

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

GRIGNY

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>24</i>
 Economie.....	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>31</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>47</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	50
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
5. Rapport de présentation	62
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	64
Indicateurs de suivi	

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Les développements paysagers

- > Révéler et s'appuyer sur l'ossature du territoire,
- > Chercher à placer la nature et le paysage au cœur du projet, avec l'ambition d'aménager une trame verte continue maillant l'ensemble des communes du bassin de vie

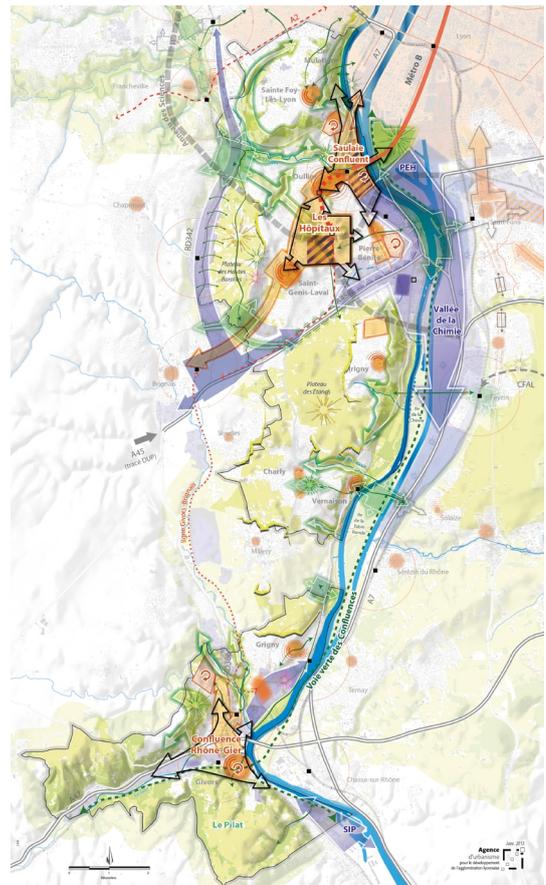
Les développements urbains mixtes

- > Maintenir le développement urbain dans ses limites actuelles sur des secteurs ciblés
- > Organiser le renouvellement urbain en favorisant les secteurs des polarités et autour de l'offre en transport collectif

Les développements économiques

- > Favoriser la requalification et le renouvellement de l'économie productive,
- > Conforter les polarités commerciales
- > Maintenir voire renforcer une agriculture dynamique

Cf : déclinaison bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône



Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Afficher la commune au cœur d'une polarité s'affirmant comme la « porte d'entrée sud de l'agglomération métropolitaine lyonnaise » et répondant à des objectifs de développement résidentiel, économique, et commercial importants, en s'efforçant :

- De trouver une évolution équilibrée entre la polarité urbaine qu'est Givors et les communes du plateau des Etangs au nord (Charly, Vernaison, Irigny),
- De favoriser des liens et échanges avec les communes sud de la vallée du Garon.

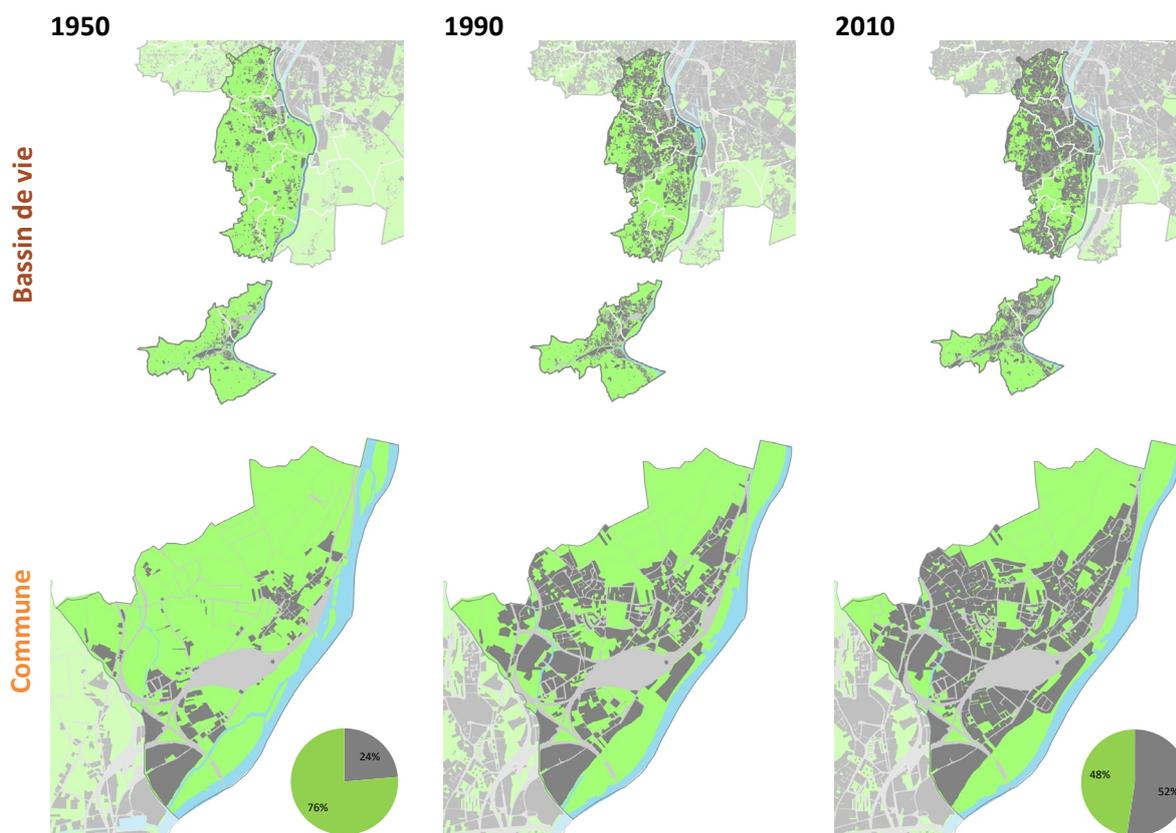
Maintenir le développement urbain dans le tissu existant en favorisant le renouvellement sur des secteurs identifiés (Sablon et centre).

Développer des emplois sur la commune en préservant, voire renforçant, certains secteurs économiques et commerciaux.

Améliorer le cadencement de la desserte ferroviaire et adapter la trame viaire (requalification des grands axes de circulation) pour aller vers des mobilités plus vertueuses.

Valoriser les patrimoines bâtis et paysagers pour préserver l'identité de la commune.

Consommation de l'espace



1950 : L'urbanisation s'était déjà grandement étalée depuis le bourg originel implanté sur le coteau jusqu'au Rhône avec le quartier du Bas port (gare actuelle du Sablon) et du vieux port dont la traîlle est un vestige. Le premier tournant fut les ouvertures des lignes ferrées (Saint-Etienne Givors Lyon et l'Arbresle Givors) et la gare de triage. Aux abords s'implantent les industries et manufactures (chapellerie et faïence), ainsi que le quartier des Arboras : la

citée PLM au Nord, et au sud la partie industrielle avec le site des pâtes Bertrand.

1990 : La construction des RD 315 et 15E (av. Jean Moulin et Av. du 19 mars 1962) à caractère routier, qui constitue désormais l'axe Lyon/Givors, est le 2ème grand tournant. Les secteurs résidentiels se développent, les quartiers Bel-Air et Charme-Boutras-Vallon voient le jour. Parallèlement, les secteurs d'activités au sud sont renforcés.

2010 : La construction des quartiers résidentiels s'est poursuivie en comblant les interstices et repoussant au nord les limites de l'urbanisation qui étaient pratiquement dessinées 10 années auparavant. Au Sud, le secteur d'activités Arboras Sud est en renouvellement. Parallèlement, restent préservés de l'urbanisation le plateau agricole et les grandes propriétés du coteau (le manoir, le château).

En soixante ans, la ville n'a pas doublé sa population (5073 habitants en 1950, 9052 habitants en 2010) et pourtant spatialement, elle s'est étalée pour ne laisser en espaces libres que les espaces d'enjeux environnementaux au bord du Rhône et le plateau agricole. Le développement urbain s'est d'abord effectué, jusqu'aux années 1975, date où la commune a connu un pic de population à 10177 habitants, sur un mode peu consommateur d'espace. A suivi la forte période d'expansion urbaine, profitant de la facilité des acquisitions de terrains à bâtir et de l'aisance des déplacements, qui s'est effectuée sous la forme extensive « d'étalement urbain ».

Depuis les années 2000, conscients des dysfonctionnements provoqués par ce type de développement et des enjeux climatiques, la Métropole de Lyon et la commune portent la nouvelle ambition d'un développement urbain « resserré », conforme aux préoccupations actuelles de vivre ensemble et d'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants, dans ses limites actuelles, sur des secteurs identifiés pour préserver les richesses agricoles, naturelles et écologiques de la commune.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Grigny, un site constitué de terrasses successives

- Les berges du Rhône, qui constituent un paysage à part entière où les éléments naturels reprennent leur place.
- Une plaine industrielle : traversée par les grandes infrastructures ferroviaires et routières, lesquelles sont bordées de zones d'activités. On y trouve également des secteurs d'habitat historiquement liés aux développements des infrastructures et de l'industrie,
- Puis un coteau résidentiel sur lequel est venu s'implanter le bourg originel ainsi que la plupart des grandes maisons bourgeoises et les récents quartiers résidentiels,
- Au sommet, le plateau agricole et viticole.

Des éléments marquent l'organisation spatiale :

- La place prépondérante des grandes infrastructures routières et ferroviaires (gare de triage, nœud ferroviaire, voiries à grande circulation) créent des barrières difficilement franchissables,
- Le paysage environnemental extrêmement riche, par la qualité et l'étendue de ses boisements, ses parcs publics ou privés, ses potagers familiaux, ses îlots encore agricoles ou ses espaces libres engazonnés,
- Le centre-ville originel reste le pôle majeur de centralité. Il regroupe l'essentiel des équipements et des commerces de proximité.

Une commune organisée en multipolarités

Cette multipolarité se conjugue à une juxtaposition de tissus urbains très différents accentuée par les coupures générées par les infrastructures viaires et ferroviaires.

Grigny possède un bon niveau d'équipements et de commerces bien répartis sur l'ensemble des différents quartiers. Ils ne créent cependant pas de véritables lieux de centralité (par exemple, le centre commercial du Jayon, bien accessible et bien visible constitue le lieu le plus fréquenté de la commune sans créer une centralité urbaine).

Le centre-ville originel reste le pôle majeur de centralité.

Trois pôles économiques principaux regroupant plus de deux cents entreprises se répartissent sur le territoire communal

- Le site originel d'implantation des activités liées à l'arrivée du chemin de fer et des activités de la gare de triage de Badan est le quartier des Arboras sud. Héritier d'une vocation industrielle (Pâtes Bertrand, faïencerie...), il accueille aujourd'hui plutôt des activités tertiaires et artisanales (la ZA du Recou, créée dans les années 1960 compte une trentaine de PMI-PME). Ce secteur est en pleine reconversion avec des logements qui s'implantent sur les sites d'activités laissés vacants, sur la rue Jules Ferry notamment,
- La ZA du Garon en limite avec Givors, est composée d'activités aux emprises foncières importantes. Elle bénéficie d'une implantation stratégique sur la RD315. Elle souffre aujourd'hui d'une image dégradée et d'un déficit paysager,
- Enfin, la ZAC de Chantelot en limite de Givors et de Montagny, ainsi que le secteur de Boutras sur la RD386, forment un pôle accueillant des activités tertiaires et industrielles. Ce secteur souffre d'un déficit de traitement paysager peu valorisant pour une entrée de la ville.

Contraintes et ressources du territoire

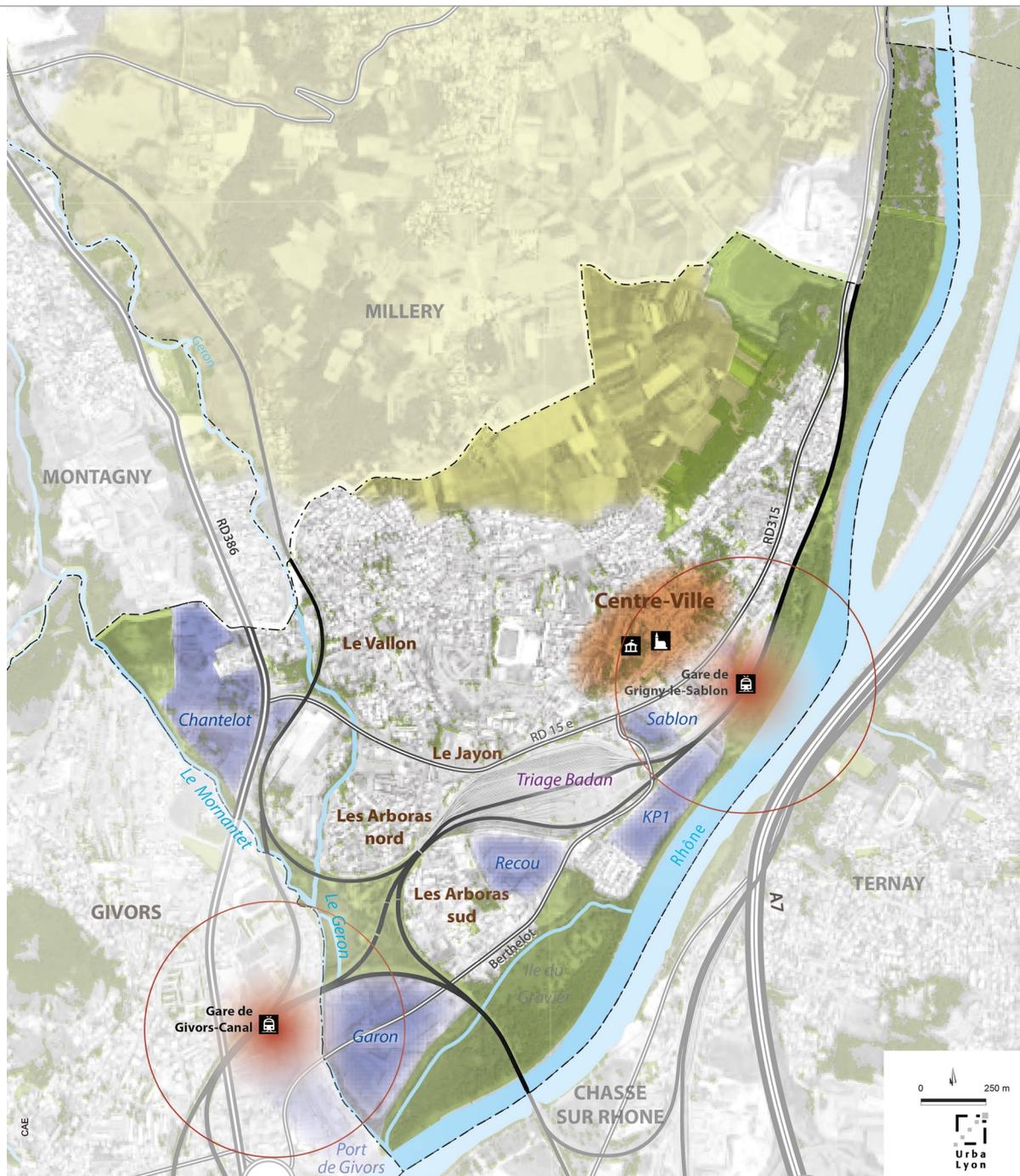
Grigny est concerné par deux PPRNI (Plan de Prévention des Risques Naturels et d'Inondation) : celui du Rhône et celui du Garon, impactant une part importante du tissu urbain à l'ouest et au sud de la commune.

Une grande partie de la plaine alluviale est concernée par le périmètre de captage des eaux de l'ouest lyonnais, impactant le secteur des Arboras Sud et l'accès aux berges du Rhône.

Enfin, à l'extrémité sud du territoire, Grigny est concernée par le périmètre de risque technologique de l'entreprise Total Additifs et Carburants spéciaux (TACS) située sur Givors.

Le secteur agricole présente un caractère homogène qui n'a pas fait l'objet de mitages successifs.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des quartiers différenciés représentant des identités multiples :

Le centre ancien historique forme un ensemble urbain qui a conservé un caractère villageois. Le tissu est compact, le parcellaire est resserré et accroché à une structure de rues traditionnelles. Ce bourg est composé le plus souvent par des architectures de maisons de ville ordinaires en alignement sur rue principalement. L'identité et la cohésion du centre historique de la commune sont données par la trame particulière des rues étroites, les petits espaces publics, les venelles, les impasses, les emmarchements, les formes imbriquées et les faibles gabarits, mais également et surtout par la présence de quelques éléments spécifiques patrimoniaux comme les grands jardins et leurs murs de clôture en pierres, ainsi que les parcs, comme le parc du Manoir qui constitue le cœur vert du bourg de Grigny.

