

PARTIE 3 : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
POSITIONNEMENT TERRITORIAL	Une situation stratégique de ville-carrefour d'axes de transports structurants et de secteurs dynamiques. Une ville entre deux pôles dynamiques: Agglomération Lyonnaise et l'aéroport. Un territoire enclavé au sein de grosses infrastructure (RN, contournement et lignes hautes tensions). Une accessibilité routière importante. Une desserte aéroportuaire favorable. Une desserte ferroviaire efficace. Des axes structurants ceinturant la ville qui fonctionnent. Des voies historiques bien identifiables.	Mettre en valeur les espaces urbains et axes historiques, témoins de l'évolution de la ville. Renforcer le poids du centre-ville. Prendre en compte la localisation et l'accessibilité des polarités du territoire.
ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGE	Un tissu urbain riche des empreintes successives des diverses époques d'urbanisation. L'Histoire a construit la Ville « au coup par coup ». Un développement rapide de la tâche urbaine. Une Ville qui a su apprivoiser son environnement naturel et ses particularités topographiques. De multiples polarités héritées ou créées par l'Homme. Une Ville éclatée en de nombreux sous-ensembles déconnectés les uns des autres. Des coupures et des discontinuités urbaines. Une trame d'espaces publics bien développée sur chaque polarité, mais des espaces publics à l'image encore trop « minérale ». Une proximité ville/campagne sur les franges de la ville. Des vues dégagées sur les espaces agricoles. Des infrastructures routières marquées.	Améliorer l'unité urbaine des quartiers. Structurer le territoire en effaçant les coupures urbaines. Intégrer les zones d'activités au tissu urbain de proximité. Préserver les cônes de vue principaux. Mettre en valeur et développer l'agriculture sur les secteurs à enjeux et à forts potentiels agricoles. Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense. Cet enjeu est valable également pour les zones d'activités qui sont actuellement très minérales. Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures. Préserver la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants. Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers. Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par une reconquête paysagère des abords d'infrastructures. Préserver le paysage agricole qui fait partie de l'identité de la commune.

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
PATRIMOINE	Un patrimoine bâti important et riche. De nombreux éléments végétaux préservés. Une richesse du patrimoine paysager. Une présence ponctuelle du végétal importante au sein même du tissu urbain. Des percées visuelles offertes par la configuration du territoire. Une protection existante des sites et un inventaire réalisé.	Protéger les éléments bâtis intéressants Mettre en valeur la trame verte « urbaine ».
MORPHOLOGIE URBAINE	Une morphologie urbaine adaptée à la topographie. Un tissu résidentiel « aéré ». Des opérations récentes sans réelle qualité architecturale. Un développement marqué des zones d'activités. Des entrées de ville marquées et facilement identifiables. Une pollution visuelle encore importante au niveau des entrées de ville.	Gérer de manière économe le territoire : opter pour des formes urbaines denses et moins consommatrices d'espace. Intégrer le potentiel de densification et mutation des différents espaces bâtis (parcelles libres, division parcellaire), renouvellement urbain. Marquer les entrées de ville et conserver la distinction entre l'urbain et le rural.
CAPACITES FONCIERES	Des potentialités foncières de développement de l'urbanisation dans et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante Du foncier encore disponible et des outils fonciers déjà mis en place. Une pression foncière certaine et amplifiée ces dernières années, entraînant une hausse de la valeur foncière et immobilière. Une production de lotissements d'habitat individuel fortement consommateurs d'espace.	Utiliser les disponibilités foncières sur les dents creuses. Favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même : le renouvellement urbain. Définir les espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles. Utiliser les outils fonciers disponibles afin de mener une veille foncière systématique sur les secteurs à enjeux. Mettre en place une politique de réserves foncières afin de favoriser la planification des aménagements. Favoriser les opérations d'habitat denses et peu consommatrices d'espace.
DEMOGRAPHIE	Une évolution démographique positive : croissance de la population (+1.1%/an entre 2008 et 2013), portée par le solde naturel et le solde migratoire. Une répartition par âge plutôt équilibrée malgré une baisse réelle de la part de la population jeune et très jeune et une augmentation de la population de plus de 45 ans. Un tissu familial relativement traditionnel même si augmentation de la part des ménages isolés et du nombre de familles sans enfant, en lien avec le vieillissement de la population. Une augmentation des cadres et des professions intermédiaires. Une augmentation du nombre de personnes avec un diplôme supérieur. Des revenus plutôt élevés par rapport au département et au CCEL.	Impulser une politique volontariste démographique. Développer de nouvelles opérations et ouvrir à l'urbanisation des zones AU tout en densifiant les secteurs stratégiques. Mettre en place une politique de réserves foncières afin de favoriser la planification des aménagements Capter des jeunes ménages sur le territoire. Proposer une typologie de logements en adéquation avec les besoins de la population. Proposer des équipements spécifiques en lien avec le desserrement des ménages. Favoriser l'ouverture à de nouvelles formations. Favoriser la mixité sociale dans les quartiers
HABITAT	Une construction neuve en augmentation croissante, un rythme de construction soutenu. De nombreux projets récents : 120 lgts/an entre 2005 et 2014 (Sitadel). Un parc de logements très homogène, majoritairement individuel, de grande	Maintenir un niveau élevé de production de logements. Diversifier l'offre de logements afin de permettre les parcours résidentiels. Proposer des formes d'habitat intermédiaires attractives afin d'attirer une nouvelle

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
	taille et concernant des propriétaires, qui rend difficile les parcours résidentiels. Un taux de rotation insuffisant et une vacance très faible. Une part peu importante de petits logements qui permettraient de répondre aux besoins des ménages d'une ou 2 personnes. Des efforts concernant le parc social mais une accession sociale difficile, notamment pour les primo-accédants. Un parc social important mais des retards à combler - insuffisant pour répondre à la demande, notamment très sociale. Une insuffisance de logements adaptés à un public spécifique : personnes âgées, étudiants, PMR, publics en difficulté... Mais des projets de logements spécifiques en lien avec la CCEL. Un marché immobilier dynamique, un secteur en devenir. Des prix de l'immobilier trop élevés. Un parc récent et confortable. Une réhabilitation du parc déjà bien amorcée (dispositif OPAH et PACT). Une amélioration de la performance énergétique de l'habitat à instaurer. Vers une diversification des typologies bâties (augmentation des collectifs et des locataires). Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation. GENAS identifiée au SCOT comme « polarité-relais à conforter ». : lieu privilégié de développement urbain.	population. Veiller à poursuivre un objectif de mixité dans les quartiers, notamment pour la production de logements sociaux. Répondre aux besoins spécifiques en logements. Impliquer les habitants dans leur projet d'installation : habitat participatif, écoconstruction... Développer une offre abordable pour les primo-accédants et les couples avec enfants. Améliorer le parc existant et la performance énergétique de l'habitat. Mettre en place une politique de l'habitat structurée en respectant les principes du PLH et du SCOT.
EQUIPEMENTS	5 polarités intégrées équitablement au sein de l'enveloppe urbaine. Un rayonnement intercommunal des équipements. Des équipements éducatifs et sportifs répondant actuellement pleinement à la demande. Des équipements socio culturels satisfaisants, mais à rayonnement modéré. Une saturation de l'Hôtel de Ville (équipement et stationnement). De nombreux parcs au sein de l'enveloppe urbaine. Des secteurs sans écoles maternelles ou élémentaires à proximité immédiate (500 mètres).	Développer les équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population. Offrir un équipement de base aux habitants actuels et futurs permettant l'équilibre des fonctions d'habitat, d'emploi et de services Conforter les polarités de la commune, notamment en termes de liaisons urbaines et d'espaces publics. Faire de la ville de Genas, un lieu d'accueil d'équipements structurants et rayonnants à l'échelle du bassin de vie. Anticiper la hausse des effectifs des lycéens et de la petite enfance. Développer les équipements de proximité dans les futurs quartiers. Conforter la place de la nature dans le cœur de ville.
DEPLACEMENTS ACCESSIBILITE STATIONNEMENT	Des axes structurants ceinturant la ville qui fonctionnent. Des voies historiques bien identifiables. Des voiries secondaires peu développées et peu connectées entre elles. Un manque de liaisons Nord-Sud efficace. De nombreuses impasses enclavant les quartiers. 2 principales polarités facilement accessibles. Des problèmes de stationnement pendant les grosses manifestations.	Développer une continuité urbaine entre les polarités. Veiller à la qualité de la desserte des équipements en transport en commun et modes doux. Eviter l'utilisation massive de la voiture, en favorisant par exemple les initiatives de pédibus (cheminements piétonniers sécurisés). Poursuivre les actions engagées pour développer le réseau cyclable et piéton. Améliorer l'attractivité de la ville pour en faire une destination et non seulement

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
	Des niveaux inégaux et irréguliers des cheminements cyclables sur l'ensemble de la commune Une offre importante de stationnement en centre-ville, avec une suppression des voitures-ventouses. Un système de circulation et de stationnement très favorable à l'usage de la voiture. Des flux de camions importants et ce même en centre-ville. Des parkings « parasités » par du stationnement non lié à sa fréquentation et un espace public parfois envahi par le stationnement. Une couverture spatiale importante du réseau de transports en commun, et une fréquentation importante. Un réseau de transports en commun efficace et qui a été optimisé en 2013. Des projets structurants tels que la LGV à proximité, le prolongement du tramway Une offre intermodale en développement sur le territoire. Un réseau de transports qui montre quelques faiblesses dans son fonctionnement : fréquences et accessibilité à améliorer sur certaines lignes, un manque de navette de la ville vers les parkings relais. Un fort potentiel de développement des modes doux (paysages, topographie, espaces publics, centre-ville commerçants, espaces verts....) Un réseau vélo déjà bien esquissé et en constante évolution. Des projets de réaménagement des espaces publics redonnant toute leur place au piéton. Des itinéraires identifiés sur la ville inscrit au PDIPR. Un manque de cohérence et de lisibilité du réseau cyclable. Difficulté à relier le centre-ville aux zones commerciales. Des aménagements pas toujours sécurisés. L'absence d'appui vélos dans certains quartiers.	une ville de transit. Rendre la ville accessible : rééquilibrage du réseau et gestion des flux par une offre multimodale davantage compétitive. Développer des parkings relais de périphérie. Un trafic de transit à encadrer et améliorer. Renforcer le maillage secondaire. Développer la mixité fonctionnelle dans les futures opérations afin de limiter les déplacements automobiles. Mettre en place une politique de stationnement permettant d'offrir un stationnement adapté aux usagers et mutualisant les capacités entre différents usages. Veiller à proposer une offre de stationnement modérée dans les nouveaux quartiers. Création systématique du stationnement 2 roues adapté dans les aménagements urbains. Préciser les enjeux de desserte des transports en commun à l'échelle des quartiers et futures extensions. Rendre davantage attractif et efficace les services de transport public afin de réduire les déplacements courts en voiture. Engager des projets de parkings relais. Poursuivre le développement logistique. Encadrer les flux de camions liés au secteur logistique. Améliorer les liens interquartiers en créant ou en renforçant la continuité des liaisons douces. Définir et prescrire une homogénéité des espaces publics afin d'assurer la continuité des liaisons. Assurer la continuité des liaisons piétonnes entre les polarités urbaines, en favorisant la mise en place d'un maillage vert structurant. Garantir des aménagements cyclables continus et sécurisés. Systématiser la création de parkings deux roues à proximité des équipements, services et ZA.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Une dynamique économique spécifique au territoire. Un pôle d'emploi majeur. Des migrations pendulaires domicile-travail importantes. Un développement économique stable mais une faible dynamique de création d'activités. Un réseau d'entreprises structuré. Des commerces en bonne santé et une diversité de l'offre marchande. Une concurrence accrue entre les pôles commerciaux.	Développer les activités économiques et soutenir l'agriculture. Réaliser des choix d'aménagement cohérents et compatibles avec l'activité agricole. Travailler sur le renouvellement urbain des zones d'activités. Répondre aux besoins en foncier économique à travers la zone EverEst. Diversifier le tissu économique. Accompagner le développement commercial des deux polarités face aux pôles commerciaux périphériques.

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
	Une densité des entreprises artisanales, situées principalement en dehors des zones d'activités. Une agriculture locale dynamique avec des bâtiments d'exploitations situés à proximités des espaces d'habitation. Une offre en hébergement hôtelier importante mais une commune qui n'a pas de potentiel touristique.	Développer une offre immobilière et foncière pour les artisans. Réaliser des choix d'aménagement cohérents et compatibles avec l'activité agricole. Valoriser les ressources agricoles et les ressources naturelles ; structurer le secteur agricole pour en faire une activité rentable et encourager une agriculture respectueuse de l'environnement Développer le tourisme d'affaire. Inscrire le développement touristique dans la stratégie économique du territoire.
CLIMAT QUALITE DE L'AIR	Climat continental sans contrainte particulière. Une qualité de l'air plutôt bonne, malgré la présence de certains polluants chimiques liés à l'environnement périurbain, notamment à proximité de la rocade Est. Un risque allergique lié à l'exposition aux pollens très élevé et qui s'aggrave.	Prendre en compte les changements climatiques à venir (augmentation des températures, la baisse des précipitations, la diminution de la couverture neigeuse et augmentation des événements climatiques extrêmes) Prêter une attention particulière à la ressource en eau déjà fortement sollicitée. Développer les modes doux afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (particules fines, oxydes d'azote) Développer la nature en ville (protection, plantation, entretien, végétalisation des espaces) afin d'atténuer les impacts du changement climatique. Prêter une attention particulière sur les industries afin d'améliorer la qualité de l'air local Mise en place d'une alerte au pollen et d'une lutte contre l'ambroisie.
RISQUES NATURELS	Un risque de sismicité modéré (niveau 3) Des inondations liées aux coulées de boues lors de fortes précipitations : un bassin versant favorable au ruissellement. Un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Une susceptibilité aux mouvements de terrain variable suivant les secteurs de la ville.	Respecter des règles de constructions parasismiques en fonction du type de bâtiment Maintenir en zone naturelle les sites concernés par des risques de mouvements de terrain et/ou prescrire des études de constructibilité en cas d'urbanisation de ces sites Lutter contre le ruissellement et l'érosion : il s'agit de prévoir des « zones tampon » lors d'aménagements (reconstitution de haies, de bosquets, de fossés ou noues d'infiltration, de zone de prairies enherbées)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	4 canalisations de transports de matières dangereuses en limite Est et Ouest du territoire 16 installations classées soumises à autorisation dont une installation SEVESO faisant l'objet d'un PPRT Deux anciennes concessions de mines	Intégrer les contraintes liées aux dispositions du PPRT
RESSOURCE EN EAU	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021. Pas de cours d'eau ni de zones humides identifiées. Deux nappes d'eau principales (aquifère fluvio-glaciaire et aquifère de la molasse). Une qualité de l'eau globalement bonne mais avec un niveau d'altération préoccupant pour les nitrates et/ou solvants chlorés. Pas de conflits actuels d'usages quantitatifs sur la ressource en eau mais un	Garantir la qualité de l'alimentation en eau potable par la protection de la nappe souterraine fluvio-glaciaire et de la molasse du Miocène. Définir une véritable politique d'exploitation quantitative de la nappe visant un équilibre entre prélèvements et réalimentation. Réserver la nappe de la molasse (couloir Heyrieux au Sud de Genas) au seul usage AEP. Reconquérir, préserver et gérer durablement la qualité de la ressource en eau

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
	point d'équilibre à trouver entre sollicitation et réalimentation de la nappe. Trois périmètres de protection des captages, dont deux captages menacés vis-à-vis des pollutions. Gestion collective de l'irrigation agricole par le SMHAR (Syndicat Mixte d'hydraulique Agricole du Rhône) Gestion du service d'eau potable par le SIEPEL (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais) Un rendement du réseau non potable non satisfaisant mais en amélioration Raccordement aux stations d'épuration de Meyzieu et de La Feyssine	Sensibiliser les acteurs ; réduire les consommations Amélioration de la connaissance du réseau assainissement condition indispensable à une meilleure gestion Améliorer la connaissance et le rendement du réseau eau potable Poursuivre les aménagements en matière d'eaux pluviales Trouver un point d'équilibre entre sollicitation et réalimentation de la nappe de l'Est lyonnais.
MILIEU NATUREL	ZNIEFF de type 1 dite des prairies de Pusignan Espace naturel sensible « V VERT EST LYONNAIS » Une plaine agricole à l'est du territoire qui constitue un réservoir de biodiversité. La commune n'est pas concernée par la trame bleue (du fait de l'absence de cours d'eau). Le croisement entre la RN 346 (Rocade Est A46) et la RD 302 constitue un point de conflit majeur. Deux continuités écologiques (Est-Ouest sur la plaine de Biézin et Nord-Sud sur la plaine agricole)	Préserver les continuités et corridors écologiques et plus largement la trame verte et bleue, en secteurs urbains et périurbains Limite l'urbanisation à l'Est afin de ne pas dépasser la D147 Intégrer au mieux les enjeux environnementaux et de biodiversité en préalable aux opérations d'aménagement Identifier le patrimoine végétal situé sur les propriétés privées afin de déterminer les secteurs à protéger Mettre en valeur le site des Etangs de Mathan en tant que lieu pédagogique pour faire découvrir la faune et la flore locale. Collecter l'eau de pluie pour arroser les plantations
GESTION DES DECHETS	Compétence déléguée au Syndicat Mixte Nord Dauphiné (SMND) Près de 12% des foyers de Genas disposent d'un composteur Incinération des déchets dans le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers de Bourgoin-Jallieu, permettant la production d'énergie (chauffage de 1200 logements chaque année) Présence d'un ancien centre d'enfouissement technique, destiné à être réaménager en espace paysager. Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Rhône Point de collecte à l'accueil de l'Hôtel de Ville (bouchons plastiques, piles, activités de soins)	Réaménager le centre d'enfouissement technique en espace de loisirs Réduire de -8% de la quantité de déchets ménagers et assimilés produits sur la période 2010-2024. Améliorer la collecte et la valorisation des déchets verts Développer les actions de sensibilisation de la population Afin de faciliter le recyclage de certains déchets, GENAS a mis en place un point de collecte à l'accueil de l'Hôtel de Ville. Les habitants peuvent y déposer les bouchons de bouteilles plastiques, qui seront redonnés à l'association « Les bouchons d'amour », les piles et les déchets d'activité de soins à risques infectieux (seringues usagées...).
RESSOURCES ENERGETIQUES	SRCAE Rhône-Alpes Une forte part de logements disposant d'un chauffage électrique 2 chaudières individuelles bois énergie recensées sur GENAS. Aucun projet de biogaz recensé sur et aux alentours de GENAS. Aucun projet de réseau de chaleur n'est recensé sur et aux alentours de Genas. Un potentiel géothermique fort sur les franges Est, Sud et Ouest de la partie urbanisée de GENAS en raison de la présence de l'aquifère de l'Est lyonnais. La totalité du territoire est en zone favorable sous réserve d'étude pour	Mettre en place une politique énergétique globale à l'échelle de la ville incluant l'éco-rénovation en commençant peut être par un audit exhaustif des bâtiments communaux ainsi qu'un travail sur l'éclairage public et les véhicules communaux Entreprendre des travaux d'éco-rénovation pour le bâti ancien (la CCEL subventionne la réfection du bâti existant), notamment dans les centralités (centre-ville, Azieu, Vurey, Quincieu) Des potentiels géothermiques et photovoltaïques à développer. Réduire la consommation de fioul

	Les constats et dynamiques du territoire	Les enjeux
	l'installation de sondes. Genas n'est pas retenu comme un territoire intéressant pour le développement éolien malgré un gisement vent identique au reste de la région lyonnaise. 26 installations photovoltaïques Un projet HQE EverEst	
POLLUTIONS NUISANCES	Deux sites pollués connus (fort de Genas et le site de la société UNIVAR) selon BASOL Deux sites potentiellement pollués (anciens sites de l'entreprise YUMBO et de la société SOLAPLIC) selon BASIAS Sensibilité forte de la nappe par la pollution aux nitrates et aux toxiques Une pollution lumineuse jugée puissante et omniprésente Un faible risque de présence de plomb dans les bâtiments puisque le bâti ancien est peu nombreux (9% du parc) Une grande majorité des habitants de Genas n'est pas exposée à un bruit dépassant un bruit courant sans gêne occasionnée, si ce n'est de manière très ponctuelle. Des secteurs plus sensibles au bruit : le long de la rocade Est (catégorie 1), la RD147 et RD 29 en catégorie 3, le long de la section Ouest de la rue de la République et de la rue de la Fraternité	Réaliser des mesures spécifiques de la qualité de l'air dans le centre-ville et les quartiers Lutter contre la pollution des eaux par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole : il s'agit de privilégier la tenue de « bonnes pratiques agricoles » telles que la maîtrise des apports d'engrais, la pratique d'inter culture, la maîtrise de l'irrigation. Le site de Mathan et le CET constituent des sites à enjeux.

II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

II.1. Objectifs de la révision du PLU

Par délibération en date du 29 Septembre 2014, la commune de Genas a décidé d'engager une procédure de révision générale du PLU. Cette révision générale a pour objectifs de :

- Anticiper les conséquences de l'accroissement démographique de la commune ;
- Traduire les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le Plan Local d'Urbanisme ;
- Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- Fixer des orientations d'aménagement de quartiers ou de secteurs afin de préciser les modalités d'urbanisation de certains quartiers ;
- Réactualiser le document d'urbanisme en prenant en compte les études qui ont été réalisées ou en cours ;
- Prendre en compte de manière plus efficace la question des déplacements au travers de ses différentes composantes ;
- Effectuer des ajustements réglementaires au regard notamment des modifications législatives récentes (lois « Grenelle » et « ALUR »).

Ces objectifs ont été complétés par délibération en date du 27 Juin 2016 :

- Renforcer le rôle central de la commune à l'échelle intercommunale ;
- Valoriser, renforcer et préserver les espaces naturels et agricole de la commune ;
- Densifier et diversifier l'habitat au sein de la commune ;
- Accroître l'attractivité économique de la commune ;
- Développer et améliorer le réseau de transports.

II.2. Projections démographiques et objectifs logements

II.2.1 Projections démographiques

Ces dernières années (2008-2013), la commune de Genas a connu une variation annuelle moyenne de sa population de +1.1%/an, bien loin des périodes de fortes croissances que furent les années 1968 à 1990.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	7,6	2,2	6,9	2,0	0,5	1,1
<i>due au solde naturel en %</i>	0,9	0,3	0,6	0,7	0,5	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	6,6	1,8	6,3	1,3	0,0	0,6
Taux de natalité (‰)	18,1	9,1	11,6	11,4	9,3	10,0
Taux de mortalité (‰)	8,7	6,0	5,3	4,3	4,2	5,2

Figure 126: Evolution démographique de Genas

La ville de Genas est soumise à une pression foncière due à son image qualitative de ville nature : une présence de commerces de proximité variés, de services, d'animations et de festivités sur place, une valorisation des espaces naturels, des lieux de rencontres entre toutes

les générations, une mixité sociale réussie, en d'autres termes à sa qualité de vie largement reconnue.

En tant que polarité urbaine identifiée par le SCOT, la commune de Genas devra accueillir dans les années futures de nouveaux habitants.

Lors de la définition du PADD, les dernières données en vigueur de l'INSEE estimaient la population de la commune à 12 355 habitants en 2012.

En considérant les données officielles des inventaires de l'INSEE sur les décennies précédentes, plusieurs scénarii de projections démographiques furent étudiés.

Parmi ces scénarii, une hypothèse haute, basée sur un rythme démographique annuel proche de 3%/an aboutissait à l'atteinte du seuil de 20 000 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique (près de 8000 habitants supplémentaires par rapport à 2012), associée à un rythme élevé de construction de logements n'est pas apparu comme un scénario souhaitable et soutenable pour conserver la qualité de vie de Genas et permettre une intégration progressive de la population nouvelle.

Après discussion, la municipalité a opté pour une hypothèse plus adaptée au contexte, à l'évolution de la ville, aux dynamiques récentes et actuelles, et surtout au projet politique visant à préserver les qualités urbaines de Genas. Ce scénario « réaliste » prévoit un taux de variation annuelle moyen +1,52%/an sur 18 ans, soit une perspective d'environ 16 218 habitants en 2030. Cela correspond à un gain démographique de 3 863 habitants entre 2012 et 2030.

Le rythme de +1.52%/an est plus affirmé que la dynamique démographique constatée ces dernières années (+1.1%/an sur 2008-2013), répondant ainsi au statut de polarité urbaine, mais reste plus modéré que les rythmes connus dans les années 1970-1990 et pouvant être considérés comme excessifs.

Il s'agit donc d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se veut effectivement maîtrisé.

II.2.2 Projection des besoins en logements

Pour déterminer l'objectif en logements, découlant de l'objectif démographique, deux aspects ont été considérés : le desserrement des ménages, et l'ambition démographique.

- **Desserrement des ménages**

En 1990, les ménages de Genas comptaient en moyenne 3,3 personnes. En 2012 ce chiffre s'élève à 2,7. Pour prendre en compte ce phénomène de décohabitation, de « desserrement » des ménages, il est retenu un nombre moyen de 2,5 personnes par ménage à l'horizon 2030. Une première hypothèse de 2,3 avait dans un premier temps été envisagée, mais elle a finalement été considérée comme trop forte, notamment au vu de l'attractivité de Genas pour les familles.

Ainsi, pour maintenir la population existante, du fait de la décohabitation, 366 logements supplémentaires sont nécessaires.

- **Ambition démographique**

Pour répondre à l'ambition démographique (gain de 3 863 habitants), et en considérant une taille des ménages de 2,5, 1 545 logements supplémentaires sont à prévoir d'ici 2030.

- **Besoin total en logements**

Ainsi, pour répondre à l'ensemble des projections démographiques, il s'agirait donc de produire environ 1 910 logements supplémentaires d'ici 2030 soit environ une centaine de logements par an.

- **Compatibilité**

Le projet communal est compatible avec les orientations du SCOT qui raisonne à une échelle globale du territoire et non particulière à Genas. Ce projet communal décrit une évolution réaliste adaptée au territoire, en considérant la position de Genas en tant que polarité et lieu d'accueil privilégié de l'habitat de l'Est Lyonnais.

Le Document d'Orientation Général (DOG) du SCOT reprend les objectifs définis par la DTA, à savoir :

- Pour le secteur Est de l'Agglomération : 37 000 logements à produire entre 2010 et 2030
- Pour le secteur Sud de l'Agglomération : 23 000 logements à produire.

C'est en tenant compte de ces données que les territoires dotés d'un PLH doivent définir des objectifs de diversité concernant l'habitat par commune ; celles-ci devant les traduire dans leur PLU. Ces objectifs doivent permettre de conforter l'ensemble des pôles et ainsi assurer un réel équilibre du territoire.

Ainsi, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais a travaillé à la définition de son PLH, en définissant des objectifs de production de logements qui déclinent les objectifs du SCOT et qui correspondent aux capacités de développement des communes.

Le projet de PLH a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 mai 2017. Il prévoit pour 2017-2022, soit les 6 ans du PLH, une enveloppe de 560 à 600 logements pour Genas, soit des objectifs annuels de 93 à 100 logements.

L'objectif logements du projet de PLU de Genas s'inscrit en compatibilité avec le projet de PLH (traduisant les objectifs du SCOT pour la période 2017-2022).

II.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD fixe les objectifs suivants :

Pour l'habitat :

Objectifs			Explications
	<i>Au sein de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain et mobilisation de dents creuses)</i>	<i>En extension de l'enveloppe urbaine</i>	
<i>Proportion visée</i>	70%	30%	Répartition fixée par le SCOT. Cette répartition s'inscrit dans la lutte contre l'étalement urbain, en privilégiant nettement la création de logements dans l'enveloppe urbaine existante.
<i>Densité moyenne visée</i>	70 logements/ha	25 logements/ha	Densité moyenne s'appuyant sur les valeurs-guides prescrites par le SCOT, et visant à densifier la ville. Densité de 25 logements/ha visant à garantir l'image de « ville nature » et de permettre une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune.
<i>Foncier théorique nécessaire</i>	19 ha	23 ha	Calcul à partir de l'objectif logement (résultant des objectifs démographiques), de la proportion et de la densité moyenne.
<i>Le PADD précise que l'intensification de l'enveloppe urbaine passera par certains secteurs stratégiques de centralité, qui feront l'objet de projets urbains inscrits dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</i> <i>Il s'agit des secteurs du centre-ville de Genas, des centres d'Azieu, de Vurey, et du secteur du Fort).</i>			Ces secteurs ont fait l'objet d'études menées par l'Établissement Public Foncier (EPORA) afin de vérifier la réalité opérationnelle de développement de ces secteurs en matière de densification et de renouvellement urbain. C'est pourquoi ces secteurs sont identifiés comme devant accueillir une part importante de la création de logements par intensification urbaine (mobilisation de dents creuses, renouvellement urbain).
<i>Le PADD prévoit de mobiliser quelques espaces non bâtis à l'intérieur de la limite formée par la voie de contournement à l'Est (RD 147).</i> <i>Certaines zones déjà identifiées à urbaniser (AU) feront l'objet de projets urbains inscrits dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (dont les secteurs « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur », « rue Salengro », ainsi que le secteur « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès ».</i> <i>En complément, des zones à urbaniser supplémentaires sont définies, en continuité de</i>			Il s'agit de tenir compte des capacités résiduelles du PLU précédent, qui comporte des surfaces en zones à urbaniser encore non utilisées sur ces secteurs. Toutefois, ces capacités n'apparaissent pas suffisantes. C'est pourquoi il est nécessaire, afin de répondre aux objectifs démographiques et de logements, de prévoir des surfaces supplémentaires, tout en veillant à s'inscrire en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

<i>l'enveloppe urbaine existante.</i>	
<i>Le projet communal vise pour l'habitat la production de 1910 logements sur un foncier théorique nécessaire estimé à 42 ha, soit une moyenne de 45 logements par hectare.</i>	Au cours des dix dernières années (2005-2015), 1705 logements neufs ont été créés, sur une superficie consommée de 53,4 ha du territoire communal, soit une moyenne de 32 logements par hectare (cf. Diagnostic). L'objectif ci-contre, affichée dans le PADD, constitue donc une modération importante de la consommation d'espace par rapport à la période 2005-2015.

Pour les équipements :

Objectifs	Explications
<i>La commune envisage aussi de réserver une surface d'environ 3 ha pour l'accueil d'équipements publics pour des besoins communaux ou intercommunaux futurs, sur le secteur du Triangle du Dormont.</i>	Cette surface était déjà présente dans le PLU précédent (délimitation issue de la révision allégée approuvée en juin 2015). Il s'agit de permettre la concrétisation de projet d'équipements, notamment d'échelle supracommunale (communautaire voire départementale). Cela va dans le sens de l'objectif de renforcer la position de Genas en tant que pôle relais au sein de la CCEL (objectif B du principe 1 du PADD).

Pour les activités économiques :

Objectifs	Explications
<i>Aucune zone nouvelle d'activités n'est envisagée suite à l'aménagement en cours du site d'EverEst Parc (30 hectares cessibles).</i>	La zone à urbaniser correspondante à la création de la zone d'activité EverEst Parc (ZAC G Sud) était déjà présente dans le PLU précédent. Son aménagement effectif est réalisé pour une première partie de la zone, et est en cours pour une deuxième. Il n'y a donc pas de surface supplémentaire à prévoir. En dehors des zones d'activités existantes ou en cours d'aménagement, la création d'activité économique est possible en mixité de fonctions avec l'habitat, dans les limites définies par le règlement.

Le projet communal de la ville de Genas expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers le PADD.

