

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
68	p. 5	p. 12			p. 22								
70	p. 5	p. 12			p. 24								
71	p. 5	p. 12			p. 22								
74	p. 5	p. 12			p. 24								
78	p. 6	p. 12			p. 24								
84	p. 6	p. 12			p. 26								
86	p. 6	p. 12			p. 24								
90	p. 6	p. 12			p. 22								
96	p. 6	p. 12			p. 26								
99	p.7	p. 12			p. 24								
100	p.7	p. 12			p. 22								
105	p. 8				p. 24								p. 44
109	p.7				p. 26						p. 40		
113	p.7	p. 12			p. 30								
115	p. 8						p. 34				p. 42		
153	p. 8							p. 38					
155	p. 8	p. 10			p. 22								
156	p. 9				p. 26								
171	p. 8		p. 14										

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 68**

Objectif : Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements structurants participant à l'identité paysagère et à la qualité écologique du territoire, notamment dans le secteur de l'Achat.

Conséquence : Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AB 65, 66, 69, 95, 97, 176, 266 et 338 situées entre l'allée des Abreux et la rue des Monts d'Or.

O Point 70

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des boisements structurants participant à l'identité paysagère et la qualité du cadre de vie de la commune, notamment au niveau de la rue du Guillot.

Conséquence : Modification des espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AE 303, 328, 346, 394, 400 et 420 situées rue du Guillot.
Inscription d'EVV sur les parcelles cadastrées AP 323 et 449 situées rue du Guillot.

O Point 71

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des boisements structurants participant à l'identité paysagère et la qualité du cadre de vie de la commune, notamment au niveau de la rue du Gayet.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur la parcelle cadastrée AT 50 située 12 rue François Gayet.

O Point 74

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des arbres structurants participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment au niveau de la rue André Sartoretti.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AT 465 située rue André Sartoretti.

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 78**

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des arbres structurants, participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment un sujet de belle hauteur accompagnant une demeure historique située rue du Guillot.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AP 55 située 16 rue du Guillot.

O Point 84

Objectif : Conforter la présence du végétal par la protection des arbres structurants, participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment le chêne présent sur le site dédié aux espaces publics de loisirs de la commune.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AK 23 située entre la rue de Méginand et la rue Georges Kayser.

O Point 86

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des arbres structurants participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment au niveau quartier pavillonnaire de la rue de l'Eglise.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AS 80, 112 et 134 situées rue de l'Eglise.

O Point 90

Objectif : Conforter la présence du végétal par la protection des boisements structurants, participant à l'identité paysagère de la commune, à la qualité écologique du territoire et permettant des transitions qualitatives entre espaces urbains et agricoles, notamment la haie de chênes présente au nord de la zone d'activité du Vorlat.

Conséquence : Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AD 13, AH 122 et AI 14 situées chemin Rural 7 et 18.

O Point 96

Objectif : Conforter la présence du végétal par la protection des boisements structurants, participant à l'identité paysagère de la commune, à la qualité écologique du territoire et permettant des transitions qualitatives entre espaces urbains et agricoles, notamment au niveau des lotissements bordant le vallon du Ribes.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés sur les parcelles cadastrées AM 52, 71 , AN 56 et 57 situées le long du CR 13 et rue des Usclards.

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 99**

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des arbres structurants participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment le pin situé allée de la Chabrelie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AO 40 située 1 allée de la Chabrelie.

O Point 100

Objectif : Conforter la présence du végétal par la protection des boisements structurants, participant à l'identité paysagère de la commune, à la qualité écologique du territoire et permettant des transitions qualitatives entre espaces urbains et agricoles, notamment les haies bocagères de chênes présentes au niveau de la rue des Monts d'Or.

Conséquence : Modification des espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) inscrits sur les parcelles cadastrées AC 31, AD 3 et 7 situées rue des Monts d'Or.
Inscription d'un EBC sur les parcelles cadastrées AC 21, 30 et 31 situées rue des Monts d'Or.

O Point 109

Objectif : Pérenniser les sites de reproduction d'espèces protégées (salamandre tachetée et crapaud commun), et préserver l'usage agricole des terres situées au nord du territoire communal.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes n° 14, inscrit au bénéfice de la commune, de la rue Georges Kayser à la rue du Chapoly.

O Point 113

Objectif : Conforter la présence de la nature en ville par la protection des arbres structurants participant à l'identité paysagère et à la qualité du cadre de vie de la commune, notamment au niveau du tènement de l'Horizon destiné à accueillir un projet de renouvellement urbain, en préservant l'ambiance paysagère du site et notamment sa lisière boisée Nord Est.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AE 181 située avenue Marcel Mérieux.

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 105**

Objectif : Renforcer la protection du patrimoine bâti rural de la commune et notamment un corps de ferme et un puits situés dans l'ancien hameau agricole du Guillot.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 10 sur un corps de ferme et un puits, implantés sur la parcelle cadastrée AP 150 située 22 rue du Guillot.

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale**O Point 115**

Objectif : Favoriser la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 3 sur les parcelles cadastrées AE 76 et 77 situées rue Bel Air.
Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 4 sur la parcelle cadastrée AB 275 située rue du Château d'Eau.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 171**

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

Conséquence : 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 153**

Objectif : Pérenniser l'existence de rez-de-chaussée actifs en centre bourg.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des parcelles cadastrées AR 3, AR 11, AR 17 et AR 312 situées respectivement au 3, 11, 19 et 21-23 rue de la Mairie.

O Point 155

Objectif : Favoriser le maintien et l'accueil d'activités économiques productives et artisanales sur le territoire communal en limitant le développement de l'offre de bureaux.

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

Conséquence : Modification de la zone UEi2 en zone UEi1 sur la partie Ouest de la zone d'activité du Vorlat située rue du Vorlat.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine**O Point 156**

Objectif : Pérenniser les activités agricole de la commune en permettant la réalisation du projet de ferme métropolitaine, visant à réhabiliter le corps de ferme de Méginand et à y installer une activité de maraichage dans le cadre du projet de régie agricole métropolitaine.

Conséquence : Modification de la zone A1 en zone A2 sur les parcelles cadastrées AK 2, AK 4(p) et AK 6(p) situées rue de Méginand.

• Maîtriser le développement des secteurs résidentiels situés en périphérie du centre bourg



- > Autoriser une évolution limitée des quartiers existants
- > Préserver les qualités paysagères, architecturales et d'ambiances des quartiers situés allée des Grandes Trèves et Champoulin
- > Anticiper le développement à long terme du secteur de L'Achat pour une vocation mixte (habitat/économie) ; prévoir sur ce site le prolongement d'une continuité végétale entre les quartiers résidentiels à l'Est et le plateau agricole à l'Ouest

- En fonction de leur sensibilité environnementale, de leur éloignement au centre bourg, de leurs qualités morphologiques et paysagères, ainsi que de leurs densités existantes, ces ensembles pavillonnaires sont classés en URi1b, URi1c, URi2c ou URi2d. Ce dernier zonage concerne notamment les secteurs sensibles des Grandes Trèves et de la rue de l'Eglise.
- Le site de L'Achat est identifié en AU1. Des emplacements réservés et débouchés de voirie sont inscrits afin d'anticiper sa desserte.

• Accompagner le développement économique



- > Préserver et diversifier l'offre de commerces de proximité dans le centre bourg
- > Encourager le renouvellement de la zone d'activités du Vorlat en accordant une attention particulière à la qualité architecturale et paysagère
- > Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire

- ~~Le zonage UEi2~~ s'applique sur le secteur du Vorlat.
- Dans le centre, une polarité commerciale et des linéaires toutes activités préservent le commerce de proximité.
- Les espaces agricoles sont classés en A1 et A2.

• Mettre en valeur les éléments patrimoniaux de la commune par la préservation des éléments bâtis de qualité et des grandes propriétés



- Des éléments bâtis à préserver sont inscrits sur certains bâtiments remarquables ou identitaires pour le territoire communal.
- Le zonage N2, complété par des prescriptions de boisements, permet la préservation des grandes propriétés.