En limite Ouest au-delà du parc de la mairie, s'est constitué dans les années 1960 le quartier Bel-Air, fonctionnant en étoile. Des barres de collectifs R+3 se sont implantées de manière ordonnée le long des grands axes, laissant place en profondeur à de larges îlots pavillonnaires. Le quartier du Vallon installé dans les années 1970 au-delà de la grande zone d'équipements sportifs s'est également constitué par plusieurs opérations d'habitat en barres (dont certaines en procédure de restructuration) libérant de vastes espaces non construits, permettant aujourd'hui des remises à niveau d'aménagements paysagers.

Au sud-Ouest, enclavé par des limites physiques franches (RD15E, chemin de fer, le Garon) les Arboras-Nord - principalement une ancienne cité SNCF- est composée de petits collectifs à R+2 et R+3 entourés de jardins ouvriers. Il possède un nombre important d'équipements de proximité et l'axe traversant est support de polarité.

Le point d'articulation de ces quartiers précités est le secteur du Jayon, où s'est implantée la pôle commercial. C'est un immense carrefour, passage obligé et convergence des voies principales et d'accès à ces quartiers. Les tissus alentours sont aujourd'hui hétéroclites, avec la présence d'époques de construction différente (bâti ancien à très récent) et d'une multiplicité de formes urbaines.

Le quartier des Arboras au sud de la voie ferrée est composé, à partir d'une mixité urbaine intéressante, autour d'anciennes usines, de rares commerces, d'habitat de forme collective, intermédiaire et de petites maisons, ainsi que d'un parc abritant une maison de maître. De cette mixité résulte un quartier singulier et autonome. Le quartier se tourne difficilement vers le fleuve, et reste, au-delà de l'emprise SNCF, coupé du reste de la commune.

Les franges nord de la commune, depuis la RD 15 jusqu'à la RD 386 sont constituées principalement par des maisons individuelles. A part quelques pavillons individuels isolés dont les constructions sont généralement les plus anciennes, il s'agit d'habitat pavillonnaire organisé, soit en diffus soit en lotissement, dont les constructions sont ultérieures à 1970. Les voies en impasses sont nombreuses, les accès au plateau sont confidentiels.

A ces quartiers s'ajoutent les grands secteurs industriels composés très souvent de bâtiments implantés sur de grands parcellaires, de forte emprise au sol, avec des surfaces de stationnement imperméabilisées importantes, avec très peu de végétation.

Un paysage environnemental de qualité

Cette commune qui offre 5 unités paysagères (le plateau, les coteaux, la plaine, les berges du Rhône et la vallée du Garon) offre une richesse et une variété d'espaces paysagers et naturels due à la diversité de sa géographie.

Deux espaces naturels emblématiques et d'enjeu majeur d'agglomération ceinture le territoire urbain de la commune, et lui servent d'écrin : le site des rives du Vieux Rhône (du Grand Gravier et de la Table ronde) et le plateau agricole de Grigny Millery (d'une grande identité et d'une grande richesse de par ses vergers, vignes).

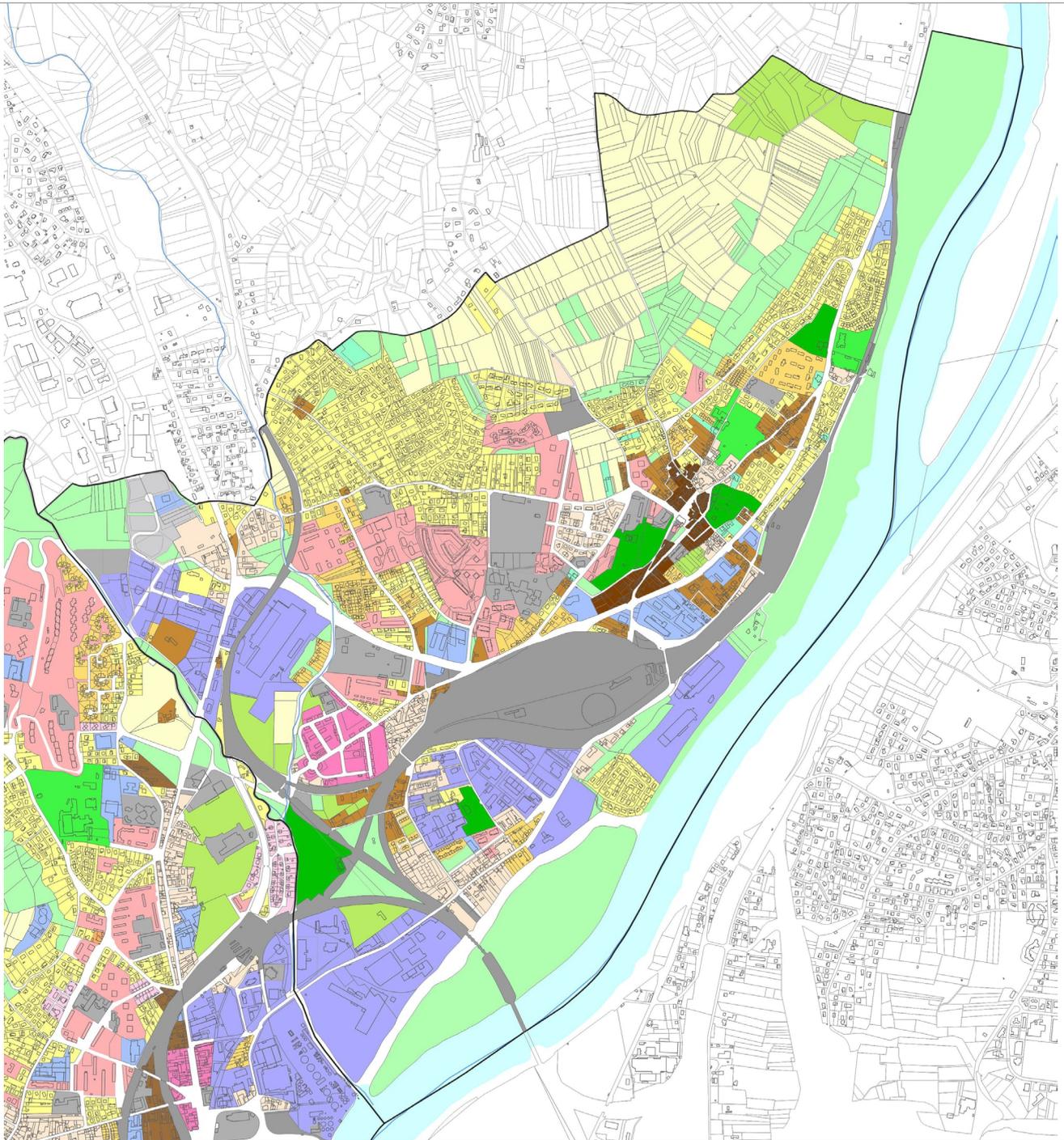
Une continuité verte se développe en franges Ouest de la commune, entre les rivières Mornantet et Garon, et les voies ferrées. D'une épaisseur variable, elle constitue tout de même une coupure verte naturelle en limite communale, qu'elle soit boisée ou en pelouse.

La commune est riche de parcs de grande qualité dont les deux parcs publics en centre bourg : le parc de la mairie de facture classique et le parc du Manoir de style parc paysager « à l'anglaise ». A ceux-ci peuvent s'ajouter le grand espace de la ferme Poulénard et les grandes propriétés du centre de loisirs Auguste Veyret, des Cazardes, du chemin du Recou ou le Domaine Lamy. Toutes celles-ci peuvent servir de « jalons » pour des continuités naturelles à trouver ou retrouver entre les propriétés entre elles, les rives du Rhône et le plateau.

Encart de définition de la notion de tissu :

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissu de hameau

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissu de microsite d'activités
- Tissu de zone d'activités

Pièces urbaines de grandes entreprises et d'intérêt collectif

- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

La qualité du paysage s'évalue d'abord par la grande échelle. Ces terrasses successives allant du plateau aux berges sont une richesse de la commune et se lisent depuis l'autre rive du Rhône (Ternay).

Les berges du Rhône : un paysage fluvial naturel retrouvé

L'histoire et le développement des berges (activité des marinières et bateliers, bassin de joute, développement industriel...), sont constitutifs de l'identité de Grigny. L'activité au bord du fleuve se lit aujourd'hui au travers de certains objets comme le bac à traîlle ou encore le bassin de joutes, mais se perpétue également par l'activité de la base de loisirs.

Récemment le fleuve a connu depuis la création du canal de dérivation un fort ralentissement de son débit et a eu pour conséquence un certain délaissement de ses espaces d'îles, de bras plus ou moins asséchés appelés lônes et forêts alluviales. Depuis 1989, date du début du projet de « réhabilitation », la reconquête de ces espaces s'est traduite par une action globale de réhabilitation hydraulique et écologique à savoir : la renaturation des îles, remise en eaux de lônes, replantation de végétaux adaptés et sauvages... Ainsi que la création de voies pédestres et cyclistes, aménagements ludiques et sportifs, dans un souci de reconstruire des liaisons entre le fleuve et ses espaces connexes.

Le coteau résidentiel : Un patrimoine bâti indéniable associé à une nature et un végétal arboré qui gardent une véritable place.

Le premier patrimoine de la commune est constitué par son tissu historique villageois :

- Le tissu ordinaire de maisons de ville du centre ancien, encore homogène et peu renouvelé,
- Le tissu ancien du secteur Marcellin Berthelot d'une qualité architecturale mémorielle et urbaine,
- Des secteurs pavillonnaires rue Pasteur de qualité urbaine et paysagère.

Les éléments patrimoniaux les plus riches et représentatifs de la commune de l'époque moyenâgeuse jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle sont situés dans le centre entre autres :

- « Les petites cazardes », bâtiments sur rue et dans le parc sont représentatifs de l'art des jardins de la fin du 19^{ème} siècle,
- La propriété « la Baronnée », Château néo-médiéval représentatif des maisons bourgeoises construites par des grands industriels fin 19^{ème} siècle également,
- L'église du XVII^{ème} siècle,
- La mairie, ancien Château de Grigny construit vraisem-

blablement au 18^{ème},

- La donjon, la tour de Péage, vestige du château historique moyenâgeux,
- Ou encore, la maison « beaujolaise » à l'angle de l'avenue Jean Moulin...

Les grandes propriétés ont gardé leur ampleur d'origine, leur maison de maître, parfois leur chapelle (Arboras) et leurs murs. Les deux parcs au cœur du centre-ville, de part et d'autre de l'église (parc de la Mairie & parc du Manoir) étaient les parcs de grandes-propriétés :

- pour le parc de la mairie : le château de Grigny, dit aussi château des Merle (acquisition par la Mairie en 1958),
- pour le manoir : propriété dite Les petites Cazardes, acquis en 1978.

Mais le patrimoine comprend également :

- Des établissements scolaires : le groupe scolaire des Arboras, l'école maternelle de la cité SNCF (1933), l'école Roger Tissot, rue Bouteiller...
- Des éléments industriels et ceux liés à la voie ferrée, les gares de Grigny dont celle occupée par le siège du SMIRIL (Syndicat Mixte du Rhône, des Îles et des Lônes), et la rotonde ferroviaire. Cette dernière est un élément repère dans le paysage, elle marque fortement l'identité de la commune en tant que symbole et totem avec sa toiture en mouvement. Elle est également l'un des derniers éléments qui renvoient à l'activité ferroviaire qui était fortement présente sur la commune, et qui a presque totalement disparue.

D'autres secteurs de qualité (ambiance, valeur paysagère, composition, valeur sociale...) sont également à prendre en compte comme :

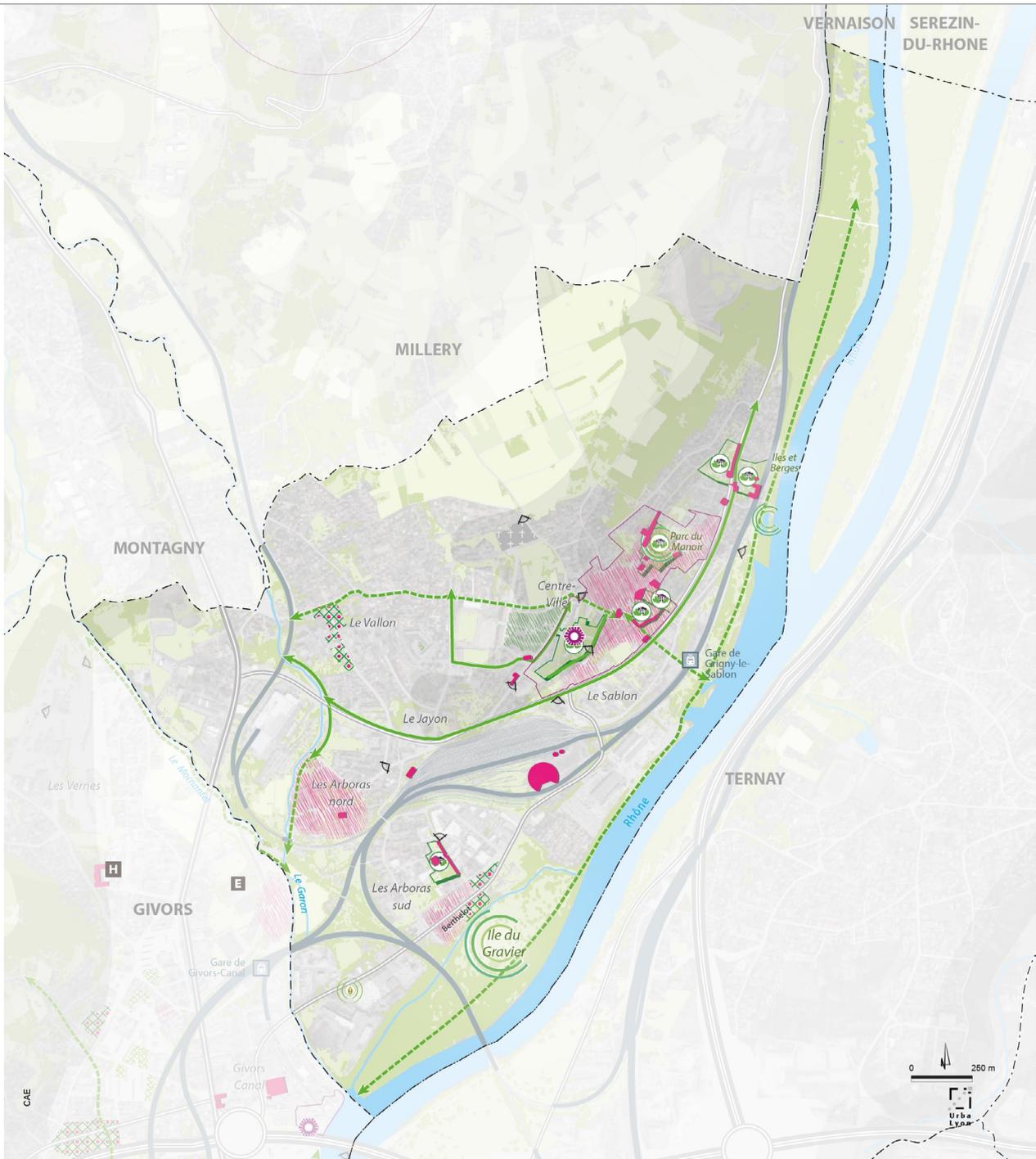
- la cité SNCF, au carrefour des rues de Pressensé/Courriot/Garon : plan de composition, jardins partagés, aération du tissu, rapport à l'espace public, valeur sociale et d'usage, caractère historique,
- ou encore les ensembles autour de l'avenue Jean Durand/rue Guy Raffin, pour le rapport à l'espace public, l'aération du tissu, et la densité relative au sol,

Enfin des espaces publics requalifiés, comme la place Jean Jaurès, ou encore la rue André Mayer, participent à l'ambiance qualitative de la commune.

Le plateau agricole et viticole de Millery : un arrière-pays du Rhône et de ses rives mis en relief

La vallée du Rhône, c'est aussi l'ensemble des espaces paysagers adjacents composés de zones de vignobles, de vergers, de maraichages parcourus par des sentiers pédestres et autres chemins parcourus par les VTT. Le plateau de Millery fait partie de cet arrière-scène, de ce grand paysage, patrimoine mettant en relief ses activités.

Le développement des qualités



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

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

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

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

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

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

■ Secteurs potentiels de développement

Les lieux du développement urbain

La ville dispose suffisamment de foncier susceptible de se renouveler pour accueillir les nouveaux habitants. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est nécessaire.

1. Le quartier du Sablon

C'est le secteur de développement prioritaire. Actuellement lâche et peu qualifié, il représente un fort potentiel de restructuration et de densification. Il est propice à répondre aux problématiques de production de nouveaux logements, du renforcement de la polarité du bourg et de la requalification de l'axe RD315. Il contribuera à l'amélioration de la desserte de la gare.

Le développement de ce secteur se fera dans le respect des contraintes du PPRNI du Rhône.

