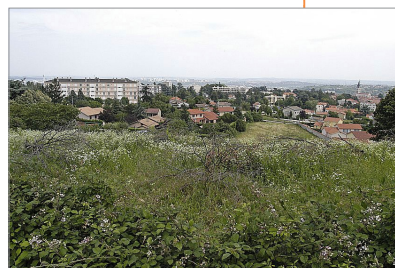
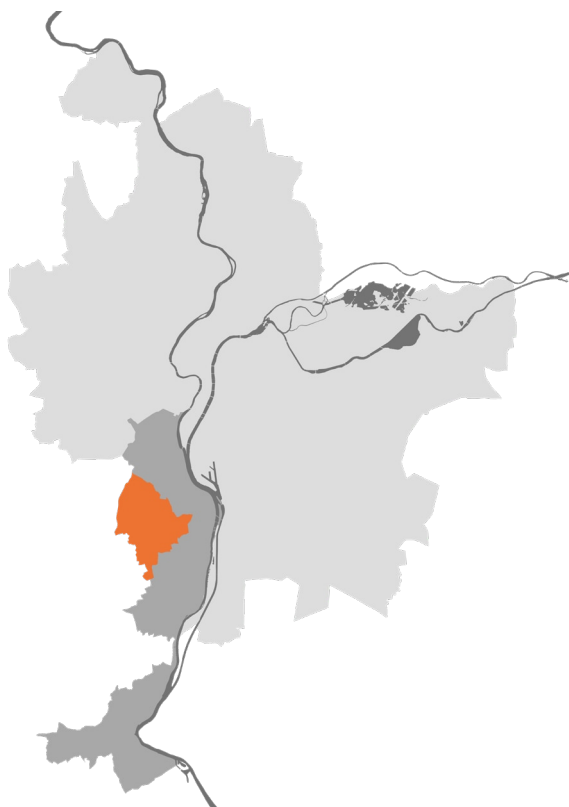


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SAINT-GENIS-LAVAL

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>57</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	60
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	64
5. Rapport de présentation	86
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	88
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

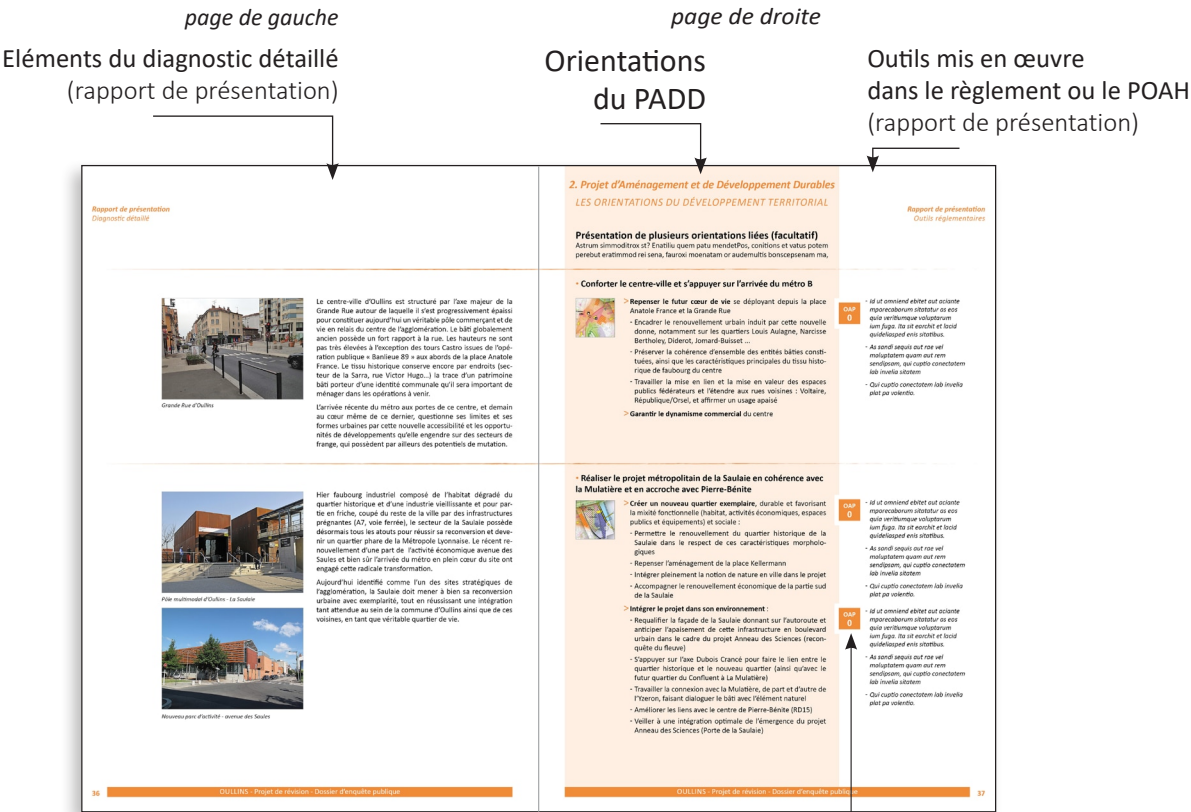
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Le bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône est un territoire étendu le long du Rhône, composé de 3 entités aux objectifs distincts :

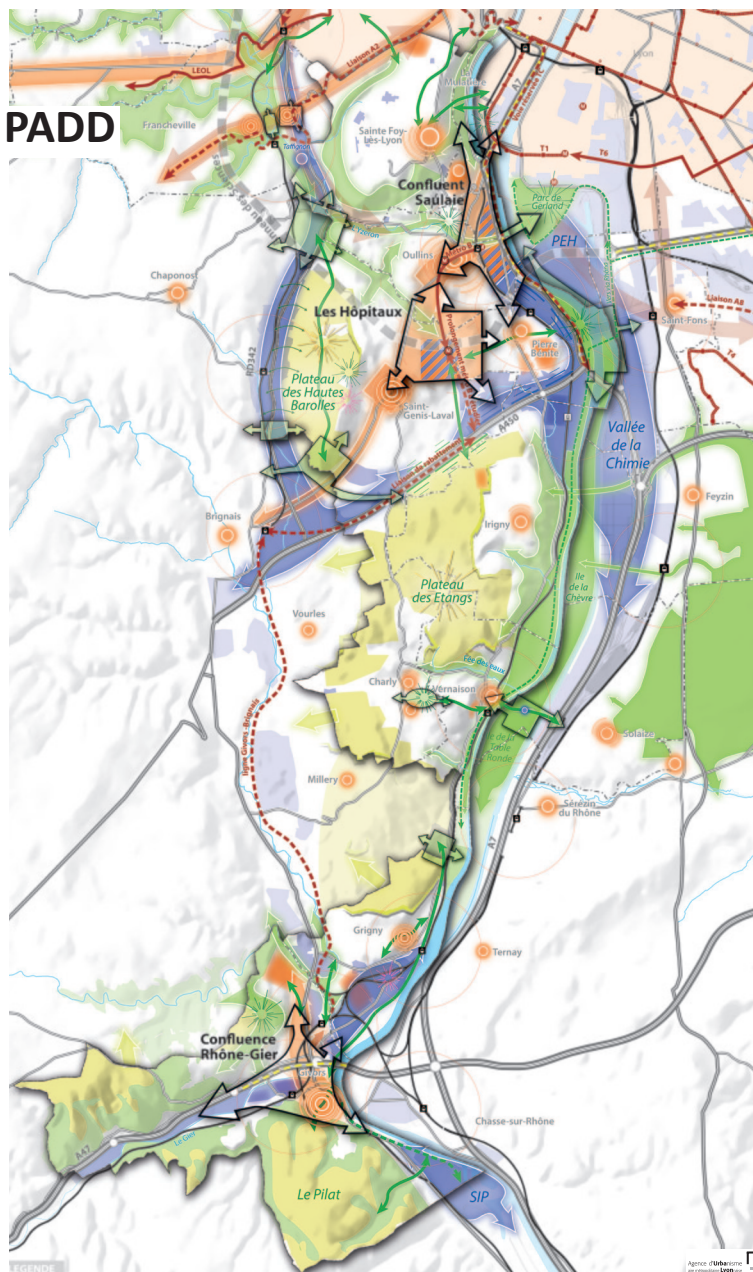
- Concentrer les développements sur les lieux stratégiques : la porte sud-ouest comprend les sites de projets métropolitains de Confluent-La Saulaie et du Vallon des Hôpitaux.
- Affirmer le rôle de polarité relais de Givors-Grigny, lieu d'articulation entre Lyon et Saint-Etienne. Ce secteur, très contraint par les risques, présente néanmoins des potentiels de développement.
- Révéler le plateau des étangs, comme entité de respiration entre la porte sud-ouest et la polarité de Givors-Grigny. Proposer un développement mesuré des bourgs et la préservation de la balme et du plateau agricole.
- Sur l'ensemble du territoire Lônes et Coteaux du Rhône, il s'agira également de :
 - Pérenniser l'économie productive et de l'accompagner dans ses transformations (vallée de la Chimie, axe RD342, zones économiques des vallées du Rhône et du Gier) ;
 - Mettre en lien les grandes entités naturelles du territoire (ViaRhôna, système des vallons de l'ouest, plateaux agricoles, balme et coteaux du Rhône, de l'Yzeron et du Gier).

Cf : déclinaison bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Saint-Genis-Laval est une des trois polarités urbaines de la porte Sud-Ouest.

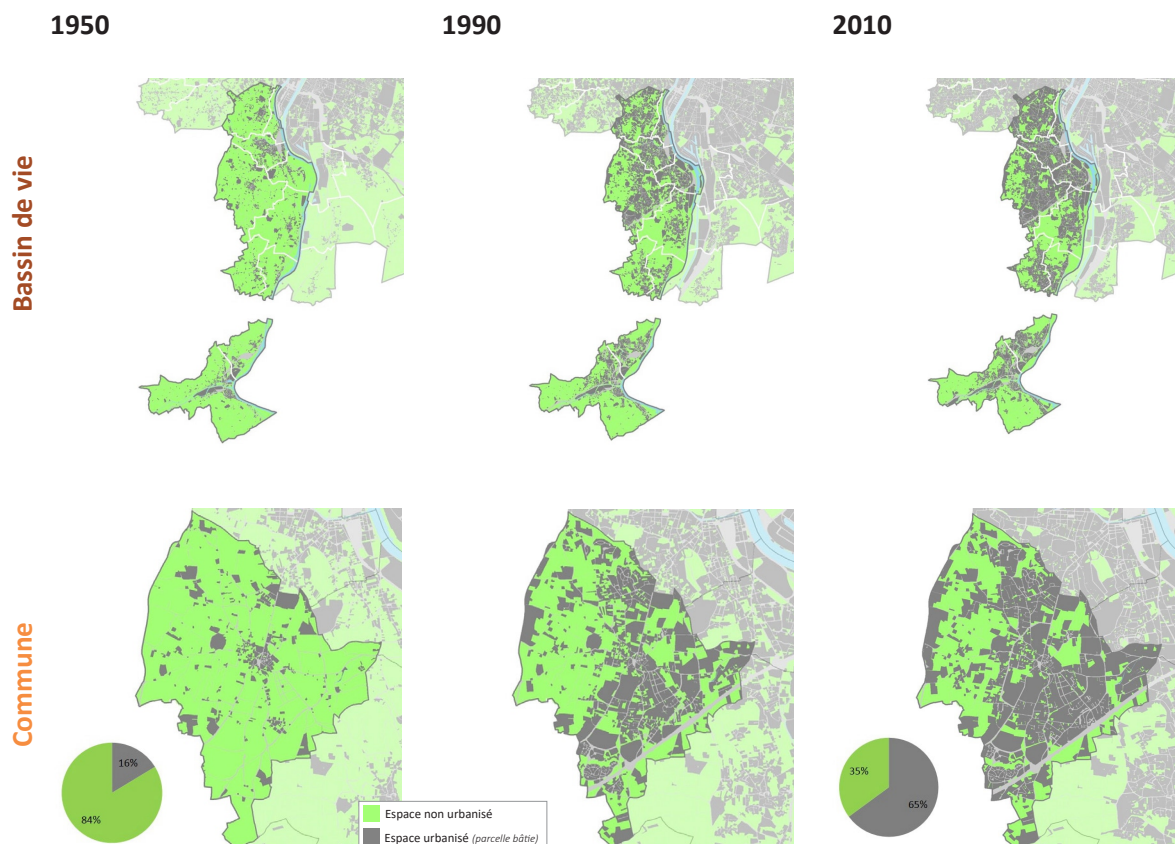
Elle concentre une large partie du potentiel de développement avec le secteur stratégique du Vallon des Hôpitaux. La commune est traversée par la voie structurante (RD 486) reliant le centre d'Oullins, au centre de Saint-Genis-Laval et passant en limite du Vallon des Hôpitaux.



On y trouve aussi trois zones économiques qui participent à l'attractivité du bassin de vie, principalement situées le long des infrastructures qui bordent le territoire urbain (A450 et RD342)

Les plateaux agricoles et naturels des Hautes Barolles et des Fouillouses-le Coin sont des atouts pour la commune, réservoirs de biodiversité, « greniers » agricoles et lieux de loisir et découvertes, qui rayonnent sur tout le bassin de vie et au-delà.

Consommation de l'espace



1950

La bourg historique est organisé autour de la place Mathieu Jaboulay. Il se développe le long des avenues Foch et Clémenceau du Nord au Sud.

De nombreuses grandes propriétés parsèment le territoire.

1990

La commune connaît un très fort développement résidentiel, aussi bien collectif qu'individuel. La commune se métamorphose et bouleverse son équilibre. Le sud de la commune est traversée par l'A 450.

Les plateaux agricoles (Hautes Barolles/Fouillouses/Coin) restent préservés.

2010

L'urbanisation s'est complétée avec plusieurs lotissements comblant les différents secteurs vides au sein du tissu urbain en continuité avec celui d'Oullins. La ville se reconstruit sur elle-même.

Entre 1950 et 2000, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 50 ans de 84 à 35% pour les espaces non urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres agricoles ou de grandes propriétés, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation de Saint-Genis-Laval au contact de la ville centre, de manière similaire aux autres communes de première couronne.

Or, **depuis les années 2000**, période où les limites naturelles et le rythme de développement se sont stabilisés, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des poches de respiration paysagères, agricoles ou naturelles et le respect de l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Saint-Genis-Laval est fortement marquée par sa géographie au relief particulièrement différencié, et par son histoire, qui, en fonction des périodes successives de l'occupation urbaine, expliquent sa forme actuelle

- Le bourg historique, centré sur son église, s'est constitué au Moyen-Âge en petite cité à l'abri de son enceinte, et protégée par son château, en limite duquel s'est greffée une extension aux XVIIIe et XIXe siècles, autour des places Jaboulay et Joffre;
- Les châteaux et les domaines de grandes fortunes lyonnaises, notamment les Gadagne à Beauregard et à la Seigneurie de Laye, datent de la Renaissance ou des XVIe et XVIIe siècles;
- Les grands établissements d'enseignements cléricaux mitoyens du centre (Frères Maristes, ...) ainsi que l'établissement hospitalier de Sainte-Eugénie viennent conforter, à la seconde moitié du XIXe siècle, le paysage des grandes propriétés closes de grilles et de murs;
- Les tissus environnants « plus banals » apparaissent à partir de la seconde moitié du XXe siècle.

La commune de Saint-Genis-Laval est une cité "verte" située en entrée sud-ouest de la métropole, bordée par de vastes plateaux agricoles : le Plateau des Hautes Barolles à l'ouest et au Sud par le Plateau des Étangs.

Les larges emprises hospitalières et scolaires et les grandes propriétés participent à l'image verte de la commune par leur cadre largement boisé.

On trouve à Saint-Genis-Laval de nombreux équipements de rayonnement métropolitain : le pôle universitaire et hospitalier Lyon Sud (en partie sur Pierre-Bénite), le fort de Côte Lorette, l'observatoire de Lyon, deux lycées agricoles rayonnant sur tout le Sud-Ouest ...

La desserte de la commune se fait principalement par trois entrées: au Nord depuis la grande rue d'Oullins (RD 486), au Sud depuis l'A 450 et à l'Ouest depuis la route de Brignais (RD 342). Ces infrastructures, et l'accessibilité qu'elles offrent ont été le support de développement des trois zones économiques (ZA du Favier, ZA des Barolles et ZI de la Mouche la plus ancienne).

Le prolongement de la ligne B du métro est prévu jusqu'au Vallon des Hôpitaux en 2023. Sur le territoire sont également prévues deux portes d'accès à l'Anneau des Sciences qui a été décidé par la délibération du Grand Lyon le 09/07/2013

Contraintes et ressources du territoire

Des risques naturels aux abords des cours d'eau et sur les pentes

Le territoire communal de Saint-Genis-Laval est exposé à des risques naturels, avec :

- L'inondation liée aux ruisseaux et affluents de l'Yzeron, de la Mouche et du Garon.
- Le glissement de terrains sur les secteurs de pente et notamment sur la côtère du plateau des Barolles (cf étude BRGM)
- Le ruissellement pluvial, en particulier sur le plateau agricole et les pentes des balmes.

Des risques liés aux activités industrielles

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de la société Application Des Gaz (ADG) approuvé par le Préfet le 12 décembre 2014 concerne les communes de Saint-Genis-Laval et Chaponost.

Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, ce PPRT délimite, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

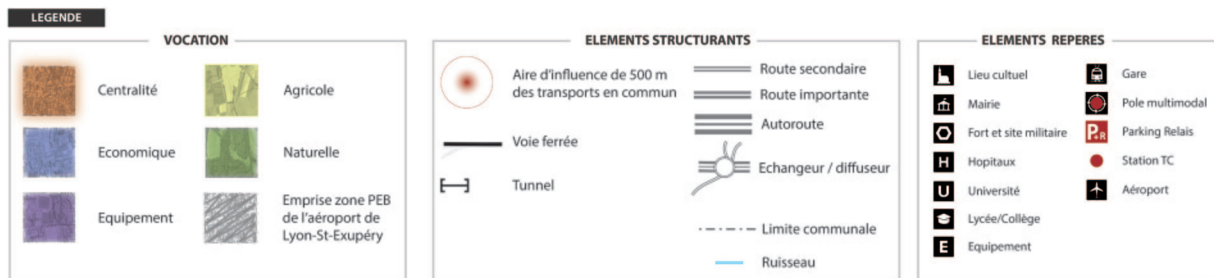
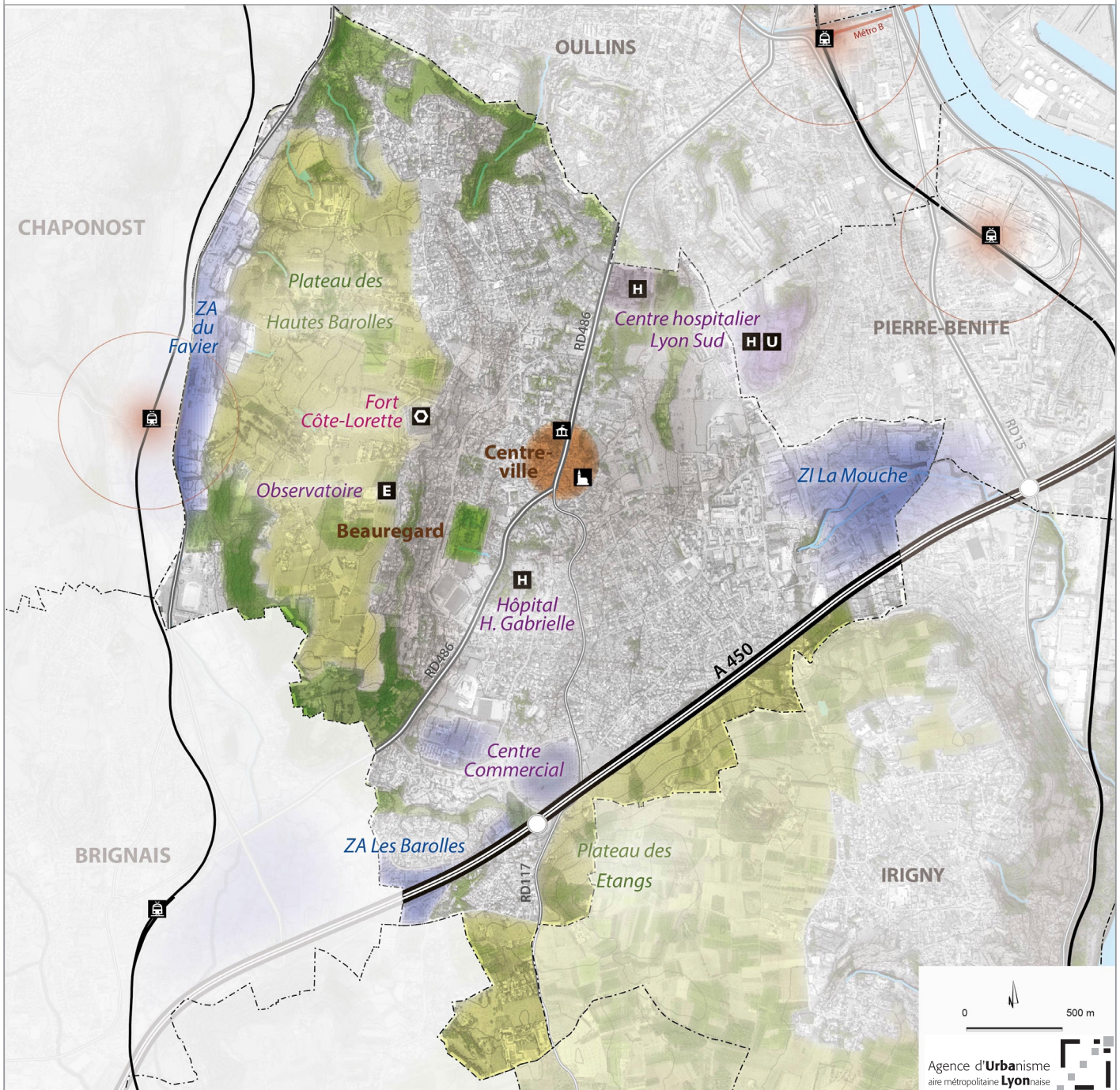
- La maîtrise de l'urbanisation future ;
- L'obligation de dispositions constructives adaptées pour tout nouveau projet ;
- La prescription ou la restriction d'usages ;
- Des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens existants (prescriptions de travaux de protection pour les logements existants).