• Renforcer le maillage modes doux



- > A l'intérieur du tissu urbain pour relier le centre bourg et :
 - les secteurs pavillonnaires, situés majoritairement dans un rayon de moins d'un kilomètre
 - le secteur d'activités du Vorlat
 - les entités paysagères
- > Dans les vallons pour les itinéraires de promenades

- Un ensemble de prescriptions de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons s'applique à travers le territoire urbain de la commune, comme sur son pourtour en empruntant l'espace des vallons.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Maîtriser le développement des secteurs résidentiels situés en périphérie du centre bourg



- > Autoriser une évolution limitée des quartiers existants
- > Préserver les qualités paysagères, architecturales et d'ambiances des quartiers situés allée des Grandes Trèves et Champoulin
- > Anticiper le développement à long terme du secteur de L'Achat pour une vocation mixte (habitat/économie) ; prévoir sur ce site le prolongement d'une continuité végétale entre les quartiers résidentiels à l'Est et le plateau agricole à l'Ouest

- En fonction de leur sensibilité environnementale, de leur éloignement au centre bourg, de leurs qualités morphologiques et paysagères, ainsi que de leurs densités existantes, ces ensembles pavillonnaires sont classés en URi1b, URi1c, URi2c ou URi2d. Ce dernier zonage concerne notamment les secteurs sensibles des Grandes Trèves et de la rue de l'Eglise.
- Le site de L'Achat est identifié en AU1. Des emplacements réservés et débouchés de voirie sont inscrits afin d'anticiper sa desserte.

• Accompagner le développement économique



- > Préserver et diversifier l'offre de commerces de proximité dans le centre bourg
- > Encourager le renouvellement de la zone d'activités du Vorlat en accordant une attention particulière à la qualité architecturale et paysagère
- > Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire

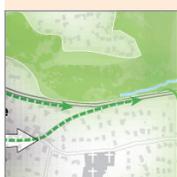
- Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent sur le secteur du Vorlat.
- Dans le centre, une polarité commerciale et des linéaires toutes activités préservent le commerce de proximité.
- Les espaces agricoles sont classés en A1 et A2.

• Mettre en valeur les éléments patrimoniaux de la commune par la préservation des éléments bâtis de qualité et des grandes propriétés



- Des éléments bâtis à préserver sont inscrits sur certains bâtiments remarquables ou identitaires pour le territoire communal.
- Le zonage N2, complété par des prescriptions de boisements, permet la préservation des grandes propriétés.

• Renforcer le maillage modes doux



- > A l'intérieur du tissu urbain pour relier le centre bourg et :
 - les secteurs pavillonnaires, situés majoritairement dans un rayon de moins d'un kilomètre
 - le secteur d'activités du Vorlat
 - les entités paysagères
- > Dans les vallons pour les itinéraires de promenades

- Un ensemble de prescriptions de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons s'applique à travers le territoire urbain de la commune, comme sur son pourtour en empruntant l'espace des vallons.

Point 155

- Renforcer les continuités paysagères et la qualité du cadre de vie



- > Préserver les entités paysagères existantes et inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale et les PENAP (préservation des espaces naturels agricoles périurbains) : les Vallons du Ribes, du Ratier et du Méginand, ainsi que les vastes espaces agricoles en contact avec le plateau de l'Ouest lyonnais
 - > Conforter et révéler une continuité verte est-ouest à l'intérieur du tissu urbanisé reliant le vallon du Ribes et le plateau agricole : préserver les coeurs verts, véritables respirations dans le tissu urbain (boisement au Nord du chemin de Valfleury, secteur du Viverat, boisement secteur des Brosses, grandes propriétés rue Georges Kayser...)
 - > Tenir les limites à l'urbanisation et garantir la vocation naturelle sur les secteurs en lisière des grandes entités paysagères, notamment en partie est des Bruyères et en lisière ouest de L'Achat
 - > Permettre la reconversion de certains bâtiments du site de Chapoly afin de faire vivre ce dernier, tout en conservant le caractère naturel et paysager du lieu
 - > Conforter le pôle d'équipement Louison Bobet et son cadre paysager
 - > Préserver les vues sur le grand paysage :
 - depuis la rue Sartoretti vers le vallon du Ratier
 - depuis l'avenue Marcel Mérieux vers le plateau agricole
 - depuis la rue de Chapoly vers le Vallon du Ribes
- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs comportant des constructions existantes.
 - De même concernant les terres agricoles, sont appliqués les zonages A1 (sur le secteur sensible des Mouilles) et A2 sur le reste du plateau.
 - La partie sud du site de Chapoly est inscrite en N2 afin de permettre une gestion mesurée de ce tènement particulier.
 - Le zonage USP ainsi qu'un emplacement réservé pour équipements sportifs répond aux objectifs du pôle Louison Bobet.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Renforcer les continuités paysagères et la qualité du cadre de vie



- > Préserver les entités paysagères existantes et inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale et les PENAP (préservation des espaces naturels agricoles périurbains) : les Vallons du Ribes, du Ratier et du Méginand, ainsi que les vastes espaces agricoles en contact avec le plateau de l'Ouest lyonnais
 - > Conforter et révéler une continuité verte est-ouest à l'intérieur du tissu urbanisé reliant le vallon du Ribes et le plateau agricole : préserver les coeurs verts, véritables respirations dans le tissu urbain (boisement au Nord du chemin de Valfleury, secteur du Viverat, boisement secteur des Brosses, grandes propriétés rue Georges Kayser...)
 - > Tenir les limites à l'urbanisation et garantir la vocation naturelle sur les secteurs en lisière des grandes entités paysagères, notamment en partie est des Bruyères et en lisière ouest de L'Achat
 - > Permettre la reconversion de certains bâtiments du site de Chapoly afin de faire vivre ce dernier, tout en conservant le caractère naturel et paysager du lieu
 - > Conforter le pôle d'équipement Louison Bobet et son cadre paysager
 - > Préserver les vues sur le grand paysage :
 - depuis la rue Sartoretti vers le vallon du Ratier
 - depuis l'avenue Marcel Mérieux vers le plateau agricole
 - depuis la rue de Chapoly vers le Vallon du Ribes
- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs comportant des constructions existantes.
 - De même concernant les terres agricoles, sont appliqués les zonages A1 (sur le secteur sensible des Mouilles) et A2 sur le reste du plateau.
 - La partie sud du site de Chapoly est inscrite en N2 afin de permettre une gestion mesurée de ce tènement particulier.
 - Le zonage USP ainsi qu'un emplacement réservé pour équipements sportifs répond aux objectifs du pôle Louison Bobet.
 - Des protections de boisements viennent préserver les continuités végétales, la nature en ville et les boisements structurant le paysage urbain et agricole.

Points 68, 70, 71, 74, 78, 84, 86, 90, 96, 99, 100 et 113



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 30 logements /an, soit 270 logements en 9 ans entre 2018 et 2026.~~ Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement dans le centre de la commune et dans le diffus dont le tènement dit de l'Horizon,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~Pour la 3^{eme} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 120 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019.~~ Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 55 logements /an, soit 166 logements entre 2024 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier principalement dans le centre de la commune et dans le diffus dont le tènement dit de l'Horizon,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

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

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POAH)

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

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 84 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Saint-Genis-les-Ollières,
- 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 mobi-

lisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



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 public et privé.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

Surface communale..... 375,83 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,36	9,36
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	11,15	11,15
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	42,16	42,16
URi2	111,93	111,93
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		7,76
UEi2	14,30	6,54
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	7,84	7,84
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	196,74	196,74

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	3,53	3,53
AU2		
AU3		
TOTAL	3,53	3,53

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	68,71	68,71
N2	23,57	23,57
Zones agricoles		
A1	15,05	12,38
A2	68,23	70,90
TOTAL	175,56	175,56

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	43,64	44,27
Espaces Végétalisés à Valoriser	20,95	20,55
Plantations sur domaine public	0,58	0,58
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	65,17	65,40

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines

UCe URm URc Contour de zone

USP UEa UEp UEi UEi UEc URi

UPr UL UPP

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

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.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

Espace Boisé Classé

Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable

Plantation sur domaine public

Espace Végétalisé à Valoriser

Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique

Délimitation d'Espace de Pleine Terre

Elément Bâti Patrimonial

Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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