2. Le secteur du Vallon classé quartier prioritaire en politique de la ville

Il s'agit de la poursuite des actions de restructuration de ce quartier essentiellement au 10 rue Pasteur, et de l'engagement de réhabilitations lourdes (démolition reconstruction) au 11 de cette même rue, afin d'améliorer son évolution et sa requalification et ainsi assurer sa pleine intégration au reste de la ville. Ces actions, outre la rénovation d'espaces extérieurs collectifs ou publics, pourront prévoir des opérations de démolition reconstruction.

3. Le secteur des Arboras-sud

Ce secteur, historiquement économique, a connu ces dernières années une forte transformation vers le résidentiel. Cette évolution est souhaitée à l'Ouest de la rue Jules Ferry. En conséquence, la grande friche industrielle des « Pâtes Bertrand » sera le lieu d'une opération d'envergure à dominante habitat.

4. Le secteur des Pupières

Ce territoire composite et disparate, mixte par les équipements (autour du centre Edmond Chervet), offre certaines capacités d'accueil de produits habitat complémentaires à ceux existants, sur des terrains non encore ou faiblement occupés. La diversité du tissu (de la maison individuelle au grand collectif) permet d'envisager, sans rupture morphologique, l'implantation de produits collectifs modérés.

5. Les espaces connexes aux requalifications viaires et d'espaces publics

Les espaces publics ou des séquences de voiries qui pourront être requalifiés ou restructurés (J. Moulin-19 mars 1962, Marcellin Berthelot) donneront à leur environnement immédiat une nouvelle attractivité résidentielle déclenchant le renouvellement des tissus limitrophes. Ces lieux accueilleront une densification modérée.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1100 à 1200 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de l'ordre de 260 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les lieux du développement économique

1. Les zones industrielles du Recou et du Garon

Ces deux zones industrielles vieillissantes offrent un certain potentiel de renouvellement et de modernisation économique, notamment en façade de la RD315, ainsi que sur une partie des Arboras-sud, en extension de la ZA du Recoud, entre le chemin du Recoud et la rue Jules Ferry.

2. Le secteur de la Rotonde

C'est un potentiel pour l'accueil d'un projet économique devant prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site.

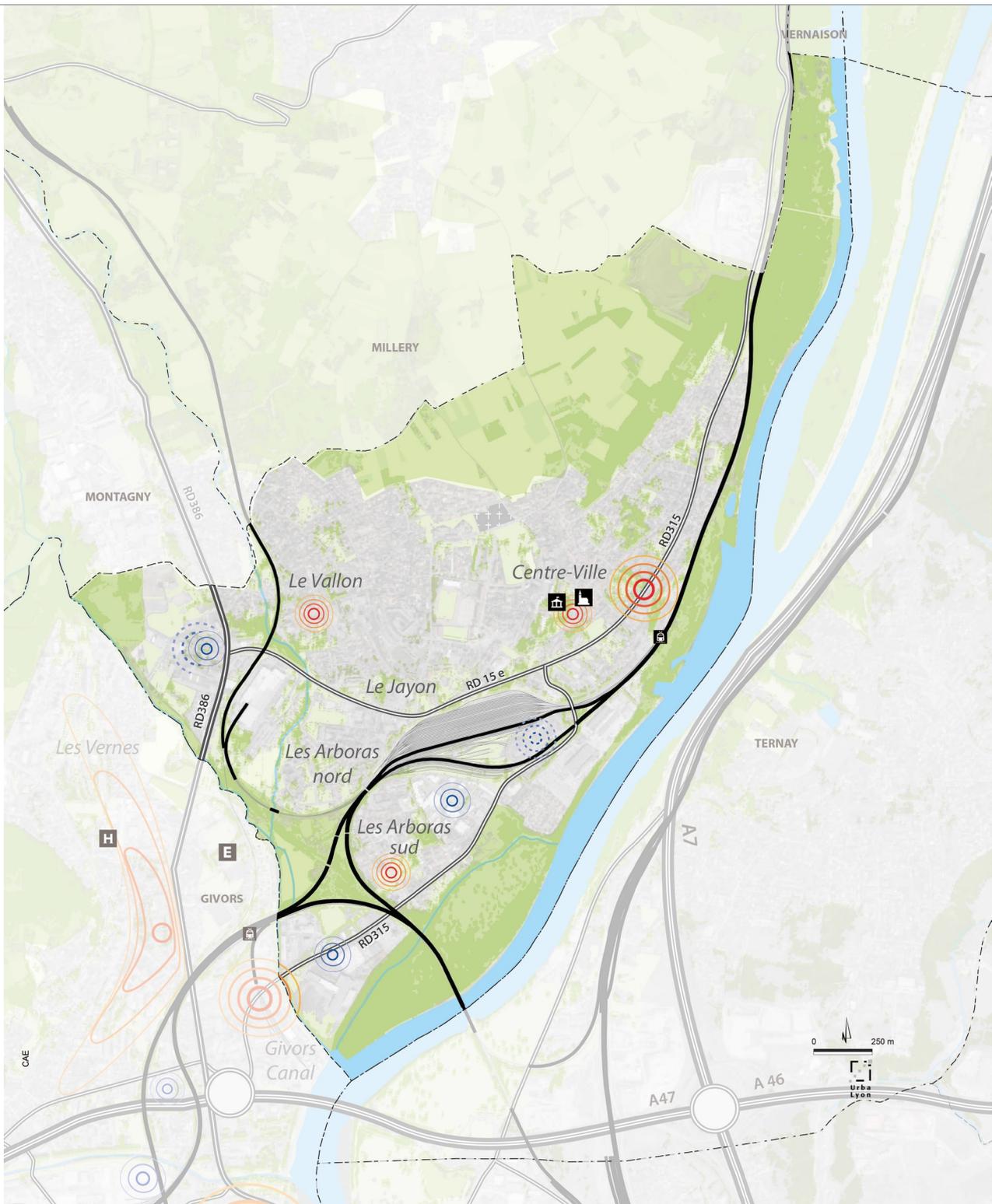
3. Le secteur Chantelot / RD386

Ce secteur possède des possibilités de développement économique en diffus, en façade de la RD386, et des fonciers encore libres sur sa partie est.

4. Le plateau agricole et viticole de Millery

Ce plateau possède un potentiel agricole à préserver, et contribue à la diversité de l'économie de la commune et à l'entretien de ses paysages.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE	ECONOMIE	
		en renouvellement
		en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'appui sur les qualités du territoire de Grigny :
 - Pour leur valeur paysagère : Les cours d'eau, les paysages agricoles du plateau et le système de parcs publics et privés,
 - Pour leur valeur historique et patrimonial : le bourg, l'héritage ferroviaire et des propriétés singulières identitaires et porteurs de qualité).
- > L'appui sur les secteurs desservis en transport en commun et équipés de services :
 - Pour contenir le développement dans ses limites actuelles, sauvegarder les richesses naturelles et préserver l'identité de la commune,
 - Pour conforter les différentes polarités, renforcer leurs liaisons et garantir la cohérence communale,
 - Pour aller vers une mobilité plus vertueuse afin de limiter l'usage de la voiture.
- > La prise en compte des contraintes du territoire
 - les risques naturels d'inondation liés au Rhône, au Garon et au Mornantet,
 - le ruissellement pluvial, bien présent et en particulier sur le plateau agricole et sur les coteaux,
 - les emprises ferroviaires (voies ferrées et triage de Badan) à la fois sources de bruit et coupures physiques et fonctionnelles dans la ville,
 - la protection des ressources en eau, avec les périmètres de protection du captage de l'île du Grand Gravier,
 - les risques technologiques (PPRT de Total ACS sur Givors) qui concernent l'extrémité sud du territoire communal.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

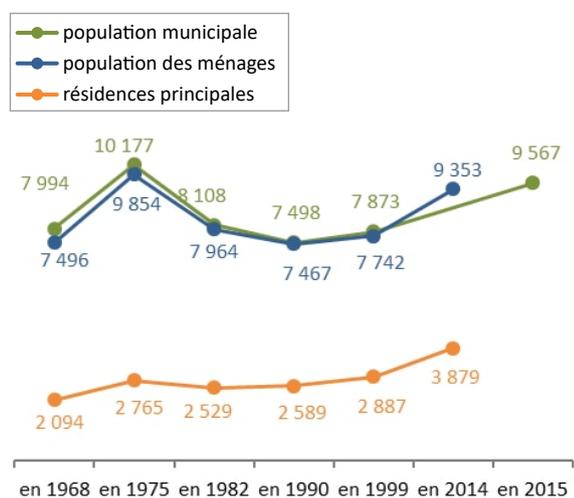
1 694 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +1,23% sur la période 1999-2015 (gain de 106 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,3% et +0,9%).

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015 9 567 habitants
évolution depuis 1999 + 1 694 habitants

Part des Grignerots sur la population du bassin de vie Lômes et Coteaux du Rhône :

En 1999 : 6,3% En 2015: 7,2%
Soit une hausse de 0,9 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de retraités et de professions intermédiaires

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 23,1% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 533 de plus qu'en 1999.

Les autres catégories ayant connu une augmentation sont les professions intermédiaires (+505 personnes), les employés (+191 personnes), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+138 personnes), les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+91 personnes) et dans une moindre mesure les ouvriers (+ 40 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 500 de moins qu'en 1999.

Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie et à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 18 996 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603€) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 900 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 13,9% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,2%	0,0%	-0,2
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,0%	3,0%	1,0
Cadres, Prof. intel. sup.	3,4%	4,9%	1,5
Prof. intermédiaires	12,1%	17,6%	5,4
Employés	19,1%	19,2%	0,0
Ouvriers	21,3%	18,9%	-2,4
Retraités	18,1%	23,1%	5,0
Autres sans activité prof.	23,7%	13,4%	-10,3
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Définitions

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

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

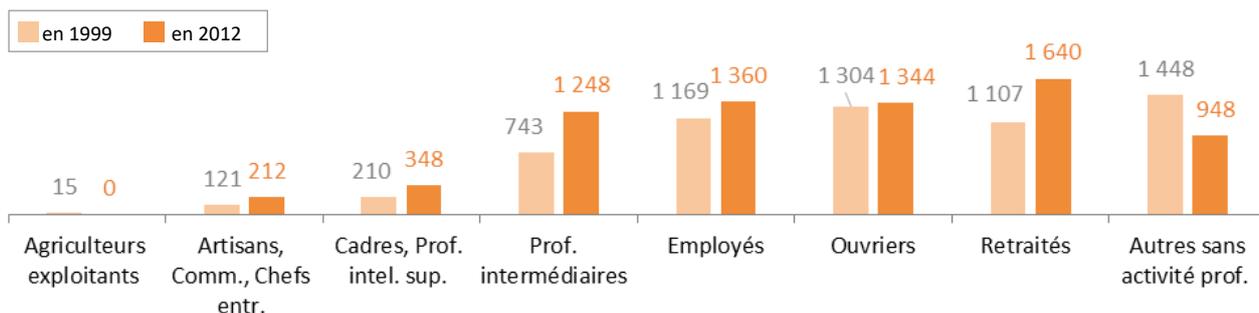
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



43% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 42,9% des ménages. Cette part est supérieure à celles constatées à l'échelle du bassin de vie (39,7%) et de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 5,6 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 31,0% des ménages et elles sont 446 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 23,1% des ménages et sont 125 de plus.

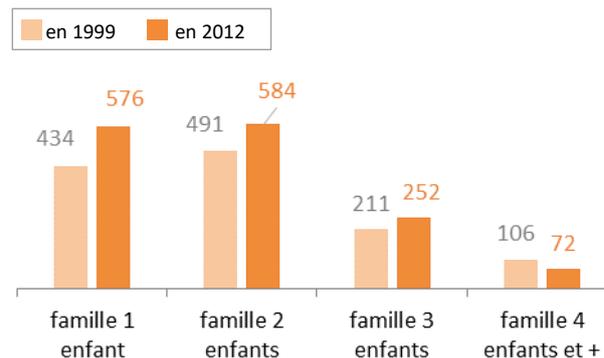
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (38,8% ont un enfant et 39,4% sont des familles avec 2 enfants). La répartition diffère légèrement de celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,6% des familles ont un enfant et 38,2% en ont deux).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,68 personnes par ménage
En 2012	2,44 personnes par ménage
Population des ménages 2012	9 069 habitants
Nombre de ménages en 2012	3 717 ménages
Nombre de logements 2012	3 943 logements

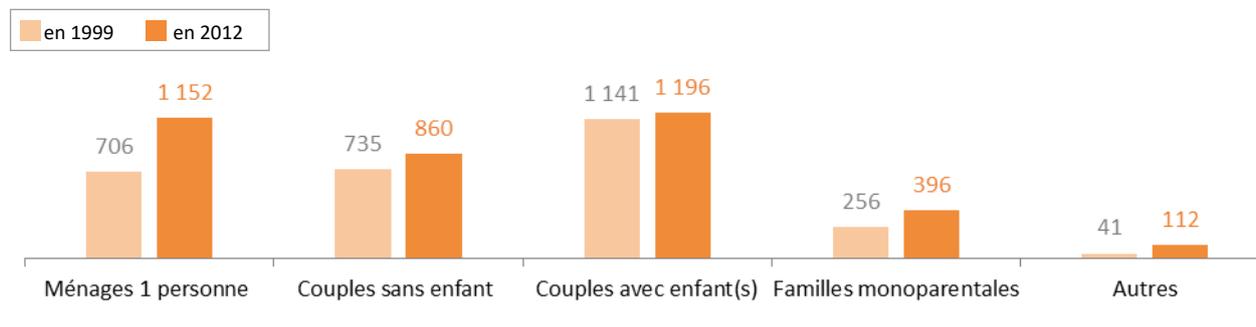
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	24,5%	31,0%	6,5
Couples sans enfant	25,5%	23,1%	-2,4
Couples avec enfant(s)	39,6%	32,2%	-7,4
Familles monoparentales	8,9%	10,7%	1,8
Autres	1,4%	3,0%	1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	34,9%	38,8%	3,9
famille 2 enfants	39,5%	39,4%	-0,2
famille 3 enfants	17,0%	17,0%	0,0
famille 4 enfants et +	8,5%	4,9%	-3,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 2,0 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,5.

Les moins de 30 ans représentent en effet 40,9% de la population de la commune, ils sont 427 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 1,8 point.

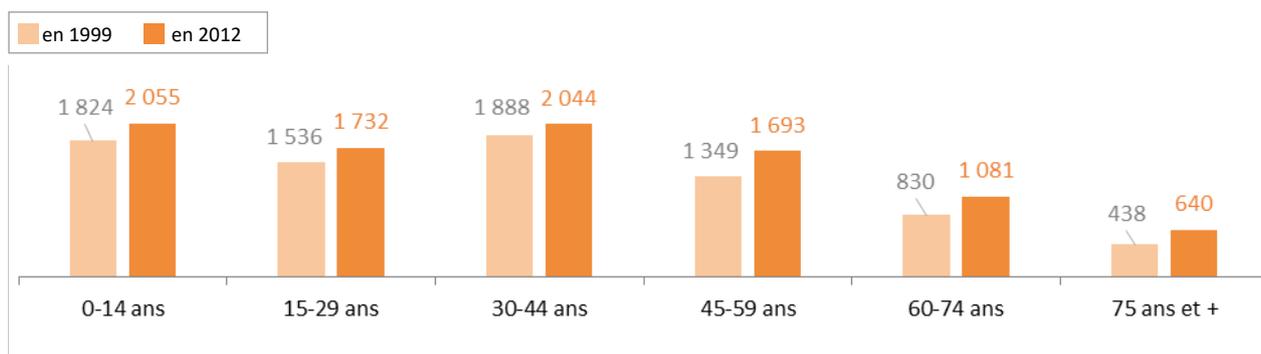
Les 30-44 ans sont 156 de plus. Ils ne pèsent plus que 22,1% en 2012 contre 24,0% en 1999.

