

MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

JONAGE

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.....	8
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>18</i>
 Habitat.....	19
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>27</i>
 Economie	29
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>35</i>
 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	36
<i>SYNTHESE</i>	<i>36</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>39</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>49</i>
 3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	52
 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	56
 5. Rapport de présentation	60
Tableau des surfaces de zonages	
 6. Rapport de présentation	62
Indicateurs de suivi	

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

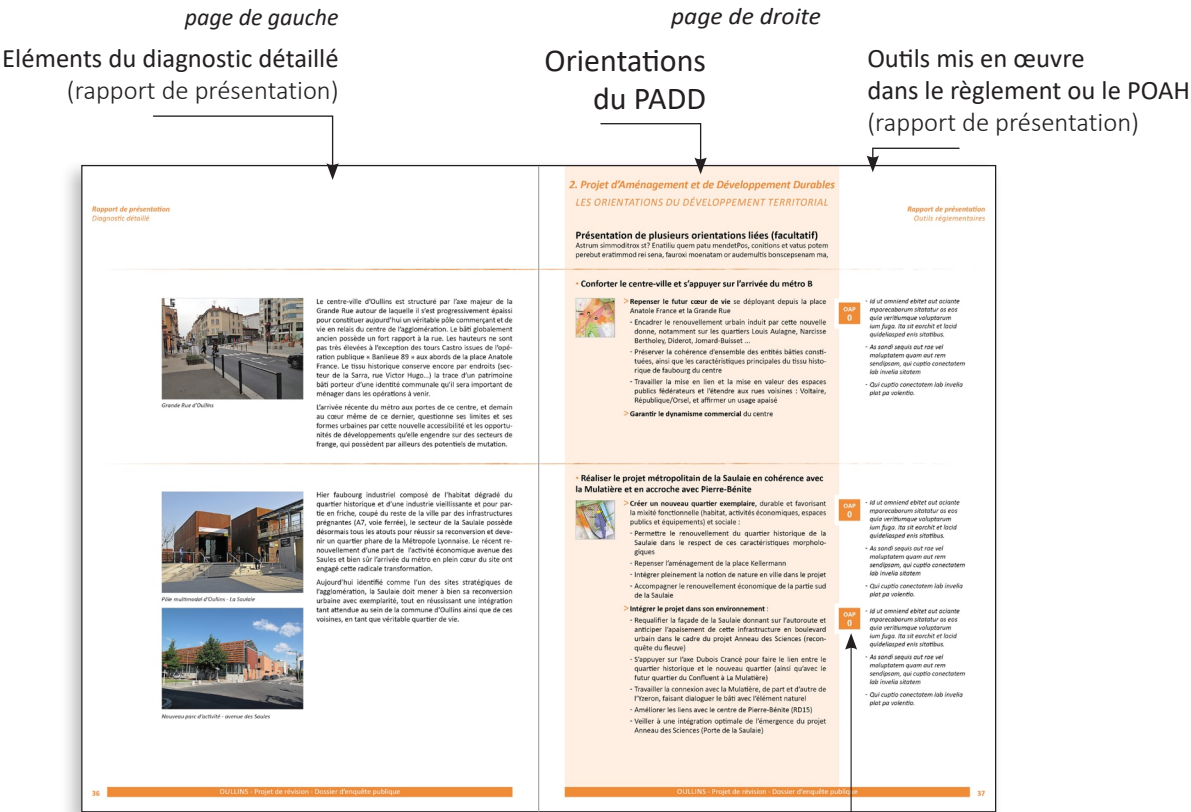
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4



Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Le bassin de vie du Rhône-Amont, composé des communes de Vaulx-en-Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu et Jonage, se développe de part et d'autre du canal de Jonage et du Grand Large. C'est un territoire qui occupe une situation privilégiée sur l'axe de développement Part-Dieu / St Exupéry et qui est structuré par le corridor du tramway T3/Rhôneexpress. C'est aussi un territoire économique important de l'agglomération lyonnaise, un territoire qui se transforme, avec de grands projets urbains et un territoire riche de nombreux espaces naturels et espaces en eau.

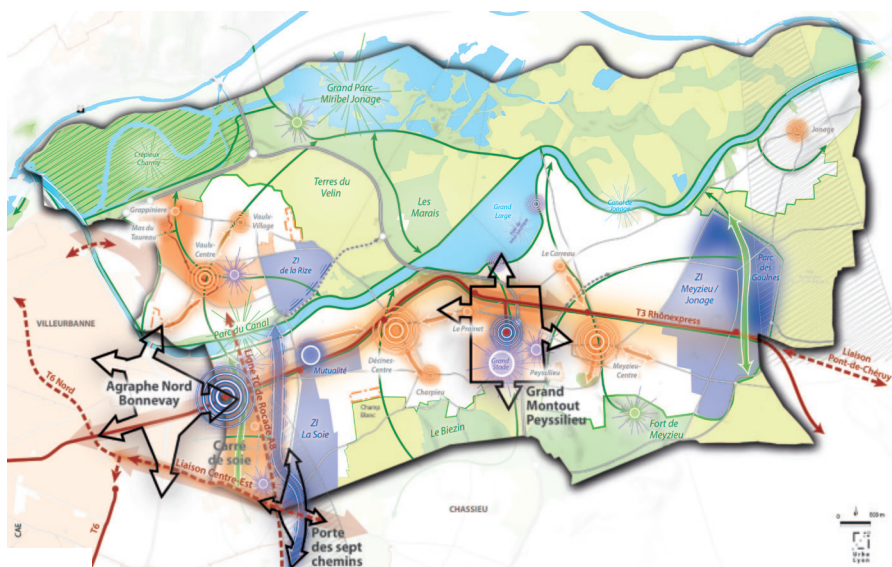
Les principaux objectifs de développement du Rhône-Amont sont les suivants :

- > Affirmer le corridor urbain de T3/Rhôneexpress comme lieu prioritaire du renouvellement urbain et économique du Rhône-Amont, avec à la fois la poursuite des projets en cours (Carré de Soie, centres villes de Décines-Charpieu et Meyzieu, parc des Gaulnes...) et l'émergence de nouveaux sites de projets (Multipôle, le Grand Montout / Peyssillieu autour du nouveau parc OL, l'agrafe Nord du Bonneval).
- > Faire monter en ambition le renouvellement urbain de la Grande Île, pour assurer la réunion des quartiers Mas du Taureau/Pré de l'Herpe sur Vaulx-en-Velin et Saint-Jean sur Villeurbanne.

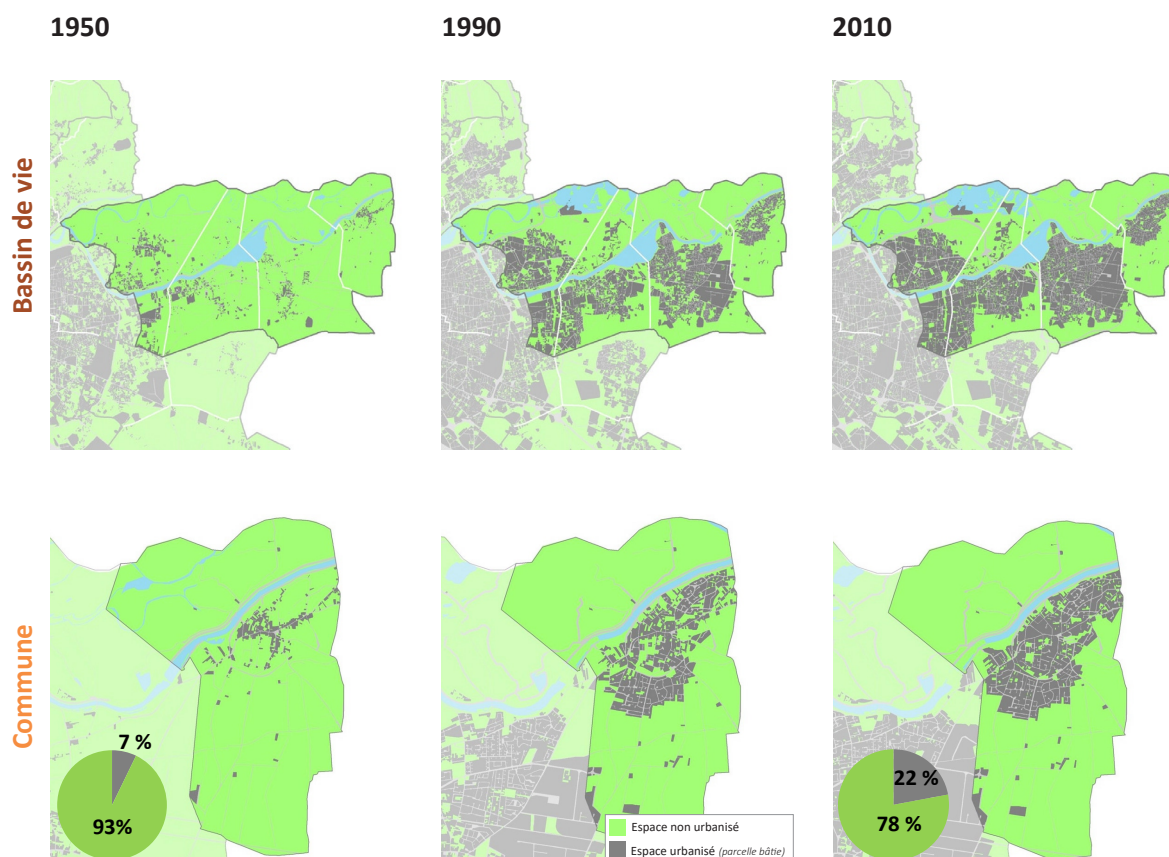
- > Valoriser la « porte économique des Sept Chemins », entre Rhône-Amont et Porte des Alpes.
- > Faire du canal de Jonage et du Grand Large le « trait d'union vert et bleu » du Rhône-Amont (parc du canal sur Vaulx-en-Velin, abords de la passerelle sur Décines-Charpieu, réhabilitation des bases de loisirs nautiques du Grand Large).
- > Consolider le capital nature du Rhône-Amont, avec la préservation de ses grandes espaces naturels et agricoles (Grand Parc Miribel-Jonage, Crépieux-Charmy, le Biézin, les Terres du Velin).
- > Développer un réseau de grandes promenades et continuités vertes pour mailler aux villes les grands espaces naturels et agricoles du Rhône-Amont (promenade du Ratapon, « croix verte » de Vaulx-nord, coulée verte des Gaulnes...).

Ce projet de territoire repose, pour sa mise en œuvre, sur les conditions suivantes :

- > Une offre TC adaptée aux ambitions de développement du territoire.
- > Une offre d'équipements, commerces et services adaptée aux besoins de la population.
- > Des développements urbains et économiques bien phasés dans le temps, pour éviter les concurrences entre territoire.



Consommation de l'espace



Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, Jonage reste un village structuré autour des rues Nationale et de la République et dominant le canal de Jonage.

Jonage connaît un fort développement résidentiel dans les années 70-80 (avec la réalisation de nombreux lotissements pavillonnaires), qui a profondément transformé la physionomie de la commune. En 15 ans, Jonage double sa population (2206 habitants en 1975 et 5076 habitants en 1990) et devient une commune périurbaine à part entière. Entre 1950 et 2010, la surface du village est multipliée par 3.5.

En revanche, les années 2000 sont marquées par un net ralentissement de la consommation foncière (0.8 ha urbanisés/an entre 2000-2010 contre 3.4 ha urbanisés/an entre 1990- 2000).

En 2010, Jonage garde encore une part importante de son territoire en espace naturel ou agricole (78% d'espaces non urbanisés contre 22% d'espaces urbanisés).

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Le développement résidentiel de Jonage est aujourd'hui très contraint par le PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Lyon - Saint Exupéry.

En revanche, Jonage participe par plusieurs aspects aux ambitions de développement du bassin de vie du Rhône-Amont :

- L'aménagement du parc industriel des Gaulnes, dans la continuité de la ZI de Meyzieu fait partie du corridor urbain de T3/Rhôneexpress et contribue à la valorisation économique de l'entrée est de l'agglomération lyonnaise depuis l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry.

- La préservation du Grand Parc Miribel-Jonage, du canal de Jonage et de la plaine agricole valorise le capital nature du Rhône-Amont.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Jonage est une commune de la périphérie de l'agglomération lyonnaise (troisième couronne), qui fait partie du bassin de vie du Rhône-Amont.

Jonage s'étend sur un peu plus de 1200 ha dans un territoire de plaine de part et d'autre du canal de Jonage, avec le mollard (ou colline) du Ratapon, sur lequel est venu s'installer le bourg historique. La place du Général de Gaulle qui marque le cœur du bourg est distante à vol d'oiseau d'un peu plus de 17 km de la Presqu'île et de la place Bellecour.

Malgré sa situation de confins dans le Grand Lyon, Jonage bénéficie de bonnes conditions d'accessibilité :

- La RD 6 reliant Lyon à Crémieu constitue l'axe de desserte historique de la commune ; la nouvelle déviation sud de Jonage (RD303) et le contournement sud de Meyzieu donnent aujourd'hui un accès rapide à la commune.
- Le tramway T3-Rhôneexpress avec les stations Meyzieu ZI et Meyzieu les Panettes amène depuis 2006 une offre de transport collectif structurante à proximité de la commune. La ligne de bus TCL n°95, qui dessert le bourg de Jonage, est pour sa part rabattue sur la station de tramway Meyzieu gare.
- L'itinéraire cyclotouriste de la ViaRhôna, qui a vocation à relier le lac Léman à la mer Méditerranée emprunte les bords du canal de Jonage.