II.4. Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire

Le principe 1 : Genas une ville rayonnante		
Objectifs	Constat, enjeux	Principaux moyens et traductions réglementaires
A : Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal.	- Une situation stratégique de ville-carrefour d'axes de transports structurants et de secteurs dynamiques. - Des entrées de ville marquées et facilement identifiables. Une pollution visuelle encore importante au niveau des entrées de ville.	- <i>Traiter et valoriser les entrées de ville.</i> → Enveloppe constructible clairement définie par le zonage. → Voies historiques (correspondant pour certaines à des axes d'entrée de ville) et leur séquence architecturale et urbaine particulière identifiées et préservées par des dispositions dans le règlement écrit. → OAP sur les zones d'urbanisation nouvelle en périphérie au niveau d'entrée de ville (rue Salengro, rue Pasteur, chemin des Combes, Parc EverEst), intégrant des orientations de qualité paysagère. - <i>Atténuer les coupures urbaines périphériques telles que les infrastructures.</i> → Définition de zones naturelles en périphérie de l'enveloppe urbaine et le long de la RD147, visant à affirmer une coulée verte. → OAP « Parc EverEst » comportant des orientations en matière de traitement paysager, notamment des façades Ouest (le long de la Rocade Est A46) et Nord (le long de la RD 29). - <i>Conforter la position d'interface entre le projet Est Lyonnais et le développement de l'aéroport.</i> → Objectifs démographiques et de logements répondant au statut de polarité. → Emplacement réservé pour l'extension de l'aéroport.
B : Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise.	- GENAS identifiée au SCOT comme « polarité-relais à conforter » : lieu privilégié de développement urbain. - Un rayonnement intercommunal des équipements. - Un développement rapide de la tâche urbaine, notamment dans les années 1968-1990. - Une production de lotissements d'habitat individuel fortement consommateurs d'espace. - Des potentialités foncières de développement de l'urbanisation dans et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. - Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation.	- <i>Conforter la position de pôle-relais par l'implantation d'équipements structurants majeurs.</i> - <i>Se doter d'une vision d'aménagement sur l'ensemble du bassin de vie de la CCEL.</i> → Zone AUeq de développement d'équipements communautaires voire départementaux au niveau du Triangle du Dormont. → Zone industrielle Mi-Plaine, dont le périmètre dépasse les limites communales, prise en compte par un zonage adapté. → Zone AUi correspondant au ParcEverEst porté par la CCEL. - <i>Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine par des opérations de densification et de renouvellement des 3 centres bourgs.</i> → Zonage, règlement écrit et OAP définis en ces sens, avec des zones favorisant la densification des 3 centralités (Uc, Ua, AUc), des zones AU complémentaires (AUe) et une zone AU stricte à plus long terme. → OAP cadrant l'évolution des secteurs à enjeux pour favoriser une densification qualitative, présentant une cohérence d'ensemble, et appropriée à l'objectif de maintien du cadre de vie. - <i>Améliorer le réseau numérique lié à l'échelle macro-territoriale.</i> → Article 3.2.3. du règlement écrit de chaque zone prévoyant la desserte en très haut débit.

C : Organiser et mettre en scène les vitrines du territoire communal.	- Une dynamique économique spécifique au territoire. - Un pôle d'emploi majeur. - Un développement marqué des zones d'activités. - Des vues dégagées sur les espaces agricoles.	- <i>Conforter la polarité économique et traiter la façade Sud/Ouest de la commune le long de la rocade.</i> → Classement en zones urbaines économiques des zones d'activités existantes et en zones à urbaniser du Parc EverEst. → OAP « Parc EverEst » comportant des orientations en matière de traitement paysager, notamment des façades Ouest (le long de la Rocade Est A46) et Nord (le long de la RD 29). - <i>Préserver la ceinture agricole Est de la commune</i> → Classement en zone agricole de la ceinture agricole, sanctuarisée par la protection PENAP.
D : Maintenir et mettre en valeur la couronne verte.	- Une proximité ville/campagne sur les franges de la ville. - ZNIEFF de type 1 dite des prairies de Pusignan. - Espace naturel sensible « V VERT EST LYONNAIS ». - Une plaine agricole à l'est du territoire qui constitue un réservoir de biodiversité. - Deux continuités écologiques (Est-Ouest sur la plaine de Biézin et Nord-Sud sur la plaine agricole) - Une armature verte identifiée à l'échelle supra-communale par la DTA, le SCOT et le périmètre PENAP	- <i>Respecter la limite d'urbanisation des documents supra-communaux.</i> - <i>Respecter la continuité biologique identifiée dans les documents supra-communaux, en tant que coupure naturelle de corridor écologique.</i> → Aucune zone urbaine ou à urbaniser au-delà de la limite d'urbanisation définie par la DTA, le SCOT et le périmètre PENAP, ni sur les coupures et liaisons vertes de la DTA, ni sur l'espace naturel ou agricole et le principe de liaison verte du SCOT. → Protection des boisements et haies bocagères dans l'espace agricole et naturel.

Le principe 2 : Genas une ville nature

Objectifs	Constat, enjeux	Principaux moyens et traductions réglementaires
A : Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération.	- Deux continuités écologiques (Est-Ouest sur la plaine de Biézin et Nord-Sud sur la plaine agricole). - Une armature verte identifiée à l'échelle supra-communale par la DTA, le SCOT et le périmètre PENAP. - ZNIEFF de type 1 dite des prairies de Pusignan. - Espace naturel sensible « V VERT EST LYONNAIS ».	- <i>Sauvegarder les corridors écologiques au Nord et à l'Est.</i> → Classement en zones agricoles ou naturelles des secteurs concernés. → Sous-zones Ag et Ae visant à prendre en compte une aire d'accueil des gens du voyage et une activité économique, dans leurs contours actuels. → Protection des boisements et haies bocagères via l'outil EBC. - <i>Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche urbaine, en prenant en compte leur intérêt paysager et leur configuration d'entrée de ville.</i> → Définition de zones naturelles en périphérie de l'enveloppe urbaine et visant à affirmer une coulée verte, favorisant la transition avec les espaces agricoles et naturels, et permettant des aménagements légers valorisant ces espaces de nature. - <i>Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune.</i> → Protection des boisements, arbres remarquables et haies bocagères via l'outil EBC. → Protection des zones humides de Mathan au titre de l'article L151-23.

B : Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains.	- Une trame d'espaces publics bien développée sur chaque polarité, mais des espaces publics à l'image encore trop « minérale ». - De nombreux éléments végétaux préservés. - Une richesse du patrimoine végétal urbain : parcs, alignement, arbres isolés.	- <i>Préserver une ceinture verte, s'étirant du Nord à l'Ouest, en passant le long de la déviation, la Côte Bernard, le parc du Château de Veynes et en frange Sud du bourg de Genas</i> → Définition de zones naturelles en périphérie de l'enveloppe urbaine et visant à affirmer une coulée verte, à vocation naturelle. - <i>Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (Bâti et éclairage adaptés, végétalisation,...).</i> - <i>Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé (espaces jardinés ou naturels interstitiels, espaces publics, parcs urbains, arbres de qualité...).</i> → OAP favorisant la trame verte urbaine dans les secteurs de projet (plantations, jardins/vergers partagés). → Classement en zone naturelle des principaux parcs urbains boisés. → Protection des boisements, arbres remarquables et alignement via l'outil EBC. → Dispositions du règlement visant à affirmer la nature en ville : toitures terrasses végétalisées, part d'espace de pleine terre et planté, plantation d'essences locales et diversifiées, coefficient de biotope par surface, ...
C : Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune.	- Une armature verte identifiée à l'échelle supra-communale par la DTA, le SCOT et le périmètre PENAP. - ZNIEFF de type 1 dite des prairies de Pusignan. - Espace naturel sensible « V VERT EST LYONNAIS ». - Des entités boisées conséquentes, aux Combes et à Mathan.	- <i>Permettre le développement de l'activité agricole au Nord, à l'Est et au Sud-est de la commune, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.</i> → Classement en zone agricole de la plaine agricole au Sud et à l'Est, des espaces agricoles et naturels au Nord, sanctuarisés par la protection PENAP, mais aussi entre EverEst et Vurey. - <i>Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe urbaine de la commune en préservant les espaces naturels.</i> → Zonage privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine (près de 70% de la production de logement, contre près de 30% en extension). → Zone à urbaniser en extension s'appuyant en grande partie sur des zones AU existant au PLU précédent ; mise en place de zone AU supplémentaire pour répondre aux besoins. → OAP cadrant l'évolution des secteurs à enjeux pour favoriser une densification qualitative. - <i>Renforcer les 2 polarités vertes (butte du château d'eau, les Combes).</i> → Classement en zone naturelle du secteur des Combes et en EBC de la partie boisée. → Classement en zones naturelles N stricte et NI du secteur de Mathan (butte du château d'eau) et en EBC de la partie boisée en zone N ; zone NI visant à valoriser le secteur de Mathan en tant que parc périurbain, paysager et bénéficiant d'aménagements légers.
D : Préserver les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord.	- Une agriculture locale dynamique avec des bâtiments d'exploitations situés à proximités des espaces d'habitation. - Une vaste plaine agricole à l'est du territoire.	- <i>Maintenir l'agriculture urbaine.</i> - <i>Valoriser les PENAP au Nord et à l'Est.</i> - <i>Garantir une continuité du zonage agricole pour faciliter les accès aux agriculteurs.</i> → Classement en zones agricoles ou naturelles des PENAP au Nord et à l'Est. → Zones agricoles portant sur 1467 ha, zones naturelles sur 192 ha. → Autorisation des constructions destinées à l'exploitation agricole en zone Uc, afin de tenir compte des sièges d'exploitation existant en zone urbaine. → Définition des zones constructibles visant à éviter la constitution de nouvelles enclaves agricoles. - <i>Préserver la ressource en eau (périmètres de captage)</i> → Intégration des périmètres de protection en annexe du PLU, en tant que servitudes d'utilité publique

Le principe 3 : Genas une ville solidaire

Objectifs	Constat, enjeux	Principaux moyens et traductions règlementaires
A : Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	- Un développement rapide de la tâche urbaine, notamment dans les années 1968-1990. - Un large tissu d'extension urbaine, à dominante pavillonnaire, consommateur d'espace. - Des potentialités foncières de développement de l'urbanisation dans et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. - Un patrimoine bâti ancien important et riche, sous forme de bâtiment isolé ou de séquence urbaine (voies historiques).	- <i>Renouveler les couronnes urbaines et qualifier le quartier de Ratabizet.</i> → Prise en compte du potentiel de densification et de renouvellement urbain, à travers le recensement de dents creuses et de projets de renouvellement urbain dont la réalisation apparaît probable à l'horizon 2030. → Zonage permettant le renouvellement et la densification des centralités (Ucg, Uca), mais aussi (dans une moindre mesure) des secteurs périphériques à dominante pavillonnaire (Ue), incluant le quartier de Ratabizet. - <i>Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.</i> → Zonage privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine (près de 70% de la production de logement, contre près de 30% en extension). → Zone à urbaniser en extension s'appuyant en grande partie sur des zones AU existant au PLU précédent (Rue Gambetta Sud - Rue Pasteur, Rue J.Jaurès - Rue des Etangs, Rue Salengro) ; mise en place de zone AU supplémentaire pour répondre aux besoins. - <i>Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti plutôt que la démolition.</i> → Identification au titre de l'article L151-19 d'éléments bâtis dont la préservation participera à la qualité du cadre de vie et à l'identité genassienne, selon deux niveaux : protection forte (démolition interdite, préservation des caractéristiques) ; protection souple, visant à privilégier la réhabilitation mais permettant le cas échéant la démolition pour une reconstruction respectant les caractéristiques initiales du bâtiment.
B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.	- Deux centralités existantes (centre bourg de Genas, Azieu) et une à affirmer (Vurey). - Des potentialités foncières de développement de l'urbanisation dans et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. - Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation. - Des secteurs de regroupement des commerces et services de proximité (place et rue de la République, place Jean-Jaurès).	- <i>Renforcer le rôle de Genas-centre bourg.</i> → Zone urbaine dense Ucg redessinée pour organiser la densification du centre bourg autour de l'axe structurant qu'est la rue de la République et la rue de l'Egalité. → Zone à urbaniser AUc visant à épaissir la centralité par mobilisation d'un cœur d'îlot en dent creuse. → OAP « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries » définissant le devenir du secteur, prévoyant une densification adaptée (moyenne de 100 logts/ha), intégrant les connexions modes doux et la création de nouveaux rez-de-chaussé d'activités. → Extension de l'utilisation de l'outil de préservation des RDC d'activités, place de la République, rue de la République, rue de l'Egalité et îlot Danton-République. - <i>Densifier les centralités en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.</i> → Redéfinition des zones urbaines denses : zone Ucg au centre-bourg de Genas ; zone Uca au centre d'Azieu, au centre de Vurey (création), pour organiser le potentiel de densification, avec la mise en place complémentaire d'OAP. → OAP au centre bourg de Genas (cf. précédemment). → OAP « Rue Lamartine – Rue A. Roybet » prévoyant le renouvellement urbain d'Azieu, avec une densité moyenne de 50 logts/ha. → OAP « Rue Carnot – Rue J. Bornicat » prévoyant la densification du cœur de Vurey, avec une densité

		moyenne de 40 logts/ha. - <i>Promouvoir ces centralités en favorisant leur mixité fonctionnelle.</i> → OAP prévoyant la création de RDC d'activités, intégrant des équipements et espaces publics. → Extension de l'utilisation de l'outil de préservation des RDC d'activités, place de la République, rue de la République, rue de l'Egalité, îlot Danton-République et place Jean-Jaurès à Azieu.
C : Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population.	- Un parc de logements très homogène, majoritairement individuel, de grande taille et concernant des propriétaires, qui rend difficile les parcours résidentiels. - Vers une diversification des typologies bâties (augmentation des collectifs et des locataires). - Une production de lotissements d'habitat individuel fortement consommateurs d'espace. - De nombreux éléments végétaux préservés. - Une richesse du patrimoine végétal urbain : parcs, alignement, arbres isolés. - Des opérations récentes sans réelle qualité architecturale.	- <i>Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.</i> - <i>Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires".</i> → OAP définissant par secteur des objectifs de densité et des typologies d'habitat diversifiées, tenant compte du contexte : individuel, groupé, intermédiaire et collectif. → Objectif de densité moyenne traduisant une nette réduction de la consommation d'espace. - <i>Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie.</i> → OAP développant sur l'ensemble des secteurs des typologies d'habitat plus denses : groupé, intermédiaire et collectif, qui sont de fait plus économes sur le plan thermique, et favorisent pour les deux dernières des installations communes. - <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i> → OAP et EBC favorisant la trame verte urbaine. → OAP visant à une qualité de vie, avec des espaces communs (placette, espaces verts) et prévoyant sur certains secteurs une implantation du bâti s'inspirant des voies historiques. → Dispositions du règlement visant à affirmer la nature en ville (toitures terrasses végétalisées, part d'espace de pleine terre et planté, plantation d'essences locales et diversifiées, coefficient de biotope par surface, ...), à la qualité architecturale.
D : Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux.	- Un parc social important mais des retards à combler - insuffisant pour répondre à la demande, notamment très sociale. - Une trame d'espaces publics bien développée sur chaque polarité, hormis à Vurey. - Une offre de proximité à développer.	- <i>Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.</i> → Règlement des zones Uc, Ue, AUe et AUc imposant un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) pour toute opération d'au moins 4 logements, avec une définition des catégories de logements attendus. → OAP imposant a minima 30% de LLS pour l'ensemble de l'opération ; objectif porté à 40% sur les secteurs « Rue Carnot-Rue Bornicat » et « Chemin des combes-Rue du verger ». → Définition d'emplacements réservés pour logements sociaux, imposant des programmes comportant de 40 à 100% de logements sociaux. - <i>Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.</i> → Affirmation d'espaces communs de qualité dans les OAP, dans les centralités et dans les nouveaux quartiers. → Création d'emplacements réservés pour espace public, notamment à Quincieu, route de Lyon, près de l'Eglise, coulée verte, ...

Le principe 4 : Genas une ville attractive

Objectifs	Constat, enjeux	Principaux moyens et traductions règlementaires
A : Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la Commune.	- Des secteurs de regroupement des commerces et services de proximité (place et rue de la République dans le centre bourg, place Jean-Jaurès à Azieu). - Des commerces en bonne santé et une diversité de l'offre marchande. - Un tissu de commerces et de services de proximité favorisant l'attractivité communale et source de vie urbaine.	- <i>Maintenir et développer l'armature commerciale de la commune dans les différentes polarités : Centre bourg, Azieu, Vurey.</i> - <i>Opter, au sein du tissu urbain, pour une possibilité d'aménagement de commerces et d'activités en RDC des bâtiments.</i> → Extension de l'utilisation de l'outil de préservation des RDC d'activités : au niveau du centre bourg, place de la République, rue de la République, rue de l'Egalité, îlot Danton-République ; au niveau d'Azieu, place Jean-Jaurès. → OAP au centre-bourg et à Vurey prévoyant la création de RDC d'activités. → Règlement autorisant l'artisanat, le commerce et les services en zones Uc et Ue, avec un encadrement visant à privilégier le commerce dans les centralités. → Encadrement des possibilités de création de commerce de détail en zones Ui et AUi, afin de privilégier une implantation en centre-ville.
B : Requalifier et achever les zones d'activités existantes.	- Une dynamique économique spécifique au territoire. - Un pôle d'emploi majeur. - Un développement marqué des zones d'activités, avec une nouvelle offre foncière sur le Parc EverEst.	- <i>Densifier et requalifier les zones d'activités existantes.</i> - <i>Poursuivre l'aménagement de la zone Parc EverEst.</i> - <i>Travailler sur les vitrines économiques le long des grandes infrastructures.</i> → Classement en zones urbaines économiques Ui des zones d'activités existantes et en zones à urbaniser AUi du Parc EverEst. → Règlement permettant la densification et un traitement qualitatif des zones d'activités, à travers notamment une part d'espace de pleine terre et planté (10%, voire 30% en Uir) et la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (0,3). → Définition d'OAP sur la zone AUi du Parc EverEst.
C : Développer une stratégie d'accueil des artisans.	- Un tissu d'activités artisanales en progression de 5.9% sur la période 2013-2016. - Des artisans parfois contraints dans leur site actuel au sein du tissu urbain.	- <i>Maîtriser les activités artisanales éclatées et encourager leur déplacement sur le territoire intercommunal.</i> → Politique de la CCEL de développement des zones d'activités artisanales intercommunales en rapport avec la CCI et la CMA (ex : Jons, Collombier Saugnieu, etc.), afin de regrouper les artisans du territoire de la CCEL, mais aussi du territoire de la Métropole de Lyon. - <i>Permettre la mixité des fonctions économiques en minimisant les nuisances avec les secteurs d'habitat.</i> → Règlement autorisant l'activité en zones Uc et Ue, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
D : Renforcer les polarités d'équipements publics.	- GENAS identifiée au SCOT comme « polarité-relais à conforter », notamment en raison de son niveau d'équipements. - Un rayonnement intercommunal des équipements. - Des équipements éducatifs et sportifs répondant actuellement à la demande. - Des équipements à faire évoluer	- <i>Permettre le développement des équipements publics communautaires voire départementaux sur la commune et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place, notamment au niveau du triangle de Dormont.</i> → Zone AUEq de développement d'équipements communautaires voire départementaux au niveau du Triangle du Dormont, pour prévoir l'implantation potentielle d'une gendarmerie, d'un éventuel futur lycée pour l'Est Lyonnais. → Délimitation de la zone AUEq telle que définie dans le PLU en vigueur et issue de la révision alléguée approuvée en juin 2015. - <i>Prévoir par anticipation des équipements de proximité dans les centralités.</i> → Implantation d'équipements possible en mixité de fonction au sein des zones Uc, Ue, AUc et AUE.

	en cohérence avec la perspective démographique et avec le souci de proximité.	→ Définition de deux zones Ueq, zones urbaines à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, au niveau du pôle autour de la mairie et des complexes sportifs et de loisirs Marcel Gonzalès - Pierre Peyronnet, afin d'affirmer ces des pôles d'équipement et faciliter leur évolution. → Conservation ou création d'emplacements réservés pour équipements publics, notamment : à proximité de l'hôtel de ville, au niveau du site du Repos, au niveau de la rue de la République, à Ratabizet.
--	---	--

Le principe 5 : Genas une ville connectée

Objectifs	Constat, enjeux	Principaux moyens et traductions réglementaires
A : Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.	- Des axes structurants ceinturant la ville qui fonctionnent. - Des voies historiques bien identifiables. - Des voiries secondaires peu développées et peu connectées entre elles. Un manque de liaisons Nord-Sud efficace. De nombreuses impasses enclavant les quartiers.	- <i>Rééquilibrer le réseau à partir d'axes de mobilité (développement de liaisons interquartiers et/ou de contournement).</i> - <i>Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.</i> → Maintien, évolution et création de nombreux emplacements réservés pour voirie : afin d'élargir certains axes et les réaménager pour favoriser leur partage pour les différents modes ; afin de créer des connexions entre voies existantes ; afin de créer des voies nouvelles d'échelle locale desservant des cœurs d'îlots ou structurante à l'échelle communale (contournement de Vurey, contournement de la rue des Combes à la rue de l'Egalité). → OAP intégrant la volonté d'un maillage viaire cohérent, évitant la formation d'impasse et visant, lorsque c'est possible à organiser des bouclages au sein de l'opération ou avec des voies existantes en périphérie.
B : Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.	- Une couverture spatiale importante du réseau de transports en commun, et une fréquentation importante. Un réseau de transports en commun efficace et qui a été optimisé en 2013. - Des projets structurants tels que la LGV à proximité, le prolongement du tramway - Une offre intermodale en développement sur le territoire.	- <i>Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.</i> → Essentiel des zones AU à vocation d'habitat bénéficiant d'une desserte proche par les transports en commun. - <i>Améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines, anticiper la création de nouvelles dessertes (telles que l'extension du tramway).</i> → Politique menée à l'échelle supra communale. → Lignes de transport en commun qui bénéficieront des travaux d'élargissement des voies empruntées et de la densification de l'habitat à proximité. → Définition d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une ligne de tramway, en bordure de la ZI Mi-Plaine.
C : Organiser et renforcer le stationnement.	- Une offre importante de stationnement en centre-ville, avec une suppression des voitures-ventouses et la mise en place de zones bleues. - Des problèmes de stationnement pendant les grosses manifestations.	- <i>Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques.</i> - <i>Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.</i> → Création de deux emplacements réservés (R15 et R16) à destination de parc de stationnement, près du centre-ville de Genas et du parc du château de Veynes. → Règlement de chaque zone imposant des capacités de stationnement correspondant aux besoins des constructions, avec, en zones U et AU des ratios selon les destinations. Concernant l'habitat, l'une des places obligatoires, dite place « du midi » devra être facilement accessible, afin d'éviter l'encombrement de la voie de circulation.

	- Une vigilance à avoir pour les nouveaux projets d'habitat.	→ OAP prévoyant des espaces de stationnement. → Zone Ne dans le triangle du Dormont visant à l'aménagement d'un parking de covoiturage. - <i>Réguler et augmenter l'offre sur le secteur République.</i> → OAP « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries » prévoyant le maintien et le renforcement des capacités de stationnement public. → Emplacement réservé n°16, non loin du secteur République, en faveur d'un futur parking à l'angle du chemin des Combes et de la rue J. Brel, qui répondra notamment aux besoins événementiels (manifestations, marchés, ...) - <i>Créer des lieux de stationnement pour les 2 roues.</i> → Règlement des zones Uc, Ue, AUE et AUc imposant un espace affecté aux deux roues pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public.
D : Renforcer la trame des modes doux.	- Un fort potentiel de développement des modes doux (paysages, topographie, espaces publics, centre-ville commerçants, espaces verts....) - Des aménagements pas toujours sécurisés. - Un réseau vélo déjà bien esquissé et en constante évolution. - Des projets de réaménagement des espaces publics redonnant toute leur place au piéton.	- <i>Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux.</i> → Capacités de production de logements privilégiant la proximité avec les centralités et donc favorisant la pratique des modes doux. → OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur de chaque opération et des connexions avec les voies et cheminements environnant. - <i>Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.</i> - <i>Mieux relier le réseau de modes doux de la commune avec ceux des territoires voisins.</i> → Création de nombreux emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons modes doux (piétonne et /ou deux roues) en site propre, au sein de l'enveloppe urbaine, sur les franges périurbaines et au niveau de la coulée verte. → Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de certains axes et leur réaménagement pour favoriser le partage pour les différents modes, dont les modes doux. → Règlement des zones Uc, Ue, AUE et AUc imposant globalement l'accompagnement de la chaussée par deux espaces latéraux d'une largeur de 1,40 m minimum dont un au moins sera un trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons, avec toutefois des variations selon le type de voie et le nombre de logements desservis. - <i>Améliorer l'aménagement des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité et leur lisibilité.</i> → OAP, notamment au niveau des centralités, prévoyant l'aménagement d'un maillage modes doux interne à l'opération ainsi que des connexions avec les voies et cheminements environnants. → Emplacements réservés permettant notamment le réaménagement des espaces publics, ainsi que l'évolution des équipements publics et de leurs abords.

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces obligatoires du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme indique que les zones à urbaniser opérationnelles doivent faire l'objet d'OAP qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Ainsi, l'ensemble des zones à urbaniser prévues au zonage sont concernées par des OAP.

III.1. Secteurs concernés

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Secteurs de renouvellement urbain – d'affirmation des centralités, avec une mixité de fonction mais une vocation dominante d'habitat :
 - 1. « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries » (zones Ucg, Ue et AUc)
 - 2. « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet » (zone Uca et Ue)
 - 3. « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat » (zones Uca et Ue)
- Secteur de renouvellement urbain, avec une vocation d'habitat :
 - 4. « Fort de Genas » (zone AUc)
- Secteurs d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat
 - 5. « Rue Roger Salengro » (zone AUe)
 - 6. « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur » (zones AUe et Ue)

- 7. « Rue Gambetta Nord » (zones AUe et Ue)
- 8. « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès » (zones AUe et Ue)
- 9. « Chemin des Combes – Rue du Verger » (zones AUe et Ue)
- 10. « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses » (zone AUe)

- Secteur d'urbanisation nouvelle à vocation d'équipement :

- 11. « Triangle du Dormont » (zone AUeq)

- Secteur d'urbanisation nouvelle à vocation d'activités économiques :

- 12. « Parc EverEst » (zone AUj)

III.2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Objectif du PADD	OAP 1. « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries »	OAP 2. « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »	OAP 3. « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »	Remarque
1.B Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL. - Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine par des opérations de densification et de renouvellement des 3 centres bourgs. 3.B Densifier les centralités et valoriser les dents creuses. - Renforcer le rôle de Genas-centre bourg. - Densifier les centralités en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.	- Secteurs de renouvellement urbain et de densification, en zones Ucg, Uca et AUc (cœur d'îlot enclavé) - Densité de 100 logts/ha	- Densité de 50 logts/ha	- Densité de 40 logts/ha	- Zonage et règlement permettant la densification. - Approche différenciée de la densité, tenant compte des spécificités des quartiers, et privilégiant une densité renforcée dans le centre-bourg.
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. - Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine - Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé	- Conservation d'arbres existants présentant un intérêt paysager et compatible avec le projet d'aménagement. - Plantations arborées et arbustives, en cœur d'îlot, ou en alignement.			- Préservation et renforcement de la trame verte en milieu urbain.
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	- Secteurs de renouvellement urbain et de densification, en zones Ucg, Uca et AUc (cœur d'îlot enclavé)			- Secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine : travail sur des dents creuses et sur la reconstruction de la ville sur elle-même ; limitation des besoins en extension urbaine.

<i>3.B Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.</i> ▪ <i>Promouvoir ces centralités en favorisant leur mixité fonctionnelle.</i> <i>4.A Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité</i> ▪ <i>Maintenir et développer l'armature commerciale de la commune dans les différentes polarités : Centre bourg, Azieu, Vurey.</i>	- RDC d'activités imposés sur une portion centrale du projet	- Commerces existants en RDC place J. Jaurès	- RDC d'activités imposés sur une portion des abords de la place	- Activités imposées non limitées au seul commerce, afin de favoriser les implantations.
<i>3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population</i> ▪ <i>Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.</i> ▪ <i>Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires".</i> ▪ <i>Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie.</i> ▪ <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i>	- Diversité de formats : 223 logements collectifs minimum, 55 intermédiaires, 13 logements groupés - Intégration du logement des seniors non dépendants	- Diversité de formats : 13 logements collectifs, 21 intermédiaires, 12 groupés, 6 individuels	- Diversité de formats : 46 logements collectifs, 21 intermédiaires, 13 individuels et/ou groupés, 20 lots libres	- Typologies d'habitat plus denses (groupé, intermédiaire et collectif), étant de fait plus économes sur le plan thermique (moins de surfaces de façades et de toit par logement), et favorisant pour les deux dernières des installations communes.
<i>3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux.</i> ▪ <i>Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.</i> ▪ <i>Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.</i>	- 30% minimum de logements locatifs sociaux	- 30% minimum de logements locatifs sociaux	- 40% minimum de logements locatifs sociaux	- Cohérence avec le règlement des zones Uc, Ue, AUc et AUe, qui prévoient 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération d'au moins 4 logements. - Objectif relevé à Vurey en raison de la maîtrise foncière communale sur une parcelle libre.
<i>5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.</i> ▪ <i>Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.</i>	- Prise en compte des projets d'élargissement sur les axes structurants - Création d'un maillage viaire au sein de l'opération et « accroche » avec les voies environnantes - Affirmation forte d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et			- Volonté d'améliorer les circulations, d'éviter le fonctionnement en impasse et de renforcer les perméabilités piétonnes.

	en site propre			
5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun. ▪ Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.	- Desserte par l'arrêt « Genas Place République » de la ligne 28	- Desserte par l'arrêt « Genas Place Jean-Jaurès » de la ligne 28	- Desserte par l'arrêt « Place du Vercors » de la ligne 29	- Seule l'OAP 1 comporte une zone AU, au sein de l'enveloppe urbaine.
5.C Organiser et renforcer le stationnement. ▪ Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques. ▪ Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre. ▪ Réguler et augmenter l'offre sur le secteur République.	- Maintien et renforcement des capacités de stationnement public.	- Confortement des capacités de stationnement public existantes. - Création d'une poche de stationnement supplémentaire à l'Est.	- Création d'un espace de stationnement près de la place.	- En dehors de ces stationnements « publics », les opérations nouvelles d'habitat devront prévoir des capacités adaptées.
5.D Renforcer la trame des modes doux. ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. ▪ Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur de chaque opération et des connexions avec les voies et cheminements environnant.			- Volonté de renforcer les perméabilités piétonnes, avec notamment des connexions avec la rue J. Brahms et le chemin de Cadou.

Objectif du PADD	OAP 4. « Fort de Genas »	Remarque
1.B Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL. ▪ Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine par des opérations de densification et de renouvellement des 3 centres bourgs. 3.B Densifier les centralités et valoriser les dents creuses. ▪ Renforcer le rôle de Genas-centre bourg. ▪ Densifier les centralités en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.	- Secteur de renouvellement urbain et de densification, en zone AUC, correspondant à un site à réhabiliter. - Densité de 55 logts/ha.	- Zonage et règlement favorisant la réalisation d'un programme dense, permettant l'atteinte d'un équilibre financier avec les obligations de dépollution du site.
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. ▪ Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine ▪ Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé	- Aménagement d'un parc urbain sur la frange Ouest ; d'un espace vert public de cœur de quartier. - Traitement paysager des aires de stationnement, des franges Nord et Est, et de chaque îlot.	- Le site est aujourd'hui fortement boisé en raison du gel de l'aménagement du site et de la dynamique de végétation. Le traitement de la problématique de dépollution implique une réhabilitation profonde.

3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	Secteur de renouvellement urbain et de densification, en zone AUc.	Secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine : travail sur une dent creuse.
3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population - Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels. - Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires". - Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie. - Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.	- Diversité de formats : 5% de logements groupés, soit 15 logements ; 95% de logements intermédiaires et/ou collectifs, soit 295 logements, avec une répartition envisagée de 20% d'intermédiaires et 80% de collectifs. - Intégration du logement des seniors non dépendants - Gradation des hauteurs et des typologies pour favoriser l'insertion de l'opération. - Le long de la rue de la Fraternité implantation des immeubles à l'alignement futur et de façon perpendiculaire à la rue de la Fraternité, dans l'esprit des voies historiques.	Programme de logement et principes d'implantation définis moins précisément, en raison d'un approfondissement nécessaire des études, et pour donner plus de latitude aux porteurs de projets.
3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux. - Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés. - Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.	30% minimum de logements locatifs sociaux. - Aménagement d'un espace public de cœur de quartier.	Cohérence avec le règlement de la zone AUc qui prévoit 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération d'au moins 4 logements.
5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.	- Création d'un maillage viaire hiérarchisé au sein de l'opération et « accroche » avec les voies environnantes. - Affirmation forte d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et en site propre.	Volonté d'améliorer les circulations, d'éviter le fonctionnement en impasse et de renforcer les perméabilités piétonnes.
5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun. Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.	Desserte par l'arrêt Salle Polyvalente » de la ligne 28.	
5.C Organiser et renforcer le stationnement. Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques.	Création de poches de stationnement accessibles aux visiteurs au Nord et au Sud-	Ces poches de stationnement répondront également aux besoins de parkings visiteurs

▪ Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.	est du site ; - Parkings correspondant aux besoins des opérations d'habitat à prévoir à l'intérieur des îlots.	pour les logements environnants, par exemple rue Laurent Mourguet.
5.D Renforcer la trame des modes doux. ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. ▪ Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur du site et du parc urbain, et des connexions avec les voies et cheminements environnants.	- Volonté de renforcer les perméabilités piétonnes, et d'améliorer l'accès modes doux au Collège.