Les 60 ans et plus pèsent davantage : + 251 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 202 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 16,2% en 1999 à 18,6% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 344 personnes) et de leur part (+1,1 point).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	23,2%	22,2%	-1,0
15-29 ans	19,5%	18,7%	-0,8
30-44 ans	24,0%	22,1%	-1,9
45-59 ans	17,2%	18,3%	1,2
60-74 ans	10,6%	11,7%	1,1
75 ans et +	5,6%	6,9%	1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants dont la part augmente

51,2% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (55,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 2,3 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 496 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 6,8%, taux supérieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires du parc privé dont la part augmente contrairement aux locataires du parc social

47,9% des ménages sont locataires : 19,6% sont locataires du parc privé (+6,1 points entre 1999 et 2012) et 28,3% sont locataires du parc HLM (-6,9 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+340 locataires du parc privé et 39 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

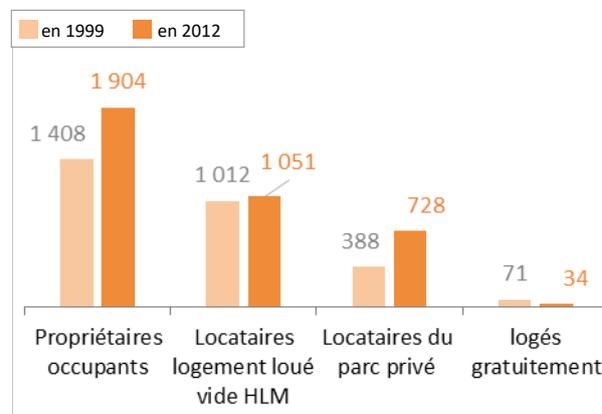
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 22,9%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 33,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	48,9%	51,2%	2,3
Locataires logement loué vide HLM	35,2%	28,3%	-6,9
locataires du parc privé	13,5%	19,6%	6,1
logés gratuitement	2,5%	0,9%	-1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif

En 2012, 57% des ménages de Grigny vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une part importante de logement de taille intermédiaire : 40% de T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie), 39% de T4 et + (44,5% à l'échelle du bassin de vie) et 21% de T1-T2 (21,1% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

59% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

59% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 2 500 logements dont 39% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve dynamique où la part du collectif a augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 19,9%, soit plus qu'à l'échelle du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône (11,4%) et de la Métropole de Lyon (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 23 logements par an, 8,8% étant en collectif (résidences

comprises). Ce rythme a fortement augmenté jusqu'à atteindre 86 logements / an sur la période [2005-2009] dont 58,0% en collectif. La période récente a été marquée par un ralentissement du rythme avec 52 logements /an dont 54,7% en collectif.

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

En moyenne 76 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

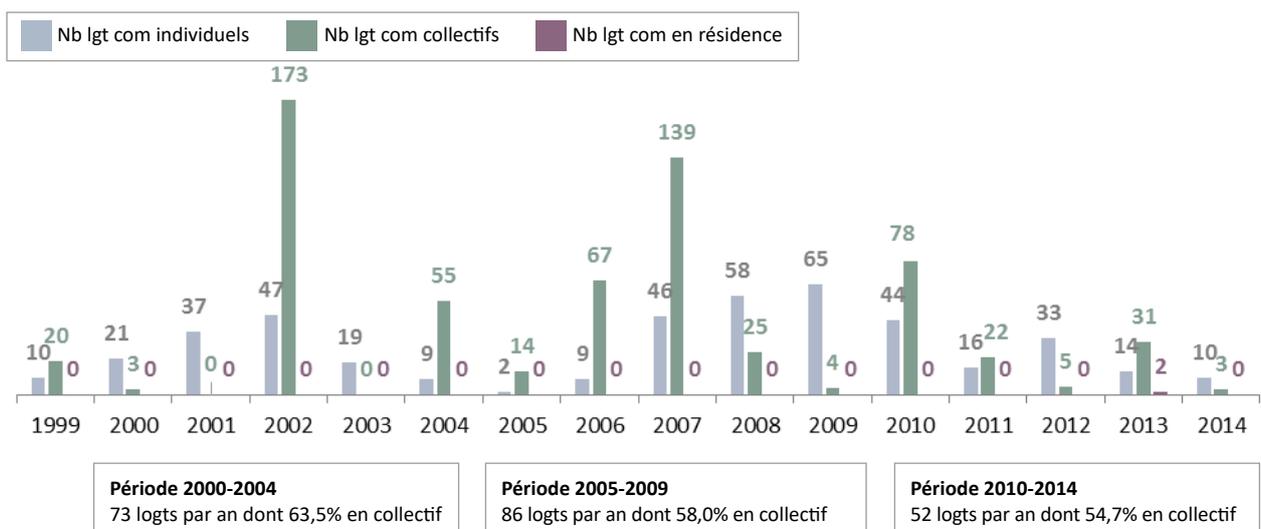
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 4 logements par an,
- de compenser la perte de 8 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 22 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,68 en 1999 à 2,44 en 2012),
- d'accueillir 42 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 102 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 4,9% en 1999 à 5,6% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 0,8% à 0,1%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	3 logements
dont part du collectif	0,0%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Les logements d'occasion constituent un marché accessible autant en individuel qu'en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 235 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 7% des ventes du bassin de vie. 50% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (209 107 €) était largement inférieur à celui de son bassin de vie (325 368 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -7,4% (contre -1,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 922 €/m²) était vendu à un prix moyen bien inférieur à celui du bassin de vie (2 263 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente a connu une baisse de -1,1% (-4,8% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **96% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** et seuls 4% entre 2 800 et 3 600€/m². Aucun logement n'a été vendu à plus de 3 600€/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 33,4% (taux 2017) de logements sociaux, Grigny n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 1 327 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Grigny représente 9,9% de celui du bassin de vie Lômes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 204 logements. La part du parc social n'a que faiblement augmenté (33,4% en 2017 contre 32,8% en 2008).

Source : DDT

Plus de 3 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 128 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 235 demandeurs souhaitent Grigny comme premier choix. 55% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 3,5, soit plus de 3 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice inférieur à celui de Lômes et Coteaux du Rhône (4,7) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,8% en 2017 contre 8,6% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

41% des logements sociaux sont des T3

En 2017, le T3 est la typologie la plus représentée dans le parc social (40,5%). Les T4 et plus (39,2% des logements sociaux) sont légèrement sous-représentés comparés au bassin de vie (40,6% de T4 et +) mais surreprésentés par rapport à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,4% du parc social (soit presque le même taux qu'à l'échelle du bassin de vie à 21%). Ils sont par contre sous-représentés comparés à la Métropole de Lyon (28,1% de T1/T2 dans le parc social).

Source : RPLS 2017

En moyenne 19 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 186 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 9,8% de la production de Lômes et Coteaux du Rhône.

19 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 39% en PLUS, 23% en PLAI et 39% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

12% des logements financés ont concerné des foyers.

Par ailleurs, entre 2008 et 2017, aucun logement n'a été financé en accession sociale sur la commune.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

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

Avec 1 000 habitants, ce quartier représente 10,6% des habitants de la commune.

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

- lutter contre la précarité énergétique dans le logement en s'engageant dans un processus de rénovation thermique et sanitaire des logements,
- développer du logement intergénérationnel comprenant du logement adapté pour les seniors,
- renforcer la mixité sous toutes ses formes dans le quartier : mettre à disposition des logements répondant à cet objectif de logement intergénérationnel pour les débuts et fins de parcours résidentiels,
- identifier les enjeux sur les pôles :
 - Éducation / Enfance / Jeunesse
 - Santé
 - Animation locale / Participation habitante
 - Prévention / Sécurité / Tranquillité
 - Emploi / Insertion / Développement économique

Une réflexion d'ensemble sur l'amélioration urbaine du quartier est en cours (amélioration de l'habitat, des espaces extérieurs, voire démolition).

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'amélioration de l'attractivité de la commune pour diversifier l'offre résidentielle et accueillir de nouveaux ménages.
- > Le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.
- > La mixité sociale en cherchant à attirer des classes moyennes.
- > La préservation de la mixité générationnelle en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale du quartier prioritaire du Vallon dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	2 780
Actifs ayant un emploi	4 133
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,7

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un territoire d'interface entre la Métropole et les vallées du Gier et du Rhône

Une commune résidentielle

Grigny est une commune à dominante résidentielle : 2 780 emplois y sont implantés tandis que plus de 4 000 actifs ayant un emploi y résident. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés donne ainsi la faveur aux actifs, et ce d'autant plus en comparaison à la moyenne métropolitaine.

Le chômage en forte hausse

Fin 2014, on dénombre 809 demandeurs d'emploi à Grigny. Cela représente près de 8% des demandeurs d'emploi de Lômes et Coteaux du Rhône. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 50%. Cette augmentation est du même ordre de grandeur que celui constaté à l'échelle de Lômes et Coteaux du Rhône (+45%) et de la Métropole de Lyon (+38%).

Des flux pendulaires dirigés vers le sud de la Métropole

77% des actifs occupés de Grigny travaillent au sein de la Métropole de Lyon. 22% travaillent dans leur commune et 55% des habitants travaillent dans le reste de la Métropole de Lyon. La commune est ainsi fortement liée économiquement au territoire métropolitain et tout particulièrement aux principales polarités du Centre (Lyon 3^e, Lyon 7^e), aux communes de Lômes et Coteaux du Rhône (Givors, Saint-Genis-Laval, Pierre-Bénite), ainsi qu'aux espaces économiques du Sud-Est lyonnais (Saint-Priest et Vénissieux).

41% des emplois sont occupés par des habitants de Grigny (31%) et Givors (11%). Dans le même temps, Grigny constitue un territoire attractif pour les communes extérieures à la Métropole puisque 43% des emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors de la Métropole lyonnaise. Ceux-ci résident dans les territoires des vallées du Rhône et du Gier (l'Est de Saint-Etienne Métropole, ViennAgglo), et dans les coteaux voisins (CC de la Région de Condrieu).

D'où viennent les actifs venant travailler à Grigny

De la commune	932	31%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	462	15%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	334	11%
De l'extérieur de la Métropole	1 313	43%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Grigny

Dans la commune	932	22%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	846	20%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 452	35%
A l'extérieur de la Métropole	966	23%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Un territoire où dominent les fonctions présentesielles et transversales

35% des emplois dans les fonctions présentesielles

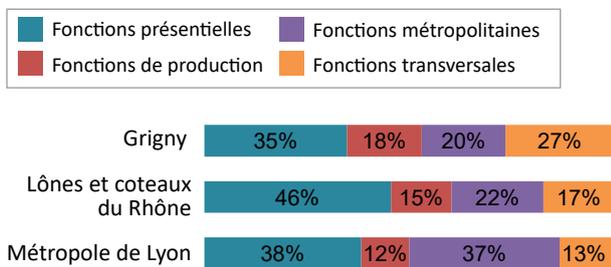
Grigny compte de nombreux emplois des fonctions présentesielles : 35% de l'emploi total. Il s'agit majoritairement d'emplois de services de proximité, de santé et d'action sociale et de distribution. Toutefois, l'importance de ces fonctions n'est pas spécifique à la commune : Lômes et Coteaux du Rhône compte 46% d'emplois des fonctions présentesielles et la Métropole lyonnaise en compte 38% en moyenne.

Une part élevée d'emplois dans les fonctions transversales et les fonctions de production

Les autres fonctions concentrant de nombreux emplois sont les fonctions transversales : la fonction de transport-logistique et celle d'entretien-réparation. Avec 27% de l'emploi total dans ces fonctions, la commune décrit de fortes spécificités. Le transport-logistique regroupe ainsi près de 600 emplois, ce qui représente une part de la fonction trois fois plus importante qu'en moyenne dans la Métropole de Lyon. La commune présente également 18% de ses emplois dans les fonctions de production : fabrication, agriculture et construction. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 12% de l'emploi total.

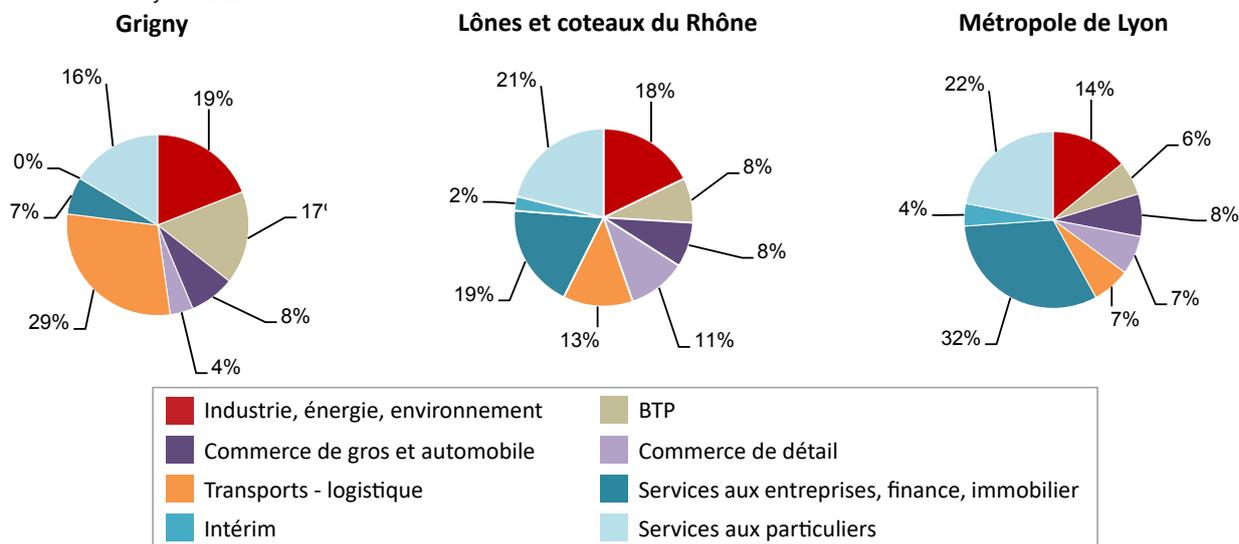
Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



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

Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Une économie basée sur quatre secteurs d'activité majeurs

L'emploi salarié privé en fort repli

Entre 2009 et 2014, l'emploi salarié privé a reculé de 11%. Sur la même période, il a augmenté de 5% en moyenne dans la Métropole de Lyon et reculé de 2% dans les Lômes et Coteaux du Rhône. Seuls les services aux particuliers ont gagné des emplois. Le commerce de détail a progressé légèrement (+1%).

Le secteur transport-logistique représente 29% des emplois

Grâce à l'implantation d'établissements importants de l'entrepôtage et du transport routier (Easydis : les entrepôts de Casino, Transports Catesson, Transports Bourgeois), le secteur transport-logistique est fortement pourvoyeur d'emplois à Grigny. Il représente 29% des emplois salariés privés tandis que dans la Métropole le secteur représente seulement 7%.

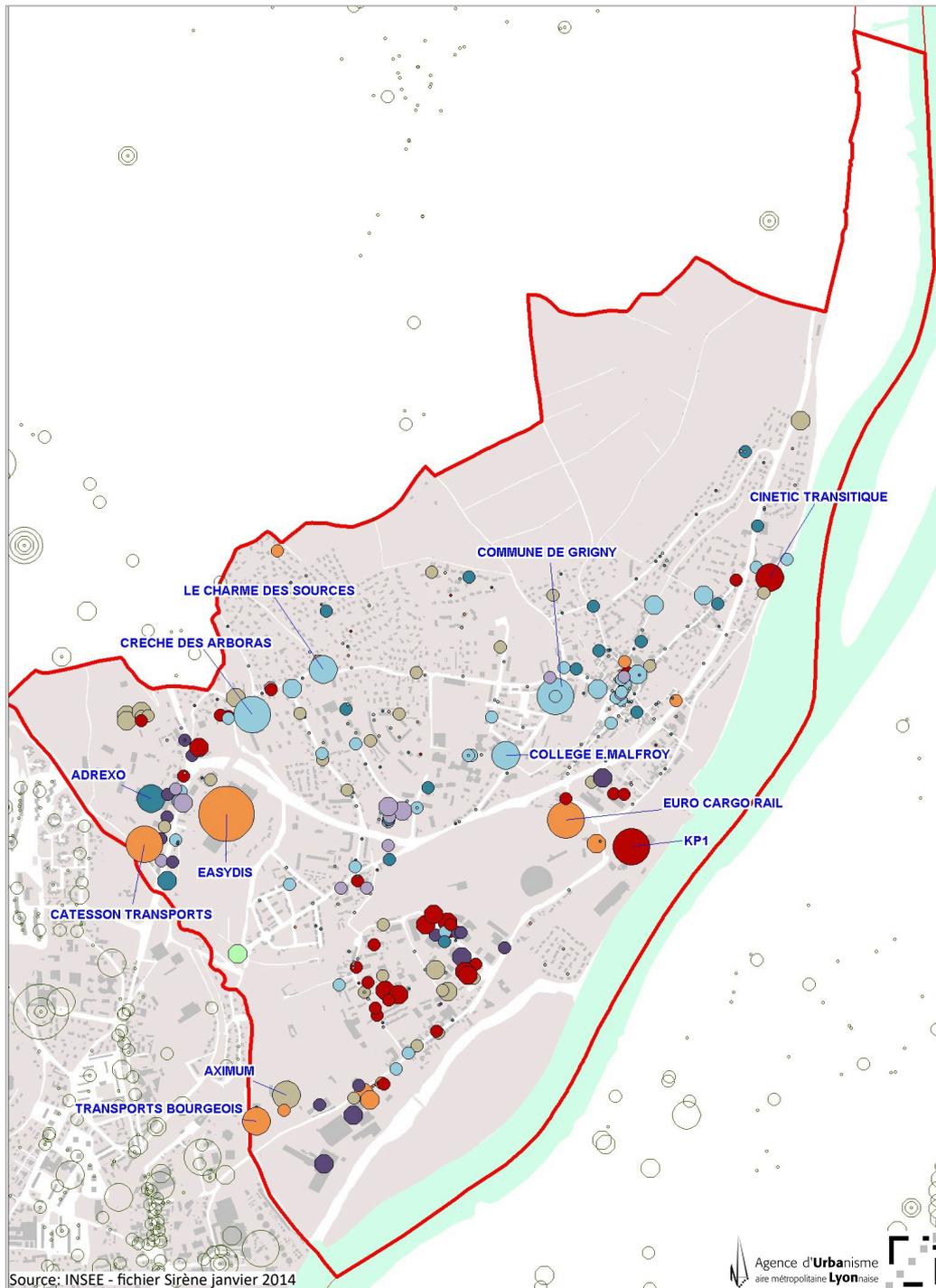
Une poids important de l'industrie

Le secteur industriel est le deuxième secteur de la commune en volume d'emplois. Grigny dispose de plusieurs secteurs industriels spécifiques concentrant au total près 400 emplois. Le caoutchouc-plastiques, composé d'un tissu de petites et moyennes industries, la fabrication d'autres produits minéraux, la métallurgie et la mécanique forment le socle de cette spécificité industrielle.

