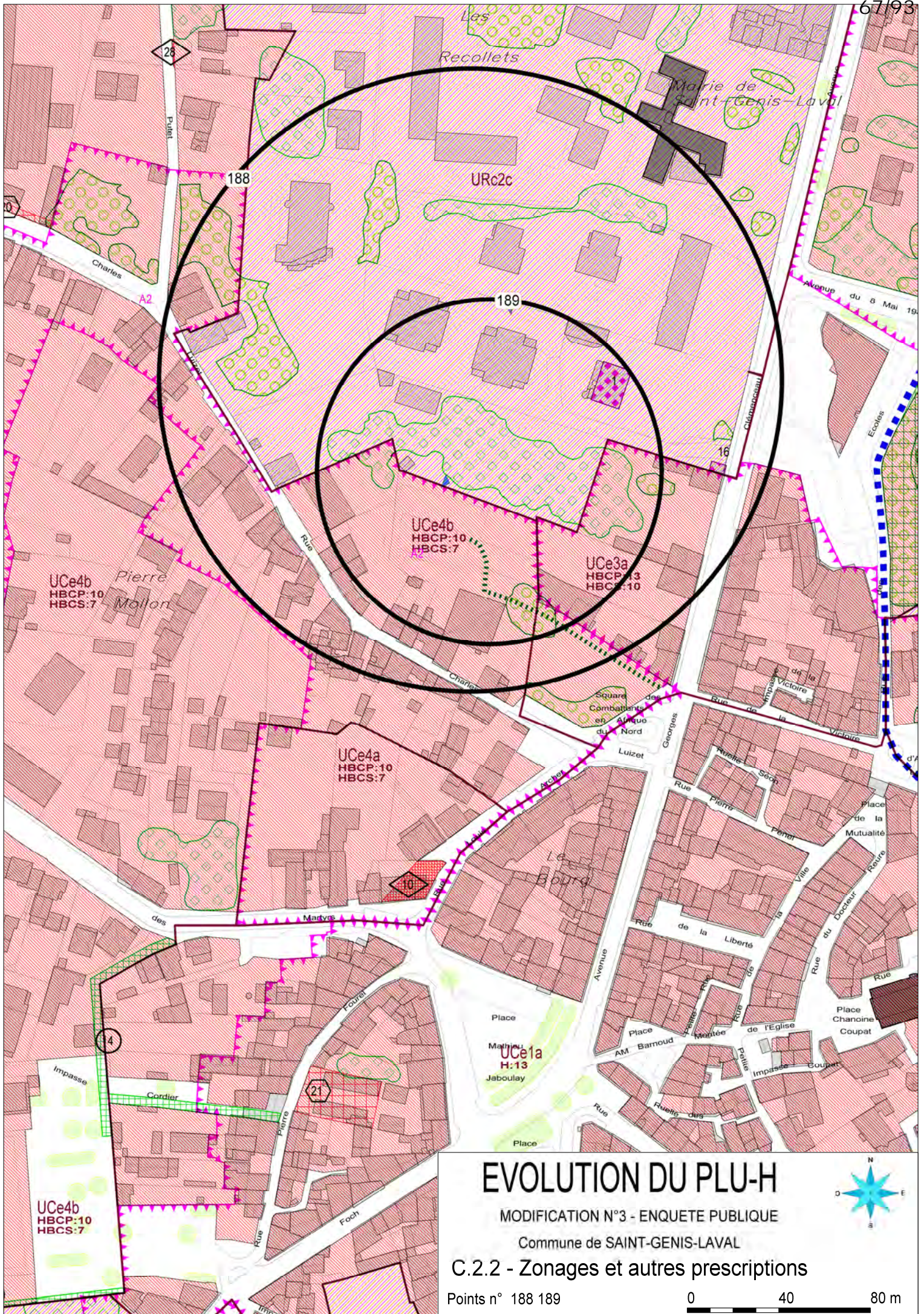
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 188 189

0 40 80 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 188 189

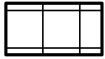
0 40 80 m

# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



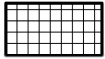
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



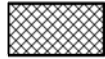
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



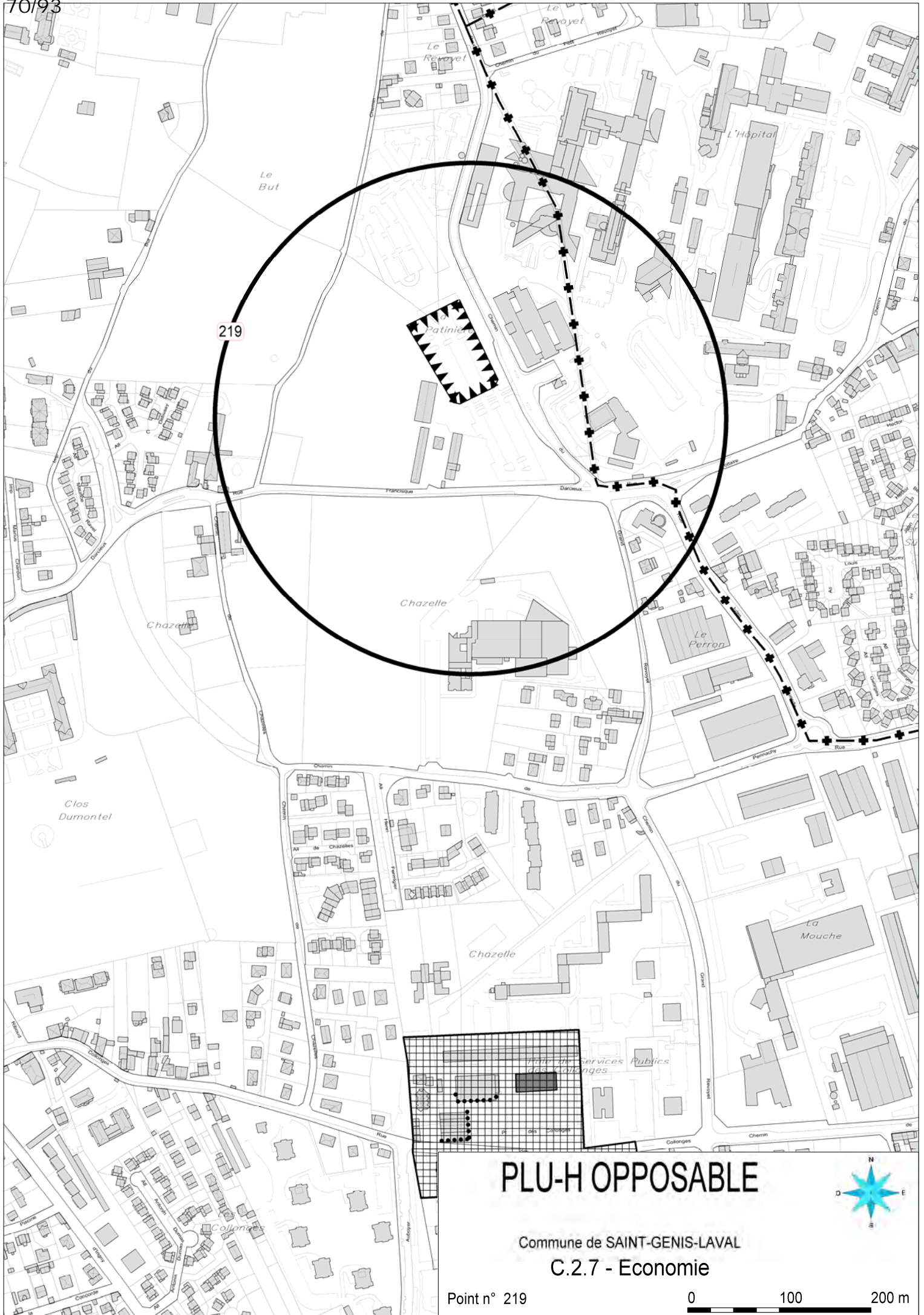
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