Richesse du sol et sous-sol

Secteur de Mixité Fonctionnelle

Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

Espace non aedificandi

Marge de recul

Ligne d'implantation

Polygone d'implantation

Continuité Obligatoire

Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements

Débouché piétonnier

Débouché de voirie

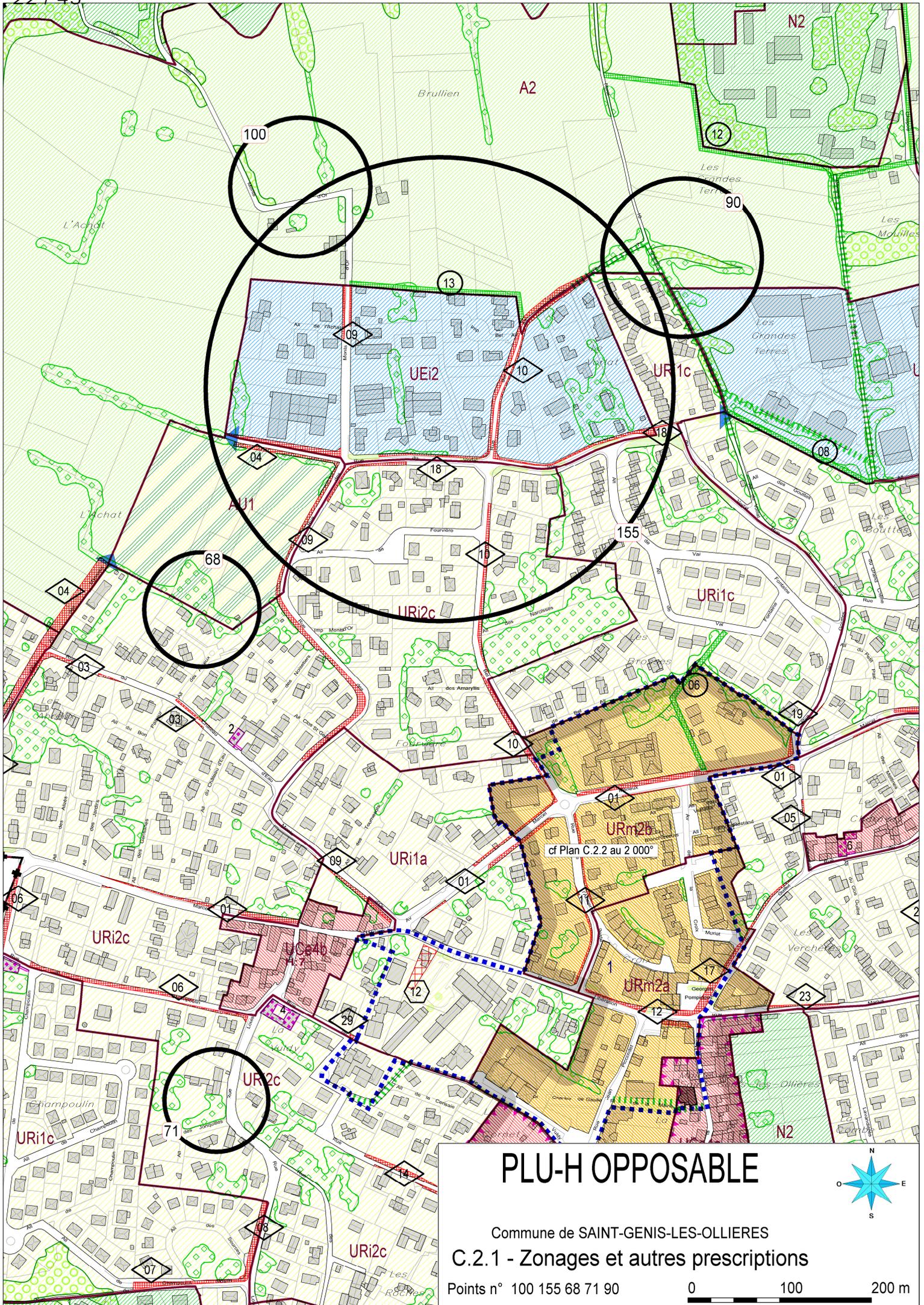
Cheminement à préserver

Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000° ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation



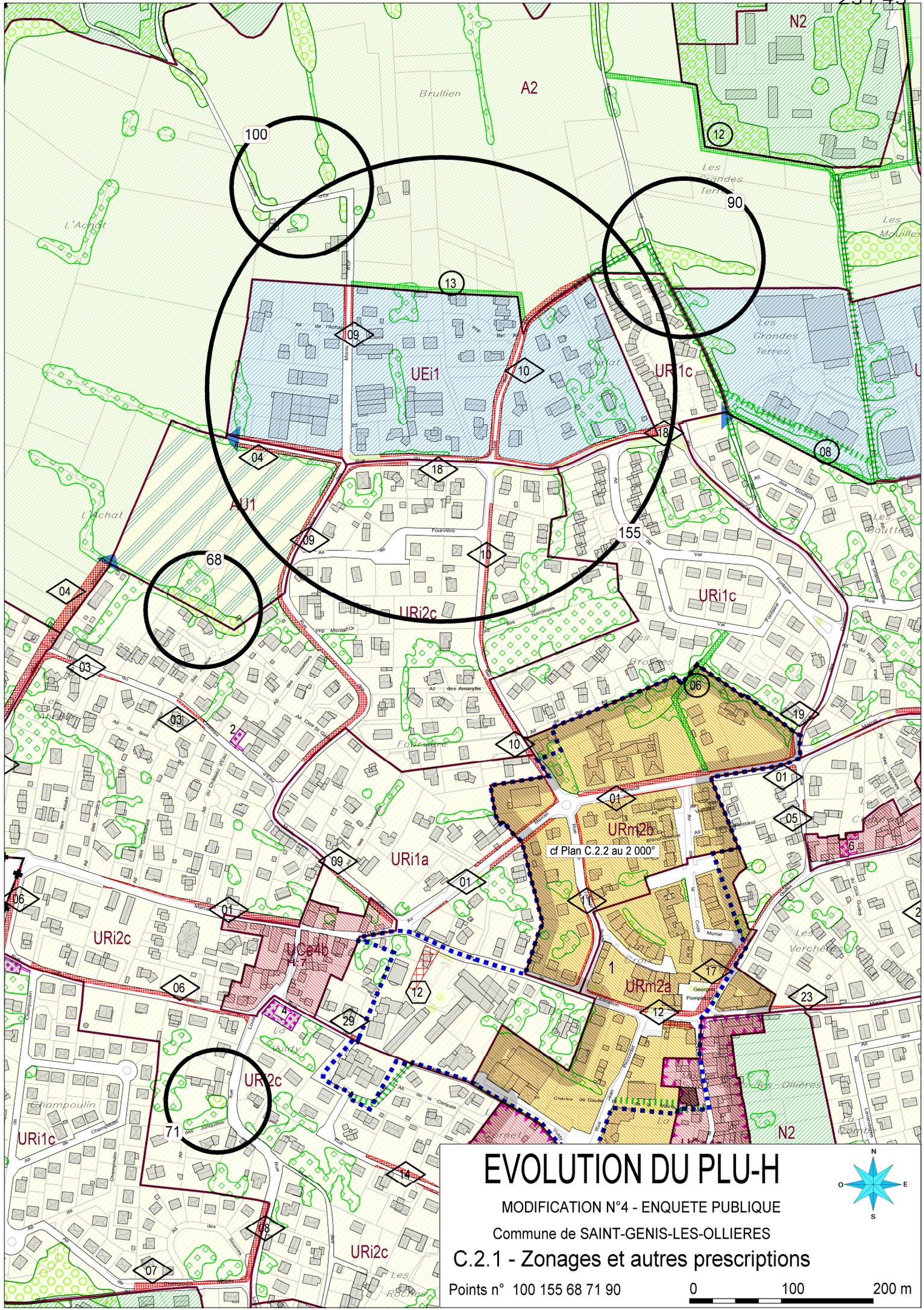
PLU-H OPPOSABLE

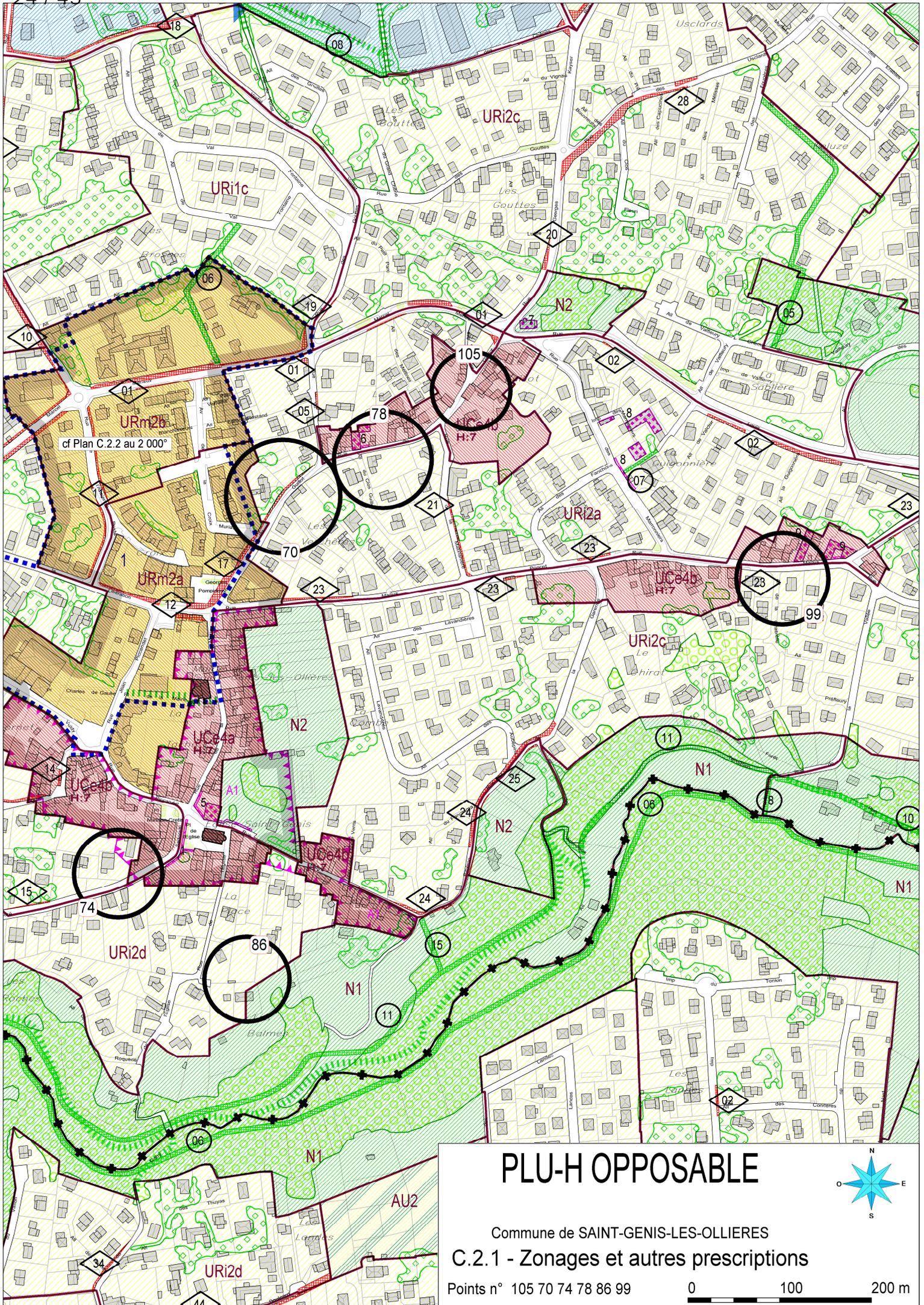
Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 155 68 71 90

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

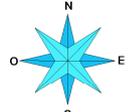
PLU-H OPPOSABLE

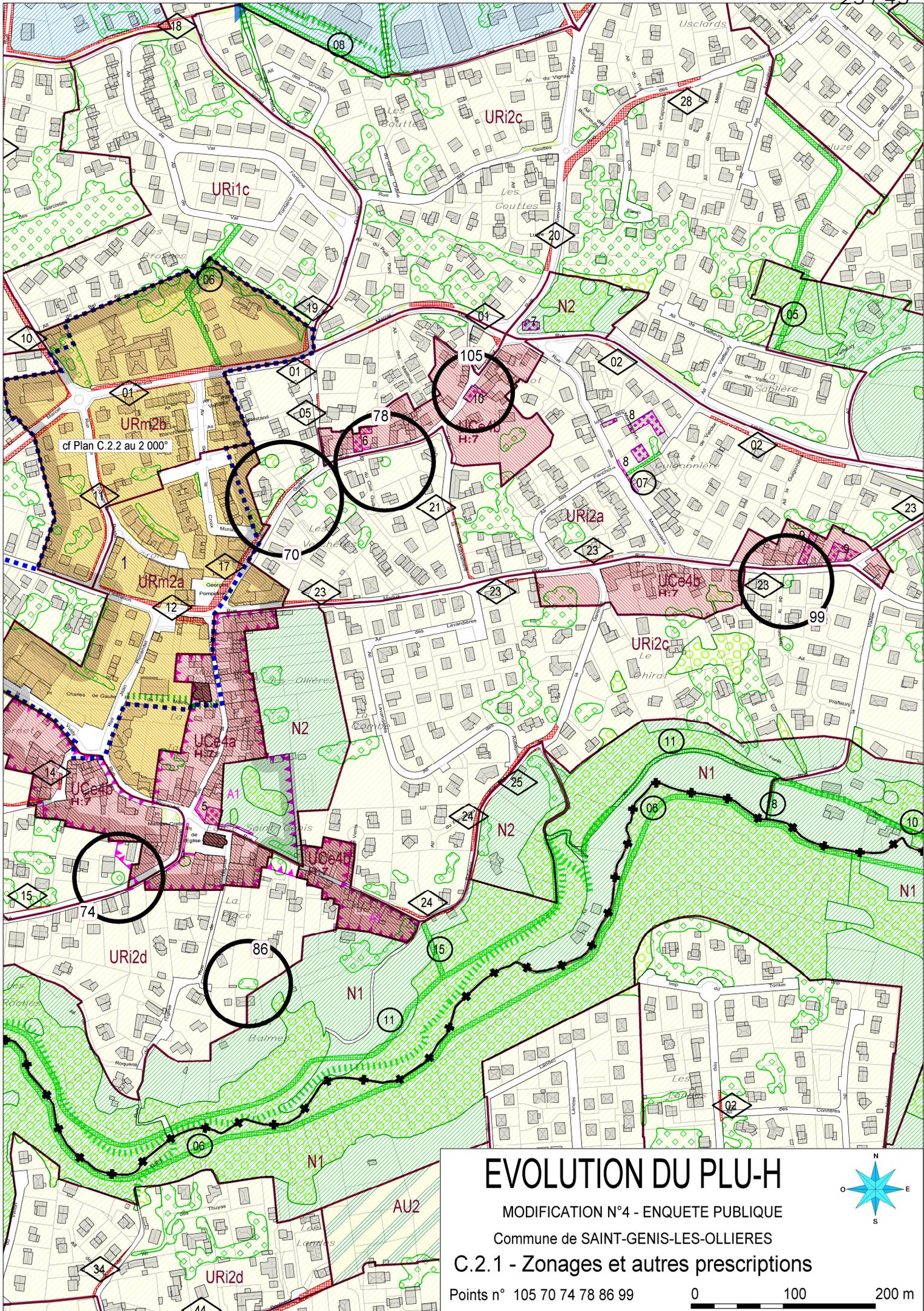
Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 105 70 74 78 86 99

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

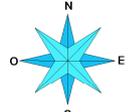
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