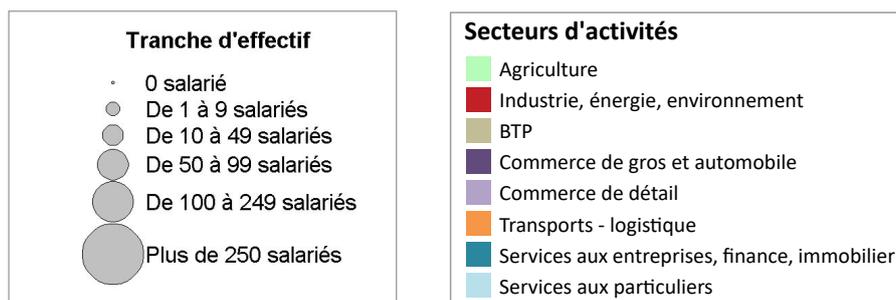
Les secteurs de l'économie résidentielle : services aux particuliers et construction sont bien représentés

Enfin, les services aux particuliers et la construction concentrent au total un emploi sur trois à Grigny. La construction joue un rôle important dans la commune puisque 17% des emplois salariés privés relèvent de ce seul secteur.

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et Commerce

Une forte densité artisanale

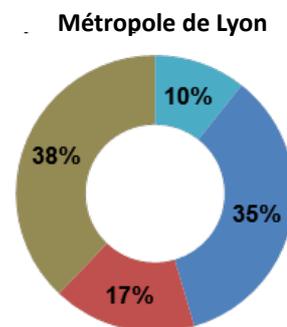
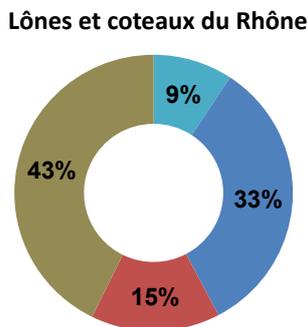
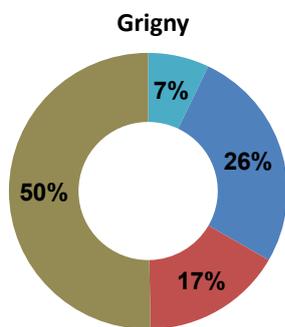
La densité artisanale de la commune de Grigny est importante au regard notamment de la densité moyenne d'établissements artisanaux observée dans les Lônes et Coteaux du Rhône. Au total 183 établissements artisanaux sont recensés. Un établissement artisanal sur deux

réalise une activité du bâtiment. De manière générale, on observe une forte densité d'établissements artisanaux du bâtiment et de fabrication.

En revanche, la commune est légèrement moins dotée en activités artisanales alimentaires.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre commerciale de petits commerces, complémentaire à celle de Givors

A Grigny, la densité de petits commerces alimentaires, de culture-loisirs et d'équipement de la maison est proche de la moyenne des Lônes et Coteaux du Rhône. En revanche, elle est peu importante dans l'équipement de la personne.

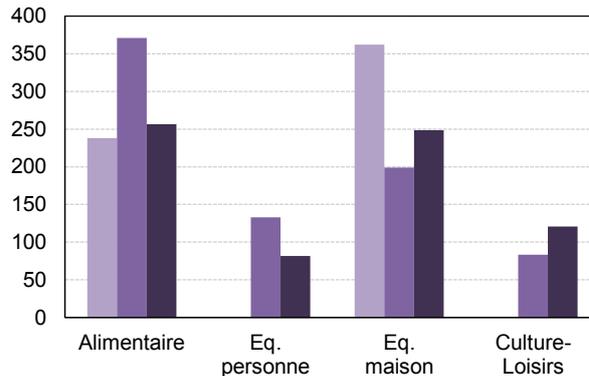
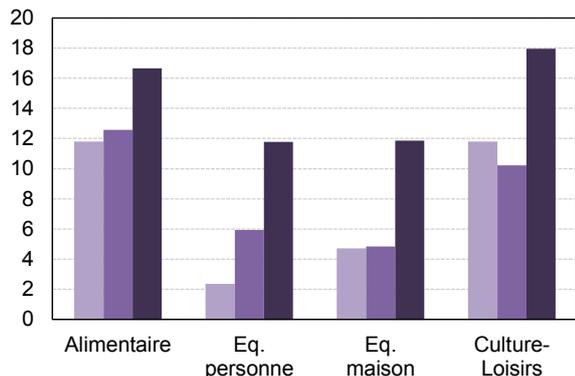
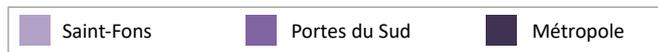
Malgré la présence de l'important pôle commercial de Givors 2Vallées à proximité, Grigny dispose d'une grande densité de grandes surfaces d'équipement de la maison (350 m² pour 1 000 habitants) et d'une densité de grandes surfaces alimentaires proche de la moyenne métropolitaine. En revanche, les grandes surfaces de culture-loisirs sont absentes.

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activités et parc immobilier

Des capacités de développement modérées des sites d'activité

Les ZA du Recou et du Garon, accueillent principalement des entreprises industrielles et de transport-logistique. L'enjeu principal portant sur ces sites est le maintien de leur vocation économique, ce qui passe par l'accompagnement de nouveaux projets dans le cas de cessations ou transferts d'activités.

Située à l'ouest de la RD 386, la ZA Chantelot constitue le deuxième site économique de Grigny. Le site accueille des activités d'entreposage et de transports. Elle dispose d'un potentiel de développement dans sa partie Est, qui lui permettrait de réaliser une façade économique, vectrice d'identité, le long de la RD 386.

A l'est de la Gare de triage de Badan, le site économique du Sablon est à proximité du Centre-Ville de Grigny et de la halte ferroviaire. Son devenir est ainsi lié au projet urbain de ce secteur.

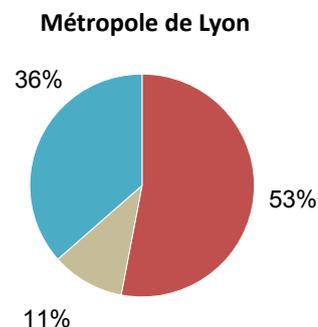
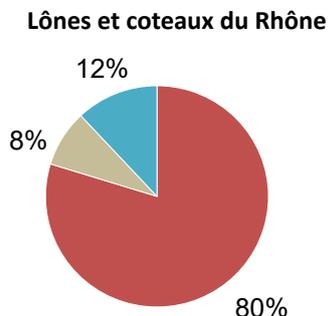
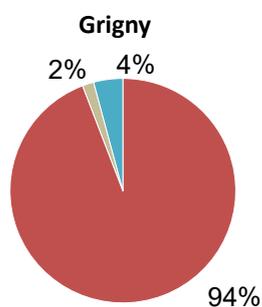
94% du parc immobilier d'entreprise est formé de locaux

A Grigny, le parc immobilier d'entreprise est en grande majorité formé par des locaux d'activité : 94%. Les bureaux ne représentent que 4% des surfaces d'immobilier recensées et la logistique 2%. Les Lômes et Coteaux du Rhône se caractérisent par l'importance du parc immobilier de locaux d'activités mais la commune de Grigny se démarque par la forte concentration de ce dernier (140 220 m²) au regard des autres types d'immobilier d'entreprise.

Pour les locaux d'activité, la commune représente 17% du parc des Lômes et Coteaux du Rhône (en surfaces recensées). Le parc de bureaux se limite quant à lui à 6 200 m² soit 5% du parc de bureaux des Lômes et Coteaux du Rhône.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

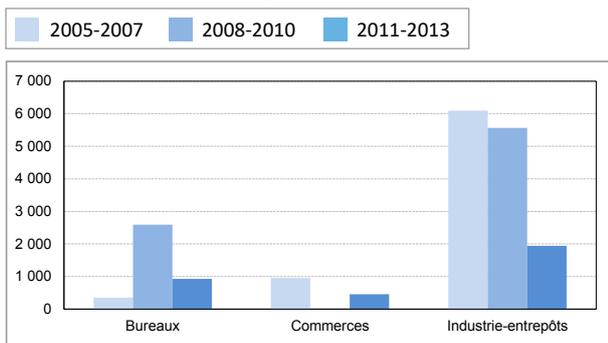
La construction neuve donne une place importante aux locaux industriels et de stockage

Ils en constituent l'essentiel : 13 600 m² ont été mis en chantier entre 2005 et 2013. Toutefois, le rythme de construction ralentit. Grigny représente 16% de la construction de locaux industriels des Lômes et Coteaux du Rhône.

3 800 m² de bureaux ont été mis en chantier sur la même période. La part de bureaux dans la construction neuve reste faible mais le volume est important au regard du parc total de bureaux de la commune (6 200 m²). En revanche, les surfaces de commerces construits sont limitées à 1 400 m² (2005-2013).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



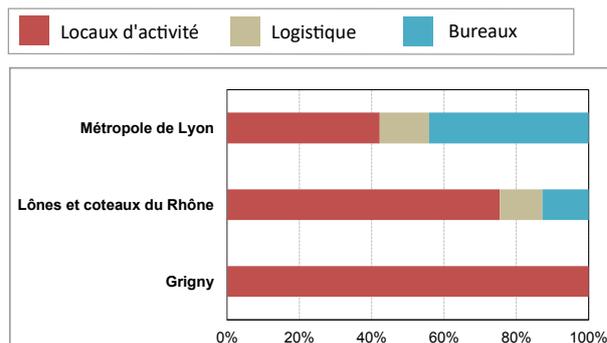
Les transactions affichent la même prédominance des locaux d'activité

3 722 m² de locaux d'activité ont changé de main entre 2006 et 2014. Comparé aux 140 220 m² du parc immobilier de locaux, le volume de transactions est ainsi modeste. Sur la même période, aucune transaction de local logistique ou de bureau n'est enregistrée.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La valorisation des fonciers susceptibles d'accueillir de nouvelles activités : le secteur Rotonde et le secteur à l'est de la ZA Chantelot.
- > Le maintien de l'emploi sur les zones dédiées à l'économie.
- > La confortation et la maîtrise des mutations des espaces économiques (ZAE du Garon, ZAE du Recou, secteur de Boutras, ZAC Chantelot à poursuivre).
- > La revalorisation des façades économiques routières (RD315, RD386) et ferroviaires.
- > Anticiper un changement de destination de la partie sud-ouest du site du Sablon.
- > Travailler sur le devenir des équipements logistiques de Grigny (gare de triage de Badan, Installation Terminale Embranchée).
- > La redynamisation de l'offre commerciale de centre-bourg par le maintien du commerce traditionnel en rez-de-chaussée.
- > Affiner la stratégie territoriale pour accompagner le devenir du secteur de grandes enseignes de la RD 386.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Encadrer et cibler le développement urbain résidentiel dans le tissu existant**
 - > Encadrer une évolution maîtrisée du centre-ville dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales
 - > Entamer un redéploiement urbain sur le quartier du Sablon en permettant sa recomposition autour de la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Jean Moulin
 - > Permettre la mutation du secteur des Pupières
 - > Permettre la gestion des ensembles collectifs existants
 - > Poursuivre la requalification des quartiers des Arboras Sud
 - > Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon
 - > Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces et d'équipements publics sur le centre bourg et sur tous les tissus des autres polarités ou en façades de grandes voiries
 - > Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants
 - > Réserver une urbanisation future à long terme sur l'îlot agricole de la ferme Poulenard
- **Développer le potentiel économique et commercial de la commune**
 - > Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot et en conforter leur attractivité
 - > Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs
 - > Faire vivre les activités économiques des secteurs de l'entreprise KP1
 - > Soutenir le développement commercial équilibré sur les polarités de la ville
 - > Permettre le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique sur le plateau de Millery
- **Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturel et le patrimoine bâti présents répartis jusqu'au cœur de la ville**
 - > Protéger, valoriser et mettre en réseaux les ressources naturelles du territoire
 - > Prendre en compte la valeur patrimoniale et sociale des secteurs et éléments bâtis anciens
 - > Privilégier les mobilités vertueuses

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- ① ② ③ Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Le centre-bourg, rue P. Semard

Le centre-ville de Grigny est organisé à l'interface du plateau et du Rhône. Il s'agit d'un tissu ordinaire de maisons de ville, caractérisé par une implantation en front de rue, un front continu, un bâti de faible hauteur, des coeurs d'îlots verts et des jardins à l'arrière. Le tissu est encore aujourd'hui assez homogène et peu renouvelé, hormis quelques opérations plus récentes.



Secteur nord-ouest, entre l'av. Jean-Moulin et le Bourg

Le secteur du Sablon est le secteur prioritaire de développement urbain de la commune avec un potentiel important de restructuration et de densification. Sa position entre le bourg et la halte ferrée permet de le concevoir en tant « qu'extension du bourg » et « quartier gare ». Il s'organise de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin, voirie large à grand gabarit, adaptée aux transports collectifs, qui dégage aujourd'hui une ambiance paysagère et végétale très forte et qui ouvre des vues sur le village et les hauteurs très qualitatives:

- Au Nord-Ouest de l'avenue, la mutabilité foncière est faible avec un enjeu de valorisation de l'existant. C'est le bas des pentes du centre bourg avec ses voiries anciennes étroites (Bouteiller, Buisson, Caraca), ses venelles (grandes terres) d'aspect et d'ambiance patrimoniale ou mémorielle, porteuses de qualité, au bâti imbriqué avec des jardins ou des grandes propriétés, clos de murs.



Vue sur la rue Caraca depuis la halte ferroviaire

- Au Sud-Est de l'avenue Jean Moulin, il s'agit d'un grand îlot lâche et peu qualifié d'environ 6 ha avec :

- une accessibilité interne limitée (quelques venelles confidentielles qui ne laissent que peu de possibilités de création de passages traversants),
- des voiries historiques et étroites,
- des activités économiques représentant plus d'une centaine d'emplois,
- un tissu de maisons individuelles peu denses avec jardin, dans lequel s'insèrent deux friches économiques (ex DME et Sollinox),
- une gare isolée sur une ligne dont l'augmentation du cadencement est fortement souhaitée, desservie par des voies étroites et peu adaptées pour son accessibilité et son rayonnement.



Secteur au sud-est de l'avenue Jean-Moulin

- des berges du Rhône peu perceptibles et peu accessibles.

Encadrer et cibler le développement urbain résidentiel dans le tissu existant

• Encadrer une évolution maîtrisée du centre-ville dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales



- > Préservation et valorisation de l'organisation et du paysage urbain historique (bâti et végétal) du centre-ville.
- > Permettre le développement de grandes propriétés.

PIP
A1

- Inscription de deux zonages UCe4a et UCe4b en fonction des morphologies des centres villageois et inscription d'un Périmètre d'intérêt Patrimonial sur la partie « ville haute » permettant la préservation et la valorisation du tissu ancien.

- Une polarité commerciale s'applique sur le centre-ville.

- Des linéaires toutes activités sont également inscrits.

OAP
4

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient accompagner le renouvellement urbain du centre historique en tenant compte de ses qualités patrimoniales. Un ER de voirie pour création de voie vient améliorer la desserte de ce secteur aux rues étroites et sinueuses.

• Entamer un redéploiement urbain sur le quartier du Sablon autour de la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Jean Moulin



- > Développement d'un pôle urbain à vocation résidentielle à partir de l'intersection Caraca/Jean Moulin, en accroche à l'ouest avec le centre-ville et en lien privilégié à l'est avec la gare TER, à mettre en valeur :

- Phasage de l'évolution du secteur en envisageant à terme, pour le secteur sud-ouest un changement de la destination économique actuelle vers une destination résidentielle,

- Diversification des formes d'habitat : collectifs en façade de la rue J. Moulin, alternatifs ou individuels superposés sur les autres implantations,

- Renforcement du maillage de ce grand îlot par la création de nouvelles voiries en s'appuyant sur le foncier mutable, permettant de rendre plus perméable le quartier, d'améliorer l'accessibilité à la gare et la meilleure desserte des transports en commun ; création d'une voirie nouvelle tous modes sur le tènement DME, pour un accès par le nord à la halte ferroviaire, et élargissement ou doublement d'une partie de la rue Fleury-Jay pour un accès par le nord sur la séquence à proximité immédiate de la gare.