Pour les autres sites industriels à risques hors PPRT (Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État), le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent

Des PENAP à l'ouest de la commune

Les PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – couvrent l'ensemble du plateau agricole des Barolles et au sud le plateau des étangs (secteur Fouillouse et du Coin)

Organisation du territoire communal



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Une organisation des tissus urbains liée à l'histoire

- > **Le centre de Saint-Genis-Laval** se caractérise par un tissu historique imbriqué. C'est un bourg composite dense, fait d'une structure moyenâgeuse datant de la Renaissance et de forme radioconcentrique. Cette organisation et sa morphologie en font sa spécificité. Les architectures du XIXe siècle s'y sont superposées, notamment le long de la percée de la RD 486, aujourd'hui devenue l'avenue Clémenceau, avec les places Jaboulay et Joffre;.
- > **Les avenues Foch et Clémenceau** prolongent naturellement le centre vers le nord et le sud. Elles sont investies par de belles demeures et des copropriétés, dans les parcs du XIXe siècle, créant une ambiance paysagère exceptionnelle.
- > **Le tissu résidentiel** vers le Sud et le Sud-Est date d'après 1970. Il est composé principalement d'un mélange de grands ensembles collectifs (ceux des Collonges et du Champlong) avec un tissu résidentiel individuel (majoritairement pavillonnaire) sur un relief peu marqué.
- > **À l'Ouest du centre-ville**, sur les pentes du plateau des Barolles, un large tissu pavillonnaire domine le village dans une ambiance végétale assez dense. Enfin l'opération d'urbanisme plus récente des Barolles (ZAC des années 80) à la pointe sud du territoire mêle à la fois de l'habitat collectif et individuel selon un plan très composé.

Trois grands secteurs d'activités économiques

La commune dispose de trois grands secteurs identifiés pour l'activité économique et/ou commerciale:

- Le secteur industriel de La Mouche, à l'Est de la commune qui dispose d'une excellente situation géographique à proximité des autoroutes A450 et A7, à cheval sur les communes de Pierre-Bénite, Irigny et Saint-Genis-Laval.
- La zone d'activité des Barolles au sud de la commune, située à proximité de l'A 450, où s'est développé également un centre commercial
- Enfin la zone d'activités du Favier borde la commune sur sa frontière Ouest le long de la RD 342, elle aussi à cheval sur les communes de Brignais, Chaponost et Saint-Genis-Laval.

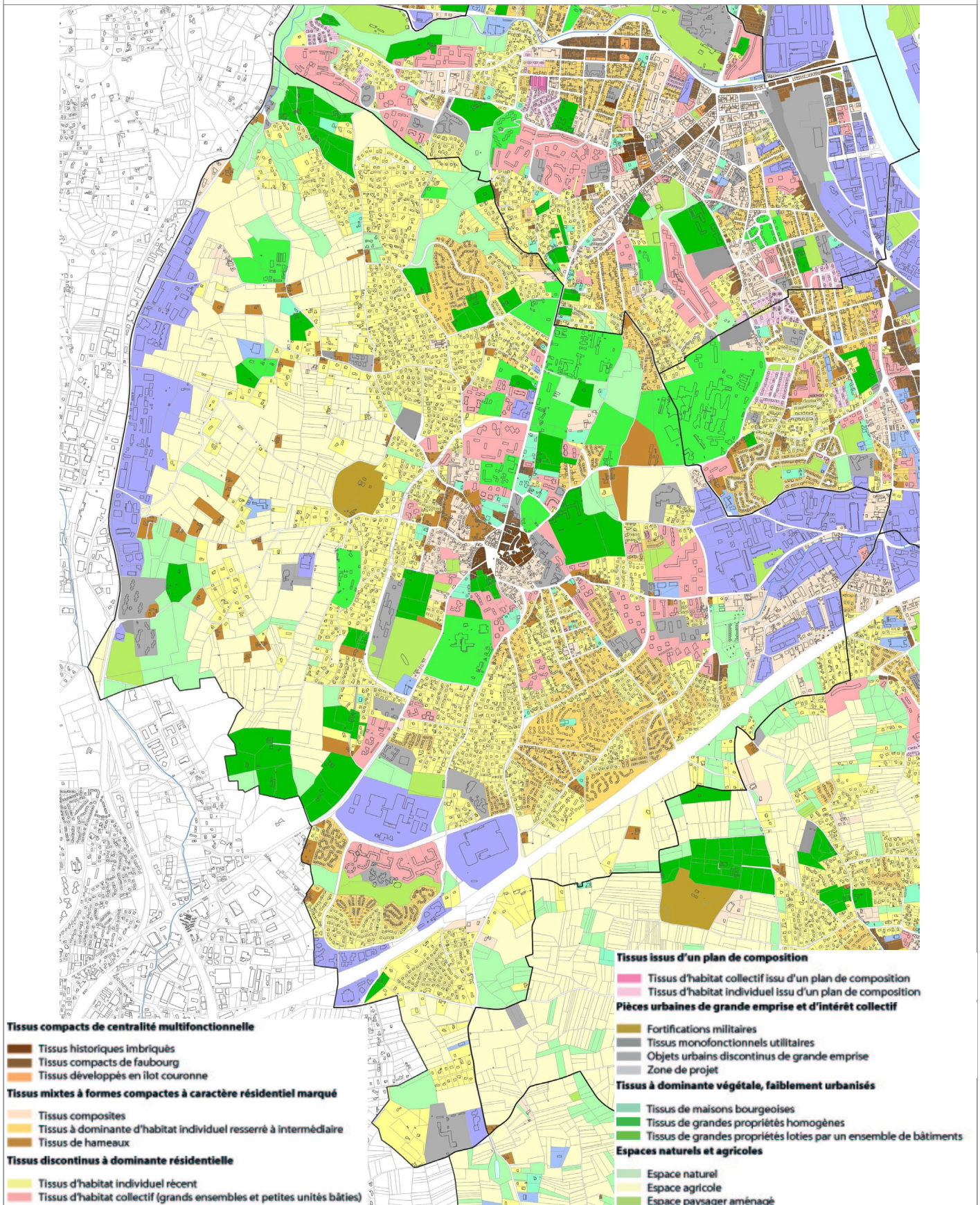
Un paysage environnemental de qualité

- > La commune dispose d'un très grand nombre de **grandes propriétés** disséminées un peu partout dans son territoire urbanisé. Elles ont majoritairement été transformées, mais on peut encore observer des bâtiments et des parcs remarquables dans presque tous les quartiers de Saint-Genis-Laval. Elle participe à une perception paysagère forte dans l'ensemble des tissus résidentiels.
- > **Le plateau agricole** des Hautes Barolles est bordé à l'Ouest par la ZA du Favier et à l'est par des quartiers pavillonnaires. Au cœur du plateau, le long des chemins, se sont implantés des habitations de manière diffuse autour de traces d'anciens hameaux.
- > **Des espaces boisés**, notamment au Sud et Nord du plateau des Hautes Barolles participent à la perception végétale de la commune (secteurs de la Pierre Souveraine, de Beaunant et des Fouillouses)

Encart de définition de la notion de tissus:

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



■ Qualités du paysage et du bâti

Un cadre paysager porteur de qualité, structurant la commune : le plateau agricole et des entités paysagères singulières

> Le plateau des Hautes-Barolles "poumon vert" de la commune

- Le plateau agricole, occupant la partie Ouest de la commune, présente un paysage rural de qualité en lien à l'activité agricole (cultures arboricoles, horticoles, maraîchères, élevage).

- La présence d'équipements d'enseignement en lien à l'agriculture constitue une identité forte des plateaux (Lycée Horticole de Pressin et Lycée André Paillot).

- De nombreux bois et haies confèrent un cadre végétal de qualité au plateau agricole.

- Le coteau de Côte Lorette, relief en frange Est du plateau des Hautes-Barolles, constitue une transition naturelle entre la ville et le plateau.

- La topographie du site offre des points de vue sur le grand paysage, notamment depuis le fort de Côte Lorette, l'avenue Charles André, le chemin de Bellevue...

- Le fort de Côte Lorette est construit en 1895 sur le point culminant de la commune. Le site qui présente un cadre naturel de qualité accueille un parc public de 7 hectares, équipé d'un parcours de santé.

- L'observatoire de la ville de Lyon a été créé en 1878 par Charles André. Le site est constitué d'un parc comprenant des essences plus que centenaires, et un ensemble de pavillons ayant tous une fonction propre et patrimoniale. La lunette équatoriale coudée est le seul des cinq instruments de ce type construits en France à avoir été préservé dans son état d'origine.

> Des entités paysagères singulières, situées au Nord et au Sud de la commune

- Le site de Beaunant, situé dans la pointe Nord de la commune, présente un cadre végétal luxuriant. Une résurgence du Nant (rivière qui prend sa source à Chaponost et se jette dans l'Yzeron à Oullins) jaillit à l'Ouest de la chapelle. Le site de Beaunant, lieu de légende, offre un décor patrimonial et naturel pittoresque (chapelle, source, grotte artificielle, nombreux boisements...). La chapelle Notre-Dame-de-Beaunant constitue un élément remarquable visible depuis la route de Brignais et marquant l'entrée Nord du plateau des Hautes-Barolles.

- Le bois de Sanzy constitue un site naturel de qualité, avec ses boisements classés au PLU et son ruisseau, situé à cheval sur Oullins (4ha) et Saint-Genis-Laval (5ha). Il constitue un cadre végétal de qualité pour les tissus

pavillonnaires environnants. Un projet d'aménagement du site en parc naturel est en cours sur Oullins. Des sentiers permettent déjà aujourd'hui de parcourir le site.

- Les espaces naturels du plateau des Etangs, situés en frange Sud de la commune, présentent un cadre agricole et naturel de qualité, malgré la présence de l'autoroute A 450 qui coupe le plateau du reste de la commune. La topographie du site offre des points de vue sur la commune et le grand paysage au Nord.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain à valoriser

> La commune possède de nombreux parcs et espaces publics, supports de qualités :

- Des grands parcs publics, en périphérie du centre-ville: le parc historique de Beauregard issu de l'ancienne grande propriété des Gadagne, prolongé au Sud par le parc sportif et longé à l'Ouest par le lycée René Descartes qui s'intègre bien dans la pente et participe à la qualité du site ; le parc du fort de Côte Lorette ; la coulée verte du quartier des Basses-Barolles avec son jardin partagé.

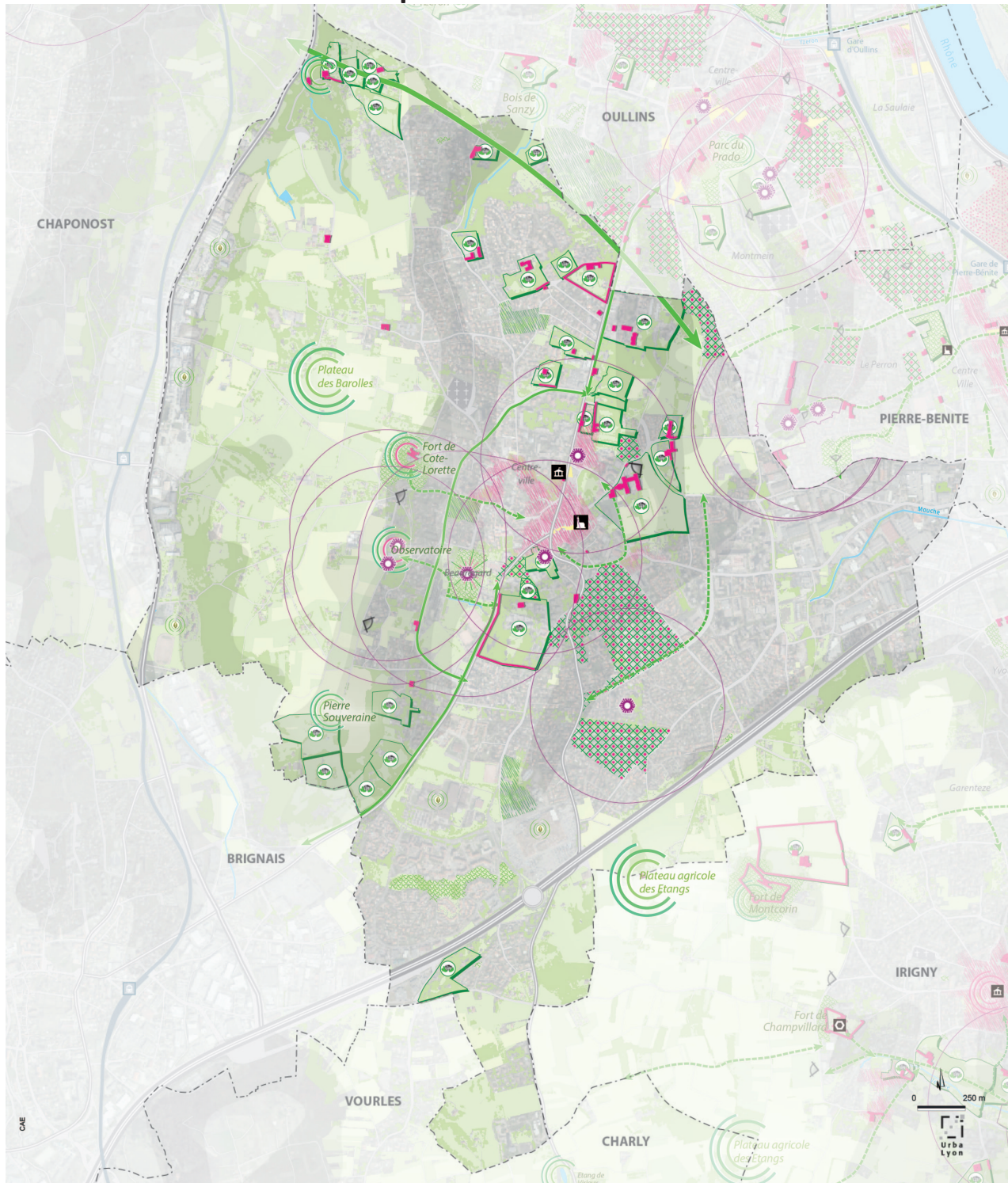
- Des espaces publics de qualité : les places Mathieu Jaboulay et Maréchal Joffre structurant le centre avec ses allées plantées ; la place Alsace-Lorraine (fontaine au centre) ; à noter le réaménagement paysager de qualité du cimetière de Saint-Genis-Laval (2008).

- Certains quartiers, dont les anciens clos aujourd'hui lotis, participent à la qualité paysagère de la commune, avec des espaces végétalisés privatifs ou publics confortant le développement de la nature en ville. Ces quartiers, souvent anciens, sont qualitatifs grâce à leurs ambiances, organisation urbaine, architecture, végétalisation ...

> La zone industrielle de la Mouche, des qualités à révéler et valoriser

- Le ruisseau de la Mouche prend sa source chemin des Platanes à Saint-Genis-Laval et se jette dans le Rhône à Irigny. Il forme, avec les boisements et plantations qui l'accompagnent, un cadre paysager peu lisible mais intéressant, en plein cœur de la zone industrielle qui porte le nom du ruisseau. Il traverse les propriétés privées et les sites d'activités. Les jardins ouvriers de la Mouche constitue une aération dans le tissu industriel. Une ancienne manufacture, située le long du chemin de Laval à l'Ouest de la zone industrielle, constitue un rare témoin bâti de l'activité artisanale et industrielle de la commune.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

-  Périmètres de protection Monuments Historiques
-  Périmètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
-  Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
-  Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
-  Ensembles de qualités végétales remarquables
-  Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
-  Grandes propriétés
-  Monuments Historiques
-  Eléments bâtis de qualité
-  Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

-  Enjeux de liaison verte
-  Enjeux de parcours patrimoniaux
-  Enjeux de valorisation
-  Enjeux de qualité urbaine
-  Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

-  Espaces publics
-  Parcs
-  Structures végétales
-  Liaison verte structurante
-  Ruisseaux

De nombreuses grandes propriétés, spécificité de la commune

Des grandes propriétés qui accueillent aujourd'hui des équipements publics ou privés

> En lien à la santé:

- Le site de l'hôpital Sainte-Eugénie (institué en 1869 suite à un don de l'impératrice Eugénie aux Hospices Civils de Lyon) qui comprend lui-même l'ancien château de Longchêne (XVII^{ème} siècle)
- Le site Henry Gabrielle (sur un ancien tènement du château de la Tour, la Villa Alice a été construite et achetée en 1958 par les Hospices Civils de Lyon pour y installer un centre de réadaptation fonctionnelle en 1969-1970).

> En lien à l'astronomie:

- L'observatoire astronomique de Lyon (il fait partie aujourd'hui du Centre de recherche astrophysique de Lyon)

> En lien à l'enseignement et l'agriculture :

- Le lycée agricole et agro-alimentaire André Paillot: ancien clos Pinel, le Coin Sud, maison des champs XVII^{ème}-XVIII^{ème} siècle
- Le lycée horticole privé de Lyon Pressin: ancienne maison des champs
- Le lycée professionnel hôtelier « La Vidaude »: ancienne maison des champs

> En lien à l'enseignement et l'artisanat :

- L'institut des Frères Maristes : installé en 1853 sur l'ancien domaine du Montet comprend l'ancienne distillerie, lieu de confection de l'arquebuse de l'Hermitage jusqu'en 1962, le collège privé Saint-Thomas d'Aquin-Veritas, la chapelle des Frères Maristes, la plus haute chapelle de France avec une hauteur de 21 m

> Aménagées en parc public :

- Le domaine du château de Beauregard (XV^{ème}-XVI^{ème} siècle ancien château de la famille Gadagne en ruine) accueillant le parc municipal de Beauregard ;
- La Maison des Champs : ancienne grande propriété, aujourd'hui propriété municipale, tout comme la maison Chapuis.

Le centre-ville de Saint-Genis-Laval: un patrimoine bâti historique à préserver et valoriser

> Un bourg médiéval bien lisible, qui fait la spécificité de la commune

- Le bourg historique, d'origine médiévale, se développe de manière concentrique autour de l'église (à la place de l'ancien château), protégé d'une enceinte médiévale (dont il ne reste que des vestiges), et en contrebas avec le « bas quartier », entre la rue de la Ville et l'avenue Clémenceau (XV^{ème}-XVII^{ème} siècles).

- Des vestiges des fortifications médiévales subsistent aujourd'hui : la porte Nord située place Alsace-Lorraine, une ancienne tour de l'enceinte médiévale dans le jardin de la cure.

- Il est composé d'un tissu urbain ancien caractéristique: maisons de villes implantées à l'alignement et en ordre continu et semi-continu ; dessin irrégulier des îlots ; étroitesse des rues, ruelles et impasses ; petites places publiques ; rythme parcellaire étroit...

- La relative homogénéité du bâti (aspect et hauteur modeste) donne une réelle identité et unité à ce bourg médiéval.

> Un développement en étoile du centre-bourg

Le bourg s'est ensuite développé au-delà de l'enceinte médiévale le long des axes historiques, constituant aujourd'hui un centre ancien bien constitué, et relativement peu renouvelé :

- Le bourg se développe ensuite autour des places Mathieu Jaboulay et Maréchal Joffre et le long de l'axe Clémenceau-Foch (XVII^{ème}-XIX^{ème} siècle). Le tissu de faubourg présente une relative homogénéité.

- À l'Est, le hameau de Collonges se caractérise par un tissu plus rural, autrefois lié à l'activité viticole, dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cour, portail, linteau en bois, mur en pisé, mur pignons, maison des champs...).

- À l'Ouest, le quartier ancien Pierre-Mollon, fait le lien entre le domaine de Beauregard et le centre-bourg. Il est caractérisé par un tissu ancien semi rural et urbain aéré avec des cœurs d'îlots végétalisés, organisé le long des axes historiques (rue Charles Luizet, rue François Vernaton, rue des Martyrs, avenue de Beauregard, chemin de Putet).



Portail grande propriété de la Haye - © Agence d'urbanisme Lyon



Escalier du château de la Tour © Agence d'urbanisme Lyon



Maison des Champs - © Agence d'urbanisme Lyon



Ruines renaissance, Parc de Beauregard - © Agence d'urbanisme de Lyon



Chapelle de Beaunant - © Agence d'urbanisme Lyon



Plateau agricole des Barolles - © Agence d'urbanisme Lyon

■ Secteurs potentiels du développement

Des potentiels de développement urbain-mixte concentrés

- **Autour du centre-ville**, dans la continuité du développement historique le long des axes Foch-Clémenceau et dans le renouvellement des tissus anciens ruraux à l'est et l'ouest. Ces potentiels sont deux types : constructibilité possible dans d'anciennes grandes propriétés aux franges du centre ou renouvellement de tissus anciens ou peu qualitatifs.
- **Le Vallon des hôpitaux** : secteur stratégique d'environ 50 ha, contraint par le Scot à répondre à certaines conditions avant l'ouverture de son urbanisation. Ce potentiel devra à la fois permettre la reconfiguration du pôle universitaire et hospitalier, l'insertion de nouvelles infrastructures (métro, voiries, espaces publics, équipements), le développement de logements (dont logements étudiants) et d'activités économiques (en complémentarité avec la ZI de la mouche).
- **L'entrée Est / secteur Guilloux** : sur ces terrains mutables il sera nécessaire d'étudier et concevoir un projet d'ensemble pour permettre un renouvellement qualitatif de ce site d'entrée de ville
- **Site Henry Gabrielle** : les conditions d'une évolution maîtrisée du tènement de l'actuel hôpital H. Gabrielle devront être étudiées, en préservant le patrimoine bâti et végétal du site, dans la continuité paysagère du parc de Beauregard, véritable poumon vert au cœur de la commune.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de **2300 à 2600 logements**.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de **407 logements** (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

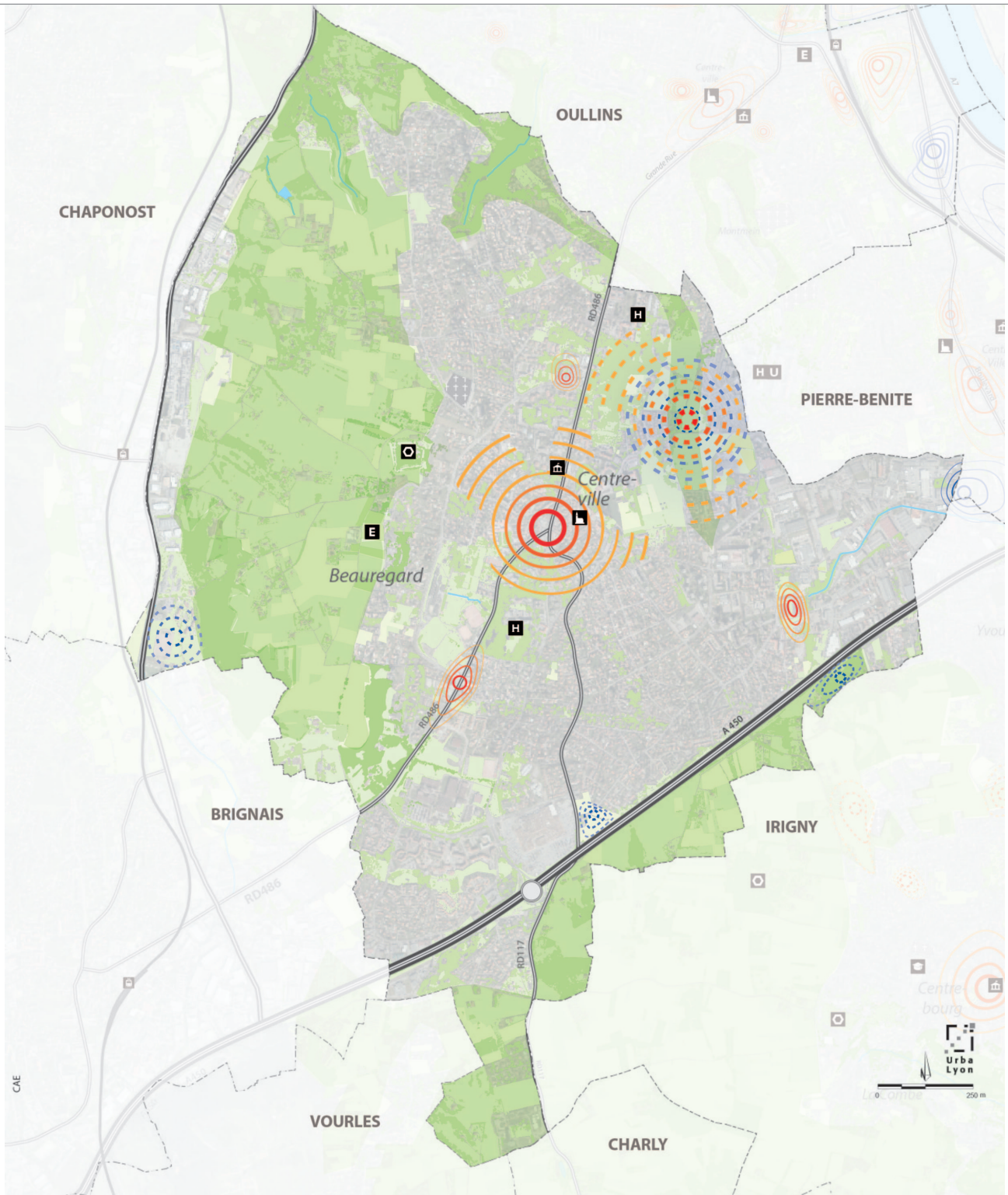
Des potentiels ponctuels complémentaires

Les zones économiques présentent aussi un potentiel spécifique, sur les secteurs de la citadelle pour la ZA des Barolles (3.7 ha) et Bernicot pour la ZA du Favier (7.3 ha)

A très long terme, un autre potentiel (secteur des Collines), situé en frange des entités agricoles, son potentiel sera à interroger au vu de son accessibilité, de sa desserte en transport en commun, des équipements et des réseaux (secteur non urbanisable aujourd'hui)...

