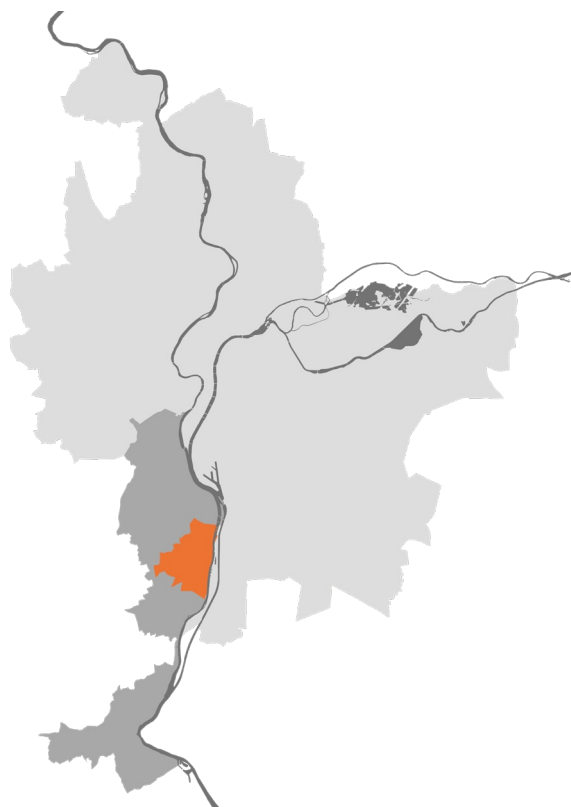


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

IRIGNY

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>24</i>
 Economie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>31</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>46</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	50
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
5. Rapport de présentation	62
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	64
Indicateurs de suivi	

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

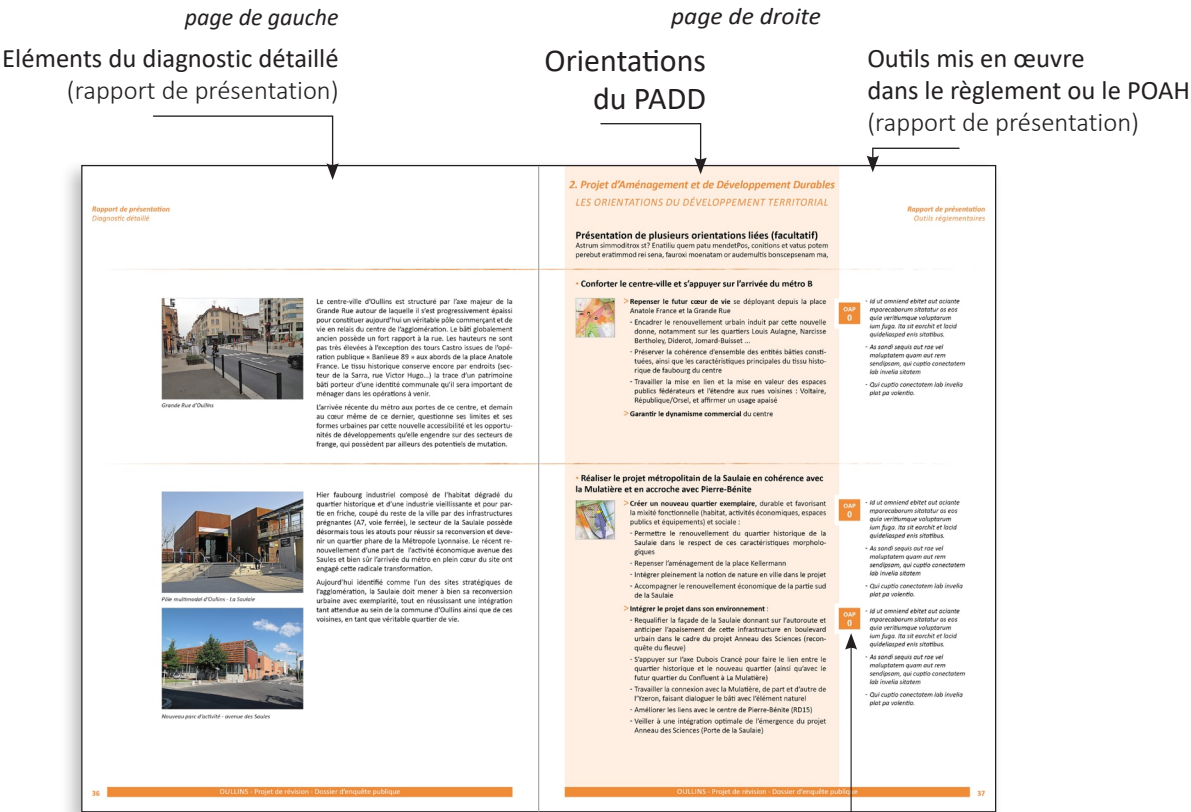
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

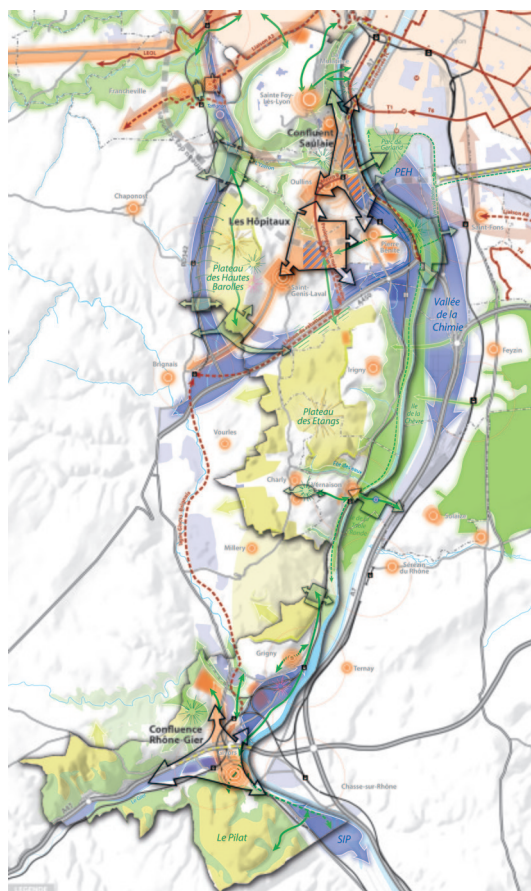
OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

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



■ Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Irigny appartient aux communes du plateau des Etangs, même si la partie est du territoire communal fait partie de la vallée du Rhône aval.

Irigny possède un capital nature important (bords du Rhône, balme boisée, plateau agricole), qui fait partie intégrante du réseau vert des Lônes et Coteaux du Rhône.