- > Apaisement de l'avenue Jean-Moulin en travaillant sur son paysage et sur le renforcement de la lisibilité du carrefour Moulin-Caraca

- > Amélioration de la lisibilité des accès aux berges du Rhône

OAP
1

- Au sud-est de l'avenue Jean-Moulin, inscription d'un zonage URm2 correspondant aux zones composites à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré. Elles font évoluer le tissu : ordonnancement homogène du bâti sur rue, perception de continuité, développement possible des cœurs d'îlots. L'indice a est proposé pour la partie la plus évolutive à court terme (hauteur 10m), l'indice c (hauteur 7m) est quant à lui proposé pour la partie moins évolutive.

- Inscription d'un ER de voirie pour la création de l'accès nord à la Gare,

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 au sud-est de l'avenue Jean Moulin est inscrite.



Abords de la rue Waldeck-Rousseau

Ce secteur autour des centres Chervet et Brenot, bien qu'un peu enclavé en limite de côtière, en surplomb des sites de Badan et des zones industrielles, constitue l'entrée sud du bourg. A l'articulation de plusieurs pôles, il est environné d'équipements importants et est bien desservi par les transports en commun. Son environnement paysager est lâche et hétéroclite. Ce secteur demanderait une certaine homogénéité et mériterait un caractère plus qualitatif et plus urbain.

Le secteur autour de la rue Charles de Gaulle et l'avenue du 19 mars 1962 rassemble une partie importante du tissu d'habitat collectif de la commune.



Mutations en cours autour de la J. Ferry

Ce quartier se singularise par une double occupation des sols : entreprises et habitations

L'est du quartier est aujourd'hui entièrement industriel autour de l'avenue du Champlevert, (ZA du Recou)

La partie centrale, autrefois très mixte, de part et d'autre de la rue J. Ferry, a perdu son équilibre au profit des entreprises de plus en plus nombreuses à s'installer (Cas du parvis de l'ancienne chapelle, révélateur).

L'ensemble forme un paysage très hétérogène.

Le Sud conforte son caractère résidentiel : d'importantes opérations au nord de la rue des faïenciers se sont installées à côté des petites habitations de tissu faubourg de part et d'autre de l'avenue Berthelot, sur des parcelles étroites et perpendiculaires qui caractérisent l'entrée dans Grigny depuis Givors.



Site des "Pâtes Bertrand"



Nouveaux aménagements d'espaces publics au 11 rue Pasteur

Les deux résidences d'environ 450 logements qui forment le quartier du Vallon furent construites par LOGIREL entre 1965 et 1968, « Pasteur » pour le 10 rue Pasteur, « le Flachet » pour le 11. Elles se sont dégradées et depuis les années 1980 ont connues une série d'interventions sur le bâti qui leur ont apportées des améliorations successives. Dernièrement ce fut la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur les espaces extérieurs du 11 rue Pasteur. Ces aménagements, réalisés par la ville et le bailleur social, et dont la dernière phase s'est terminée en avril 2015, ont favorisé une requalification globale du site, dont les différents usages sont mieux définis et répartis dans l'espace.

• Permettre la mutation du secteur des Pupières



- > Permettre la mutation du secteur des Pupières en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement existant et en veillant à sa bonne accroche au centre bourg,
- > Favoriser le renouvellement urbain de part et d'autre de la rue Waldeck Rousseau après démolition de locaux (pompiers),
- > Concevoir des ensembles résidentiels de morphologie moyenne dans une composition urbaine d'ensemble en cohérence avec les quartiers hétérogènes limitrophes.

- Un zonage URm2a est inscrit autour du carrefour des avenues Jean Durand et Jean Estragnat ainsi qu'au nord de la rue Waldeck Rousseau. Le tissu urbain s'organisant autour des rues Francis Perrat et Guy Raffin, à la morphologie atypique, reçoit un zonage URi1c. Un zonage URm2c vient encadrer la frange sud-est de la rue André Sabatier, faisant face à l'îlot de la ferme Poulenard.

• Permettre la gestion des ensembles collectifs existants

- Le zonage URm1d s'applique.

• Poursuivre la requalification des quartiers des Arboras-sud



- > Encadrer le fort renouvellement urbain de ce secteur, en maintenant les possibilités d'implanter à la fois des opérations d'activités et des programmes d'habitat (opération à vocation résidentielle prévue sur le site des anciennes pâtes Bertrand), permettant de conserver cette mixité historique, mais de façon organisée et spatialement cohérente.

- Clarification des vocations par le tracé d'une nouvelle limite entre la zone économique (UEI2) et la zone résidentielle (URM2b). La zone URM2b favorise l'implantation de produits habitat semi collectif (R+2) sans rupture avec les épandages du bâti actuel tant résidentiel qu'économique,
- Différentiation de zonages résidentiels soit par respect de la morphologie existante du tissu faubourien sur Berthelot, à mettre en valeur (UCE3a), ou pour accompagner le renouvellement urbain autour du carrefour Ferry/Berthelot (URm2b),
- Préservation et mise en valeur de la propriété du Recou, la maison et son parc, poumon vert du secteur (élément bâti à préserver, EBC et EVV).

• Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon



- > Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon, classé prioritaire en politique de la ville, au 11 de la rue Pasteur et en effectuant des actions de démolitions et reconstructions au 10 de cette même rue. Il s'agira de veiller à la poursuite de la mixité sociale et à la diversification du parc de logements. L'ambition première des partenaires est de rendre ce territoire attractif en l'ouvrant sur le reste du quartier et de la ville tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'enjeu porte dès lors à la fois sur le maintien de la qualité de ces aménagements et sur la poursuite de la requalification du quartier par une intervention ciblée sur les zones présentant des incohérences en termes d'urbanité ou d'insertion dans le quartier.

- Les deux résidences au 10 et 11 rue Pasteur reçoivent le zonage URc1, dédié aux zones d'ensembles importants d'immeubles collectifs avec un indice respectivement a et b selon le niveau de réhabilitation.



Façade de la RD386

La commune possède un certain nombre de voiries et d'espaces qui, à terme seront requalifiés.



Exemple d'habitat pavillonnaire resserré type maison de ville

Il existe beaucoup de secteurs pavillonnaires sur la commune, peu sous forme d'habitat isolé lâche, mais plutôt des parcelles moyennes à petites, des maisons souvent organisées en lotissement, des maisons mitoyennes en bande.



Îlot Poulenard@agence d'urbanisme Lyon

L'îlot agricole de la ferme Poulenard (3.5ha) se trouve intégralement à l'intérieur du tissu urbain, en proximité immédiate du centre, de la mairie, de l'église et des équipements, et est bien desservi par les transports en commun. C'est un grand espace non perméable mais ouvert, entouré par un système de larges voiries structurantes.

• Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces et d'équipements publics

- > Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces sur le centre bourg et sur tous les tissus des autres polarités ou en façades de grandes voiries. Cet enjeu de réorganisation, de cohérence et de valorisation urbaine peut aller de pair avec de légères densifications.

- Les territoires traversés par la RD15E reçoivent des zonages de type URm, dont l'indice précise la hauteur selon la séquence.

• Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants

- > Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en restant attentif à la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers.
- > Trois contextes différents pour les quartiers de maisons individuelles :
 - La périphérie dans une géographie de pente (cf : quartier nord/ouest de la commune au nord de la rue Sabatier) : lieu de conservation de l'existant sans autre enjeu que la qualification paysagère du site,
 - L'entrée de ville nord (cf : Jean Moulin/Colombe) : enjeu d'organisation urbaine et d'adaptations douces pour une bonne gestion du patrimoine et pour le confort des habitants,
 - Le péri-central et l'extension de la centralité (cf : secteur du Sablon, Badan) : enjeu d'organisation urbaine et de possibilités réelles mais modérées d'accueillir des petits programmes d'habitats alternatifs à la maison individuelle, sans heurt ni rupture avec le paysage environnant existant.

- Les trois contextes reçoivent un zonage et un indice adapté à l'enjeu (ou non) d'évolution morphologique :
 - URi2c pour le contexte de périphérie.
 - URi1c pour le contexte d'entrée de ville,
 - URm2a ou c pour le contexte péri-central et d'extension de la centralité.
- Le zonage URi1b encadre l'évolution du secteur pavillonnaire de la rue Pasteur.

• Réserver une urbanisation future à long terme sur l'îlot agricole de la ferme Poulenard



- Une légère bande le long de la rue du 8 mai reçoit le zonage URm2c pour une urbanisation à court terme,
- Le zonage AU1 reporte l'urbanisation du secteur principal de 3ha à long terme



Zone industrielle du Recou

Les activités industrielles et manufacturées qui se sont implantées sur Grigny depuis plus d'un siècle ont toujours été la richesse et le facteur principal de son développement. Aujourd'hui elles se retrouvent pour la plupart dans de grandes zones dédiées, certaines d'entre elles très proches et en contact du tissu résidentiel. Elles comptent énormément dans le paysage urbain. D'autres plus diffuses, sont mixées avec le tissu urbain, comme sur les secteurs Sablon, Arboras sud ou abords de la RD 386.



Gare de triage de Badan

L'emprise où se situe la rotonde constitue une véritable réserve foncière qui pourra participer au développement de l'économie sur la commune. Le bâtiment de la rotonde, construit en 1954 en béton armé, emblème de la gare de triage de Badan devra être le « socle » à partir duquel tout projet devra se constituer.

Les terrains ouest de la ZAC Chantelot font partie intégrante du paysage de balme de la vallée du Mornantais. Encore non urbanisés actuellement, ils participent à la continuité verte entre le plateau et les bords du Rhône



Tènement ouest de la ZA Chantelot

Développer le potentiel économique et commercial de la commune

• Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot, et en conforter leur attractivité



> Redéfinir les limites de deux d'entre elles (Arboras sud, abords RD 386), permettant de stopper un « grignotage » par le résidentiel, et ainsi de trouver le bon équilibre habitat/économie sur ces secteurs totalement intégrés dans le tissu urbain.

> Elargir le périmètre de ces deux secteurs, pour assurer une réelle vocation économique à des fonciers limitrophes devant recevoir de nouvelles activités :

- A proximité de la ZA Chantelot une possibilité modérée d'extension subsiste à l'est, sur les propriétés Rioussel, et permettant ainsi de donner à ce site une visibilité en façade sur la RD386,
- En façade Est de la rue Jules Ferry sur les Arboras Sud .



> Conforter leur attractivité en améliorant l'image parfois vieillissante de ces zones :

- par des actions de requalification paysagère, essentiellement sur les façades des grands axes de circulation, rue Marcellin Berthelot ou RD386, qui méritent des traitements paysagers qualitatifs de la voie et dans la profondeur de ses abords,
- par un accompagnement des processus de mutations et d'émergence de nouveaux projets, dans le cas de redéploiement ou de cessations d'activités et fermetures de bâtiments.



OAP
2

- Les trois zones reçoivent un zonage UEi2 zone économique permettant l'implantation d'activités. Ce zonage permet la densification, la modernisation et la régénération des sites économiques existants,
- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'est du secteur Chantelot permettant d'encadrer les implantations futures.
- La zone UEi2 s'applique jusqu'en façade est de la rue Jules Ferry.
- Un périmètre d'attente de projet permet de temporiser le renouvellement urbain de la partie est de l'îlot délimité par les avenues Chantelot et J.Chirac ; la programmation et le schéma d'organisation d'ensemble de ce secteur n'étant pas encore pleinement définis.

• Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs



> Préparer le secteur de la Rotonde pour faire émerger un projet économique d'envergure. Celui-ci devra prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site. Ce projet visera à minimiser l'impact visuel de ce site en proposant un renforcement du paysagement de ses abords.

> Ne pas obérer la possibilité de mutation des tènements Ouest de la ZA Chantelot vers une destination économique.



OAP
3

- Le secteur de la rotonde est classé en UEi2 et reçoit sur l'ensemble de son périmètre une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant d'encadrer ses accès, sa desserte interne, de prendre en compte la sensibilité environnementale de site et surtout de donner des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur la rotonde et ses abords,
- Les tènements à l'Ouest de la ZA Chantelot sont classés en N1, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.



Secteur économique du Sablon

Ces deux secteurs sont aujourd'hui occupés par d'importantes activités économiques. Leurs localisations, sur les bords du Rhône entre une zone pavillonnaire et la future zone portuaire pour KP1 (fabrication d'éléments en béton pour la construction) et en limite du secteur de renouvellement urbain résidentiel prioritaire de la commune pour la zone du Sablon.

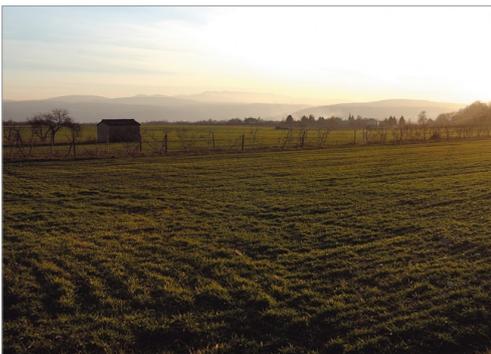


Carrefour du Jayon, site d'implantation du centre-commercial

C'est au bourg que se trouvent la plupart des commerces de proximité de la commune, bien que beaucoup de locaux en rez-de-chaussée soient aujourd'hui vacants ou occupés par des associations. Ainsi le bourg ne remplit plus ses fonctions de centralité commerciale.

La fonction de centralité commerciale est occupée par le pôle du Jayon, qui possède une locomotive commerciale avec Intermarché et quinze commerces et services de proximité. Grâce à sa bonne accessibilité et visibilité, il constitue le lieu le plus fréquenté de la commune.

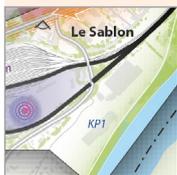
Egalement, la façade de la RD386 peut être considérée comme un pôle d'urbanisation mixte. Un développement commercial récent s'y est implanté (MDA, LIDL, quelques petits commerces en diffus), avec des équipements d'une qualité relative sur le plan économique et urbain. Il fonctionne sur une logique de flux.



Plateau agricole de Millery

Le plateau agricole et viticole va bien au-delà de la commune de Grigny. C'est un paysage qui participe à l'entité des coteaux d'Ouest Lyonnais. Visible depuis la berge d'en face du Rhône, il est l'une des cinq entités paysagères dominantes de la commune. Sa sensibilité du point de vue paysager et écologique est forte.

• Faire vivre les activités économiques des secteurs de l'entreprise KP1 et du Sablon



- > Organiser la bonne gestion et le bon développement des activités existantes sur ces deux secteurs, qui restent actuellement des atouts,
- > Se laisser la possibilité d'un changement de vocation de ces deux sites à plus long terme, dans le cadre d'éventuels enjeux de valorisation environnementale des bords du Rhône pour KP1 et de l'extension de la centralité résidentielle mixte pour le secteur Sablon.

- Inscription du zonage UEI2. Celui-ci permet de maintenir des activités économiques dans les différents tissus urbains, dans l'attente de choix, soit d'un changement de vocation vers le résidentiel du fait de sa situation en limite de centre-ville, soit d'une confirmation d'une vocation économique à renouveler, sous une forme plus compatible à la mixité urbaine.

• Soutenir un développement commercial équilibré sur les polarités de la ville :

- > Redynamiser l'offre commerciale de proximité du centre bourg, afin de redonner une attractivité à ce secteur avec le maintien d'un commerce traditionnel en rez-de-chaussée,
- > Poursuivre la dynamisation de la polarité du Jayon, secteur d'articulation favorisant les liaisons entre le Vallon et les Arboras Nord,
- > Encadrer finement les destinations possibles sur le secteur de la RD386

- Inscription de 2 polarités commerciales avec plafond de 1000 m² et 2000m² respectivement sur le bourg et au Jayon. Inscription également sur le bourg de linéaires commerciaux.

• Permettre le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique sur le plateau de Millery



- > Préserver l'identité forte du plateau agricole de Millery (paysages de l'Ouest lyonnais) et valoriser ses ressources naturelles en permettant le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique, avec la prise en compte des périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

- Le plateau reçoit le zonage A1 qui regroupe les espaces destinés à l'agriculture avec une sensibilité particulière du point de vue paysager et écologique. La protection permet une limitation très stricte des occupations et utilisation des sols admises.

- Le zonage A2 rend possible l'installation d'exploitations agricoles.

- Le secteur de la carrière est classé en zone N2.



Les bords de l'ancien Rhône

La commune pense son projet de territoire en s'appuyant sur son capital paysage riche et important et en souhaitant faire de la nature une armature structurante de la ville.

La ville de Grigny qui historiquement possédait des quartiers qui participaient à l'activité fluviale du Rhône (quartier du port ou quartier du bas port, à proximité de la halte ferroviaire actuelle) a aujourd'hui perdu une partie de sa relation avec le Rhône.