Les quartiers à dominante résidentielle, (comme les quartiers de Lorette, les clos, l'ouest de Gadagne...) majoritairement pavillonnaires, ont vocation à maintenir leur organisation et avoir une évolution modérée et ponctuelle, en conservant les qualités urbaines et paysagères de chaque quartier.

les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le centre-ville fait l'objet d'un enjeu de conservation de son caractère vivant, par le maintien de commerces et d'espaces publics accueillants, et d'évolution « douce » de ses franges Nord et Sud-Est dans le respect du patrimoine local et des qualités urbaines.
- > L'évolution du Vallon des Hôpitaux est un enjeu majeur pour Saint-Genis-Laval, il permettra de développer un projet mixte d'envergure métropolitaine, conditionné par le Scot, notamment avec le prolongement de la ligne B du métro. On devra veiller aux influences, notamment qualitatives, de ce projet sur les quartiers environnants, particulièrement sur l'axe Clémenceau nord (vers Oullins et le centre-ville) et la ZI de la Mouche.
- > La gestion d'un développement modéré des autres quartiers et la limitation de l'extension urbaine sur le territoire agricole sont deux enjeux complémentaires
- > La qualité du cadre de vie de Saint-Genis-Laval est marquée par l'étendue des grandes entités naturelles et agricoles de son territoire : le plateau des Hautes-Barolles, le « bord » du plateau des étangs, la chapelle de Beaunant et Pierre Souveraine. Les zones agricoles sont classées en PENAP (Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbain). Leur préservation et la limitation de l'étalement urbain apparaissent alors comme des enjeux structurants et incontournable du projet communal.
- > Fortement liée à l'enjeu précédent, la qualité patrimoniale et paysagère, exceptionnelle sur l'ensemble de la commune fait également l'objet d'un enjeu évident de préservation et de mise en valeur.
- > La prise en compte des risques naturels tant liés à la présence de cours d'eau qu'à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire (ruissellement et infiltration) reste un enjeu prégnant sur Saint-Genis-Laval. Il en va de même pour la prise en compte des risques géotechniques et technologiques
- > La mise en œuvre de la liaison verte depuis Beaunant jusqu'au sein du projet des hôpitaux, souligne l'importance des enjeux de développement, souhaité par la ville, de la trame verte jusqu'au cœur des espaces urbanisés, en complément d'un renforcement du maillage modes doux communal.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

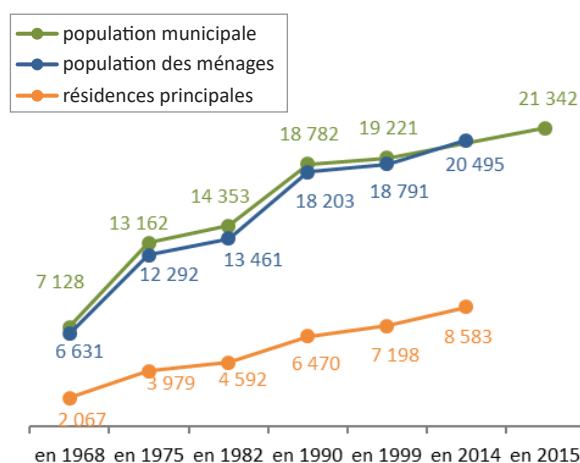
2 121 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,66% sur la période 1999-2015 (gain de 133 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel (+0,7%) venant compenser un léger déficit migratoire (-0,1%).

Évolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	21 342 habitants
évolution depuis 1999	+ 2 121 habitants

Part des Saint-Genois sur la population du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône :

En 1999 : 15,4%	En 2015 : 16%
Soit une hausse de 0,6 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Des CSP diversifiées malgré une forte augmentation des retraités

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 26,0% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 1 600 de plus qu'en 1999 (+ 7,8 points).

L'autre catégorie ayant connu une augmentation en nombre et en part est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 491 personnes; +1,9 points).

Les ouvriers, malgré une hausse de leur effectif (+112 personnes), ont vu leur part baisser très légèrement (-0,4 point). Les employés (+ 78 personnes) ont vu leur part baisser de 1,1 point et les professions intermédiaires (+4 personnes) ont perdu 1,7 point.

Les agriculteurs, peu représentés sur la commune, ont, quant à eux, une part qui est restée stable (-0.1%).

Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont 60 de moins (-0,7 point).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 595 de moins qu'en 1999.

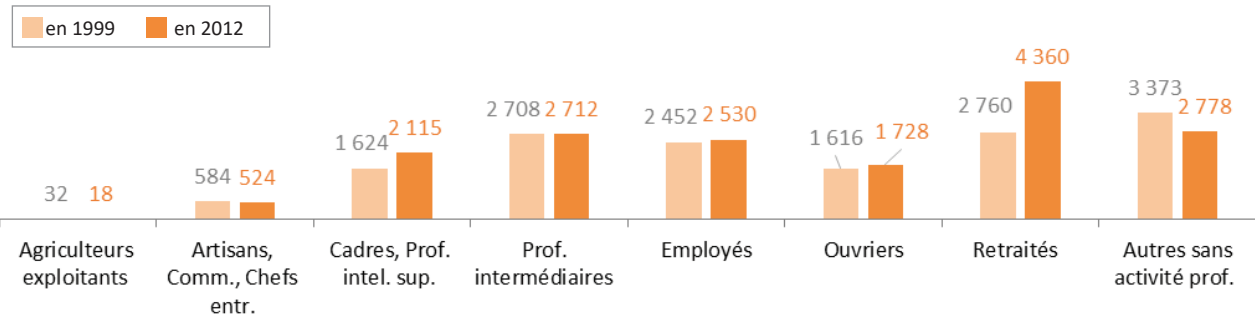
Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,2%	0,1%	-0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,9%	3,1%	-0,7
Cadres, Prof. intel. sup.	10,7%	12,6%	1,9
Prof. intermédiaires	17,9%	16,2%	-1,7
Employés	16,2%	15,1%	-1,1
Ouvriers	10,7%	10,3%	-0,4
Retraités	18,2%	26,0%	7,8
Autres sans activité prof.	22,3%	16,6%	-5,7
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 23 835 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 900 €).

7.8% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté, valeur inférieure à la moyenne de la Métropole (14.8%).

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculé pour la Métropole de Lyon .

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

41% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part diminue fortement au profit des personnes seules et des couples sans enfant

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 41,2% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,7%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, cette part baisse entre 1999 et 2012 et profit des personnes seules.

Les personnes seules représentent 29,5% des ménages et elles sont 674 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent quant à eux 27,6% des ménages et ils sont 494 de plus.

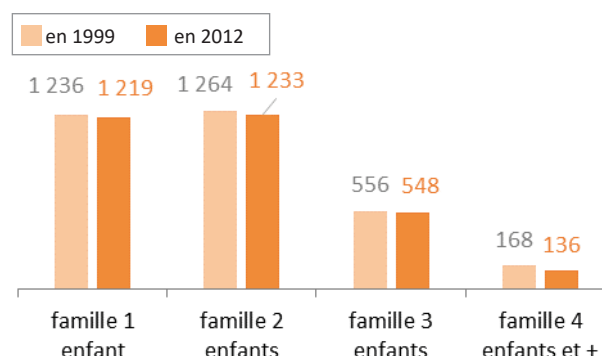
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (38,9% ont un enfant et 39,3% sont des familles avec 2 enfants). Leurs parts diffèrent légèrement de celles constatées à l'échelle du bassin de vie (40,6% et 38,2%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,61 personnes par ménage
En 2012	2,40 personnes par ménage
Population des ménages 2012	20 073 habitants
Nombre de ménages en 2012	8 349 ménages
Nombre de logements 2012	8 915 logements

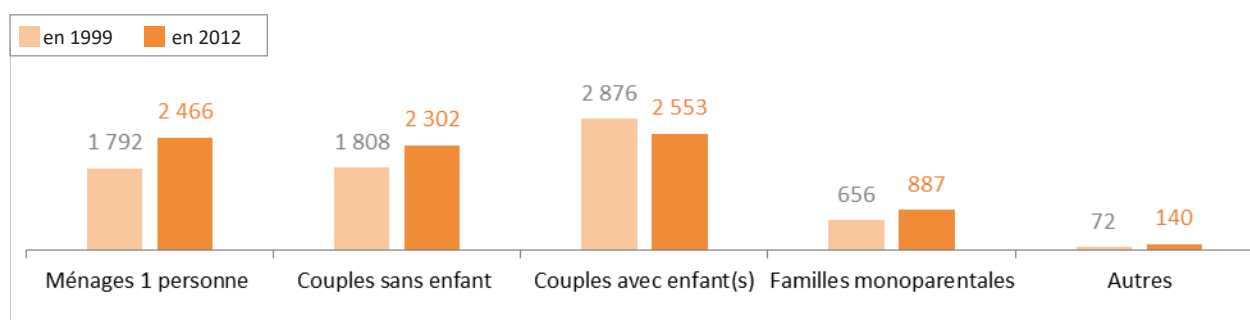
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	24,9%	29,5%	4,7
Couples sans enfant	25,1%	27,6%	2,5
Couples avec enfant(s)	39,9%	30,6%	-9,3
Familles monoparentales	9,1%	10,6%	1,5
Autres	1,0%	1,7%	0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	38,3%	38,9%	0,5
famille 2 enfants	39,2%	39,3%	0,1
famille 3 enfants	17,2%	17,5%	0,2
famille 4 enfants et +	5,2%	4,3%	-0,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,5 tout comme pour le bassin de vie.

Les moins de 30 ans représentent 37,0% de la population de la commune, ils sont 352 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 4,5 points.

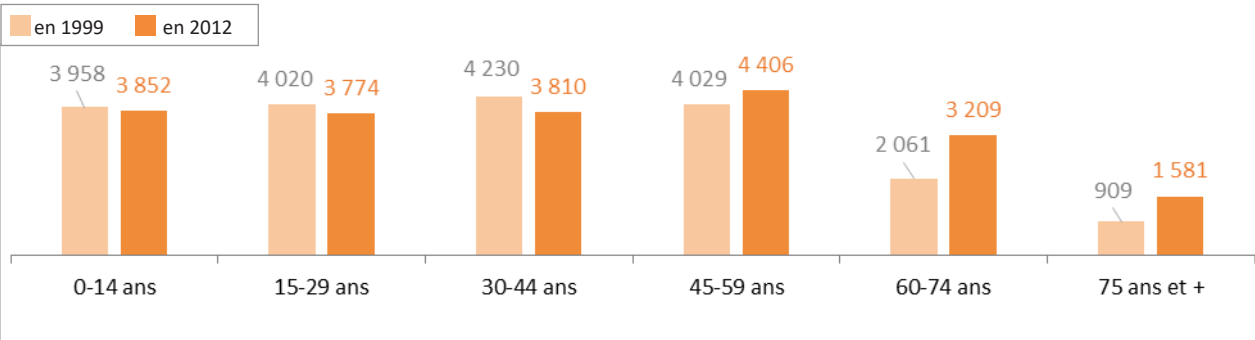
Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-420 personnes). Ils ne pèsent plus que 18,5% en 2012 contre 22,0% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 1 148 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 672 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. **De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 15,4% en 1999 à 23,3% en 2012.**

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 377 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement augmenté (+0,4 point).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	20,6%	18,7%	-1,9
15-29 ans	20,9%	18,3%	-2,6
30-44 ans	22,0%	18,5%	-3,6
45-59 ans	21,0%	21,4%	0,4
60-74 ans	10,7%	15,6%	4,8
75 ans et +	4,7%	7,7%	2,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part augmente

60,3% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012, part supérieure à celle du bassin de vie (55,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné +1,6 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 813 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 3,1%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part diminue

37,2% des ménages sont locataires : 23,1% sont locataires du parc privé (-0,3 point entre 1999 et 2012) et 14,1% sont locataires du parc HLM (-0,1 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+244 locataires du parc privé et +158 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

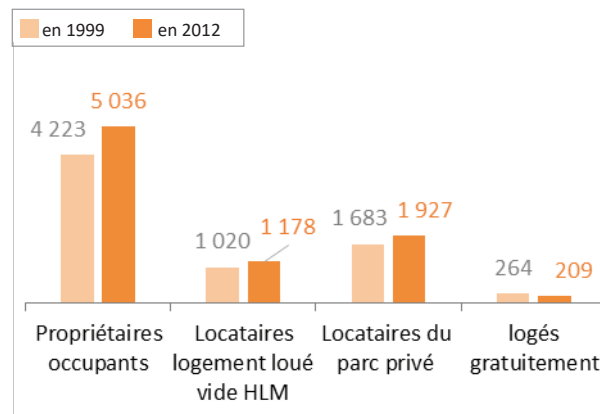
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 16,0%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 17,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	58,7%	60,3%	1,6
Locataires logement loué vide HLM	14,2%	14,1%	-0,1
locataires du parc privé	23,4%	23,1%	-0,3
logés gratuitement	3,7%	2,5%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences

source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.

- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] – évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc qui se répartit entre individuel et collectif

En 2012, 55% des ménages de Saint-Genis-Laval vivent en appartement. Cette part reste inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une part importante de grands logements : 45,8% de T4 et + (44,4% à l'échelle du bassin de vie), 33,5% de T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie) et 20,7% de T1-T2 (21,1% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

39% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

38,9% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 3 820 logements dont 40,5% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve dont la part du collectif avait augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 12,0%, soit légèrement plus qu'à l'échelle de Lônes et Coteaux du Rhône (11,4%) mais moins qu'à celle de la Métropole de Lyon (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 63 logements par an, 23,0% seulement étant en collectif (résidences comprises).

Ce rythme a ensuite augmenté pour atteindre 118 loge-

ments par an entre 2005 et 2009 puis a ralenti récemment (81 logements par an entre 2010 et 2014). La part du collectif a elle aussi fluctué avec un pic à 78,6% entre 2005 et 2009.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Saint-Genois et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 112 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

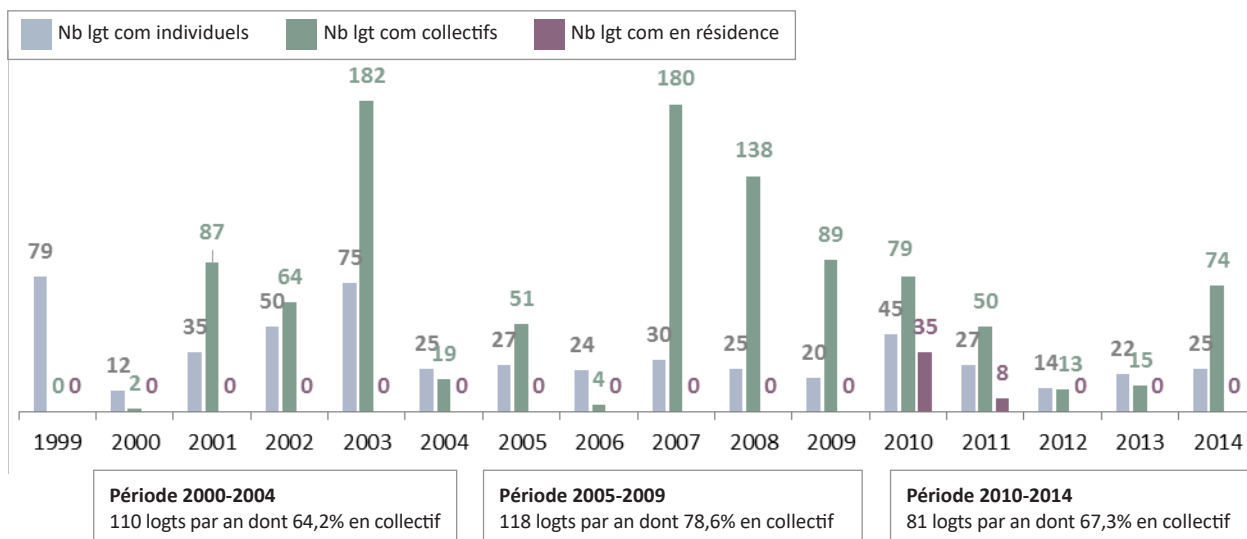
- compenser l'augmentation du parc de logement vacants : les nouveaux logements construits venant soutenir la croissance démographique constatée (moyenne de 4 logements par an),
- de compenser la démolition de logements (moyenne de 20 logements par an),
- de répondre aux besoins en desserrement de 48 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,61 en 1999 à 2,40 en 2012),
- d'accueillir 40 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 99 habitants par an (pour mémoire, cela a représenté une croissance 0,51% sur la période 1999-2012).

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 5,6% en 1999 à 5,4% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,1% à 0,9%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	61 logements
dont part du collectif	50,0%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Le parc ancien : des appartements restant accessibles

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 417 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 13% des ventes du bassin de vie. 39% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (337 374 €) était légèrement supérieur à celui de son bassin de vie (325 368 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -12,8% (-1,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 513 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 263 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente a connu une baisse de -6,2% (-4,8% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **67% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 25% entre 2 800 et 3 600€/m² et 8% à plus de 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 17,4% (taux 2017) de logements sociaux, Saint-Genis-Laval est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 1 576 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Saint-Genis-Laval représente 11,8% de celui du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 236 logements et la part du parc social est passée de 16,6% en 2008 à 17,4% en 2017.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 692 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une pression de la demande encore plus forte qu'à l'échelle du bassin de vie et de la Métropole, qui confirme l'attractivité de la commune

Au 31 décembre 2017, 255 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 553 demandeurs souhaitent Saint-Genis-Laval comme premier choix. 46% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 7,3, soit plus de 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice très au dessus de ceux de Lônes et Coteaux du Rhône (4,7) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,4% contre 8,6% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

48% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (48,2% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (40,6% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les T3 représentent 29,9% du parc social. Cette typologie est moins représentée qu'à l'échelle du bassin de vie (38,4%) et de la Métropole (35,7%).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 21,9% du parc social, valeur proche du bassin de vie (21,0%) alors que leur poids atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 31 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 308 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 16,3% de la production de Lônes et Coteaux du Rhône.

31 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 50,6% en PLUS, 24,7% en PLAI et 24,7% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Les logements ordinaires représentent 98% des logements financés, les 2% restant étant des foyers.

Par ailleurs, entre 2008 et 2017, sur la commune, 9 logements ont été financés en accession sociale.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et requalification urbaine

Le quartier des Collonges est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Avec 1330 habitants, ce quartier représente 6.5% des habitants de la commune. Il compte 533 logements dont 84% de logements locatifs sociaux.

Le Contrat de ville précise les différents axes de développement territorial :

- ouvrir le quartier à la ville et le diversifier par une action sur le renforcement des équipements publics (nouvelle maison de quartier livrée en 2015), l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat, de requalification des espaces extérieurs (espaces verts, parking, esplanade...) et de mobilisation de la gestion sociale et urbaine de proximité.
- mobiliser les principales politiques publiques : parentalité et réussite éducative, insertion économique et emploi et contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance.
- renforcer le lien social en favorisant la rencontre entre les publics et le développement d'une offre culturelle.

Deux thématiques transversales guident le travail sur ces enjeux: celle de la participation des habitants et celle de la citoyenneté et lutte contre les discriminations.

Le quartier des Barolles fera l'objet d'une veille active (QVA) au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Avec 1 400 habitants, ce quartier représente 6,7% des habitants de la commune. Il est composé de 627 logements dont 40% de logements locatifs sociaux.

Sur ce quartier, les enjeux définis à la convention locale d'application sont :

- requalification des espaces extérieurs : continuité du schéma directeur de requalification des espaces extérieurs du quartier élaboré en 2010 par la Métropole et la Ville à travers la réalisation de la place et le projet du Mail des Barolles.
- tranquillité publique : améliorer la tranquillité publique sur les espaces sensibles du quartier (place des Barolles, Mail des Barolles,...).
- insertion économique / emploi : favoriser l'insertion économique des publics fragilisés.
- assurer une veille active : mobiliser le réseau partenarial afin d'assurer une veille active sur le quartier sur les différents enjeux.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	9 606
Actifs ayant un emploi	8 741
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,1

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

20% des emplois de Lônes et Coteaux du Rhône

10 000 emplois dans la commune

Selon le recensement de 2014, Saint-Genis-Laval compte 9 606 emplois, soit 20 % des emplois de la conférence Lônes et Coteaux du Rhône. Parmi les habitants de la commune, 8 701 actifs ayant un emploi sont recensés. Saint-Genis-Laval compte ainsi 1,1 emploi pour 1 actif ayant un emploi, un ratio proche de celui de la Métropole de Lyon prise dans son ensemble.