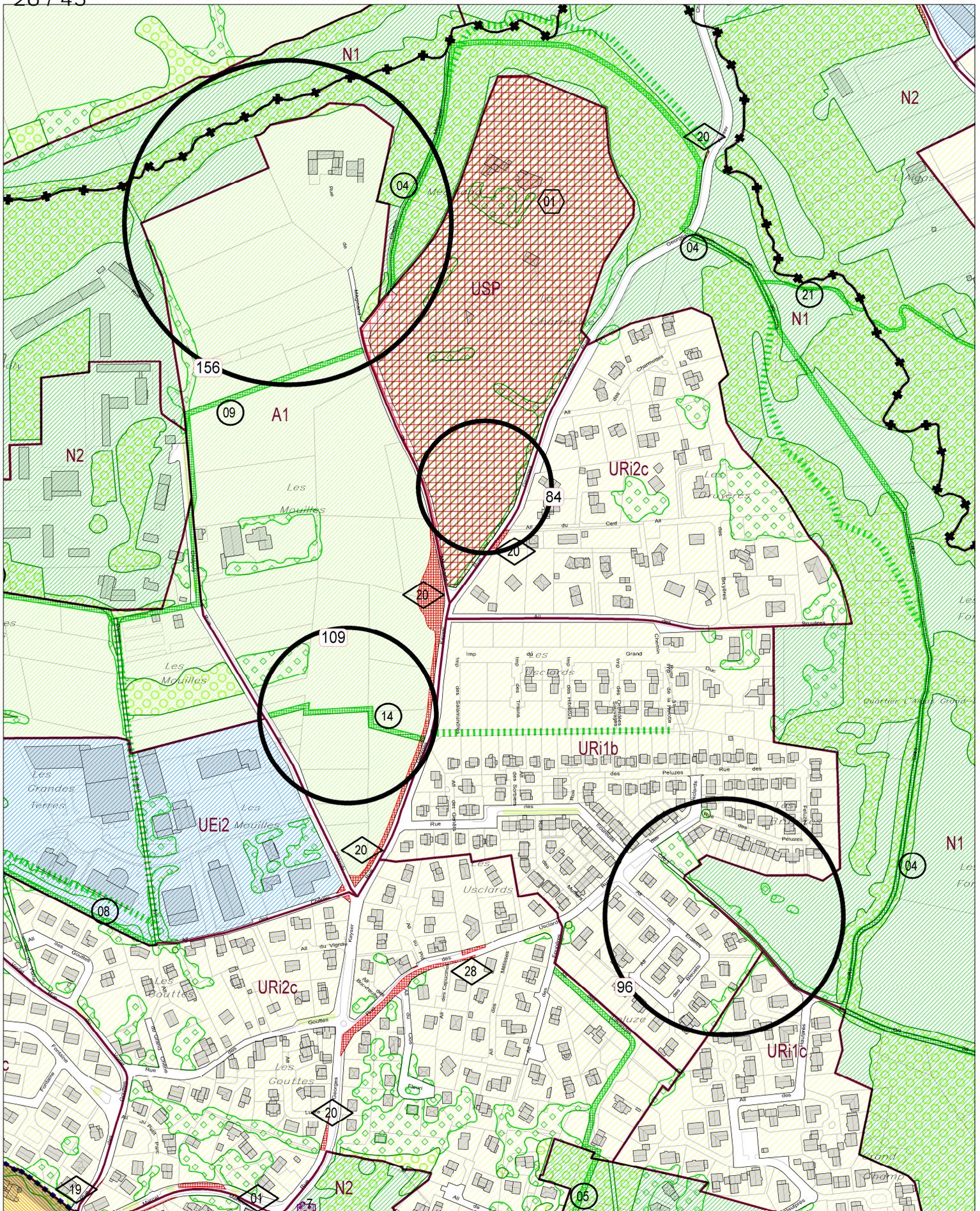
Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 105 70 74 78 86 99

0 100 200 m



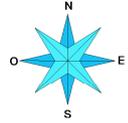


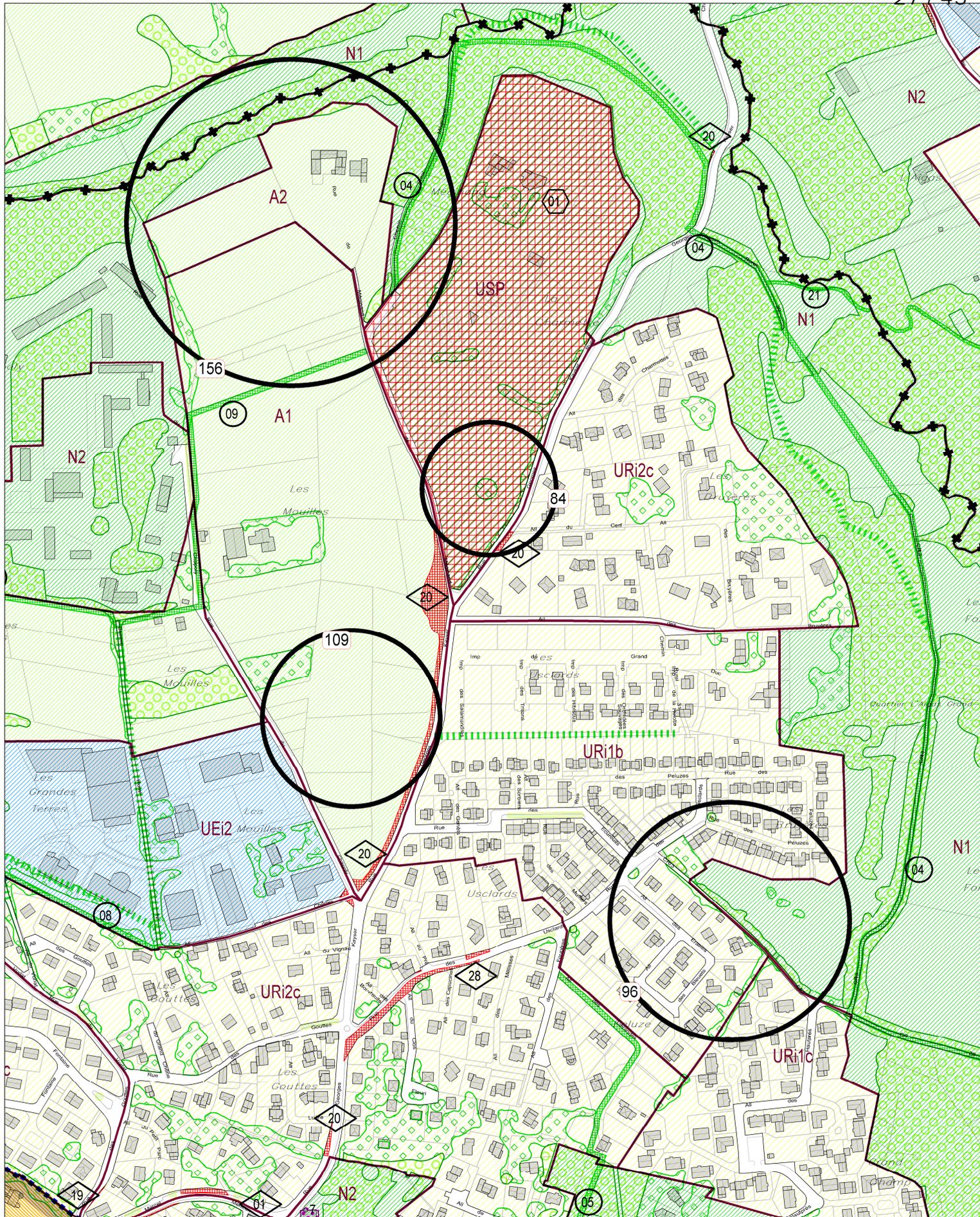
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 109 156 84 96





EVOLUTION DU PLU-H

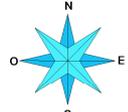
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 109 156 84 96

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

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



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

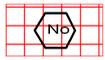
Naturelles



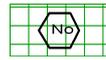
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



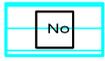
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

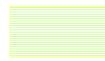
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



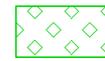
Espace Boisé Classé



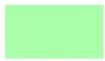
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

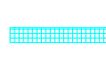


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



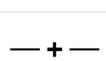
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