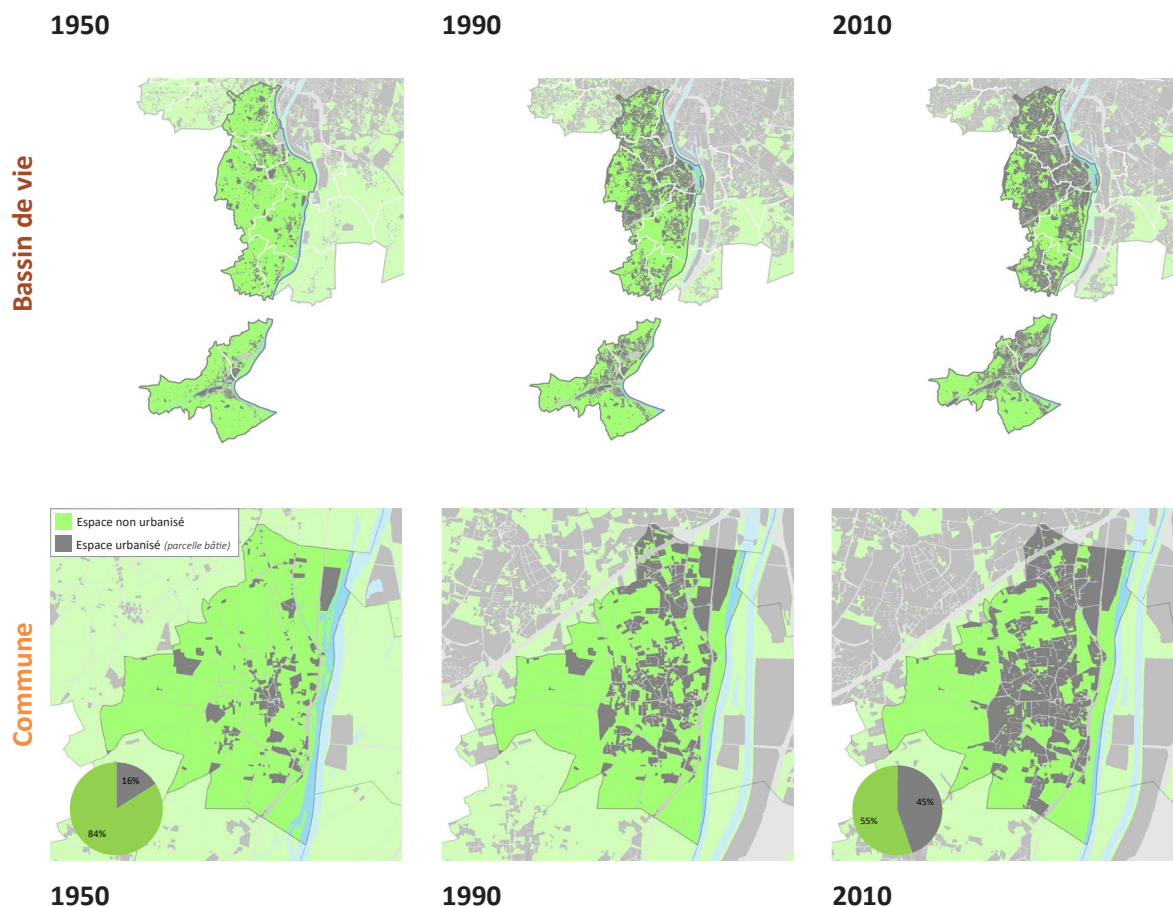
La commune est riche aussi d'un patrimoine architectural et paysager remarquable (grandes propriétés, bâti ancien...), dont la valorisation participe au projet de ter-

ritoire du bassin de vie.

Le bourg d'Irigny fait partie du système des polarités relais du plateau des Etangs, qui demandent à être confortées et consolidées.

Au nord de la commune, les ZI de la Mouche et du Broteau peuvent participer plus largement au projet de renouvellement économique de la vallée de la Chimie.

Consommation de l'espace



Irigny a connu un développement résidentiel important durant les années 70-90 (avec l'essor du pavillonnaire autour du bourg et sur le quartier d'Yvours); son enveloppe urbaine a été multipliée par trois entre 1950 et 2010. Les années 2000 sont marquées par une gestion plus économe de l'espace (3 ha urbanisés /an entre 2000-2010 contre 6 ha urbanisés/an entre 1990- 2000, avec, comme principal moteur de consommation foncière, l'habitat pavillonnaire) et par une stabilité de la population (autour de 8300 habitants en 2010), malgré une construction continue de logements

En 2010, Irigny garde encore une majorité de son territoire en espace naturel ou agricole (55% d'espaces non urbanisés contre 45% d'espaces urbanisés).

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Irigny est une commune du couloir rhodanien, qui fait partie de la seconde couronne de l'agglomération lyonnaise et qui appartient au bassin de vie des Lônes et Côteaux du Rhône. Elle est distante à vol d'oiseau d'environ 9.5 km du cœur de la Presqu'île et de la place Bellecour.

La commune est desservie depuis le nord par l'autoroute A450 et en nord-sud par la RD 315. Elle est traversée aussi par la voie ferrée Lyon –Givors, sur laquelle va être prochainement aménagée la halte ferroviaire d'Yvours. Deux lignes de bus assurent la desserte des principaux quartiers de la commune.

Le territoire communal offre une grande diversité géographique :

- A l'ouest, **le plateau**, qui domine le fleuve d'une centaine de mètres, occupé à l'est par **le bourg historique et ses extensions pavillonnaires** et à l'ouest par **les terres agricoles** (vergers...).

- Au centre, **les balmes boisées**, qui assurent la transition entre le plateau et le fleuve, en partie habitées (grandes propriétés; pavillonnaire récent) et qui forment le soubassement vert du bourg.

- A l'est, **la plaine alluviale et les bords du Vieux-Rhône**, qui s'élargissent au nord avec **le quartier d'Yvours** et **la zone industrielle du Broteau et de la Mouche** et au sud, avec **l'espace naturel de l'île Tabard**.

Le centre bourg s'est étoffé et renouvelé récemment avec la ZAC du centre, mais reste circonscrit à sa partie historique.

Aujourd'hui, la commune conserve encore une grande partie de son territoire en espaces naturels et agricoles et offre aussi un patrimoine paysager et bâti important et diversifié, qui valorise le cadre de vie des habitants.

Contraintes et ressources du territoire

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

Le territoire communal d'Irigny est exposé à des risques naturels, avec :

- L'inondation liée au Rhône (définie dans le cadre du PPRI - plan de prévention des risques d'inondation – élaboré par l'Etat) et aux ruisseaux de la Venière et de la Mouche).
- Le glissement de terrains sur les secteurs de pente et notamment sur l'ensemble des balmes (cf étude BRGM)
- Le ruissellement pluvial, bien présent en particulier sur le plateau agricole et les pentes des balmes et qui est déjà bien pris en compte par la collectivité, avec l'aménagement de bassins de rétention.

Le risque industriel de la Vallée de la Chimie à l'est de la commune.