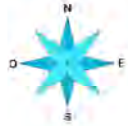


Arrondissement



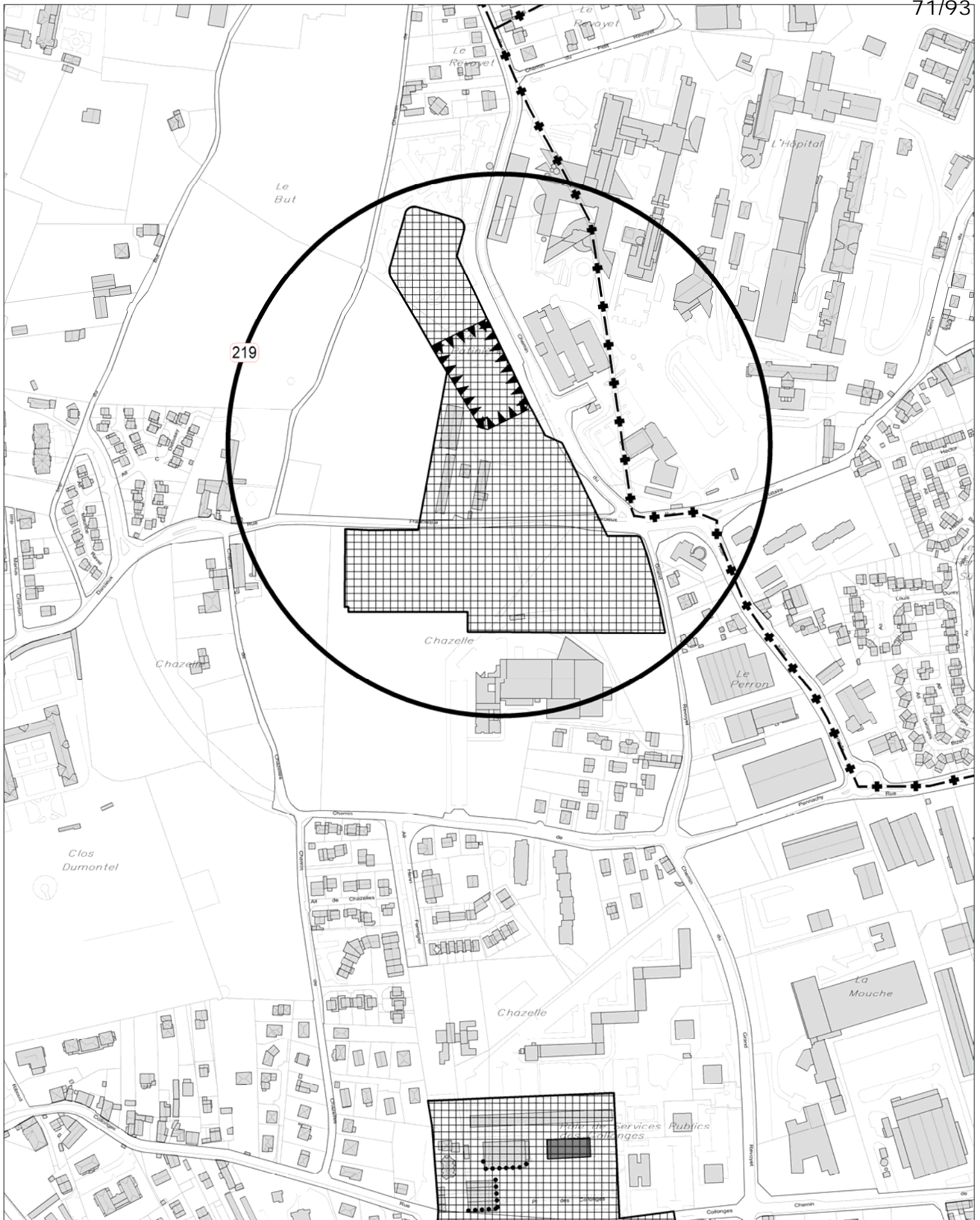
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL  
C.2.7 - Economie



Point n° 219

0 100 200 m

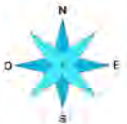


# EVOLUTION DU PLU-H

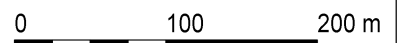
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