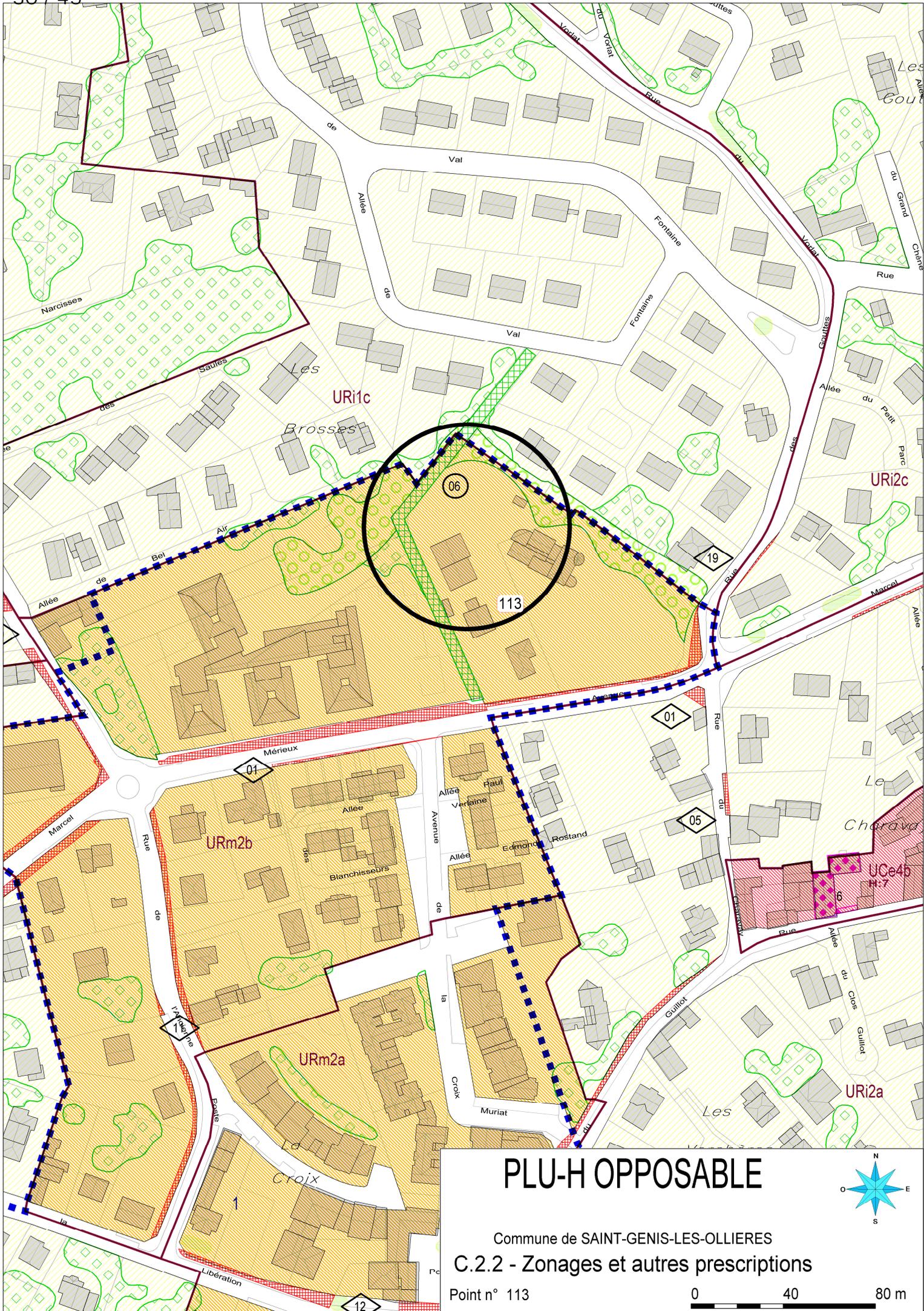
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



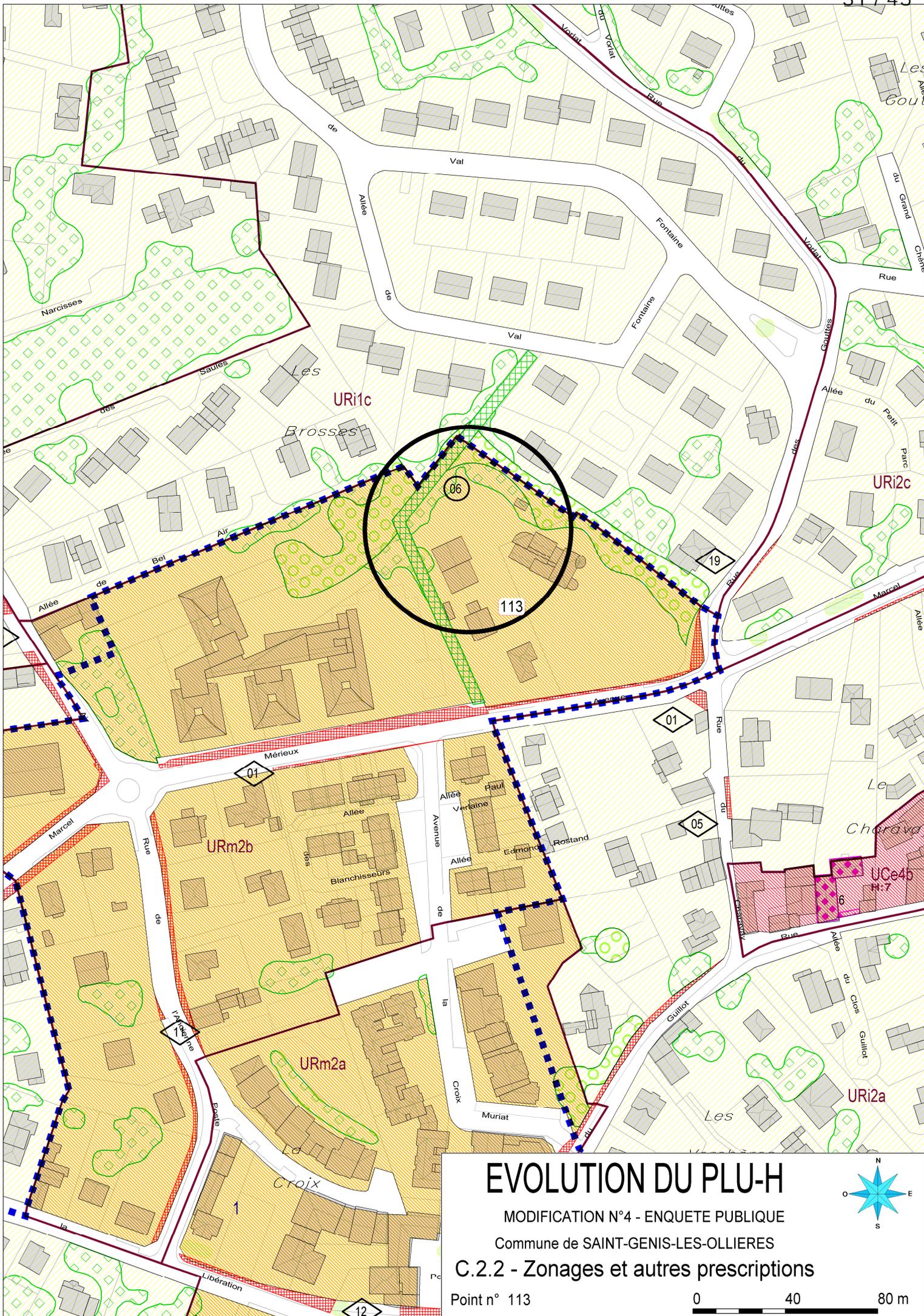
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 113

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

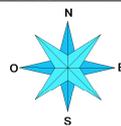
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 113

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

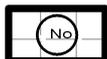
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