Aujourd'hui Jonage bénéficie d'une vraie proximité à la nature et à l'eau, avec encore près de 80% de son territoire en espace naturel et agricole.

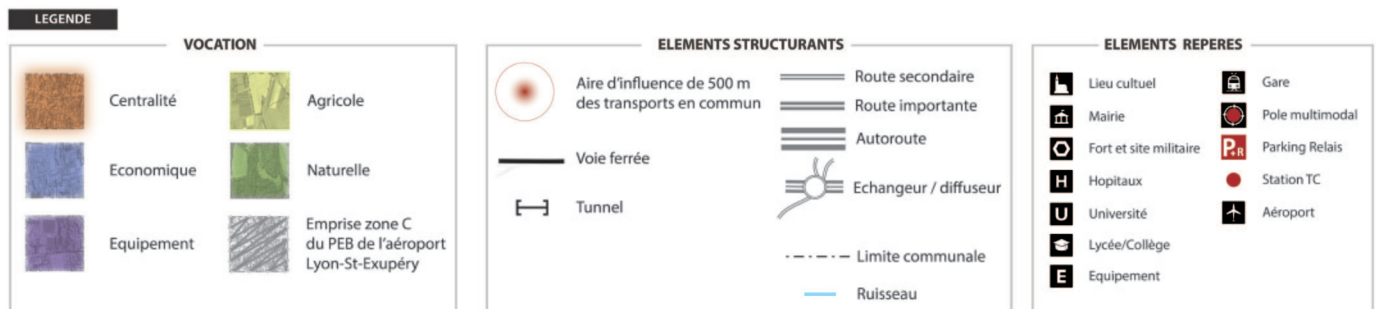
Au nord du canal de Jonage, le Grand Parc Miribel-Jonage (site Natura 2000) forme en particulier un écrin vert pour la commune, avec une forte sensibilité environnementale.

Au sud du canal de Jonage, la plaine agricole amène un coin de campagne à proximité du bourg. Le bourg et ses extensions pavillonnaires traversées par le ruisseau du Ratapon, gardent aussi une image assez verte, avec la présence encore de cœurs d'îlots ou de fonds de parcelles végétalisés et de lotissements qui ont atteint leur maturité paysagère.

Au sud-ouest de la commune, en limite de Meyzieu, le nouveau parc industriel des Gaulnes, qui conforte la zone industrielle de Meyzieu-Jonage, représente un pôle économique majeur de l'est lyonnais et de l'agglomération lyonnaise, qui bénéficie de la proximité de l'A432 et de l'A46 et de la desserte par le tramway T3/Rhôneexpress.

Le PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Lyon St Exupéry contraint désormais fortement le développement et la croissance résidentielle de la commune.

Organisation du territoire communal



■ Contraintes et ressources du territoire

Le Grand Parc Miribel-Jonage et le canal de Jonage, un territoire avec une forte sensibilité environnementale

Le Grand Parc Miribel-Jonage, bordé au sud par le canal de Jonage, constitue un des poumons verts de l'agglomération lyonnaise et un site à forte sensibilité environnementale :

- C'est un réservoir de biodiversité d'enjeu régional et une composante majeure de la trame verte et bleue du Rhône-Amont, avec une véritable richesse floristique et faunistique.
- C'est un territoire exposé au risque d'inondation par débordement lié au Rhône (défini dans le cadre du PPRI - plan de prévention des risques d'inondation - élaboré par l'Etat) et une zone d'écurement des crues.
- C'est un lieu important de la préservation de la ressource en eau, avec la présence du captage de Jonage, dont les périmètres de protection débordent sur le co-teau du village.

La continuité écologique du ruisseau du Ratapon.

Le ruisseau du Ratapon et ses berges boisées dessinent une trame verte et bleue au cœur du bourg de Jonage, à la fois porteuse de qualité paysagère et support d'un corridor écologique, qui reste à consolider. Le ruisseau du Ratapon génère aussi un risque d'inondation, qui reste cantonné à ses berges immédiates.

La coupure verte délimitée au Scot.

Le corridor agricole à l'entrée ouest de la commune de Jonage préserve une discontinuité de l'urbanisation entre Meyzieu et Jonage et assure une continuité naturelle entre la plaine agricole et le canal de Jonage. Il fait partie de la « coupure verte de Meyzieu-Jonage-Pusignan » inscrite au Scot de l'agglomération lyonnaise.

PENAP au sud de la commune

Le classement PENAP - Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains - conforte la vocation agricole de la plaine au sud du village de Jonage.

Des nuisances visuelles et sonores aux entrées ouest et est de la commune.

A l'ouest de la commune, un faisceau de lignes à haute tension marque le paysage de l'entrée du bourg et restreint les possibilités d'urbanisation à proximité immédiate.

A l'est de la commune, la proximité de l'autoroute A432 et de la ligne TGV sont sources de bruit pour les quartiers résidentiels du Bourdeau.

Le PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aéroport Lyon – St Exupéry

Le PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Lyon St Exupéry, dont la révision a été approuvée en septembre 2005, contraint désormais fortement la croissance résidentielle de la commune, avec une zone de bruit de type C, qui couvre pratiquement toute l'enveloppe urbanisée du bourg et vient limiter de fait la construction de logements. En effet, le règlement de la zone C du PEB précise que « seules sont autorisées les maisons d'habitations individuelles, s'il s'agit d'un secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil ». Cette zone C correspond au projet de réa-lisation des futures pistes 3 et 4 de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Jonage est composé d'une diversité de territoires urbains et naturels.

Des noyaux d'urbanisation anciens sur le village

Installé sur un mollard, le bourg de Jonage compose le noyau historique de la commune. Il est caractérisé par un bâti rural ancien, avec la présence de nombreux corps de ferme et de maisons de bourg, d'hauteur moyenne R+1. Il présente une structure de village-rue, plus ou moins continue, autour des rues Nationale et de la République. La place du Général de Gaulle, avec l'église, la mairie et la médiathèque, marque le cœur du bourg, autour duquel sont venus s'implanter récemment deux petits bâtiments d'habitat collectif R+2. Des commerces animent les rez-de-chaussée de la place du Général de Gaulle et de la rue Nationale. Le paysage urbain de la rue Nationale est marqué aussi par la présence de deux moyennes surfaces commerciales à l'entrée est du centre-bourg.

Entre la rue Nationale et le canal de Jonage, le quartier du Balay forme une structure de hameau, avec la présence de nombreux corps de ferme et de maisons des champs et de cœurs d'îlots végétalisés. De petits îlots pavillonnaires sont venus s'insérer dans cette trame rurale.

A l'ouest de la commune, les rues du Bourdeau et du château des Marres (sur Jons) conservent aussi une structure bâtie de hameau encore lisible au milieu des développements pavillonnaires.

Des extensions pavillonnaires importantes en périphérie du bourg

De vastes secteurs d'habitat individuel – de type groupé, semi-groupé ou isolé et avec des densités variables – se sont développés autour du bourg et ont investi à la fois le sud et l'est du plateau et la plaine au sud du ruisseau du Ratapon.

Ils ont pris la forme, soit de grands lotissements organisés autour d'un plan masse cohérent et venus se greffer sur la trame existante des chemins ruraux (notamment dans la plaine- lotissement Saint Irénée), soit de pavillonnaires diffus qui se sont implantés de manière linéaire le long des voies existantes.

La zone industrielle de Meyzieu-Jonage.

La ZI Meyzieu-Jonage représente un pôle économique important au sud-ouest de la commune de Jonage, composé de deux générations de bâtiments industriels, ceux issus de la création de la ZI dans les années 60 (côté ouest) et ceux issus de la création récente du parc industriel des Gaulnes (côté est).

Le nouveau parc industriel des Gaulnes accorde une place importante à la qualité environnementale et paysagère du site.

Deux pôles d'équipements : les Brelles et le stade de football.

En limite de la plaine agricole, le secteur des Brelles représente sur la route de Pusignan un pôle d'équipements important, composé d'une salle polyvalente, d'une salle multisports et de courts de tennis.

Le stade de football occupe une vaste emprise foncière au nord du canal de Jonage, dans le périmètre du Grand Parc. Il est localisé à l'intérieur des périmètres de protection du captage de Jonage.

Des territoires agricoles et naturels au nord et au sud du bourg

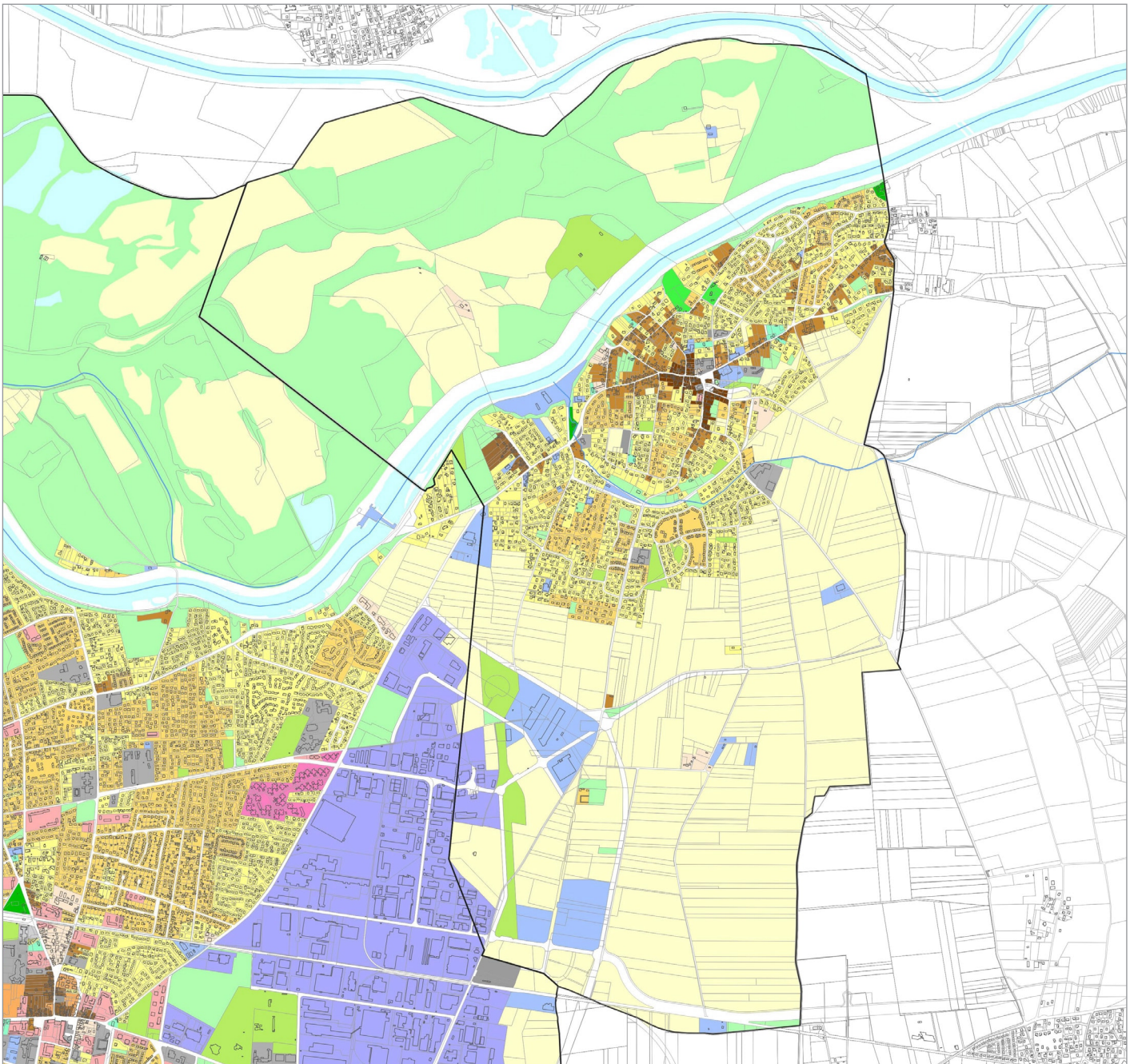
Les territoires agricoles et naturels composent une couronne verte autour du bourg :

- Au sud, la plaine forme une entité agricole homogène, qui s'étend sur les communes voisines de Pusignan et de Jons. Bien que traversée par la déviation sud de Jonage (RD303), elle reste très peu mitée par des constructions.
- Au nord, le canal de Jonage et le Grand Parc Miribel-Jonage participent au grand paysage naturel des îles et lînes du Rhône-Amont, avec la présence de nombreux boisements.

Encart de définition de la notion de tissus:

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle - Tissu historique imbriqué - Tissu historique de faubourg - Tissu développé en îlot couronne	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 à dominante végétale, faiblement urbanisés - Tissu de maisons bourgeoises - Tissu de grandes propriétés homogènes - Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments
Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué - Tissu composite - Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire - Tissu de hameau	Tissus économiques - Tissu de microsite d'activités - Tissu de zone d'activités	Espaces naturels et agricoles - Espace naturel - Espace agricole - Espace paysager aménagé
Tissus discontinus à dominante résidentielle - Tissu d'habitat individuel récent - Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)	Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif - Fortification militaire - Emprise monofonctionnelle utilitaire - Objet discontinu de grande emprise - Zone de projet	

■ Qualités du paysage et du bâti

Jonage est riche de qualités naturelles, paysagères et urbaines, qui valorisent le cadre de vie des habitants.