Cité SNCF

Le patrimoine communal déborde du tissu historique villa-geois. Les éléments patrimoniaux les plus riches et représentatifs de l'époque moyenâgeuse jusqu'à la fin du 19ème siècle s'y trouvent. Répartis dans la ville, sont également présents les grandes propriétés et leurs parcs, quelques équipements scolaires, les éléments industriels et ceux liés à la voie ferrée, comme la rotonde. En outre, la cité SNCF et une grande partie du tissu ordinaire de maisons de ville ont une certaine valeur mémorielle architecturale et urbaine. Des secteurs pavillonnaires possèdent de fortes qualités paysagères.



Gare de Grigny

Le croisement des deux lignes de chemin de fer, même si elles impactent le territoire communal peuvent être une opportunité pour diversifier les modes de déplacement. La liaison Givors-Canal, le Sablon et Lyon permet les déplacements voyageurs, avec un cadencement qui reste à améliorer.

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturel et le patrimoine bâti présents et répartis jusqu'au cœur de ville

• Protéger, valoriser et mettre en réseaux les ressources naturelles du territoire

- > Poursuivre, dans le cadre des aménagements du SMIRIL, la valorisation et la réhabilitation naturelle des îles et îlons du Rhône en respectant la sensibilité environnementale du site, et rendre plus accessibles les berges du fleuve en donnant plus de lisibilité aux accès modes doux,
- > Projeter en première phase l'implantation d'un nouveau port de plaisance,
- > Encourager le développement de la trame arborée du coteau, véritable « cordon boisé » entre les différents parcs privés et publics, de la commune,
- > Préserver les espaces cultivés situés dans les délaissés du nœud ferroviaire participant ainsi au maintien d'une biodiversité.

- Le zonage N1 sanctuarisant les sites naturels, au regard de leur qualité esthétique et écologique est appliqué sur les îles du Rhône et sur les délaissés ferroviaires,
- Un zonage N2 donnera la possibilité de réaliser un bassin de plaisance.
- Les outils de préservation du végétal sont fortement inscrits (EBC, EVV) sur les grandes et épaisses continuités boisées des îlons du Rhône, le long des deux ruisseaux (Garon et Mornantet) débordant sur les délaissés SNCF, ainsi qu'en limite coteau résidentiel/plateau agricole.
- Les EBC, EBC ponctuels (arbres remarquables), EVV préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.

• Prendre en compte la valeur patrimoniale et sociale des secteurs et éléments bâtis anciens

- > Centre bourg, cité SNCF... tout en permettant l'évolution et la réhabilitation des tissus,
- > Préserver les quelques grandes propriétés ou maisons bourgeoises jalonnant le territoire communal,
- > Révéler les éléments marquant le paysage urbain et issus de son tissu industriel (mairie, tour de péage, rotonde...)

PIP
A1-2

- Sont inscrits sur le plan de zonage, pour leur valeur historique et architecturale et urbaine :
- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits : le Bourg et la cité cheminote,
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits : grandes propriétés, maisons bourgeoises, la tour de péage, une maison de hameau, le centre Edmont Chervet ainsi que le bâtiment de l'ancienne gare et la rotonde ferroviaire.

• Privilégier les mobilités vertueuses

- > Renforcer le rôle de la halte ferroviaire du Sablon en optimisant les conditions de rabattement tous modes. En complément il s'agira de mieux connecter ce secteur avec les autres polarités, avec le plateau, la plaine et les coteaux; et d'encourager l'usage des transports collectifs grâce à une meilleure desserte bus,
- > Continuer à développer un réseau de cheminement modes doux, piétons + vélos, continu et sécurisé pour connecter les différentes polarités et permettre l'accès aisé au plateau et aux bords du Rhône.

- Outre l'ER pour création de voirie, l'amélioration de l'accessibilité à la gare est soulignée dans l'OAP n°1, ainsi que les accès au grand secteur des berges du Rhône.
- Plusieurs tronçons « cheminements à préserver » sont inscrits sur la commune.
- Un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes est inscrit pour élargir et aménager l'extrémité nord de la promenade Jacques Brel.

Besoins en logements

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

En 2012, 57% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 54,7% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Grigny est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (40,9% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 453 personnes) et représente 18,6% de la population de 2012.

8,7% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 10,7% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (42,9 % en 2012 contre 48,5% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Grigny concerne principalement les personnes âgées (157 places en EHPAD) et les Gens du Voyage (10 places).

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est presque équilibrée. En effet, en 2012, 51,2% des ménages sont propriétaires de leur logement, 47,9% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 6,1 points entre 1999 et 2012.

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



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

- > Améliorer l'attractivité de la commune.
- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale en favorisant notamment le développement d'une offre pour les ménages à revenus intermédiaires et supérieurs.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits en veillant à développer de petites typologies pour les jeunes ainsi que des logements adaptés aux populations vieillissantes.
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 1 327 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 204 logements. Le taux SRU (33,4 % en 2017) a légèrement augmenté (32,8% en 2008).

La pression de la demande est de 3,5 demandeurs pour une offre. 235 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Grigny au 31 décembre 2017, 55% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,8 %) était similaire au bassin de vie (8,6%) et à la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Grigny se situent dans la fourchette basse du bassin de vie et de la Métropole de Lyon. Les logements en collectif dont le prix moyen, déjà bas, a baissé de 1,1% entre 2012 et 2014, sont accessibles à une clientèle d'accédants à revenus modestes. Le prix des maisons, lui aussi bas comparé à la Métropole, a baissé de 7,4% et permet là encore une accession facilitée pour les ménages modestes et la classe moyenne.

A noter qu'aucun logement n'a été financé via le PSLA (Prêt social location-accession) sur la période [2008-2014].

Le parc existant

Environ 2 500 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 39 % ont été construits avant 1949.

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

A noter que 6,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

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

Observation et suivi du PLU-H

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

• Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables

- > Prioriser le développement de l'offre locative sociale sur les secteurs les moins pourvus.
- > Créer les conditions d'attractivité pour susciter une demande nouvelle pour des logements sociaux intermédiaires.
- > Favoriser les mutations et les parcours résidentiels au sein du parc social pour améliorer la fluidité dans le parc existant à bas loyers.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



• Améliorer le parc existant

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Accompagner l'intervention sur le parc public (réhabilitation, restructuration).



• Poursuivre les projets territoriaux de développement social urbain

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



• Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 56 logements /an, soit 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Sablon, des Pupières et des Arboras,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur Cœur de Ville, Berthelot / Faienciers, Francis de Préssensé, Jules Ferry /Emile Combes, Waldeck Rousseau, Bouteiller, OAP Sablon, Clos Saint-Pierre et prolongement, Fleury Jay. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 2 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.
- Afin également de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur certains secteurs de la commune. Les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- Conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 14 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,

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

- accompagner la vente des logements locatifs sociaux des bailleurs sociaux à leurs locataires,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de programmes en accession abordable, et le cas échéant de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché),
- la lutte contre l'habitat indigne, notamment par l'incitation aux travaux de réhabilitation (remise aux normes ou réhabilitation globale) des propriétaires bailleurs et l'accompagnement des ménages (propriétaires occupants, ou locataires) dans leurs démarches (relogement, maintien, accès aux droits...) notamment sur le secteur du centre-bourg.



Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier du Vallon inscrit au Contrat de Ville

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

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

- la mise en œuvre des actions inscrites au Contrat de ville sur le quartier du Vallon,
- au regard du diagnostic urbain, social et technique, un projet d'évolution du quartier du Vallon est à l'étude (éventuelles opérations de démolition-reconstruction, réhabilitation, adaptation des logements au vieillissement de la population ...).



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes

en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services et le cas échéant, la création de structures intergénérationnelles,

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Le Sablon

Objectifs

Encadrer l'évolution du secteur stratégique du Sablon, en extension de la polarité du centre-bourg. Ce secteur devra répondre aux enjeux de production et de diversification de l'offre d'habitat, en s'appuyant sur les tissus existants. Son renouvellement urbain devra permettre de mieux connecter ce quartier au centre-bourg, d'améliorer la desserte de la gare et l'accessibilité aux berges du Rhône.

Principes d'aménagement

De manière générale sur ce secteur, les implantations, les morphologies et les hauteurs des nouvelles constructions devront permettre la conservation des ouvertures visuelles existantes. De même, l'évolution du secteur devra prendre en compte la dimension végétale du site.

Un nouveau maillage à assurer

Améliorer la desserte de la gare par un maillage entre l'Avenue Jean Moulin et la rue Fleury Jay par :

- la création d'une première voie ① au nord de la rue Caraca et au sud de la rue de la Grande Rotonnaire, poursuivi par le réaménagement de la rue Fleury Jay jusqu'à la gare
- un bouclage à définir entre la gare et l'avenue Jean Moulin par une nouvelle liaison en partie sud ②
- le passage de la Grande Rotonnaire, qui en assumant son rôle piéton, devient un élément fort du maillage modes doux en direction de la gare.

Ce nouveau maillage aura également pour objectif de désenclaver le quartier du Sablon en offrant la possibilité d'un bouclage TC desservant la gare, et offrira aussi une meilleure lisibilité des accès aux berges du Rhône.

Un développement du secteur qui s'appuie sur l'existant

- > Proposer des formes bâties collectives et intermédiaires sur toute la partie nord et des formes intermédiaires et individuelles en partie sud
- > Préserver la structure urbaine et l'ambiance caractéristique de la rue Caraca tout en permettant le

renouvellement urbain

- > Travailler les transitions entre les nouvelles constructions et le tissu ancien de la rue Caraca, par des hauteurs et des implantations appropriées, notamment aux carrefours nord et sud
- > Renforcer le front de rue « villageois » de la rue Fleury Jay en réinterprétant les rythmes de pleins et de vides par un principe de d'implantations en rapport à la voie avec un système de courées.
- > Recomposer la frange sud de l'avenue Jean Moulin avec un front bâti ordonné. Les nouvelles constructions devront être en ordre discontinu et en recul de 3m de la voie afin de conserver un paysage plutôt ouvert, tout en apportant un caractère plus urbain à cette avenue.
- > Sur les deux tènements à la pointe nord du site, découpés par la nouvelle voie ①, privilégier des implantations garantissant des orientations préférentielles pour l'ensoleillement sud et une meilleure habitabilité des rez-de-chaussée.

Une partie sud du secteur dont la vocation économique pourra évoluer vers de l'habitat.

Des risques à prendre en compte

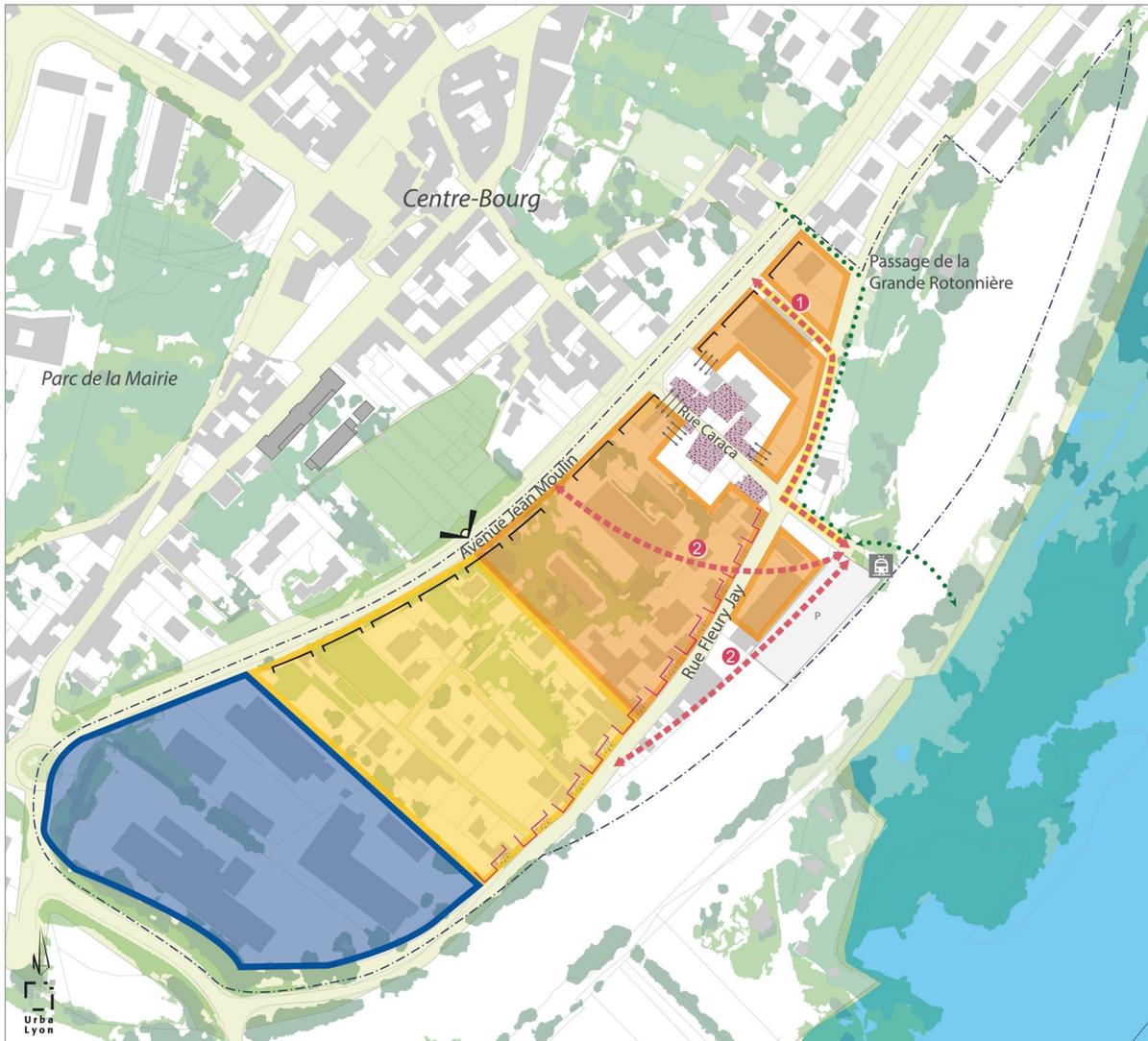
Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Lutte contre les risques et les nuisances

- > Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :
 - La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Principes d'aménagement



- | | |
|--|---|
| Voirie à créer et à réaménager | Ensemble dont l'ambiance et les caractéristiques sont à préserver tout en permettant le renouvellement urbain |
| Principe de liaison voirie à créer | Principe de front urbain structurant sur l'Av. Jean Moulin à respecter |
| Liaison modes doux à créer | Front villageois à réinterpréter (alternant plein/vide, courées...) |
| Secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire à développer | Transition avec les tissus anciens à garantir (hauteur, implantation) |
| Secteur à dominante d'habitat intermédiaire et individuel à développer | Ouverture visuelle sur le bourg et le parc de la mairie à préserver |
| Secteur d'activités économiques actuel | Périmètre OAP |

OAP
2

Secteur Chantelot - Riousset

Objectifs

Encadrer le développement cohérent d'une zone mixte à vocation d'activités économiques et d'habitat :

- en extension de la zone d'activités de Chantelot
- en mettant en valeur l'entrée de ville nord en assurant une urbanisation qualitative des abords de la RD386

Principes d'aménagement

Pour le secteur à vocation d'habitat collectif :

- > Créer une nouvelle façade urbaine discontinue, implantée en recul par rapport à la voie, en cohérence avec le programme résidentiel récent en limite du secteur. Ce recul devra être planté afin de participer au paysagement général de la RD386 et permettre une meilleure habitabilité des rez-de-chaussée,
- > Traiter les arrières de parcelles avec une transition végétale venant en accroche de la trame verte existante afin de permettre la gestion des eaux pluviales.

Pour le secteur à vocation d'activités :

- > Les nouvelles constructions devront participer à la réalisation d'une façade qualitative sur la RD386, notamment en marquant l'entrée de la zone d'activités au carrefour de l'avenue de Chantelot et de la RD386 avec l'implantation d'un bâtiment signal,
- > Le long de l'avenue de Chantelot, les nouvelles constructions devront s'implanter en recul de la voie. Ce recul devra être planté afin de poursuivre l'ambiance paysagée donnée aujourd'hui par les jardins privés.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



	Secteur d'habitat collectif à développer
	Secteur d'activités à développer
	Traitement de l'entrée de la zone d'activité à réaliser par l'implantation d'un bâtiment signal
	Recul végétalisé à aménager, devant participer au paysagement de la zone d'activité
	Transition végétale pour la gestion des eaux pluviales à aménager
	Talus/contreforts du plateau à prendre en compte
	Axe de Vigilance_Ruissellement
	Périmètre OAP

OAP
3

Secteur La Rotonde

Constat

Le bâtiment de la rotonde est un emblème de la gare de triage de Badan. Construite en 1945, elle se situe le long des voies de chemin de fer reliant Saint Etienne à Givors. Le triage de Badan avait pour fonction l'organisation des trains de marchandises et, était avec le triage de Chasse sur Rhône, le seul triage au sud de Lyon. Située sur une parcelle de 54 261 m², la rotonde est un symbole unique de l'activité ferroviaire qui a marqué Grigny pendant le XX^e siècle.

