



**Commune de**

**Genilac**



<p><b>Modification n°1</b></p>
--------------------------------

**Plan Local d'Urbanisme**  
**PLU**

**Extrait des orientations d'aménagement et de  
programmation**

***Pièce n°4 du dossier de modification***

*PLU approuvé le 18 Décembre 2007 par l'Agence d'Urbanisme Epures*

*Modification n°1 réalisée par le Bureau d'Etudes Réalités et approuvée le 25  
Février 2014*

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Février 2014*

Réf : 40013

### Descriptif :

Le secteur Gravenand se situe à l'Est de la commune de Genilac en limite communale avec Rive-de-Gier.

Il a une très bonne localisation, à proximité de l'A47, proche de l'échangeur du Sardon, entre Saint-Etienne et Givors/Lyon.

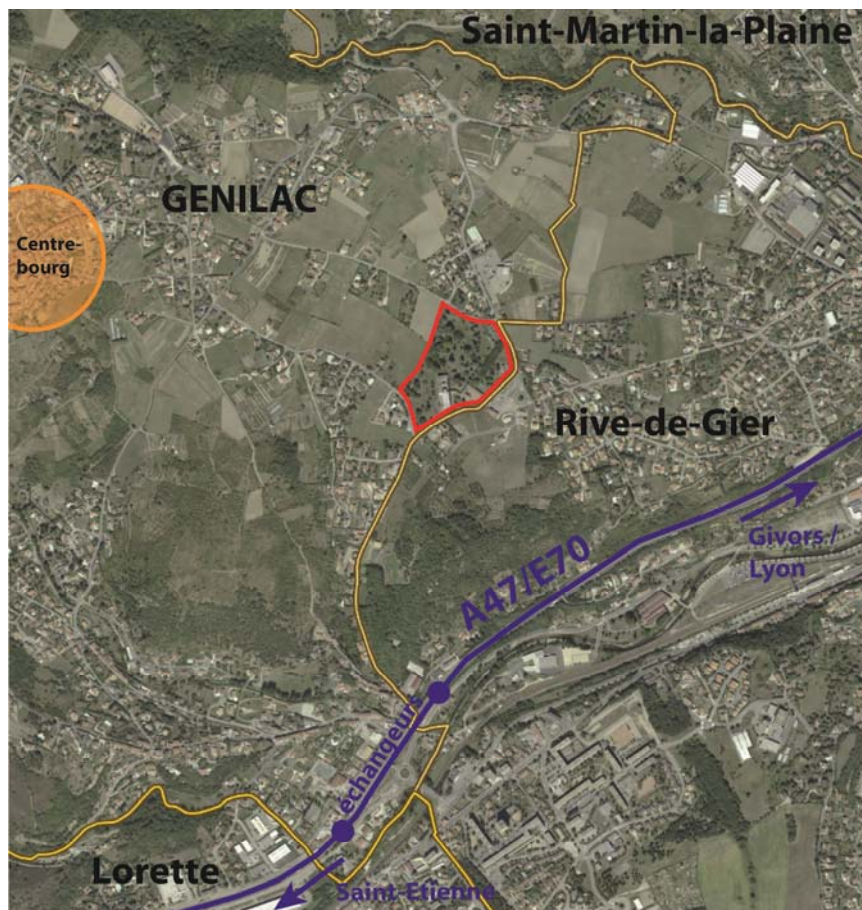
Il se trouve également à 1,5 km environ du centre de Genilac et à proximité immédiate du centre nautique intercommunal de Gravenand au nord.

Le terrain, d'un peu plus de 5 hectares, accueille actuellement un centre médical appartenant à l'UGECAM, établissement de l'Assurance Maladie en Région Rhône-Alpes. Le centre médical va se délocaliser d'ici fin 2013 et rejoindre le site du Val Rosay à Saint Didier-au-Mont-d'Or, à la périphérie de Lyon.

La superficie bâtie représente 6 000 m<sup>2</sup> comprenant un château, un bâtiment médical et trois maisons d'habitation. Un parc arboré remarquable accompagne ces bâtis.

### Objectifs :

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de réfléchir au devenir de ce site et d'en préserver les atouts. Il s'agit notamment de permettre l'installation d'une nouvelle structure d'intérêt collectif, de fixer des préconisations de préservation du patrimoine remarquable, tant bâti que naturel, et d'organiser la desserte du secteur de façon plus sécurisée.



OAP Secteur de Gravenand - Situation



--- Limites de zones du PLU

AU Type de zones du PLU

■■■■ Limite communale

□ Périmètre de l'OAP

5,33 ha Superficie de l'OAP

★ Centre nautique



## Principes de composition

### Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- La zone concernée est classée au Plan Local d'Urbanisme en zone UL, soit en zone urbaine. Elle est donc immédiatement aménageable et constructible.

### Vocation de la zone :

- Accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt collectif de type scolaires, sociaux, culturels, de loisirs, sportifs ou de santé (médical, maison de retraite, foyer...).

### Espaces naturels :

- Le parc arboré est protégé en tant qu'élément remarquable du paysage. L'objectif est qu'il puisse être préservé en espace vert, espace de respiration, sans permettre son urbanisation. Il pourra toutefois être mis en valeur pour une vocation de loisirs (parcours santé, sentier découverte, aires de jeux, etc.) tout en conservant son caractère de trame verte.
- Les arbres d'essence remarquable (cèdres par exemple), davantage situés au centre du parc, sont à conserver dans la mesure du possible.
- L'allée d'arbres marquant l'entrée dans le site et un accès au château, à l'Est de la zone (vers la Route du Centre de Gravenand) est protégée via son classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdisant les défrichements et soumettant à autorisation les coupes. L'objectif est de préserver cette allée d'arbres et si les besoins sanitaires nécessitent des coupes, des arbres de caractère devront être replantés en nombre au moins équivalent.

### Eléments bâtis :

- Le château est protégé en tant qu'élément remarquable du paysage. Les caractéristiques principales du bâtiment, sa morphologie et sa volumétrie doivent être préservées, de même que les symétries, dimensions des ouvertures et leurs encadrements. En cas de rénovation, les matériaux d'origine seront privilégiés pour la façade comme pour la toiture.
- La perspective sur le château sera préservée. Toute construction nouvelle sera interdite dans cette perspective. Des aménagements paysagers pourront mettre en valeur cette entrée et vue sur le château.

### Desserte et déplacements doux :

- Le carrefour entre la route de Manissolet la route de Montalland, au Sud du site, pose aujourd'hui des problèmes de visibilité et de sécurité routière. Il est envisagé de sécuriser ce carrefour, en permettant de dévier la route de Montalland dans le futur, avec l'inscription d'un emplacement réservé au PLU.
- La liaison modes doux existante le long de la limite Est du site (partiellement) sera maintenue.

### Prise en compte des risques :

- Les risques miniers présents sur la zone seront pris en compte lors de tout aménagement (*se référer au porter à connaissance de l'Etat*).