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de la Vallée de la Chimie approuvé par le Préfet le 19 octobre 2016 concerne les communes de Lyon 7ème, Oullins, Pierre Bénite, Vernaison, Solaize, Feyzin, Saint Fons, Vénissieux et Irigny. Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU-H, ce PPRT délimite, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles

il combine le cas échéant :

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

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

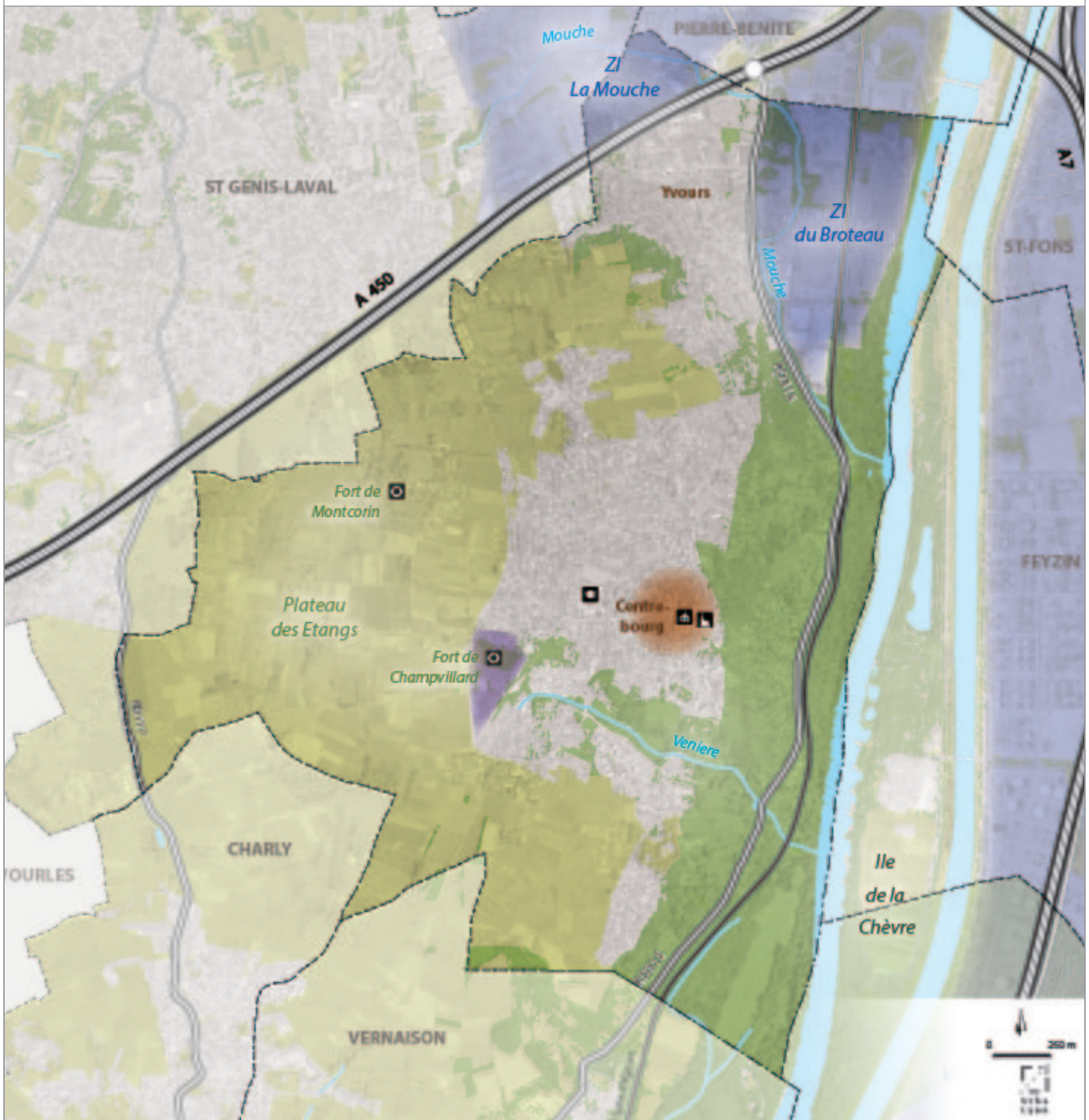
Des PENAP à l'ouest de la commune.

Les PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains - à l'ouest et au sud de la commune confortent la vocation agricole du plateau.

La valeur écologique des territoires est et ouest de la commune.

Les îles et lônes du Rhône à l'est et le plateau agricole à l'ouest sont porteurs d'une véritable sensibilité écologique et constituent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Economie		Route secondaire		Mairie
	Equipement		Route importante		Fort et site militaire
	Agricole		Autoroute		Hopitaux
	Naturelle		Echangeur / diffuseur		Université
			Voie ferrée		Lycée/Collège
			Tunnel		Equipement
			Limite communale		Gare
			Ruisseau		Pole multimodal
					Parking Relais
					Station TC
					Aéroport

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Deux principaux noyaux d'urbanisation anciens : le bourg et le hameau de la Combe

Le bourg historique, installé en bordure est du plateau, est composé d'un système de rues qui converge vers la place de l'Europe (place du château) et qui délimite des îlots de taille variable. Ces îlots produisent un paysage bâti ordonné et homogène, avec des constructions implantées majoritairement à l'alignement et de manière continue ou semi-continue. Des opérations immobilières récentes publiques (ZAC du centre) ou en diffus sont déjà venues renouveler le tissu du centre-bourg.

Certains alignements bâtis anciens (rue de la Visina, rue du 11 novembre 1918, rue du Marjolet) prolongent de manière linéaire le paysage du bourg.

Le hameau de la Combe offre une structure plus rurale et plus composite, avec un bâti discontinu sur voie.

Quelques traces bâties anciennes s'égrènent aussi le long de la RD315 et sur le quartier d'Yvours.

De nombreuses grandes propriétés (châteaux, grandes demeures, maisons bourgeoises, domaines...) ponctuent agréablement le paysage de la commune sur les balmes et le plateau et ont souvent gardé leur composition d'origine.

Des extensions résidentielles importantes sur le plateau, sur Yvours, mais aussi dans les balmes.

D'importantes extensions résidentielles, en majorité de type habitat individuel isolé ou semi-groupé, se sont développées en tâche d'huile à compter de la seconde partie du XXème siècle autour du bourg, à la fois sur le plateau et sur le quartier d'Yvours. Elles ont investi aussi en partie les secteurs de balmes de la commune, où elles sont venues altérer leur qualité paysagère et environnementale.

Des ensembles d'habitat collectif – copropriétés ou locatif social – (avenue Charles de Gaulle, avenue Jean Gotail, route de Vernaizon, route Neuve...) se sont également intercalés au milieu des développements pavillonnaires, en particulier en périphérie du bourg.

Ces nouveaux paysages résidentiels sont souvent venus en rupture par rapport au tissu bâti ancien ou par rapport au site, même si certaines opérations ont su tirer profit de la géographie du territoire (ex : cité d'Aiy...).