Une première rotonde est édifiée en 1881, en pierre et munie d'une coupole couvrant la plaque tournante, puis une seconde est reconstruite en 1945, en béton armé. Celle-ci est un bâtiment type mis en place par la SNCF après-guerre, avec un système en anneau complet retouché pour s'adapter le long de la voie ferrée au sud, au-dessus de l'avenue Berthelot (le long de laquelle la façade est de moins bonne qualité).

Surélevée sur un seul niveau, la rotonde est coiffée d'une toiture spécifique, en partie conique. La succession des travées, la disposition de la toiture et les différences de niveaux donnent un rythme particulier à la rotonde, un effet de mouvement, qui lui est caractéristique.

Sa hauteur relative et sa forme sphérique permettent une bonne intégration dans le paysage, favorisant de larges vues sur le Grand paysage.

L'intérieur de la rotonde possède également un caractère particulier par son système d'éclairage, consistant en une succession de fenestrons organisés en cercles de diamètres décroissants.

Objectifs

Retrouver et développer une activité économique pour l'îlot au sud de la gare de triage de Badan, en respectant la valeur patrimoniale du bâtiment de la rotonde et en intégrant les exigences environnementales du site.

Principes d'aménagement

1. Accès

L'accès au site ne peut s'envisager qu'à l'est depuis l'avenue Marcellin Berthelot et devra se réaliser dans des conditions de sécurité optimales (principe d'un carrefour à feux).

2. Desserte interne de la zone

Elle se fera à partir d'une voie principale en impasse de compétence privée passant au nord de la rotonde et devra intégrer à son extrémité une aire de retournement. Elle sera dimensionnée pour supporter le trafic de poids lourds et comprendra aussi des aménagements pour les modes doux (piétons, deux-roues). Une seconde voie de moindre gabarit pourra passer aussi au sud de la rotonde.

3. Desserte par le fer

Les embranchements ferroviaires existants seront maintenus ou réaménagés pour assurer une desserte bi-modale (route + fer) de la zone

4. Préservation de la rotonde et de ses abords

Le code de l'urbanisme permet la mise en place d'une protection de ce bâtiment afin que ses évolutions et transformations respectent sa valeur et son identité.

Il est prévu la création d'une zone de protection de 50 m autour du bâtiment de la rotonde, à l'intérieur de laquelle toute construction nouvelle ou stockage seront interdits. Seul le stockage temporaire et ex-

Principes d'aménagement

ceptionnel en lien avec l'activité de la rotonde sera admis.

Il est instauré également des cônes de préservation de vue à la fois depuis l'avenue Jean Moulin et depuis la rue Bouteiller, à l'intérieur desquels seront proscrits toutes constructions ou aménagements susceptibles de venir obstruer les perspectives et échappées visuelles sur la rotonde.

A partir du carrefour avec la rue Charles de Gaulle depuis la rue Waldeck Rousseau, la vue sur la partie conique de la toiture de la rotonde sera conservée.

Une vigilance particulière sera apportée à la volumétrie et à la hauteur des nouvelles constructions situées à proximité de la rotonde (au-delà de la bande des 50 m), afin de rester dans des échelles de bâtiments compatibles avec la silhouette de la rotonde.

5. Prise en compte de la sensibilité environnementale du site

L'aménagement du site devra intégrer les exigences environnementales du Scot :

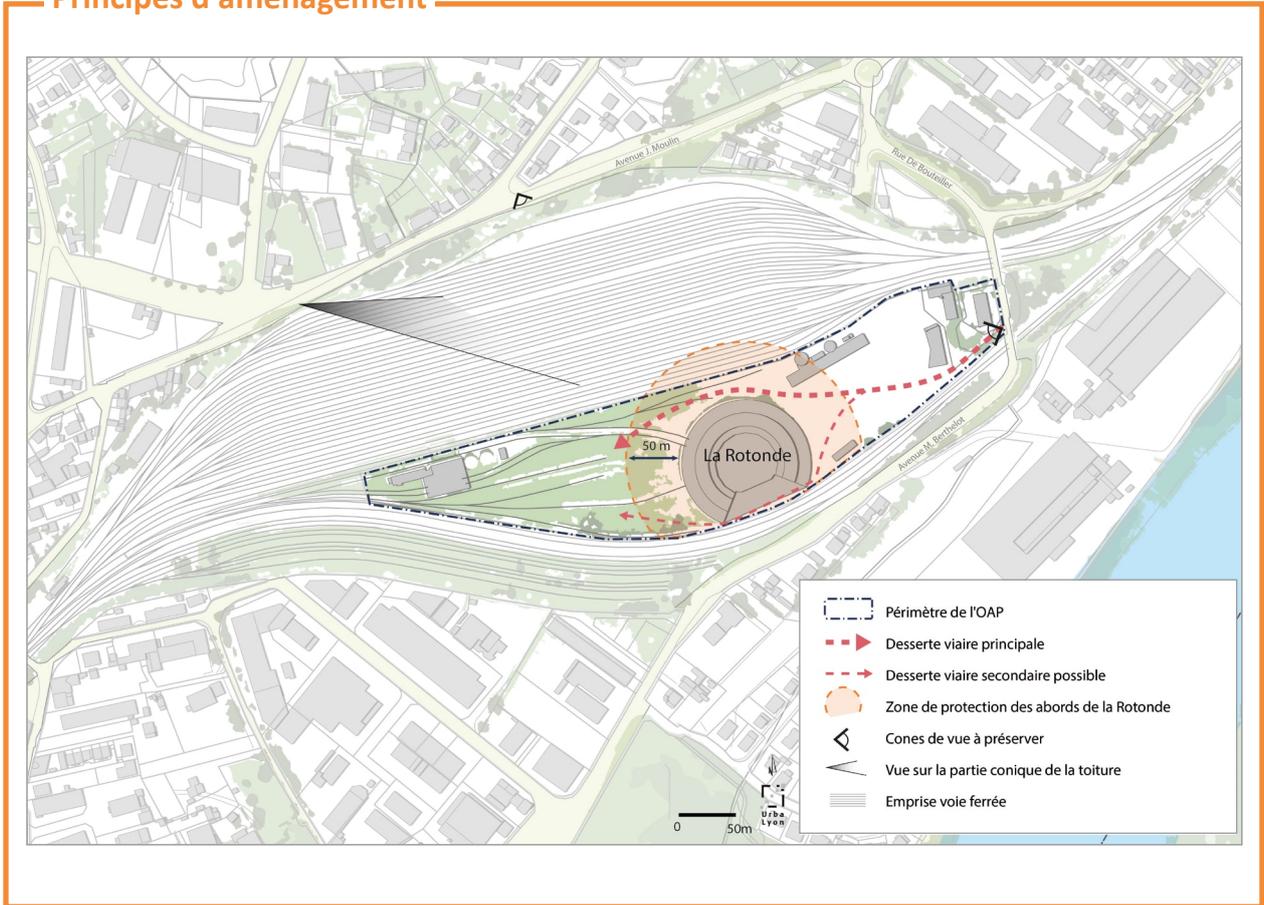
- Qualité urbaine écologique (intégration paysagère et innovations en terme de qualité architecturale...)
- Prise en compte du cycle de l'eau et de l'imperméabilisation des sols ;
- Gestion de l'énergie (maîtrise des consommations et développement des énergies renouvelables) ;
- Déplacements alternatifs à la voiture (accès en mode doux et accessibilité au réseau de transport en commun) ;
- Choix des matériaux (éco-matériaux, matériaux recyclés) ;
- Prévision des risques et des nuisances, et notamment la pollution des sols, et prise en compte de l'ambiance sonore ;
- Optimisation de la gestion des déchets.

La zone à aménager est située en particulier dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau de l'île du Grand Gravier. Une attention toute particulière devra être apportée à la gestion des eaux pluviales, en encourageant une gestion raisonnée des eaux pluviales au plus près du bâti, comme à l'échelle globale du site (systèmes de noues paysagères, végétalisation des cheminements piétons, perméabilité des sols à la parcelle, bassins...).

Les raccordements des eaux usées et potables seront recherchés depuis l'avenue Berthelot.



Principes d'aménagement



Clos Saint-Pierre

Constat

Le Clos Saint-Pierre est l'îlot historique du Centre bourg de Grigny. Il a conservé un caractère villageois avec un tissu compact ainsi que des rues étroites et sinueuses.

Ce secteur est situé dans le périmètre délimité des abords de l'ancien château partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il est également couvert par un périmètre d'intérêt patrimonial.

Le secteur est également concerné par une servitude de protection des équipements sportifs.

Objectifs

Accompagner le renouvellement urbain qualitatif du centre historique en tenant compte de la morphologie urbaine et des qualités patrimoniales.

Principes d'aménagement

Sur les secteurs B,D et F, les nouveaux bâtiments adressés sur la rue André Mayer devront s'implanter en alignement de la rue afin de reconstituer le front urbain existant.

Secteur B :

- La continuité visuelle bâtie sera conservée par la construction de murets bas ou autres dispositifs ajourés permettant de préserver la trame urbaine existante.

- Le bâtiment marquant l'angle de la rue Emile Evellier sera conservé et réhabilité.

- Les constructions s'articuleront autour d'un cœur d'îlot végétalisé en pleine terre.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer proposera un rdc actif susceptible d'accueillir des activités associatives. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

- Une transparence en rdc sera intégrée afin de rendre perceptible le cœur d'îlot depuis la rue.

- L'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

Secteur D et E :

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer veillera à proposer un travail architectural de qualité afin de s'intégrer à la maison vigneronne.

- La hauteur des nouvelles constructions, rue André Mayer, devra s'accorder avec celle de la maison vigneronne.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- Une traversée piétonne sera créée entre l'impasse Jean Jaurès et la rue Emile Evellier par des démolitions ponctuelles.

- Les espaces extérieurs seront valorisés par des courettes permettant, notamment, la gestion du stationnement.

- Un accès piéton sera créé à l'est de la maison vigneronne, depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- La requalification du bâtiment à l'angle des rues Jean Jaurès et André Mayer devra reconstituer l'angle historique avec un pignon de qualité.

- Une activité commerciale sera à privilégier en rdc. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

Secteur F :

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer proposera un rdc actif susceptible d'accueillir des activités associatives. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

- Les accès seront assurés depuis la rue André Mayer et l'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

- La frange arborée permettant de prolonger la coulée verte depuis l'école Joliot Curie devra être confortée.

Secteur A :

- Les bâtiments seront implantés en plots au cœur d'un îlot généreusement végétalisé dans un principe de "ville parc".

Les bâtiments veilleront à proposer un travail architectural de qualité.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis le point haut, en cohérence avec les bâtiments en plots existants à proximité.

- Une voie modes actifs sera créée depuis la rue Emile Evellier en direction de la rue de la Paix.

- L'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

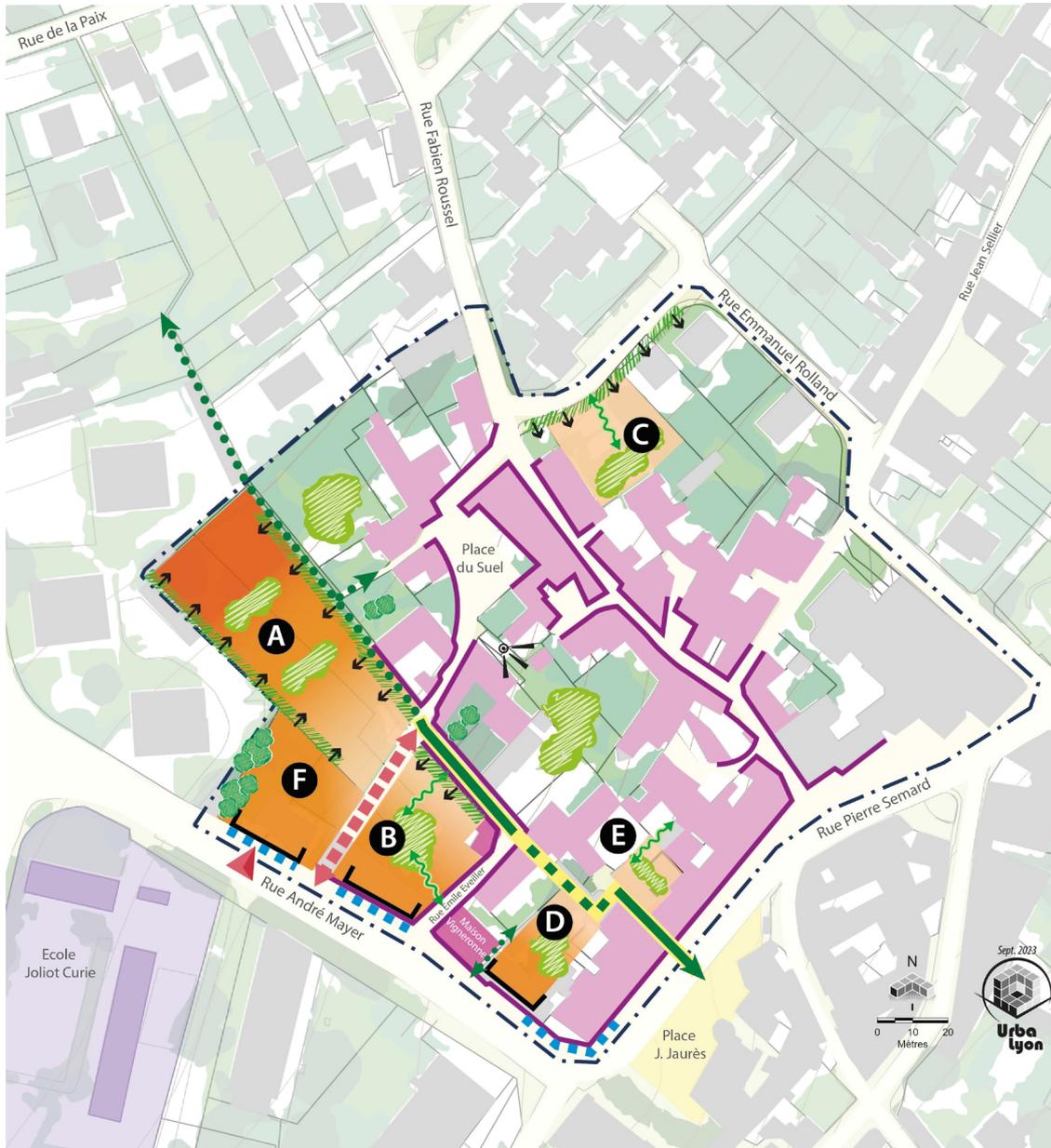
Secteur C :

- Les constructions de type maison/maisonnettes seront implantées en respectant un recul végétalisé sur la rue Emmanuel Rolland.

- Des jardins à l'arrière devront être végétalisés. Ils ne pourront pas accepter de stationnement.

- Le stationnement sera géré en rdc ou entre les bâtiments.

Principes d'aménagement



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Coeur d'îlot végétalisé à créer |
|  | Bâti de qualité à préserver/valoriser |  | Césure visuelle à aménager |
|  | Tissu historique de qualité |  | Voirie à créer |
|  | Principe de continuité visuelle par les murs à respecter |  | Voie modes actifs à créer |
|  | Secteurs de projets avec dégressivité des hauteurs à respecter |  | Voie partagée à conserver ou à créer |
|  | Arbres à conserver |  | Implantation des constructions en alignement sur la rue à respecter |
|  | Frange arborée à conforter |  | Point de vue à préserver |
|  | Retrait / recul végétalisé à aménager |  | Rez de chaussée actif à prévoir |

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GRIGNY

Surface communale..... 594,00 ha (dont surface d'eau : 43,46 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		0,66
UCe4		15,05
Mixtes de formes compactes		
URm1		39,54
URm2		47,20
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		6,62
URc2		3,72
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		35,11
URi2		50,24
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		89,66
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		25,21
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		9,76
UL		5,33
TOTAL		328,10

Zones à urbaniser		M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		3,35
AU2		
AU3		
TOTAL		3,35

Zones naturelles et agricoles		M4
Zones naturelles		
N1		156,48
N2		18,50
Zones agricoles		
A1		86,68
A2		0,89
TOTAL		262,55

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés		M4
Espaces Boisés Classés		10,21
Espaces Végétalisés à Valoriser		84,93
Plantations sur domaine public		2,30
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL		97,44

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	9 245	9 662	83	4,5%	1 385 927
Nombre de ménages	3 717	3 902	37	5,0%	631 553
Taille des ménages	2,4	2,4	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	3 717	3 902	37	5,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	51,2%	52,4%	0,2%	1,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,6%	18,5%	-0,2%	-1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	28,3%	28,1%	0,0%	-0,2%	125 583
Taux de logements vacants	5,6%	7,2%	0,3%	1,6%	7,4%
Nombre d'emplois	2 824	2 779	-9	-1,6%	704 742
Revenu fiscal médian	18 997 €	19 900 €	181	4,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	32,75%	33,43%	34,20%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	235	272
Pression de la demande de logement locatif social	3,5	3,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	48%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%	2,3%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	141,3	142,6	140,1
Nombre de logements	4 301	4 310	4 311
Densité	30,4	30,2	30,8

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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