Une grande variété de paysages naturels liée à la diversité des territoires.

Au nord, le Grand Parc Miribel-Jonage forme un îlot de verdure exceptionnel et conserve un caractère assez «sauvage» sur Jonage. Il représente un lieu d'évasion naturelle appréciable pour les habitants.

A l'ouest et au sud, la plaine agricole assure une coupure naturelle entre les villes de Meyzieu et de Jonage et préserve ainsi les identités territoriales de chaque commune.

Le canal de Jonage, avec ses berges plus ou moins boisées, représente une coulée verte et bleue et un lieu de promenade et de détente bien apprécié par les habitants. En rive gauche, les pentes habitées composent un paysage pavillonnaire de qualité dans un cadre très verdoyant.

Le ruisseau du Ratapon, avec ses rives et ses pentes arborées, forme une ceinture verte autour du bourg et propose également un paysage de qualité, qui fait la transition entre le plateau et la plaine.

Cette diversité géographique, avec notamment la butte du bourg, génère des points de vue remarquables, à la fois sur le grand paysage (massif des Alpes), mais aussi sur la plaine de l'est lyonnais.

Des ambiances urbaines de qualité, qui imbriquent le bâti et le végétal.

Certains ensembles pavillonnaires au sud et au nord du centre-bourg (datant de la seconde moitié du XXème siècle) développent des ambiances paysagères intéressantes, où le végétal trouve toute sa place. Les pentes en rive gauche du canal, au nord du pont de Jonage (le

Vieux Château et la Billaudière) ont été investies par un habitat pavillonnaire qui se fond dans un paysage encore très arboré.

Quelques belles propriétés, maisons bourgeoises et corps de fermes, notamment sur la rue Nationale, composent des ensembles architecturaux et/ou paysagers de qualité.

Des structures bâties anciennes porteuses de qualité urbaine.

Sur le plateau, le centre bourg historique conserve une structure de village-rue discontinue bien lisible autour des rues Nationale et de la République, qui rappelle le passé rural de la commune.

Au nord-ouest du centre-bourg, le quartier ancien du Balay garde aussi une structure villageoise aérée, qui dégage des trouées sur le canal de Jonage, avec une présence importante du végétal.

Le secteur du Bourdeau (à l'extrémité est de la commune) présente une identité de hameau encore cohérente.

Des éléments bâtis remarquables, qui jalonnent aussi les paysages du bourg

L'église Saint-Jean-Baptiste et la mairie symbolisent le cœur du bourg. Les vestiges du vieux château médiéval s'inscrivent dans un cadre très végétal au-dessus du canal de Jonage. Le château d'eau est un repère urbain important sur la rue Nationale, sans oublier l'ancien lavoir sur le boulevard Louis Pradel.

La reconnaissance, la préservation et la valorisation de ces patrimoines bâtis, paysagers et naturels en font des éléments constitutifs du projet de développement de la commune de Jonage.

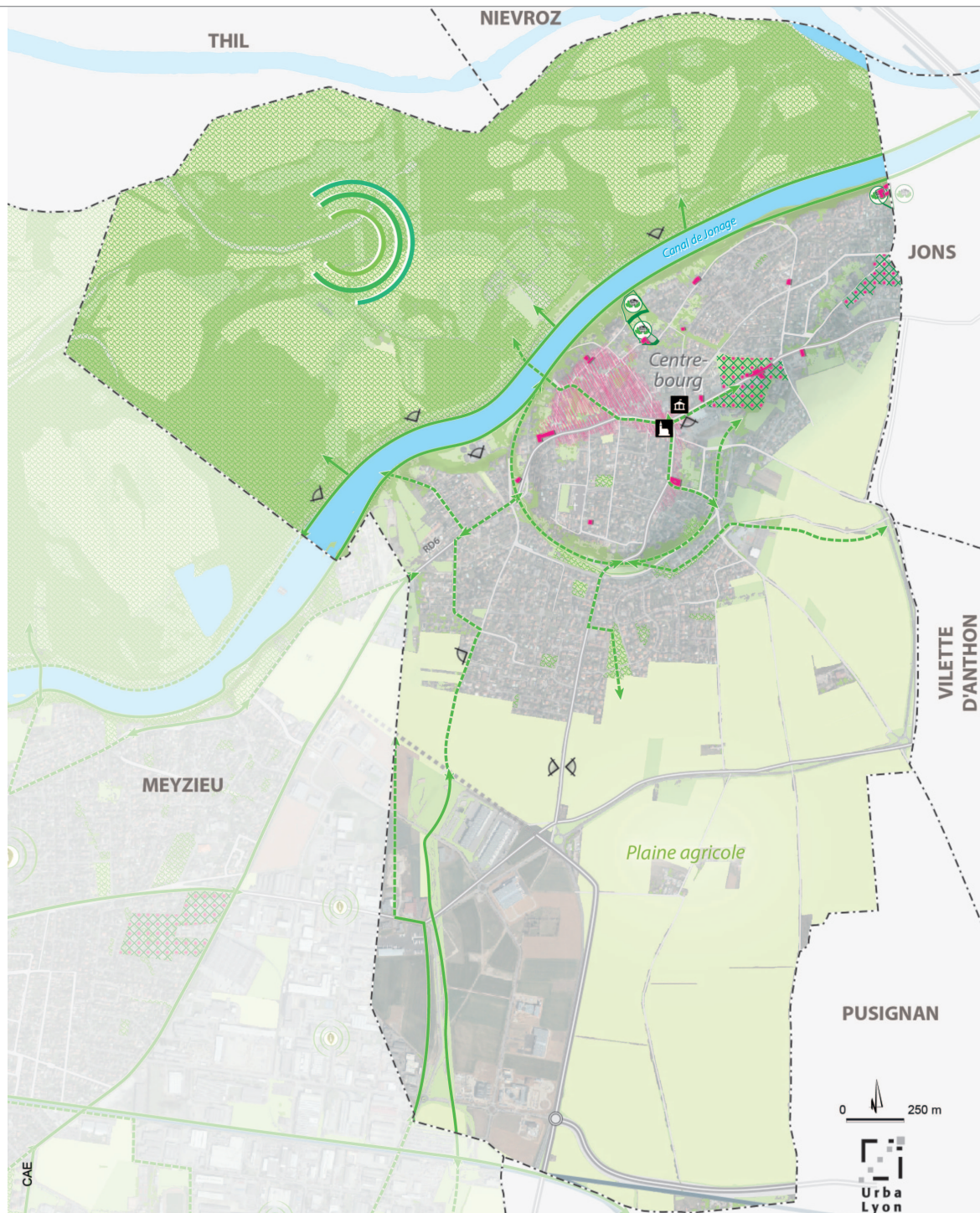


Berges du canal de Jonage - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S



Ancien corps de ferme - © Agence d'urbanisme Lyon, Guinet B

Les qualités du territoire



LEGENDE		ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ	ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS
	P	Périmètres de protection Monuments Historiques		Espaces publics
	P	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Parcs
	P	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables		Structures végétales
	P	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance		Liaison verte structurante
	P	Ensembles de qualités végétales remarquables		Ruisseaux
	P	Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle		
	P	Grandes propriétés		
	P	Monuments Historiques		
	P	Points de vue		
	P	Eléments bâtis de qualité		

■ Lieux du développement

Les contraintes actuelles du PEB restreignent fortement les perspectives de développement résidentiel de Jonage.

Ces capacités résidentielles se résument aux derniers secteurs d'extension aux entrées est et ouest de la commune (secteurs Sous Vivier - en cours d'aménagement - et Rue Neuve), situés en dehors de la zone C du PEB. Le bourg offre aussi quelques tènements libres pour l'accueil d'habitat individuel.

Le cœur du bourg est inscrit pour sa part en périmètre de renouvellement urbain, en application de l'article L147.5 du code de l'urbanisme (« secteurs, où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou des villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores »).

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 100 à 120 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de l'ordre de 90 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

En terme de développement économique, le parc industriel des Gaulnes - en cours de commercialisation – offre encore quelques disponibilités foncières (de l'ordre d'une dizaine d'ha à la fin 2016) et représente un des principaux potentiels de développement économique du Rhône-Amont.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Une production résidentielle à optimiser et à diversifier pour pouvoir espérer stabiliser la population de la commune, compte-tenu des restrictions d'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport de Lyon Saint Euxpéry,
- > Une expansion de l'urbanisation à contenir (en dehors des zones de bruit du PEB) pour préserver l'environnement naturel et agricole de la commune.
- > Des patrimoines bâtis et paysagers à sauvegarder pour préserver l'authenticité et la qualité du cadre de vie de la commune.
- > Une offre de commerces, services et équipements à conforter pour faciliter la vie au quotidien des Jonageois.
- > Des pratiques modes doux (piétons, deux-roues) à conforter et à faciliter pour permettre une réduction de l'usage et de la place de l'automobile sur la commune.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

486 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,54% sur la période 1999-2015 (gain de 30 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,6%) venant compenser un léger déficit migratoire (-0,1%)**. Ces évolutions sont proches de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait augmenté.

Chiffres clés

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

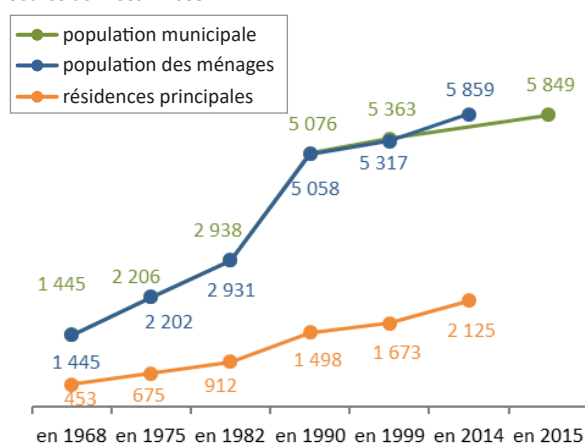
Population municipale 2015	5 849 habitants
évolution depuis 1999	+ 486 habitants

Part des Jonageois sur la population de Rhône Amont :

En 1999 : 5,5%	En 2015 : 5,2%
Soit une baisse de 0,3 point	

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.

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 du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 25% de la population de 15 ans et plus de la commune. Ils sont 552 de plus qu'en 1999, soit presque le double.

Les autres catégories ayant connu une augmentation sont celles des cadres et professions intellectuelles supérieures (+180 pers.) et celle des employés (+162 pers.) et des professions intermédiaires (+182 pers.).

Les ouvriers qui regroupent 11% de la population de 15 ans et plus, ont connu une baisse de leur effectif (-104 pers.), de même que les agriculteurs exploitants (-12 pers.).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 404 de moins qu'en 1999.

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie et à la moyenne métropolitaine

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 28 290 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (17 600 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 2,5% 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	0,3%	0,0%	-0,3
Artisans, Comm., Chefs entr.	5,1%	5,7%	0,6
Cadres, Prof. intel. sup.	7,6%	10,4%	2,8
Prof. intermédiaires	15,6%	17,4%	1,8
Employés	17,1%	18,3%	1,2
Ouvriers	15,3%	11,1%	-4,2
Retraités	14,9%	24,6%	9,7
Autres sans activité prof.	24,1%	12,5%	-11,6
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

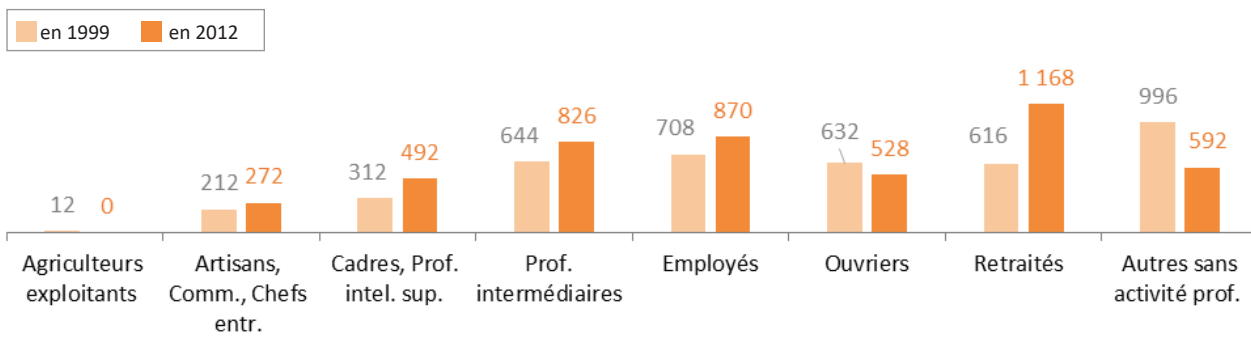
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



49% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part diminue fortement au profit des personnes seules

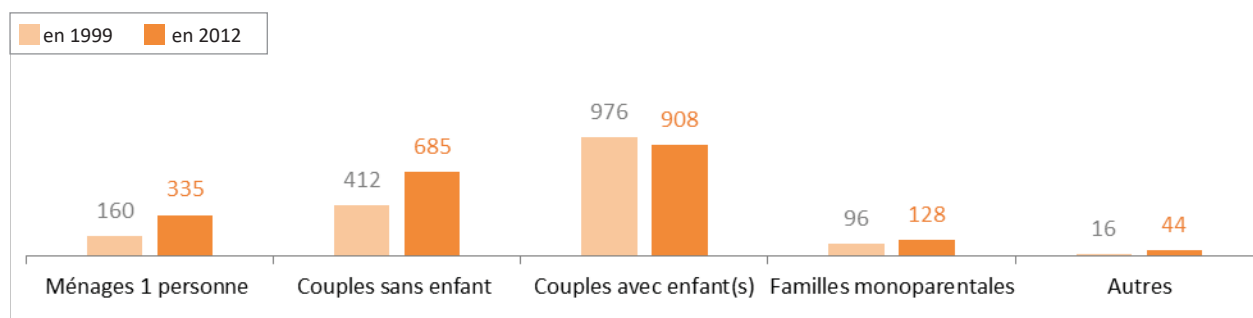
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 49% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu plus de 15 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 16% des ménages et elles sont 175 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 33% des ménages et ils sont 273 de plus.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires : (35,7% ont un enfant, taux assez similaire de celui du bassin de vie à 36,2% et 45,2% sont des familles avec 2 enfants, bien supérieur à celui du bassin de vie qui en compte 36,2%).