Objectif du PADD	OAP 5. « Rue Roger Salengro »	Remarque
1.A Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal. ▪ Traiter et valoriser les entrées de ville.	- Orientations de qualité paysagère le long de la rue, avec des constructions d'immeubles collectifs de taille modérée qui vont venir rythmer l'entrée de ville par la RD29.	
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. ▪ Préserver une ceinture verte ▪ Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine ▪ Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé	- En franges Ouest, aménagement paysager de la coulée verte (zone N). - A l'extrémité Nord-ouest, création de potagers et de vergers partagés - Traitement paysager de l'ensemble des espaces non bâtis, des aires de stationnement, des voies routières, des franges avec le tissu urbain environnant.	- Présence végétale forte, dans le cadre d'un projet relevant d'une logique de « parc habité », et cohérence forte avec la coulée verte bordant le site.
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. ▪ Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	- Zone à urbaniser d'extension de l'enveloppe urbaine. - Densité de 40 logts/ha	- Zone AU déjà présente dans le PLU précédent, mais reconfigurée en lien avec la coulée verte. - Densité tenant compte de la situation en entrée de ville et du tissu environnant.
3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population ▪ Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les	- Diversité de formats : 73% de logements collectifs, 27% de logements intermédiaires. - Gradation des hauteurs pour favoriser	- Typologies d'habitat plus denses (intermédiaire et collectif), étant de fait plus économes sur le plan thermique

<i>parcours résidentiels.</i> ▪ <i>Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires".</i> ▪ <i>Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie.</i> ▪ <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i>	l'insertion de l'opération (R+3 sur un bloc dans le prolongement de l'hôtel présent au Sud, puis R+2 et R+1). - Le long de la rue Salengro, architecture devant éviter l'effet monobloc, et mode d'implantation diversifiée. - Groupes de logements intermédiaires organisés autour d'une cour intérieure. - Traitement paysager des espaces libres.	(moins de surfaces de façades et de toit par logement), et favorisant des installations communes.
<i>3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux.</i> ▪ <i>Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.</i> ▪ <i>Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.</i>	- 30% minimum de logements locatifs sociaux. - Aménagement d'un espace public de cœur de quartier, avec une aire de jeux. - Aménagement de potagers et de vergers partagés.	- Cohérence avec le règlement de la zone AUe, qui prévoit 30% de logements locatifs sociales pour toute opération d'au moins 4 logements.
<i>5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.</i> ▪ <i>Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.</i>	- Organisation sécurisée de l'accès au niveau du rond-point existant. - Affirmation forte d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et en site propre.	- Fonctionnement exceptionnel en impasse, du fait de la configuration, du tissu environnant et de la circulation associée au programme de logements. - Volonté de renforcer les perméabilités piétonnes.
<i>5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.</i> ▪ <i>Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.</i>	- Arrêts de la ligne 28 les plus proches « Les Troènes » et « Sous Genas » situés route de Lyon, à environ 300m.	
<i>5.C Organiser et renforcer le stationnement.</i> ▪ <i>Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques.</i> ▪ <i>Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.</i>	- Organisation du stationnement en sous-sols et en surface sous formes de plusieurs poches pour éviter un effet massif.	
<i>5.D Renforcer la trame des modes doux.</i> ▪ <i>Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux.</i> ▪ <i>Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.</i>	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur du site et de la coulée verte, et des connexions avec les voies (rues G. Philippe et J. Moulin) et cheminements environnants.	- Volonté d'insérer l'opération dans son environnement urbain et naturel, de renforcer les perméabilités piétonnes, et d'aménager un nouveau tronçon

			de la coulée verte.
Objectif du PADD	OAP 6. « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »	OAP 7. « Rue Gambetta Nord »	Remarque
<i>2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains.</i> ▪ <i>Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine</i>	- En partie centrale, aménagement d'une plaine humide, espace naturel de gestion des eaux pluviales, associé à des noues. - En frange Est, verger et jardins partagés. - Plantations de haies vives et d'arbres d'alignement.	- En frange Nord, jardins partagés. - Plantations de haies vives et d'arbres d'alignement.	- Constitution d'une trame verte accompagnant l'urbanisation nouvelle.
<i>3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.</i> ▪ <i>Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.</i>	- Zone à urbaniser déjà présente dans le PLU précédent, mais dont les contours sont réajustés. - Densité de 20 logts/ha	- Zone à urbaniser créée en complément, pour répondre aux objectifs démographiques et de logements. - Densité de 20 logts/ha	- Densité cohérente avec un positionnement en extension et avec le tissu environnant.
<i>3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population</i> ▪ <i>Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.</i> ▪ <i>Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires".</i> ▪ <i>Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie.</i> ▪ <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i>	- Diversité de formats : 58 logements intermédiaires, 34 groupés, 46 individuels. - Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération.	- Diversité de formats : 20 logements intermédiaires, 28 groupés, 16 individuels. - Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération.	- Typologies d'habitat plus denses (intermédiaire et collectif), étant de fait plus économes sur le plan thermique (moins de surfaces de façades et de toit par logement), et favorisant des installations communes.
<i>3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux.</i> ▪ <i>Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.</i> ▪ <i>Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.</i>	- 30% minimum de logements locatifs sociaux. - Parcelle AP0060 soumise à 100% de logements sociaux - Aménagement de places publiques - Aménagement de potagers et de	- 30% minimum de logements locatifs sociaux. - Aménagement de jardins partagés.	- Cohérence avec le règlement de la zone AUe, qui prévoit 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération d'au moins 4 logements.

	vergers partagés.		
5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. ▪ Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.	- Création d'un maillage viaire au sein de l'opération et « accroche » avec les voies environnantes (impasses actuelles le long de la rue Gambetta). - Parmi ces voies principales, liaison Nord-Sud en limite de l'opération, entre la rue Gambetta et la rue Molière, constituant une portion de la voie structurante entre les quartiers de la Grande Plaine et de la Petite Plaine. - Affirmation forte d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et en site propre.	- Création d'un maillage viaire au sein de l'opération et « accroche » avec les voies environnantes (notamment la rue de la Petite Plaine). - Parmi ces voies principales, liaison Nord-Sud au centre de l'opération, entre la rue Gambetta et l'espace du Repos (en partie en sens unique), constituant une portion de la voie structurante entre les quartiers de la Grande Plaine et de la Petite Plaine. - Affirmation forte d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et en site propre le long des jardins partagés.	- Volonté d'améliorer les circulations, d'éviter le fonctionnement en impasse et de renforcer les perméabilités piétonnes.
5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun. ▪ Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.	- Desserte par les arrêts « La Boutasse » et « Genas Grande Plaine » de la ligne 28, le long de la rue Pasteur.	- Arrêt le plus proche : « La Boutasse » de la ligne 28, rue Pasteur, à environ 500m.	
5.C Organiser et renforcer le stationnement. ▪ Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques. ▪ Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.	- Aménagement de deux poches de stationnement principales accessibles ; - Parkings correspondant aux besoins des projets d'habitat à prévoir à l'intérieur des îlots	- Aménagement de poches de stationnement en limite nord, près des jardins partagés.	
5.D Renforcer la trame des modes doux. ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. ▪ Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur du site, et des connexions avec les voies et cheminements environnants (liaison interquartier en limite Est de l'OAP 6, connexion à la rue du 11 Novembre).		- Volonté d'insérer l'opération dans son environnement urbain et de renforcer les perméabilités piétonnes.

Objectif du PADD	OAP 8. « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »	OAP 9. « Chemin des Combes – Rue du Verger »	Remarque
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine	- Création d'un espace vert commun, agrémenté de plantations sous forme de bosquets et intégrant un bassin de rétention paysager. - Conservation d'arbres et linaires bocagers existants - Plantations de haies vives.	- Création d'un espace vert commun, agrémenté de plantations sous forme de bosquets. - Plantations de haies vives. - Traitement végétalisé de la frange Ouest.	Constitution d'une trame verte accompagnant l'urbanisation nouvelle.
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	- Zone à urbaniser déjà présente dans le PLU précédent, mais dont les contours sont réajustés. - Densité de 30 logts/ha	- Zone à urbaniser créée en complément, pour répondre aux objectifs démographiques et de logements. - Densité de 25 logts/ha	- Zone de l'OAP 9 définie en cohérence avec la future déviation, sur un terrain agricole qui deviendra enclavé. - Approche différencié de la densité, tenant compte des spécificités du tissu environnant : densité plus forte sur l'OAP 8 car possibilité de travailler un cœur d'îlot densifié.
3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population - Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels. - Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires". - Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie. - Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.	- Diversité de formats : 47 logements intermédiaires, 41 groupés, 15 individuels. - Répartition des formes d'habitat et hauteur attendue répondant à l'objectif de s'insérer dans le tissu bâti environnant, selon une logique progressive. - Le long des rues des Etangs et J. Jaurès, implantation du bâti s'inspirant des voies historiques. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération.	- Diversité de formats : 9 logements intermédiaires, 24 groupés. - Le long de la rue des Tuileries, implantation du bâti s'inspirant des voies historiques. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération.	Typologies d'habitat plus denses (intermédiaire et collectif), étant de fait plus économes sur le plan thermique (moins de surfaces de façades et de toit par logement), et favorisant des installations communes.
3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de	30% minimum de logements	40% minimum de logements	Cohérence avec le règlement

<i>logements sociaux.</i> ▪ Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés. ▪ Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.	locatifs sociaux. - Parcelle AL0173 soumise à 100% de logements sociaux - Aménagement de placettes.	locatifs sociaux.	de la zone AUE, qui prévoit 30% de logements locatifs sociales pour toute opération d'au moins 4 logements. - Parcelle AL0173 de l'OAP 8 et tènement de l'OAP 9 faisant l'objet d'emplacement réservé pour logement social.
<i>5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.</i> ▪ Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.	- Création d'un maillage viaire au sein de l'opération et « accroche » avec les impasses environnantes. - Affirmation d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et en site propre à travers les espaces communs.	- Interdiction des accès directs sur la future déviation en dehors de la voie à créer ; - Elargissement de la rue du Verger, à partir de laquelle l'accès à la zone se fait - Création d'une voie à double sens entre la rue du Verger et la future déviation - Création d'une voie de desserte interne en bouclage et positionnement des accès au droit des impasses voisines. - Affirmation d'un maillage mode doux, bordant les voies et connexion au lotissement de l'impasse Melquior.	- Volonté d'améliorer les circulations, d'éviter le fonctionnement en impasse et de renforcer les perméabilités piétonnes.
<i>5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.</i> ▪ Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.	- Desserte par l'arrêt « Seiglière Jean Jaurès » de la ligne 29.	- Arrêt le plus proche : « Les Troènes » de la ligne 28, rue de la République, à environ 300m.	
<i>5.C Organiser et renforcer le stationnement.</i> ▪ Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques. ▪ Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.	- Aménagement de poches de stationnement.	- Aménagement d'une poche de stationnement en partie centrale	- En complément pour l'OAP 9, présence à moins de 100m au Sud-ouest d'un emplacement réservé pour du stationnement.
<i>5.D Renforcer la trame des modes doux.</i> ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur du site, et des connexions avec les voies et cheminements environnants.		- Volonté d'insérer l'opération dans son environnement urbain

avec la mise en place des modes doux. ▪ Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.		et de renforcer les perméabilités piétonnes.
Objectif du PADD	OAP 10. « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses »	Remarque
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. ▪ Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine	- Traitement végétalisé de la frange Est, le long de la future coulée verte et de la RD147. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération, avec notamment des plantations de haies vives.	
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	- Zone à urbaniser créée en complément, pour répondre aux objectifs démographiques et de logements.	- Zone définie au niveau d'un îlot agricole enclavé avec l'urbanisation le long de la rue Jean-Jaurès et la déviation.
3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population ▪ Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels. ▪ Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements "intermédiaires". ▪ Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes en énergie et les réseaux d'énergie. ▪ Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.	- Principalement individuel/groupé au vu du contexte, mais diversité de typologie à rechercher. - Total de 46 logements environ. - Volumétrie limitée à R+1. - Traitement paysager de l'ensemble de l'opération.	- Volumétrie et traitement paysager tenant compte du tissu environnant et de la situation en frange urbaine, le long de la coulée verte et de la déviation.
3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux. ▪ Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.	- 30% minimum de logements locatifs sociaux. - Parcelle AL0173 soumise à 100% de logements sociaux - Aménagement de placettes.	- Cohérence avec le règlement de la zone AUe, qui prévoit 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération d'au moins 4 logements.
5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.	- Création d'un maillage viaire au sein de l'opération et « accroche » avec les impasses environnantes. - Affirmation d'un maillage mode doux, bordant les voies nouvelles et connexion avec la future coulée verte à l'Est.	- Volonté d'améliorer les circulations, d'éviter le fonctionnement en impasse et de renforcer les perméabilités piétonnes.
5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de	- Arrêts les plus proches : « Seiglière Jean Jaurès » de la ligne	

<i>transports en commun.</i> <i>Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.</i>	29 et « Mermoz » de la ligne 28.	
5.C Organiser et renforcer le stationnement. ▪ Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques. <i>Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.</i>		- Les opérations nouvelles d'habitat devront prévoir des capacités adaptées.
5.D Renforcer la trame des modes doux. ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. <i>Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.</i>	- OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur du site, et des connexions avec les voies et cheminements environnants.	- Volonté d'insérer l'opération dans son environnement urbain et de renforcer les perméabilités piétonnes.

Objectif du PADD	OAP 11. « Triangle du Dormont »	Remarque
1.A Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal. ▪ Traiter et valoriser les entrées de ville.	- Choix architecturaux et traitement paysager de l'ensemble de l'opération, répondant à l'objectif de qualité de l'entrée de ville, et de qualité de l'interface avec les espaces agricoles et naturels, dont la future coulée verte.	
1.B Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL. ▪ Conforter la position de pôle-relais par l'implantation d'équipements structurants majeurs.	- Zone AUeq de développement d'équipements communautaires voire départementaux au niveau du Triangle du Dormont, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.	
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. ▪ Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines.	- Zone à urbaniser déjà présente dans le PLU précédent.	- Délimitation de la zone AUeq telle que définie dans le PLU en vigueur et issue de la révision allégée approuvée en juin 2015.
4.D Renforcer les polarités d'équipements publics. ▪ Permettre le développement des équipements publics communautaires voire départementaux sur la commune	- Zone AUeq de développement d'équipements communautaires voire départementaux au niveau du Triangle du Dormont, pour prévoir l'implantation potentielle d'une gendarmerie, d'un éventuel futur lycée	

<i>et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place, notamment au niveau du triangle de Dormont.</i>	pour l'Est Lyonnais.	
5.D Renforcer la trame des modes doux. ▪ Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. ▪ Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.	- Création d'un maillage favorable aux modes doux : - aménagement des abords de l'ensemble des voies de desserte interne créées permettant des déplacements piétons sécurisés ; - aménagement des abords de la RD29 (rue Pasteur) pour les modes doux et connexion au maillage existant au nord-ouest ; - prise en compte de connexions à la future voie verte.	- Volonté de connecter ces futurs équipements à la ville actuelle et à la coulée verte, pour favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment dans le cadre de l'implantation éventuelle d'un lycée.

Objectif du PADD	OAP 12. « Parc EverEst »	Remarque
1.A Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal. ▪ Atténuer les coupures urbaines périphériques telles que les infrastructures.	- Traitement paysager des façades Ouest (le long de la Rocade Est A46) et Nord (le long de la RN 290).	
1.C Organiser et mettre en scène les vitrines du territoire communal. ▪ Conforter la polarité économique et traiter la façade Sud/Ouest de la commune le long de la rocade.	- Zone à vocation d'activités économiques. - Traitement paysager des façades Ouest (le long de la Rocade Est A46) et Nord (le long de la RN 290).	- Zone à urbaniser économique permettant de renforcer le pôle d'emploi local et le statut de polarité de Genas.
2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. ▪ Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine	- Traitement paysager de l'interface Ouest avec la rocade Est A46, à travers des plantations diversifiées arborées et arbustives en fond de parcelles. - Aménagement d'un large espace vert en frange Nord le long de la RD290, avec des plantations diversifiées arborées et arbustives. - Alignement arboré le long des voies de desserte de la zone. - Gestion des eaux pluviales par des bassins végétalisés.	- Gestion hydraulique via des noues.
3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. ▪ Organiser l'urbanisation future en priorité sur les zones AU du PLU actuel en limitant les extensions urbaines	- Zone à urbaniser déjà présente dans le PLU précédent.	

<i>4.B Requalifier et achever les zones d'activités existantes.</i> ▪ <i>Poursuivre l'aménagement de la zone Parc EverEst.</i> ▪ <i>Travailler sur les vitrines économiques le long des grandes infrastructures.</i>	- Zone à vocation économique (AUi), urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. - Traitement paysager de l'interface Ouest avec la rocade Est A46, à travers des plantations diversifiées arborées et arbustives en fond de parcelles.	- Classement en zone à urbaniser opérationnelle AUi du Parc EverEst, permettant la poursuite de l'aménagement.
<i>5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.</i> ▪ <i>Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.</i>	- Accès routier principal depuis le rond-point aménagé rue Roger Salengro en limite centre-est de la zone. - Organisation en bouclage, facilitant les circulations. - Création d'un maillage favorable aux modes doux.	
<i>5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.</i> ▪ <i>Développer les futures zones AU en fonction de la présence des transports en commun.</i>	- Desserte par l'arrêt « EverEst Parc » de la ligne Zi5.	
<i>5.D Renforcer la trame des modes doux.</i> ▪ <i>Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux.</i> ▪ <i>Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée.</i>	- Création d'un maillage favorable aux modes doux : - aménagement des abords de l'ensemble des voies de desserte interne créées permettant des déplacements piétons sécurisés ; - connexion vers la zone Mi-Plaine ; - aménagement d'un cheminement au sein de la frange Nord en espace vert, avec connexion avec le cœur de la zone et en direction du centre-ville de Genas, au niveau du rond-point du Grand G	- Volonté de connecter cette nouvelle zone économique au centre-ville de Genas et de favoriser les alternatives à la voiture individuelle.

IV. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU ZONAGE

IV.1. Division du territoire en zones

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : Uc (Ucg, Uca), Ue, Ueq, Ui (Uia, Uib, Uic, Uic).** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : mixité de fonctions avec dominante habitat, activités économiques, équipements.
- **Les zones à urbaniser : AU, AUc, AUe, AUeq, AUi.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées (ou partiellement) mais qui sont appelées à l'être. Ces zones (hormis la zone AU) sont des zones à urbaniser opérationnelles, et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les modalités de leur urbanisation.
La zone AU est une zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU.
- **Les zones agricoles : A, Ae, Ag.** Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comportent un secteur Ae (STECAL) destiné à prendre en compte une activité économique isolée, et un secteur Ag (STECAL) correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- **Les zones naturelles : N, Ne, NI.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle. Elles comportent deux sous-secteurs : un secteur NI à vocation de loisirs, de parc urbain ou périurbain et d'espaces de jardins partagés, et un secteur Ne à vocation d'équipements de loisirs et de sports, de stationnement public ou de gestion des eaux pluviales.

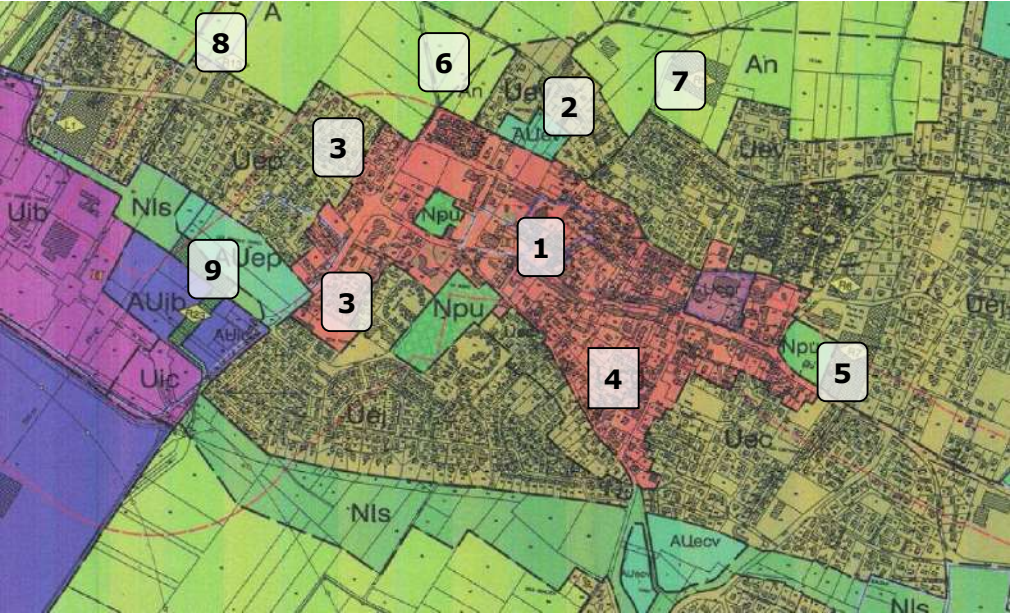
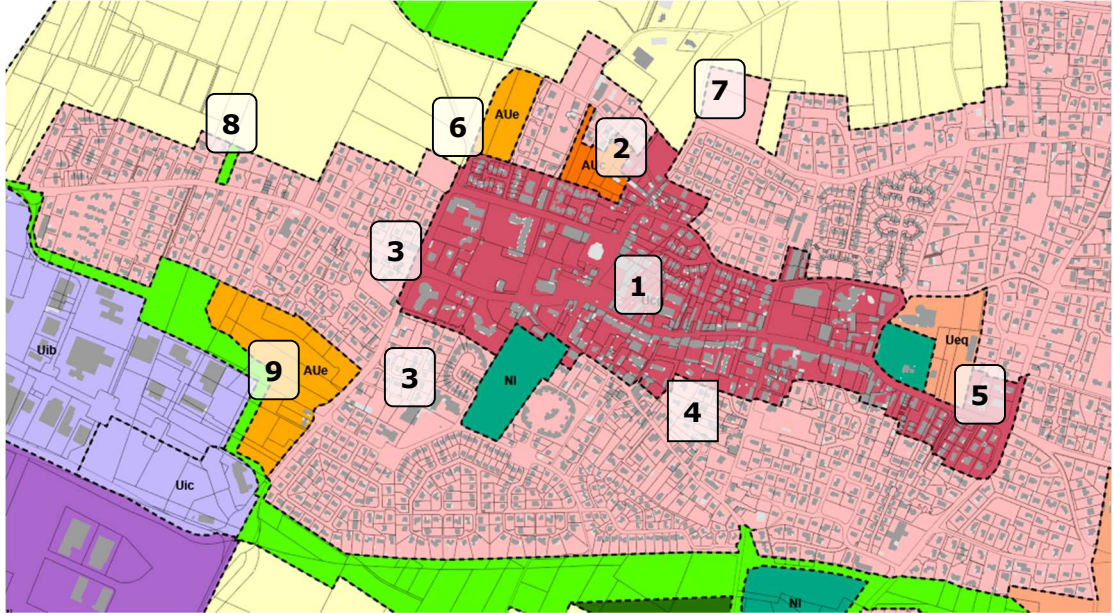
Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

Nom de zone PLU 2008	Nom de zone nouveau PLU	Vocation de la zone PLU
Les zones U		
Uc (Uca, Ucg)	Uc (Uca, Ucg) 	Zone urbaine correspond aux enveloppes urbaines denses ou à densifier des bourgs de Genas (Ucg), d'Azieu et du secteur de Vurey (Uca). La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais elle présente également une mixité des fonctions urbaines à maintenir.
Ue (Uec, Uev, Uej, Uep)	Ue 	Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines en ordre discontinu et se compose de quartiers aérés et arborés où se succèdent notamment pavillons, jardins. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.
/	Ueq	Zone urbaine à vocation d'accueil des équipements d'intérêt collectif et services

		publics.
Ui (Uia, Uib, Uic, Uir)	Ui  Uia, Uib, Uic  Uir 	Zone urbaine à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Elle comprend : - un secteur Uia, où la hauteur maximale des constructions est réduite par respect des quartiers d'habitation voisins, - un secteur Uib, correspondant à un secteur de la ZAC des Grandes Terres nord, appelée "Genas Parc Affaires". - un secteur Uic, correspondant à l'entrée du secteur de la ZAC des Grandes Terres nord, appelée "Genas Parc Affaires". - un secteur Uir, correspondant à un tènement d'activités, dont les perspectives d'évolution sont limitées, afin de ne pas créer une gêne pour les quartiers riverains existants ou futurs.
Les zones AU		
AUe (AUec, AUecv, Auev, AUep)	AUc 	Zone à urbaniser opérationnelle destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme du renforcement de la centralité du bourg de Genas et le renouvellement du site du Fort de Genas.
	AUe 	Zone à urbaniser opérationnelle destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.
AUeq	AUeq 	Zone à urbaniser destinée à accueillir des constructions et installations relevant d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est située sur le secteur du Triangle du Dormont.
AUi	AUi 	Zone à urbaniser réservée aux activités économiques (industrielles, commerciales ou de services, artisanales). Elle correspond à la zone « EverEst Parc » en cours de développement.
AU	AU 	Zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU. Elle vise à accueillir un développement urbain à long terme, à vocation résidentielle sociale.
Les zones A		
A, An	A 	Zone agricole.
	Ae 	Secteur correspondant à une activité économique non agricole (entreprise EST METAL)
	Ag 	Secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
Les zones N		
N, Ne, Nls, Np, Npf, Npfv, Npu, Ne	N 	Zone naturelle
	NI 	Secteur correspondant à des secteurs à vocation de loisirs, de parc urbain ou périurbain et d'espaces de jardins partagés
	Ne 	Secteur correspondant à des secteurs à vocation d'équipements de loisirs et de sports, de stationnement public ou de gestion des eaux pluviales.

IV.2. Délimitation des zones

IV.2.1 Secteur du centre-bourg de Genas et son extension

PLU précédent	Nouveau PLU
	
1. Dans la continuité du PLU précédent, et comme chacune des centralités, le centre bourg de Genas bénéficie d'une zone Ucg permettant une densification affirmée par rapport au tissu à dominante pavillonnaire environnant Ue. Les contours de la zone Ucg évoluent, afin de tenir compte du parti d'aménagement et d'un principe de densification progressive, tout d'abord circonscrite à un périmètre plus étroit notamment autour de l'axe majeur qu'est la rue de la République, avant d'être envisagé à plus long terme plus en épaisseur. 2. Un vaste périmètre s'étendant de la rue de la République à la rue des Tuileries a fait l'objet d'une étude par EPORA afin d'envisager sa recomposition foncière et urbaine, et sa densification qui permettra de renforcer le centre bourg de Genas. En cohérence avec cette étude, la zone Ue est étendue vers le Nord le long de la rue de l'Egalité, de part et d'autre de la rue des Tuileries dans sa portion Sud-est. La zone AUev, correspondant à un potentiel foncier stratégique en dent creuse, en cœur d'îlot, est reclassée en zone AUC et ses contours réajustés pour s'intégrer en cohérence avec l'opération d'ensemble projetée. 3. A l'Ouest, la zone Ucg est calée sur le côté Est de la rue des Combes et de la rue Salengro. Le rond-point constituera un point d'entrée dans la zone densifiée. Toujours dans la logique de progressivité, la limite Ucg/Ue est calée dans le nouveau PLU sur la rue Maurice Genevoix, incluant le site du Forum, identifié comme pouvant très probablement faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain à l'horizon du PLU.	

4. Plus à l'Est, l'emprise de la zone Ucg au niveau des rues de la Liberté et Victor Hugo est réduite en faveur de la zone Ue, afin de conserver une proximité avec l'axe République qui constitue le secteur à prioriser pour la densification. Ces secteurs reclassés en zone Ue ont toutefois une certaine vocation à terme à accueillir une densification, mais seulement dans un second temps. La volonté est d'envisager l'affirmation du centre-bourg de Genas de manière progressive, et d'éviter la réalisation de projets denses dispersés, qui réduirait la cohérence urbaine.

5. Le renforcement de l'axe République se traduit par une zone Ucf étendue vers l'Est, jusqu'au rues Antoine Roybet et Henri Réaux, sur une profondeur de 50 à 100m environ, selon la configuration urbaine.

6. Le long de la rue des Combes la zone Ue est étendue sur une portion de la parcelle ZP 27 qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour du stationnement. Un peu plus au Nord. Une zone à urbaniser AUe est créée, qui s'inscrit entre le projet de déviation et l'urbanisation existant à l'Est de la rue du Verger. Dans le cadre de la création de cette déviation cette portion d'îlot agricole se retrouverait enclavée. Il est donc apparu pertinent d'envisager son urbanisation, à travers une zone AUe permettant de répondre aux objectifs de création de logements du PADD, et située non loin du centre-bourg de Genas (logique d'épaississement du tissu urbain). La propriété existante sur la parcelle ZP 13 est intégrée à la zone urbaine Ue, ainsi que les parcelles AD 1 et AD 2 situées entre cette propriété et l'urbanisation principale.

7. Le cimetière de Genas, dans ses contours actuels, est intégré à la zone Ue.

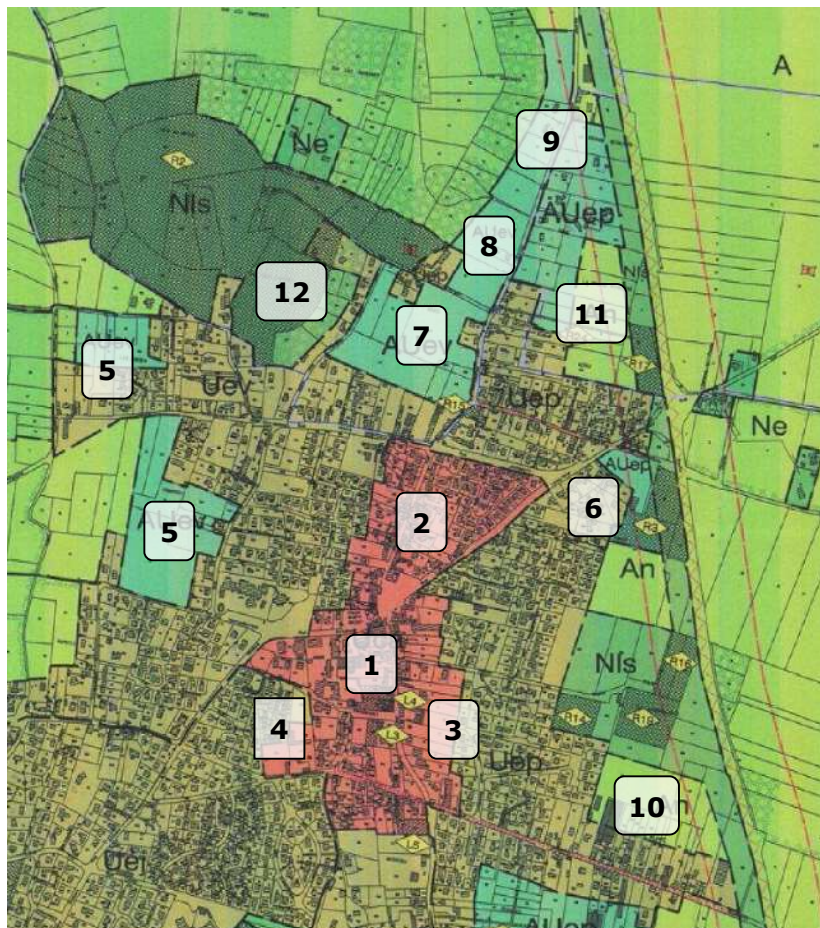
8. La parcelle AA139 bordant l'espace agricole et insérée dans le tissu pavillonnaire fait toujours l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un espace vert public de proximité. En cohérence, la parcelle est reclassée en zone naturelle pour affirmer cette vocation.