460 demandeurs d'emplois supplémentaires en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 1 294 demandeurs d'emploi de catégories ABC à Saint-Genis-Laval, soit 12,5 % des demandeurs d'emploi de Lônes et coteaux du Rhône.

Près d'un tiers des emplois occupés par des actifs de l'extérieur

2 241 actifs vivent et travaillent à Saint-Genis-Laval, ce qui représente un petit quart (23 %) des actifs travaillant dans la commune. Près d'un tiers des actifs (31 %) proviennent de communes situées hors Métropole de Lyon. Les autres actifs travaillant à Saint-Genis-Laval (44 %) habitent dans les autres communes du Grand Lyon.

A l'inverse, seulement 16 % des habitants de Saint-Genis-Laval vont travailler dans des communes hors Métropole de Lyon.

D'où viennent les actifs venant travailler à Saint-Genis-Laval

De la commune	2 161	23%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 835	20%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	2 496	27%
De l'extérieur de la Métropole	2 874	31%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Saint-Genis-Laval

Dans la commune	2 161	25%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 355	16%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 813	44%
A l'extérieur de la Métropole	1 403	16%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Des fonctions présentiellees bien représentées

40 % des emplois au service de la population

Comme à l'échelle de la Métropole de Lyon, les fonctions présentiellees sont celles qui comptent le plus d'emplois à Saint-Genis-Laval. Elles réunissent en effet 40 % des emplois, principalement dans la santé/action sociale, la distribution et les services de proximité, au service de la population locale.

Un quart des emplois dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions transversales sont surreprésentées à Saint-Genis-Laval. Elles représentent 20 % des emplois, contre 13 % dans l'ensemble de la Métropole de Lyon, dans les métiers au transport-logistique et de l'entretien-réparation. Dans une moindre mesure, les fonctions de production concrète (15 %) sont légèrement plus représentées

Précision sur l'analyse fonctionnelle des emplois

Mise au point par l'Insee, l'analyse fonctionnelle des emplois complète l'analyse traditionnelle par secteurs d'activité. Quinze fonctions ont été définies selon le métier exercé (CSP) par les actifs. Elles sont transversales par rapport aux statuts (salarié/non salarié, public/privé) et aux niveaux de qualification. Elles ont été regroupées en quatre grands postes.

- **Fonctions métropolitaines** : gestion, conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises et culture-loisirs.
- **Fonctions présentiellees** (au service de la population) : distribution, services de proximité, éducation-formation, santé-action sociale et administration publique.
- **Fonctions de production concrète** : agriculture, BTP, fabrication.
- **Fonctions transversales** : transport-logistique, entretien-réparation

dans la commune que dans l'ensemble de la Métropole de Lyon. Enfin, les fonctions métropolitaines, qui témoignent de l'essor progressif d'activités liées à l'innovation et à l'économie de la connaissance, accueillent 26 % des emplois à Saint-Genis-Laval, soit un emploi sur quatre.

Un tissu économique varié

Une grande diversité de secteurs d'activité

Saint-Genis-Laval compte 7 425 emplois salariés privés en 2014. La commune dispose d'un tissu économique diversifié, avec des entreprises innovantes et en croissance (Diatex et Simp Ortho Solutions dans les textiles techniques, Aldivia dans les composants végétaux pour la cosmétique et l'industrie...) et en renouvellement (avec des implantations récentes comme Geode Conseils, Lorève Inox, RLD, CMI: Cockerill Maintenance et Ingénierie, Technord...). Les principaux secteurs d'emplois sont les services aux entreprises (21 % des emplois), l'industrie-énergie-environnement (20 %), le commerce de détail et les services aux particuliers (14 % chacun).

Des activités spécifiques à Saint-Genis-Laval

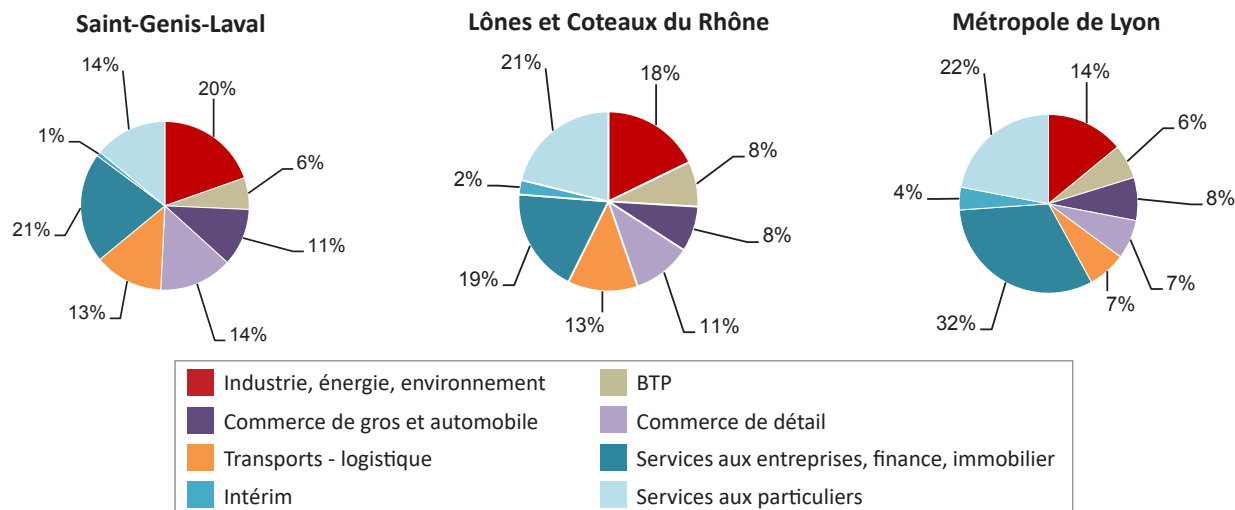
Les secteurs les plus spécifiques de la commune par rapport à la Métropole de Lyon sont souvent liés à la présence de grands établissements : l'industrie pharmaceutique (Famar), les industries alimentaires (Lustucru Frais), la fabrication de produits métalliques (Société d'application des gaz - Sevylor), le transport-logistique (Stef, Star's Service...), le commerce de détail alimentaire (Auchan...) ou le commerce de gros (Bjorg Bonnetterre et Compagnie, Eridan...).

Des créations d'emploi dans le commerce et les services aux entreprises

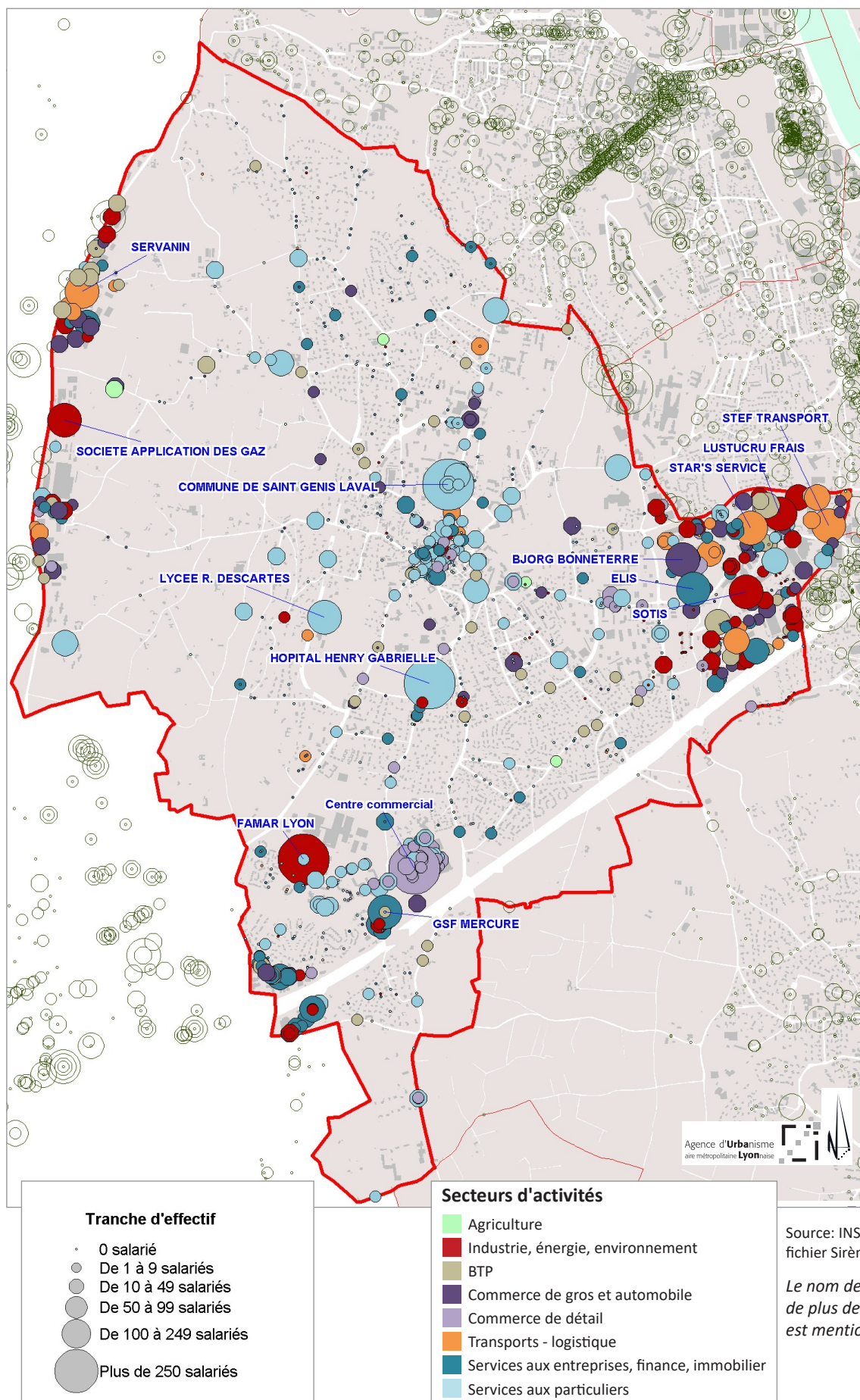
Entre 2009 et 2014, l'emploi salarié a fortement augmenté dans les services aux entreprises (+14 %) et dans le commerce de détail (+5 %). Globalement, tous secteurs d'activité confondus, l'emploi salarié a diminué de 6 %.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Artisanat et commerce

Une densité artisanale dans la moyenne métropolitaine

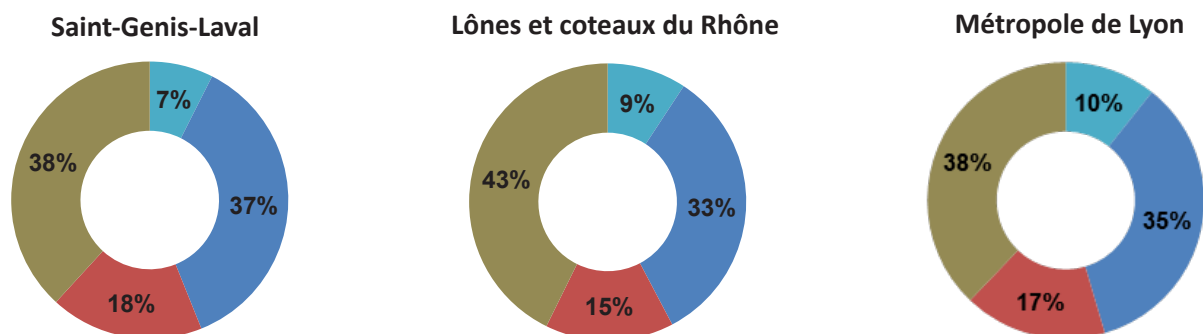
296 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 143 établissements pour 10 000 habitants, Saint-Genis-Laval se situe au même niveau que Lône et coteaux du Rhône et que la Métropole de Lyon.

La répartition entre les grandes familles d'activités est très proche de celle de la métropole. Les activités du bâtiment sont les plus nombreuses, avec 38 % des implantations (43 % pour Lône et coteaux du Rhône), juste devant les services (37 %). L'alimentaire est en revanche légèrement sous-représenté (7 % des artisans de Saint-Genis-Laval).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône

Alimentaire Service Fabrication Bâtiment



Une importante densité en petits commerces

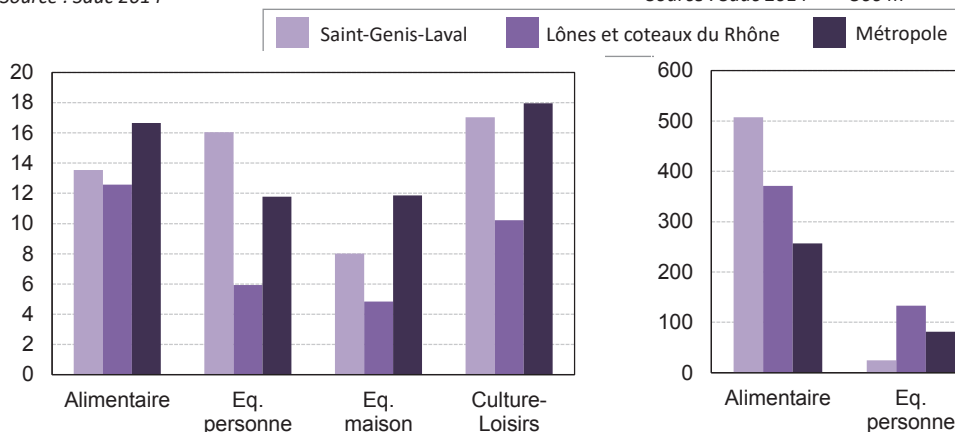
Concernant les petits commerces de moins de 300 m², la densité commerciale de Saint-Genis-Laval est proche de la moyenne métropolitaine. Ces commerces sont localisés principalement dans le centre-ville (150 commerces, selon les données communales) et dans la galerie du centre commercial (66 boutiques). L'appareil commercial communal est axé sur l'offre en services (35 % des commerces), en santé-hygiène-beauté (20 %) et en alimentaire (16 %), avec une sous-représentation des activités liées à l'équipement de la personne et de la maison.

L'offre des boutiques du centre commercial se répartit entre l'équipement de la personne (50 %), la culture-loisirs (24 %), l'hygiène-beauté-santé (14 %) et l'alimentaire (12 %).

La densité commerciale en grandes surfaces pour 1 000 habitants est supérieure à celle de la Métropole de Lyon dans l'alimentaire, du fait de l'hypermarché Auchan dont la zone de chalandise dépasse largement les frontières communales. La densité commerciale est en revanche inférieure à celle de la Métropole dans les autres domaines (équipement de la personne, culture-loisirs et équipement de la maison, suite à la fermeture du BHV en 2012).

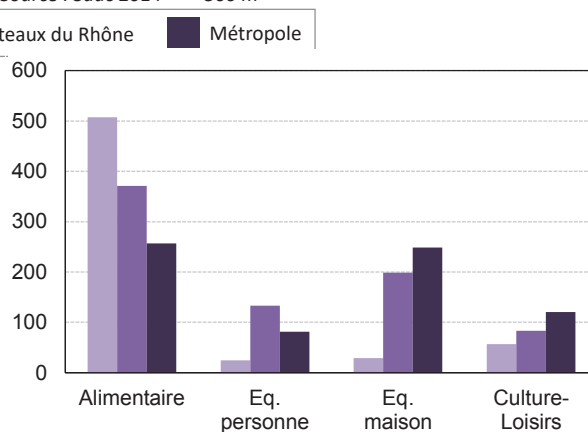
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Des sites d'activités variés

Une zone industrielle d'agglomération, la ZI La Mouche

Implantée sur les communes de Saint-Genis-Laval, Irigny et Pierre-Bénite, la ZI La Mouche fait partie des grandes zones industrielles de la Métropole de Lyon. Elle accueille près de la moitié des grands établissements de plus de 100 salariés de la commune : Distriborg, Lustucru Frais, Star's Service, STEF Lyon, MAJ Elis, Sotis. Sa localisation le long de l'A450 lui offre une excellente accessibilité routière et une liaison facile avec le centre de l'agglomération, appréciée des activités logistiques. La ZI La Mouche a bénéficié de la politique de requalification des zones d'activité de la Métropole de Lyon, avec un certain nombre de réaménagements de voirie.

Des zones d'activité complémentaires

A l'Ouest de la commune, la zone d'activité du Favier s'étend le long de la RD42, en complémentarité avec les zones d'activités développées récemment hors Métropole de Lyon, à Chaponost et Brignais. Cette zone d'activité est impactée par le PPRT de l'entreprise ADG. La création d'une porte de l'Anneau des sciences dans le secteur de Beaunant sera une opportunité pour renforcer l'accessibilité et la lisibilité de la zone.

Au Sud de la commune, la zone d'activités des Barolles jouxte le centre commercial et se développe le long de l'A450. Assez dispersée, elle comprend un site de taille importante, celui du façonnier pharmaceutique Famar. A l'Est, le potentiel de développement sur le secteur de la Citadelle viendra compléter l'offre de la zone.

La Vallon des Hôpitaux, un grand projet pour l'activité économique

A l'Est de la commune, les Hôpitaux Lyon Sud feront l'objet du projet métropolitain « Vallon des Hôpitaux ». La création d'un futur pôle d'échanges autour du métro B, à moyen terme, et de l'Anneau des Sciences, à plus long terme, est une opportunité pour développer des activités en complémentarité du centre hospitalier et en lien avec la zone d'activités de la Mouche située à proximité, offrant ainsi un potentiel d'emploi important.

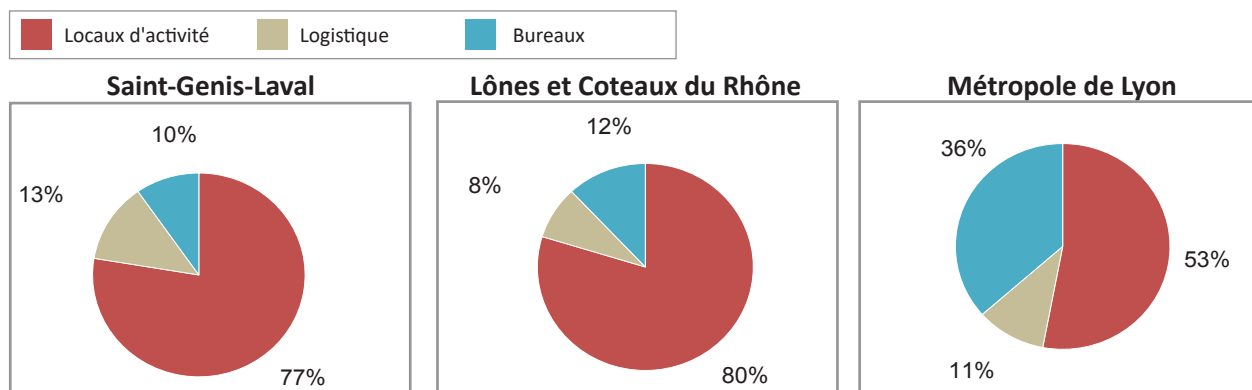
Un parc immobilier industriel important

Le parc immobilier d'entreprise de Saint-Genis-Laval est à l'image de celui de Lône et Coteaux du Rhône : plus de trois quarts des mètres carrés en locaux d'activité et une faible part des bureaux (10%). Les locaux industriels représentent 205 500 m² de surface de plancher, soit un quart des surfaces de Lône et coteaux du Rhône. Le parc de bureaux atteint 25 700 m² (21%).

Le parc immobilier logistique est légèrement surreprésenté par rapport à la Métropole de Lyon et par rapport à Lône et coteaux du Rhône. Avec 33 500 m², il représente 40 % des surfaces de Lône et coteaux du Rhône.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

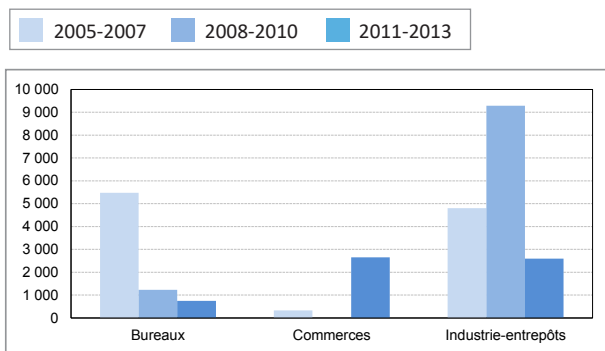
Une construction neuve en locaux d'activité et entrepôts

Entre 2005 et 2013, la construction de locaux à Saint-Genis-Laval a principalement concerné les locaux industriels et d'entreposage. Au total, 16 700 m² cumulés ont été autorisés, soit 20% de la construction neuve en locaux industriels et d'entreposage de Lônes et Coteaux du Rhône.

La construction de bureaux a atteint 7 500 m², soit 16 % des surfaces de bureaux construites en Lônes et Coteaux du Rhône.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

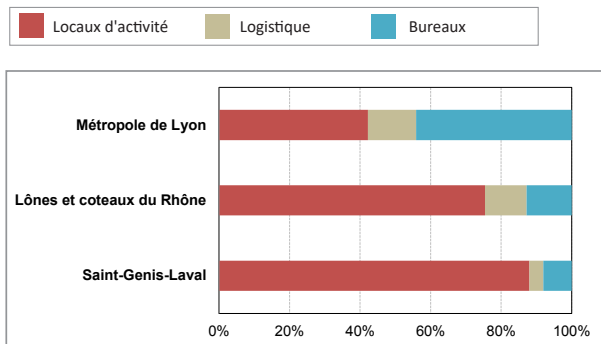


Plus de transactions dans les locaux d'activité

A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions enregistrées à la fois dans le neuf et dans l'ancien concernent principalement les locaux d'activité. Entre 2006 et 2014, 88% des transactions réalisées à Saint-Genis-Laval ont concerné des locaux d'activités.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



Agriculture

Une spécialité Saint-genoise : deux lycées et un projet d'espace test agricole

En 2010, 14 exploitations ont été recensées sur la commune de Saint-Genis-Laval, sur les 55 identifiées sur le territoire de Lônes et Coteaux du Rhône. En 2000 la commune accueillait 29 exploitations.

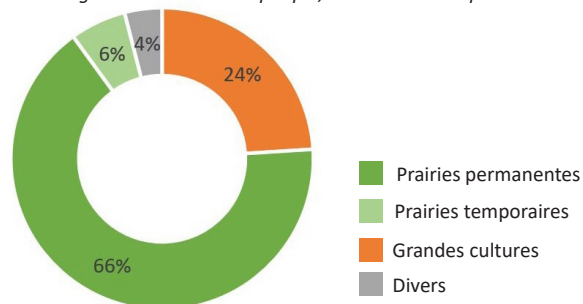
Comme dans de nombreuses communes de l'ouest de la Métropole l'agriculture de Saint-Genis-Laval est diversifiée, elle se répartie entre diverses productions animale et végétale. Elle est localisée sur deux plateaux : Les Hautes Barolles et celui du Coin-les Fouillouses.