Des sites économiques regroupés au nord de la commune

Les développements économiques (industriels, artisanaux, commerciaux) se concentrent au nord de la commune sur les ZI de la Mouche et du Broteau, où ils bénéficient de bonnes conditions d'accès depuis l'autoroute A450 et la RD315.

Des forts reconvertis en pôles d'équipements.

L'emprise de l'ancien fort de Champvillard accueille en limite ouest du bourg des équipements sportifs et de loisirs, ainsi que le centre culturel, dans un cadre paysager de qualité.

Le fort de Montcorin abrite des associations gérant des activités de plein air.

Un environnement naturel et agricole diversifié et de qualité.

Le plateau ouest compose un paysage agricole et arboricole préservé et de qualité, ponctué aussi par de nombreuses masses boisées. Il constitue un réservoir de biodiversité intéressant à l'échelle de la métropole.

A l'est de la commune, les lînes et îles du Rhône forment un environnement naturel exceptionnel, en partie valorisées par les aménagements nature du Smiril (Syndicat Mixte du Rhône, des îles et des lînes). Elles représentent un réservoir de biodiversité d'enjeu régional.

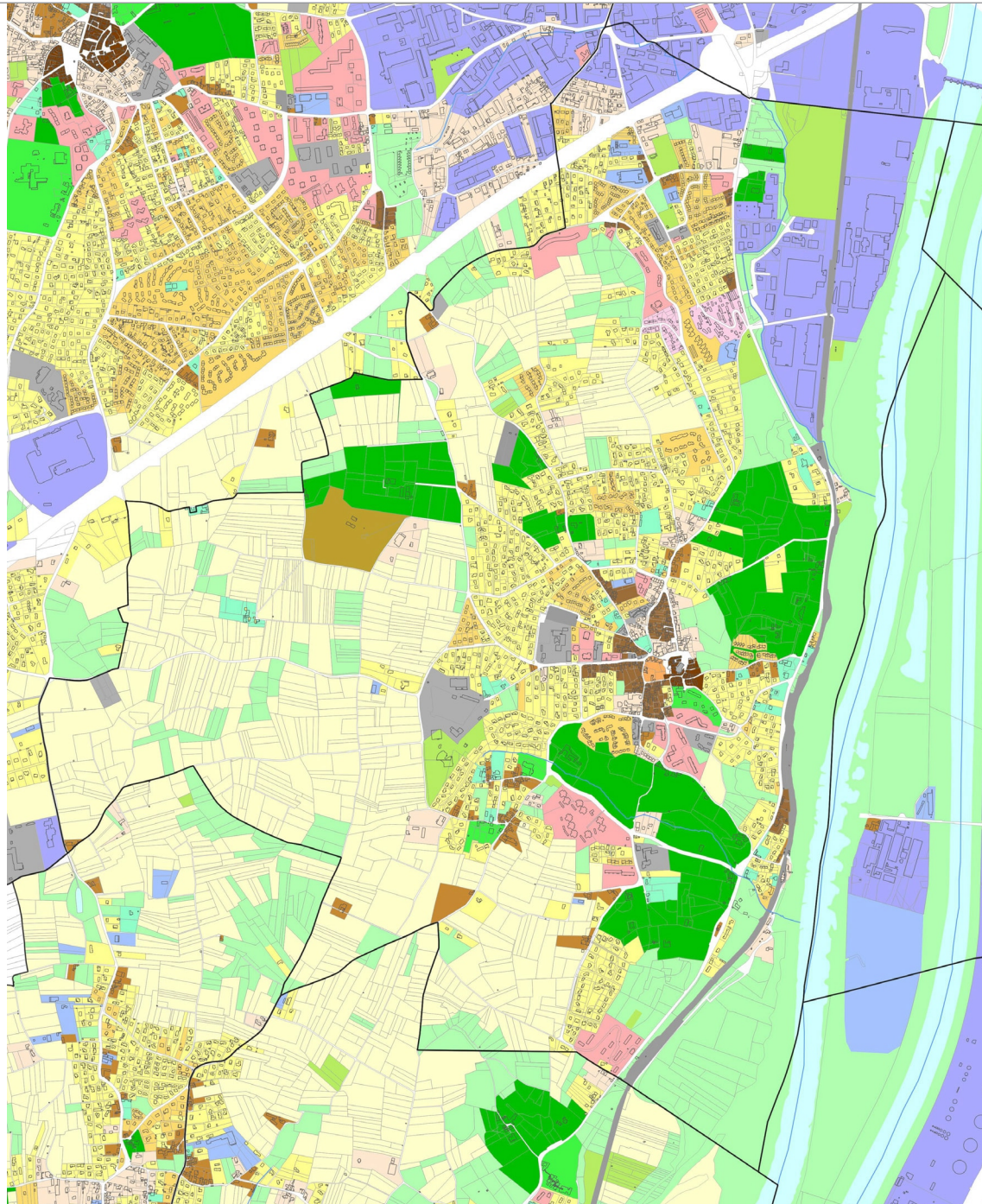
Entre le plateau et les rives du Rhône, les balmes et la combe de Venière, bien qu'en partie urbanisées, conservent encore un caractère naturel et boisé très marqué et sont supports de corridors écologiques reliant les bords du Rhône au plateau agricole.

Le ruisseau de la Mouche forme à la fois un cordon naturel boisé et une zone humide sensible dans la traversée de la ZI du Broteau.

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 mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Plèces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Irigny est riche d'un patrimoine bâti et paysager très important et diversifié, qui fait toute l'identité de la commune et valorise au quotidien le cadre de vie des habitants.

De grandes entités naturelles venant établir une couronne verte autour du bourg.

Irigny profite de la proximité de grands espaces naturels, qui constituent le capital vert de la commune et établissent autour du bourg une couronne verte pratiquement continue :

- A l'ouest, les plateaux agricoles (les Etangs, Combemore), qui amènent la campagne à proximité du bourg.
- Au centre, les balmes du Rhône, pour partie boisées et habitées, qui forment le soubassement vert du bourg et qui remontent jusqu'au contact du bourg (vallon de la Venière).
- A l'est, les îles et lônes du « Vieux Rhône », qui forment un ensemble naturel et écologique de grande qualité, mais qui restent encore un peu isolées du bourg par la voie ferrée et la RD 315.

Cette diversité géographique est porteuse de nombreux points de vue sur différents types de paysages urbains ou naturels.

Un paysage remarquable de grandes propriétés, en particulier sur les balmes.

Les grandes propriétés des balmes, lieux de villégiature des Lyonnais du XVII^e au XIX^e siècle (Châteaux de la Damette, la Chartonnière, domaines de Bagatelle, de Chèze, d'Espinay, des Hauts de Selettes, de Bas-Selettes...) représentent un patrimoine bâti et paysager exceptionnel, qui forge l'identité même de la commune dans l'agglomération lyonnaise. D'autres grandes propriétés ou maisons bourgeoises viennent aussi embellir les paysages de la commune (domaine de Montcorin...).