9. Des modifications sont apportées au niveau du secteur de Grandes Terres et de Salengro. La partie Est de l'ex zone AUib est intégrée au projet d'habitat en continuité Nord (ex zone AUep), à l'Ouest de la rue Salengro. Le développement de l'habitat bénéficie d'une nouvelle zone AUe élargie permettant de participer à la réponse aux besoins en matière de logements, non loin du centre-bourg de Genas.

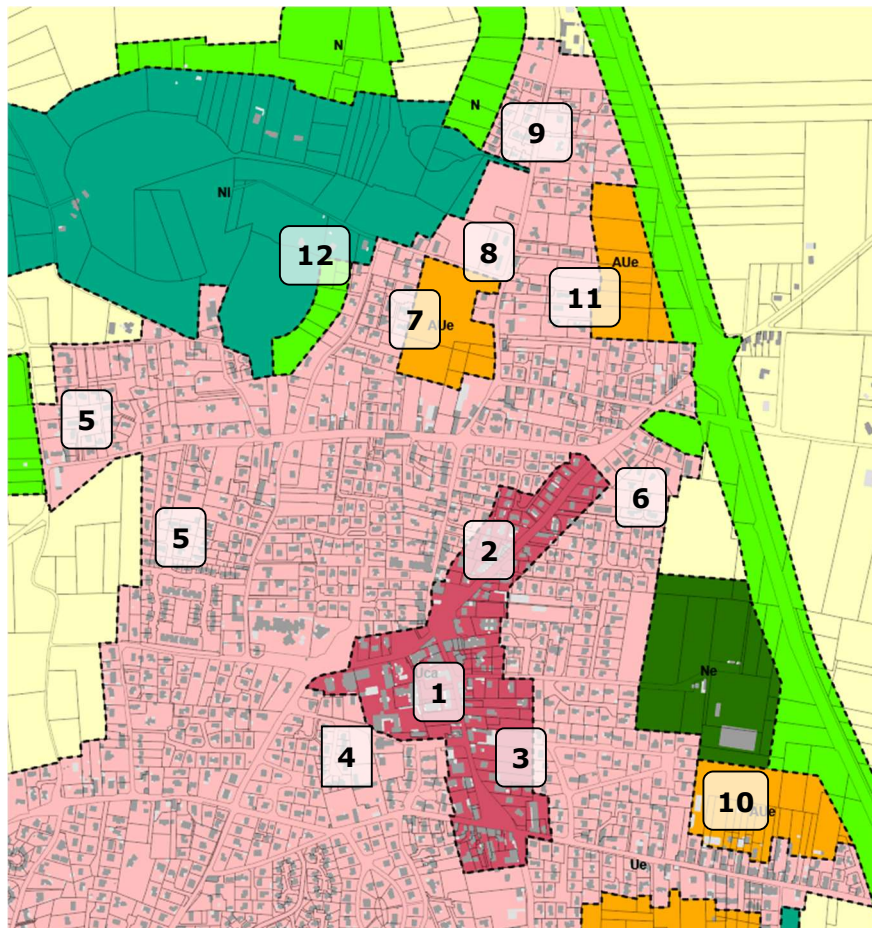


IV.2.2 Secteur d'Azieu

PLU précédent



Nouveau PLU



1. Dans la continuité du PLU précédent, et comme chacune des centralités, le centre d'Azieu bénéficie d'une zone Uca permettant une densification affirmée par rapport au tissu à dominante pavillonnaire environnant Ue. Les contours de la zone Uca évoluent, afin de tenir compte du parti d'aménagement et d'un principe de densification progressive, tout d'abord circonscrite à un périmètre plus étroit, avant d'être envisagé à plus long terme plus en épaisseur.

2. En partie Nord, La densification (et donc la zone Uca) est plutôt envisagée au niveau de la rue Lamartine, qui constitue la rue principale pour rentrer dans le quartier. La rue Jean Jaurès, au Nord de la place du même nom est, elle, plus problématique, pour des

raisons d'alignement bâti ancien qui contraint la rue, et son rôle de rue de desserte.

3. Au Sud-est de la place Jean-Jaurès, les contours de la zone Uca sont maintenus. Un emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle entre la rue Jean Jaurès et la rue du Repos permettra la desserte et la densification des fonds de parcelles situés entre la rue Jean-Jaurès et les lotissements de la rue du 11 Novembre et de la rue Saint-Exupéry.

4. A l'Ouest de la rue Jean-Jaurès, sur la rive Nord de la rue Antoine Roybet, la zone Uca est limitée aux parcelles AI 143, 144 et 145, appelées à être densifiées dans le cadre de l'OAP du secteur. La rive Sud intègre uniquement l'établissement Jean d'Arc. Dans la logique d'épaississement progressif de la centralité, les terrains situés entre cet équipement, la rue Antoine Roybet et la rue du Pensionnat ne sont pas destinés à être fortement densifiés à moyen terme. Selon la même logique, la limite de la zone Uca est calée sur la rue du Pensionnat au sud de l'établissement Jeanne d'Arc et n'intègre les abords de la rue Jean Jaurès que sur une profondeur limitée à une cinquantaine de mètres, voire 100m entre la rue Gambetta et l'allée Denise Vernay. Ainsi, le tissu résidentiel de la rue de la Bergerie et la partie Ouest de la rue du Fort sont classés en zone Ue.

5. Le PLU précédent comportant des zones à urbaniser au Nord-ouest d'Azieu (AUev). Ces zones sont aujourd'hui urbanisées (Rues Claudius Reymond, Jean Raymond Gabriel, Renée Barge, Hélène Halbeisen, Blaise Pascal, Serge Reggiani) et donc logiquement intégrées à la zone Ue.

6. A l'angle Sud-est des rues de l'Industrie et Lamartine, la zone AUep est reclassée en zone N, le terrain étant occupé par un petit bassin et faisant l'objet d'un emplacement réservé pour le doublement du bassin de rétention. Toujours sur cette parcelle AN157, l'ancien bâtiment technique est intégré à la zone Ue pour faciliter sa reconversion.

7. La zone AUev qui s'inscrivait entre les rues Jean Jaurès, des Etangs et le chemin sous le Bois s'est largement urbanisée sur la partie Ouest (rues François de Genas et Henriette Reynaud de Genas). La partie restant non urbanisée fait l'objet d'une zone AUe et d'OAP.

8. Plus au Nord, à l'Ouest de la rue Jean Jaurès, la zone AUev, largement urbanisée, est intégrée à la zone Ue. Une portion occidentale est intégrée à la zone NI afin de s'inscrire dans le cadre du parc de Mathan élargie, ainsi qu'un accès au Sud du lotissement de la rue de la Seiglière.

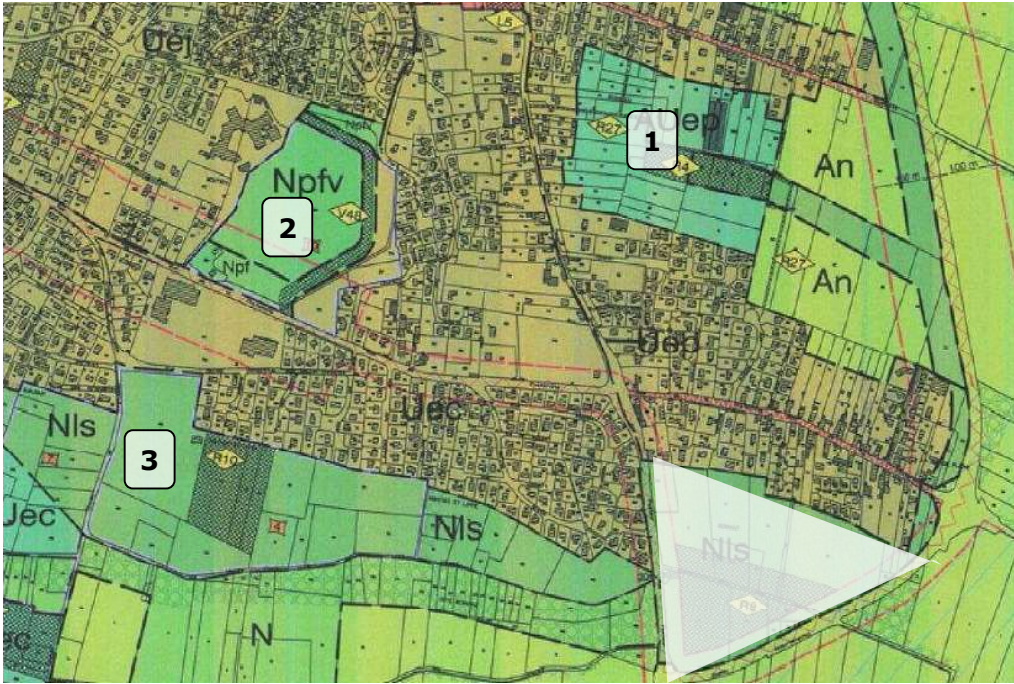
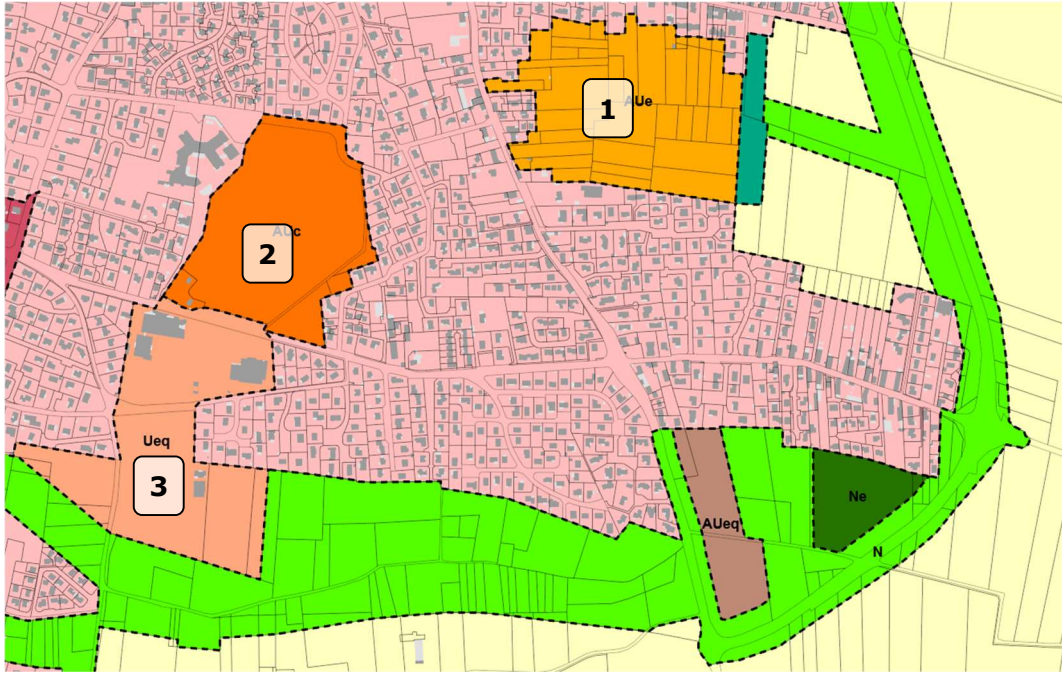
9. Encore plus au Nord, toujours le long de la rue Jean-Jaurès, le PLU précédent prévoyait à l'Ouest une zone à urbaniser AUev et à l'Est une zone AUep. Ces espaces sont intégrés à la zone Ue, avec une limite zone Ue – zone A calée à l'Ouest sur la dernière parcelle bâtie (AL160), et à l'Est en limite Sud du corps de ferme. Une limite claire d'urbanisation est ainsi affirmée. Ce choix s'inscrit dans l'objectif d'éviter une urbanisation linéaire, de favoriser une qualité d'entrée de ville, et de privilégier un développement urbain en épaisseur.

10. L'enclave agricole située entre la rue Gambetta, la déviation Est (RD147) et les équipements du Repos est reclassée en zone AUe, associée à des OAP, afin d'accueillir un développement de l'habitat complémentaire. Ce secteur apparaît pertinent du fait de sa relative proximité avec le centre d'Azieu. L'aménagement du site a fait l'objet d'une étude par EPORA. En cohérence avec ces résultats, les contours de la zone AUe intègrent plus finement à l'opération future les parcelles libres et fonds de parcelles en limite Sud, ainsi qu'une portion de renouvellement urbain le long de la rue Gambetta, sur laquelle des accès à la zone seront créés ou réaménagés en s'appuyant sur les voies actuellement en impasse.

11. L'enclave agricole située entre le tissu urbain en impasse bordant la rue Jean-Jaurès dans sa partie Nord, la déviation Est (RD147) et la rue des Fileuses au Sud, est considérée comme un secteur de développement de l'habitat complémentaire aux zones à urbaniser déjà existantes dans le PLU précédent, et qui s'inscrit dans une logique d'urbanisation en épaisseur. Elle est reclassée en zone AUe, associée à des OAP. Sa desserte s'appuiera sur les voies actuellement en impasse (rue aux Grains, impasse des Chaumes, rue des Fileuses).

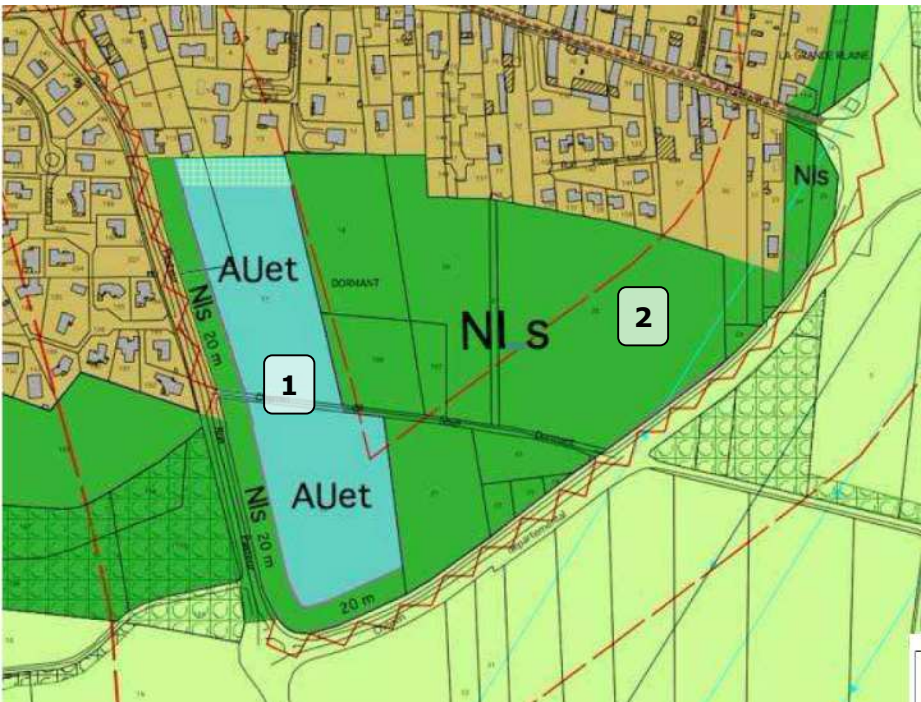
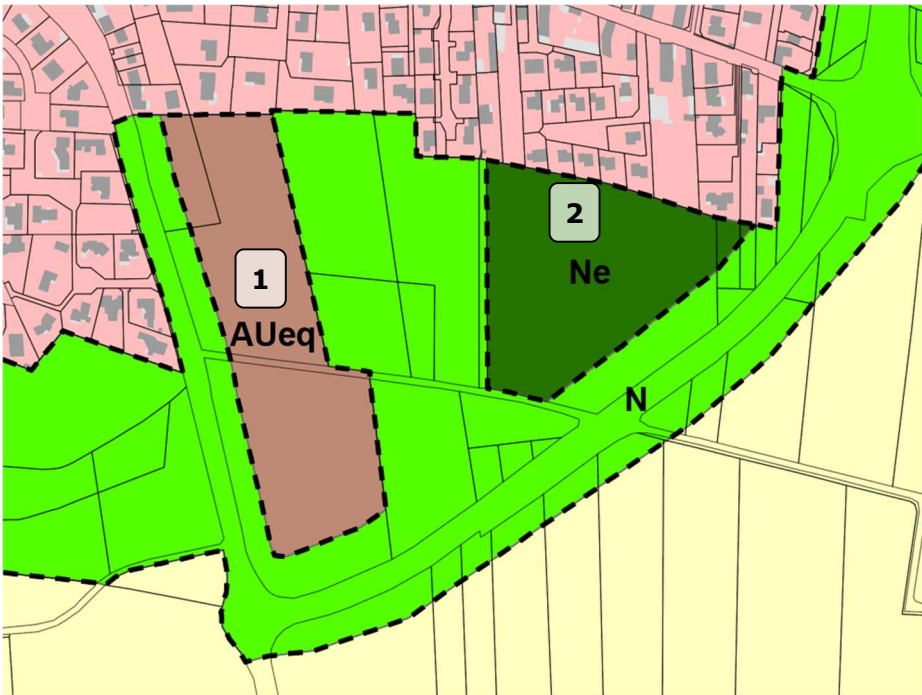
12. Au niveau de Mathan, l'ex zone Uev est ajustée. Les quelques habitations situées à l'Ouest du rond-point de la rue des Etangs et du chemin sous le bois sont intégrées à la zone naturelle NI du parc de Mathan. L'objectif est de limiter fortement les possibilités d'évolution de l'habitat au sein du périmètre du parc, pour éviter des problèmes de fonctionnement et des conflits d'usages.



PLU précédent	Nouveau PLU
	
1. Le développement de l'habitat sur ce secteur de Quincieu, entre le Sud de la rue Gambetta et la rue Pasteur était prévu dans le PLU précédent, à travers une zone à urbaniser AUep. Le site a fait l'objet d'une étude par EPORA pour préciser l'aménagement futur de la zone. En cohérence avec ces résultats, une zone AUe prend la place de la zone AUep et ses contours sont affinés. Il s'agit d'intégrer plus finement à l'opération future les parcelles libres en limite Nord et Ouest, et d'intégrer une portion de renouvellement urbain le long de la rue Pasteur, sur laquelle des accès à la zone seront créés. L'ensemble du site fait l'objet d'OAP. La partie centrale de la zone AUe, qui accueillera un parc urbain intégrant une vocation de gestion hydraulique, et qui fait l'objet d'un emplacement réservé, tout de même reclassée en zone AUe pour la cohérence globale au regard de l'opération, avec toutefois une zone non aedificandi définie dans l'OAP concernée. 2. Au PLU précédent, le site du Fort de Genas était classé en zone Npfv et Npf. Dans le cadre de l'aménagement de ce site alors à vocation naturelle, une importante pollution a été découverte, ainsi que la présence dangereuse de munitions. Afin d'assurer un équilibre financier pour la réalisation des travaux de dépollution et de déminage, y prévoir un programme de logements est une nécessité. C'est pourquoi le site est reclassé en zone à urbaniser AUc. Le site a fait l'objet d'une étude par EPORA. Le site du Fort est désormais destiné à accueillir un programme de logements sur une large partie, et un parc urbain sur une frange Ouest. L'ensemble du site fait l'objet d'OAP. 3. La totalité des équipements existant au Nord comme au Sud de la rue Marcel Gonzalès (complexes sportifs et de loisirs Marcel Gonzalès et Pierre Peyronnet) est reclassée en zone urbaine d'équipements Ueq afin d'affirmer ce pôle et lui permettre d'être conforté, notamment par du stationnement supplémentaire.	



IV.2.3 Secteur du Triangle du Dormont

PLU précédent	Nouveau PLU
	
1. Le PLU précédent comportait une zone à urbaniser AUet à vocation d'équipements sur le triangle du Dormont, mise en place par une révision simplifiée en 2013 et une révision allégée en 2015. Le nouveau PLU reprend cette zone, à travers la zone AUeq dont la vocation et identique. Elle est toutefois légèrement réduite en frange Sud, en faveur d'une largeur suffisante pour la zone N de la coulée verte. La zone AUeq vise à permettre l'implantation d'équipements structurants, de niveau supra communal. Il s'agirait d'une gendarmerie sur la moitié Nord ; et concernant la moitié Sud, elle constitue un site potentiel pour l'accueil d'un nouveau lycée dans l'Est Lyonnais. 2. Alors que la zone Nls est globalement transformée en zone naturelle stricte, la parcelle AR 28 bénéficie d'une zone Ne qui répond au souhait de créer un parking végétalisé qui répondrait à plusieurs objectifs : créer du stationnement à proximité des futurs équipements du secteur et en entrée de ville, faciliter le covoiturage, permettre de rejoindre les arrêts de transports en commun proches (approche multimodale).	

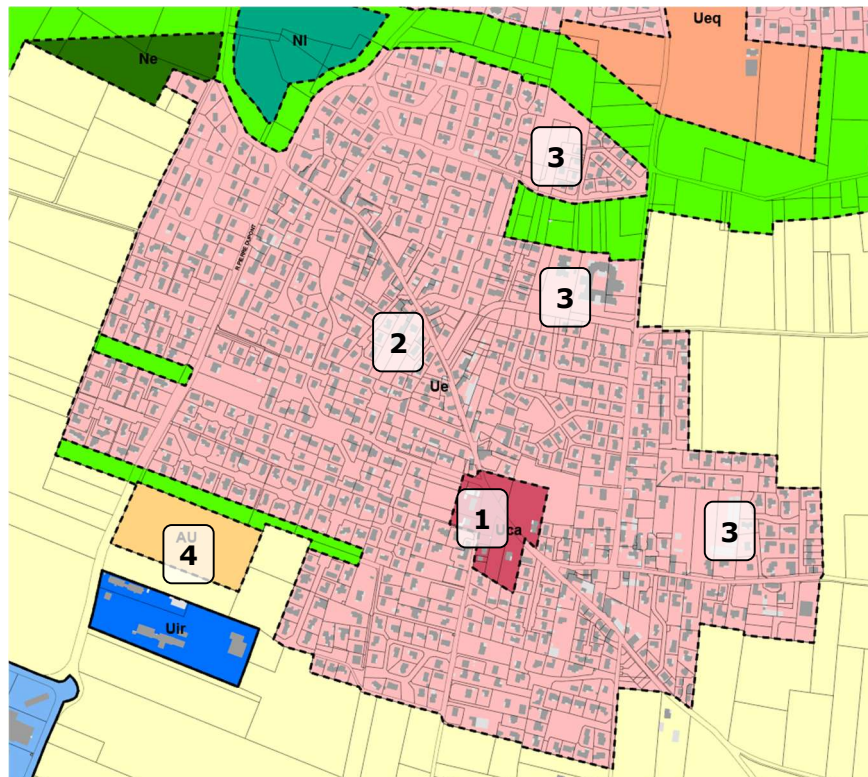


IV.2.4 Secteur de Vurey

PLU précédent



Nouveau PLU



1. Une zone urbaine dense Uca est mise en place à l'angle des rues Carnot, Revolère et Jean-Bornicat. Elle répond à l'objectif de créer une véritable centralité dans le quartier de Vurey. Cette création est associée à la mise en place d'OAP sur un périmètre élargi, visant à constituer cette centralité à travers un tissu urbain plus dense organisé autour d'une place centrale, et s'appuyant sur la mobilisation de parcelles libres ou sous-densifiées et sur la reconversion du stade de Vurey.

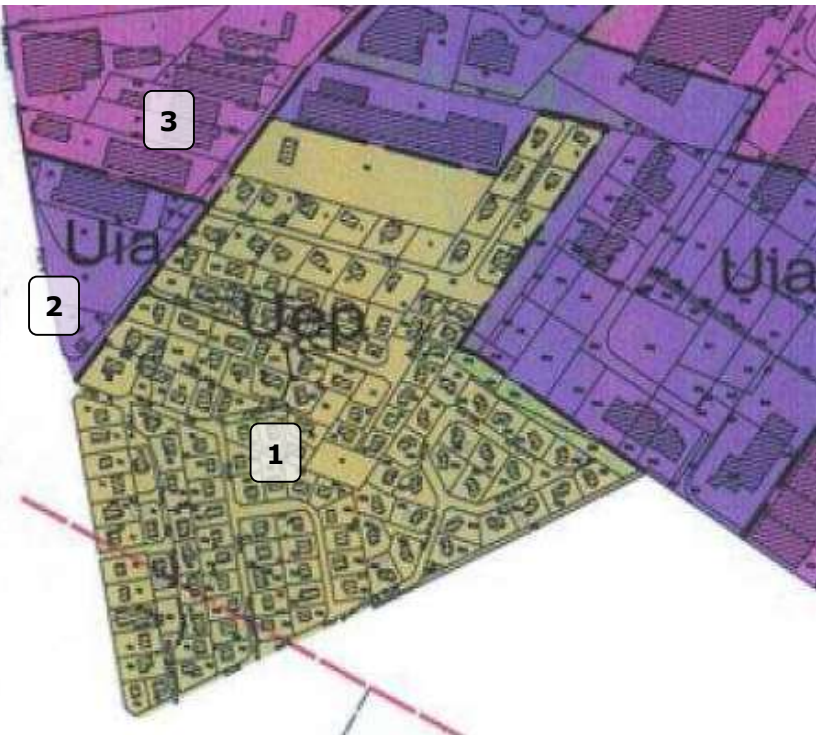
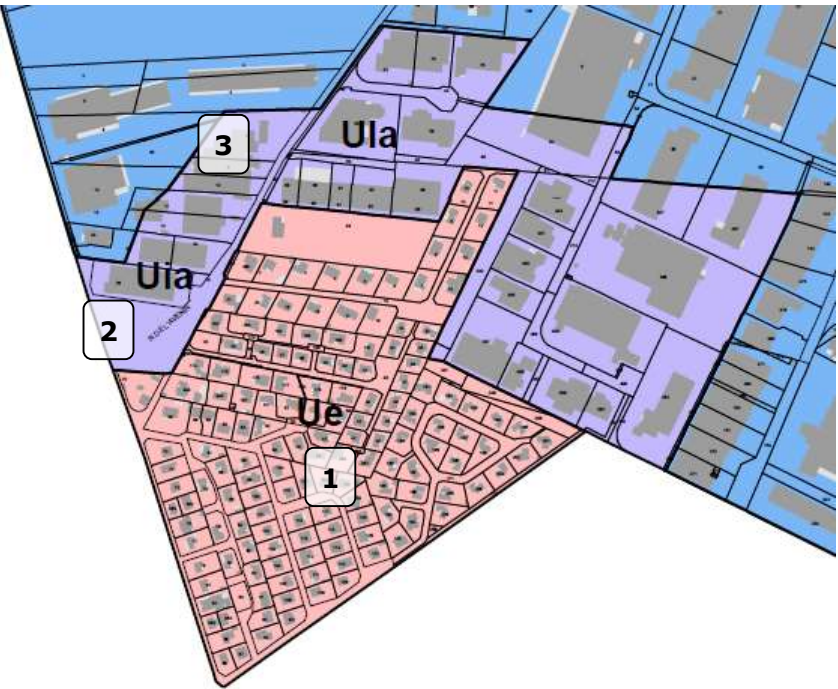
2. En dehors de la centralité, l'ensemble du tissu résidentiel de Vurey, précédemment zoné en Uep et Uec, fait l'objet d'un zonage unifié Ue.

3. Le quartier bénéficiait au PLU précédent de trois zones de développement sur sa frange Est. Ces urbanisations nouvelles sont en grande majorité réalisées, sous forme d'opération de lotissements et de l'implantation d'un équipement public (groupe scolaire Nelson Mandela). Par conséquent elles sont intégrées à la zone Ue.

4. L'ancienne zone AUep, correspondant à un site un temps envisagé pour l'extension de l'urbanisation de Vurey (pour l'habitat et l'implantation d'un lycée), voit sa partie Est, urbanisée (Rue Jean Vilar), intégrée à la zone Ue. Un développement supplémentaire de l'habitat n'y étant pas prévu à court ou moyen terme, et l'implantation d'un équipement sur ce site n'étant pas envisagée à l'échéance du PLU, seule une portion du solde non urbanisé de l'ancienne zone AUep est classée en zone AU stricte (associée à un emplacement réservé pour mixité sociale) pour la production de logements sociaux, et le reste est reclassé en zone A, à l'exception d'une bande Nord, en limite de Vurey, qui est classée en zone naturelle. Il s'agit d'une coulée verte bordant le tissu urbain.



IV.2.5 Secteur de Ratabizet

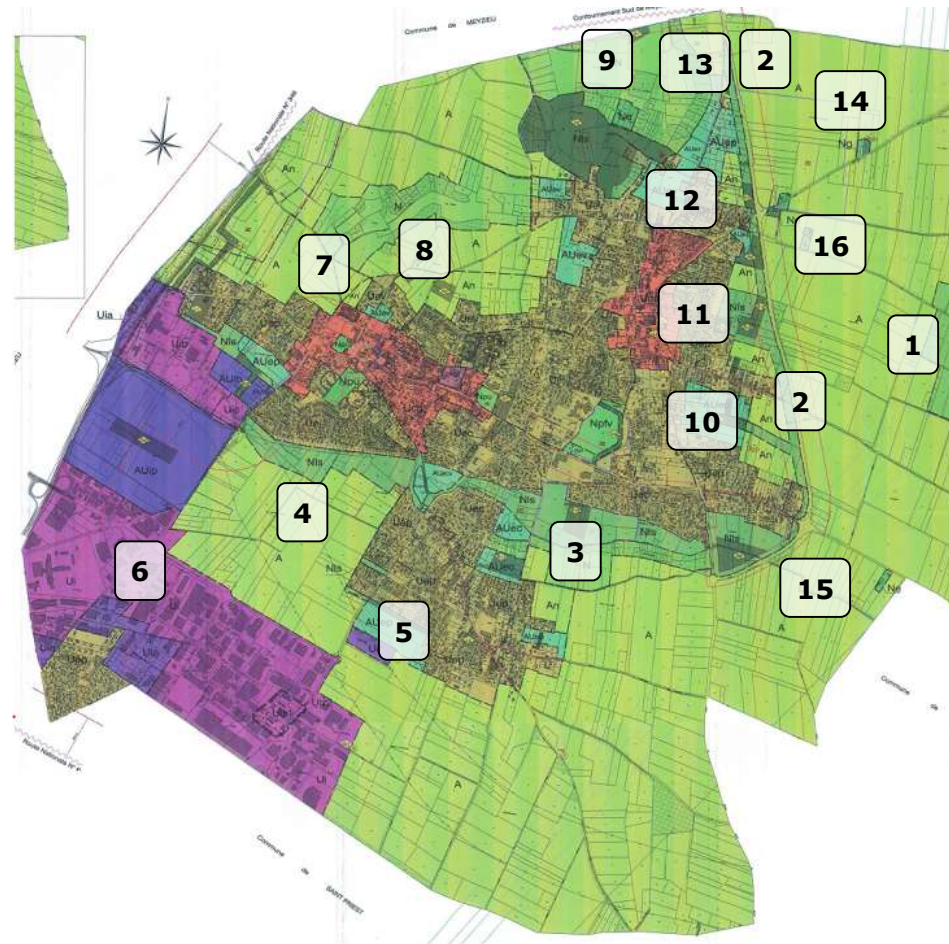
PLU précédent	Nouveau PLU	
		1. Le quartier de Ratabizet est classé en zone Ue, comme les autres quartiers à vocation dominante d'habitat pavillonnaire. Celui lui permet d'évoluer dans les mêmes conditions. 2. La parcelle BI 22, précédemment en zone Uia, est intégrée à la zone Ue pour y permettre la création de logements sociaux, en lien avec la mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale. 3. La zone Uia, existant autour du quartier de Ratabizet, et visant à limiter la hauteur des bâtiments d'activités à proximité de l'habitat, est maintenue et étendue à l'Ouest de la rue de l'Avenir, afin de prévoir une bande « tampon » tout autour du quartier de Ratabizet.