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	9,6%	15,9%	6,3
Couples sans enfant	24,8%	32,6%	7,8
Couples avec enfant(s)	58,8%	43,2%	-15,6
Familles monoparentales	5,8%	6,1%	0,3
Autres	1,0%	2,1%	1,2
total	100%	100%	

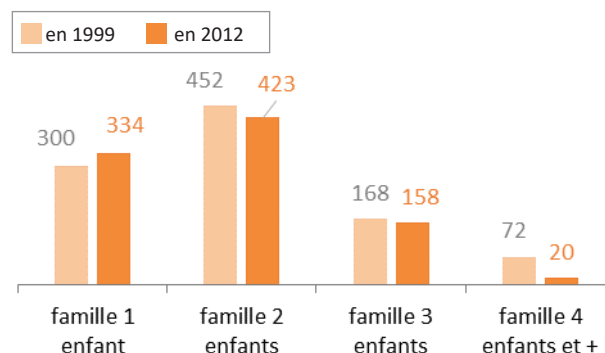
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	3,18 personnes par ménage
En 2012	2,76 personnes par ménage
Population des ménages 2012	5 786 habitants
Nombre de ménages en 2012	2 099 ménages
Nombre de logements 2012	2 170 logements

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

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	30,2%	35,7%	5,5
famille 2 enfants	45,6%	45,2%	-0,3
famille 3 enfants	16,9%	16,9%	0,0
famille 4 enfants et +	7,3%	2,1%	-5,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population encore relativement jeune mais un fort vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 2,4 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 2,0.

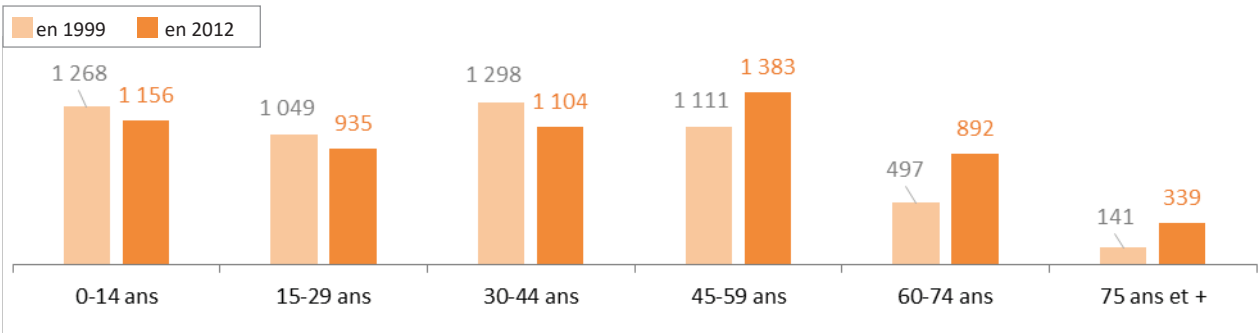
Les moins de 30 ans représentent 36% de la population de la commune, ils sont 227 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 7 points. Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-194 personnes). Ils ne pèsent plus que 19% en 2012 contre 24% en 1999.

Les 45-59 ans ont connu une augmentation de leur effectif (+ 272 personnes). Leur part a progressé (+3 points entre 1999 et 2012).

Les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 395 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +198 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 12% en 1999 à 21% en 2012.

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	23,6%	19,9%	-3,7
15-29 ans	19,6%	16,1%	-3,5
30-44 ans	24,2%	19,0%	-5,2
45-59 ans	20,7%	23,8%	3,1
60-74 ans	9,3%	15,4%	6,1
75 ans et +	2,6%	5,8%	3,2
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

Les propriétaires occupants sont très nettement majoritaires

88% des ménages sont propriétaires de leur logement, part bien supérieure à celle du bassin de vie (53,4%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 1 point entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 358 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 3,6%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente légèrement quasi-exclusivement dans le parc privé

10,6% des ménages sont locataires : 10,4% sont locataires du parc privé (+1,5 points entre 1999 et 2012) et 0,1% sont locataires du parc HLM (0,1 points). La progression du nombre de ménages locataires est largement inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+70 locataires du parc privé et +3 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

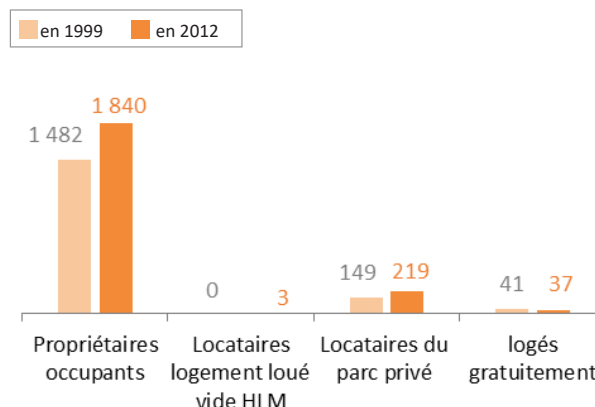
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 6,3%, valeur très inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 0,10%).

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	88,6%	87,7%	-1,0
Locataires logement loué vide HLM	0,0%	0,1%	0,1
locataires du parc privé	8,9%	10,4%	1,5
logés gratuitement	2,5%	1,7%	-0,7
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 très majoritairement individuel

En 2012, 91% des ménages de Jonage vivent en maison. Il s'agit d'une particularité de la commune au regard de son bassin de vie où seulement 41% des ménages vivent en maison.

Le parc collectif de la commune propose une majorité de petits logements : 40% de T1-T2 (23% à l'échelle du bassin de vie), 44% des T3 (35% à l'échelle du bassin de vie) et seulement 17% de T4 et + (42% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

35% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

35% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 750 logements dont 48% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où la part du collectif augmente sensiblement

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 7,1% (Rhône Amont 27,3% et Métropole de Lyon 15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 20 logements par an, 0% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a connu des périodes de plus forte construction au début des années 2000, suivi d'un temps peu dynamique jusqu'à 2010 pour atteindre 18 logements/an entre 2010 et 2014 dont 13,5% en collectif.

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

Sur la période 1999-2011, la construction de 24 logements par an, couplée à la création annuelle de 9 logements dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) a permis :

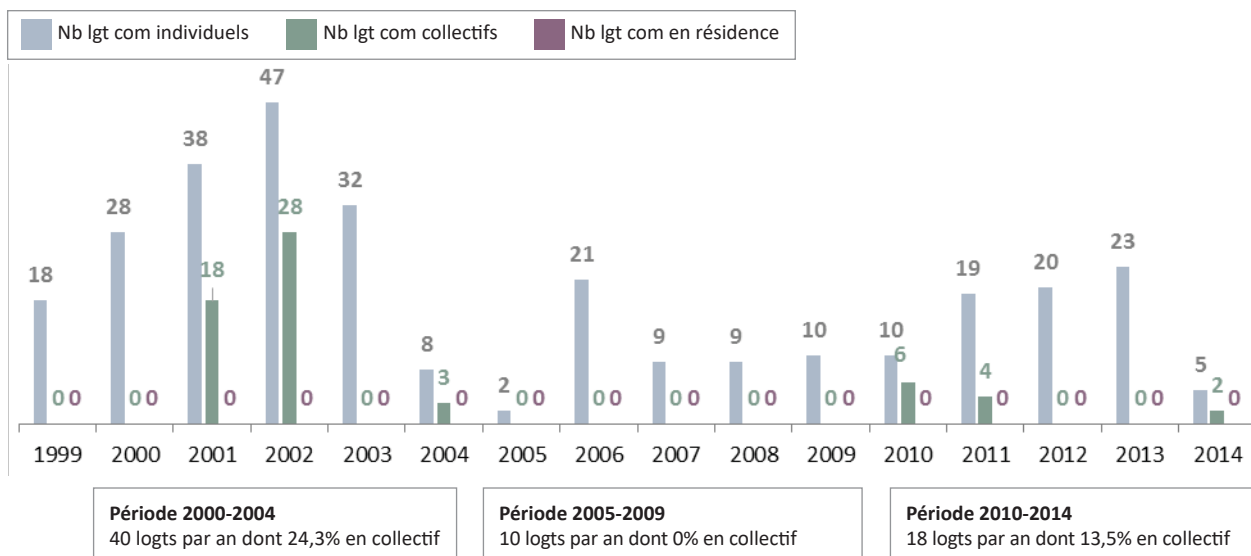
- de répondre aux besoins en desserrement de 20 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 3,18 en 1999 à 2,76 en 2012),
- d'accueillir 13 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 36 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 2,2% en 1999 à 2,6% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,1% à 0,7%.

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)



La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	60 logements
dont part du collectif	58,1%

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.

Sur le marché de l'existant, le prix des maisons, qui constituent l'essentiel du marché local, a augmenté

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 111 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 6% des ventes du bassin de vie. 87% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (303 154 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (281 316 €) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 4% (-0,5% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 511 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 216 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 9,8% (-9,7% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, 57% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 43% entre 2 800 et 3 600€/m² et 0% à plus 3600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Jonage, impactée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU.

Un parc social quasi inexistant

Avec 2 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Jonage représente 0,01% de celui de Rhône Amont.

La part du parc social est passée de 0% en 2008 à 0,10% en 2017.

Source : DDT

Près d'une trentaine de ménages de la Métropole sont demandeurs d'un logement social

Au 31 décembre 2017, 4 ménages de la commune sont demandeurs d'un logement social.

Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 29 demandeurs souhaitent Jonage comme premier choix, malgré une offre quasi-inexistante.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

En moyenne 2 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 21 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit seulement 0,5% de la production de Rhône Amont.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008. Cependant, les données disponibles ne permettent pas d'en identifier la nature.

Pour information, sur la même période à l'échelle de la Métropole de Lyon, 41,6% des logements financés étaient des PLUS, contre 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS.

Par ailleurs, aucun logement n'a été produit en accession-sociale dans la commune.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'attractivité du territoire, malgré les contraintes du PEB.
- > La mixité sociale et générationnelle en veillant à préserver le rôle d'accueil des familles et jeunes ménages et en anticipant les besoins liés au vieillissement.
- > La diversification de l'offre de logements en s'appuyant sur les évolutions possibles dans le parc existant.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	1 312
Actifs ayant un emploi	2 731
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,5

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune d'abord résidentielle

En 2014, Jonage comptait 1 312 emplois pour 2 731 actifs résidents ayant un emploi, soit un ratio emplois/actifs occupés de 0,5. Ce faible ratio qualifie la commune comme étant un territoire davantage résidentiel. A titre de comparaison, Rhône Amont ou la Métropole affichent des ratios 4 fois plus élevés (autour de 1,2).

338 demandeurs d'emploi

Fin 2014, la commune comptait 338 demandeurs d'emploi (inscrits à Pôle emploi) relevant des catégories A, B, et C. Cela représente à peine 3% des demandeurs d'emploi de Rhône Amont. Sur les cinq dernières années, leur nombre a progressé de 29% (soit +75 demandeurs d'emploi), une hausse importante mais qui demeure moins élevée que celle enregistrée à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie (+46%) ou la Métropole de Lyon (+38%).

La moitié des emplois de la commune est occupée par une main d'œuvre locale

Sur les 1 312 emplois recensés sur la commune, 42 % sont occupés par des actifs jonageois, soit 574 emplois. Les autres emplois sont pour moitié occupés par des actifs habitant une autre commune de la Métropole (y compris Rhône Amont) et pour moitié par des actifs résidant à l'extérieur de la Métropole.

A l'inverse, sur les 2 731 jonageois ayant un emploi, un sur cinq travaille sur la commune, moins d'un sur cinq travaille dans une autre commune de Rhône Amont. Les autres sont pour 46 % employés dans une autre commune de la Métropole et pour 16 % hors de la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Jonage

De la commune	574	42 %
Du reste du bassin de vie (hors commune)	161	12 %
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	242	18 %
De l'extérieur de la Métropole	390	29 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Jonage

Dans la commune	574	21 %
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	454	17 %
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 247	46 %
A l'extérieur de la Métropole	435	16 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

2 emplois sur 5 dans les fonctions présentesielles

Avec 41 % des emplois, les fonctions présentesielles sont plus représentées à Jonage qu'à Rhône Amont, où leur part est de 32 % (38 % dans la Métropole). Services de proximité et distribution sont les fonctions présentesielles les plus spécifiques de la commune.