En 2014, au titre de la Politique agricole commune, 149 hectares ont été déclarés à Saint-Genis-Laval (toutes les productions, notamment l'arboriculture, ne sont pas systématiquement déclarées).

Plus des deux-tiers des surfaces déclarées sont des prairies majoritairement permanente, et près d'un quart sont des grandes cultures.

Cultures déclarées en 2014 (en %)

Source : Registre Parcellaire Graphique, DRAAF Rhône Alpes



La commune de Saint-Genis-Laval se distingue par la présence du lycée horticole et paysager de Pressin et du lycée agricole et agroalimentaire André Paillot. Le lycée Pressin porte actuellement un projet de couveuse, espace test agricole pour des porteurs de projet.

ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Permettre le développement du Vallon des hôpitaux dans le cadre d'un projet urbain mixte
- > Maintenir la vocation productive de la zone industrielle de la Mouche en encourageant sa requalification et son renouvellement qualitatif
- > Requalifier la zone d'activité du Favier en prenant en compte les contraintes du PPRT d'ADG et dans la perspective de l'arrivée de la porte de l'anneau des science au nord de la zone (Secteur Beaunant)
- > Maintenir, conforter et renouveler l'activité agricole (exploitations, lieux d'enseignement...)
- > Préserver l'équilibre entre le centre commercial, les commerces de centre ville et les quartiers
- > Renforcer l'intégration urbaine du centre commercial des Barolles en traitant l'entrée de ville, en lien avec le développement de la Citadelle et la ZA des Barolles

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

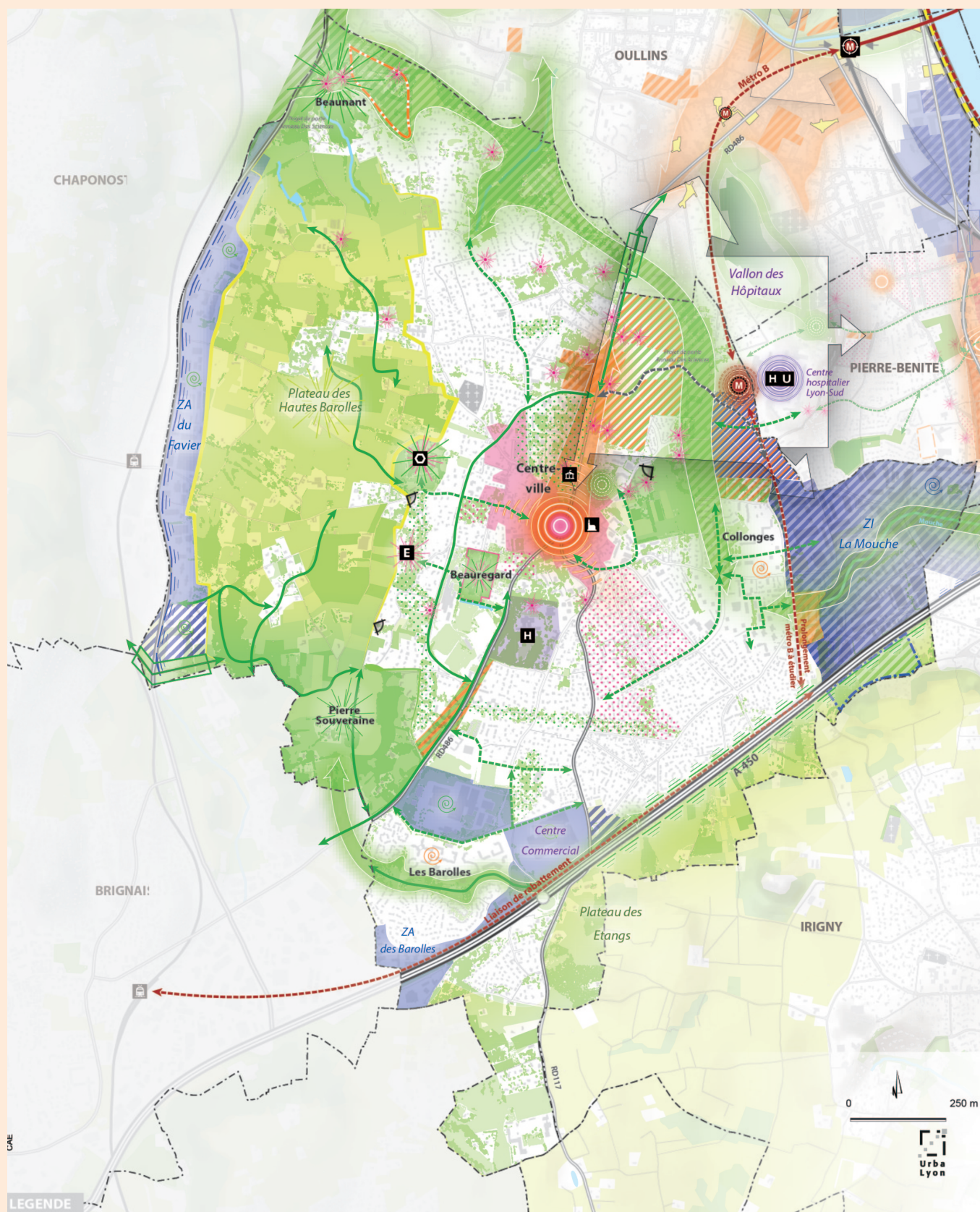
- **Organiser le développement urbain, principalement sur les deux secteurs choisis :**
 - > Le centre-ville et les avenues Clémenceau et Foch
 - > Encadrer spécifiquement le développement de chaque séquence le long de la « route des bourgs » (Rd486)
 - > Le site stratégique du Vallon des Hôpitaux
 - > Anticiper les effets de la nouvelle accessibilité et de l'intermodalité
 - > En dehors de ces deux secteurs principaux : encadrer un développement modéré pour les autres quartiers
- **Renforcer les activités économiques du territoire et favoriser leur meilleure intégration urbaine**
 - > Maintenir les activités économiques sur le territoire
 - > Phaser et encadrer les potentiels de développement économique
 - > Valoriser plus spécifiquement les activités commerciales
- **Révéler l'armature exceptionnelle créée par le réseau paysager et patrimonial irriguant l'ensemble de la commune depuis le plateau agricole préservé**
 - > Préserver l'ensemble du plateau des Barolles et le rebord du plateau des étangs (zone du Coin et des Fouillouses) et garantir leur vocation agricole
 - > Révéler et mettre en valeur les deux axes paysagers structurants aux extrémités Sud et Nord du territoire
 - > Maintenir la présence de grandes propriétés disséminées sur la commune, spécificité de Saint-Genis-Laval
 - > Poursuivre le bouclage mode doux à l'échelle de la commune

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois, principalement activités de services et d'artisanat, et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Contribuer au développement d'une l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Reintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Centre bourg médiéval © agence d'urbanisme

Le centre-ville de Saint-Genis-Laval comprend plusieurs secteurs, issus de son histoire urbaine :

- un bourg ancien, à forte valeur patrimoniale, comprenant l'enceinte médiévale autour de l'église et le quartier entre la rue de la Ville et l'avenue Clémenceau ;
- un secteur de faubourg, de part et d'autre de l'axe commercial des rues Clémenceau/Foch, avec les places centrales Mathieu-Jaboulay et Maréchal-Joffre ;
- une zone périphérique plus récente à vocation mixte (équipements, maisons de ville, habitat pavillonnaire...).
- L'hôtel de ville et la médiathèque sur l'avenue Georges Clémenceau marquent l'entrée nord du centre-ville.



Vue aérienne du centre bourg © agence d'urbanisme

Un bourg historique bien lisible, qui fait la spécificité de la commune :

Le bourg historique, s'est développé de manière concentrique autour de l'église (à la place de l'ancien château), protégé d'une enceinte (dont il ne reste que des vestiges), et en contre-bas avec le « bas quartier », entre la rue de la Ville et l'avenue Clémenceau (XV^{ème}-XVII^{ème} siècles).

Des vestiges des fortifications subsistent aujourd'hui : la porte Nord située place Alsace-Lorraine, une ancienne tour de l'enceinte dans le jardin de la cure...

Le dessin irrégulier des îlots, l'étroitesse des rues, ruelles et impasses, l'échelle et la diversité des petites places publiques, le rythme parcellaire étroit et profond et la relative homogénéité du bâti (aspect et hauteur modeste) et de ses modes d'implantation (alignement et ordre continu et semi-continu) donnent une réelle identité et unité à ce bourg médiéval.

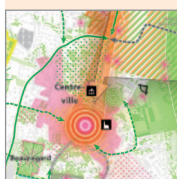


Entrée nord du centre bourg © agence d'urbanisme

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



Collectifs en bord de Parc ©Agence d'Urbanisme

On peut distinguer 5 séquences de part et d'autre du bourg.

Du nord au sud :

Séquence 1 : Un quartier résidentiel largement végétalisé (autour des rues de la Tassine, allée Marie Antoinette, allée Long chêne, allée Cazot) composé de grandes propriétés et de leur parc, dont on perçoit encore aujourd'hui les boisements, ainsi que certaines bâtisses, murs et portails. Plus au Sud à l'angle avec l'avenue Gadagne on trouve un quartier de collectifs également inséré dans d'anciennes grandes propriétés.

Du côté Est de l'avenue Clémenceau on trouve le site de Sainte Eugénie, partie pôle hospitalier Sud, qui s'est développée, elle aussi largement végétalisée. Cette ancienne grande propriété dont les origines remontent au moins au XVII^{ème} siècle a été achetée en 1866 par les Hospices Civils de Lyon grâce à un don de l'impératrice Eugénie pour y fonder un hôpital.

-le centre-ville élargi

Séquence 2 : Au sud du centre, une première **séquence de grandes propriétés loties** par des collectifs ainsi que des pavillonnaires au pied du parc de Beauregard.

Séquence 3 : Un **large pôle d'équipements** au centre de l'avenue Foch, De part et d'autre de l'avenue du Maréchal Foch, le lycée, le complexe sportif de Beauregard et l'hôpital Henry Gabrielle forment un pôle d'équipements important qui donne une réelle qualité et une ampleur à l'entrée sud du centre-ville :

- > entouré de hauts murs, l'hôpital s'inscrit dans un cadre très arboré et verdoyant ;

- > le lycée et le complexe sportif composent un paysage très ouvert, qui s'inscrit dans le prolongement du parc historique de Beauregard.

Séquence 4 : Une **séquence urbaine plus mixte** mêlant petits immeubles collectifs et pavillonnaire, largement végétalisée, jusqu'au complexe sportif H. Fillot

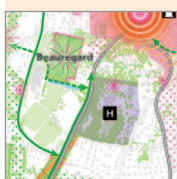
Séquence 5: Une **séquence largement boisée** entre l'entreprise Famar et les pentes boisées des grandes propriétés de la Pierre Souveraine

- 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 Beaugregard, 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 Beaugregard**. 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



Vue aérienne du pôle hospitalier © Grand Lyon

Le Vallon des Hôpitaux :

Au nord-est de Saint-Genis-Laval, le Vallon des Hôpitaux est un vaste territoire, comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Saint Eugénie. Ce site du fait de sa géographie spécifique de vallon et ses nombreux boisements marque fortement le paysage de la commune. Au vu du potentiel de développement ce site est stratégique pour la commune, le bassin de vie et l'agglomération, il est soumis à des conditions particulières d'urbanisation données par le Scot, dont le prolongement du métro jusqu'au site et une volonté forte de préserver ses qualités paysagères.



Vue du Vallon des Hôpitaux © Agence d'urbanisme de Lyon

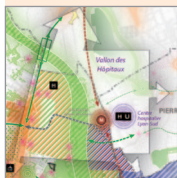


Vue aérienne du Nord du centre bourg
© Agence d'Urbanisme

L'Haye et le but :

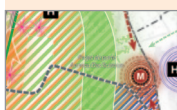
A l'est de l'avenue Georges Clémenceau, le secteur de la rue de l'Haye, marqué par la présence de belles demeures bourgeoises et de l'ancien hôtel de ville en partie sud, constitue un quartier très paisible et agréable. La grande propriété à l'Est de la rue de l'Haye, au caractère très arboré, offre des possibilités d'urbanisation, qui sont liées à une amélioration de la desserte et une viabilisation de l'îlot.

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

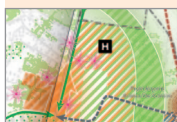


- > S'appuyer sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, pour constituer un quartier à vocation mixte
- > Décliner la liaison verte (en provenance de Beaunant) qui traverse le site du Nord au Sud par différents espaces paysagers continus
- > Organiser le développement du site de manière phasée,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

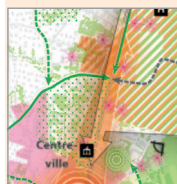
Plus spécifiquement :



- > 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

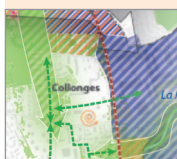


- > Permettre l'évolution du secteur la Haye et le but vers un quartier à dominante résidentielle en prenant en compte les qualités paysagères et patrimoniales du secteur

- > 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

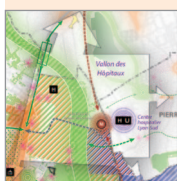
- > Permettre l'évolution sur le secteur Chazelles vers du développement économique et hospitalier.

- > 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

- Deux polarités commerciales et une polarité tertiaire complètent 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

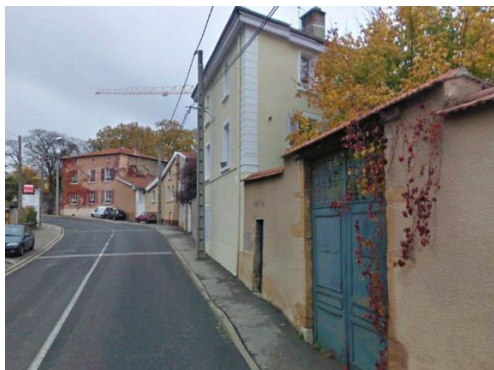
- La frange nord-Est de la ZI de la Mouche est classée en Uei2 avec des emprises de voiries réservées

- 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 et N°83 pour permettre la desserte du secteur la Haye et le But

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



Rue des Collonges ©Ville de Saint-Genis-Laval

Les tissus historiques de part et d'autre du centre ancien :

A l'Est du centre, le hameau des Collonges se caractérise par un tissu plus rural, autrefois lié à l'activité viticole, dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cour, portail, linteau en bois, mur en pisé, mur pignons, maison des champs...).

A l'Ouest, le quartier ancien Pierre-Mollon, fait le lien entre le domaine de Beauregard et le centre-bourg. Il est caractérisé par un tissu ancien semi-rural et urbain aéré de cœurs d'îlots végétalisés. Il est organisé le long des axes historiques (rue Charles Luizet, rue François Vernaton, rue des Martyrs, avenue de Beauregard, chemin de Putet).



Vue aérienne quartier des Barolles ©Agence d'urbanisme

Le quartier des Barolles

Créé dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dans les années 80, le quartier des Barolles constitue un ensemble résidentiel mixte (habitat collectif, individuel groupé, et individuel isolé), très organisé et autonome. Le parc linéaire au centre du quartier valorise l'environnement et le cadre de vie des habitants.



Vue aérienne quartier des Collonges ©Agence d'urbanisme

Le quartier des Collonges

A l'est du centre-ville, le quartier des Collonges compose un quartier résidentiel mixte, à dominante d'habitat collectif, qui descend en pente douce vers la zone industrielle de la Mouche.

L'ensemble d'habitat collectif du Champlong est plutôt bien intégré à la ville ; sa centralité commerciale représente un pôle de proximité dynamique et de vie pour l'ensemble du quartier.

- 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 classées 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 URm2 s'applique sur ce secteur (Rue Guilloux / ch. de Laval/rue des Sources) avec une hauteur graphique de 13m. Une zone USP vient encadrer l'implantation d'équipements publics à l'angle de la rue Guilloux de de la rue de la Mouche.
- 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.
- Un TUCCE vient préserver le jardin des Quatre saisons

OAP
7



Clos Chaurand-chipier © Ville de Saint-Genis-Laval

Les clos Chaurand, Chipier et Rival

Au sud-est du centre-bourg, le secteur des clos Chaurand, Chipier et Rival forme un quartier pavillonnaire assez homogène qui s'est développé au fil du temps. Ces ensembles pavillonnaires sont issus des anciens clos de grandes propriétés, avec un parcellaire en lanières. La hauteur du bâti y est assez homogène, avec plus du 2/3 des constructions comprises entre 6 et 10 m. Ce sont des pavillons anciens, de typologies variées avec des implantations en léger retrait, de façon discontinue. L'ambiance de ces quartiers est particulièrement qualitative et provient notamment de la présence du végétal, perceptible par des systèmes de clôtures ajourées. Malgré l'hétérogénéité des typologies, ces ensembles possèdent une ambiance particulière à préserver.



Clos Chaurand-chipier © Ville de Saint-Genis-Laval

La couronne Sud -Ouest du centre-ville,

Bordée par l'avenue de Gadagne, la périphérie Sud-Ouest du centre-ville garde un caractère assez « villageois » qui s'est largement diversifié au fil du temps. C'est aujourd'hui un tissu très mélangé avec des maisons de villes, des pavillons et des collectifs.

La frange pavillonnaire Ouest

En lisière Ouest de la ville, un habitat pavillonnaire peu dense s'est développé, depuis les pentes de Beaunant au Nord jusqu'aux Barolles au sud, en venant notamment investir les pentes du Clos de Beauregard.

Ce tissu résidentiel laisse encore subsister quelques poches non bâties sur la partie nord. Les pentes du Clos de Beauregard sont concernées par des risques de glissements de terrain (selon l'étude BRGM).

Le quartier résidentiel de Lorette

A l'Est du chemin de la Molinette, le secteur résidentiel de Lorette descend en pente douce vers l'avenue Georges Clémenceau et forme, avec le vaste lotissement de la Chapelle aux Paons, un quartier pavillonnaire calme et tranquille, qui s'insère dans un environnement paysager de qualité.

Les quartiers pavillonnaires sud-est

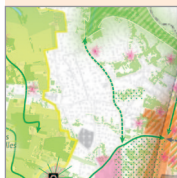
Le tissu pavillonnaire (diffus ou en lotissement), qui s'est construit entre le centre-ville et l'autoroute A 450, compose un ensemble résidentiel homogène de faible densité.

Au Sud de l'autoroute A450, le quartier de Naive forme une excroissance résidentielle, en marge du reste de la ville, clairement délimité par les routes du Millénaire et de Charly.



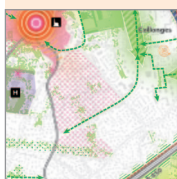
Pentes de Beauregard © Ville de Saint-Genis-Laval

- En dehors de ces deux secteurs principaux : encadrer un développement modéré pour les autres quartiers dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier



Les différents quartiers pavillonnaires

- > Permettre un développement modéré de certains tissus pavillonnaires (en fonction de leur position dans la commune et de leur desserte en transport en commun)
- > Permettre leur gestion en encadrant les évolutions possibles du bâti et préserver les caractéristiques patrimoniales singulières de chaque quartier
- > Respecter les qualités paysagères de chaque quartiers (prise en compte de la morphologie actuelle, de la topographie, de la végétation présente et des points de vue).
- > Anticiper les besoins d'équipements de la commune au regard de l'évolution des différents quartiers
- > Rendre possible l'aménagement de liaison le long de l'A450, bordé par des quartiers pavillonnaires .



- Les zonages URi1b ou 1c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires des anciens Clos pour maintenir leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages.
- Les quartiers le long du plateau agricole sont inscrits en URi2c en fonction de leur densité (URi2d à l'ouest du Ch. de Moly)
- le zonage URi2c s'applique sur le quartier de la Naive (route de Charly /route du Millénaire) En limite de zone agricole, route du millénaire, le zonage URi2d est inscrit
- De manière générale, les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, 1c, 2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages.
- Différents ER pour équipements sont inscrits pour la réalisation ou l'extension de nouvelles infrastructures
- une zone non aedificandi est inscrite pour rendre possible l'aménagement d'une liaison viaire le long de l'A450



Vue aérienne de la ZI de la Mouche © Agence d'urbanisme

La zone industrielle de la Mouche

A l'est de la commune, la zone industrielle de la Mouche, qui s'étend également sur Pierre-Bénite et Irigny, représente un des principaux pôles économiques de Saint-Genis-Laval. Cette zone d'activités se structure autour du chemin de la Mouche et se raccorde de manière peu lisible à l'autoroute A450. Cette zone industrielle s'est construite au coup par coup, sans plan de composition d'ensemble et offre une image confuse et peu valorisante. Le « réseau hydrographique » de la Mouche forme, avec les boisements et plantations qui l'accompagnent, un patrimoine écologique et paysager intéressant au cœur de ce territoire industriel.

L'îlot d'habitat de la rue H. Barbusse constitue une enclave résidentielle au cœur de cette zone industrielle



Vue aérienne de la ZA du Favier © Agence d'urbanisme

La zone industrielle du Favier

La zone d'activité du Favier, le long de la RD 342, qui se développe de manière linéaire à la fois sur les communes de Saint-Genis-Laval, Chaponost et Brignais, offre un paysage industriel très hétérogène, avec une façade sur voie peu valorisée. L'entrée de la zone, côté Brignais, a été récemment développée avec des projets qualitatifs. La présence d'un établissement industriel à risques (société ADG) nécessite la prise en compte du PPRT mis en place par l'État.

Les sites d'activités des Barolles

Le site industriel au nord de l'avenue Charles de Gaulle (établissements Famar) constitue un pôle d'activités bien intégré à la ville. La bande d'activités tertiaires en façade de l'autoroute A450 protège partiellement le quartier résidentiel des Barolles des nuisances de la voie. On trouve plusieurs parcelles mutables le long de l'avenue Cartellier et de la route de Vourles, qui pourront compléter ce site d'activités.

L'activité agricole

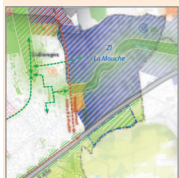
Les différents secteurs agricoles de la commune (plateau des Barolles, du Coin et des Fouillouses) sont support d'une activité économique à part entière, avec la présence de 14 exploitants (en 2010). La spécificité de Saint-Genis-Laval est d'avoir sur ces terres agricoles deux lycées, l'un horticole et l'autre agronome, ainsi qu'un projet d'espace test agricole qui portent le dynamisme agricole et le font rayonner sur tout l'Ouest Lyonnais.



Culture arboricole © Agence d'urbanisme de Lyon

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.



OAP
7

- L'ensemble des zones d'activités de la commune sont classées en UEi1 ou UEi2

- L'OAP 7 accompagne la structuration de la façade de la ZI de la Mouche en lien avec la programmation du Vallon de Saint-Genis-Laval.