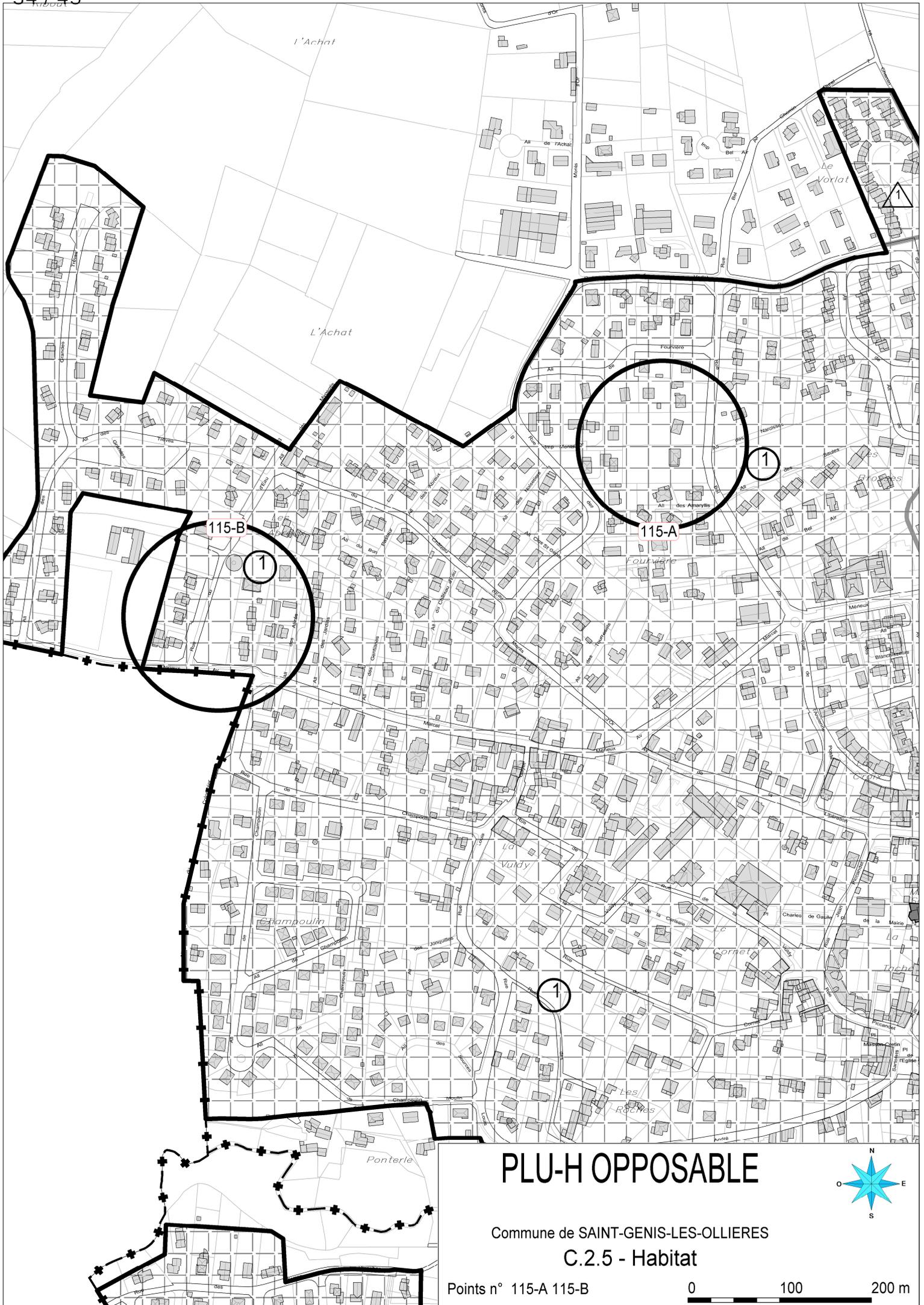
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



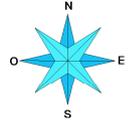
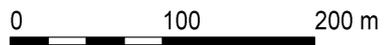
Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES
C.2.5 - Habitat

Points n° 115-A 115-B



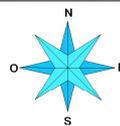


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.5 - Habitat



Points n° 115-A 115-B

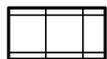
0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

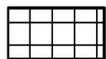
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