C.2.7 - Economie



Point n° 219



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>



## LES PERIMETRES DE RISQUES

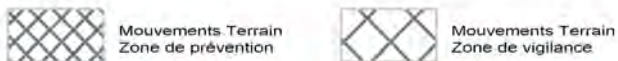
### PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



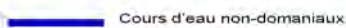
### Transport de matière dangereuse



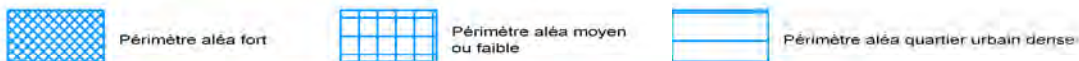
### PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU



#### non couverts par un PPRNI



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

#### Périmètres de production



#### Axe d'écoulement

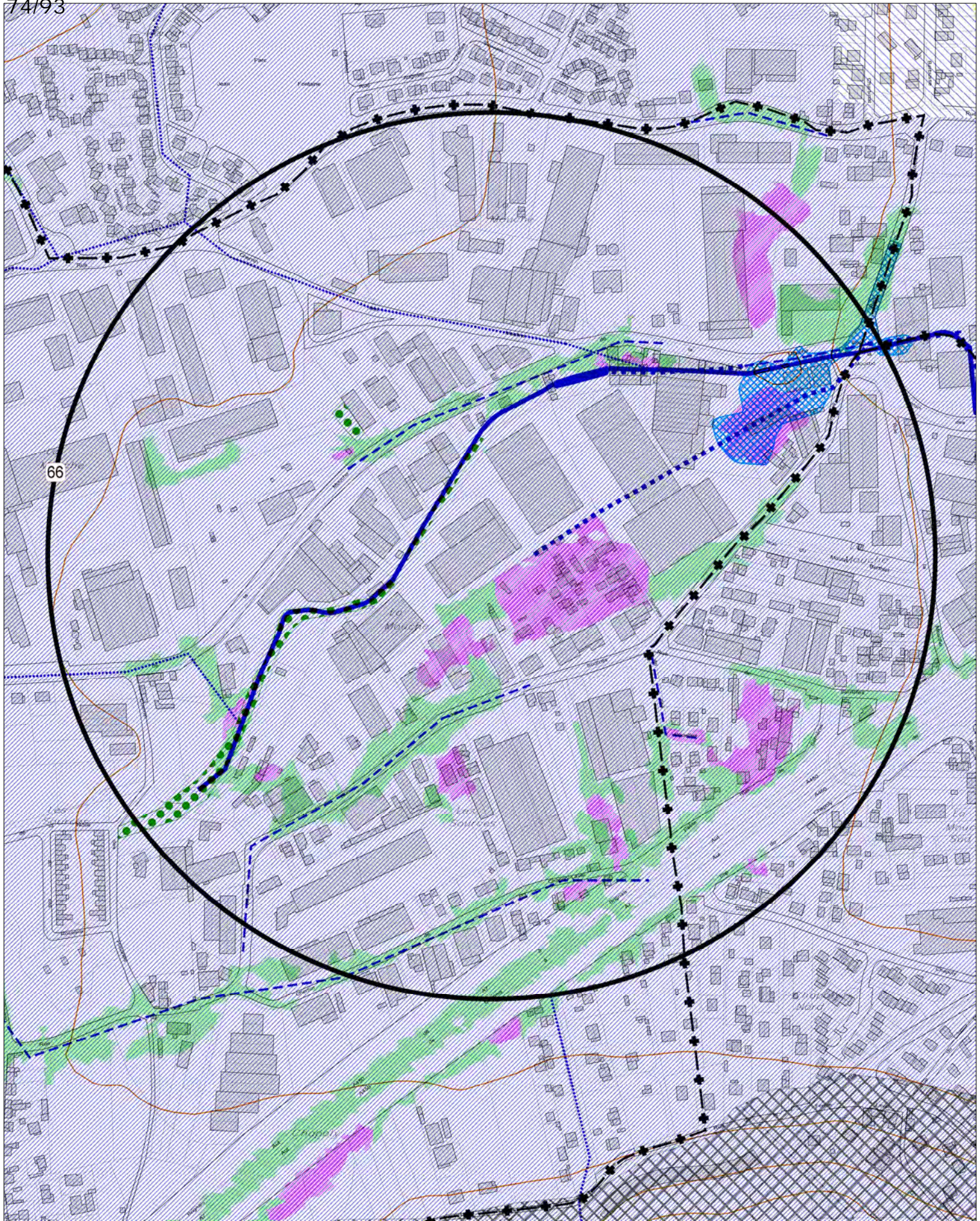