- 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



Vue aérienne secteur des collines
©Grand Lyon Hubert Canet photographie

La citadelle :

A l'est de la route de Charly, en face du pôle commercial existant un potentiel de développement économique subsiste encore sur des terrains au nord de l'autoroute A450, de part et d'autre du chemin de la Citadelle.

Bernicot :

A l'extrémité Sud-ouest de la commune , le secteur de Bernicot est en contact avec les communes de Brignais et de Chaponost le long de la RD342 . Ce secteur est aujourd'hui partiellement occupé par des équipements d'enseignement (SLEA et CEPAJ), le reste du site est encore non urbanisé. Cette partie non urbanisée est le support d'un corridor écologique entre les terres agricoles de Chaponost et le plateau des Hautes Barolles.

Les collines :

Ce secteur situé le long de l'A450 est en contact avec les tissus pavillonnaires d'Irigny. Il se trouve de l'autre côté de la zone industrielle de la Mouche , sur le rebord du plateau agricole des étangs.



Centre Commercial ©Agence d'urbanisme

Le pôle commercial

Cette zone commerciale de type « périphérique », composé d'un hypermarché et d'une galerie marchande , représente un pôle d'activités commerciales attractif pour tout le sud-ouest lyonnais. Elle profite d'un accès direct et d'un effet vitrine sur l'autoroute A450. Elle fait l'objet d'un programme privé de réhabilitation (façades et abords) actuellement en cours.

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

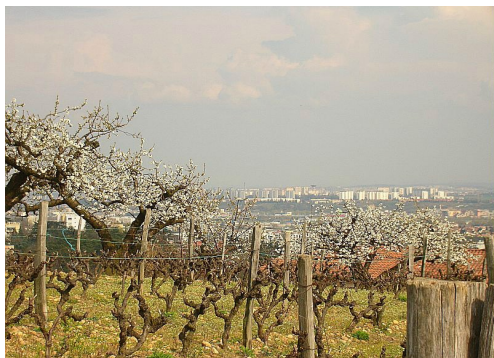
- Le secteur de la Citadelle est classé en AU3, les conditions de son urbanisation n'étant pas définies
- Le secteur Bernicot est classé en AUEi1; un espace non aedificandi est inscrit afin de prendre en compte des mesures compensatoires du Vallon des Hôpitaux
- Un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) 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 cœur 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



Paysage arboricole du plateau © Agence d'urbanisme

Le plateau agricole des Barolles « poumon vert » de la commune

A l'ouest de la commune, le plateau des Barolles, présente un paysage rural de qualité en lien à l'activité agricole (cultures arboricoles, horticoles, maraîchères, élevages). La présence d'équipements d'enseignement constitue une identité forte du plateau (lycée Horticole Pressin sur ce plateau). De nombreux boisements confèrent un cadre végétal de qualité au plateau agricole. La topographie du site offre des points de vue sur le grand paysage, notamment depuis le coteau de Côte Lorette. Les protections PENAP (Préservation des Espaces Naturel et Agricole Périurbain) et les projets Nature, ont été mis en place pour protéger, valoriser et sensibiliser le grand public sur ces qualités écologiques et agricoles



Observatoire de la ville de Lyon © Agence d'urbanisme

Les rebords du plateau des Etangs (secteur du Coin et des Fouillouses).

Au sud de l'autoroute A450, les rebords du plateau d'Irigny gardent encore une vocation agricole, que symbolise notamment la présence du lycée agricole au lieu-dit le "Coin sud". On note aussi la présence de quelques poches d'habitat individuel insérées au sein du plateau et le quartier de Naive, face au quartier des Barolles.

Les pentes nord et sud du plateau des Barolles

(le coteau de la Pierre Souveraine, La Chapelle de Beaunant)

Les pentes Nord et Sud du plateau des Barolles, concernées par des risques géologiques, forment des entités paysagères sensibles :

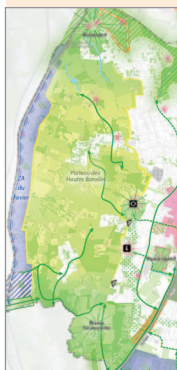
- au Sud, le coteau de la Pierre Souveraine, composé de grandes propriétés boisées, marque l'entrée sud de la commune depuis la RD 486.
- au Nord, les pentes arborées de la Chapelle de Beaunant prolongent le défilé naturel de Beaunant et maintiennent un espace de verdure autour de la chapelle.



Usages de loisir du plateau © Agence d'urbanisme

Révéler l'armature exceptionnelle créée par le réseau paysager et patrimonial irriguant l'ensemble de la commune depuis le plateau agricole préservé

- **Préserver l'ensemble du plateau des Barolles et le rebord du plateau des étangs (zone du Coin et des Fouillouses) et garantir leur vocation agricole**



- > Affirmer les limites naturelles et agricoles, et qualifier les secteurs de lisière entre l'agricole et l'urbain ; valoriser le paysage arboricole spécifique du plateau des Barolles
- > Permettre le développement du lycée agricole André Paillot
- > Gérer le bâti existant sur le plateau (ancien ou récent), en préservant l'espace agricole de tout mitage des terres agricoles par l'urbanisation
- > Favoriser son accessibilité depuis les quartiers (cheminements modes doux et liens plateau agricole / fort / Parc de Beauregard) pour faciliter l'accès à ces espaces de découverte et équipements d'agglomération (observatoire et fort de Côte-Lorette), en cohérence avec le projet Nature
- > Protéger les deux extrémités du plateau, constituées d'espaces naturels et de grandes propriétés (Beaunant au nord et Pierre Souveraine au sud) faisant transition entre l'agricole et les grandes liaisons paysagères de la commune ;
- > Mettre en valeur et maintenir les équipements implantés à l'est du plateau (observatoire de la ville de Lyon et fort de Côte-Lorette), qui rayonnent bien au-delà de Saint-Genis-Laval
- > Préserver des points de vues exceptionnels en « bord » de plateau sur toute la commune (Avenue Charles André, chemin de Bellevue, rue de l'égalité...)

- Le zonage A2 s'applique à l'ensemble du plateau agricole, (Barolles, Coin et Fouillouses)
- Un secteur A2s2 (STECAL) est inscrit pour permettre l'implantation d'un site de vente de produits agricoles dans l'enceinte du Lycée
- Les secteurs déjà bâtis sur le plateau sont classés en N2 ou en N2Sh (STECAL Hameau), pour permettre la gestion des constructions existantes. Le repérage d'un bâtiment permettant le changement de destination est inscrit à l'angle de l'avenue Maréchal Foch et du chemin de la Pierre Souveraine.
- Le fort de Côte Lorette est inscrit en N1, les éléments bâtis remarquables en EBP
- Les terrains de l'Observatoire sont inscrits en N2 et une partie en STECAL (N2S1) avec un polygone pour permettre son évolution
- La structure boisée et paysagère du plateau et de ces équipements est traduite par des EBC et des EVV. Un arbre remarquable est identifié sur le fort de Côte Lorette.
- Les extrémités du plateau (Beaunant et Pierre Souveraine) sont inscrites en zonage N2. Un outil permettant le changement de destination est inscrit sur l'ancienne école de Beaunant pour permettre sa transformation
- Le secteur autour du Château Lyonnais, en frange de la Pierre Souveraine est classé en UPp au vu des risques géotechniques, de la qualité paysagère et patrimoniale ;
- La trame modes doux du plateau, ainsi que les cheminements le reliant à l'avenue de Gadagne sont inscrits en emplacement réservé ou cheminements à préserver
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient encadrer la préservation de vues.

OAP
4

Plus particulièrement sur les secteurs des Fouillouses / du coin / des Collines :

- Un secteur boisé structurant est maintenu en N1



Secteur de corridor écologique © Ville de Saint-Genis-Laval

La commune de Saint-Genis-Laval est traversée par deux liaisons vertes, qui sont des secteurs naturels préservés, traversant son territoire :

- Au Nord depuis le secteur de Beaunant jusqu'au cœur du Vallon des Hôpitaux un corridor végétalisé a été préservé (environ 3 km). Il connecte le secteur naturel de Beaunant à l'extrémité du plateau agricole, au bois de Sacuny (à cheval sur Oullins) au secteur de la porte verte de la Tassine et ensuite à la partie boisée et non urbanisée du Vallon des Hôpitaux. L'enjeu actuel est de préserver cette liaison verte, de la faire continuer jusqu'au quartier des Collonges et à l'entrée Est de la commune.
- Au Sud une liaison moins longue (1.8 km) a aussi un rôle structurant pour relier l'extrémité sud du plateau agricole à la coulée verte du quartier des Barolles (en passant en partie sur la commune de Brignais) et rejoindre le bord de l'A450

Ces deux liaisons vertes sont des supports de corridors écologiques qui permettent de relier des réservoirs de biodiversité entre eux : les vallons de l'ouest lyonnais, le plateau des Barolles et le plateau des étangs. Ils sont structurants bien au-delà de l'échelle communale, voire même du bassin de vie.



Parc de Beauregard © Agence d'urbanisme

Une caractéristique spécifique du territoire Saint-Genois est la présence de nombreuses grandes propriétés privées, de maisons des champs et demeures bourgeoises remarquables, disséminées sur l'ensemble du territoire :

- Celles qui constituent une ceinture verte autour du centre-ville (Le château de la Tour, Le domaine des Clavelles, Le clos Dumas , La villa Chapuis, Le domaine de la Patinière, Le pavillon Pignet)
- Celles qui contribuent à la qualité paysagère du secteur des pentes de Pierre Souveraine (Le domaine de la Pierre Souveraine, La maison des Hautes Barolles, La maison Pessimou)
- Celles qui contribuent à la qualité paysagère du secteur des pentes de Beaunant (La maison Valentin, La Maison Ballanche...
- Celles qui prolongent la continuité verte du bois de Sanzy (Le château de Lorette et son ancien corps de ferme remarquable, Le clos Perrin, La maison de la Tassine, La maison forte de Montlouis...)
- Celles disséminées sur le plateau des Hautes-Barolles ou dans les quartiers pavillonnaires (La maison Bernicot, Le château de Lumagne, des maisons bourgeoises, des maisons des champs, des villas Art Déco)

Le parc de Beauregard :

Installé sur trois immenses terrasses en gradin, le parc urbain de Beauregard constitue un remarquable jardin à l'italienne, à forte valeur paysagère et environnementale (arbres centenaires...), historique et patrimoniale. On y trouve l'ancien château de Beauregard, inscrit aux monuments historiques.

Le site du collège Saint-Thomas-d'Aquin (ou Clos Dumontel)

A l'est du centre-bourg, le collège Saint-Thomas-d'Aquin et son parc (propriété des Frères Maristes) s'inscrivent dans un site remarquable. Ils constituent à la fois un poumon vert pour la ville et un élément de patrimoine exceptionnel.

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

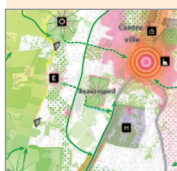
- > au Nord la liaison verte depuis le secteur de Beaunant jusqu'au cœur du projet du Vallon des Hôpitaux,
- > au Sud la coulée verte du quartier des Barolles jusqu'au secteur de la Pierre Souveraine et au-delà jusqu'à Brignais.



- > 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 (bâtis 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



Cheminement piéton © Ville de Saint-Genis-Laval

Modes doux :

La commune de Saint-Genis-Laval possède déjà de nombreux espaces paysagers (parc, square et promenades) naturels et agricoles qui sont des lieux de respiration qualitatif, répartis sur l'ensemble de la commune. De plus de nombreux cheminement piétons existent déjà (le long de voies récemment aménagées, sur des chemins agricoles, à travers des secteurs d'équipements...) L'enjeu aujourd'hui est de mettre en réseau ces espaces de nature et les cheminements (existants ou à créer) pour permettre de rendre accessible les différents quartiers et équipements de la commune et favoriser les modes doux , mode de déplacement alternatif à la voiture.

- **Poursuivre le bouclage mode doux à l'échelle de la commune, en s'appuyant sur les liaisons modes doux existantes en développant les liaisons entre les équipements publics**



Notamment :

- > à partir de l'avenue Gadagne : à travers le secteur stratégique du Vallon des Hôpitaux (accès au futur métro) et autour du bourg (rue Marc Riboud) et plus loin rue de la Paix / av Auboyer.
- > à travers les différents quartiers avec plusieurs liaisons est/ouest à mettre en place qui permettent de relier ce « bouclage » aux autres quartiers (liens fort de Côte-Lorette/centre-ville, Beauregard/avenue Foch, rue de la Paix, liaison du complexe sportif H. Fillot, chemin de Putet...)

- Les emplacements réservés pour cheminements piétons inscrivent les sections à compléter de trame mode doux de la commune
- Certains passages sont inscrits en cheminements à préserver

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins de 70 logements par an.

En 2012, 55% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 67,3% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Saint-Genis-Laval est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

En 2012, 37,0% des habitants avaient moins de 30 ans (contre 41,5% en 1999). **La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 820 personnes) et représente 23,3% de la population de 2012.** 4,7% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 3,6% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (41% en 2012 contre 49% en 1999) a diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfant. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose d'une offre importante et diversifiée : 151 places pour des personnes âgées, 87 places pour personnes handicapées, 115 places pour demandeurs d'asile (CADA), 93 places en foyers, 19 logements en habitat adapté aux gens du voyage, une aire de 16 places destinée aux Gens du voyage et deux résidences étudiantes.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte une majorité de propriétaires occupants. En 2012, 60,3% des ménages sont propriétaires de leur logement, 37,2% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé est restée stable entre 1999 et 2012 (de 23,4% à 23,1%).

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle dans un cadre de vie préservé.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
-
- > Préserver l'offre d'habitat spécifique de la commune.
 - > Accompagner le développement du site des Hôpitaux Sud par la production d'une offre de logements étudiants.
-
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 1 576 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 236 logements. Le taux SRU (17,4 % en 2014) a, quant à lui, peu progressé du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (16,6% en 2008). En 2017, le déficit était de 692 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est très forte avec plus de 7 demandeurs pour une offre. 553 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Saint-Genis-Laval au 31 décembre 2017, 46% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,4%) était équivalent à celui du bassin de vie (8,6%) et légèrement plus faible que celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Situé dans la fourchette haute de son bassin de vie en termes de prix, les logements anciens individuels de Saint-Genis-Laval ne sont pas accessibles aux ménages intermédiaires et modestes. Les prix observés au niveau des reventes sont trop élevés pour des primo-accédants. Les logements en collectif dont le prix moyen a baissé de -6,2% restent encore accessibles. A noter qu'entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession). Un projet est en cours en 2016 pour la réalisation de 9 logements.

Le parc existant

Environ 3 820 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, 40,5% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 3,1% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, les Collonges est le seul quartier classé Quartier Politique de la Ville (QPV).

Le quartier des Basses Barolles est sorti de la nouvelle géographie prioritaire. Il fait désormais l'objet d'une veille active (QVA).

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
 - > Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale.
 - > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
 - > Faciliter le conventionnement de logements privés.
-
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Accompagner la réhabilitation du parc public.



- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au Contrat de Ville .



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



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^{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)

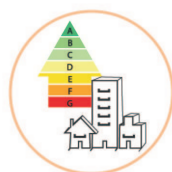
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage 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.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 185 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 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.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - la requalification de l'offre existante de logements spécifiques qui répond aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements étudiants abordables à proximité des axes de transport en commun : opportunités à saisir dans les opérations publiques d'aménagement,

- des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.

- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :

- l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
- le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

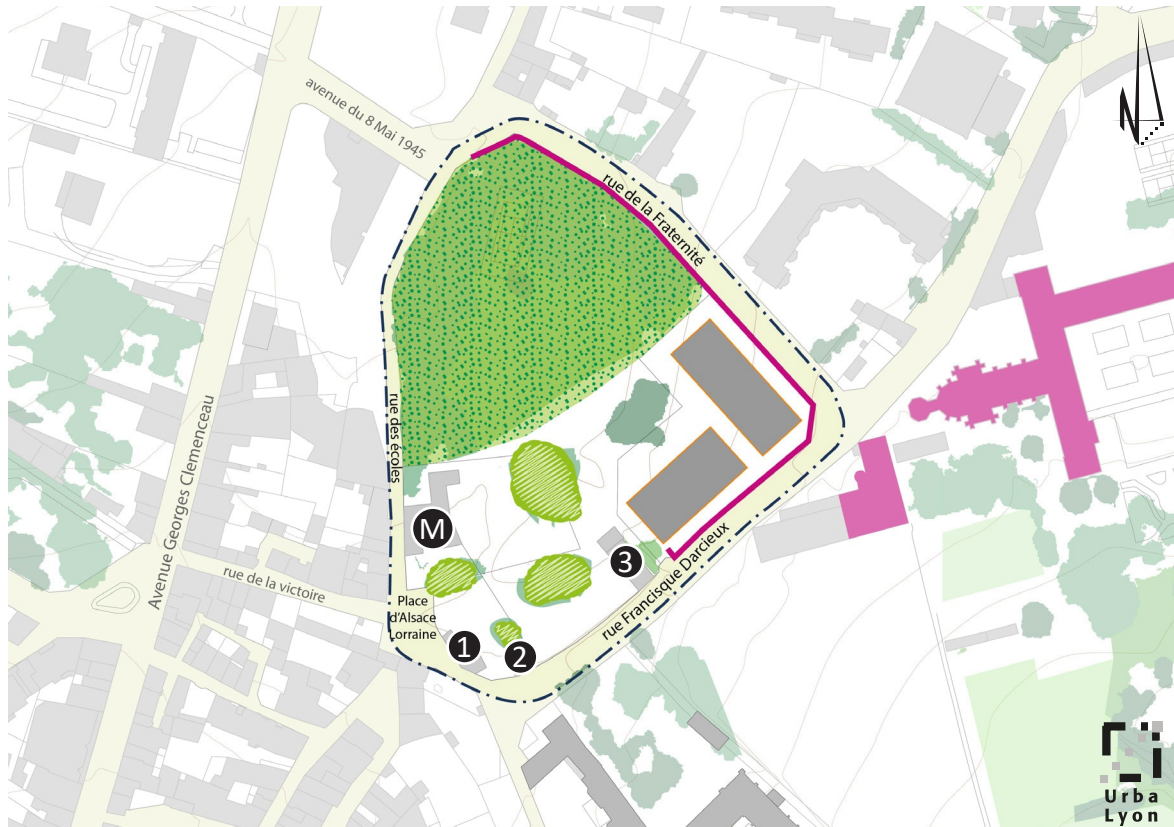
Objectifs

- Conforter la qualité patrimoniale et paysagère de la propriété du Clos des Lierres, encadrer l'évolution du bâti présent.
- Permettre la valorisation publique (parc public) en entrée du centre-ville, à l'Est de la Médiathèque, dans le respect de la sensibilité paysagère du site.

Principes d'aménagement

1. Aménager un parc public en partie nord du clos, en respectant et en mettant en valeur les boisements existants.
2. Préserver la bâtisse sur la rue des Ecoles en partie ouest du clos, qui représente un ensemble architectural de qualité et qui appartient au patrimoine historique du centre de Saint-Genis-Laval.
3. Cadrer l'évolution des bâtis existants au Sud-Ouest du clos :
 - La maison de maître (M), qui représente un ensemble architectural de qualité et qui appartient au patrimoine historique du centre de Saint-Genis-Laval. La préservation et la rénovation du bâtiment doit permettre de conserver ses qualités patrimoniale (volumétrie, composition de la façade, détails architecturaux...). La composition paysagère entourant la bâtisse doit être respectée (pas de divisions du jardin existant, préservation des arbres et cheminements ...)
 - La dépendance n°1 : Le bâtiment devra être conservé en l'état (hauteur et volume suffisants). Sa réhabilitation ne doit pas altérer ses caractéristiques d'origine et s'inscrira dans la zone délimitée (polygone d'implantation au plan de zonage). Le stationnement sera mutualisé avec celui de la dépendance n°2
 - La dépendance n°2 : Une évolution et mise en valeur du bâti est possible, dans le respect des caractéristiques patrimoniales. L'extension doit s'inscrire dans la zone de constructibilité définie et dans le polygone d'implantation défini au plan de zonage. L'extension ne dépassera pas la cassure du mur de clôture et respectera la volumétrie du bâtiment existant. La hauteur de la nouvelle construction est limitée à R+1 + comble. Les stationnements se feront au sous-sol.
- La dépendance n°3 : Pas d'extension possible du bâti existant.
4. Conserver, voire réhabiliter les murs de clôtures qui assurent l'intimité du clos. Seul sera admis un nouvel accès véhicule, commun aux trois dépendances, au droit de la dépendance n°2, sans altérer la qualité du mur.
5. Préserver et mettre en valeur les vues Est, intérêt majeur du site, en conservant la percée visuelle entre les dépendances n°1 et 2.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP
	Bâtiment construit
	Elements à forte valeur patrimoniale
	Hauts murs de clôture à préserver
	Parc public à aménager
	Boisements à préserver

OAP
3

Secteur Chazelles

Constat

Entre le centre-ville de Saint-Genis-Laval et les Hôpitaux sud, le secteur de Chazelles est composé d'un ensemble de parcelles en légère pente, entourées de hauts murs de clôture, sur lesquels sont édifiées des constructions insérées dans des boisements anciens.

Ce groupement d'habitat forme un ensemble bâti très homogène et très arboré, à forte valeur patrimoniale, avec notamment la présence d'une ancienne ferme à colonne, inscrite au pré-inventaire "monuments et richesses artistiques du département du Rhône", au sud du chemin de Chazelles.

Il est perçu aujourd'hui comme une entité architecturale bien distincte entre le clos Dumontel et les Hôpitaux Sud.

Il est placé au cœur d'un territoire à fort potentiel de mutation entre les extensions du centre de Saint-Genis-Laval à l'ouest et celles des Hôpitaux sud à l'est.

Objectifs

Permettre une évolution maîtrisée du secteur de Chazelles dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères du site.