Ces grandes propriétés et domaines doivent être pérennisés pour conserver toute leur valeur patrimoniale et paysagère.

Un bourg historique en balcon sur la vallée du Rhône.

Le bourg historique s'est constitué dès la Renaissance autour du château des Archevêques de Lyon. Il compose, avec l'église St André et la mairie, un ensemble urbain et architectural homogène et de qualité. Son évolution urbaine doit rester possible, mais devra se faire dans le

respect de ses valeurs patrimoniales.

L'héritage militaire des forts.

Les anciens forts militaires du Montcorin et de Champvillard, qui font partie de la seconde ceinture militaire de Lyon construite au XIX^e siècle, représentent des sites patrimoniaux remarquables sur le plateau, dont il faut préserver l'intégrité paysagère et architecturale.

Le hameau de la Combe, une structure bâtie rurale intéressante.

Le hameau de la Combe comprend deux noyaux d'habitat rural, désormais rattrapés par une urbanisation pavillonnaire, et conserve encore une certaine cohérence architecturale.

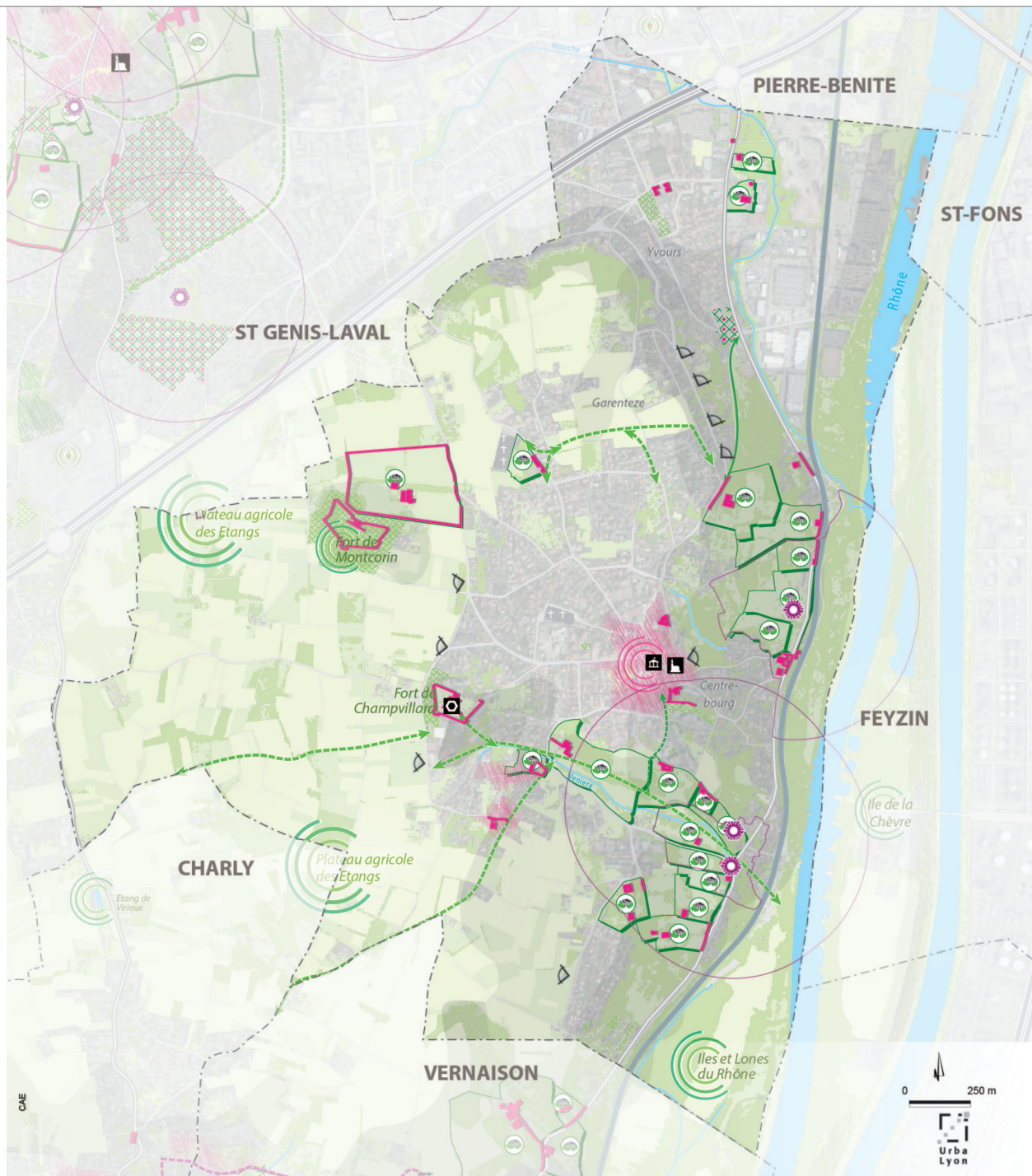
Les deux grandes propriétés au nord et au sud (Fondation Dorothée Petit) marquent aussi fortement le paysage.

D'autres éléments patrimoniaux singuliers ou insolites

La commune est jalonnée aussi d'autres éléments patrimoniaux plus isolés, qui marquent les paysages de la commune ou qui racontent son histoire (la Croix de chemin de Sellettes, le lavoir de la Combe, la Maison du Péage à Yvours, la Halte des Selettes et le bac à traile, le Théâtre Pata'dôme....).

La reconnaissance de cette armature patrimoniale (à partir de principes soit de préservation, soit de valorisation ou soit de réinterprétation) permettra de venir fonder le projet de la commune d'Irigny sur les prochaines années et d'éviter une banalisation de son territoire.

Les qualités du territoire



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

■ Les secteurs potentiels de développement

A court / moyen terme, le développement de la commune est à organiser en priorité dans son enveloppe urbaine existante :

- **Le bourg** offre des potentiels de renouvellement urbain intéressants, que l'on retrouve notamment sur les secteurs de Bourg sud, de Bourg nord et Bourg ouest, avec la présence de cœurs d'îlots encore peu investis.

- **Le plateau pavillonnaire et le quartier d'Yvours** disposent encore de terrains libres ou sous-utilisés, qui pourraient faire l'objet d'une valorisation foncière. Sur Yvours également, certains tènements économiques pourraient faire l'objet d'une reconversion urbaine et résidentielle.

- **L'entrée nord de la commune**, entre le ruisseau de la Mouche et la RD315, offre quelques possibilités de densification économique au milieu d'un environnement très boisé.