#### Périmètres d'écoulement et d'accumulation



### AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



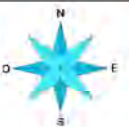
# PLU-H OPPOSABLE

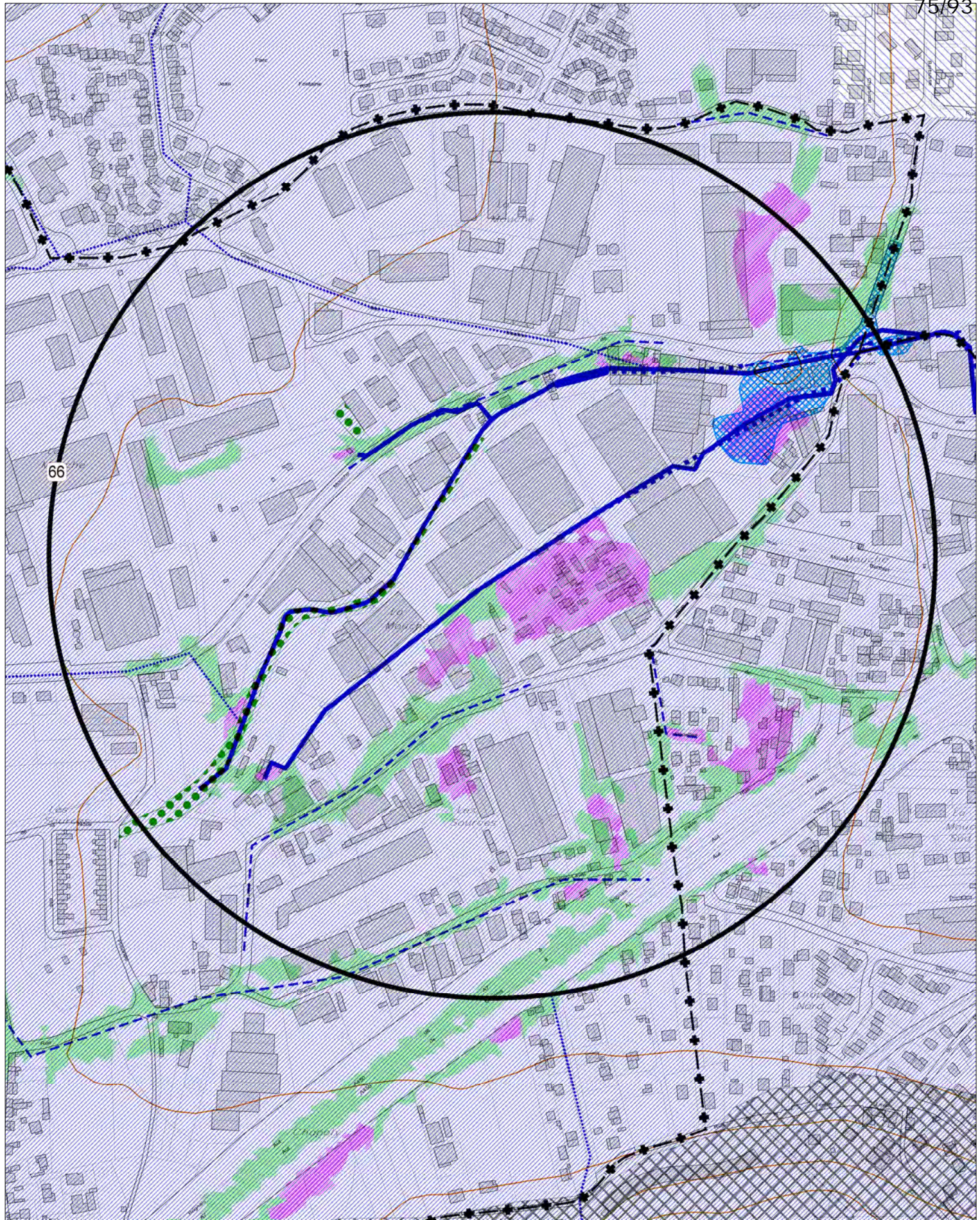
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 66

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

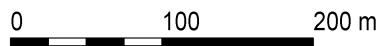
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

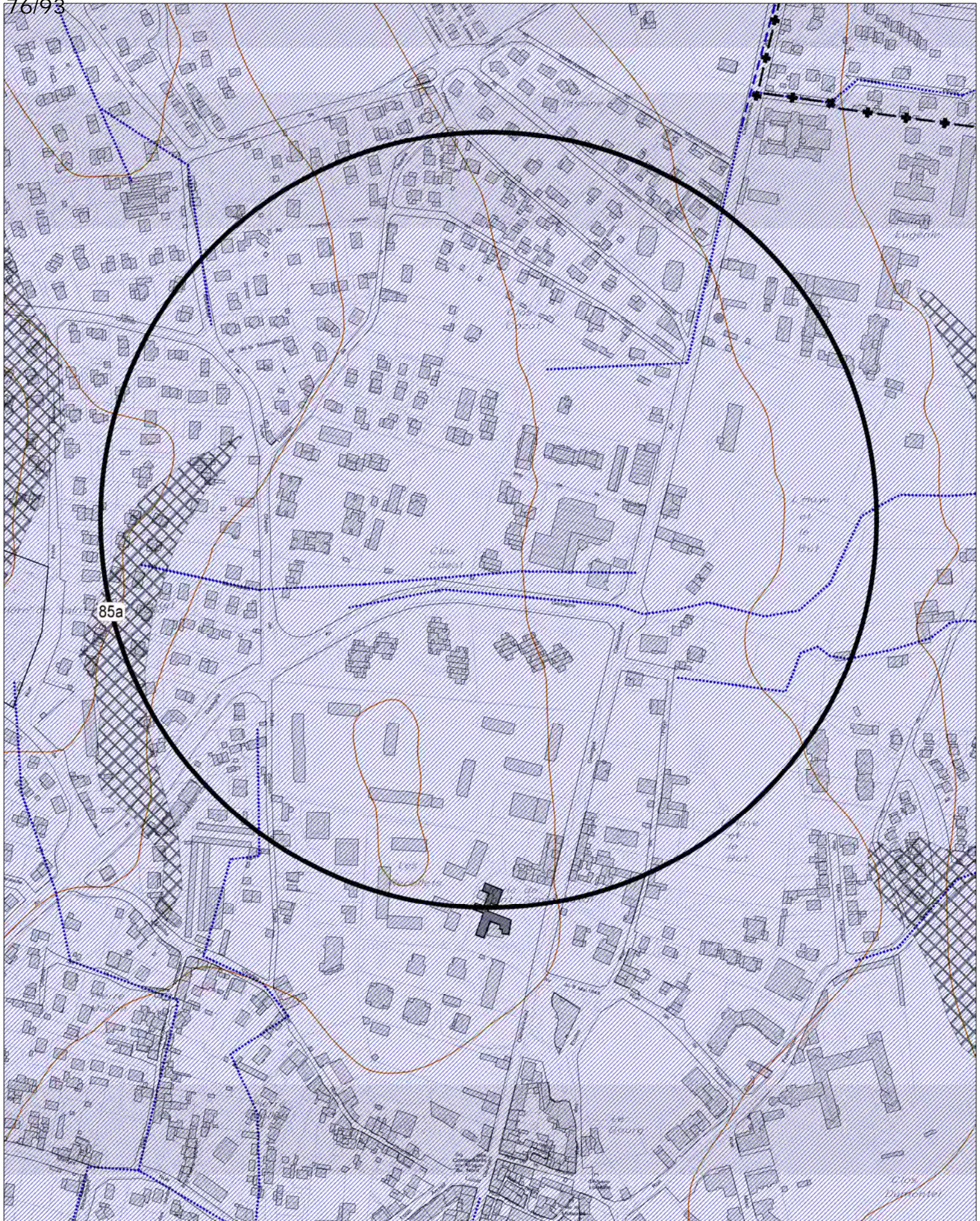
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques



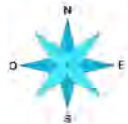
Point n° 66





85a

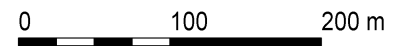
# PLU-H OPPOSABLE

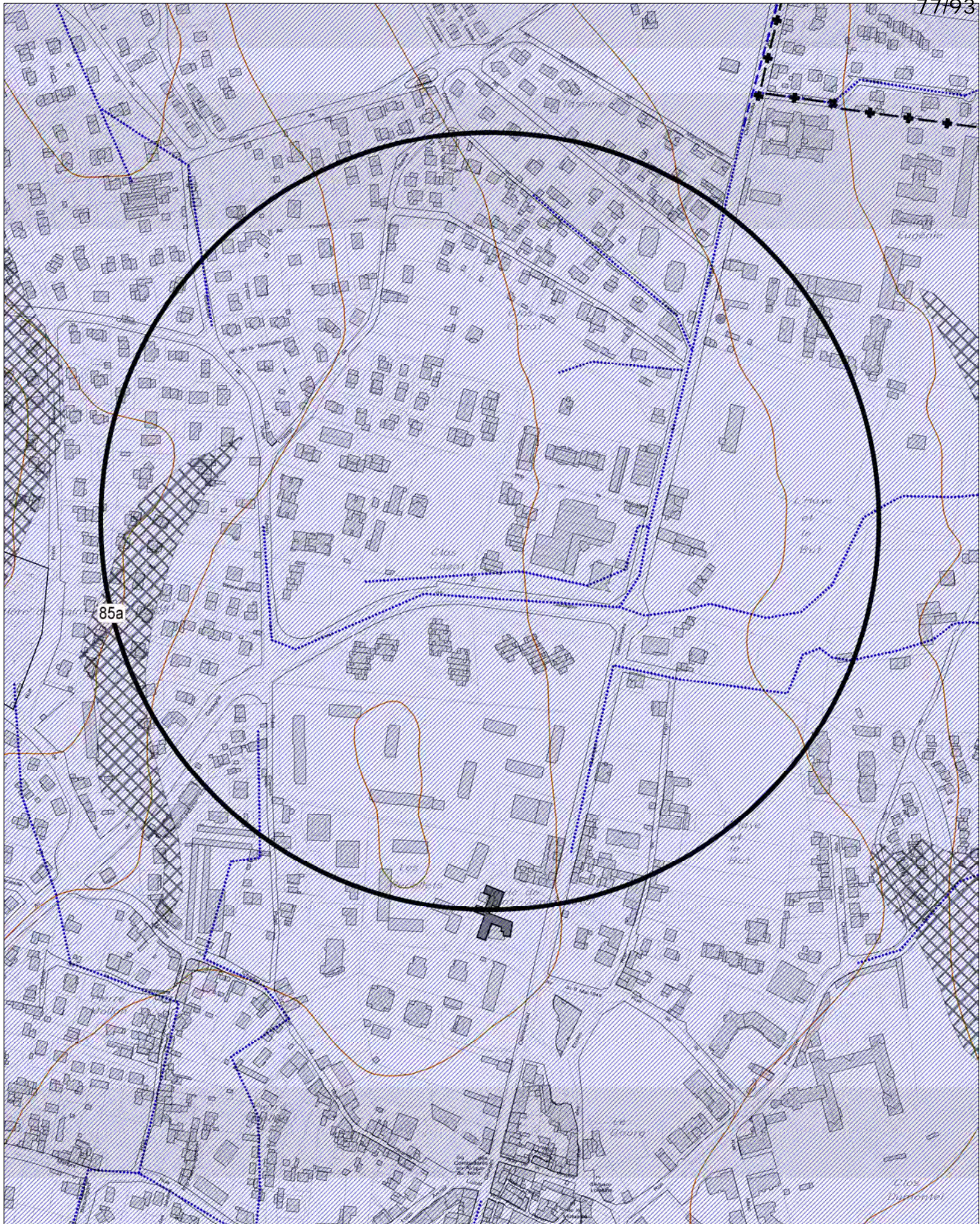


Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 85a





85a

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