Principes d'aménagement

Afin d'accompagner les dispositions réglementaire du PLU-H, les préconisations qualitatives suivantes sont retenues pour encadrer l'évolution du hameau et également pour en préserver son identité architecturale et paysagère:

1. Les aménagements/extensions des constructions existantes et les possibles nouvelles constructions devront s'intégrer dans les boisements existants pour ne pas compromettre leur pérennité.
2. Les nouvelles constructions privilégieront des formes architecturales compactes pour respecter l'esprit des constructions existantes. Leur faîtage principales suivra de préférence une orientation nord-sud à la fois pour respecter la forme des toitures existantes et pour s'intégrer au mieux à la topographie des lieux.
3. L'intégrité et l'unité des murs de clôture seront préservées dans la mesure du possible.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Zone préférentielle pour l'implantation de nouvelles constructions
-  Elements à forte valeur patrimoniale
-  Hauts murs de clôture à préserver

OAP
4

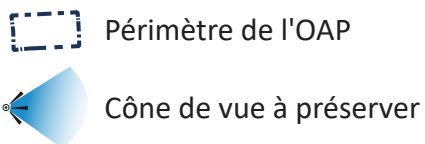
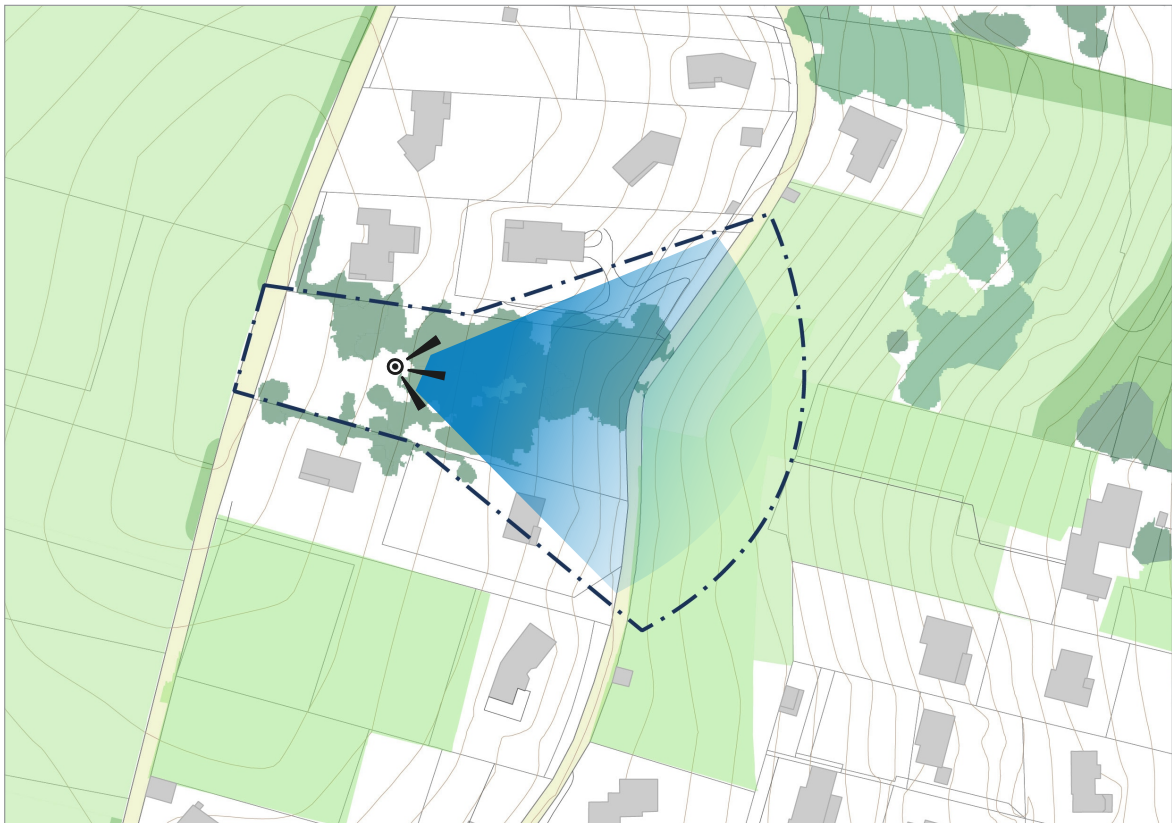
L'avenue Charles André

Objectifs

Mieux maîtriser l'urbanisation des pentes du Clos de Beauregard, avec la préservation et la valorisation des points de vue remarquables depuis l'avenue Charles André.

Principes d'aménagement

- > Limiter la hauteur maximale des constructions ou des plantations situées à l'intérieur du cône de vue à la cote altimétrique (NGF-IGN 69) de 286 mètres.



OAP 5

Bernicot

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 des communes de Chaponost et Brignais, dans la continuité de la ZA du Favier de Saint-Genis-Laval.

Objectifs

Permettre l'installation de nouvelles activités économiques et le renouvellement des équipements présents sur le secteur de Bernicot :

- En traitant de manière qualitative leurs façades sur la route de Brignais (RD 342).
- En veillant à leur bonne intégration paysagère et au respect du corridor écologique.
- En tenant compte des enjeux intercommunaux à la fois économiques, urbains et de biodiversité de ce secteur (St Genis Laval – Chaponost - Brignais).

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine :

- > Concevoir une façade qualitative et adressée sur la route de Brignais en entrée de ville, respectant un retrait d'environ 20 m par rapport à celle-ci.
- > Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, bioclimatique.
- > Permettre l'évolution qualitative des bâtiments présents sur le site (SLEA et CEPAL) et leur bonne cohabitation avec les futures activités économiques.

Biodiversité, Patrimoine bâti et paysager :

- > Respecter une emprise non bâtie au sud du secteur pour faciliter le passage de la faune dans le corridor de Sacuny (reliant l'unité ecopaysagère du plateau des Hautes Barolles à celle de la vallée du Garon). Sur le secteur, le corridor s'appuie en partie sur le ruisseau et le bassin présent permettant un passage sécurisé sous la RD 342, il faut préserver une largeur libre (minimum 20m) sur les accès de part et d'autre de ce point de passage.
- > Affirmer une épaisseur végétalisée et qualitative (environ 20 m de large) le long de la RD 342, ce qui permettra de maintenir une continuité paysagère le long de l'infrastructure.

> Préserver ces espaces à fort enjeu écologique Sud et Ouest en s'appuyant sur les sites retenus de compensation du projet du Vallon de Saint-Genis-Laval.

> Traiter de manière qualitative les lisières avec la zone naturelle (coteau boisé du plateau des Barolles) à l'Est, avec une large présence végétale sur ces limites.

> Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment.

> Préserver des percées visuelles vers le coteau boisé, fond de scène de l'opération, paysage structurant du plateau des Barolles

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.

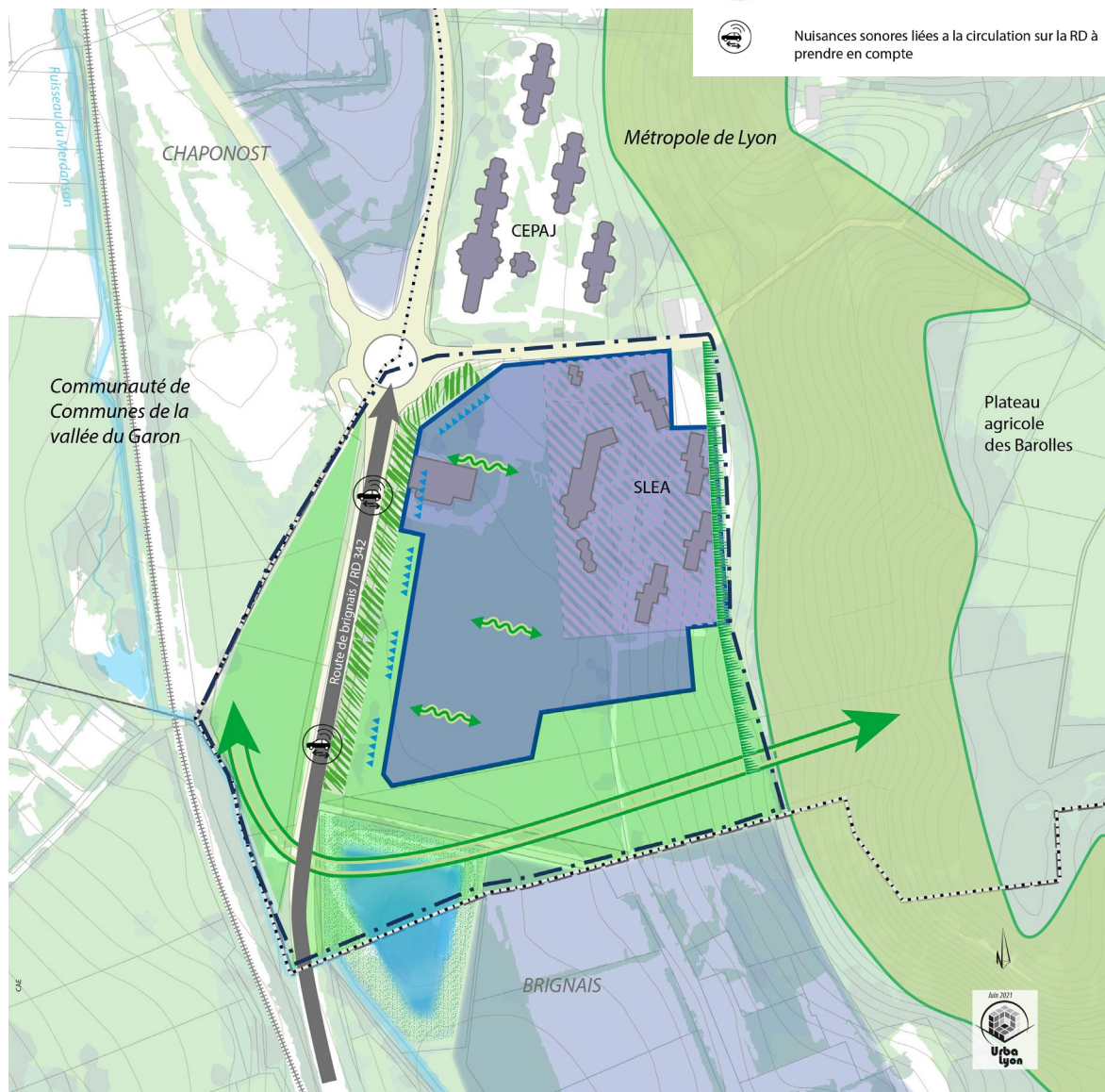
> Organiser les stationnements mutualisés et paysagés, et si possible en sous-sol.

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



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 Saint-Genis-Laval et au Sud par l'autoroute A450, d'où un enjeu de structuration 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 équipements, en cohérence avec le projet urbain du Vallon de Saint-Genis-Laval.
- 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 à travers notamment une armature paysagère à conforter.
- Garantir la meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.
- Prendre en compte les projets d'aménagement et de mise en valeur du ruisseau de la Mouche.
- Préserver les possibilités d'une liaison TC/modes actifs structurante Nord-Sud.
- Renforcer la mixité résidentielle

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaines

> Encadrer le renouvellement urbain le long du chemin du Grand Revoyet avec des orientations adaptées aux enjeux selon 3 séquences :

- Séquence nord :

> Améliorer la transition entre les différentes séquences urbaines (Vallon de Saint-Genis-Laval, Hôpitaux Sud, quartier résidentiel du Perron et ZI de la Mouche) par les fonctions accueillies et les formes urbaines privilégiées.

> Proposer des fonctions économiques mixtes, intégrant activités artisanales, logistiques ou industrielles en rez-de-chaussée et activités tertiaires dans les étages, en cohérence avec la programmation prévue sur le secteur du Vallon des Saint-Genis-Laval et l'évolution de la ZI de la Mouche.

> Conditionner l'implantation de ces nouvelles activités aux contraintes de desserte et de gestion de flux sur la rue Jules Guesde.

> Proposer des formes urbaines et des hauteurs en

Principes d'aménagement

cohérence avec l'existant (R+3 max), en privilégiant notamment l'implantation des bâtiments de plus grande hauteur en arrière sur le chemin du Grand Revoyet et ceux de plus faible hauteur sur l'axe de la rue Jules Guesde. Constituer une façade qualitative sur la rue Jules Guesde par le traitement des abords et la qualité architecturale du bâti.

> Conserver des percées visuelles entre le chemin du Grand Revoyet et la rue Jules Guesde par la discontinuité du bâti. Veiller à la qualité des espaces perceptibles depuis l'espace public, notamment dans la gestion des abords du bâti.

- Séquence centrale :

> Conforter le rôle de vitrine de la façade sur le chemin du Grand Revoyet par le développement de programmes d'activités économiques compacts avec un minimum d'activités productives (artisanal, industrie...) à garantir, permettant une intégration paysagère de qualité. Créer des percées visuelles vers les cœurs d'îlot depuis la façade du Ch. du Grand Revoyet.

> Affirmer le rôle productif de la ZI en second rideau, par l'accueil d'activités artisanales, logistiques ou industrielles.

> Accompagner la recomposition foncière en second rideau en ménageant l'accessibilité du cœur d'îlot et en confortant les trames paysagères Nord-Sud.

- Séquence sud :

> Accueillir des fonctions économiques mixtes (artisanat, industrie, tertiaire) et des équipements publics au nord du ruisseau de la Mouche. Mutualiser autant que possible les accès donnant sur le chemin de la Mouche. Soigner le traitement architectural des bâtiments en cohérence avec le tissu urbain existant.

> Assurer l'insertion paysagère du projet d'équipement métropolitain (projet de chaufferie) :

- Traiter les espaces de retrait sur la rue Guilloux par une forte végétalisation ;
- Chercher l'alignement des bâtiments avec les constructions existantes le long de l'axe de la rue Guilloux et du chemin du Grand Revoyet.

- Privilégier et limiter les accès à la chaufferie et à la zone économique à renouveler par le chemin de la Mouche de façon à être le plus éloigné possible des carrefours avec la rue Guilloux et la rue des Platanes.

- Disposer les bâtiments de manière à optimiser leur desserte afin de limiter l'artificialisation des sols.

- Localiser les espaces non-artificialisés en priorité en front de la rue Guilloux et au sud du projet, au contact des espaces dédiés aux mesures compensatoires de la ZAC du Vallon de Saint-Genis-Laval afin de permettre la mise en place d'une épaisseur végétale significative (arbres, strates variées...).

- De par sa localisation à l'angle des rues Guilloux et Mouche, le projet de chaufferie devra proposer un traitement architectural de qualité en cohérence avec le tissu urbain dans lequel il devra s'intégrer. Il en sera de même pour les activités qui s'implanteront à l'angle des rues Mouche et Platanes.

> Privilégier une programmation résidentielle au sud du ruisseau de la Mouche et en renouvellement sur la façade Ouest de la rue Guilloux :

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

- Moduler les hauteurs depuis la rue Guilloux pour affirmer le front urbain sur l'axe de la rue Guilloux tout en ménageant la transition avec les logements individuels situés en arrière.

> Ouvrir le pôle scolaire par un traitement qualitatif des espaces donnant sur la rue Guilloux.

- Sur l'ensemble du secteur

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

> Proposer des traitements des limites aux espaces

Principes d'aménagement

publics de qualité par le traitement des clôtures, des extérieurs et des espaces verts...

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

> 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.

• Programmation résidentielle

> Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum (en PLUS-PLAI).

> L'OAP est située partiellement en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la réglementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.

• 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.

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

> Affirmer la liaison des continuités végétales reliant le futur parc du Vallon de Saint-Genis-Laval et le ruisseau de la Mouche, notamment à travers les pôles d'équipements publics traversés et via les aménagements paysagers prévus lors de la requalification de l'axe Grand Revoyet/Guilloux et de l'évolution de la ZI.

> Créer un axe écologique structurant autour de la rue de la Noue par la mise en place d'un espace végétalisé préservé au nord de l'axe.

> Améliorer la qualité paysagère de l'axe Nord-Sud et la transition entre la ZI de la Mouche et les sec-

teurs résidentiels par le traitement qualitatif et la végétalisation des retraits le long du chemin du grand Revoyet et de la rue Guilloux. 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 et la gestion des eaux pluviales.

> Maintenir et valoriser les jardins partagés au cœur de la ZI la Mouche. Les inscrire dans une ambition plus large de renforcement de la place de la nature au sein de la ZI avec le maintien voire le renforcement des continuités végétales Nord-Sud existantes.

> Lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur en cœur de ZI par l'optimisation des espaces de pleine terre en privilégiant les continuités végétales entre les différents programmes

• Accès, déplacement et stationnement

> Restructurer l'axe Nord-Sud constitué par le Chemin du Grand Revoyet et la rue Guilloux, assurant la connexion au projet du Vallon de Saint-Genis-Laval et Hôpitaux Sud, pour permettre un usage sécurisé des modes actifs et favoriser l'efficacité de l'offre de transport en commun.

> Préserver le potentiel de connexion de l'offre de transport en commun vers l'A450 et Irigny.

> Apaiser la circulation sur la Chemin des Platanes pour limiter le trafic de shunt de la ZI vers le secteur résidentiel.

> Planter les bâtiments en retrait du chemin de Pennachy (environ 5 mètres) pour permettre à terme une requalification de la voie et l'amélioration des circulations modes actifs.

> Conserver, sécuriser et rendre accessible les cheminements piétons et cyclables existants et renforcer les connexions du réseau modes actifs dans le secteur, notamment avec de nouveaux maillages en Est/Ouest et Nord/Sud en direction du Vallon des Saint-Genis-Laval 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 accès sur l'espace public qui devront être limités.

Principes d'aménagement

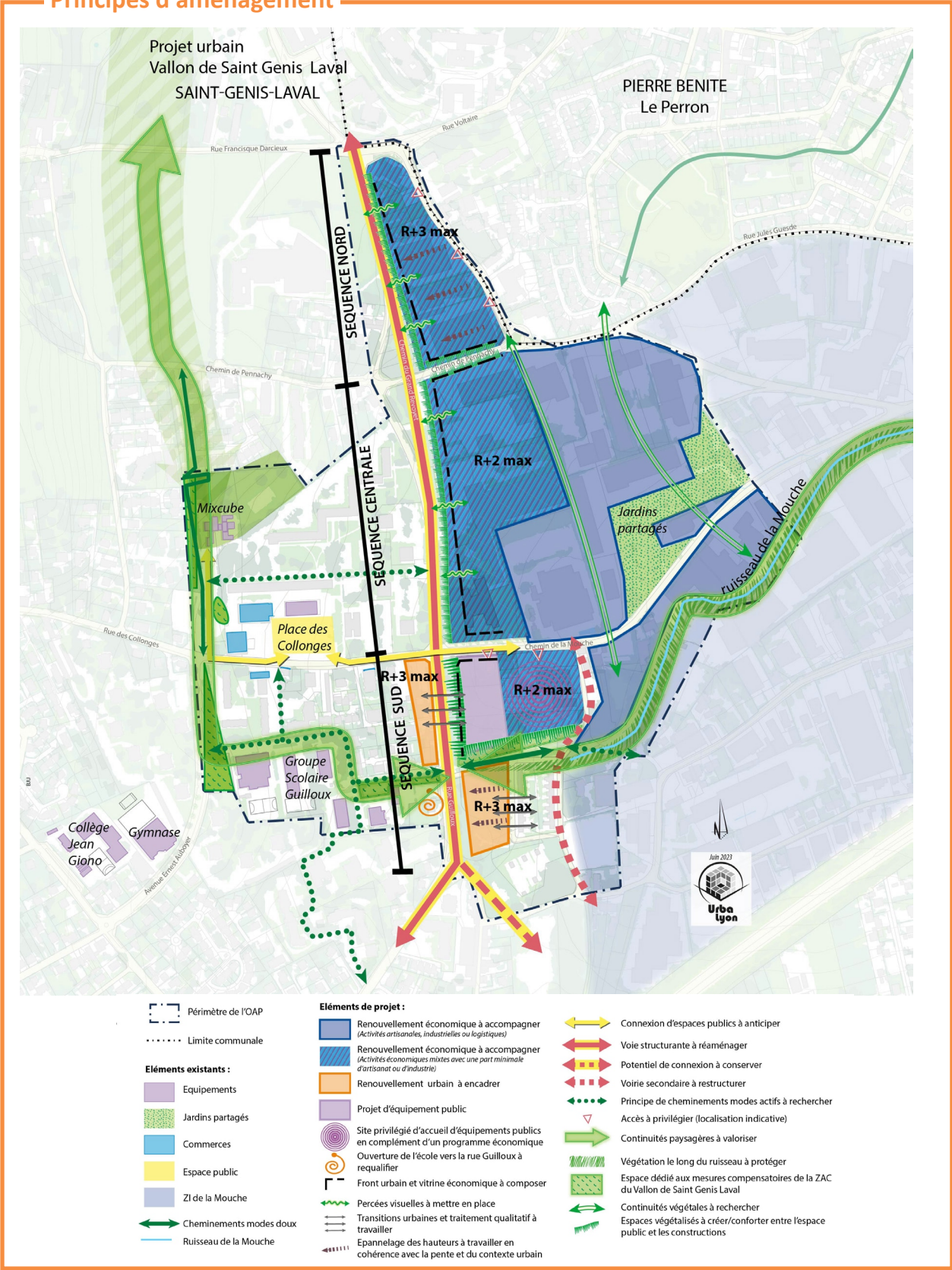
• Risques

> Contribuer à réduire l'exposition des biens et des personnes au risque de ruissellement par la mise en place d'aménagements adaptés :

- Prévoir en amont la réalisation d'étude hydraulique pour intégrer les mesures adaptées dans la conception du projet.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par la mise en œuvre de revêtements perméables et le maintien de surfaces de pleine terre.
- Préserver des continuités végétales perméables entre le Vallon des Saint-Genis-Laval et le ruisseau de la Mouche afin de permettre la gestion des eaux de ruissellement, notamment au travers des aménagements paysagers prévus dans le cadre de la requalification de l'axe Grand Revoyet/Guilloux et du chemin des platanes, qui pourront prendre la forme de noues ou de tranchées d'infiltration, et du maintien de linéaires Nord-Sud au sein de la ZI.

> Adapter le stationnement en fonction de l'exposition du projet aux risques ruissellement ou remontée de nappes. En cas d'exposition à l'aléa, prévoir la mise en place de stationnements collectifs en rez-de-chaussée en travaillant à leur insertion qualitative.

Principes d'aménagement



OAP
8

Vallon de Saint-Genis-Laval (ex Vallon des hôpitaux)

Constat



Au nord-est de Saint-Genis-Laval, le Vallon de Saint-Genis-Laval est un vaste territoire (environ 75 ha) , comprenant le pôle hospitalier-universitaire Jules Courmont et l'hôpital Sainte Eugénie. Ce site, du fait de sa géographie spécifique de vallon et ses nombreux boisements, marque fortement le paysage de la commune.

Il est concerné par une Zone d'Aménagement Concertée qui couvre près de 55 ha.

Au vu du potentiel de développement ce site est stratégique pour la commune, le bassin de vie et l'agglomération, il est soumis à des conditions particulières d'urbanisation données par le Scot, dont le prolongement du métro jusqu'au site et une volonté forte de préserver ses qualités paysagères.

Objectifs

Permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine, nouvelle porte d'entrée Sud-Ouest de la métropole.