Des fonctions transversales surreprésentées par rapport à l'ensemble de la Métropole

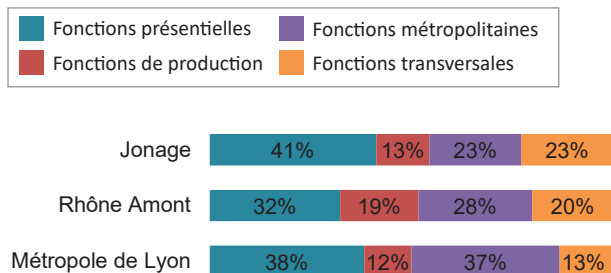
Les fonctions transversales sont particulièrement nombreuses à Jonage : 23 % de l'ensemble des emplois (contre 20 % pour Rhône Amont et 13 % pour la Métropole de Lyon). Ceci s'explique par une forte spécificité du transport-logistique.

Les fonctions métropolitaines moins présentes

Elles concernent 23 % des emplois à Jonage, contre 37 % dans la Métropole et 28 % à Rhône Amont.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Grâce à la présence sur le territoire d'un grand groupe comme Wurth Electroik France qui opère dans le commerce de gros de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication, mais également de plus petites unités (Baxter Sas, Distrip, Keyence France Sas) le commerce de gros est le deuxième contributeur à l'emploi sur la commune. Il concentre 22 % de l'emploi salarié privé à Jonage, mais seulement 14 % à Rhône Amont et 8 % dans l'ensemble de la Métropole.

Le commerce de détail est aussi un point fort du territoire. Il emploie 10 % des salariés privés sur la commune, contre 6 % à Rhône Amont et 7 % en Métropole.

Les services sont sous-représentés

Les services aux entreprises (7 % des emplois) sont très faiblement représentés sur le territoire. Leur part est de 25 % à Rhône Amont et atteint 32 % dans la Métropole.

Avec une part de 9% dans l'emploi salarié privé, les services aux particuliers sont également très peu représentés à Jonage. Leur part se monte à 13 % à Rhône Amont et 22 % en Métropole.

Transport-logistique et commerce de gros constituent des spécificités affirmées de l'économie locale

Fin 2014, sur les 1 132 emplois salariés privés que compte le territoire, un bon tiers relève des activités de transport-logistique. C'est presque six fois plus qu'à Rhône Amont (6 %) ou sur l'ensemble de la Métropole (7 %). Ces activités sont portées par de gros employeurs, sociétés spécialisées dans les transports routiers de fret comme Norbert Dentressange Distribution ou Perrenot Fourchet.

Une évolution récente très favorable

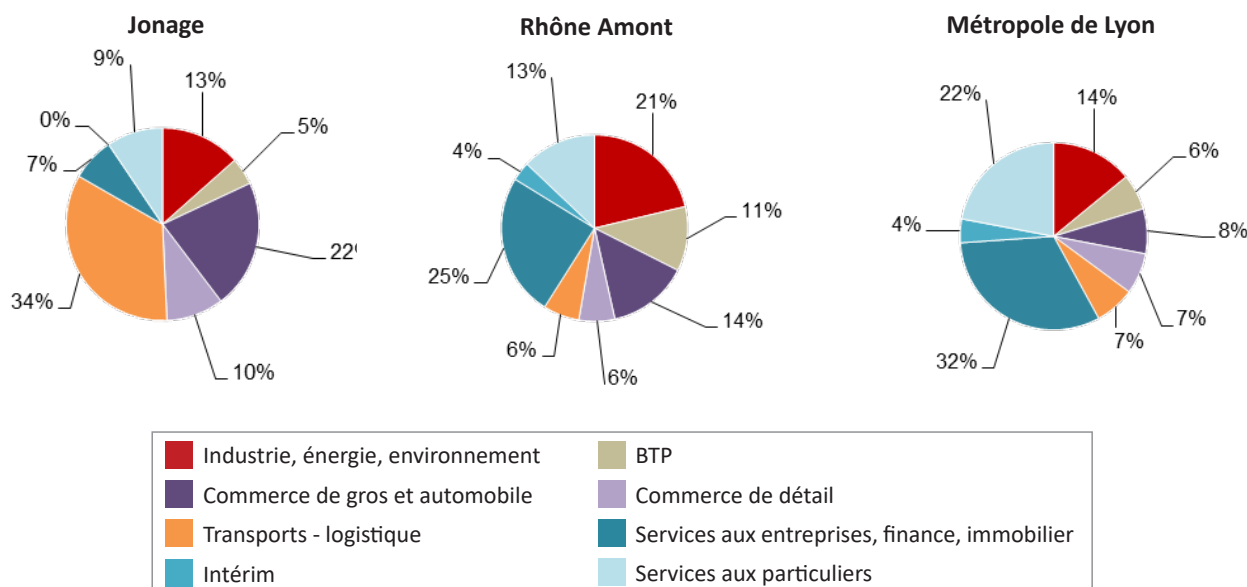
Entre 2009 et 2014, le secteur privé a enregistré un gain net de 356 emplois salariés, soit + 46 % (contre seulement + 13 % à Rhône Amont et + 5 % en Métropole).

Excepté le secteur du BTP qui a perdu une dizaine d'emplois, et le commerce de détail dont le nombre de salariés est resté relativement stable, les autres secteurs ont tous progressé.

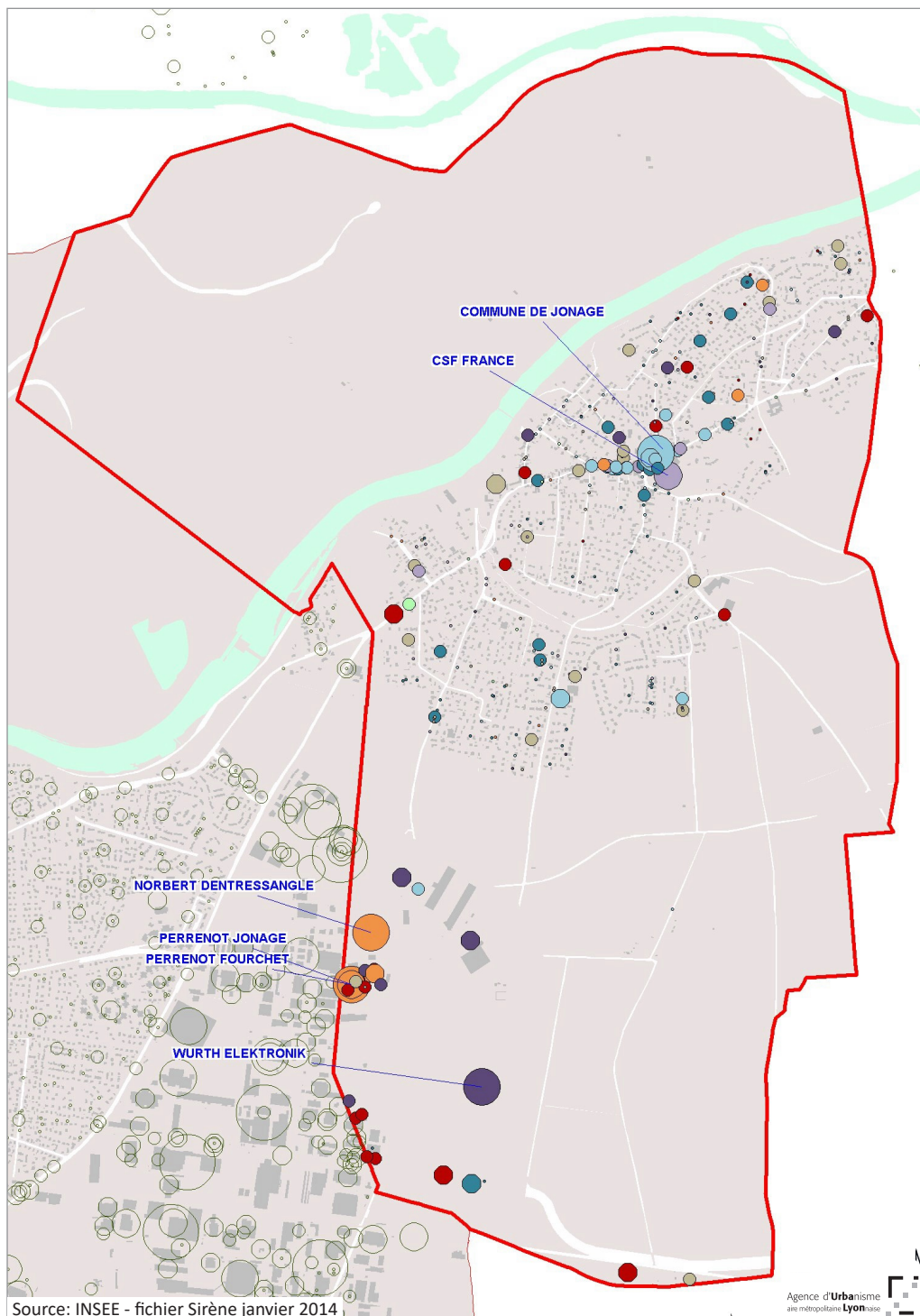
Commerce de gros (+ 126), transport-logistique (+ 123), services aux particuliers (+ 64) sont les principaux contributeurs à cette dynamique.

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

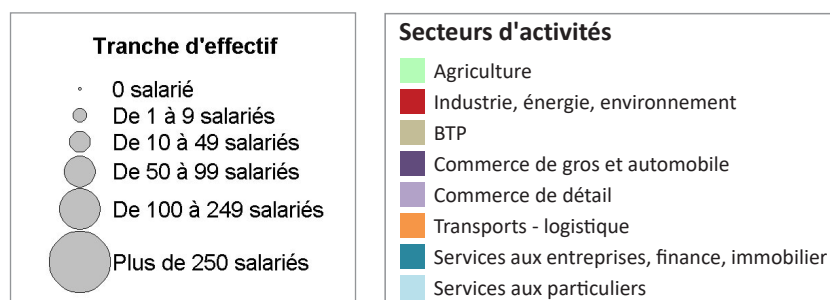
Source : Acof-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

Un tissu artisanal mieux développé qu'en Métropole

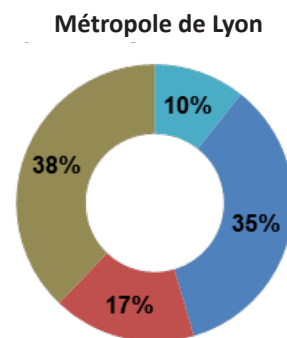
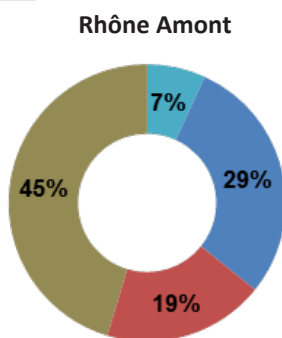
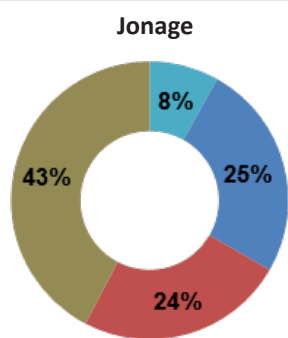
Avec 112 établissements inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, soit 194 artisans pour 10 000 habitants, Jonage affiche une densité artisanale, comparable à celle de Rhône Amont mais plus élevée que celle enregistrée à l'échelle de l'ensemble de la Métropole (145 artisans pour 10 000 habitants).

Comparativement à la moyenne métropolitaine, la densité artisanale est plus élevée à Jonage pour les artisans du BTP et de la fabrication. Elle est comparable pour les artisans opérant dans l'alimentaire et les services.

Au regard de la répartition des artisans par familles d'activités, les artisans du BTP et de fabrication sont mieux représentés sur le territoire qu'en Métropole. Ceux opérant dans les services sont à l'inverse moins représentés.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



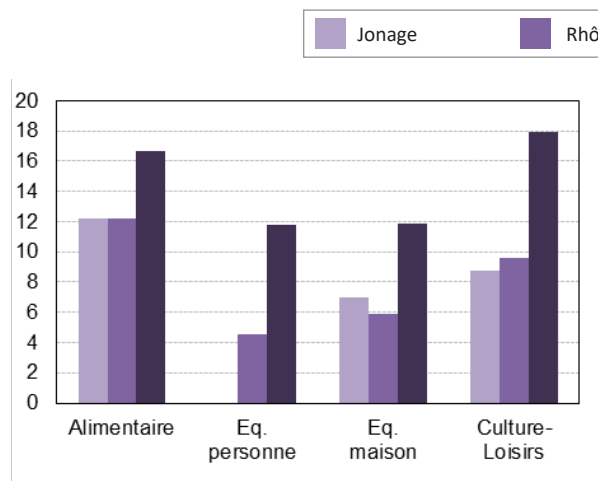
Une offre commerciale moins étoffée qu'en Métropole

Pour les commerces de moins de 300 m², Jonage affiche globalement une densité proche de celle de Rhône-Amont pour la majorité de familles de produits. Cette densité est en revanche très en deçà de celle de la moyenne métropolitaine.