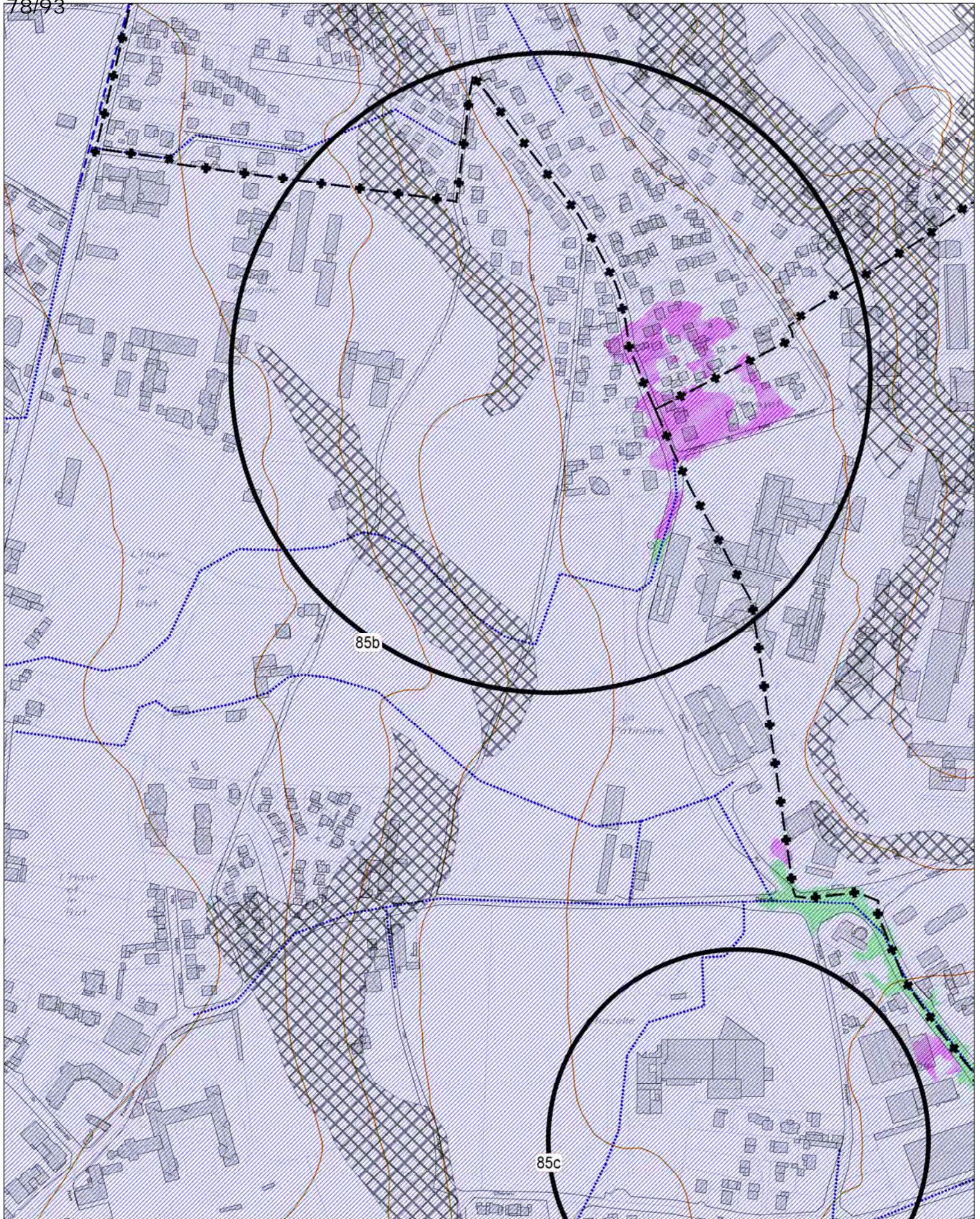
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 85a



0 100 200 m



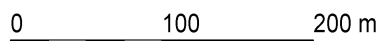
# PLU-H OPPOSABLE

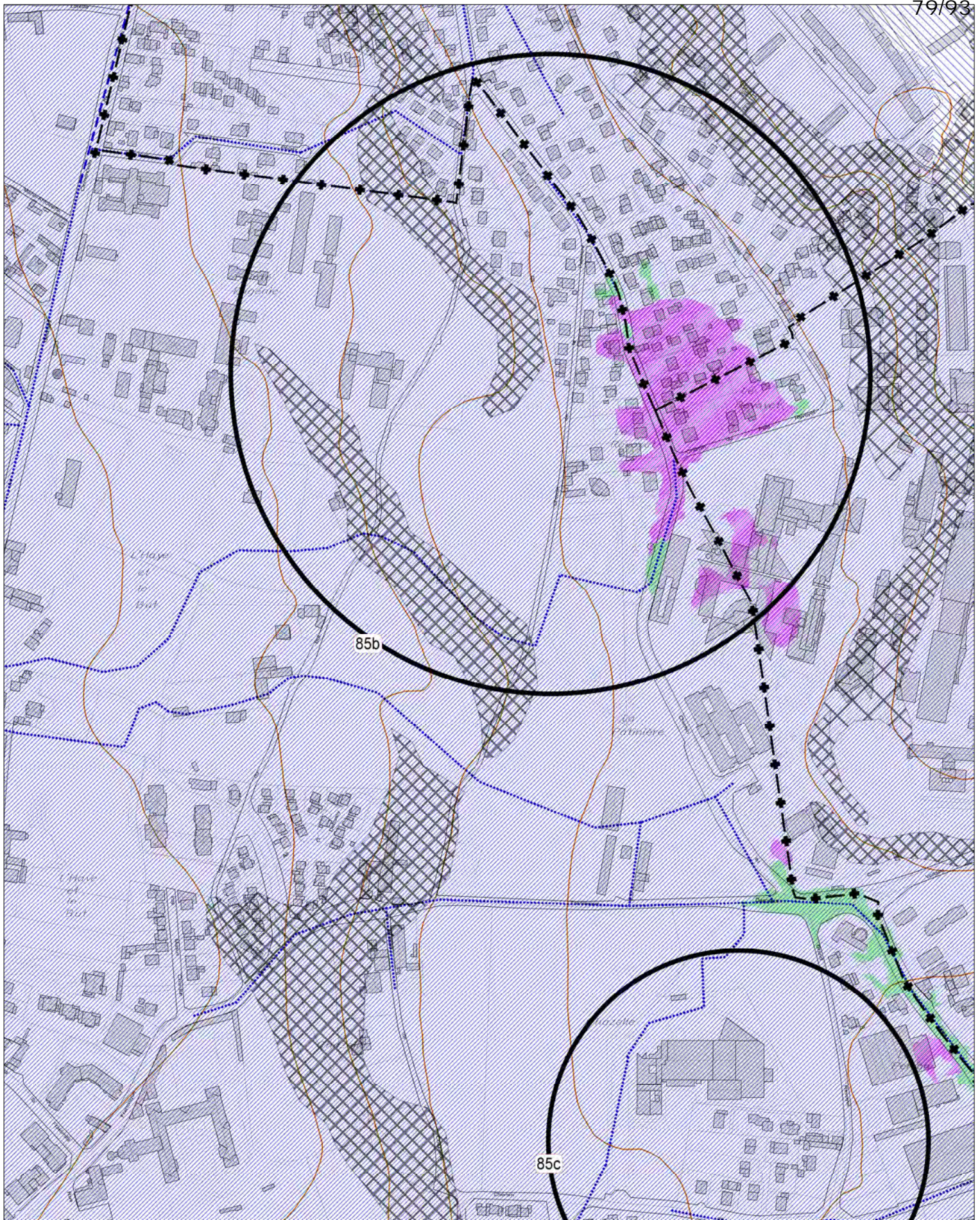
Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques



Points n° 85b 85c





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LAVAL

## C.2.8 Risques naturels et technologiques



Points n° 85b 85c

0 100 200 m



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Saint-Genis-Laval

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Voie Nouvelle de : Chemin des Platanes à : Rue des Sources	Création de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Brignais de : Limite d'Oullins à : Limite de Brignais	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	<del>Boulevard Urbain de l'Ouest</del> <del>de : La limite de Chaponost</del> à : L'A 450	Création de voie modes <del>doux</del> et transports en commun	METROPOLE DE LYON
8	Route de Charly de : Avenue de Verdun à : Avenue Général de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Boulevard Péripherique de : Avenue Georges Clémenceau à : Boulevard Urbain de l'Ouest	Création de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue Louis Archer de : Rue Charles Luizet à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Chemin de Pennachy de : Rue du Grand Revoyet à : Chemin de Chazelles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Jules Guesde de : Rue des Moulins à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue des Collonges de : Route d'Irigny à : Rue Guilloux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue Guilloux de : Route d'Irigny à : Chemin des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Chemin de la Citadelle de : Route de Charly à : Route d'Irigny	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue des Sources de : Chemin de Laval à : Rue de Serrières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de Bellevue de : Chemin des Oliviers à : Rue Edouard Millaud	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin des Oliviers de : Avenue de Gadagne à : Avenue Charles André	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin de la Vidaude de : Avenue Charles André à : Chemin de Beauversant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Avenue Charles André de : Chemin des Oliviers à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de Beauversant de : Route de Brignais à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin des Loyes de : Route de Brignais à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin de la Plumassière de : Chemin de Beaunant à : Chemin de Beauversant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-GENIS-LAVAL**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Voie Nouvelle de : Chemin des Platanes à : Rue des Sources	Création de voie	METROPOLE DE LYON
2	Route de Brignais de : Limite d'Oullins à : Limite de Brignais	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
3	<b>Chemin du Grand Revoyet / rue Guilloux / Voie Nouvelle</b> de : <b>Chemin du Grand Revoyet</b> à : L'A 450	Création de voie modes <b>actifs</b> et transports en commun	METROPOLE DE LYON
8	Route de Charly de : Avenue de Verdun à : Avenue Général de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Boulevard Périphérique de : Avenue Georges Clémenceau à : Rue Francisque Darcieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue Louis Archer de : Rue Charles Luizet à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Chemin de Pennachy de : Rue du Grand Revoyet à : Chemin de Chazelles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Jules Guesde de : Rue des Moulins à : Rue Henri Barbusse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue des Collonges de : Route d'Irigny à : Rue Guilloux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue Guilloux de : Route d'Irigny à : Chemin des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Chemin de la Citadelle de : Route de Charly à : Route d'Irigny	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue des Sources de : Chemin de Laval à : Rue de Serrières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Chemin de Bellevue de : Chemin des Oliviers à : Rue Edouard Millaud	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin des Oliviers de : Avenue de Gadagne à : Avenue Charles André	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin de la Vidaude de : Avenue Charles André à : Chemin de Beauversant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Avenue Charles André de : Chemin des Oliviers à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de Beauversant de : Route de Brignais à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin des Loyes de : Route de Brignais à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin de la Plumassière de : Chemin de Beaunant à : Chemin de Beauversant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°43

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Saint-Genis-Laval

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
28	Chemin de Putet de : Rue Charles Luizet à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue de l'Egalité de : Rue de la Croix Rouge à : Chemin de Putet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Chemin de Putet à : La limite de la commune d' Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin de Beaunant de : Chemin de la Plumassière à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de la Molinette de : Chemin de Putet à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Chemin de la Tassine de : Chemin de Lorette à : Chemin de Lorette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de Lorette de : Chemin de la Molinette à : Allée Longchêne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Rue des Martyrs de : Avenue de Gadagne à : Avenue Charles André	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Route de Vourles de : Allée Montrond à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Avenue Général Brosset de : Avenue Maréchal Foch à : Route de Vourles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue André Dufour de : Avenue Maréchal Foch à : Route de Vourles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin de Chazelles de : Rue des Collonges à : Chemin de Pennachy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Chemin de Montlouis de : Chemin de la Molinette à : Limite d'Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	<del>Chemin de Sanzy de : Avenue Georges Clémenceau à : Limite d'Oullins</del>	<del>Elargissement de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
46	Chemin de Chapoly de : A 450 à : Rue des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue Frère Benoit de : Rue de l'Egalité à : Chemin de Putet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Chemin de la Begonnière de : Chemin de Moly à : RD 42	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
54	Rue de la Croix Rouge de : Chemin de Beauversant à : Rue de l'Egalité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Avenue de Beauregard de : Rue Edouard Millaud à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-GENIS-LAVAL**

28	Chemin de Putet de : Rue Charles Luizet à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue de l'Egalité de : Rue de la Croix Rouge à : Chemin de Putet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin de Moly de : Chemin de Putet à : La limite de la commune d' Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin de Beauvant de : Chemin de la Plumassière à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de la Molinette de : Chemin de Putet à : Chemin de Moly	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Chemin de la Tassine de : Chemin de Lorette à : Chemin de Lorette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de Lorette de : Chemin de la Molinette à : Allée Longchêne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Rue des Martyrs de : Avenue de Gadagne à : Avenue Charles André	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Route de Vourles de : Allée Montrond à : Avenue Charles de Gaulle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
40	Avenue Général Brosset de : Avenue Maréchal Foch à : Route de Vourles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue André Dufour de : Avenue Maréchal Foch à : Route de Vourles	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin de Chazelles de : Rue des Collonges à : Chemin de Pennachy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Chemin de Montlouis de : Chemin de la Molinette à : Limite d'Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Chemin de Chapoly de : A 450 à : Rue des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue Frère Benoit de : Rue de l'Egalité à : Chemin de Putet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Chemin de la Begonnière de : Chemin de Moly à : RD 42	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
54	Rue de la Croix Rouge de : Chemin de Beauversant à : Rue de l'Egalité	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Avenue de Beauregard de : Rue Edouard Millaud à : Rue des Martyrs	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Chemin des Platanes de : Chemin de la Mouche à : Rue des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Chemin des Collines de : Chemin de Laval à : Rue de la Ferme Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°65