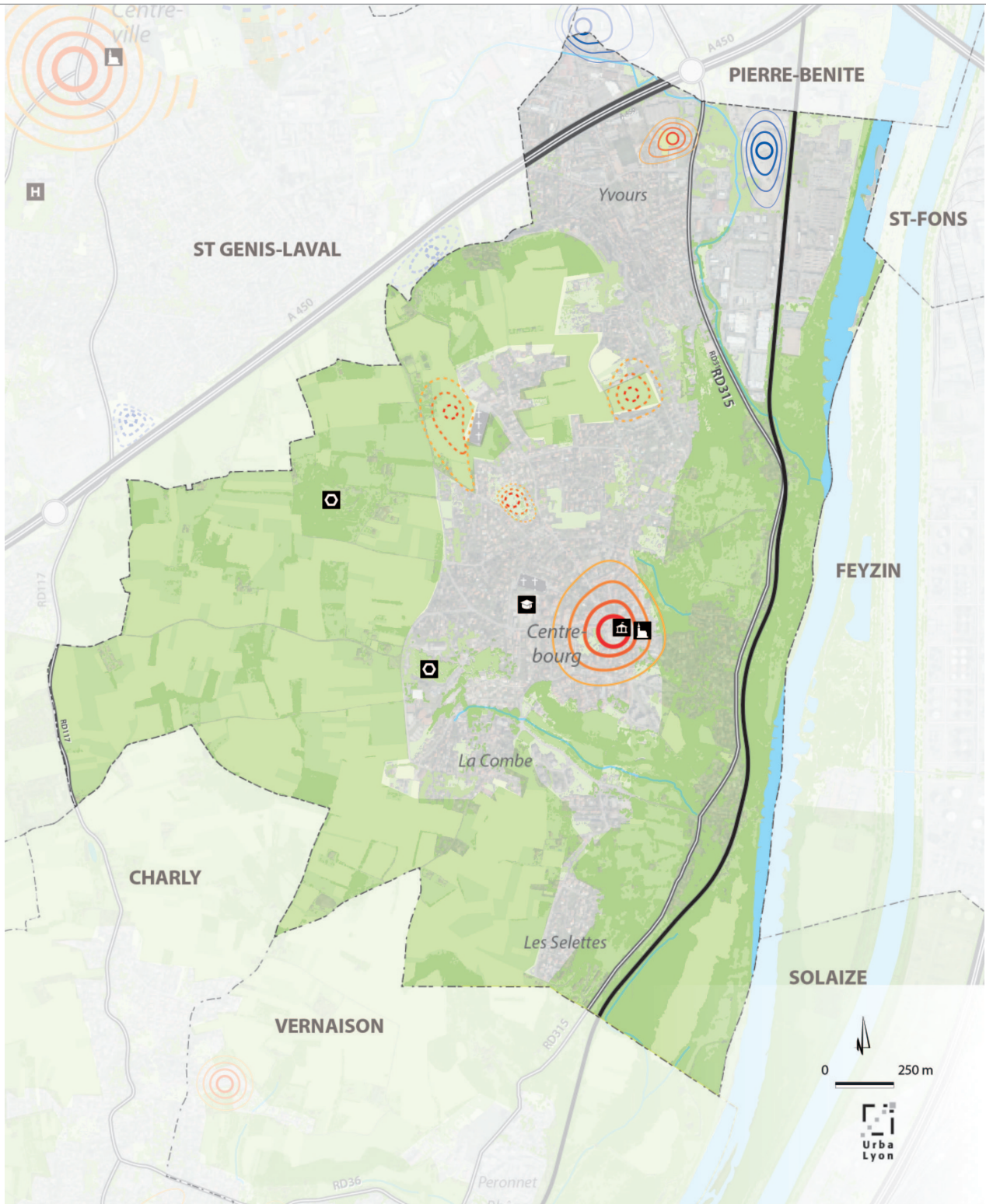
A plus long terme, les **secteurs de Garentèze et de Presles-Laval** représentent, dans la continuité des extensions pavillonnaires existantes, des potentiels de développement résidentiel, qui pourraient venir terminer l'urbanisation du plateau.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 980 à 1100 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de l'ordre de 225 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Le secteur du **Broteau ouest** (à l'est du ruisseau de la Mouche et au sud de la station d'épuration de Pierre-Bénite) constitue un foncier de renouvellement économique intéressant et bien placé à proximité immédiate de la prochaine halte ferroviaire d'Yvours,

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > **Une gestion plus économe et plus durable du territoire d'Irigny** pour sauvegarder les richesses agricoles, naturelles et écologiques de la commune et pour conserver une nature à proximité des habitants.
- > **La maîtrise et la stabilisation de l'expansion urbaine d'Irigny**, avec un développement en priorité dans l'enveloppe urbaine existante et sur les quartiers existants.
- > **La prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques**, qui imposent à la commune des précautions d'urbanisation.
- > **La valorisation des patrimoines bâtis et paysagers de la commune** pour préserver l'identité et l'authenticité d'Irigny et le cadre de vie des habitants.
- > **La recherche de mobilités plus durables et plus vertueuses** pour limiter la place et l'usage de l'automobile sur la commune.
- > **Le maintien d'une offre de commerces, de services et d'équipements de qualité sur Irigny** pour garantir un minimum d'autonomie fonctionnelle aux habitants.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

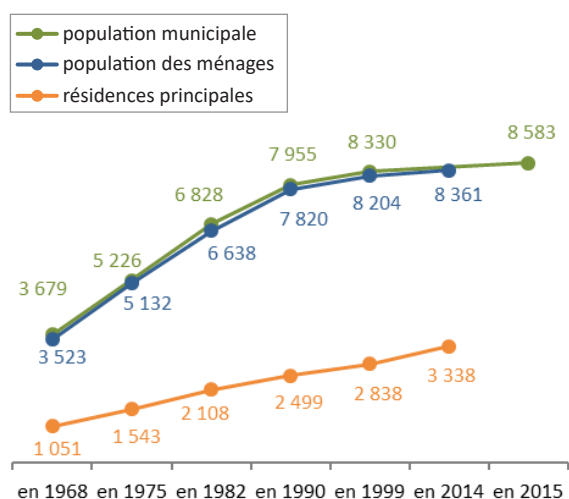
253 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,19% sur la période 1999-2015 (gain de 16 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif (0,6%) venant compenser un déficit migratoire (-0,4%).

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	8 583 habitants
évolution depuis 1999	+ 253 habitants

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

En 1999 : 6,7%	En 2015 : 6,5%
Soit une baisse de 0,2 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des retraités ainsi que des cadres et professions intellectuelles supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 23,6% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 480 de plus qu'en 1999.

Les autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+242 personnes), les employés (+69 personnes), les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+ 42 personnes), et, dans une moindre mesure, les professions intermédiaires (+23 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 11% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-170 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 508 de moins qu'en 1999.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,3%	0,1%	-0,2
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,7%	4,3%	0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	7,2%	10,7%	3,5
Prof. intermédiaires	17,3%	17,2%	-0,1
Employés	16,7%	17,3%	0,6
Ouvriers	14,4%	11,4%	-2,9
Retraités	16,8%	23,6%	6,8
Autres sans activité prof.	23,7%	15,4%	-8,3
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 22 330 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 900 €).