Concernant les grandes surfaces, la ville est bien dotée en commerce alimentaire où elle dispose de 392 m² pour 1000 habitants, contre 321 à Rhône Amont et 257 en Métropole. La commune n'accueille pas d'autres grandes surfaces que l'alimentation.

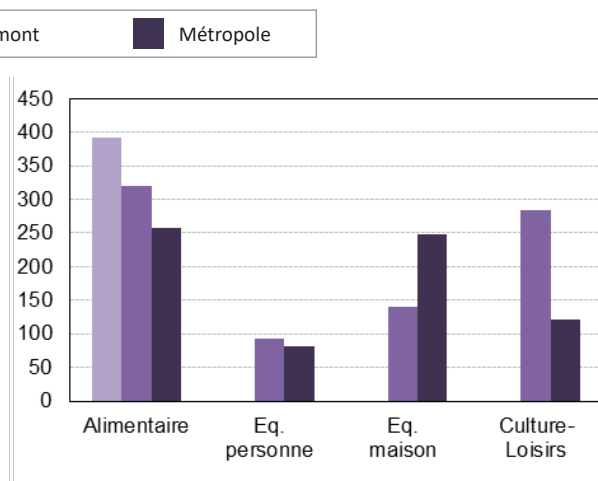
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Le Parc des Gaulnes, site majeur

Situé au cœur de l'est lyonnais, le Parc Industriel des Gaulnes est l'extension de la zone industrielle Meyzieu – Jonage qui accueille 200 entreprises et 5000 emplois. Il constitue un vaste espace économique de près de 137 hectares, dont 109 hectares de terrains cessibles permettant d'accueillir une grande variété d'activités économiques : industrielles, scientifiques, tertiaires et de logistique. De grandes sociétés ont déjà fait le choix de s'y implanter (Mylan production, Norbert Dantressangle, le centre de formation technique de Veolia Environnement, Würth Elektronik, AREDEM...)

Avec une excellente liaison à l'A46 (rocade de contournement de Lyon est) et à l'A432 (liaison aéroport de Saint-Exupéry), le parc des Gaulnes est également à moins de 30mn de Lyon. La ligne de tramway T3 et le Rhônexpress permettent aux salariés de rejoindre rapidement Lyon Part-Dieu et Saint-Exupéry. L'aménagement paysager a également été intégré pour accueillir les équipements techniques et assurer une liaison piétons / cyclistes avec la station des lignes de tramway T3 et Rhônexpress.

L'activité logistique est une caractéristique très forte du parc immobilier d'entreprises local

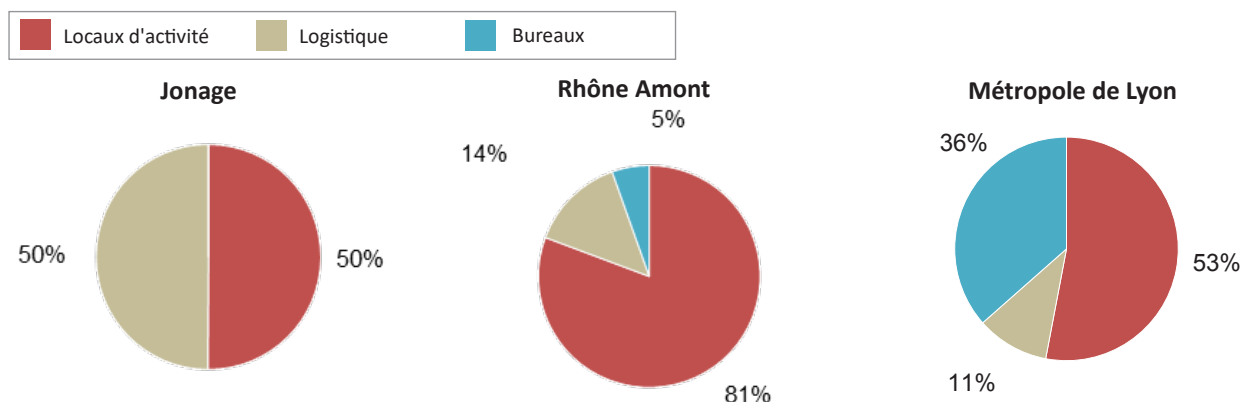
Le parc immobilier d'entreprise (hors commerce) de Jonage s'élève à 33 820 m² de surface de plancher. La moitié de la superficie (16 880 m²) est dédiée à l'activité logistique, une part beaucoup plus élevée que celle de Rhône Amont (14%) ou de la Métropole (11%).

L'autre moitié du parc accueille des locaux d'activité, une part proche de la moyenne métropolitaine (53%) mais qui demeure beaucoup plus faible par rapport à celle de Rhône Amont (81%).

Le parc de bureaux, inexistant sur la commune, représente une part de 5% à Rhône Amont et atteint 36% en Métropole.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

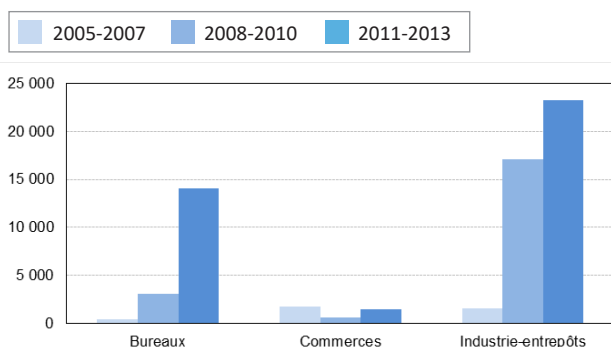
Une construction neuve principalement constituée de locaux d'activité/industries

De 2005 à 2013, 63 452 m² de surface de plancher ont été construits. Deux tiers de la superficie est dédiée aux locaux d'activité/industrie, une part plus élevée que la moyenne du bassin de vie (50 %) ou celle de la métropole (41 %).

Les nouvelles constructions de locaux commerciaux (6 %) sont à l'inverse beaucoup moins importantes que dans le bassin de vie (20 %) ou dans l'ensemble de la métropole (14%).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Des transactions qui ont porté très majoritairement sur les locaux logistiques

À l'image de la structure du parc local, plus de 80% de transactions, ont concerné la logistique. Les autres transactions ont porté sur des locaux d'activité. Cette configuration est très différente des transactions intervenues à Rhône Amont ou dans la Métropole.

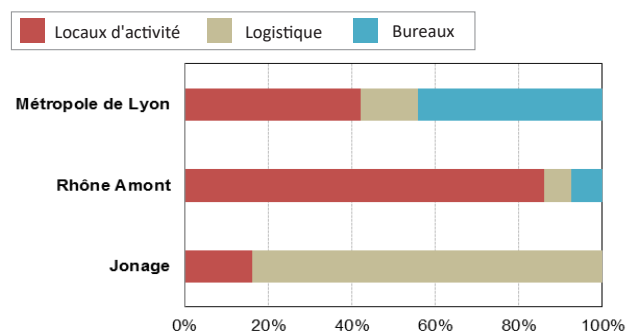
À Rhône Amont, les transactions sont pour plus de 80 %, consacrées aux locaux d'activité.

En Métropole, les transactions sont surtout nombreuses en bureaux et en locaux d'activité.

Répartition des transactions

cumulées sur la période 2006-2013

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le renforcement de l'attractivité économique de la ZI Meyzieu-Jonage, avec l'achèvement de la commercialisation du parc d'activités des Gaulnes, qui participe à l'extension et à la diversification de cette polarité économique.
- > Une offre commerciale de proximité à conforter sur le bourg, en assurant la complémentarité du petit commerce et des moyennes surfaces commerciales.
- > Le maintien d'une activité agricole périurbaine dynamique et diversifiée sur l'ensemble de la commune (plaine agricole et Grand Parc).

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

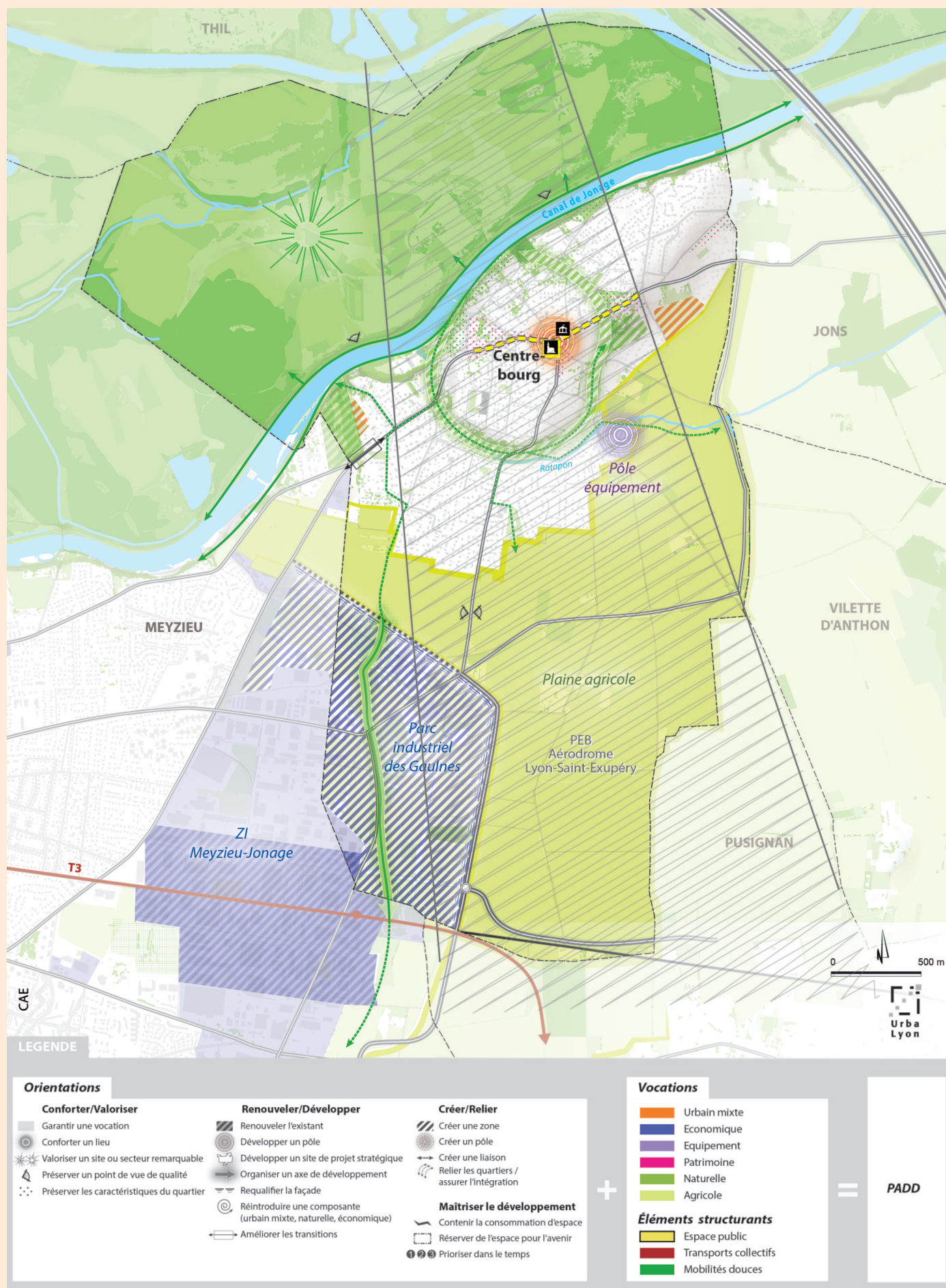
- **Jonage, une commune qui optimise son développement résidentiel (au regard des restrictions du PEB de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry), tout en préservant les identités patrimoniales du bourg, avec :**
 - > Le confortement de l'urbanisation sur les entrées est et ouest du bourg (La Carnote -Sous Vivier ; rue Neuve).
 - > La valorisation du cœur du bourg.
 - > La maîtrise de l'évolution des quartiers pavillonnaires
 - > Et la conservation des qualités des hameaux du Balay et de Bourdeau.
- **Jonage, une commune qui maintient une offre de commerces, services et équipements adaptée aux besoins des habitants, avec :**
 - > Le confortement de la centralité du bourg.
 - > Et l'extension du pôle d'équipements des Brelles.
- **Jonage, une commune qui valorise ses différents potentiels économiques, avec :**
 - > Le renforcement et la modernisation de la ZI Meyzieu-Jonage (parc d'activités des Gaulnes).
 - > Et la pérennisation des différentes activités agricoles de la commune (plaine sud, Grand Parc).
- **Jonage, une commune qui préserve, valorise et met en réseau son capital nature, en contribuant à la qualité de vie, avec :**
 - > La sauvegarde du patrimoine naturel, paysager et écologique du Grand Parc Miribel-Jonage.
 - > La protection de la plaine agricole au sud du village.
 - > La préservation de la coulée verte du parc d'activités des Gaulnes.
 - > La poursuite de la mise en valeur des bords d'eau (canal de Jonage, ruisseau du Ratapon).
 - > Et le renforcement de la ceinture verte autour du bourg.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des contraintes du PEB,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois 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 favorisant la production de logements sociaux,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **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



Le projet communal prend en compte bien évidemment les contraintes du PEB pour le développement résidentiel et s'attache à sauvegarder ce qui fait aujourd'hui la qualité du cadre de vie jonageois. Il accorde aussi une vigilance particulière à la préservation des milieux naturels et agricoles de la commune.