Rapport de présentation

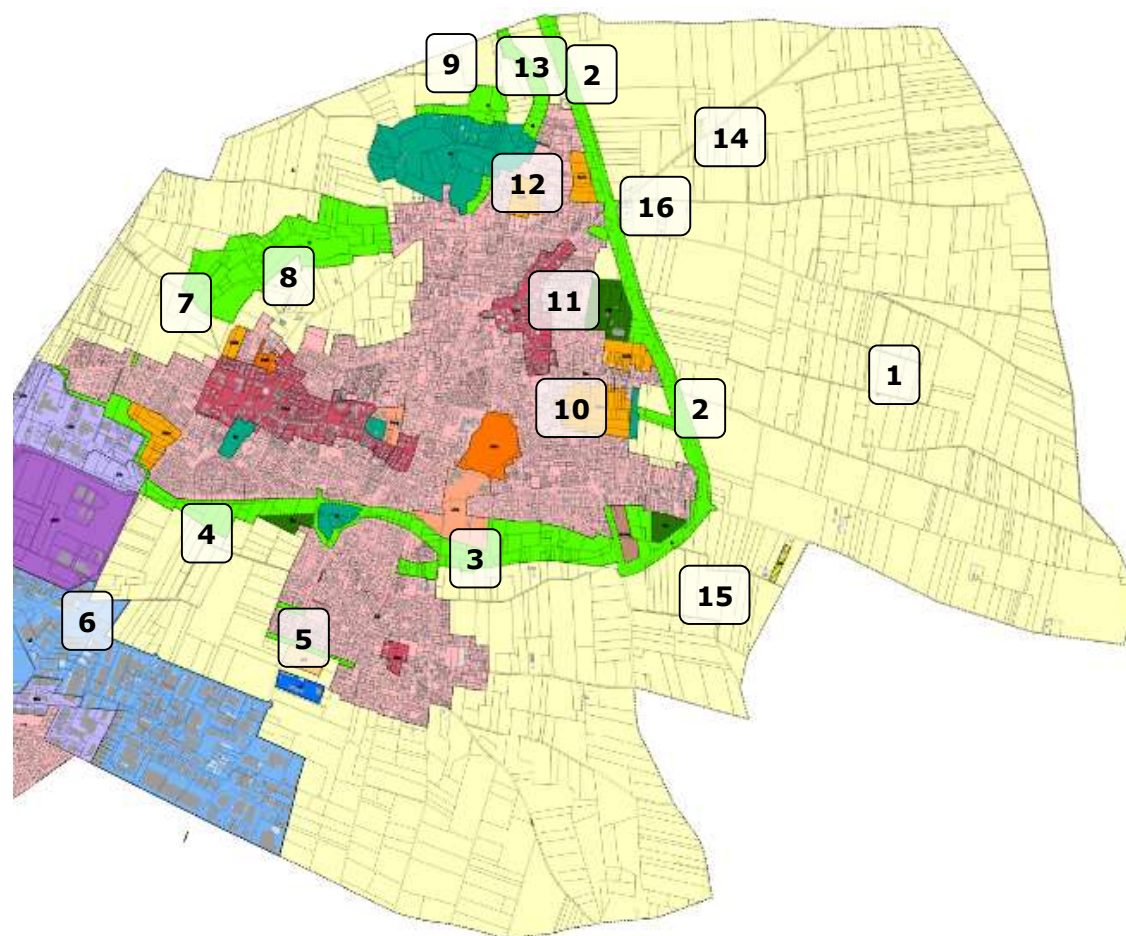


IV.2.7 Espaces agricoles

PLU précédent



Nouveau PLU



1. La zone naturelle de protection de captage est reclassée en zone agricole A, étant donné le caractère des surfaces. La protection des captages fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'applique en tant que telle.

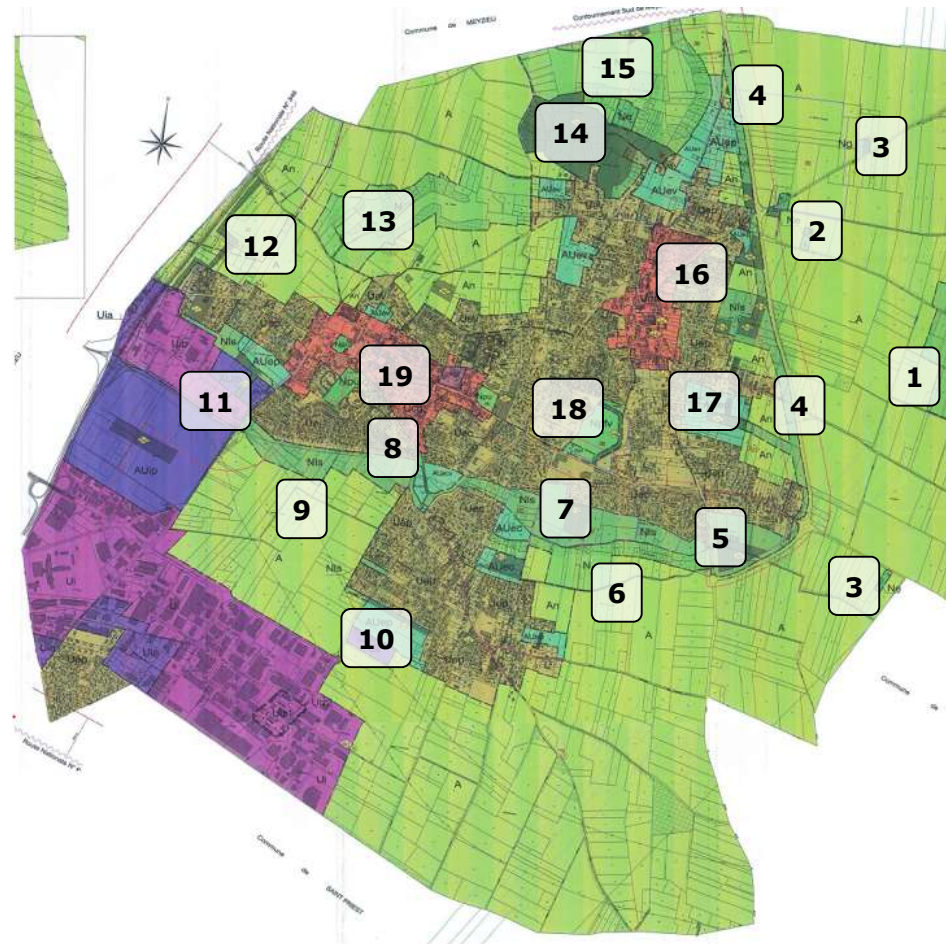
2. Les abords de la déviation font l'objet d'un classement en zone naturelle N, pour affirmer la limite d'urbanisation et la coulée verte souhaitées sur la frange orientale de l'urbanisation de Genas.

- 3.** Sur le secteur de la Côte Bernard les limites entre la zone agricole et la zone N de la coulée verte sont redéfinies afin d'être davantage en phase avec le boisement sur les pentes, et le caractère agricole des terrains de part et d'autre du chemin sous les vignes.
- 4.** Des ajustements entre zones A et N sont effectués, en lien avec l'emprise souhaitée de la coulée verte.
- 5.** Le solde non urbanisé de l'ancienne zone AUep, correspondant à un site un temps envisagé pour développer l'habitat et pour l'implantation d'un lycée, est reclassée pour une portion en zone AU stricte (associée à un emplacement réservé pour mixité sociale) pour la production de logements sociaux, et le reste est reclassé en zone A, à l'exception d'une bande Nord, en limite de Vurey, qui est classée en zone naturelle (coulée verte bordant le tissu urbain).
- 6.** La zone A est réduite en faveur de la zone urbaine contigüe Ui, afin que cette dernière intègre l'équipement constitué par la caserne des pompiers ainsi qu'un projet de parking relais.
- 7.** Le long de la rue des Combes la zone Ue est étendue sur une portion de la parcelle ZP 27 qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour du stationnement. Un peu plus au Nord. La zone A est réduite en faveur de la création d'une zone à urbaniser AUe qui s'inscrit entre le projet de déviation et l'urbanisation existant à l'Est de la rue du Verger. Dans le cadre de la création de cette déviation cette portion d'îlot agricole se retrouverait enclavée. Il est donc apparu pertinent d'envisager son urbanisation, à travers une zone AUe permettant de répondre aux objectifs de création de logements du PADD, et située non loin du centre-bourg de Genas.
- 8.** La propriété existante sur la parcelle ZP 13 est intégrée à la zone urbaine Ue, ainsi que les parcelles AD 1 et AD 2 situées entre cette propriété et l'urbanisation principale.
- 9.** Le plateau agricole situé au Nord de Mathan, précédemment classé en N, bénéficie d'un classement en zone agricole A plus adéquat. Les principaux boisements, aux Garennes et à proximité du château d'eau sont maintenus en zone N.
- 10.** A Quincieu, une bande est classée en zone NI afin de tenir compte du projet de création de jardins et de vergers partagés, dans le cadre de l'OAP « Rue de Gambetta Sud – Rue Pasteur ». Cette bande NI constituera un espace de transition avec l'espace agricole à l'Est.
- 11.** L'enclave agricole située entre la rue Lamartine, la déviation Est (RD147) et les équipements du Repos fait l'objet d'évolution. Au Sud elle est réduite en faveur de la zone Ne dédiée aux équipements publics de plein air du site du Repos. Au Nord elle est étendue dans le cadre de la suppression de la zone à urbaniser AUep. L'enclave agricole située entre la rue Gambetta, la déviation Est et les équipements du Repos est reclassée en zone AUe, associée à des OAP, afin d'accueillir un développement de l'habitat complémentaire.
- 12.** L'enclave agricole située entre le tissu urbain en impasse bordant la rue Jean-Jaurès, la déviation Est (RD147) et la rue des Fileuses au Sud est considérée comme un secteur de développement de l'habitat complémentaire aux zones à urbaniser déjà existantes dans le PLU précédent. Elle est reclassée en zone AUe, associée à des OAP.
- 13.** En limite Nord de l'urbanisation le long de la rue Jean-Jaurès, le PLU précédent prévoyait une zone à urbaniser AUev. La portion non urbanisée de celle-ci, à l'Ouest de la rue, est reclassée en zone A, afin d'affirmer une limite claire d'urbanisation ajustée sur les dernières habitations existantes. Ce choix s'inscrit dans l'objectif d'éviter une urbanisation linéaire, de favoriser une qualité d'entrée de ville, et de privilégier un développement urbain en épaisseur.
- 14.** L'aire d'accueil des gens du voyage, précédemment classée en zone Ng, est intégrée aux zones agricoles, à travers un zonage spécifique Ag. Cette zone Ag est limitée aux contours de l'aire existante. La parcelle ZD 31, autrefois en zone Ng et destinée à accueillir une extension de l'aire, est reclassée en zone A, cette extension n'étant plus d'actualité.
- 15.** L'entreprise EST METAL située en zone agricole, le long de la rue de la Fraternité, précédemment classée en zone Ne, est intégrée aux zones agricoles, à travers un zone spécifique Ae lui permettant d'évoluer dans ces contours actuels. La portion occupée par une habitation est zonée en A, et bénéficie des possibilités d'évolution de l'habitat inhérentes à la zone A.
- 16.** Les quelques habitations situées au-delà de la déviation (RD147), le long de la rue Lamartine et du chemin des Fusillés sont intégrées aux zones agricoles, en cohérence avec le contexte. Elles pourront évoluer (extension, annexes, dans les conditions définies par le règlement) comme chaque habitation située en zone A. Un classement en zone urbaine n'est pas envisageable en raison de l'inscription dans le périmètre PENAP et de la situation au-delà de la limite d'urbanisation identifiée par la DTA et le SCOT.

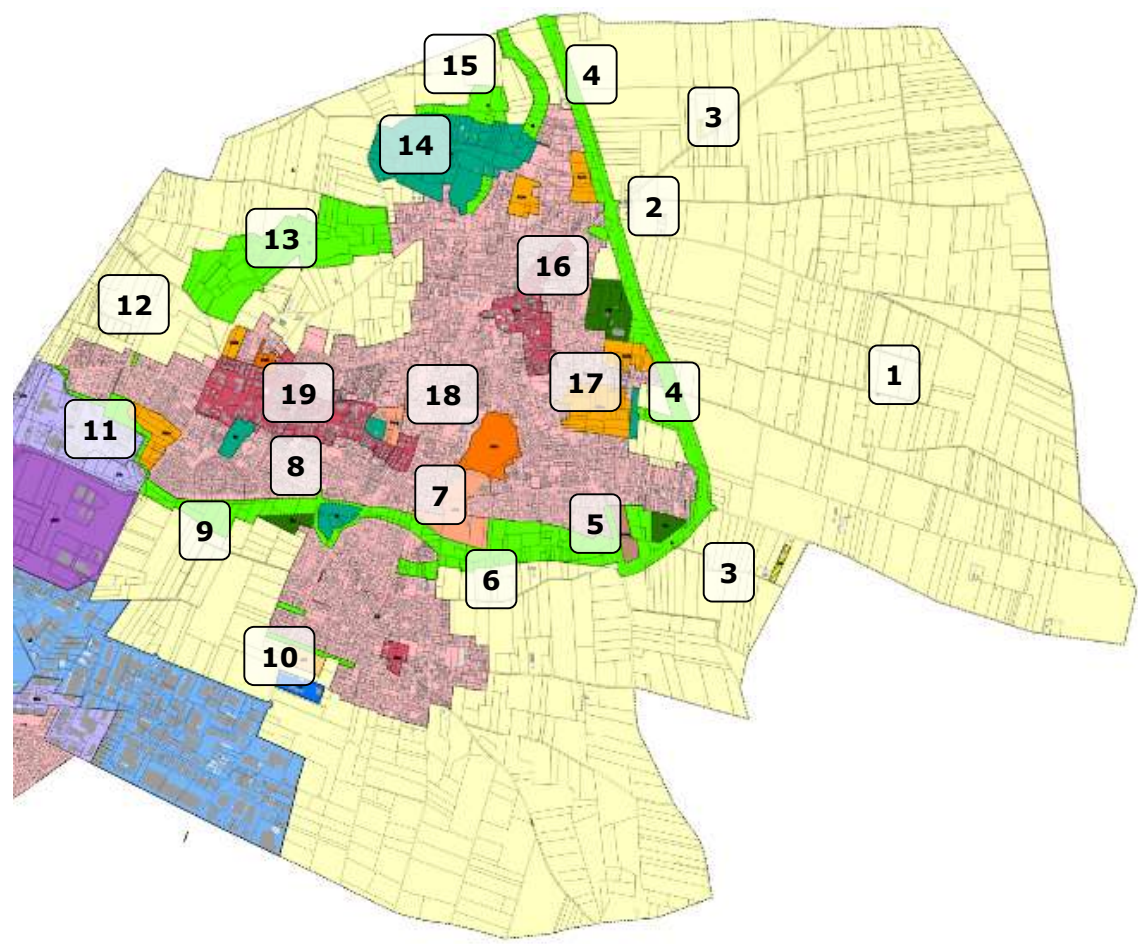


IV.2.8 Espaces naturels

PLU précédent



Nouveau PLU



1. La zone naturelle de protection de captage est reclassée en zone agricole A, étant donné le caractère des surfaces. La protection des captages fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'applique en tant que telle.

2. Les quelques habitations situées au-delà de la déviation (RD147), le long de la rue Lamartine et du chemin des Fusillés, précédemment zonées en Ne, sont intégrées aux zones agricoles, en cohérence avec le contexte. Elles pourront évoluer (extension, annexes, dans les conditions définies par le règlement) comme chaque habitation située

en zone A. Un classement en zone urbaine n'est pas envisageable en raison de l'inscription dans le périmètre PENAP et de la situation au-delà de la limite d'urbanisation identifiée par la DTA et le SCOT.

3. L'aire d'accueil des gens du voyage, précédemment classée en zone Ng, est intégrée aux zones agricoles, à travers un zonage spécifique Ag limité aux contours de l'aire existante.

4. Les abords de la déviation font l'objet d'un classement en zone naturelle N, pour affirmer la limite d'urbanisation et la coulée verte souhaitées sur la frange orientale de l'urbanisation de Genas.

5. La coulée verte bénéficie d'un classement en zone naturelle stricte, afin d'affirmer le caractère naturel et paysager de cette espace. Au niveau du triangle du Dormont, une zone Ne est délimitée pour prendre en compte la portion de cette frange urbaine destinée à accueillir un parking végétalisé. Cet espace répond à plusieurs objectifs : créer du stationnement à proximité des futurs équipements du secteur et en entrée de ville, faciliter le covoiturage, permettre de rejoindre les arrêts de transports en commun proches (approche multimodale).

6. Sur le secteur de la Côte Bernard les limites entre la zone agricole et la zone N de la coulée verte sont redéfinies afin d'être davantage en phase avec le boisement sur les pentes, et le caractère agricole des terrains de part et d'autre du chemin sous les vignes.

7. Le long de la coulée verte, les équipements existants du complexe sportif Pierre Peyronnet sont reclassés en zone urbaine d'équipements Ueq, de la même manière que le complexe sportif et de loisirs Marcel Gonzalès voisin, afin d'affirmer ce pôle.

8. Les zones à urbaniser AUecv sont supprimées, en faveur d'un zonage NI défini sur le parc du château de Veynes. Le site a vocation à conserver un caractère naturel et à n'accueillir que des d'équipements légers de loisirs et de sports. A proximité, à l'Ouest de la rue de la Liberté, une zone Ne est définie pour la création d'un espace de stationnement paysager, afin d'accompagner cette offre d'équipements publics par des capacités de stationnement adaptées, capacités pouvant jouer également le rôle de délestage vis-à-vis du centre-bourg : une portion est prévue à court-moyen terme via l'emplacement réservé, et le solde de la zone Ne vise à prévoir les besoins à plus long terme.

9. Des ajustements entre zones A et N sont effectués, en lien avec l'emprise souhaitée de la coulée verte.

10. Une bande Nord de l'ancienne zone AUep, en limite de Vurey, est classée en zone naturelle. Il s'agit d'une coulée verte bordant le tissu urbain.

11. L'urbanisation nouvelle à l'Ouest de la rue Salengro a été reconfigurée. La portion destinée à être aménagée en coulée verte est classée en zone naturelle N, de façon élargie par rapport au PLU précédent au niveau de la jonction avec l'Est de la rue Salengro. Le bassin de rétention situé au bout de la rue des Iris est intégrée à cette zone N qui assure une continuité en matière de zonage avec la zone agricole bordant la rocade (A46) au Nord de la route de Lyon.

12. La parcelle AA139 bordant l'espace agricole et insérée dans le tissu pavillonnaire fait toujours l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un espace vert public de proximité. En cohérence, la parcelle est reclassée en zone naturelle.

13. La zone naturelle existant sur le secteur des Combes est conservée pour préserver ces coteaux boisés.

14. Le site de Mathan bénéficiait d'un zonage naturel Nls à vocation de loisirs et de sport. Ce principe de zonage est conservé à travers la zone NI. Cette zone NI est étendue en direction du Nord, pour intégrer la rive Nord du chemin des Marais, correspondant à un secteur pentu et boisé. Il s'agit à travers ce choix de zonage d'affirmer la dimension souhaitée du parc de Mathan, qui fait par ailleurs l'objet d'un emplacement réservé, et d'éviter un développement inadapté des quelques habitations présentes sur ce site. Les constructions autorisées le sont uniquement au sein des polygones d'implantation délimités au plan de zonage afin de cibler la localisation des constructions autorisées sur les secteurs pertinents.

15. Le plateau agricole situé au Nord de Mathan, précédemment classé en N, bénéficie d'un classement en zone agricole A plus adéquat. Les principaux boisements, aux Garennes et à proximité du château d'eau sont maintenus en zone N.

16. La zone Ne dédiée aux équipements publics de plein air du site du Repos (dans la continuité de la zone Nls du PLU précédent), est étendue aux dépends de la zone agricole, afin de prendre en compte l'évolution du site.

17. A Quincieu, une bande est classée en zone NI afin de tenir compte du projet de création de jardins et de vergers partagés, dans le cadre de l'OAP « Rue de Gambetta Sud – Rue Pasteur ». Cette bande NI constituera un espace de transition avec l'espace agricole à l'Est.

18. Au PLU précédent, le site du Fort de Genas était classé en zone Npfv et Npf. Dans le cadre de la réhabilitation/dépollution du site, une zone à urbaniser AUc est mise en place. Le site du Fort est désormais destiné à accueillir un programme de logements sur une large partie, et un parc urbain sur une frange Ouest.

19. Toujours en contexte urbain, les parcs de Réaux et de la Colandière voient leur vocation naturelle et de parc toujours maintenue, à travers un zonage NI, dans la continuité de la zone Npu du PLU précédent. Sur ces secteurs, la collectivité n'a pas de projet de construction et souhaite afficher, à travers le zonage NI la vocation de parc. Concernant le parc de Réaux spécifiquement, un EBC est en place sur sa totalité, sans qu'il n'y ait d'incohérence pratique entre le STECAL et l'EBC.



IV.3. Superficies

Zones PLU 2008 (intégrant les procédures d'évolution)	Superficie PLU (ha) *	% du territoire communal	Zones nouveau PLU	Superficie nouveau PLU (ha)	Evolution (ha)	% du territoire communal
Ucg	39	1.6	Ucg	34.5	-4.5	1.4
Uca	21	0.9	Uca	16.8	-4.2	0.7
Ue (Uec, Uej, Uep, Uev)	371	15.6	Ue	402.1	+31.1	16.7
Ui (Uia, Uir)	169	7.1	Ui	146.1	+28.9	8.2
			Uia	21.6		
			Uib	22.4		
			Uic	5.1		
			Uir	2.7		
/	/	/	Ueq	13.2	+13.2	0.6
TOTAL ZONES U	600	25.2		664.5	+64.5	27.6
AUec, AUecv, AUep, AUepr, AUev, AUet	62	2.6	AUc	10.1	-24.7	1.5
			AUe	27.2		
AUi, AUic, AUip, AUia	78	3.3	AUi	49.3	-28.7	2.0
/	/	/	AUeq	2.7	+2.7	0.1
/	/	/	AU	2.5	+2.5	0.1
TOTAL ZONES AU	140	5.9		91.8	-48.2	3.8
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES (U ET AU)	740	31.0		756.3	+16.3	31.4
A, An	1336	56.0	A	1466.5	+131.6	60.9
			Ag	0.3		
			Ae	0.8		
TOTAL ZONES A	1336	56.0		1467.6	+131.6	60.9
N, Npu, Nls, Nlsr, Ng, Ne	308	12.9	N	133.6	-120.9	7.8
			Ne	11.7		
			NI	41.8		
TOTAL ZONES N	308	12.9		187.1	-120.9	7.8
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)	1644	68.9		1654.7	+10.7	68.6
TOTAL	2384	100.00		2411.0**	+27.0**	100

* Les surfaces du PLU précédent sont issues du rapport de présentation du PLU de 2008 et des rapports de présentation des procédures de modification de 2013, de révision simplifiée de 2013 et de révision allégée de 2015.

** La surface communale de 2411 ha est issue du fond de plan cadastral de 2016 transmis au bureau d'études. En raison du décalage avec la surface indiquée dans le PLU de 2008, une vérification supplémentaire a été faite via le site officiel data.gouv.fr qui donne accès au cadastre labellisé par la DGFIP. L'analyse de cette donnée confirme la surface de 2411 ha.

En raison du décalage de la surface communale, la comparaison entre le zonage du PLU précédent et le zonage du nouveau PLU à travers les surfaces en tant que telles apparaît délicate.

Par conséquent, la comparaison des parts de chaque typologie de zonage constitue une approche plus pertinente.

La part des zones urbaines U est en progression (27.6% contre 25.2%), en raison de la prise en compte de l'urbanisation réalisée sur des secteurs précédemment en zone à urbaniser AU. C'est notamment le cas des zones Ue et Ui.

Les zones AU sont moins présentes que dans le PLU précédent : elles ne constituent que 3.8% (3.6% hors zone AU stricte) du territoire communal, contre 5.9% précédemment. Cela s'explique par leur consommation au cours de la « vie » du PLU précédent et la mise en place dans le nouveau PLU d'un nouveau potentiel à urbaniser moins important, alors que les objectifs démographiques et de logements affirment le rôle de polarité de Genas. On voit là le résultat de la priorité donnée à la densification de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, la somme des zones urbaines et à urbaniser reste stable (31.4% dans le nouveau PLU, contre 31.0% dans le précédent).

Cette démarche favorise les zones agricoles et naturelles qui restent également stables dans leur ensemble.

Dans le détail, les zones agricoles progressent (60.9% contre 56.0%) du fait de la prise en compte du caractère et/ou de la vocation agricole d'espaces précédemment zonés en N (plateau au Nord de Mathan, périmètre de captage qui fait l'objet d'une SUP), et de la suppression des « pastilles » Ne pour l'habitat existant en zone agricole.

IV.4. Mise en place d'outils réglementaires spécifiques

IV.4.1 Emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que dans les plans locaux d'urbanisme,

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; ... »

La commune de Genas a défini les emplacements réservés suivants, reportés sur le plan de zonage (pièces 4a et 4b). Des planches de détail sont disponibles en pièce n°4d.

- Emplacements réservés pour mixité sociale**

Les emplacements réservés pour mixité sociale sont les suivants :

N°	Localisation	Destination - Programme envisagé*	Surface**	Bénéficiaire
L1	Azieu	Réalisation de logements sociaux : 60% imposés, soit environ 8 logements dont 5 sociaux	2602 m ²	Commune
L2	Monturet	Réalisation de logements sociaux : 40% imposés, soit environ 33 logements dont 13 sociaux	14690 m ²	Commune
L3	Azieu	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 4 logements sociaux	1157 m ²	Commune
L4	Vurey	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 2 logements sociaux	500 m ²	Commune
L5	Azieu	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 6 logements sociaux	1505 m ²	Commune
L6	Centre bourg Genas	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 6 logements sociaux	2161 m ²	Commune
L7	Sous Perret	Réalisation de logements sociaux : 40% imposés, soit environ 26 logements dont 10 sociaux	3771 m ²	Commune
L8	Vurey	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 4 logements sociaux	1323 m ²	Commune
L9	Quincieu	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 2 logements sociaux	630 m ²	Commune
L10	Centre bourg Genas	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 2 logements sociaux	301 m ²	Commune
L11	Rupetit	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 4 logements sociaux	1189 m ²	Commune

L12	Les Grandes Terres	Réalisation de logements sociaux : 40% imposés, soit environ 75 logements dont 22 sociaux	25080 m²	Commune
L13	La Grande Plaine	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 4 logements sociaux	723 m²	Commune
L14	Ratabizet	Réalisation de logements sociaux : 100% imposés, soit environ 4 logements sociaux	1560 m²	Commune

* Les pourcentages de logements sociaux inférieurs à 100% sont des minimums. Le programme de logements indiqué est un minimum.

** Surface donnée à titre indicatif.

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	3.B Densifier les centralités et valoriser les dents creuses. - Densifier les centralités en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.	3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux. - Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.
Emplacements réservés concernés	La totalité des emplacements réservés, de L1 à L14.	

Ils viennent renforcer les outils mis en place pour développer le logement social, que sont les OAP sur les principaux secteurs à enjeux, et la règle de 30% de logements sociaux pour toute opération d'au moins 4 logements.

• Emplacements réservés pour liaisons modes doux

Les emplacements réservés pour liaisons modes doux sont les suivants :

N°	Localisation	Objet	Largeur de plateforme	Bénéficiaire
P1	Les Combes	Liaison piétonne chemin de Mataneyse - chemin des Combes	4 m	Commune
P2	Les Garennes	Liaison piétonne Meyzieu - Etangs de Mathan	4 m	Commune
P3	Sous Genas	Liaison piétonne route de Lyon - chemin de l'Epine	4 m	Commune
P4	Sous Genezia	Liaison piétonne / 2 roues rue Salengro - rue Liberté	4 m	Commune
P5	Surjoux	Liaison piétonne / 2 roues Rue Réaux - Chemin de Cadou	4 m	Commune
P6	Ratabizet	Liaison piétonne rues des Coquelicots - des Marguerite - chemin des Mûriers	4 m	Commune
P7	Fétan	Liaison piétonne / 2 roues Rue de Rupetit / Egalité	4 m	Commune
P8	Montsec et Lippe	Liaison piétonne / 2 roues chemin de Cadou - rue Pasteur	4 m	Commune
P9	Bletonnay / Les Andouillères	Liaison piétonne / 2 roues rue Pasteur - rue de la Fraternité - rue Lamartine	4 m	Commune
P10	La Grande Seiglière	Liaison piétonne / 2 roues rue Lamartine - rue J. Jaurès	4 m	Commune
P11	Les Grandes Terres	Liaison piétonne / 2 roues rue Salengro - route de Lyon	4 m	Commune

P12	Les Grandes Terres	Liaison piétonne rue des Frères Montgolfier - rue de la Liberté	4 m	Commune
P13	Les Grandes Terres	Liaison piétonne rue P. Dupont - chemin de Sous Genève	4 m	Commune
P14	Les Grandes Terres	Liaison piétonne rue P. Dupont - rue du Dauphiné - rue de la Révolère	4 m	Commune
P15	Revoles - Le Bouvaret	Liaison piétonne / 2 roues chemin des Fusillés	4 m	Commune
P16	Fétan	Liaison piétonne à partir de la rue du château d'eau	4 m	Commune
P17	Eglise	Liaison piétonne entre le square Aymone et la place de l'église	4 m	Commune
P18	L'Epine	Liaison piétonne - chemin de Mataneyse	4 m	Commune

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	5.D Renforcer la trame des modes doux. - Développer de futures zones d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux. - Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cycles de manière continue et sécurisée. - Améliorer l'aménagement des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité et leur lisibilité.
Emplacements réservés concernés	La totalité des emplacements réservés, de P1 à P18.

• Emplacements réservés pour espaces ou équipements publics

Les emplacements réservés pour espaces ou équipements publics sont les suivants :

N°	Localisation	Destination	Superficie*	Bénéficiaire
R1	Le Bourg	Aménagement d'espaces publics	185 m ²	Commune
R2	Bois de Mathan	Aménagement d'une zone de loisirs	243 965 m ²	Commune
R3	Quincieu	Aménagement d'un bassin d'infiltration et d'un espace vert public	14 298 m ²	Commune
R4	Fétan	Extension du Cimetière	9 600 m ²	Commune
R5	Hotel de Ville	Réalisation d'un équipement public	3 350 m ²	Commune
R6	La Colandière	Réalisation d'un équipement public	13 000 m ²	Commune
R7	Sous Genas	Aménagement d'un espace vert	1 825 m ²	Commune
R8	Les Andovillères	Equipements sportifs	6 662 m ²	Commune
R9	Les Andovillères	Extension du cimetière d'Azieu	8 408 m ²	Commune
R10	Gracit Revolère et	Réalisation d'espaces publics (coulée verte)	11 005 m ²	Commune
R11	Ratabizet	Aménagement d'un bassin d'infiltration et d'espaces publics	22 850 m ²	Commune

R12	Les Taches / Le Bonvaret	Extension de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry	2 384 969 m ²	Etat
R13	Grandes Terres	Réalisation d'équipements publics	11 144 m ²	Commune
R14	Quincieu	Réalisation d'un collecteur	5 270 m ²	Commune
R15	Sous Genezia	Aménagement d'un parc de stationnement	6 580 m ²	Commune
R16	Sous Genas	Aménagement d'un parc de stationnement	4 250 m ²	Commune
R17	Les Grandes Terres	Réalisation d'un collecteur	2 345 m ²	Commune
R18	Raju	Réalisation d'un collecteur	6 280 m ²	Commune
R19	Le Bourg	Réalisation d'équipements scolaires et équipements petite enfance	740 m ²	Commune
R20	Les Garennes	Aménagement d'une zone de loisirs	3 590 m ²	Commune
R21	Ratabizet	Réalisation d'un équipement public	3 355 m ²	Commune

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	1.A Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal. <i>- Conforter la position d'interface entre le projet Est Lyonnais et le développement de l'aéroport.</i>	2.A Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération. <i>- Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche urbaine, en prenant en compte leur intérêt paysager et leur configuration d'entrée de ville.</i>	2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. <i>- Préserver une ceinture verte</i> <i>- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine</i>
Emplacements réservés concernés	Emplacement R12.	Emplacements R2, R10, R13 et R20.	Emplacements R1, R2, R3, R7, R10, R11, R13 et R20.

Objectifs du PADD	2.C Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. <i>- Renforcer les 2 polarités vertes (butte du château d'eau, les Combes).</i>	3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux. <i>- Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.</i>
Emplacements réservés concernés	Emplacement R20.	Emplacements R1, R7 et R10.