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

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

Définitions

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

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

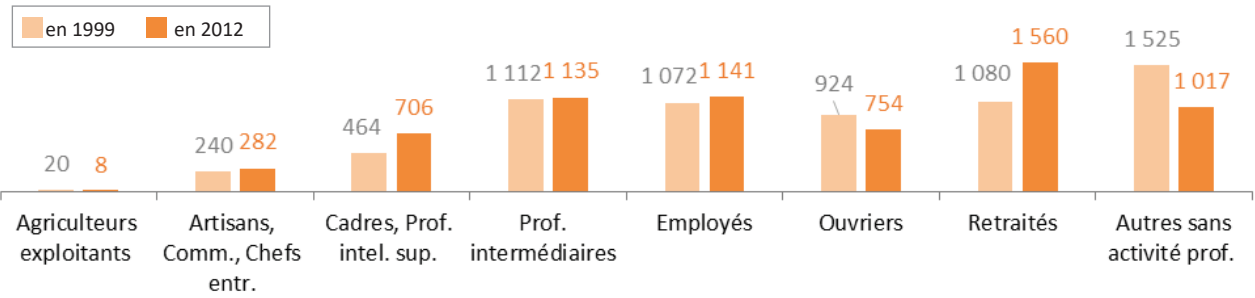
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



44% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules et des couples sans enfant

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 44,5% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,7%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cependant, même si cette part est importante, elle a perdu 11,1 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 25,6% des ménages et elles sont 293 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 28,0% des ménages et ils sont 222 de plus.

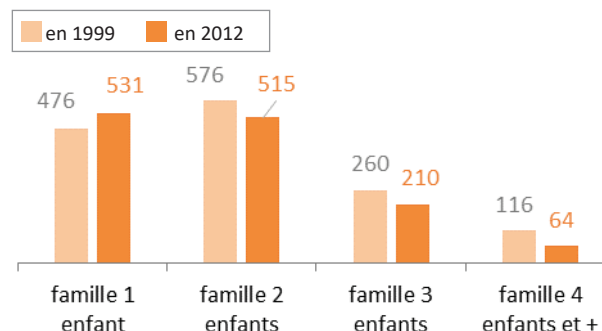
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (40,2% ont un enfant et 39,0% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est proche de celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,6 et 38,2%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,89 personnes par ménage
En 2012	2,52 personnes par ménage
Population des ménages 2012	8 142 habitants
Nombre de ménages en 2012	3 237 ménages
Nombre de logements 2012	3 401 logements

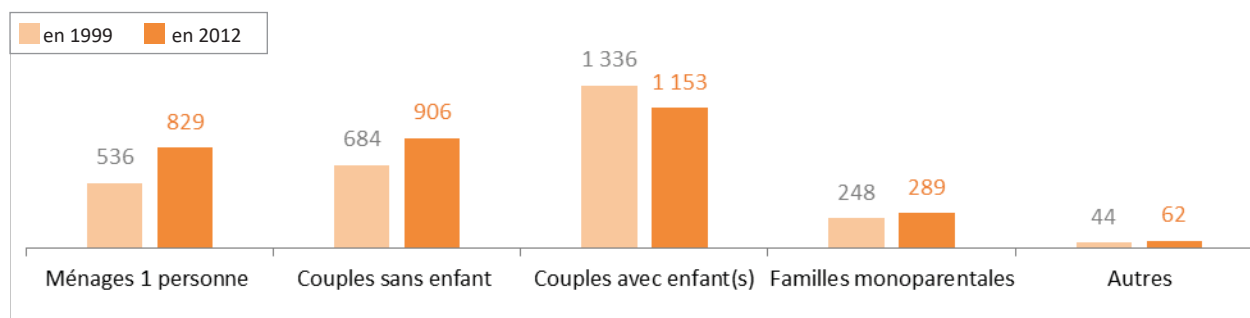
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	18,8%	25,6%	6,8
Couples sans enfant	24,0%	28,0%	4,0
Couples avec enfant(s)	46,9%	35,6%	-11,3
Familles monoparentales	8,7%	8,9%	0,2
Autres	1,5%	1,9%	0,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	33,3%	40,2%	6,9
famille 2 enfants	40,3%	39,0%	-1,3
famille 3 enfants	18,2%	15,9%	-2,3
famille 4 enfants et +	8,1%	4,9%	-3,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,9 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,5.

Les moins de 30 ans représentent 38,0% de la population de la commune. Ils sont 555 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 6,2 points.

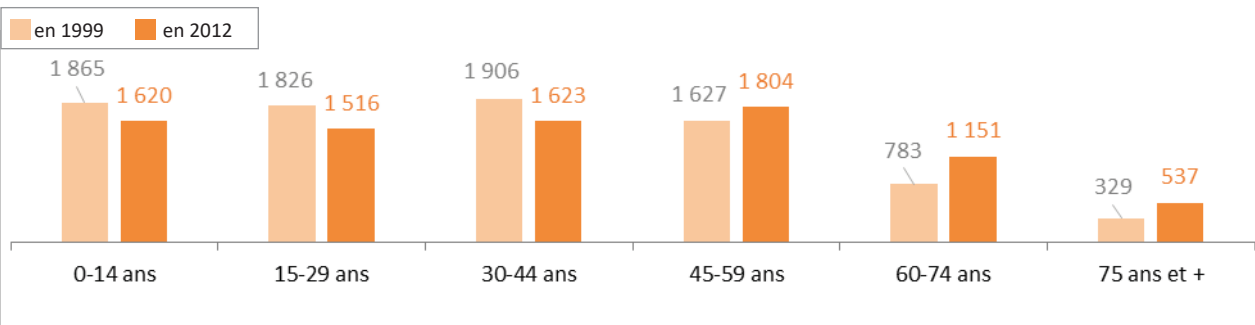
Les 30-44 ans sont eux aussi moins nombreux (-283 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,7% en 2012 contre 22,9% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 368 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 208 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 13,3% en 1999 à 20,5% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 177 personnes). Leur part a gagné 2,3 points.