Rue Nationale- © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S



Rue de la République - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

Le PEB de l'aéroport Lyon-St Exupéry contraint fortement le développement résidentiel de Jonage, avec la zone de bruit C, qui couvre une très large partie du bourg et de ses quartiers pavillonnaires.

Historiquement le bourg de Jonage s'est développé le long de la rue Nationale et de la rue de la République, avec un bâti de faible hauteur, à l'alignement de la voie et en ordre semi-continu, qui est venu créer une structure de village-rue.

Au nord-ouest du centre de Jonage, le secteur du Balay forme entre la rue Nationale et le canal de Jonage, un quartier d'habitations tranquille et aéré, avec un bâti rural caractéristique de l'est lyonnais (implantation à l'alignement, perpendiculaire à la rue et en ordre semi-continu) et des coeurs d'îlot souvent très végétalisés.

A compter des années 70-80, les extensions pavillonnaires ont colonisé progressivement les plateaux sud et est du bourg, ainsi que la plaine agricole au sud du ruisseau du Ratapon et du boulevard Louis Pradel. Ces nouveaux quartiers pavillonnaires offrent souvent un environnement paysager de qualité (Saint Irénée, bord du canal de Jonage, le Bourdeau..).

A l'extrémité est de la commune, en limite de Jons, le hameau du Bourdeau garde une structure rurale encore bien lisible.

A l'extérieur de la zone C du PEB, la commune dispose encore de quelques fonciers libres à valoriser.

Jonage, une commune qui optimise son développement résidentiel (au regard des restrictions du PEB de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry), tout en préservant les identités patrimoniales du bourg.

- **Conforter l'urbanisation sur les entrées ouest et est du bourg (à l'extérieur des zones de bruit du PEB), en permettant :**

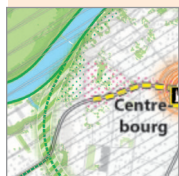


- > Côté est, l'achèvement de l'extension urbaine du secteur du Sous Vivier au sud de la rue Nationale, avec un programme résidentiel mixte combinant de petits immeubles collectifs, une résidence sénior et un EHPAD.
- > Et côté ouest, l'aménagement d'un nouvel ensemble d'habitat individuel sur le secteur de la rue Neuve.

- **Contribuer au renouvellement du village, en préservant sa structure bâtie de type village-rue et dans le respect des dispositions du périmètre de renouvellement urbain instauré par le PEB.**

- > Permettre une extension possible de la gendarmerie

- **Maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires de la commune, dans le respect des contraintes réglementaires du PEB :**



- > en permettant la valorisation des derniers fonciers libres ou « dents creuses ».
- > en encadrant les constructions après des divisions parcellaires.
- > et en préservant leurs qualités ou sensibilités paysagères.

- **Maîtriser l'évolution des hameaux du Balay et du Bourdeau, en veillant à conserver leurs qualités bâties et paysagères.**

- **Sauvegarder les éléments bâtis remarquables, qui sont aujourd'hui des repères visuels et des marqueurs importants du bourg de Jonage (corps de ferme, maisons bourgeoises, édifices publics, château d'eau...).**

OAP
1

- Le zonage URm2b s'applique sur l'entrée est du bourg (sud rue Nationale).
- Le zonage AURi1a, avec une OAP et l'inscription de débouchés de voirie, garantit la mise en oeuvre d'un projet résidentiel cohérent sur le secteur de la rue Neuve.
- Le zonage UCe4a (avec une hauteur graphique à 10 ou 7 m) couvre le cœur du village et les bords de la rue Nationale. Le zonage UCe4b (avec une hauteur graphique à 10 ou 7 m) s'applique sur l'îlot du château d'eau et sur la rue de la République pour limiter la constructibilité des fonds de parcelle.
- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a, b, c et d encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires du bourg, au regard de leur densité, de leur rapport à la voie et de leur morphologie actuelle. Les indices c et d, correspondant aux emprises au sol les plus faibles, s'appliquent sur les pentes habitées du canal de Jonage et sur le lotissement Saint Irénée. Une marge de recul favorise la cohérence du paysage de part et d'autre des rues du Galibier et du Mont Cenis.
- Le zonage UL s'applique sur le square Paul Claudel dans le quartier Saint Irénée.
- Des débouchés de voirie sont inscrits sur l'entrée ouest du village entre la rue Nationale et la rue des Combes.
- Le zonage UCe4a, avec une hauteur graphique à 7 m et un CES de 0.2 en bande de constructibilité secondaire, encadre l'évolution du hameau du Balay. Le zonage UCe4b, avec une hauteur graphique à 7 m, s'applique sur le hameau du Bourdeau.
- Des PIP accompagnent l'évolution du cœur du bourg et du hameau du Balay.
- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (corps de ferme, maisons bourgeoises, château d'eau...).
- Les EBC, EVV et PDP (plantation sur domaine public) préservent le couvert végétal et boisé du bourg et des quartiers pavillonnaires.

PIP
A1-2



Centre de Jonage - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

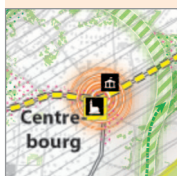
Jonage propose aujourd'hui à ses habitants une offre de commerces, services et équipements de bon niveau, qui participe à la qualité du cadre de vie jonageois :

- Le centre-bourg conserve un pôle commercial de proximité encore actif, composé à la fois de petits commerces et de deux moyennes surfaces commerciales et concentre de nombreux équipements publics (mairie, écoles, église, médiathèque...)

- Les équipements sportifs et de loisirs se retrouvent à la fois sur le secteur des Brelles (salle polyvalente, gymnase et courts de tennis) et au nord du canal de Jonage, avec le stade de football. Ce dernier est contraint dans ses évolutions par la proximité du puits de captage de Jonage.

Jonage, une commune qui maintient une offre de commerces, services et équipements adaptée aux besoins des habitants.

• Préserver et consolider la centralité du :

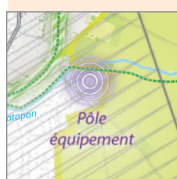


- > Conforter l'offre commerciale et de services autour de la place du Général de Gaulle et le long de la rue Nationale, en veillant à la complémentarité entre le petit commerce et les moyennes surfaces commerciales et en permettant notamment la relocalisation et l'extension de la moyenne surface commerciale (située au nord de la rue Nationale) sur l'îlot du château d'eau.
- > Maintenir l'offre en équipements de proximité.
- > Valoriser la trame des espaces publics, en permettant à la fois l'aménagement du nouveau parc public du Marteret et la requalification à terme de la place du Général de Gaulle et de la rue Nationale.

OAP
2

- Les zonages UCe4a et b (avec hauteurs graphiques à 10 et 7 m) s'appliquent sur le cœur du bourg, le long de la rue Nationale et de la rue de la République.
- Des polarités commerciales, avec plafonds à 3500 m² et à 300 m², sont délimitées autour de la rue Nationale.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur la rue Nationale, autour de la place du Général de Gaulle, et boulevard Louis Pradel.
- Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'îlot du château d'eau et de l'intégration de la nouvelle moyenne surface commerciale.
- Un ER voirie est inscrit pour l'élargissement de la rue Nationale.
- Une ligne d'implantation précise les modalités d'implantation de la future moyenne surface commerciale.

• Conforter le pôle d'équipements des Brelles sur la route de Pusignan, à la fois :



- > En permettant à l'est la réalisation d'un nouvel équipement sportif, avec notamment la relocalisation du stade de football situé dans le Grand Parc.
- > Et en réservant au nord pour le plus long terme du foncier pour la construction d'un nouvel équipement scolaire.

- Le zonage USP encadre l'évolution du pôle d'équipements des Brelles, avec l'inscription de deux emplacements réservés pour son extension.



Zac des Gaulnes - © Agence d'urbanisme Lyon, Ruch MP

La ZI Meyzieu-Jonage constitue un pôle économique attractif et dynamique de l'est lyonnais et de l'agglomération lyonnaise. Cette zone d'activités intercommunale s'étend sur environ 350 ha, avec côté Meyzieu, la zone industrielle historique créée dans les années 60 et côté Jonage, le nouveau parc d'activités des Gaulnes (en cours de développement). Elle forme une des portes d'entrée économiques de l'agglomération lyonnaise depuis l'aéroport de Lyon – Saint Exupéry.

Facilement accessible, elle bénéficie de la proximité des autoroutes A432 et A46 et de la desserte TC par les tramways T3/Rhôneexpress avec la station ZI Meyzieu.

Le nouveau parc d'activités des Gaulnes contribue à la diversification économique du site, avec notamment le développement d'une offre tertiaire à proximité de la station de tramway. Il intègre aussi l'aménagement d'un corridor vert nord-sud (sous l'emprise du faisceau des lignes HT).



Paysage agricole - © Agence d'urbanisme Lyon, Guy F

La plaine au sud et à l'ouest de Jonage forme un territoire agricole cohérent, orienté vers la production céréalière, avec un réel potentiel agronomique. Elle est couverte par un périmètre PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains.

La partie jonageoise du Grand Parc abrite aussi une activité agricole à part entière, qui contribue notamment à l'entretien des paysages et au maintien de milieux ouverts sur le Grand Parc. Une charte agricole, signée en 2005 entre le Symalim et le monde agricole, précise la place et le rôle de l'agriculture dans le Grand Parc.

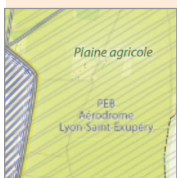
Jonage, une commune qui valorise ses différents potentiels économiques

- **Moderniser, renouveler et diversifier la ZI Meyzieu-Jonage pour conforter son attractivité économique dans l'est lyonnais et dans l'agglomération lyonnaise, avec l'achèvement du développement et de l'aménagement du parc d'activités des Gaulnes dans un environnement paysager de qualité.**



- Le zonage UEi1 s'applique sur l'ensemble du parc des Gaulnes, à l'exception de la partie au nord du tramway T3, qui reçoit un zonage UEi2 et de la coulée verte classée en N2.
- Des outils graphiques particuliers (espace non aedificandi, lignes d'implantation et marges de recul) encadrent avec précision l'implantation des constructions du parc d'activité des Gaulnes.
- Un ER voirie est inscrit entre la RD 303 et la rue Jean Jaurès (sur Meyzieu) pour permettre le bouclage de la voie de contournement du parc des Gaulnes.

- **Prendre en compte la diversité des activités agricoles de la commune, avec :**



- > La pérennisation d'une agriculture périurbaine dynamique sur la plaine.
- > Et le maintien au nord du canal de Jonage d'une agriculture respectueuse des exigences environnementales du Grand Parc Miribel-Jonage et compatible avec les pratiques de loisirs naturels.

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des secteurs agricoles de la plaine, au regard de leur vocation.
- Les zonages N1 et N2 accompagnent l'activité agricole du Grand Parc Miribel-Jonage.



Parc de Miribel Jonage - © Agence d'urbanisme Lyon, Laurent JF

La commune de Jonage est dotée d'un patrimoine naturel et paysager exceptionnel :

- Le territoire naturel compris entre les canaux de Jonage et de Miribel fait partie du Grand Parc Miribel-Jonage et en constitue la partie la plus « sauvage ». Il s'inscrit plus largement dans le site naturel des Iles du Rhône Amont. Située dans le champ d'inondation du Rhône, cette zone naturelle représente un haut lieu de la biodiversité (couvert par un périmètre de ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique), un site de préservation important de la ressource en eau (captage de Jonage), ainsi qu'un espace de détente et de promenades majeur de l'agglomération lyonnaise. Le stade de football occupe une emprise importante (de l'ordre de 9 ha) à proximité du puits de captage des Vernes.



Paysage agricole - © Agence d'urbanisme Lyon, Ruch MP

- La plaine au sud de la commune constitue un territoire agricole homogène et continu. Dans sa partie ouest, cette plaine agricole forme également une coupure verte (identifiée au Scot de l'agglomération lyonnaise) entre l'agglomération de Meyzieu et le bourg de Jonage, qui préserve ainsi les identités territoriales de chaque commune.

- Les anciennes carrières des Balmes, même si elles restent un espace peu qualifié, ménagent aussi une trouée verte vers le canal de Jonage à l'entrée ouest de la commune.

- Les nouveaux aménagements paysagers au cœur du parc d'activités des Gaulnes donnent une vraie plus-value environnementale à cet espace économique.

Jonage, une commune qui préserve, valorise et met en réseau son capital nature, en contribuant à la qualité de vie

- **Préserver le patrimoine naturel, paysager et écologique de la partie jonageoise du Grand Parc Miribel-Jonage, tout en y permettant des pratiques de loisirs naturels compatibles avec la sensibilité environnementale du site :**



- > Respecter les qualités paysagères du site, avec la protection des boisements remarquables.
- > Encadrer strictement l'évolution du stade de football en tenant compte des exigences de la protection du puits de captage dans l'attente de son transfert à l'est du bourg.
- > Permettre la réalisation d'aménagements légers liés et nécessaires au fonctionnement du Grand Parc.

- Le zonage N1 couvre l'intégralité du Grand Parc Miribel-Jonage, à l'exception du secteur du stade et des anciennes fermes, qui reçoivent un zonage N2.