Objectifs du PADD	4.D Renforcer les polarités d'équipements publics. <i>- Permettre le développement des équipements publics communautaires voire départementaux sur la commune et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place</i> <i>- Prévoir par anticipation des équipements de proximité dans les centralités.</i>	5.C Organiser et renforcer le stationnement. <i>- Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques.</i> <i>- Offrir un stationnement adapté aux usages selon les quartiers et optimiser l'offre.</i> <i>- Réguler et augmenter l'offre sur le secteur République.</i>
Emplacements réservés	Emplacements R4, R5, R6, R8, R9, R14,	Emplacements R15 et R16.

concernés	R17, R18, R19 et R21.	
------------------	-----------------------	--

- **Emplacements réservés pour voirie**

Les emplacements réservés pour voirie sont les suivants :

N°	Localisation	Destination	Largeur de plateforme ou emprise*	Bénéficiaire
V1	Bois de Mathan	Elargissement du chemin des étangs	12 m	Commune
V2	Centre bourg Genas	Elargissement de la route de Lyon, de la rue de la République et de la rue de la Fraternité	16 m minimum	Commune
V3	Les Grandes Terres	Élargissement de la rue Pierre Dupont	16 m	Commune
V4	Vurey	Elargissement de la rue Carnot (en agglomération)	10 – 12 m	Commune
V5	Surjoux	Elargissement de la rue Benoît Bornicat	10 m	Commune
V6	Azieu	Élargissement de la rue Lamartine entre la place J.Jaurès et le giratoire Mermoz	16 m	Commune
V7	Azieu	Elargissement de la rue Jean Jaurès	12-14 m	Commune
V8	Montsec	Elargissement de la rue Pasteur	14-16 m	Commune
V9	Rupetit	Elargissement de la rue Gambetta - rue de Rupetit	12 – 14 m	Commune
V10	Pinassey	Elargissement de la rue Hector Berlioz - rue Descartes	10 - 14 m	Commune
V11	Les Tuileries	Elargissement de la rue de l'Egalité	10 - 16 m	Commune
V12	Centre bourg Genas	Elargissement de la rue de la Liberté	10 – 14 – 16 m	Commune
V13	Centre bourg Genas	Elargissement de la rue Victor Hugo	10 – 14 – 16 m	Commune
V14	Ratabizet	Elargissement de la rue de l'Avenir	14 m	Commune
V15	Sous Perret	Elargissement de la rue Jean Moulin	12 m	Commune
V16	Surjoux	Prolongement de l'impasse Surjoux jusqu'au chemin de Cadou	8 m	Commune
V17	Les Grandes Terres	Elargissement de la rue des Frères Montgolfier et aménagement d'une ligne de tramway	35 m	Commune
V18	Gracit et Révolère	Création d'une nouvelle voie pour la desserte de la Revolère depuis la rue P. Dupont	4 m	Commune
V19	Centre bourg Genas	Elargissement de la rue Curie	8 m	Commune
V20	Monturet	Elargissement de la rue des Tuileries	8 m	Commune
V21	Centre bourg Genas	Elargissement de la rue Danton et stationnement	18 m	Commune
V22	Azieu	Elargissement de la rue du Pensionnat	10 m – 18m	Commune
V23	Quincieu	Elargissement de la rue du Fort	10 m	Commune
V24	Azieu	Elargissement du chemin sous le Bois	10 m	Commune
V25	Rupetit	Elargissement de la rue Bellevue	8 m	Commune
V26	Centre bourg Genas	Elargissement et nouveau tracé du chemin de la Grange	10-12m	Commune
V27	Azieu	Elargissement de la rue du Repos	12 m	Commune

V28	Rupetit	Elargissement de la rue de Rupetit	12 m	Commune
V29	Montsec	Elargissement de la rue Louis Rey	14 m	Commune
V30	Centre bourg Genas	Aménagement d'une nouvelle voie entre le chemin de la Grange et la rue de la République	6 m	Commune
V31	Sous Genezia	Elargissement de la rue des Combes	16 m	Commune
V32	Azieu	Création d'une nouvelle voie entre la rue Jean Jaurès et la rue du Repos	8 m	Commune
V33	Sous Genezia	Elargissement de la rue Jean Moulin	8 m	Commune
V34	Montuizet	Elargissement de la rue du vieux Château	8 m	Commune
V35	Vurey	Elargissement de la rue Carnot (sud)	10 m	Commune
V36	Centre bourg Genas	Aménagement du carrefour des rues Danton et République	1017 m ²	Commune
V37	Centre bourg Genas	Aménagement de la liaison entre l'Avenue de Gaulle et la rue de la République	7 m	Commune
V38	Quincieu	Liaison entre l'impasse Gambetta et la rue Molière	10 m	Commune
V39	Gracit et Révolère	Contournement de Vurey	16 m	Commune
V40	Monturet	Contournement de la rue des Combes à la rue de l'Egalité	12 m	Commune
V41	Centre bourg Genas	Liaison entre la rue Jacques Brel et la rue de la République	7 m	Commune
V42	Les Andovillères	Liaison de la Rue du Repos à la rue de l'Industrie et connexion à la rue Jocelyn	10 m	Commune
V43	Azieu	Aménagement du carrefour des rues Gambetta et de la Raze	40 m ²	Commune
V44	Montsec	Aménagement du carrefour des rues Marcel Gonzales et Bel Azur	22 m ²	Commune
V45	Azieu	Voirie Liaison entre rue du 11 novembre et cœur d'ilot Parcelle barge	8 m	Commune
V46	Centre bourg Genas	Liaison entre la rue de l'Egalité et le chemin de la Grange	6 m	Commune
V47	Azieu	Accès parking depuis la rue Lamartine	5,9 m	Commune

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. - Rééquilibrer le réseau à partir d'axes de mobilité (développement de liaisons interquartiers).	5.A Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.	5.B Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun. <i>Améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines, anticiper la création de nouvelles dessertes (telles que l'extension du tramway).</i>
Emplacements réservés concernés	Emplacements V39 et V40 et dans une moindre mesure V42, V18, V32.	La totalité des emplacements réservés, de V1 à V47.	Emplacement V17.

IV.4.2 Espace boisé classé, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	2.A Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération. - Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche urbaine, en prenant en compte leur intérêt paysager et leur configuration d'entrée de ville.	2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. - Préserver une ceinture verte - Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine	2.C Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. - Renforcer les 2 polarités vertes (butte du château d'eau, les Combes).
--------------------------	---	---	---

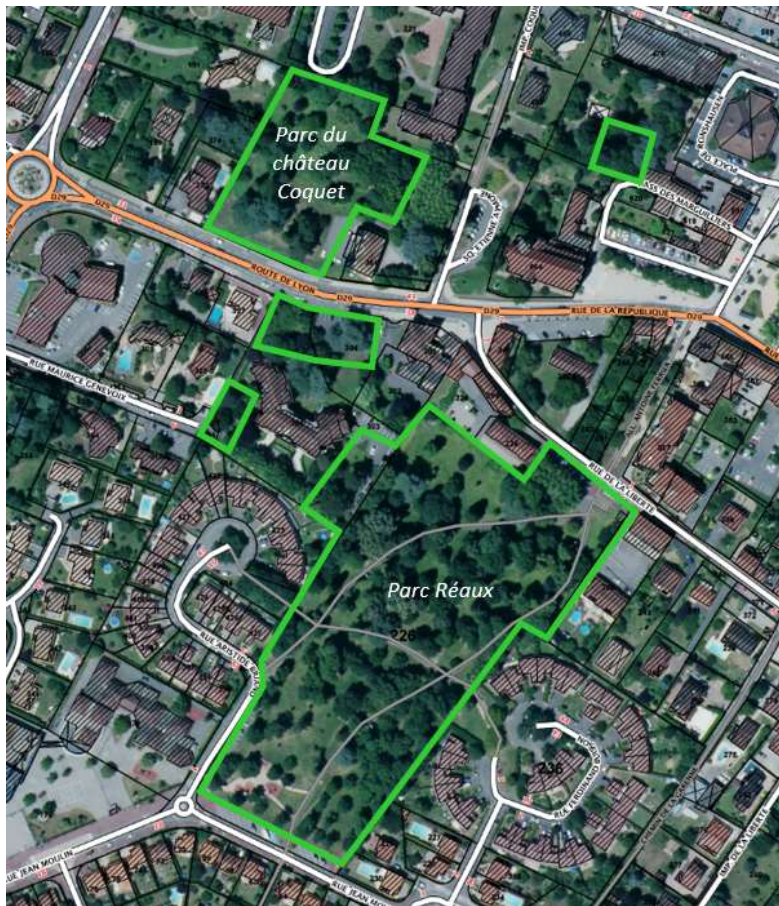
En application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, *«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»*.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...] »

Cet outil était déjà utilisé dans le cadre du PLU précédent.

Le projet de PLU reprend de façon globale les Espaces Boisés Classés au PLU précédent. Il s'agit d'une part de boisements en zones agricoles ou naturelles, concernant des surfaces importantes comme sur les secteurs de Mathan, des Garennes, des Combes ou de Côte Bernard, et qui se trouvent sur des secteurs de pentes, ou concernant des surfaces plus limitées au sein de la plaine agricole. Le PLU identifie également les haies bocagères existantes en zones agricoles et naturelles, à l'exception des linéaires concernés par la présence de lignes électrique à haute tension.

Il s'agit d'autre part de parcs urbains boisé (parc de Réaux, parc du château Coquet, boisements proches), d'alignements et d'arbres isolés remarquables, qui participent à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité en ville.



Principaux EBC en milieu urbain



Principaux EBC en secteurs agricoles et naturels



Chênes, rue Louis Rey



Cèdre, allée des Platanes



Chêne, rue des Combes

Arbres isolés remarquables



Rue Lamartine



Chemin des Fusillés



Rue Georges Besse



Rue de la Revolère



Rue Descartes

Haie bocagère et alignement d'arbres

IV.4.3 Voies historiques, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population. - Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.
--------------------------	---	--

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Dans ce cadre, le nouveau PLU identifie 7 voies historiques qui présentent une organisation et une forme du bâti traditionnelles. Le long de ces voies, les constructions sont implantées avec la façade pignon à l'alignement, avec le corps de bâtiments et la ligne de faîtage globalement perpendiculaires à la voie. Les volumes sont simples, parallélépipédiques, et limités à R+1. Il en résulte des séquences urbaines caractéristiques, rythmant la rue.

Le PLU de 2008 identifiait déjà 5 de ces voies : rue de l'Industrie, rue Parmentier, rue Gambetta, rue de la Fraternité, rue Carnot.

Le projet de PLU y ajoute la rue Hilaire Chardonnet et la rue des Etangs.

Afin de préserver ces voies historiques et affirmer ces séquences urbaines, le règlement prévoit que dans une profondeur de 15 m par rapport à la limite actuelle ou future par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques :

- les constructions principales devront respecter le mode d'implantation traditionnelle et s'implanter avec la façade pignon à cette limite (sans balcon surplombant l'espace public et un débord de toit de 50cm maximum) et un axe de faîtage principal globalement perpendiculaire à la limite.
- les constructions principales devront être cohérentes avec les caractéristiques architecturales traditionnelles (notamment : volume simple, toiture à deux pans...).







Rue Carnot

IV.4.4 Percée visuelle, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population. - <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i>
--------------------------	---	---

Toujours dans le cadre de l'article L151-19 du CU, le PLU identifie 3 percées visuelles, à préserver pour maintenir les perspectives urbaines.

Il s'agit d'une part de 2 percées visuelles au niveau de la rue Danton, à l'extrémité située au carrefour avec la rue de la République, et à l'extrémité située au carrefour avec l'avenue Charles de Gaulle. Ces éléments étaient déjà identifiés dans le PLU précédent, suite à la modification n°4 approuvée le 26 Septembre 2016.

Le nouveau PLU identifie une 3e percée visuelle, à hauteur du carrefour de la route de Lyon et de la rue Salengro. La perspective à préserver est celle en direction du château Coquet et de son parc. Il s'agit de conserver cette perception de qualité sur ce bâtiment remarquable et le parc associé.

Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à préserver ces percées : les articles 2.1.1, 2.1.3 et 2.1.4. imposent que la hauteur des constructions, extensions ou surélévation et que l'implantation des constructions et extensions n'obstruent pas les percées visuelles.

IV.4.5 Élément bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	3.A Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	3.C Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population. - <i>Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale.</i>
--------------------------	---	---

Toujours dans le cadre de l'article L151-19 du CU, et dans l'objectif de conserver l'identité Genassienne, le PLU prévoit la préservation d'éléments bâtis remarquables, qui participent à la qualité du cadre de vie de Genas.

Il s'agit d'une part d'élément de petit patrimoine :

Eléments	Prescriptions
Fresques murales	- Préservation et entretien de la fresque existante - En cas de réfection de façade, une fresque équivalente dans son esprit sera à réaliser
Puits	- Maintien et restauration à l'identique.
Croix, mémoriaux, calvaires	- Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

Il s'agit d'autre part de bâtiments, d'ensembles bâties ou de séquences architecturales/urbaines. Là aussi ces éléments ne sont pas forcément très remarquables mais participent à leur échelle à la composante bâtie du paysage urbain de qualité de Genas. Ils peuvent être les témoins de la trame bâtie historique, des 18^e, 19^e et début du 20^e siècle.

Le PLU prévoit deux types d'identification :

- une identification pour protection forte, pour laquelle la démolition est interdite et dont les caractéristiques architecturales originelles doivent être conservées et/ou restaurées.

- une identification pour protection souple, concernant des bâtiments isolés ou des séquences architecturales/urbaines. Pour ces éléments, la réhabilitation est à privilégier. La mutation est possible sous réserve du respect de l'identité du bâti et des préservations suivantes : préservation de l'architecture, des volumes et modénatures, respect du mode d'implantation par rapport à la voie et le cas échéant du principe de porche ou des arches. Dans le cas de séquence architecturale/urbaine, celle-ci doit être préservée (alignement total ou alternance de pleins et de vides).

L'objectif communal est de préserver ce patrimoine bâti en prévoyant des dispositions adaptées et proportionnées. Ainsi, les bâtiments identifiés pour protection forte sont ceux présentant un intérêt plus fort, à conserver. Alors que la protection souple est plus mesurée et vise avant tout à conserver l'esprit architectural ou urbain.

IV.4.6 Linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	3.B Densifier les centralités et valoriser les dents creuses. - Renforcer le rôle de Genas-centre bourg. - Promouvoir ces centralités en favorisant leur mixité fonctionnelle.	4.A Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la Commune. - Maintenir et développer l'armature commerciale de la commune dans les différentes polarités : Centre bourg, Azieu, Vurey.	4.C Développer une stratégie d'accueil des artisans. - Permettre la mixité des fonctions économiques en minimisant les nuisances avec les secteurs d'habitat.
--------------------------	--	---	--

En application de l'article L.151-16, « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de favoriser la mixité fonctionnelle, notamment au niveau des polarités.

La Commune a opté pour une approche différenciée selon les secteurs, au regard de la densité commerciale actuelle ou projetée.

• Linéaire commercial strict

Un linéaire commercial strict est mis en place au niveau de la place de la République et de l'îlot Danton – République ; ce dernier étant déjà présent dans le PLU précédent.

Sur ces linéaires et en rez-de-chaussée, les destinations autres que le commerce et la restauration, ainsi que le changement de destination des commerces et locaux de restauration (vers d'autres activités ou l'habitat) sont interdits.

Ces interdictions visent la destination principale des locaux, elle n'empêche pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

• Linéaire commercial et d'activités de service

Un linéaire commercial et d'activités de service est instauré rue de la République (de la place de la République à la rue Danton), sur une portion de la rue de l'Egalité, et place Jean-Jaurès à Azieu.

Sur les linéaires commerciaux et d'activités de services identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 et R151-37-4° et en rez-de-chaussée, les destinations autres que le commerce et les activités de services, ainsi que le changement de destination des commerces et des activités de services (vers d'autres activités ou l'habitat) sont interdits.

Ces interdictions visent la destination principale des locaux, elle n'empêche pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

IV.4.7 Zones humides, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	2.A Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération. - <i>Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune.</i>	2.C Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. - <i>Renforcer les 2 polarités vertes (butte du château d'eau, les Combes).</i>
--------------------------	---	--

Dans le cadre de l'article L151-23 du CU, le PLU intègre à son plan de zonage les zones humides identifiées par l'inventaire départemental, pour motif écologique. Ces zones se trouvent sur le secteur de Mathan.



Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à préserver ces humides, à l'article 2.3.3. « *Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique* » du règlement de la zone concernée (NI) : seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...), ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Genas.

V.1. Dispositions communes

V.1.1 Dispositions générales

Le règlement intègre dans son Titre I, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal. Il s'agit principalement de rappels du cadre réglementaire et de certains points du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous-titre I, l'article 11 précise quant à lui que les règles du règlement du PLU s'appliquent à chaque lot, à chaque parcelle telle qu'elle résulte de la division, et non à l'échelle de l'unité foncière d'origine ou de plusieurs unités foncières contigües, c'est-à-dire non à l'échelle de l'ensemble du projet, de lotissement par exemple.

Cette disposition vise à ce que les règles du règlement, en matière de reculs par exemple, s'applique uniformément sur le territoire.

L'article 12 intègre les dispositions relatives au paysage, au patrimoine bâti et végétal, et à la diversité commerciale.

Il s'agit d'outils réglementaires spécifiques, qui ont été présentés et justifiés dans le chapitre précédent.

C'est au sein de cet article que se trouvent les listes détaillant les éléments bâtis remarquables et précisant les dispositions visant à leur préservation. L'article 2.2.2 de chaque zone concernée renvoie à cette disposition générale.

Le sous-titre II est constitué de définitions, utiles pour la compréhension et l'application des dispositions du règlement.

V.1.2 Dispositions communes aux règlements de chaque zone

L'article 2.2. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité architecturale, urbaine et environnementale dans les projets.

Au sein de cet article, la partie 2.2.1. précise les « caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures », afin de répondre à l'objectif de qualité, de favoriser une certaine cohérence architecturale dans la ville, de favoriser l'insertion des nouveaux projets, et la qualité de leur perception : façades, annexes, toitures, mais aussi traitement des clôtures (volonté d'éviter les murs imposants au niveau de l'espace public). Ces dispositions sont globalement communes à l'ensemble des zones.

Toutefois :

- elles sont allégées pour les zones Ueq et AUeq à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de faciliter la concrétisation des projets, qui feront par ailleurs l'objet d'une maîtrise d'ouvrage publique.
- elles sont plus spécifiques et adaptées pour les zones Ui et AUi, afin de tenir compte des nécessités des bâtiments d'activités, tout en gardant l'exigence de qualité, en matière d'aspects extérieurs, d'enduits et de couleurs, de mouvements de sols et de clôtures.
- en zones agricoles et naturelles elles sont les mêmes pour les constructions à usage d'habitation. Des règles spécifiques sont intégrées en zone A pour les constructions et installations destinées l'exploitation agricole, et en zone Ae pour les constructions et installations à vocation économique. En zone NI est ajoutée l'exigence de conservation du caractère du lieu, tant en ce qui concerne le bâti que l'espace vert environnant. Il s'agit à chaque fois de tenir compte des spécificités de ces zones. En zones A, N, Ae et Ag, les murs de clôtures sont interdits, afin de favoriser un traitement plus léger, végétal, cohérent avec le caractère des zones agricoles et naturelles.

L'article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est de préciser les conditions d'accès et d'organisation de la voirie.

- En matière d'accès, les dispositions visent à répondre aux exigences de sécurité. En ce sens, en zones de développement de l'habitat (Uc, Ue, AUc et AUe) sont rappelées les prescriptions du Département : recul du portail de 5m par rapport à l'alignement et sortie imposée des véhicules en marche avant. En zones Ui, les modes d'accès sont précisés afin de tenir compte de l'organisation de la ZAC des Grandes Terres.
- En matière de voirie, les obligations d'adaptation aux usages ainsi qu'à l'approche des véhicules de services publics sont rappelées. En zones de développement de l'habitat (Uc, Ue, AUc et AUe) des précisions sont apportées (pente maximale dans les 5 premiers mètres des voies internes, aménagement d'aires de retournement intermédiaires, largeur des voies) afin de faciliter les circulations. Un espace de stockage des ordures ménages est exigé dans certains cas et selon certaines caractéristiques, pour faciliter la collecte et une bonne insertion de ces espaces dans le tissu urbain. En zones Uib et Uic sont précisées les caractéristiques des voies secondaires de la ZAC.

L'article 3.2. « Desserte par les réseaux » se décline en 3 parties :

- 3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif :
 - Alimentation en eau potable : le raccordement au réseau public est obligatoire. En zones A et N, en l'absence de réseau d'eau potable, des dispositifs d'alimentation sont autorisés, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Cela vise à tenir compte du fait que les projets dans ces zones peuvent être éloignés des réseaux publics.

- Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : le règlement renvoie au Schéma Directeur d'Assainissement joint en annexe du PLU, et dont les prescriptions doivent être respectées. En matière de gestion des eaux pluviales, l'objectif est de prioriser la récupération et l'infiltration à la parcelle. Ces dispositions visent à éviter les pollutions des milieux par les eaux usées, et à limiter les effets du ruissellement.

- 3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : Des dispositions supplémentaires à la partie précédente sont affichées, pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Plus particulièrement, en zones Uc, Uc, AUc, AUe, A et N, le débit de rejet est limité à 5l/s/ha, afin d'éviter de surcharger le milieu ou le réseau public.

- 3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :
Il s'agit de prendre en compte le déploiement du très haut débit.

V.1.3 Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant synthétise les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions, dans chaque zone.

		Uc	Ue	Ueq	Ui	Uia	Uib	Uic	Uir	AUc	AUe	AUeq	AUi	AU	A	Ag	Ae	N	NI	Ne
Habitation	Logement	O	O	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	Oc (8-9)	X	X	Oc (9)	X	X
	Hébergement	O	O		X	X	X	X	X	O	O		X	X		X	X		X	X
Commerce et de activités services	Artisanat et commerce de détail	Oc (2)	Oc (3)		Oc (5)	Oc (5)	Oc (5)	X	X	Oc (2)	X		Oc (5)	X	X	X	X	X	X	X
	Restauration	O	O		O	O	O	O	X	O	O		O	X	X	X	X	X	Oc (13)	X
	Commerce de gros	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	O	Oc (4)		O	O	O	O	Oc (6)	O	Oc (4)		O	X	X	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	O	Oc (4)		O	O	O	O	X	O	Oc (4)		O	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	O	O		X	X	X	O	X	O	O		X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X		O	O	O	X	Oc (6)	X	X		O	X	X	X	Oc (11)	X	X	X
	Entrepôt	X	X		O	O	O	X	Oc (6)	X	X		O	X	X	X	Oc (11)	X	X	X
	Bureau	O	Oc (4)		O	O	O	X	X	O	Oc (4)		O	X	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X		O	O	O	X	X	X	X		O	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	Oc (4)	O	O	O	O	O	Oc (6)	O	Oc (4)	O	O	O	Oc (7)	Oc (7-10)	Oc (7)	Oc (7)	Oc (12)	Oc (14)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				O	O	O	O	Oc (6)				O							
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social				O	O	O	O	Oc (6)				O							
	Salles d'art et de spectacles				O	O	O	O	Oc (6)				O							
	Equipements sportifs				O	O	O	O	Oc (6)				O							
	Autres équipements recevant du public				O	O	O	O	Oc (6)				O							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	Oc (1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X

(1) : Autorisée à condition d'être liée à des sièges existants et dans la limite de 200m² d'emprise au sol. Il s'agit de tenir compte de la présence d'exploitations agricoles dans le tissu urbain.

(2) : Autorisé dans la limite de 400m², afin de maîtriser notamment la taille des commerces, et rester dans une logique de proximité.

(3) : Autorisé dans la limite de 200m², afin de limiter l'ampleur des commerces et artisans dans cette zone à dominante pavillonnaire.

(4) : Sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone et de ne pas occasionner de nuisance pour le voisinage.

(5) : Commerce de détail autorisé sous conditions. L'objectif est d'éviter de pénaliser l'implantation commerciale en centre-ville, en ne permettant le commerce en zones d'activités que dans des cas particuliers (espaces nécessaires de vente à l'air libre, commerces liés à l'automobile ou caractère accessoire à une activité de production et dans la limite de 100m²).

(6) : A condition de ne pas créer de nuisances excessives ou de risques pour la sécurité et la salubrité du voisinage.

(7) : Sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

(8) : Habitation et annexe à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m² de surface de plancher (hors annexe) et d'être implanté à moins de 100m de l'exploitation.

(9) : Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m², extension, aménagement et annexes sous condition et dans les limites définies, afin de maîtriser le développement de l'habitat en zones agricoles et naturelles et limiter le mitage.

(10) : Nécessaire au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage, dans la limite de 50m² de surface de plancher.

(11) : A condition d'être nécessaires à l'activité économique existante, et dans la limite de 500m² d'emprise au sol.

(12) : Les installations sportives légères et les aires de jeux ouvertes au public sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu. Les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 9m² d'emprise au sol. Au sein de la zone NI de Mathan, les constructions autorisées le sont uniquement au sein des polygones d'implantation délimités au plan de zonage, au niveau de l'ancien CET et de l'entrée du parc.

(13) : A condition de se réaliser dans le bâti existant, par changement de destination et dans la limite de 200m² de surface de plancher, surface totale considérée à l'échelle de l'ensemble de la zone NI. Il s'agit de permettre la création d'un restaurant dans une habitation existante, sur un site pertinent (entrée du parc de Mathan), et de l'esprit des guinguettes d'autrefois.

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

Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone réponde aux objectifs suivants :

- Favoriser la diversité de fonctions dans les centralités (Uc, AUc), notamment en y privilégiant le commerce ;
- Encadrer la mixité de fonctions dans les secteurs d'extensions à dominante résidentielle (Ue, AUe), afin de favoriser une bonne cohabitation des fonctions avec l'habitat ;
- Affirmer la vocation d'équipements de polarités fortes et permettre leur confortement (Ueq) ;
- Permettre aux zones d'activités existantes (Ui) d'évoluer, en tenant compte de leur localisation, de leur vocation plus précise, de la proximité de l'habitat, et en évitant de concurrencer le centre-ville en matière de commerces ;
- Permettre le développement de l'habitat, en confortement des centralités denses avec une mixité de fonction (AUc) ou en extension urbaine avec une vocation prioritaire d'habitat (AUe), en cohérence avec les zones Uc et Ue ;
- Prévoir l'implantation future d'équipements structurants (AUeq) ;
- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité « EverEst Parc » (AUi) ;
- Affirmer la vocation agricole des espaces dédiés à l'agriculture (A) ;
- Au sein des zones agricoles, prendre en compte l'activité isolée (Ae) et l'aire d'accueil des gens du voyage (Ag) ;
- Protéger les espaces à vocation naturelle ;
- Sur des secteurs naturels identifiés (NI, Ne), permettre des constructions et aménagements encadrés, favorisant la vocation sportive et de loisirs, et de façon très limitée la création dans le bâti existant d'un point de restauration. Le secteur de Mathan (NI), d'une surface conséquente, fait l'objet de polygones d'implantation afin de cibler la localisation des constructions autorisées sur les secteurs pertinents.

V.2. Règlements des zones urbaines

Zone	Hauteur maximale		Emprise au sol	Implantation				
				Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques		par rapport aux limites séparatives		sur une même propriété
Ucg	- 15m dans le cas de toiture à 2 pans et à 12m dans le cas de toiture terrasse - R+3, ou R+2+a	*Aménagement possible des combles, sous condition *Règles alternatives : - En cas d’extension d’une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s’aligner sur la hauteur du bâtiment existant. - Afin de mieux s’harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d’avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu’elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur maximale autorisée.	- Dans une profondeur de 15 m, pas de CES - Au-delà des 15 m, CES fixé à 35%	- Le long des voies et dans une profondeur de 15 m, implantation dans une bande de 0 à 4 m. - Au-delà de 15 m, constructions après achèvement ou simultanément à la réalisation de celles implantées dans la profondeur des 15 m.	Règles alternatives : - Dans un souci de continuité et/ou d’homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d’avoir un retrait spécifique. - Le long des voies historiques, et dans une profondeur de 15 m par rapport à la limite, respect le mode d’implantation traditionnelle et implantation avec la façade pignon à cette limite et un axe de faîtage principal globalement perpendiculaire à la limite.	- Possible en limite (hors limite zone A ou N) - En recul minimum de 4m dans le cas de limite avec une zone A ou N	Règles alternatives : - Dans un souci de continuité et/ou d’homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d’avoir un retrait spécifique.	2m minimum entre deux bâtiments
Uca	- 12m dans le cas de toiture à 2 pans et à 10m dans le cas de toiture terrasse, - R+2, ou R+1+a							
Ue	- 9m dans le cas de toiture à 2 pans et à 6,5m dans le cas de toiture terrasse, - R+1		- CES fixé à 35%	- A l’alignement ou en retrait minimum de 5m.				
	- Simplification de la règle, avec l’introduction d’un nombre de niveaux maximum, tout en permettant l’aménagement des combles, sous condition. - Volonté d’une volumétrie graduelle entre le centre bourg de Genas, Azieu et Vurey, puis le tissu d’extension, afin de tenir compte du contexte urbain actuel et souhaité. - Dans les secteurs d’OAP, les dispositions des OAP peuvent s’avérer plus restrictives. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine.		- En zones Uc profondeur sans CES réduite de 20m à 15m, mais au-delà le CES est porté de 25% à 35%, pour répondre aux attentes de densification, tout en conservant une part de nature. - En zone Ue, uniformisation par le haut à 35%, pour favoriser la densification.	- En zones Uc, en cohérence avec la réduction de la profondeur pour l’application du CES, réduction de 20m à 15m. Il s’agit de favoriser une continuité et une densité bâtie le long des voies en centralité. - Ajout d’une règle supplémentaire pour donner plus de marge de manœuvre dans les cas où une continuité et/ou homogénéité est souhaitée. - Règle plus clairement dite concernant les voies historiques.		- En zones Uc, conservation des règles. - En zones Ue, uniformisation des différents reculs du PLU précédent, et évolution de la règle d’implantation en limite, notamment pour favoriser des constructions mitoyennes. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine.		- Introduction de cette règle pour permettre le passage de véhicule.
Ueq	- Non réglementé		- Non réglementé	- Non réglementé		- Possibilité en limite sous condition de hauteur - En retrait en respectant D≥H/2 avec 2m minimum - En limite avec une zone A ou N, en retrait de 4m minimum		5m minimum entre deux bâtiments
	- Règlement allégé afin de ne pas gêner les projets d’équipements publics.					- Introduction visant à limiter les impacts sur les propriétés voisines		- Afin de faciliter la circulation actuelle ou future des véhicules.
Ui	- 18m	- CES fixé à 50%	- 10m mini par rapport à la limite de référence			-5m minimum - possible sur une limite, sauf si zone A, N ou habitat - en cas de limite avec zone d’habitat, D≥H		5m minimum entre deux bâtiments
Uia	- 14m	- CES fixé à 50%	- 10m mini par rapport à la limite de référence					
Uib	- 18m	- CES fixé à 50%	- 5 mini par rapport à la limite de référence, avec recul spécifique le long de certaines voies					
Uic	- 18m	- CES fixé à 60%	- Recul spécifique selon les voies			- D≥H, avec un minimum de 10m		
Uir	- 10m	- CES fixé à 15%	- 15m mini par rapport à la limite de référence					
	- Maintien des dispositions du PLU précédent, avec une hauteur toujours réduite en zone Uia du fait de la contiguïté avec les zones résidentielles.		- Maintien des dispositions du PLU précédent, qui permettent une bonne utilisation du foncier, tout en gardant une marge pour les espaces libres. La zone Uir reste très encadrée, en cohérence avec le souci de maîtriser cette installation proche de Vurey.	- Maintien des dispositions du PLU précédent.		- Maintien des dispositions du PLU précédent, avec toutefois l’ajout de la règle D≥H dans le cas de limite avec des zones accueillant de l’habitat. Il s’agit d’éviter l’impact visuel d’un bâtiment d’activité trop volumineux trop proche.		- Maintien des dispositions du PLU précédent.