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE  
Saint-Genis-Laval**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
59	Chemin des Platanes de : Chemin de la Mouche à : Rue des Sources	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
60	Chemin des Collines de : Chemin de Laval à : Rue de la Ferme Laval	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
61	Rue de la Ferme Laval de : Chemin des Collines à : Limite communale d'Irigny	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue Marc Riboud de : Rue des Collonges à : Rue Francisque Darcieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
<del>63</del>	<del>Chemin du But de : Boulevard Urbain de l'Ouest à : Chemin du Grand Revoyet</del>	<del>Elargissement de voie</del>	<del>METROPOLE DE LYON</del>
64	Allée du Grand Champ de : Route d'Irigny à : L'autoroute A 450	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Chemin de la Patinière de : Boulevard Urbain de l'Ouest à : Chemin du Grand Revoyet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Chemin de Bernicot de : Route de Brignais à : Sur 200m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Chemin du Petit Favier de : Route de Brignais à : Sur 220m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
68	Chemin de Pressin de : Route de Brignais à : Sur 230m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Impasse du Mont Beaunant de : Chemin de la Begonnière à : sur 160 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
70	Francisque Jomard de : Route de Brignais à : La limite d'Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
72	Route de Brignais Bassin de : Site de Beaunant à : Site de Beaunant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Route de Charly et création d'un giratoire de : Avenue Charles de Gaulle à : Autoroute A 450	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
74	Voie Nouvelle / Allée de l'Equinoxe de : Avenue Maréchal Foch à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Impasse des Sources de : Rue des Sources à : En impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
76	Chemin de la Mouche de : Chemin du Grand Revoyet à : La limite de la parcelle BA 79 (125m)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Route du Millénaire de : Route de Charly à : sur 140 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
SAINT-GENIS-LAVAL**

61	Rue de la Ferme Laval de : Chemin des Collines à : Limite communale d'Irigny	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
62	Rue Marc Riboud de : Rue des Collonges à : Rue Francisque Darcieux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
64	Allée du Grand Champ de : Route d'Irigny à : L'autoroute A 450	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
65	Chemin de la Patinière de : Boulevard Urbain de l'Ouest à : Chemin du Grand Revoyet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
66	Chemin de Bernicot de : Route de Brignais à : Sur 200m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
67	Chemin du Petit Favier de : Route de Brignais à : Sur 220m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
68	Chemin de Pressin de : Route de Brignais à : Sur 230m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Impasse du Mont Beaunant de : Chemin de la Begonnière à : sur 160 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
70	Francisque Jomard de : Route de Brignais à : La limite d'Oullins	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
72	Route de Brignais Bassin de : Site de Beaunant à : Site de Beaunant	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Route de Charly et création d'un giratoire de : Avenue Charles de Gaulle à : Autoroute A 450	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
74	Voie Nouvelle / Allée de l'Equinoxe de : Avenue Maréchal Foch à : en impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Impasse des Sources de : Rue des Sources à : En impasse	Création de voie	METROPOLE DE LYON
76	Chemin de la Mouche de : Chemin du Grand Revoyet à : La limite de la parcelle BA 79 (125m)	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Route du Millénaire de : Route de Charly à : sur 140 m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
80	Impasse du But de : Rue de l'Haye à : La limite de l'ER voirie n°9	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°28

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Saint-Genis-Laval**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Rue des Collonges	EQUIPEMENT SCOLAIRE, AIRE DE JEUX ET LOCAUX ASSOCIATIFS	COMMUNE
8	Chemin des Loyes	PARKING PUBLIC	COMMUNE
10	Avenue Maréchal Foch	EQUIPEMENT PUBLIC ET PARKING PUBLIC	COMMUNE
14	Avenue Maréchal Foch	<del>EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</del>	COMMUNE
19	Avenue Georges Clémenceau	PARC DE STATIONNEMENT	COMMUNE
20	Rue Charles Luizet	AIRE DE STATIONNEMENT	COMMUNE
21	Rue Pierre Fourel	PARKING	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
SAINT-GENIS-LAVAL**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Rue des Collonges	EQUIPEMENT SCOLAIRE, AIRE DE JEUX ET LOCAUX ASSOCIATIFS	COMMUNE
8	Chemin des Loyes	PARKING PUBLIC	COMMUNE
10	Avenue Maréchal Foch	EQUIPEMENT PUBLIC ET PARKING PUBLIC	COMMUNE
14	Avenue Maréchal Foch	<b>MARCHÉ ET ESPACES PUBLICS D'ACCOMPAGNEMENT</b>	COMMUNE
19	Avenue Georges Clémenceau	PARC DE STATIONNEMENT	COMMUNE
20	Rue Charles Luizet	AIRE DE STATIONNEMENT	COMMUNE
21	Rue Pierre Fourel	PARKING	COMMUNE

Point n°183

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES  
Saint-Genis-Laval**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
7	Rue de la Fraternité	PARC PUBLIC	COMMUNE
11	Avenue Maréchal Foch	EXTENSION DU PARC BEAUREGARD	COMMUNE



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
SAINT-GENIS-LAVAL**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
7	Rue de la Fraternité	PARC PUBLIC	COMMUNE
11	Avenue Maréchal Foch	EXTENSION DU PARC BEAUREGARD	COMMUNE
12	de : La limite de Chaponost à : La limite d'Oullins	LIAISON VERTE	METROPOLE DE LYON

Point n°43

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Saint-Genis-Laval**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Equipements collectifs et services publics (Centre d'Enseignement Professionnel et d'Accueil des Jeunes)	Entre 0 et 100 % de la surface de plancher

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE  
SAINT-GENIS-LAVAL**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Équipement collectifs et services publics (Centre d'Enseignement Professionnel et d'Accueil des Jeunes)	Entre 0 et 100 % de la surface de plancher
2	Équipements d'intérêt collectif et services publics (Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)	100% de la surface de plancher

Point n°201

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Saint-Genis-Laval**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 6 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS <del>Conventionné Anah social ou très social</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
SAINT-GENIS-LAVAL**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont un minimum de 30% PLAI et un maximum de 30% PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	De 600 à 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS dont un minimum de 30% PLAI et un maximum de 30% PLS

Point n°116