- **Préserver l'entité paysagère de la plaine agricole au sud et à l'ouest du village (et ses larges vues sur le grand paysage), qui met la campagne à proximité des habitants :**



- > Protéger strictement le corridor agricole, qui fait tampon entre le bourg et la grande zone industrielle de Meyzieu-Jonage, en prenant notamment en compte la coupure verte délimitée au Scot dite de Meyzieu, Jonage et Pusignan.
- > Préserver les structures arborées ou végétales, qui accompagnent souvent les routes et chemins de la plaine agricole.
- > Valoriser l'entrée ouest de la commune, en permettant à terme la requalification paysagère des anciennes carrières sur le secteur des Balmes au nord de la route nationale.

- Le zonage A1 s'applique sur le corridor agricole entre le chemin des Poteaux et la limite communale avec Meyzieu. Le zonage A2 couvre les secteurs agricoles à l'est du chemin des Poteaux. Les anciennes carrières des Balmes sont classées en zone N2.

- **Protéger la coulée paysagère nord-sud du parc d'activités des Gaulnes, qui permet de relier le tramway T3/Rhôneexpress à la plaine agricole...et au-delà au canal de Jonage.**

- Le zonage N2 s'applique sur la coulée verte du parc d'activités des Gaulnes.



Berges du canal de Jonage - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

- Les berges du canal de Jonage forment une coulée verte remarquable, qui s'épaissit au droit de l'embouchure du ruisseau du Ratapon. Les plantations et boisements donnent en rive gauche une réelle densité et dimension végétale au site. Avec les aménagements récents réalisés dans le cadre de l'Anneau Bleu, les berges du canal sont devenues un lieu de promenades piétonnes et deux-roues agréable et apprécié par les habitants.
- Les rives et les pentes du Ratapon constituent un espace paysager de qualité, qui marque la transition entre le plateau et la plaine, entre le bourg de Jonage et les développements pavillonnaires récents au sud. Les pentes du Ratapon ont été partiellement investies, en partie haute, par des habitations, qui sont venues tirer profit des qualités du site.



Ruisseau du Ratapon - © Agence d'urbanisme Lyon, Lamri S

Avec les berges du canal, l'espace naturel du Ratapon dessine une ceinture verte autour du bourg, qui met en valeur la butte de Jonage.

Au nord du boulevard Pradel, certains îlots offrent un couvert végétal et boisé important, qui dessine une continuité paysagère en «pas japonais» jusqu'au canal de Jonage. (Est gendarmerie, château d'eau, chemin des Buissonnières/Liberté, Vieux Château).

- **Poursuivre la mise en valeur des bords d'eau, qui participent fortement à l'identité paysagère de Jonage :**



- > **Sauvegarder la diversité des paysages des berges du canal de Jonage, en préservant le caractère très arboré de la rive gauche et en valorisant la situation belvédère sur le Grand Parc de la rive droite.**
- > **Préserver et valoriser les potentiels paysagers du ruisseau du Ratapon :**
 - En protégeant ses pentes boisées ou naturelles, y compris sur les secteurs habités.
 - En permettant l'aménagement d'une promenade continue le long du cours d'eau contribuant à la mise en lien des quartiers de la commune.
 - Et en rendant possible la reconversion et la valorisation de l'ancien moulin de la rue Joannes Raclet.

- Les berges du canal de Jonage sont couvertes par un zonage N1 en rive droite, côté Grand Parc, et par un zonage N2, en rive gauche, côté bourg.
- Une prescription « Bâtiment avec changement de destination possible » est inscrite sur l'ancien moulin.

- **Trouver des prolongements au nord à la ceinture verte du Ratapon jusqu'au canal de Jonage, en prenant appui sur les potentiels paysagers du bourg :**



- > Permettre l'aménagement d'un nouveau parc public sur le secteur du Marteret ouvert sur le bourg et les quartiers riverains.
- > Préserver le couvert arboré de l'îlot du château d'eau au nord de la rue Nationale, en y intégrant également un cheminement piéton reliant la rue Nationale au chemin du château d'eau.
- > Préserver les ambiances paysagères des quartiers pavillonnaires entre la rue Nationale et le site du Vieux Château au bord du canal de Jonage.
- > Préserver le caractère végétal des pentes habitées du canal de Jonage

- Les bords et pentes naturelles du Ratapon reçoivent un zonage N2.
- Le périmètre du futur parc public du Marteret est classé en partie en UL.
- Le zonage UCe4b s'applique sur l'îlot du château d'eau, pour limiter la constructibilité des fonds de parcelle.
- Le site du Vieux Château au bord du canal de Jonage est classé en zone N2.
- Des EBC, EVV et PDP (plantation sur domaine public) préservent le couvert végétal et boisé du Grand Parc, de la plaine agricole, des berges du canal de Jonage et du Ratapon et s'appliquent également sur les secteurs bâtis paysagers du village et de la périphérie pavillonnaire.
- Des ER cheminements piétons sont délimités le long du ruisseau du Ratapon et au cœur de l'îlot du château d'eau.
- Des cheminements à préserver sont inscrits le long du canal de Jonage, sur le parc d'activités des Gaulnes et dans le Grand Parc.

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages et en parallèle, création de logements par division de logements existants ou transformation de locaux), la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 10 logements par an.

En 2012, 91% des ménages de la commune vivaient en maison. Entre 2010 et 2014, il s'est construit en moyenne 15 nouvelles maisons par an, le collectif ne représente que 13 % des constructions.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Jonage est une commune dont le revenu disponible médian est supérieure à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (36% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (près de + 600 personnes) et représente 21% de la population de 2012.

3% 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 7% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (48 % en 2012 contre 57% en 1999) a fortement diminué, ce, au profit des personnes seules.

Besoins en logements spécifiques

La commune ne dispose pas de logements adaptés aux besoins spécifiques.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée. En 2012, 88% des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le nombre de ménages locataires a sensiblement augmenté entre 1999 et 2012 (env. 220 ménages, soit une augmentation de 1,5 points). Ils sont quasiment tous locataires dans un parc privé.

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

- > Construire dans la limite des contraintes imposées par le PEB.
- > Optimiser la production résidentielle en veillant à préserver les caractéristiques et l'identité de la commune.



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

- > Tendre vers plus de mixité sociale en favorisant une offre de logements financièrement accessible aux ménages aux revenus intermédiaires et modestes.
- > 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) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.
- > Proposer une offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (personnes âgées, handicapées, ménages les plus fragiles).
- > Développer l'offre locative pour assurer la diversité du parc et faciliter les parcours résidentiels des habitants.



Offre locative sociale

En 2017, la commune ne comptait que 2 logements sociaux, soit 0,10 % des résidences principales.

En raison du PEB, la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux.

Des besoins sont néanmoins présents, au 31 décembre 2017, 4 ménages jonageois étaient demandeurs d'un logement social.

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Jonage se situent dans la fourchette haute du bassin de vie. Entre 2012 et 2014, 87 % des ventes ont concerné des maisons, les prix ont augmenté de 4%. Ils écartent les ménages à revenus modestes et intermédiaires.

Dans le neuf, le marché est très étroit.

Le parc existant

Environ 750 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 48% ont été construits avant 1949.

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

A noter que 3% 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.

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**

- > Inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements locatifs privés.
- > Produire des logements sociaux en identifiant des opportunités sur le parc résidentiel existant à renouveler.
- > Saisir les opportunités pour développer l'offre neuve abordable ciblant les primo-accédants.



- **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.



- **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 objectif de production limité du fait du PEB, estimé à environ 80 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit une dizaine de logements par an. Il s'agit ici de répondre au mieux aux besoins (à moins de 10 logements par an, la commune devrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers susceptibles de muter. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction a été relativement important avec une moyenne de 18 logements par an,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles).



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 raison du PEB, la commune de Jonage n'est pas soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux. Néanmoins, l'offre locative sociale peut être développée avec

- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS).



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.



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.



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 son 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, de suivi et d'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,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

Objectifs

Le secteur de la Rue Neuve constitue un foncier disponible intéressant (de l'ordre de 1.7 ha) sur l'entrée ouest de la commune de Jonage, à proximité du canal de Jonage. Il est composé de prés agricoles ou de fonds de parcelles occupés par des jardins d'agrément. Il est accessible au sud depuis la rue du Jardin des Balmes. La voie desservant ce secteur devra déboucher au nord sur la rue Neuve. Il est traversé en nord-sud par des lignes à haute tension, qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique. Il est situé à l'extérieur de la zone C du PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry et n'est pas soumis de fait aux restrictions d'urbanisation résidentielle.

L'urbanisation du secteur de la Rue Neuve permet de venir conforter l'entrée ouest du bourg de Jonage, avec le développement d'une nouvelle offre de logements en accroche sur les tissus résidentiels riverains et pensée comme une limite de l'urbanisation du village.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur de La Rue Neuve repose sur les principes suivants :

- > Organiser la desserte de ce futur secteur résidentiel à partir d'une nouvelle voie reliant la rue du Jardin des Balmes jusqu'à la rue Neuve et permettant d'irriguer de manière rationnelle l'ensemble du foncier disponible.
- > Privilégier le développement d'un habitat individuel, avec une combinaison de différentes typologies (groupé, semi-groupé ou isolé).
- > Intégrer la contrainte des lignes à haute tension qui traversent la zone.
- > Créer une trame verte de qualité pour intégrer les nouveaux logements dans un cadre très paysager, avec notamment :
 - La création de lisières arborées ou végétalisées en limite des espaces naturels et agricoles au nord et à l'ouest de la zone.
 - La préservation des masses boisées au nord-est de la zone.
 - Et une vigilance particulière apportée à la végétalisation des voies de desserte et des clôtures sur voie.

Principes d'aménagement



- Secteur d'habitat individuel à développer
- Masse boisée à préserver
- Voirie à créer
- Lisière de transition paysagère à ménager
- Périmètre OAP
- Ligne à Haute Tension à prendre en compte

OAP
2

Les Buissonnières

Objectifs

Prévoir et encadrer l'aménagement du triangle rue Nationale/rue François Blondel/chemin du château d'eau, en permettant l'intégration d'une nouvelle surface commerciale alimentaire en entrée est du centre, tout en respectant les qualités paysagères du site.

Principes d'aménagement



	Bâtiment commercial (emprise indicative)		Cheminement piéton existant à préserver
	Activité commerciale à privilégier		Cheminement modes doux à créer
	Parking paysager à aménager (emprise indicative)		Bâtiment à préserver
	Parvis ouvert à usage public		Mur d'enceinte à préserver
	Front bâti structurant à respecter		Ouverture visuelle à préserver
	Façade vitrine à créer		Périmètre OAP
	Masse boisée à préserver		
	Lisière paysagère à créer		

Principes d'aménagement

- > L'accès à la surface commerciale devra uniquement se faire par la rue Nationale.
- > L'implantation de la nouvelle surface commerciale devra se faire en accroche avec le contexte urbain du centre-bourg, avec une mise en retrait qui dégage un parvis en rapport avec la rue, tout en permettant une façade vitrine. Ce parvis devra être conçu comme un espace à usage public et être paysager.
- > L'espace de vide du parvis dégagera une ouverture visuelle sur l'angle de la façade du bâtiment commercial.
- > Les stationnements seront privilégiés à l'est du tènement. Ils devront être paysagers et plantés et limiter l'imperméabilisation du sol par un engazonnement. Ils tiendront compte aussi, dans la mesure du possible, des plantations déjà existantes sur le site.
- > Des lisières paysagères seront aménagées sur les limites ouest et nord du tènement commercial, pour assurer une transition qualitative avec les secteurs résidentiels riverains et pour masquer notamment les vues sur la zone de livraison de l'espace commercial.
- > En partie est du secteur, des masses boisées importantes sont à préserver, en particulier le jardin en terrasse qui donne sur la rue Nationale. L'ensemble ainsi créé par la végétation, le bâtiment remarquable et le mur d'enceinte compose un ensemble patrimonial de qualité à conserver.
- > Un cheminement doux nord-sud, en limite est du tènement commercial, permettra de connecter le cheminement existant au nord du secteur avec la rue Nationale.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

JONAGE

Surface communale.....

1 212,55 ha

(dont surface d'eau : 30,10 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4		31,83
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		2,59
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		33,85
URi2		166,60
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		81,67
UEi2		22,45
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		12,27
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		3,36
TOTAL		354,62

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	1,72
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	1,72

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	382,87
N2	95,97
Zones agricoles	
A1	37,03
A2	340,34
TOTAL	856,21

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	154,67
Espaces Végétalisés à Valoriser	76,48
Plantations sur domaine public	3,91
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	235,06

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

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	5 807	5 903	19	1,7%	1 385 927
Nombre de ménages	2 099	2 252	31	7,3%	631 553
Taille des ménages	2,8	2,6	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	2 099	2 252	31	7,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	87,7%	85,1%	-0,5%	-2,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	10,4%	11,1%	0,1%	0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	0,1%	1,5%	0,3%	1,3%	125 583
Taux de logements vacants	2,6%	2,6%	0,0%	0,0%	7,4%
Nombre d'emplois	1 034	1 929	179	86,4%	704 742
Revenu fiscal médian	23 875 €	25 650 €	355	7,4%	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	0,00%	0,09%	10,00%

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	29	66
Pression de la demande de logement locatif social	0,0	16,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	31%	35%
Taux de rotation dans le parc locatif social	0,0%	0,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

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	188,6	188,9	189,9
Nombre de logements	2 254	2 282	2 408
Densité	12,0	12,1	12,7

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.