Zone	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	Stationnements
Uc	- 15% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface fixé (CBS) à 0,3	- Espaces de pleine terre devant être plantés à raison d'un arbre par 100m². - Essences locales et diversifiées. - Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations, aires de jeux à raison de 20 m² pour 10 logements.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions. - Place « du midi ». - Places visiteurs, dont 30% minimum en surface, pour les opérations ≥ 5 logements. - Détail des obligations pour les aménagements, extensions, changements de destination et constructions nouvelles, avec pour ces dernières des ratios pour chaque destination.
Ue	- 25% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface (CBS) fixé à 0,3		
	- Le pourcentage d'espace de pleine terre répond à la volonté de qualité urbaine, ainsi qu'au Grenelle de l'Environnement puisque ces espaces plantés sont des aspirateurs à carbone. Pour plus de clarté le pourcentage s'appliquera à la parcelle (et non à l'espace non bâti). Et il est précisé qu'il s'agira d'espace de pleine terre et planté à raison d'un arbre par 100m². - La mise en place du CBS est une nouveauté. Il traduit la volonté d'accompagner la densification par une présence végétale et un travail sur la perméabilité, en cohérence avec le principe de ville nature et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. - L'obligation relative aux aires de jeux est conservée. Elle favorise des espaces de vie sociale et de loisirs pour les enfants.		- Globalement maintien des dispositions du PLU précédent, avec toutefois la précisions de ce qui s'applique aux aménagements, extensions et changement de destination. - Ajout de la place « du midi » pour éviter l'encombrement des voies publiques dû à la non utilisation des places privatives. - Règle relative aux places visiteurs visant à prévoir des places supplémentaires en ce sens sans qu'elles soient en totalité réalisées en souterrain et/ou dans le bâtiment, tout en veillant à éviter une emprise trop importante en surface.
Ueq	- 15% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté.	- Espaces de pleine terre devant être plantés - Essences locales et diversifiées.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
	- Règlement là aussi plus léger afin de laisser plus de latitude aux collectivités lors de projets d'équipements publics. L'exigence en matière de nature en ville reste présente.		
Ui, Uia, Uib, Uic	- 10% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface fixé (CBS) à 0,3	- Espaces de pleine terre devant être plantés à raison d'un arbre par 100m². - Plantation des marges de recul. - Essences locales et diversifiées.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions. - Ratios pour chaque destination.
Uir	- 20% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface fixé (CBS) à 0,3		
	- Le pourcentage d'espace de pleine terre répond à la volonté de qualité urbaine, ainsi qu'au Grenelle de l'Environnement puisque ces espaces plantés sont des aspirateurs à carbone. Pour plus de clarté le pourcentage s'appliquera à la parcelle (et non à l'espace non bâti). Et il est précisé qu'il s'agira d'espace de pleine terre et planté à raison d'un arbre par 100m². - La mise en place du CBS est une nouveauté. En zones Ui, il traduit la volonté de travailler la qualité des zones d'activités, par une présence végétale et un travail sur la perméabilité, en cohérence avec le principe de ville nature et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.		- Globalement maintien des dispositions du PLU précédent.

V.3. Règlement des zones à urbaniser

Zone	Hauteur maximale		Emprise au sol	Implantation				
				Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques		par rapport aux limites séparatives		sur une même propriété
AUc	- 15m dans le cas de toiture à 2 pans et à 12m dans le cas de toiture terrasse - R+3, ou R+2+a	*Aménagement possible des combles, sous condition *Règles alternatives : - En cas d’extension d’une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s’aligner sur la hauteur du bâtiment existant.	- Dans une profondeur de 15 m, pas de CES - Au-delà des 15 m, CES fixé à 35%	- Le long des voies et dans une profondeur de 15 m, implantation dans une bande de 0 à 4 m. - Au-delà de 15 m, constructions après achèvement ou simultanément à la réalisation de celles implantées dans la profondeur des 15 m.	Règles alternatives : - Dans un souci de continuité et/ou d’homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d’avoir un retrait spécifique. - Le long des voies historiques, et dans une profondeur de 15 m par rapport à la limite, respect le mode d’implantation traditionnelle et implantation avec la façade pignon à cette limite et un axe de faîtage principal globalement perpendiculaire à la limite.	- Possible en limite	Règles alternatives : - Dans un souci de continuité et/ou d’homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d’avoir un retrait spécifique.	2m minimum entre deux bâtiments
AUe	- 12m dans le cas de toiture à 2 pans et à 10m dans le cas de toiture terrasse, - R+2, ou R+1+a	- Afin de mieux s’harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d’avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu’elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur maximale autorisée.	- CES fixé à 35%	- A l’alignement ou en retrait minimum de 5m.		- Possible en limite, sous condition de hauteur - En retrait en respectant D≥H/2 avec 2m minimum - En limite avec une zone A ou N, en retrait de 4m minimum		
	- Reconsidération des règles des anciennes zones AUe, pour plus de simplicité. - Logique de cohérence avec les règlements des zones Ue et Uc. - Simplification de la règle, avec l’introduction d’un nombre de niveaux maximum. Les dispositions des OAP viennent préciser et spatialiser les volumétries. - Volonté d’une volumétrie graduelle entre les zones AU de centralité, denses, et les zones AU plus périphériques. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine.		- En zones AUc, règle calquée sur celle de la zone Uc. - En zones AUe, uniformisation à 35%, règle calquée sur celle de la zone Ue.	- Règles calquées sur celles des zones Uc et Ue, dans un souci de cohérence. - Introduction de la possibilité d’implantation à l’alignement en zone AUe, dans la logique de favoriser une certaine densité. - Ajout d’une règle supplémentaire pour donner plus de marge de manœuvre dans les cas où une continuité et/ou homogénéité est souhaitée. - Règle plus clairement dite concernant les voies historiques.		- Règles calquées sur celles des zones Uc et Ue, dans un souci de cohérence. - En zones AUe, uniformisation des différents reculs du PLU précédent, et évolution de la règle d’implantation en limite, notamment pour favoriser des constructions mitoyennes. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine.		- Introduction de cette règle pour permettre le passage de véhicules.
AUeq	- Non réglementé		- Non réglementé	- Non réglementé		- Possibilité en limite sous condition de hauteur - En retrait en respectant D≥H/2 avec 2m minimum - En limite avec une zone A ou N, en retrait de 4m minimum		- Non réglementé
	- Règles calquées sur celles de la zone Ueq, dans un souci de cohérence. - Règlement allégé afin de ne pas gêner les projets d’équipements publics.					- Introduction visant à limiter les impacts sur les propriétés voisines.		
AUi	- 17m et R+3 maximum		- CES fixé à 50%	- Implantation de la façade dans une bande de 0 à 10m par rapport à la limite de référence. - Dérogation pour les constructions sur des parcelles à l’angle de voies ou dans le cas de géométrie complexe, toutefois sous réserve d’une implantation harmonieuse.		-5m minimum - possible sur une limite, s’il ne s’agit pas d’une limite de la zone AUi.		5m minimum entre deux bâtiments
	- Majoration de 15m à 17m, pour faciliter les installations plus volumineuses, et ajout de la règle R+3, balisant les bâtiments de type tertiaire.		- Maintien de la règle du PLU précédent (AUip) qui permet une bonne utilisation du foncier, tout en gardant une marge pour les espaces libres et donc la qualité paysagère de la zone.	- Maintien des dispositions du PLU précédent (premier tiret), et ajout de la dérogation afin de tenir compte de la configuration de certaines parcelles.		- Maintien des dispositions du PLU précédent.		- Maintien des dispositions du PLU précédent.

Zone	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	Stationnements
AUc	- 15% de la parcelle sous forme d’espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface fixé (CBS) à 0,3	- Espaces de pleine terre devant être plantés à raison d’un arbre par 100m². - Essences locales et diversifiées. - Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations, aires de jeux à raison de 20 m² pour 10 logements.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions. - Place « du midi ». - Places visiteurs, dont 30% minimum en surface, pour les opérations ≥ 5 logements. - Détail des obligations pour les aménagements, extensions, changements de destination et constructions nouvelles, avec pour ces dernières des ratios pour chaque destination.
AUe	- 25% de la parcelle sous forme d’espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface (CBS) fixé à 0,3		
	- Idem zones Uc et Ue - Le pourcentage d’espace de pleine terre répond à la volonté de qualité urbaine, ainsi qu’au Grenelle de l’Environnement puisque ces espaces plantés sont des aspirateurs à carbone. Pour plus de clarté le pourcentage s’appliquera à la parcelle (et non à l’espace non bâti). Et il est précisé qu’il s’agira d’espace de pleine terre et planté à raison d’un arbre par 100m². - La mise en place du CBS est une nouveauté. Il traduit la volonté d’accompagner la densification par une présence végétale et un travail sur la perméabilité, en cohérence avec le principe de ville nature et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. - L’obligation relative aux aires de jeux est conservée. Elle favorise des espaces de vie sociale et de loisirs pour les enfants.		- Globalement maintien des dispositions du PLU précédent. - Ajout de la place « du midi » pour éviter l’encombrement des voies publiques dû à la non-utilisation des places privatives. - Règle relative aux places visiteurs visant à prévoir des places supplémentaires en ce sens sans qu’elles soient en totalité réalisées en souterrain et/ou dans le bâtiment, tout en veillant à éviter une emprise trop importante en surface.
AUeq	- 15% de la parcelle sous forme d’espace de pleine terre et planté.	- Espaces de pleine terre devant être plantés - Essences locales et diversifiées.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
	- Idem zone Ueq. - Règlement là aussi plus léger afin de laisser plus de latitude aux collectivités lors de projets d’équipements publics. L’exigence en matière de nature en ville reste présente.		
AUi	- 10% de la parcelle sous forme d’espace de pleine terre et planté - coefficient de biotope par surface fixé (CBS) à 0,3	- Espaces de pleine terre devant être plantés à raison d’un arbre par 100m². - Plantation des marges de recul. - Essences locales et diversifiées.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions. - Ratios pour chaque destination.
	- Globalement, idem zone Ui. - Le pourcentage d’espace de pleine terre répond à la volonté de qualité urbaine, ainsi qu’au Grenelle de l’Environnement puisque ces espaces plantés sont des aspirateurs à carbone. Pour plus de clarté le pourcentage s’appliquera à la parcelle (et non à l’espace non bâti). Et il est précisé qu’il s’agira d’espace de pleine terre et planté à raison d’un arbre par 100m². - La mise en place du CBS est une nouveauté. En zones AUi, il traduit la volonté de travailler la qualité des zones d’activités, par une présence végétale et un travail sur la perméabilité, en cohérence avec le principe de ville nature et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.		- Globalement maintien des dispositions du PLU précédent.

Le règlement de la zone **AU stricte**, non urbanisable, est limité à l’article 1.1. « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations » qui n’autorise que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d’intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne bloquent pas l’urbanisation future de la zone. Le règlement de la zone sera à définir lors de la procédure d’évolution du PLU qui ouvrira la zone à l’urbanisation, de même que les OAP associées.

V.4. Règlement des zones agricoles et naturelles

Zone	Hauteur maximale		Emprise au sol	Implantation		
				Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	par rapport aux limites séparatives	sur une même propriété
A	- 9m pour habitation et extensions - 3m pour annexes à l'habitation - 12m pour les constructions agricoles	- Habitation existante de hauteur inférieure : limitation à la hauteur existante. - Extensions possibles des constructions existantes (sauf habitation) possédant une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur existante		- recul de 15m	- recul de 4m	- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale. - Constructions agricoles à proximité du siège ou du bâtiment principal.
Ag	- 3 m					
Ae	- 9 m pour les constructions à usage économique					
N	- 9m pour habitation et extensions - 3m pour annexes à l'habitation	- Idem A				Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale.
NI	- 3 m		CES fixé à 10%			
Ne	- 3 m		CES fixé à 10%			
	- En zone A stricte, maintien des règles existantes, avec toutefois un encadrement plus fort des extensions pour éviter qu'elles ne viennent dénaturer le site. - En zone N stricte, sont précisées les règles de hauteur maximum, de manière identique à la zone A, afin que l'ensemble des habitations en zones A ou N bénéficie d'une égalité de traitement. - Les secteurs particuliers (Ag, Ae, NI et Ne) bénéficient d'un encadrement de la hauteur maximale, tenant compte des besoins et constructions potentielles tout en favorisant l'insertion des constructions nouvelles.	- Ajout d'un CES en zones NI et Ne pour marquer le souhait de conserver le caractère naturel des sites et ne réaliser que des aménagements limités.		- Maintien des règles du PLU précédent.	- Maintien des règles du PLU précédent.	- Introduction de cette règle pour limiter le mitage, et favoriser le groupement des constructions, même agricoles.

Zone	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	Stationnements
A		- Essences locales et diversifiées.	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions. - Limitation à un minimum d'emprise au sol et aménagées tout en respectant l'ambiance et le caractère des lieux
Ag			
Ae			
N			- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
NI	- 60% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté		
Ne	- 20% de la parcelle sous forme d'espace de pleine terre et planté		
	- Ajout de dispositions en zones NI et Ne afin de traduire la volonté d'une dimension végétale forte, notamment en zone NI, correspondant à des parcs urbains et périurbains.	- Maintien des règles du PLU précédent, favorisant l'insertion paysagère des projets.	- Globalement maintien des dispositions du PLU précédent. - La limitation de l'emprise vise à éviter une artificialisation inadaptée des sites.

VI. CAPACITES D'ACCUEIL ET MIXITE SOCIALE

VI.1. Capacités d'accueil

VI.1.1 Estimation du potentiel en logements dans le projet de zonage

Le zonage du PLU de Genas traduit le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté d'un développement urbain maîtrisé, conservant l'identité Genassienne, d'une densification des centralités et d'une valorisation des dents creuses.

L'analyse des capacités d'accueil du projet de zonage en matière de logement est la suivante.

Renouvellement urbain et dent creuse – analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis					
Type	Surface brute/théorique	Remarques	Surface mobilisée estimée	Densité	Potentiel logements
Secteurs soumis à OAP					
Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries	/	Les périmètres d'OAP en renouvellement urbain / dents creuses sont identifiés par un contour en pointillés verts sur le plan ci-après. Surface correspondant aux portions concernées par le développement de l'habitat, excluant notamment les voies existantes/à créer structurantes et/ou inter quartiers, les stationnements et les espaces publics dont le rayonnement dépasse l'opération.	3 ha	100 logts/ha	291 logements
Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet			1 ha	50 logts/ha	52 logements
Rue Carnot – Rue Jean Bornicat			2,5 ha	40 logts/ha	100 logements
Fort de Genas	~ 8,9 ha		5,6 ha	55 logts/ha	310 logements
Sous-Total			12,1 ha	62 logs/ha	753 logements

Secteurs non encadrés par des OAP, pouvant faire l'objet d'opérations futures identifiées					
Secteurs recensés par la Mairie comme pouvant faire très probablement l'objet de projet d'habitat d'ici 2030.	2,8 ha	Ces secteurs sont identifiés en hachures bleues sur le plan ci-après. Il est considéré que 100% de ces surfaces sera mobilisé. Ces secteurs sont en grande majorité déjà bâtis. Il s'agira donc de démolition et de reconstruction plus dense. La densité moyenne a été calculée au regard de la surface concernée et du nombre total de logements estimés dans les projets.	2,8 ha	76 logts/ha	213 logements
Sous-Total			2,8 ha	76 logts/ha	213 logements
Autre potentiel diffus en dents creuses					
Secteurs en emplacement réservé pour mixité sociale (et non inclus dans les catégories précédentes, et hors emplacement L12), soit les ER L1, L4, L5, L6, L8, L11, L13 et L14	1,1 ha	Ces secteurs sont identifiés en hachures roses sur le plan ci-après. Ces secteurs ont été recensés par la Mairie comme pouvant probablement faire l'objet de projet. Il est considéré que 100% de ces surfaces sera mobilisé. Certains de ces secteurs sont aujourd'hui bâtis. Il s'agira donc pour ceux-là de démolition et de reconstruction plus dense. La densité moyenne a été calculée au regard de la surface concernée et du nombre total de logements prévus dans les emplacements réservés.	1,1 ha	35 logts/ha	38 logements (potentiel total, pas uniquement la portion en logement social)
Dents creuses résiduelles - parcelle libre	12,6 ha	Ces secteurs sont identifiés en rouge foncé sur le plan ci-après. En raison du caractère très théorique, morcelé de ce potentiel, le caractère parfois enclavé, la rétention foncière de terrains parfois associés à une propriété (jardin, ...), il est considéré que seulement 35% de la	4,4 ha	25 logts/ha	110 logements

		surface théorique sera mobilisé.			
Dents creuses résiduelles - division parcellaire	15 ha	Ces secteurs sont identifiés en orangé sur le plan ci-après. En raison du caractère très théorique, très morcelé de ce potentiel, la configuration très fréquente en arrière de parcelle avec un accès contraint, la rétention foncière pouvant freiner la division de parcelle bâtie, ...), il est considéré que seulement 10% de la surface théorique sera mobilisé.	1,5 ha	25 logts/ha	37 logements
Sous-Total			6,9 ha	26 logts/ha	181 logements
TOTAL			21,8 ha	52 logts/ha	1142 logements

Ces capacités de densification et de mutation des espaces bâtis n'apparaissaient pas suffisantes pour répondre aux objectifs du PADD en matière de production de logements. Il était donc nécessaire de prévoir des surfaces supplémentaires pour la création de logements, à travers des secteurs en extension urbaine, s'appuyant d'une part sur des zones à urbaniser existant au PLU précédent (mais qui s'avéraient insuffisantes), et d'autre part sur des zones à urbaniser nouvelles, complémentaires.

Extension urbaine					
Type	Surface brute/théorique	Remarques	Surface mobilisée estimée	Densité	Potentiel logements
Secteurs soumis à OAP					
Rue Roger Salengro	5,2 ha	Les périmètres d'OAP en extension sont identifiés par un contour en pointillés rouges sur le plan ci-après. La surface brute ci-contre correspond à la surface en zone à urbaniser, éventuellement complétée par les terrains libres contigus en zone Ue et	4,6 ha	40 logts/ha	185 logements
Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur	8,6 ha		6,9 ha	20 logts/ha	138 logements
Rue Gambetta Nord	4,1 ha		3,2 ha	20 logts/ha	64 logements

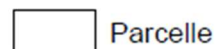
Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès	3,4 ha	intégrés au périmètre. Surface correspondant aux portions concernées par le développement de l'habitat, excluant notamment les voies existantes/à créer structurantes et/ou inter quartiers, les jardins partagés, les stationnements, et les espaces publics dont le rayonnement dépasse l'opération.	3,4 ha	30 logts/ha	103 logements
Chemin des Combes – Rue du Verger	1,4 ha		1,3 ha	25 logts/ha	33 logements
Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses	3,2 ha		3,1 ha	15 logts/ha	46 logements
Sous-Total			22,5 ha	25 logts/ha	569 logements
TOTAL			22,5 ha	25 logts/ha	569 logements

La synthèse du potentiel total en logements est la suivante :

Synthèse du potentiel logements				
Type	Surface mobilisée estimée	Densité	Potentiel logements	Proportion
Renouvellement urbain et dent creuse – analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis				
Sous-Total	21,8 ha	52 logts/ha	1142 logements	67%
Extension urbaine				
Sous-Total	22,5 ha	25 logts/ha	569 logements	33%
TOTAL	44,3 ha	39 logts/ha	1711 logements	100%

Potentiel en logements

Légende



Parcèle



Bâti



Zonage



Emplacement réservé pour mixité sociale



Renouvellement urbain - Projet identifié

Type d'OAP



Extension



Renouvellement urbain

Dent creuse



Renouvellement urbain

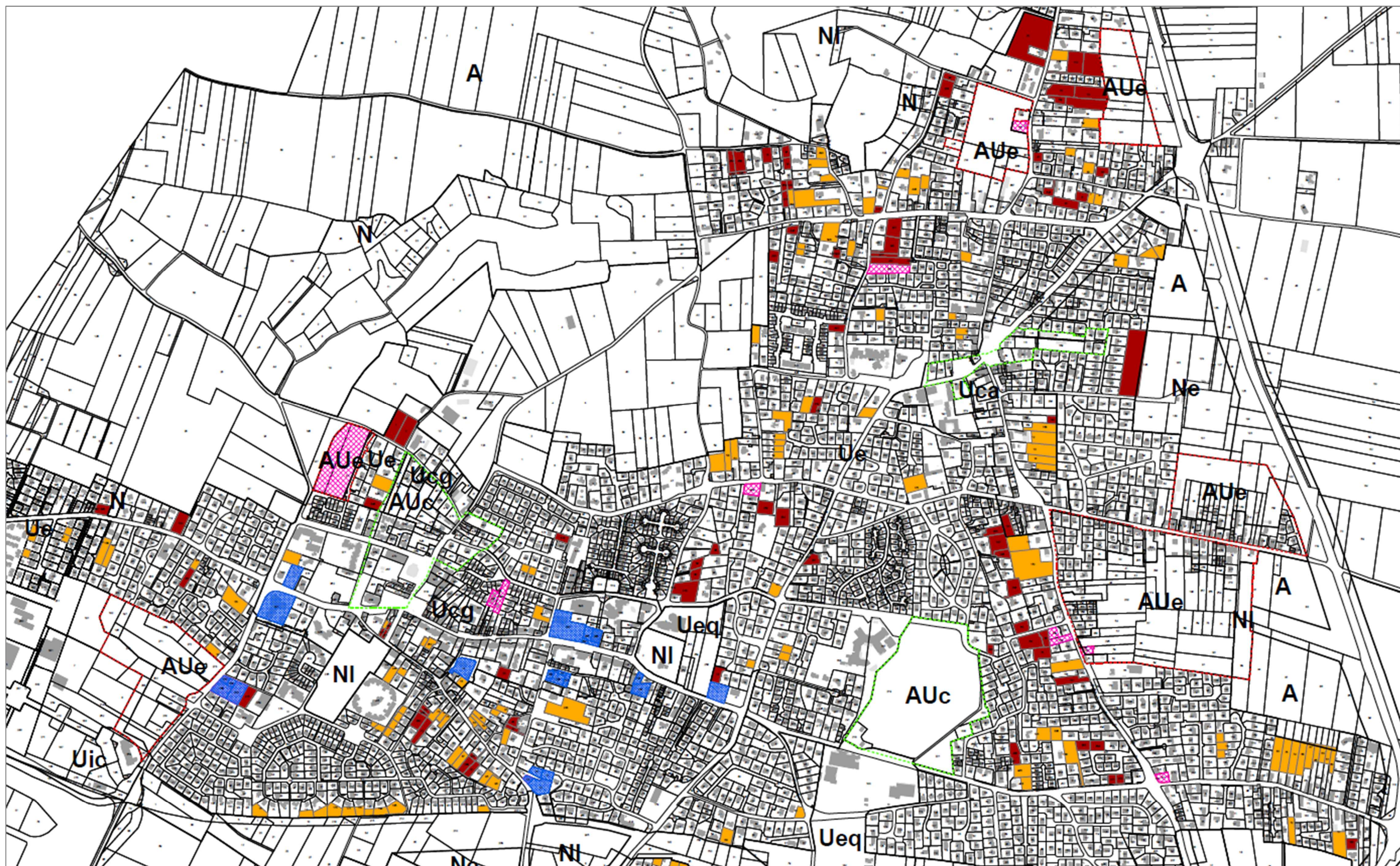


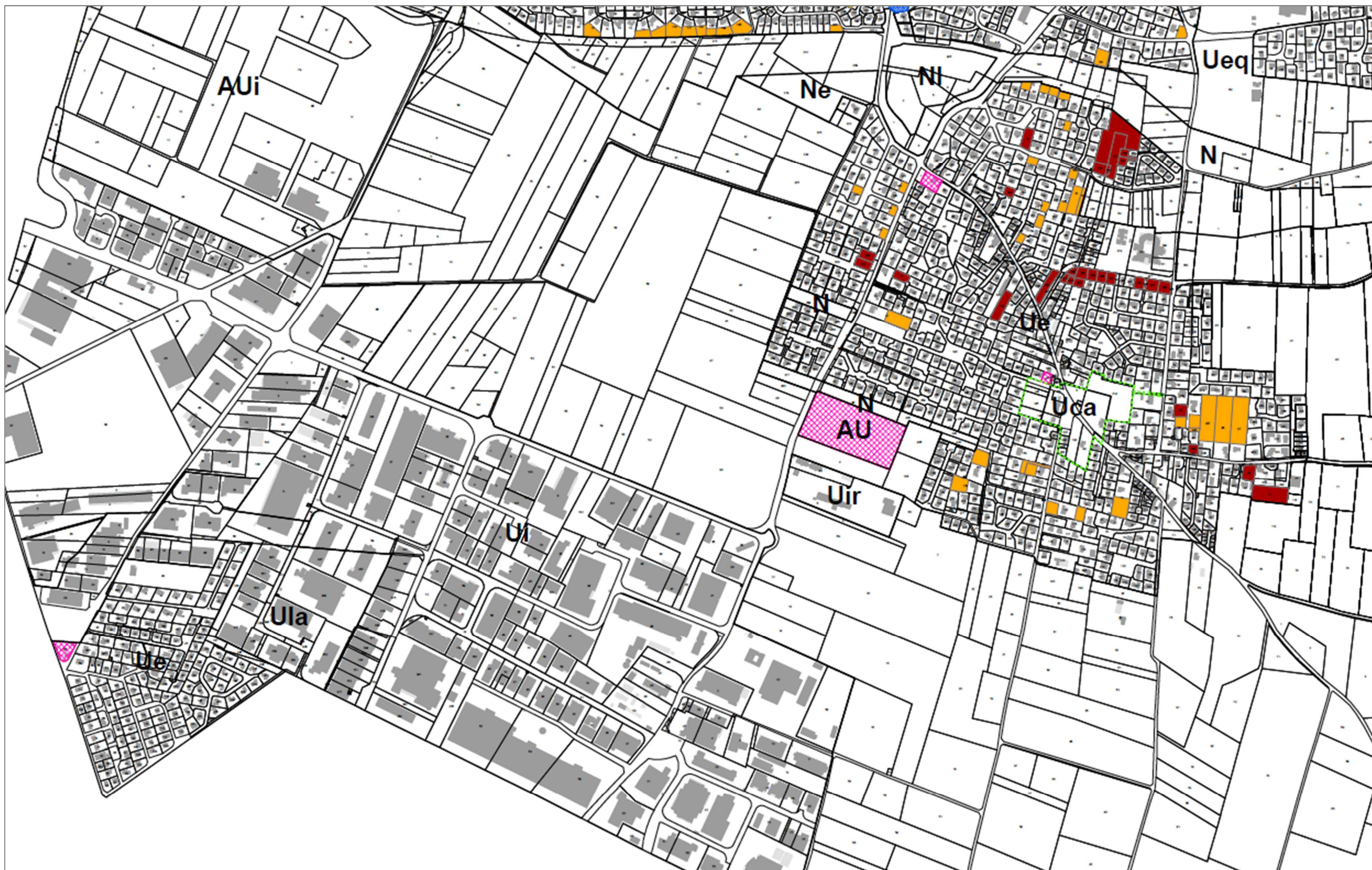
Division parcellaire

Information



Bâtiment récent non cadastré
ou permis de construire en cours





VI.1.2 Compatibilité avec le PADD

Pour rappel :

- population municipale en 2012 : 12 355 habitants ;
- nombre de résidences principales en 2012 : 4609 ;
- taille des ménages estimée à 2,5 avec le desserrement à l'horizon 2030

	PADD	Projet de PLU	Comparaison
Logements 2012-2030	1 910 logements	507 logements livrés sur 2012-2016 (relevé SRU) Potentiel 1 711 logements Total : 2 218 logements	+308 logements
Population 2030 estimée	16 218 habitants	17 068 habitants	+ 850 habitants
Equilibre RU/extension	- 70% dans l'enveloppe urbaine - 30% en extension	- 67% dans l'enveloppe urbaine - 33% en extension	

L'écart entre le potentiel logement du projet de PLU et le PADD correspond à un écart de +16% et environ 3 années de production.

Toutefois, il convient de préciser que :

- la quantification du potentiel en logements est un exercice théorique, bien que des hypothèses soient considérées pour tenter de s'approcher de la réalité à venir d'ici 2030.
- les opérations de développement encadrées par des OAP (en renouvellement urbain ou en extension) sont susceptibles (notamment pour les plus conséquentes et/ou présentant une complexité en matière de foncier), au moins pour une partie, de ne pas se concrétiser d'ici 2030, ou de ne voir qu'une partie des phases de leur programme se réaliser à cette échéance. Cela peut être le cas de l'OAP Quincieu, qui porte sur une emprise importante, ou de l'OAP Monturet qui implique une importante reconfiguration urbaine.
- la quantification du potentiel diffus et l'estimation de sa capacité à se réaliser concrètement d'ici l'échéance 2030 est un exercice délicat.

Ainsi, au vu de l'écart estimé limité en matière de production de logements et d'accueil de population, le projet de PLU apparaît compatible dans sa traduction réglementaire avec les objectifs du PADD.

Concernant l'équilibre entre renouvellement urbain et extension, le potentiel estimé en renouvellement urbain présente un écart de -3 points (67%) par rapport à l'objectif du PADD (70%).

Là aussi, au vu de cet écart limité, le projet de PLU apparaît compatible dans sa traduction réglementaire avec les objectifs du PADD.

VI.2. Mixité sociale

VI.2.1 Situation et objectif

Au 1er janvier 2015, la commune recensait 515 logements sociaux, soit 10.24%.

L'objectif correspondant du PADD est le suivant :

Objectif PADD	du	3.D Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux. - <i>Favoriser la mixité sociale en respectant une part de 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles voire davantage sur des secteurs ciblés.</i>
----------------------	-----------	---

VI.2.2 Outil mis en place

Le projet de PLU a mis en place les outils suivants pour développer la production de logements sociaux :

- Règlement des zones Uc, Ue, AUe et AUc imposant un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) pour toute opération d'au moins 4 logements. Lorsque l'opération compte 1 ou 2 logements sociaux exigés, ces derniers seront de type PLUS et à partir de 3 logements sociaux exigés, le ratio suivant sera appliqué parmi les logements exigés : 30% minimum en PLAI, 20% max en PLS et le restant en PLUS.
- OAP imposant a minima 30% de LLS pour l'ensemble de l'opération ; objectif porté à 40% sur les secteurs « Rue Carnot - Rue Bornicat » et « Chemin des Combes - Rue du verger ».
- Définition d'emplacements réservés pour logements sociaux, imposant des programmes comportant de 40 à 100% de logements sociaux.

Par rapport au PLU précédent, le projet de PLU renforce la mobilisation des outils réglementaires.

La définition de l'exigence de 30% de logements sociaux, dans les OAP et pour toute opération d'au moins 4 logements s'est faite avec le souci de ne pas bloquer la concrétisation des opérations.

En effet, il convient de rappeler le contexte qui en tant que tel rend plus difficile la production de logement social : le prix du foncier élevé à Genas, et sa mobilisation compliquée. De plus, les subventions accordées par la CCEL sont en baisse, ce qui pénalise l'émergence et la concrétisation des projets.

Par conséquent, une exigence supérieure généralisée, qui pourrait paraître plus vertueuse, s'avérerait dans les faits contre-productive en rendant trop difficile l'atteinte de l'équilibre financier des programmes. Cela conduirait à réduire la mise en œuvre des projets et donc à produire moins de logements sociaux.

La mise en place sur 14 sites d'emplacements réservés pour mixité sociale constitue un engagement fort de la Commune de Genas. Sur ces sites la production de logement social est renforcée (3 sites à 40%, 1 sites à 60% et 10 sites à 100%). Il s'agit de sites ciblés par la

Commune comme pouvant accueillir ces opérations. Les opérations à 100% se trouvent sur des périmètres limités, afin d'éviter des opérations en totalité en logement social qui soient trop importantes et seraient contradictoires avec le souci de mixité sociale.

VI.2.3 Estimation du potentiel en logements sociaux

Le potentiel de création de logements sociaux est estimé dans le tableau suivant.

Type		Proportion de logements sociaux	Potentiel en logements sociaux
OAP	Renouvellement urbain	30%	196
		40% (Vurey)	40
	Extension urbaine	30%	163
		40% (Chemin des Combes – rue du Verger)	13
Secteurs de projet identifié en renouvellement urbain		30%	141
		40%	10
Secteurs en emplacement réservé pour mixité sociale et non inclus dans les catégories précédentes		40% à 100%	65
<i>Pour mémoire : Ensemble des emplacements réservés pour mixité sociale</i>		40% à 100%	94
Dents creuses résiduelles (parcelles libres et divisions parcellaires) : est considérée l'hypothèse que 75% des logements qui y seront produits (147) le seront dans le cadre d'opérations d'au moins 4 logements, soit 110 logements		30% (d'après le règlement, pour toute opération d'au moins 4 logements)	33
TOTAL			661

Pour rappel, 156 logements sociaux ont été créés sur la commune sur la période 2012-2015 (la Commune ne dispose pas encore à ce jour des chiffres validés pour 2016), soit une moyenne de 39 logements par an.