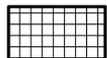
Polarité commerciale plafond 3500m2



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

xxxxxxxxxx
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



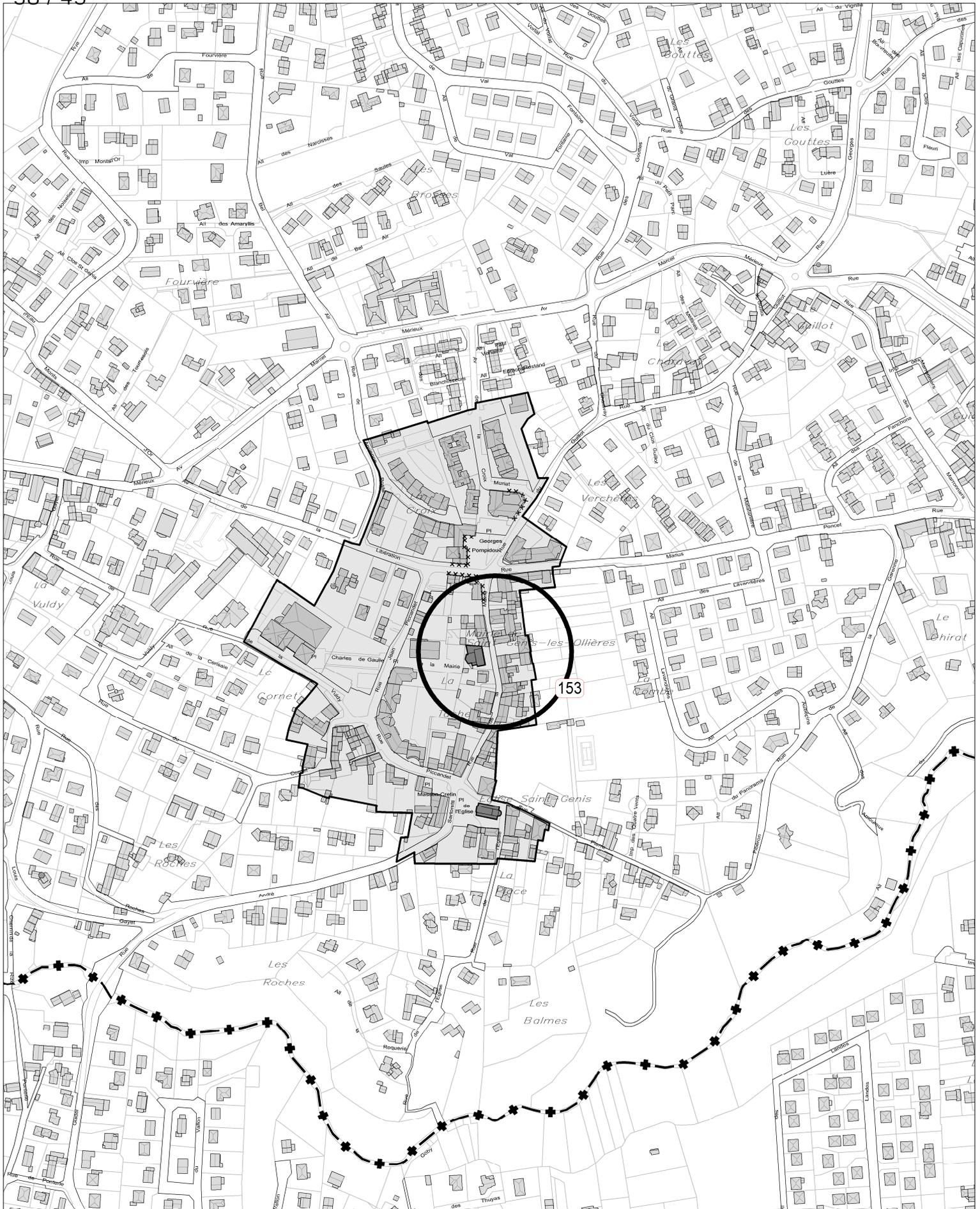
Polarité tertiaire sans plafond



Commune

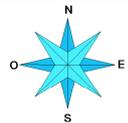


Arrondissement



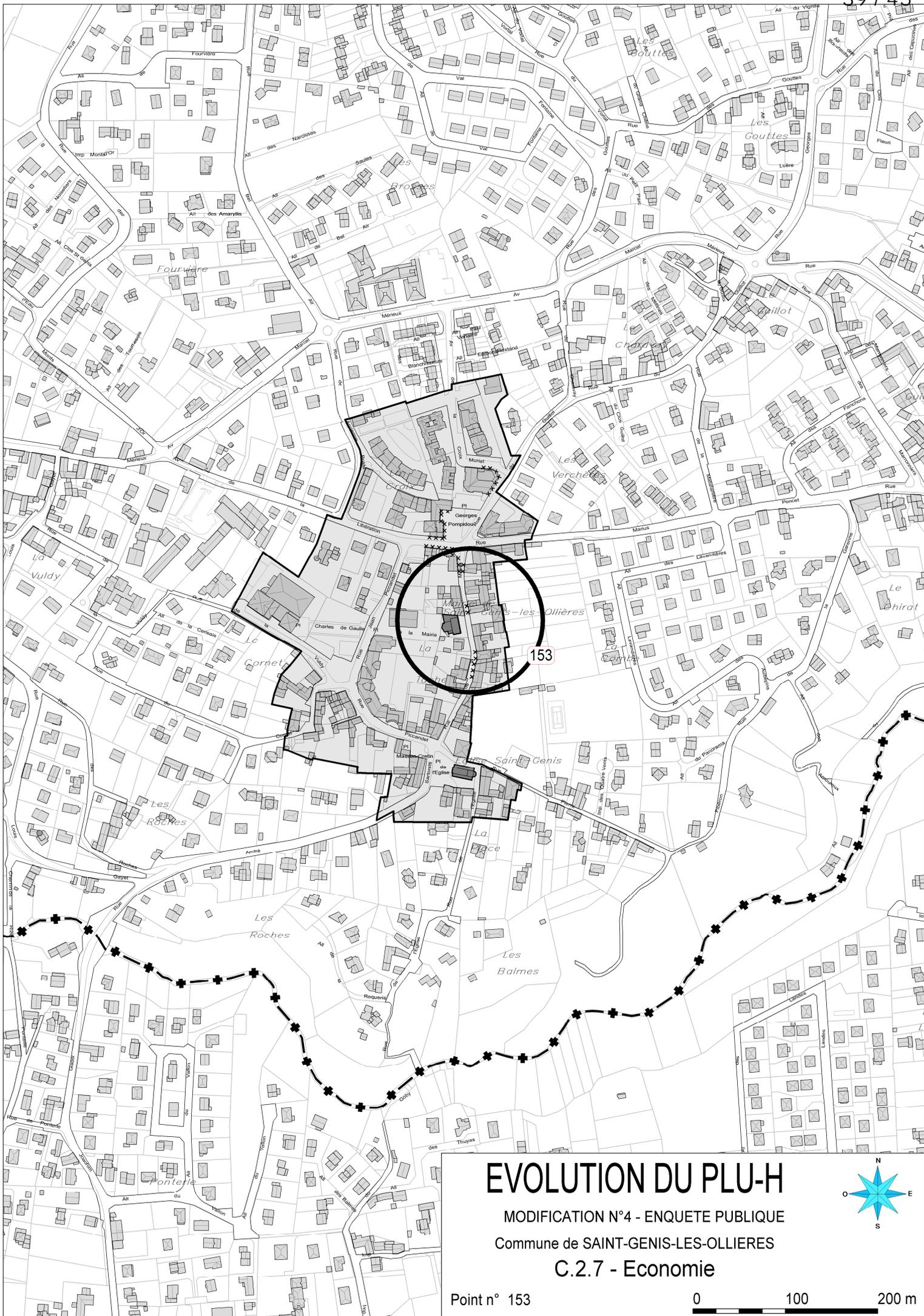
PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES
C.2.7 - Economie



Point n° 153





EVOLUTION DU PLU-H

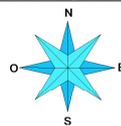
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-GENIS-LES-OLLIERES

C.2.7 - Economie

Point n° 153

0 100 200 m



EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES Saint-Genis-les-Ollières

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
4	de : Rue de Méginand à : Rue Louis Pradel	COMMUNE	5m
5	de : Allée des Fougères à : Allée de Valfleury	COMMUNE	5m
6	de : Avenue Marcel Mérieux à : Allée de Val Fontaine	COMMUNE	3m
7	de : Rue des Marronniers à : Allee de Valclair	COMMUNE	3m
8	de : Chemin Rural 18 à : Chemin Rural 12	COMMUNE	4m
9	de : Chemin Rural 12 à : Rue de Méginand	COMMUNE	4m
10	de : Chemin de la Cascade à : Rue de la Vallée	COMMUNE	5m
11	de : Rue de la Vallée à : Chemin de la Rize	COMMUNE	5m
12	de : Chemin Rural 12 à : Chemin Rural 18	COMMUNE	3m
13	de : Rue Bel Air à : Rue des Monts d'Or	COMMUNE	3m
14	de : Rue Georges Kayser à : Rue du Chapoly	COMMUNE	3m
15	de : Rue Pierre Ribéron à : Vallon du Ratier	COMMUNE	3m
16	de : La limite de Tassin à : Chemin de Montchausson	COMMUNE	5m
17	de : Allée des Grandes Trêves à : Chemin de Montchausson	COMMUNE	5m
18	de : Rue de la Cascade à : Commune de Craponne	COMMUNE	5m
19	de : Rue de la Cascade à : Commune de Craponne	COMMUNE	5m
20	de : Rue des Mourrons à : Rue Louis Pradel	COMMUNE	3m
21	de : Limite de Tassin la Demi Lune à : Chemin Rural 30	COMMUNE	3m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

Saint-Genis-les-Ollières

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
4	de : Rue de Méginand à : Rue Louis Pradel	COMMUNE	5m
5	de : Allée des Fougères à : Allée de Valfleury	COMMUNE	5m
6	de : Avenue Marcel Mérieux à : Allée de Val Fontaine	COMMUNE	3m
7	de : Rue des Marronniers à : Allée de Valclair	COMMUNE	3m
8	de : Chemin Rural 18 à : Chemin Rural 12	COMMUNE	4m
9	de : Chemin Rural 12 à : Rue de Méginand	COMMUNE	4m
10	de : Chemin de la Cascade à : Rue de la Vallée	COMMUNE	5m
11	de : Rue de la Vallée à : Chemin de la Rize	COMMUNE	5m
12	de : Chemin Rural 12 à : Chemin Rural 18	COMMUNE	3m
13	de : Rue Bel Air à : Rue des Monts d'Or	COMMUNE	3m
15	de : Rue Pierre Ribéron à : Vallon du Ratier	COMMUNE	3m
16	de : La limite de Tassin à : Chemin de Montchausson	COMMUNE	5m
17	de : Allée des Grandes Trêves à : Chemin de Montchausson	COMMUNE	5m
18	de : Rue de la Cascade à : Commune de Craponne	COMMUNE	5m
19	de : Rue de la Cascade à : Commune de Craponne	COMMUNE	5m
20	de : Rue des Mourrons à : Rue Louis Pradel	COMMUNE	3m
21	de : Limite de Tassin la Demi Lune à : Chemin Rural 30	COMMUNE	3m

Point 109

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Saint-Genis-les-Ollières

Numéro de secteur	Localisation	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	Rue du Vorlat	35%	PLUS-PLAI
2	Tènement de l'Horizon, avenue Marcel Mérieux	50%	PLUS-PLAI-PLS-PSLA dont 80% minimum PLUS-PLAi-PLS et dont 10 à 15% de PSLA

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Saint-Genis-les-Ollières

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	Rue du Vorlat	35%	PLUS-PLAI
2	Tènement de l'Horizon, avenue Marcel Mérieux	50%	PLUS-PLAI-PLS-PSLA dont 80% minimum PLUS-PLAi-PLS et don 10 à 15% de PSLA
3	Rue Bel Air	35%	PLUS, PLAI
4	Rue du Château d Eau	35%	PLUS, PLAI

Point 115

NEANT

10

Élément Bâti Patrimonial

22, rue du Guillot

Références

Typologie : Maison de hameau

Valeurs :

- Mémoirelle
- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

Cette parcelle est occupée par un ensemble bâti qui s'inscrit dans le tissu rural de la rue du Guillot, constitué de maisons de hameaux situées en front de rue. Ce groupement bâti est déjà présent sur le cadastre napoléonien de 1824, organisé autour de la placette ménagée au contact de la rue du Guillot et de l'impasse perpendiculaire.

L'ensemble bâti s'implante à l'alignement de la voie et adopte un plan en L avec un premier volume parallèle à celle-ci puis un autre volume en retour d'équerre qui s'inscrit dans la profondeur de la parcelle, en limite latérale nord.

Le bâtiment sur rue, rectangulaire, présente une volumétrie imposante, typique de l'architecture rurale fonctionnelle, développée sur deux niveaux et surmontée d'une toiture à deux pans en débord sur rue, avec une sous-face en bois soutenue par des poutres bois. Il est construit en pierre et enduit hormis au niveau du soubassement. Il est percé d'un grand porche surmonté d'un linteau bois et clos par une porte à deux vantaux en bois. Il donne accès, depuis la rue, à une cour intérieure qui dessert également les autres bâtiments qui structurent la partie nord de la cour.

Au nord de ce bâtiment sur rue, un puits maçonné fermé est accessible depuis l'espace public. Il est présent dans un renforcement de la parcelle, encastré dans le bâtiment qui se développe dans la profondeur. Ce puits historique est construit en pierre, avec un soubassement carré et clos par un volet battant en bois. Il est surmonté par un niveau supérieur percé d'un petit fenestron et complété d'une avancée de toiture en tuile servant d'auvent.

Il est vraisemblable qu'il s'agisse du puits d'alimentation en eau du hameau du Guillot.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti en L et le puits encastré.



Point 105