Plus spécifiquement le projet urbain, qui sera mis en place par la ZAC du Vallon de Saint-Genis-Laval, devra :

- Accompagner l'arrivée du Métro B et du futur pôle multimodal par une voie d'accès structurante et construire une polarité urbaine mixte autour de cette nouvelle accessibilité.
- Constituer un quartier à vocation mixte , intégrant des logements , équipements, commerces, économie (tertiaire et productive) organisé par un plan d'ensemble cohérent (dont la desserte viaire et la trame paysagère).
- S'appuyer sur les qualités paysagères du site : respect et préservation des éléments remarquables , reconstitution d'une ambiance paysagère qualitative, prise en compte de la topographie spécifique (vallon) ainsi que les éléments bâtis patrimoniaux (notamment hospitalier, maison des champs, et agricole).
- Phaser le développement, en lien avec les besoins des habitants, notamment avec une trame viaire structurante (accès au métro) et complétée de voiries secondaires , et équipements publics nécessaires (espaces publics et paysagers, groupe scolaire, crèche...).
- Prendre en compte les objectifs de développement durable et les décliner à chaque échelle : prise en compte des enjeux environnementaux dans le plan de composition, objectifs de haute qualité environnementale des constructions et qualités d'usages des nouveaux espaces.
- Intégrer une démarche écologique à toutes les échelles en respectant la trame verte urbaine et rétablissant les connexions écologiques, en préservant les habitats et espèces protégées à valeur patrimoniale et en assurant la reconquête écologique de certains milieux.
- Intégrer une gestion des eaux pluviales à toutes les échelles en favorisant au maximum l'infiltration et en s'appuyant sur la topographie.
- Travailler l'intégration urbaine forte et les liens avec les communes (et centre villes) de Saint-Genis-Laval, Oullins et Pierre Bénite.
- Renforcer la mixité résidentielle

Conditions d'aménagement

- La réalisation des bassins de rétention et d'infiltration situés dans le parc du Vallon est nécessaire au développement urbain des secteurs de l'Haye et le But et de Sainte-Eugénie.
- La mise en place du nouveau système viaire et la requalification de l'existant permettant de desservir les îlots est nécessaire au développement de ceux-ci.

Principes d'aménagement

De manière globale sur l'ensemble de l'OAP

Fonctions et morphologie urbaines

- > Permettre des architectures diversifiées selon les secteurs, en fonction des enjeux urbains et paysagers identifiés.
- > Accueillir la programmation permettant la mise en œuvre du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
- > Accueillir les équipements publics prévus dans le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement.
- > Concentrer le développement tertiaire et d'activités productives au contact de la ZI de la Mouche et du futur pôle d'échange multimodal.
- > Le développement urbain sera initié par une première phase dans le secteur « cœur de Vallon » qui accompagnera l'arrivée du métro. La suite du développement devra se faire de manière cohérente à l'échelle de chaque secteur et de manière globale à l'échelle de la ZAC.

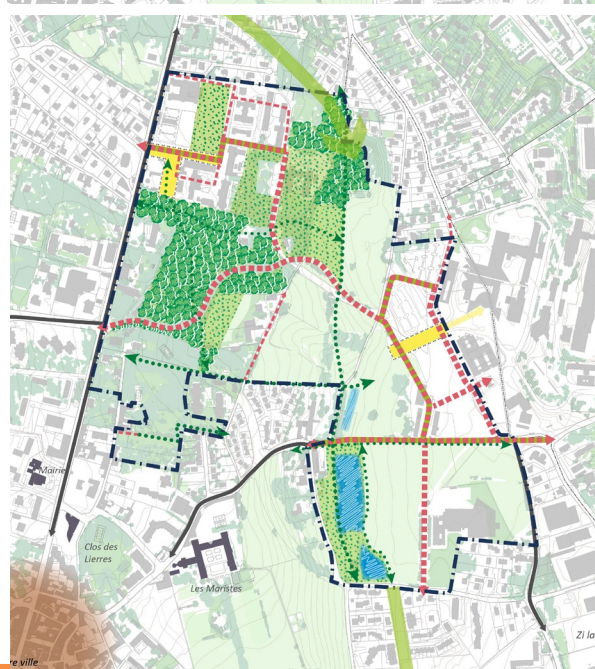
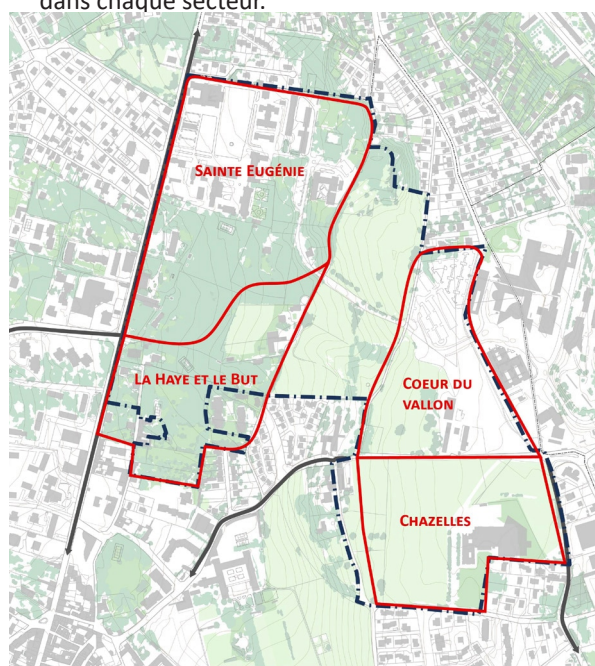
Programmation résidentielle

- > Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum (en PLAI-PLUS).
- > L'OAP est située partiellement en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la réglementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.

Accès, déplacement et stationnement

- > Consolider la trame viaire afin de permettre la desserte du futur pôle d'échange multimodal et du futur quartier du Vallon de Saint-Genis-Laval, la restructuration des accès du centre hospitalier (voirie primaire) et le bon fonctionnement de la desserte viaire des secteurs du futur quartier (voiries secondaires) en s'appuyant notamment sur la trame existante, notamment dans le secteur de Sainte-Eugénie.
- > Intégrer le pôle d'échanges dans la nouvelle trame viaire en maintenant sa compacité, synonyme de performances.

- > Créer une voie nouvelle, en partie réservée aux transports en commun et modes actifs, pour rétablir les accès actuels nord-ouest et sud-est au pôle hospitalier et en même temps desservir le nouveau pôle d'échanges. Intégrer cette voie nouvelle dans la partie verte et boisée du Vallon, réduire au maximum ses emprises sur les espaces paysagers.
- > Promouvoir les mobilités douces, en lien avec la grande trame paysagère et le réseau modes doux existant.
- > Favoriser une gestion cohérente et équilibrée du stationnement, à l'échelle de l'ensemble du site et dans chaque secteur.



Principes d'aménagement

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager du Vallon.
- > Assurer les continuités paysagères et renforcer les corridors écologiques en préservant les espaces végétalisés les plus sensibles (boisement, prairies, arbres remarquables...).
- > Prévoir la réalisation d'un important espace vert au cœur du quartier, d'environ 20 hectares, qui permettra de diffuser la trame paysagère dans chaque secteur et une forte connexion depuis le nord du projet (en contact avec les quartiers résidentiel d'Oullins) jusqu'au quartier Chazelle et au-delà vers le quartier des Collonges.
- > Travailler dans chaque secteur à l'intégration des nouvelles constructions (gabarit et programmation) dans le tissu (bâti et paysager) environnant, notamment avec la mise en place qualitative du coefficient de pleine terre de minimum 25 % pour chaque îlot à urbaniser.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

- > Gérer les eaux pluviales en privilégiant les solutions de gestion à l'air libre, en optimisant dans chaque îlot la conception des espaces végétalisés et de pleine terre (Coefficient de 25% minimum)
- > Le parc central permettra de gérer les eaux de ruissellement du quartier et accueillera plusieurs bassins de rétention et infiltration des eaux pluviales dans sa partie centrale et sa partie sud
- > Promouvoir le recours aux énergies nouvelles et renouvelables

Programmation estimative

Le programme prévoit la réalisation d'environ :

- 46 000 m² SP d'activités tertiaires et hospitalières
- 32 000m² SP d'activités économiques.

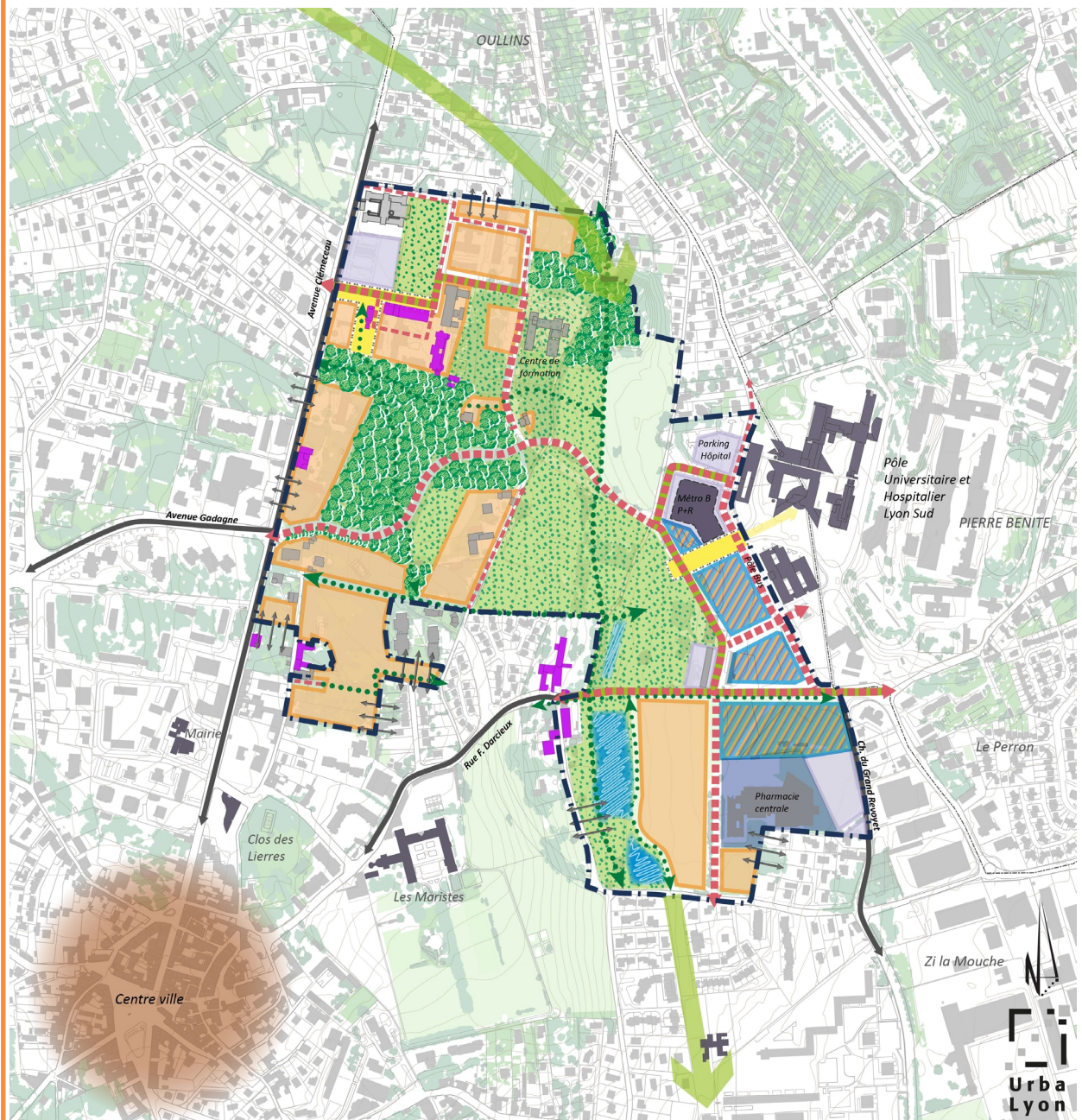
> Le projet porte également le développement de 3 600m² environ de surfaces commerciales, afin de répondre aux besoins locaux et principalement dans une logique de RDC d'immeubles

> En matière de programmation résidentielle, le projet doit permettre d'accueillir près de 3 000 nouveaux habitants d'ici 2035, soit environ 1 350 nouveaux logements. L'objectif poursuivi à travers

le projet du Vallon de Saint-Genis-Laval est de favoriser la diversité construite et de permettre de développer plusieurs projets immobiliers dans des typologies diverses : individuel accolé, intermédiaire dense, petit et moyen collectif notamment.

> En matière d'équipements publics, ceux-ci seront principalement concentrés dans le secteur de Sainte-Eugénie, à l'interface du quartier du Vallon de Saint-Genis-Laval et des secteurs déjà bâtis le long de l'avenue Clémenceau.

Principes d'aménagement



	Ilots constructibles à développer :	Grande trame paysagère à créer :	Maillage viaire optimisé à réaliser :
Périomètre OAP	Habitat	Espaces publics structurants	Voirie structurante fortement paysagée
Elements bâtis patrimoniaux (EBP)	Programme mixte	Boissements préservés (intervention ponctuelles)	Voirie structurante
Equipements existants	Equipements	Espaces paysagers à aménager	Voie secondaire
Voies existantes	Pharmacie (évolution future à expertiser)	Bassins de rétention (localisation indicative)	Principes de liens modes doux (localisation indicative)
	Transitions avec les tissus environnants à travailler	Liaison verte Beaunant Les Collonges La Mouche	

Principes d'aménagement

Sur le secteur Coeur de Vallon

Au cœur du Vallon, face au pôle hospitalier, l'arrivée d'infrastructures majeures (métro, P+R, l'offre en transports en commun, équipements et services ...) déclenche la dynamique du projet urbain. C'est la première phase de développement.

Ce secteur s'organisera autour des grands principes suivants :

- > Les îlots du secteur Coeur de Vallon pourront proposer une mixité programmatique tertiaire, activités hospitalières et parahospitalières et hébergements, en veillant à la qualité de cohabitation de tous les usages.
- > La relocalisation d'activités des HCL actuellement situées sur le secteur de Sainte-Eugénie, au plus près du secteur Jules Courmont, qui permettront ainsi la création d'une polarité tertiaire et hospitalière au cœur du Vallon.
- > La création d'un petit pôle commercial en interface avec le futur pôle d'échange multimodal sera recherchée.

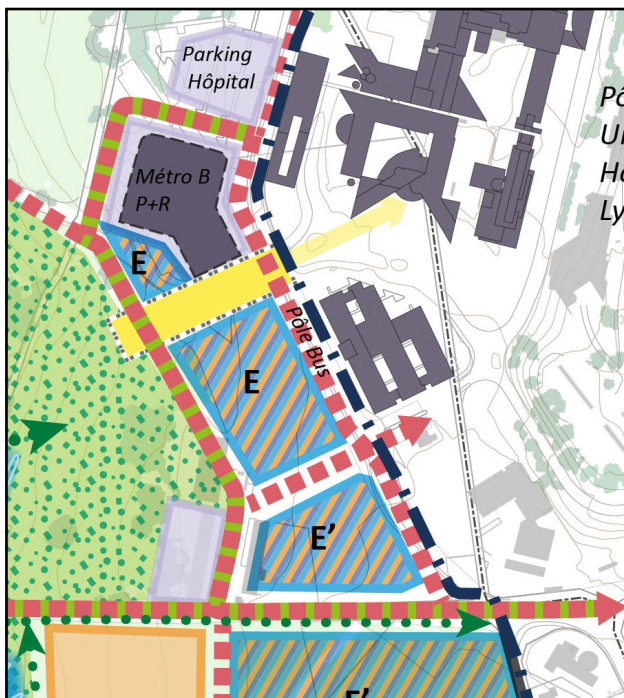
> L'avenue Impératrice Eugénie, qui permet d'organiser le site et de relier la station de métro à l'avenue de Gadagne prolongée et la rue Francisque Darcieux.

> Un parvis est/ouest créé entre le métro, le pôle hospitalier et le parc, qui structurera l'organisation des différents équipements.

> La réalisation d'une nouvelle gare bus.

> Des formes urbaines les plus denses seront principalement positionnées autour du futur pôle d'échange multimodal, au contact du métro et du pôle de commerces.

> Les hauteurs seront variables avec un épannelage moyen entre R+3 et R+5. Des émergences pouvant atteindre des hauteurs supérieures pourront être autorisées de manière ponctuelle dans l'îlot E afin de ménager des possibilités d'ouvertures, d'insertion de césures ouvrant sur les cœur d'îlots et de transparence au sein des îlots bâtis. Les cœurs d'îlots seront végétalisés (CPT moyen supérieur à 25% sur l'ensemble du secteur).



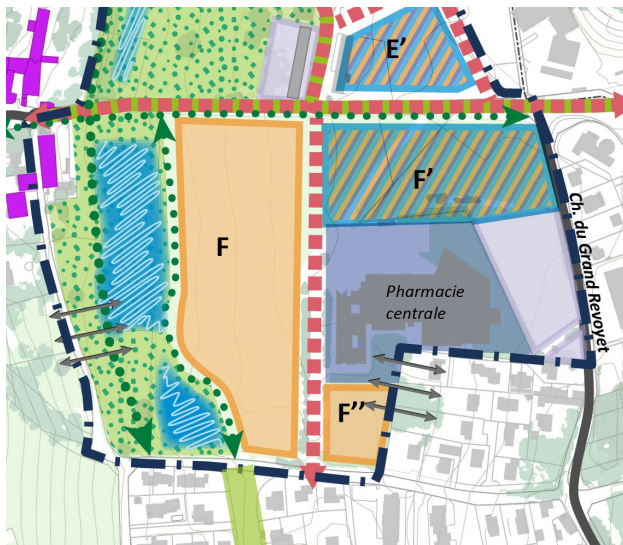
Principes d'aménagement

Sur le secteur Chazelle

Dans le secteur de Chazelle, la complémentarité est recherchée à la fois en interface avec la ZI de la Mouche et avec les quartiers résidentiels des Collonges au sud :

Ce secteur s'organisera autour des grands principes suivants :

- > Proposer une programmation économique et productive (artisanales et industrielles notamment) en lien avec le secteur de la Mouche vers l'est, afin de favoriser les créations d'emplois.

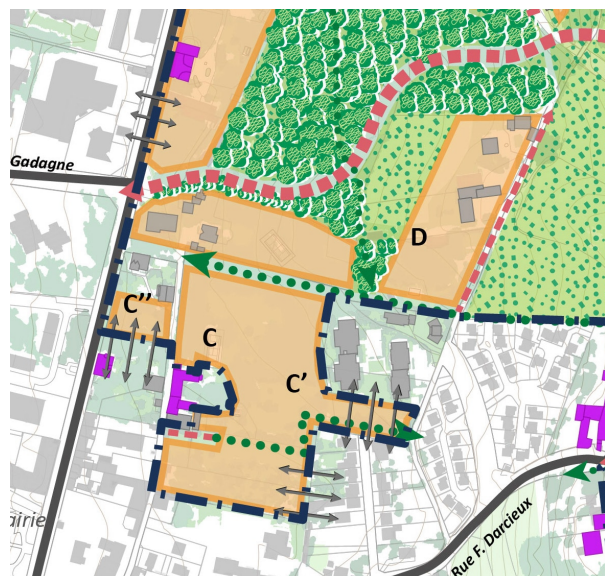


- > L'îlot F' pourra proposer une mixité programmatique (tertiaire/activité) en veillant à la qualité de cohabitation de tous les usages.
- > Sur la partie Ouest du secteur (îlot F), des îlots résidentiels pourront être construits en recherchant des morphologies urbaines permettant la transition avec le parc et le secteur patrimonial de Chazelle, les hauteurs (entre R+1 et R+5) seront choisies en fonction de la cohérence d'ensemble et l'intégration au paysage.
- > L'îlot F'' proposera des formes intermédiaires et / ou individuelles regroupées, hauteur R+2 max, en lien avec le tissu pavillonnaire du chemin de Penachy.

Principes d'aménagement

Sur le secteur la Haye et le but

- > Le secteur s'appuiera sur les voiries existantes pour organiser la desserte des lots. Les stationnements et leurs accès devront se situer en entrée d'îlot afin de limiter l'entrée des véhicules dans le quartier. Des cheminements actifs permettront de rejoindre les différents sites.
- > Les constructions nouvelles viendront s'insérer dans le vélum existant ou le dépasser à la marge, en préservant les masses boisées et les bâtiments patrimoniaux (maisons bourgeoises)
- > L'organisation de chaque îlot permettra de proposer une diversité de morphologie urbaine: petit collectif en plot et intermédiaire de R+2 à R+3 en coeur d'îlot, insérés dans les masses boisées pour les secteurs C, C' et C'', et du collectif moyen en bande de R+3 maximum sur l'îlot D.



Principes d'aménagement

Sur le secteur Sainte Eugénie

- > Les constructions nouvelles (Ilots A) viendront s'insérer dans le plan existant et conforter la logique d'implantation des pavillons respectant le vélum moyen de celles-ci, avec des hauteurs entre R+2 et R+5, tout en intensifiant les plantations en complément des alignements et espaces verts déjà existants. Des rez-de-chaussée actifs pourront être mis en place à proximité de l'avenue Clémenceau.
- > Le long de l'avenue Clémenceau (îlots B), des typologies bâties permettant à la fois de préserver des cœurs d'îlots tout en dialoguant avec l'avenue et les formes urbaines déjà existantes.
- > L'îlot A' permettra d'accueillir les équipements publics nécessaires au quartier : un groupe scolaire et une crèche, un gymnase mutualisé avec le groupe scolaire, des locaux associatifs et un équipement de quartier d'activités périscolaires et extrascolaires, mutualisé avec le groupe scolaire également, ainsi qu'un restaurant scolaire et périscolaire.
- > Une trame d'espace publics de quartier (mail accompagnant la voirie Est/Ouest, esplanade végétalisée, réseau de squares) viendra organiser les différents îlots et mettre en valeur les éléments patrimoniaux existants.



- > La partie boisée au Sud pourra être traversée de cheminement modes doux reliant les autres secteurs du projet (L'Haye et le but et espace central végétalisé) et facilitant l'accès au pôle multimodal.

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 M4		Zones à urbaniser M4	
Zones mixtes		Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
Centralités multifonctionnelles		AUCe1	
UCe1	9,28	AUCe2	
UCe2		AUCe3	
UCe3	6,98	AUCe4	
UCe4	25,83	AURm1	
Mixtes de formes compactes		AURm2	
URm1	5,18	AURc1	
URm2	13,25	AURc2	
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		AURi1	
URc1	7,54	AURi2	
URc2	68,08	AUPr	
A dominante résidentielle d'habitat individuel		AUEi1	7,26
URI1	193,02	AUEi2	
URI2	172,54	AUEa	
Zones de projet		AUEp	
UPr	51,71	AUEc	
Zones spécialisées		AUEi	
Activités économiques productives et logistiques		AUSP	
UEi1	96,94	AUL	
UEi2	55,98	A urbanisation différée	
UEa		AU1	0,27
UEp		AU2	
Activités marchandes		AU3	3,75
UEc	13,39	TOTAL	11,28
UEi		Zones naturelles et agricoles M4	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		Zones naturelles	
USP	40,04	N1	23,76
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		N2	140,73
UPp - UPpa	9,33	Zones agricoles	
UL	6,29	A1	
TOTAL	775,38	A2	339,65
		TOTAL	504,14

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	95,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	97,22
Plantations sur domaine public	6,05
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,86
TOTAL	200,75

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	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.