661 logements sociaux sont estimés dans le projet de PLU. Cela correspond à une moyenne de 47 logements par an et à 39% de la production totale de logements (1711) projetée sur 2017-2030. Ces indicateurs traduisent un effort très important de la Commune dans le cadre de son document d'urbanisme et du rattrapage de des obligations découlant des lois SRU et « Duflot ».

VII. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES INCIDENCES ATTENDUES

VII.1. Qualité de l'air et changement climatique

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Déplacements à l'échelle supra-communale	1.A : Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal. 5.B : Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.	- Emplacement réservé pour l'extension de l'aéroport. - Définition d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une ligne de tramway, en bordure de la ZI Mi-Plaine.	[-] Développement du transport aérien, un mode de transport source d'émission de gaz à effet de serre (GES) ; toutefois l'équipement constitué par l'aéroport Saint-Exupéry dépasse la compétence communale. [+] Développement des transports en commun lourd (tramway) à l'échelle de l'Est Lyonnais et en direction de la Métropole.
Déplacements à l'échelle supra-communale et locale	1.B : Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL. 1.C : Organiser et mettre en scène les vitrines du territoire communal. 4.A : Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la Commune. 4.D : Renforcer les polarités d'équipements publics.	- Zone AUeq de développement d'équipements communautaires voire départementaux. - Zone d'activités Ui et AUi. - OAP prévoyant la création de RDC d'activités, intégrant des équipements et espaces publics. - Extension de l'utilisation de l'outil de préservation des RDC d'activités, place de la République, rue de la République, rue de l'Egalité, îlot Danton-République et place Jean-Jaurès à Azieu.	[-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements. [+] Le renforcement du pôle relais de Genas, pensé à l'échelle des SCOT et DTA va dans le sens de privilégier une certaine proximité en matière d'équipements structurants, de commerces et de pôle d'emploi. Cela conduit à la réduction des distances de déplacements supra-communales, mais aussi communales et répondant aux besoins des genassiens.
	5.A : Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau. 5.B : Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun. 5.C : Organiser et renforcer le stationnement.	- Nombreux emplacements réservés pour voirie (création, élargissement, aménagement). - OAP intégrant la volonté d'un maillage viaire cohérent, évitant la formation d'impasse et visant, lorsque c'est possible à organiser des bouclages au sein de l'opération ou avec des voies existantes en périphérie. - Essentiel des zones AU à vocation d'habitat bénéficiant d'une desserte proche par les transports en commun. - Lignes de transport en commun qui bénéficieront des travaux d'élargissement des voies empruntées et de la densification de l'habitat à proximité. - Définition d'un emplacement réservé pour l'aménagement	[-] La création de voies de déviation (Sud de Vurey, et au Nord du bourg de Genas) favorisera les déplacements automobiles, source de pollution de l'air. [+] Les dispositions facilitant le fonctionnement des transports en commun favoriseront le report modal en faveur des bus et du tramway, qui sont des transports plus propres. [+] Le développement du covoiturage est une démarche complémentaire dans les alternatives à la voiture individuelle.

		d'une ligne de tramway, en bordure de la ZI Mi-Plaine. - Zonage et emplacements réservés pour la création de parking relais.	
Déplacements à l'échelle communale	3.B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.	- OAP prévoyant la création de RDC d'activités, intégrant des équipements et espaces publics. - Capacités de production de logements privilégiant la proximité avec les centralités. - Extension de l'utilisation de l'outil de préservation des RDC d'activités. - Définition de deux zones Ueq, zones urbaines à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.	[+] Le renforcement des équipements, commerces et services à Genas va dans le sens d'une proximité affirmée avec l'habitat. Cela conduit à réduire les besoins en déplacement. [+] La réduction des distances de déplacements est favorable aux modes de déplacements doux.
	5.C : Organiser et renforcer le stationnement. 5.D : Renforcer la trame des modes doux.	- Règlement des zones Uc, Ue, AUe et AUc imposant un espace affecté aux deux roues. - OAP prévoyant un maillage modes doux à l'intérieur de chaque opération et des connexions avec les voies et cheminements environnant. - Création de nombreux emplacements réservés pour liaisons modes doux (piétonne et /ou deux roues). - Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de certains axes et leur réaménagement pour favoriser le partage pour les différents modes, dont les modes doux.	[+] Les nombreux aménagements prévus par la Commune permettront de nettement renforcer le maillage modes doux. Cela favorisera les déplacements piétons et vélos.
Activités économiques	4.B : Requalifier et achever les zones d'activités existantes.	- Classement en zones urbaines économiques Ui des zones d'activités existantes et en zones à urbaniser AUi du Parc EverEst. Définition de sous-zones Uia, Uir.	[+] Le règlement des différentes zones prend en compte la proximité de l'habitat, avec pour les zones Uia, Uib et Uic l'interdiction des ICPE générant des SUP. [+] Le projet « EverEst Parc » sur la zone AUi est labellisé HQE.
Energies	3.C : Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population.	- OAP développant sur l'ensemble des secteurs des typologies d'habitat plus denses : groupé, intermédiaire et collectif.	[+] Les formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel sont de fait plus économes sur le plan thermique (réduction des surfaces de façades extérieures), et favorisent pour certaines la mise en place d'installations communes.
Puit carbone, îlot de chaleur urbain	2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. 2.C : Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune.	- Classement en EBC des boisements, haies bocagères et arbres isolés. - Définition de zones naturelles en périphérie de l'enveloppe urbaine et visant à affirmer une coulée verte. - Classement en zone naturelle du secteur des Combes et en	[+] La protection et le renforcement de la trame verte, notamment boisée, favorisent la constitution de puits de carbone et la neutralisation de certaines pollutions. [-] La densification urbaine conduit en

	2.D : Préserver les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord. 3.B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.	EBC de la partie boisée. - Classement en zones naturelles N stricte et NI du secteur de Mathan (butte du château d'eau) et en EBC de la partie boisée en zone N. - OAP favorisant la trame verte urbaine dans les secteurs de projet (plantations, jardins/vergers partagés). - Classement en zone naturelle des principaux parcs urbains boisés. - Dispositions du règlement visant à affirmer la nature en ville : toitures terrasses végétalisées, part d'espace de pleine terre et planté, plantation d'essences locales et diversifiées, coefficient de biotope par surface, ... - Prise en compte du potentiel de densification et de renouvellement urbain.	théorie à l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain. [+] Toutefois, les dispositions de préservation de la trame verte urbaine, dont la mise en place du CBS, visent à accompagner la densification par le maintien de la présence végétale et de la perméabilité, ce qui limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
--	--	---	---

VII.2. Protection de l'eau et du milieu aquatique

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Protection de captage eau potable	2.D : Préserver les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord.	- Classement zone agricole des périmètres de protection de captage sur la plaine agricole à l'Est. - Intégration des SUP actualisées (intégrant les documents relatifs aux captages) en annexe du dossier de PLU.	[+] Maintien de la protection des captages.
Assainissement	4.D : Renforcer les polarités d'équipements publics.	- Règlement comportant des dispositions relatives à l'assainissement, imposant le respect des prescriptions du SDA. - Projet de SDA actualisé, comportant un volet assainissement et un volet eaux pluviales, annexé au dossier de PLU. - Règlement comportant des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, avec notamment la priorisation de la récupération et de l'infiltration à la parcelle, et à la limitation de l'imperméabilisation, via le coefficient de biotope par surface (CBS). - Toitures terrasses devant être végétalisées	[+] L'ensemble des secteurs de développement urbain est classé en zone d'assainissement collectif dans le projet de SDA. [+] Le raccordement à l'assainissement collectif favorise une bonne gestion des eaux usées et donc une préservation de l'environnement, dont la préservation des aquifères. [+] Les dispositions relatives aux eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation, ainsi qu'à la végétalisation des toitures terrasses privilégient une gestion en amont, ce qui limite les excès en aval qui peuvent s'avérer difficiles à gérer par le réseau public. De plus, cette logique limite les risques liés au ruissellement.

VII.3. Protection du patrimoine agricole, naturel et paysager

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Consommation d'espace	1.B : Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL. 1.D : Maintenir et mettre en valeur la couronne verte. 2.C : Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. 3.A : Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne. 3.B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.	- Zonage, règlement écrit et OAP définis en ces sens, avec des zones favorisant la densification. - Prise en compte du potentiel de densification et de renouvellement urbain. - Zonage permettant le renouvellement et la densification des centralités (Ucg, Uca), mais aussi (dans une moindre mesure) des secteurs périphériques à dominante pavillonnaire (Ue), incluant le quartier de Ratabizet. - Zonage privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine (près de 70% de la production de logement). - OAP cadrant l'évolution des secteurs à enjeux pour favoriser une densification qualitative et adaptée. - Classement en EBC des boisements et haies bocagères dans l'espace agricole et naturel.	[+] Projet conduisant à une modération de la consommation d'espace, en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine.
Préservation des espaces agricoles	1.C : Organiser et mettre en scène les vitrines du territoire communal.	- Classement en zone agricole de la ceinture agricole, sanctuarisée par la protection PENAP. - Aucune zone urbaine ou à urbaniser au-delà de la limite d'urbanisation définie par la DTA, le SCOT et le périmètre PENAP, ni sur les coupures et liaisons vertes de la DTA, ni sur l'espace naturel ou agricole et le principe de liaison verte du SCOT.	[-] Consommation de quelques espaces agricoles afin de répondre aux objectifs de développement de Genas, correspondant toutefois à des espaces enclavés. [+] Respect des limites d'urbanisation de la DTA et du SCOT et intégration des PENAP. [+] Préservation globale du potentiel agricole
Préservation des fonctionnalités écologiques et de la composante agri-naturelle des paysages	2.A : Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération. 2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains. 2.C : Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. 2.D : Préserver les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord.	- Classement en zone agricole de la plaine agricole au Sud et à l'Est, des espaces agricoles et naturels au Nord, sanctuarisés par la protection PENAP, mais aussi entre EverEst et Vurey. - Classement en EBC des boisements, haies bocagères et arbres isolés. - Définition de zones naturelles en périphérie de l'enveloppe urbaine et visant à affirmer une coulée verte. - Classement en zone naturelle du secteur des Combes et en EBC de la partie boisée.	[+] Protection globale et à long terme des espaces agricoles et naturels périurbains. [+] Protection des zones humides. [+] Protection de la trame verte boisée et renforcement de la place de la nature en ville, qui favoriseront la biodiversité à l'extérieur et à l'intérieur de la ville, mais aussi la qualité des

	3.C : Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population. 4.B : Requalifier et achever les zones d'activités existantes.	- Classement en zones naturelles N stricte et NI du secteur de Mathan (butte du château d'eau) et en EBC de la partie boisée en zone N. - OAP favorisant la trame verte urbaine dans les secteurs de projet (plantations, jardins/vergers partagés). - Classement en zone naturelle des principaux parcs urbains boisés. - Dispositions du règlement visant à affirmer la nature en ville : toitures terrasses végétalisées, part d'espace de pleine terre et planté, plantation d'essences locales et diversifiées, coefficient de biotope par surface, ... - Définition d'OAP sur la zone AUi du Parc EverEst, avec une dimension paysagère forte. - Identification sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 des zones humides de Mathan, associée à des prescriptions dans le règlement	paysages dans leur composante agri-naturelle.
Préservation du patrimoine bâti	3.A : Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	- Identification au titre de l'article L151-19 d'éléments bâtis (petit patrimoine, bâtiment, séquence architecturale/urbaine). - Identification des voies historiques et de leur séquence architecturale et urbaine particulière, associée à des dispositions dans le règlement écrit.	[+] Préservation du patrimoine bâti, qui participera à accompagner la densification urbaine et à maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité genassienne.

VII.4. Protection contre les risques et nuisances

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Nuisances sonores	1.A : Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal.	- Aucune disponibilité foncière dans le périmètre concerné par le PEB de l'Aéroport Saint-Exupéry. - Aucune disponibilité foncière dans la bande de 300m de classement sonore associée à la rocade Est, voie de catégorie 1.	[+] Le projet de PLU maîtrise le développement urbain et limite l'augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores les plus importantes.
Risques	2.B Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains.	- Règlement comportant des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, avec notamment la priorisation de la récupération et de l'infiltration à la parcelle, et à la limitation de l'imperméabilisation, via le coefficient de	[+] Dispositions incitant à une meilleure gestion des eaux pluviales, qui conduit à une limitation du risque de ruissellement. La mise en place du CBS permet d'accompagner la densification urbaine en limitant ces effets

		biotope par surface (CBS). - Projet de SDA actualisé, comportant un volet eaux pluviales, annexé au dossier de PLU. - Intégration des SUP actualisées en annexe du dossier de PLU. - Reclassement du site du Fort en zone AUC. - Représentation sur le plan de zonage du PPRT en vigueur sur une installation SEVESO, et intégration du PPRT au document de SUP. - Identification sur le plan de zonage des zones de danger relatives à 2 ICPE dans la ZI Mi-Plaine et intégration en annexe du règlement des fiches ICPE. - Intégration en annexe de l'étude de mouvements de terrain.	négatifs. [+] La création d'un programme de logements sur le site du Fort de Genas permettra la dépollution du site. [+] La connaissance et donc la bonne prise en compte des SUP et zones de danger sont améliorées. [+] Il en est de même du risque mouvements de terrain.
--	--	---	--

VII.5. Conclusion

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, la révision du PLU n'a pas d'incidence négative majeure sur l'environnement. A contrario, compte tenu des dispositifs réglementaires mis en place, les incidences sur l'environnement de ce PLU, par rapport au précédent, sont globalement positives et vont se traduire notamment (de manière très synthétique), par :

- une modération de la consommation d'espaces par un travail prioritaire sur l'enveloppe urbaine existante,
- une densification des zones urbanisées et urbanisables favorisant une baisse des dépenses énergétiques,
- une limitation des besoins en déplacements par l'accent mis sur la proximité, et le développement des modes doux, sources d'impact positif sur la qualité de l'air,
- une meilleure gestion des eaux pluviales et plus largement de l'imperméabilisation,
- préservation de la trame verte, urbaine et périurbaine,
- une préservation de la qualité du cadre de vie communal, dans ses composantes bâties et agri-naturelles.

VIII. INDICATEURS

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés, au vu des principales problématiques et enjeu présents sur le territoire communal.

Axe du PADD	Objectif du PADD	Indicateur possible
1. Genas une ville rayonnante	A : Assurer le lien avec les couronnes périphériques du territoire communal.	→ a. Nombre d'équipements structurants
	B : Renforcer la position de Genas en tant que pôle-relais au sein de la CCEL.	→ b. Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année, selon la localisation (centralité et hors centralité)
	C : Organiser et mettre en scène les vitrines du territoire communal.	→ c. Linéaire de coulée verte aménagée
	D : Maintenir et mettre en valeur la couronne verte.	→ d. Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles
2. Genas une ville nature	A : Intégrer les continuités écologiques d'Agglomération.	→ d. Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles
	B : Renforcer la trame verte interne autour d'une ceinture verte et du réseau des parcs urbains.	→ c. Linéaire de coulée verte aménagée
	C : Valoriser les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune.	→ e. Linéaire de haie bocagère existante / plantée
	D : Préserver les espaces agricoles urbains et périphériques à l'Est et au Nord.	→ f. Consommation foncière (ha/an) → g. Surface consommée (m ² /habitant supplémentaire) → h. Nombre d'exploitations/d'exploitants agricoles
3. Genas une ville solidaire	A : Opter pour un développement urbain maîtrisé en conservant l'identité Genassienne.	→ b. Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année, selon la localisation (centralité et hors centralité), le type de zonage (U/AU), le mode de création (construction neuve sur foncier libre / renouvellement urbain / réhabilitation), la typologie des logements (individuel, groupé, intermédiaire, collectif), la dimension sociale (logements sociaux)
	B : Densifier les centralités et valoriser les dents creuses.	→ f. Consommation foncière (ha/an)
	C : Développer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux attentes de l'ensemble de la population.	→ g. Surface consommée (m ² /habitant supplémentaire)
	D : Assurer la mixité sociale et la programmation de logements sociaux	→ h. Nombres de commerces dans les centralités et au dehors → i. Nombre d'espaces publics de proximité
4. Genas une ville attractive	A : Préserver et conforter la diversité de l'offre en commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire de la Commune.	→ j. Nombres de commerces dans les centralités et au dehors
	B : Requalifier et achever les zones d'activités existantes.	→ k. Nombre d'emplois et d'établissements sur l'ensemble de la commune et dans les zones d'activités
	C : Développer une stratégie d'accueil des artisans.	→ l. Nombre d'équipements communaux et d'équipements structurants
	D : Renforcer les polarités d'équipements publics.	

5. Genas une ville connectée	A : Hiérarchiser le maillage viaire et prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration du réseau.	→ m. Linéaire de voirie créée → n. Linéaire de cheminement modes doux → o. Linéaire et fréquence des lignes de transports en commun → p. Nombre d'utilisateur des transports en commun → q. Nombre de places de stationnement public
	B : Mettre en cohérence l'urbanisation et la présence de transports en commun.	
	C : Organiser et renforcer le stationnement.	
	D : Renforcer la trame des modes doux.	

ANNEXES

I. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

Figure 1: Localisation de Genas	10
Figure 2: Topographie de Genas	11
Figure 4: Orientations du SCoT pour Genas.....	15
Figure 5: Objectifs du SCoT selon les polarités urbaines	16
Figure 5: L'espace interdépartemental de Saint-Exupéry.....	17
Figure 6: Typologies paysagères.....	19
Figure 7: Localisation des entrées de ville	21
Figure 8: Présence importante du végétal à Genas.....	27
Figure 10: Espaces publics.....	29
Figures 10: patrimoine bâti et végétal.....	42
Figure 11: carte et liste des sites archéologiques recensés (source : DRAC)	43
Figure 13: Carte de Cassini	45
Figure 14: Cadastre napoléonien de 1812	47
Figure 14: Cadastre de 1872.....	48
Figure 16: Genas en 1940	49
Figure 17: Evolution urbaine selon la typologie du bâti	50
Figure 18: Evolution des lotissements pavillonnaires	50
Figure 19: Entités morphologiques de Genas.....	51
Figure 19: Polarités urbaines.....	64
Figure 21: Exemples de voirie sur le quartier de Vurey	67
Figure 21: Localisation des équipements à l'échelle de la commune et du centre-ville.....	69
Figure 23: Maillage autoroutier et routier de Genas.....	73
Figure 24: Hiérarchie de la trame viaire.....	74
Figure 25: Hiérarchie des voies selon le trafic.....	75
Figure 26: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	76
Figure 26: Zones de stationnement de Genas.....	76
Figure 28: Equipement automobile des ménages	77
Figure 29: Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013	77
Figure 29: Réseau de transport en commun TCL sur Genas.....	78
Figure 30: Extrait plan modes doux du Grand Lyon 2009-2020.....	80
Figure 31: La cyclabilité des voiries genassiennes (2013)	81
Figure 32: Carte du Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) (Département du Rhône)	82
Figure 33: Consommation d'espaces entre 2005 et 2015	84
Figure 34: Evaluation des capacités foncières.....	86
Figure 35: Evolution démographique de Genas.....	87

Figure 36: Répartition par âge de la population de Genas	88
Figure 37: Evolution de la taille des ménages	89
Figure 38: Répartition des catégories de ménages à Genas en 2013	89
Figure 39: Répartition de la population de 15 ans ou plus de Genas en CSP	89
Figure 40: Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Genas	90
Figure 41: Imposition des foyers fiscaux en 2008	90
Figure 42: Evolution du nombre de logements à Genas	91
Figure 43 : Ancienneté d'emménagement des ménages.....	92
Figure 44: Evolution du type de logements	92
Figure 45: Typologie des logements commencés entre 2005 et 2014 (source : Sit@del).....	92
Figure 46: Localisation des logements sociaux en 2012 à Genas	93
Figure 47: Localisation des activités économiques à Genas	97
Figure 48: Répartition des établissements du territoire par secteur d'activité.....	97
Figure 49: Répartition des entreprises et des salariés selon leur taille en 2013	98
Figure 50: Répartition des emplois à Genas par secteur d'activité en 2013.....	98
Figure 51 : Evolution du nombre d'entreprises artisanales du territoire.....	98
Figure 52: Une offre commerciale et de services bipolarisée.....	100
Figure 53: Offre commerciale dans le centre-ville de Genas (Etude préalable à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – 2010, AID / Genas Ville Nature)	100
Figure 54: Offre commerciale dans le pôle d'Azieu (Etude préalable à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – 2010, AID / Genas Ville Nature)	101
Figure 55: Evolution de l'offre commerciale sur la commune entre 2012 et 2017	102
Figure 55: Répartition des entreprises artisanales en 2012	102
Figure 57: Evolution de la répartition de la SAU	104
Figure 58: Ilots culturels sur Genas (source : Chambre d'Agriculture)	105
Figure 59 : Réseau d'irrigation (source : PAC Etat)	106
Figure 60: Localisation du PENAP.....	107
Figure 61: Carte des enjeux agricoles (source : Chambre d'Agriculture)	107
Figure 62: Evolution des températures à Lyon-Bron	109
Figure 63: Températures moyennes à Lyon-Bron	110
Figure 64: Evolutions annuelles des précipitations	110
Figure 65: Evolutions mensuelles des précipitations	110
Figure 65: Rose des vents sur Genas	111
Figure 67: Prévisions issues du SRCAE	112
Figure 68: Evaluation des vulnérabilités par le SRCAE	113
Figure 69: Evolution de la concentration en polluants sur la station de Genas.....	116
Figure 70: Décomposition des polluants atmosphériques	116
Figure 70: Cartographies annuelles 2009 en NO2	117
Figure 71: Etude COPARLY sur la qualité de l'air dans l'Est lyonnais – mesures réalisées en 2009-2010, octobre 2010.....	117
Figure 72: Nombre de jours avec un risque allergique qualifié de très élevé (dose journalière supérieure à 30 grains.m-3)	119
Figure 74: Géologie de la commune	122
Figure 74: Zonage sismique de la France	123

Figure 75: Risque de gonflement-retrait des argiles sur Genas	125
Figure 76: Carte de susceptibilité aux mouvements de terrain appliquée à Grenas	126
Figure 77: DDT du Rhône, Porter à Connaissance – susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône, 07 janvier 2013.....	126
Figure 79: Orientations fondamentales et disposition du SDAGE Rhône-Méditerranée à respecter dans les documents d'urbanisme.....	128
Figure 80: Périmètre du SAGE.....	131
Figure 81: Périmètres de captage (SAGE, 2013)	135
Figure 82: Périmètres de captage sur Genas	136
Figure 82: Zones naturelles remarquables de Genas	137
Figure 83: Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Ecosphère, 2011)	142
Figure 85: Extraits du SRCE	144
Figure 85: Continuités écologiques issues du SCoT	146
Figure 86: Coupure verte de Genas issue du SCoT	147
Figure 88: Extrait de la carte des continuités écologiques de l'agglomération lyonnaise (SEPAL)	148
Figure 89: Déclinaison de la TVB à l'échelle de Genas.....	150
Figure 90: Gestion des déchets par la SMND	151
Figure 89: Pourcentage de tri sélectif par commune de la CCEL	152
Figure 90: Résultat et évolution des tonnages totaux gérés par le SMND (rapport annuel d'activité 2013)	153
Figure 91: Répartition par matériau en tonnages par déchetterie (rapport annuel d'activités 2013).....	153
Figure 92: Ration par habitant (rapport annuel d'activité 2013).....	153
Figure 93: Collecte des déchets à Genas.....	154
Figure 94: Localisation et modes de traitement des déchets ménagés	157
Figure 95: Irrigation pour l'est lyonnais	159
Figure 96: Réseau d'irrigation collectif à Genas.....	160
Figure 97: Evolution du volume vendu (Rapport Annuel du Délégué eau/assainissement 2012)	162
Figure 98: Evolution du rendement du réseau (Rapport Annuel du Délégué eau/assainissement de la ville de Genas 2012)	162
Figure 101: Evolution de l'indice linéaire de pertes (Rapport Annuel du Délégué eau/assainissement de la ville de Genas 2012).....	163
Figure 100: Répartition de la facture d'eau en 2013	163
Figure 101: Assainissement collectif dans l'Est lyonnais.....	165
Figure 102: Stations d'épuration de l'Est lyonnais	166
Figure 105: Bassins versants du système d'assainissement.....	167
Figure 104: Etude SAFEGE – Schéma d'assainissement, janvier 2013.....	168
Figure 107: Délimitation des bassins versants pluviaux sur Genas	170
Figure 106: Evolution du confort des résidences principales à Genas	173
Figure 107: Utilisations en fonction du type de géothermie	174
Figure 108: Potentiel pour la géothermie à Genas.....	175
Figure 109: Photomontage du projet EverEst	180
Figure 110: Localisation des sites pollués sur Genas.....	183
Figure 111: Recensement des sites de décharges et d'activités sauvages (BURGEAP 2012).....	184
Figure 112: Station de suivi de la qualité de l'eau et du niveau d'eau	185
Figure 115: Analyse de la pollution lumineuse sur l'agglomération lyonnaise	186

Figure 115: Canalisations de transport de matières dangereuses	188
Figure 117: Carte des principaux risques technologiques sur Genas	191
Figure 117: Critères de classement des infrastructures bruyantes	192
Figure 118: Population de Genas exposée au bruit	193
Figure 119: Classement sonore des voies à Genas	193
Figure 121: Niveaux sonores sur Genas (CCEL)	194
Figure 122: Zones exposées au bruit sur Genas.....	195
Figure 122: Synthèse des contraintes environnementales	196
Figure 123: Définition des polarités (SCoT)	198
Figure 124: Prescriptions paysagères et environnementales (SCoT)	199
Figure 126: Evolution démographique de Genas	207

• Photographies

Photographie 1 : Fort de Genas	20
Photographie 2 : Vue sur le centre de Lyon	20
Photographie 3 : Proximité ville-campagne	20
Photographie 4 : Grands paysages de Genas.....	21
Photographie 5: Vue aérienne sur Genas	28
Photographie 6: Fresques « Chez Jeanne » et « Le Parc 1900 ».....	32
Photographie 7: croix de Vurey, crois de Cadou	32
Photographie 8: calvaire de l'église du bourg	33
Photographie 9: mémoriaux des Fusillés et Antoine Roybet.....	33
Photographie 10: Le centre-ville avec son bâti ancien organisé en front bâti, principalement le long de la rue de la République	52
Photographie 11: Vues aérienne du tissu pavillonnaire	54
Photographie 12: Future zone d'activités EverParc	65
Photographie 13: Ambroisie (Eco-Stratégie).....	118
Photographie 14: Centre d'enfouissement technique de Genas	156

II. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

• Références citées dans le texte

- Site internet de Météo France
- REGION RHONE-ALPES, PREFECTURE DE RHONE-ALPES et ENERGIE Demain, 2011, « Outil de présentation indicative des objectifs chiffrés du projet de SRCAE Rhône-Alpes (par territoire) » et « Projet de SRCAE Rhône-Alpes – Partie II : Etat des lieux – potentiel de la région Rhône-Alpes », décembre 2011.
- REGION RHONE-ALPES, « Plan régional pour la qualité de l'air – Région Rhône-Alpes – Synthèse du document », 2001.
- www.air-rhonealpes.fr
- BRGM et MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, [www.argiles.fr] ; [www.bdcavite.net] ; serveur Infoterre du BRGM, MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, [<http://cartorisque.prim.net>] (portail de la prévention des risques majeurs), consultés en mai 2016.

- BRGM et MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, Inventaire historique de sites industriels et activités de service [www.basias.brgm.fr].
- MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, Base de données des sols pollués, [www.basol.developpement-durable.gouv.fr].
- AGENCE DE L'EAU RHONE-MEDITERRANEE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021 - Etat des lieux des masses d'eau souterraines et objectifs, 2014.
- MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, « Directive Nitrates : Cinquième programme d'actions », mars 2013, [<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Directive-Nitrates-les-zones.html>].
- PREFECTURE DE L'ARDECHE, « Dossier Départemental des risques Majeurs », 2005.
- Base Prométhée des incendies en région méditerranéenne, consulté en mai 2016.
- Site de la Préfecture de l'Ardèche sur les risques naturels [<http://www.ardecche.gouv.fr/le-risque-incendie-dans-le-departement-r600.html> consulté en janvier 2015].
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET D'ARDECHE, Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies de l'Ardèche, 2006.
- INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL (INPN), [<http://inpn.mnhn.fr>].
- OFFICE NATIONAL DES FORETS.
- OFFICE NATIONAL DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES (ONEMA), [<http://www.onema.fr>].
- DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT DE RHONE-ALPES et COMMISSION EUROPEENNE, cartographie CARMEN.
- SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ROVALTAIR DROME-ARDECHE, Diagnostic, 2014
- CONSEIL GENERAL DE L'ARDECHE, « Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles », 2014-2020.
- MINISTERE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORET, Agreste, recensement agricole de 2010.
- PREFECTURE DE L'ARDECHE, OFFICE NATIONAL DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES et FEDERATION DEPARTEMENTALE DE PECHE ET DES MILIEUX AQUATIQUES, « Inventaire départemental des frayères », 2013 (arrêté n°2013-189-0002).
- DREAL MIDI-PYRENEES, « La trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – Guide méthodologique », mai 2012, 150 pages.
- MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, FEDERATION DES PARCS NATURELS DE FRANCE, ATEN, ONEMA, INSTITUT DE RECHERCHE EN SCIENCES ET TECHNOLOGIES POUR L'ENVIRONNEMENT, MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE et ONCFS, [www.trameverteetbleue.fr].
- CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS DE RHONE-ALPES, antenne Drôme-Ardèche.
- REGION RHONE-ALPES, « Schéma Régional de Cohérence Ecologique », 2014.
- FEDERATION DEPARTEMENTALE DES PECHEURS D'ARDECHE, Plan Départemental pour la Protection des milieux et la Gestion des Ressources Piscicoles (PDPG), 2001.
- FEDERATION DES CHASSEURS DE L'ARDECHE, Schéma Départemental de Gestion Cynégétique de l'Ardèche, 2008.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ETUDES ECONOMIQUES, « Synthèse démographique de l'INSEE », 2011 (données sur les hébergements touristiques).
- MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE, Inspection des Installations Classées.

- CONSEIL GENERAL DE L'ARDECHE, « Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des départements de la Drôme et de l'Ardèche », 2005, puis 2012. 86 pages.
- MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE, Portail d'information sur l'assainissement communal, consulté en mai 2016.
- SYNDICAT DE TRAITEMENT DES DECHETS ARDECHE-DRÔME, « Rapport d'activité », 2012. 39 pages.
- AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE, « Guide pour une utilisation expérimentale spécifique à l'urbanisme du Bilan Carbone® Territoire », 2008. 18 pages.
- PREFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES, « Schéma Régional Eolien en région Rhône-Alpes », 26 octobre 2012. 146 pages.
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE L'ARDECHE, « Schéma éolien de l'Ardèche », 2007.
- BRGM INFOTERRE, « Schéma des Carrières de l'Ardèche », 2005.
- OREGES, Observatoire de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre [oreges.rhonealpes.fr] consulté en mai 2016.
- CONSEIL GENERAL DE L'ARDECHE, Plan Départemental Forêt-Bois 2013-2017.
- PREFECTURE DE LA DROME, « Arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 (n°2011362-0007) relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes départementales » et « Arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 (n°2011362-0007) relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes communales », 2011.
- Etude d'impact sur l'environnement du projet éolien de Planèze, St-Georges-lès-Bains en Ardèche, Energies et Territoires Développement, CNR, février 2014.
- AGRESTE, Recensement Général Agricole (RGA) de 2010.
- GEOPORTAIL, Registre Parcellaire Graphique de 2014.
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), site internet consulté en mai 2016.
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), bases de données consultées en mai 2016.
- Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) Auvergne-Rhône-Alpes, Plan Régional d'Agriculture Durable de (PRAD) Rhône-Alpes, 2012-2019.
- CA07, PNR des Monts d'Ardèche, FDSEA07, CD07, Association des Maires de France, Maires ruraux de France, Confédération paysanne de l'Ardèche, Jeunes Agriculteurs ; « Charte de Gestion Durable des Territoires d'Ardèche » ; 2010, 8 pages.
- GéoRhôneAlpes, site internet consulté en mai 2016.

• Références non citées dans le texte

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2016-2021, 2015, [en ligne] <http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html> (consulté en mai 2016).

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DE LOGEMENT AUVERGNE-RHONE-ALPES, Base de données communale [en ligne] <http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/resultat.php?insee=%2C07311> et outil cartographique CARMEN (consulté en juin 2016).