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	22,4%	19,6%	-2,7
15-29 ans	21,9%	18,4%	-3,5
30-44 ans	22,9%	19,7%	-3,2
45-59 ans	19,5%	21,9%	2,3
60-74 ans	9,4%	14,0%	4,6
75 ans et +	3,9%	6,5%	2,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part augmente

63,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (55,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 2,4 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 317 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 5,2%, valeur supérieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires légèrement plus nombreux mais dont le poids est en baisse

33,7% des ménages sont locataires : 14,8% sont locataires du parc privé (-0,2 point entre 1999 et 2012) et 18,9% sont locataires du parc HLM (-2,2 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+53 locataires du parc privé et 12 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

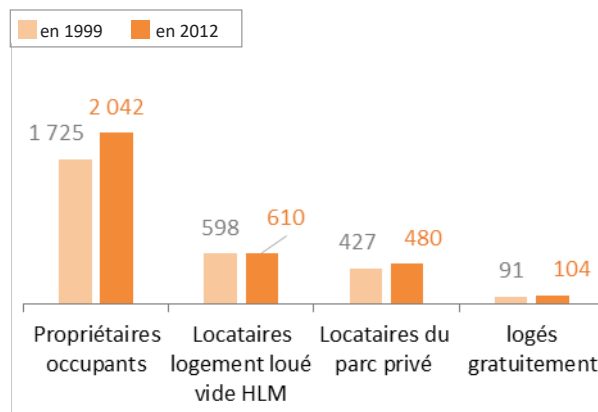
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 15,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 20,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	60,7%	63,1%	2,4
Locataires logement loué vide HLM	21,0%	18,9%	-2,2
locataires du parc privé	15,0%	14,8%	-0,2
logés gratuitement	3,2%	3,2%	0,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel

En 2012, 43% des ménages d'Irigny vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 48% de T4 et + (44,5% à l'échelle du bassin de vie), 32% des T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie) et 21% de T1-T2 (21,1% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

38% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

38% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 350 logements dont 41% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve moins dynamique qu'à l'échelle de la Métropole de Lyon

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 11,7%, soit légèrement plus que pour Lûnes et Coteaux du Rhône (11,4%) mais moins que la Métropole de Lyon (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 27 logements par an, 35,3% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a fluctué. Il a toutefois atteint son plus haut niveau entre 2010 et 2014 (en volume et en part de collectif).

Une offre nouvelle insuffisante pour répondre aux besoins des Irignois

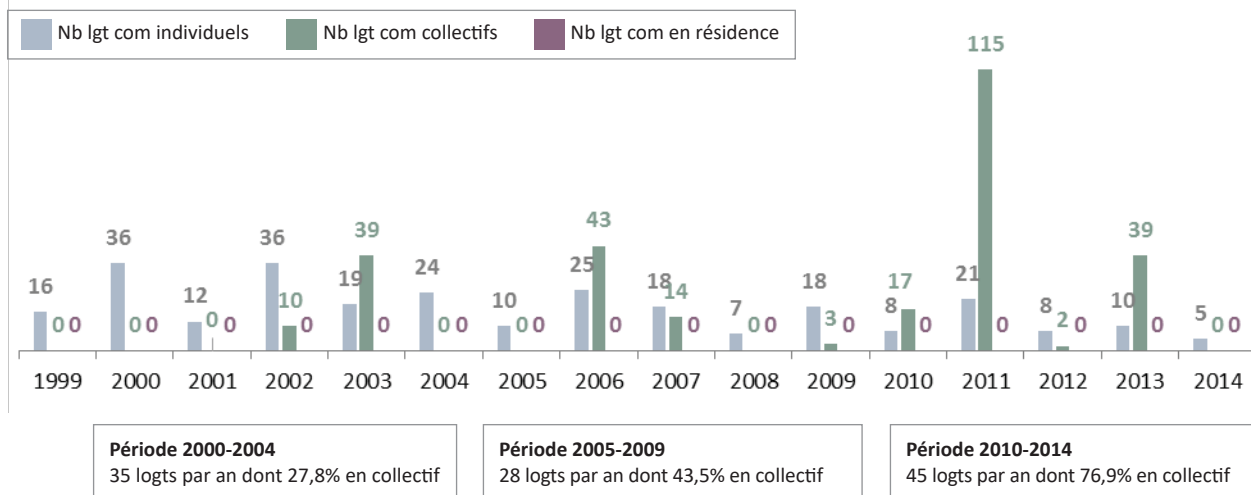
En moyenne 38 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle n'a pas permis :

- de répondre aux besoins en desserrement de 33 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,89 en 1999 à 2,52 en 2012),
- de compenser la perte de 7 logements par an,
- d'où une baisse de la population des ménages de 5 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 3,9% en 1999 à 4,1% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 1,4% 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)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	38 logements
dont part du collectif	53,9%

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.

Le marché de l'occasion : des prix inférieurs à la moyenne du bassin de vie en collectif et en individuel

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 170 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 5% des ventes du bassin de vie. 46% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (314 180 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (325 368 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

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

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 103 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 263 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente a connu une forte baisse de -20,5% (-4,8% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, 70% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 20% entre 2 800 et 3 600 €/m² et 10% à plus de 3 600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 20,4% (taux 2017) de logements sociaux, Irigny est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social dont la part diminue

Avec 707 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social d'Irigny représente 5,3% de celui du bassin de vie Lûnes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 61 logements. Toutefois, dans la mesure où le parc privé s'est développé, la part du parc social a légèrement diminué (20,4% en 2017 contre 21,0% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 107 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

269 demandeurs souhaitent Irigny comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 150 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 269 demandeurs souhaitent Irigny comme premier choix. 56% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 6,9, soit **près de 7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur à celui de Lûnes et Coteaux du Rhône (4,7) et à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

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

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

46% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (45,7% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (40,6% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 21,6% du parc social, soit un poids proche de celui à l'échelle du bassin de vie (21%). Il atteint en revanche 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 8 logements sociaux financés annuellement

Au total, 80 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 4,2% de la production de Lûnes et Coteaux du Rhône.

8 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 50,0% en PLUS, 21,3% en PLAI et 28,8% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires (hors foyers).

Par ailleurs, aucun logement en accession sociale n'a été produit.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Le quartier d'Yvours fera l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Avec 2 332 habitants, ce quartier représente plus d'un quart des habitants de la commune. Il est caractérisé par d'importants écarts de revenu.

Le Contrat de ville s'est fixé comme priorités les différents axes de développement territorial suivants :

- l'emploi et l'insertion en termes d'accompagnement, de lien entre développement économique et emploi et de maintien de l'activité économique en place,
- la jeunesse et l'action éducative, au travers d'actions portants sur la santé, l'accès au sport et à la culture, la lutte contre le décrochage scolaire, etc,
- l'habitat et le logement pour un mieux « vivre ensemble »,
- le développement social du quartier au travers du soutien à la vie associative et aux dynamiques d'habitants.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	4 324
Actifs ayant un emploi	3 575
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,2

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune plutôt attractive économiquement

1,2 emploi pour 1 actif

Selon l'Insee, en 2011, 3 575 actifs ayant un emploi habitent à Irigny, tandis que l'on recense 4 324 emplois dans la commune.

On compte donc 1,2 emploi pour 1 actif, ce qui témoigne d'une certaine attractivité économique de la commune. C'est le même ration pour la Métropole de Lyon.

Une augmentation du nombre de demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 561 demandeurs d'emploi à Irigny. Cela représente 5 % des demandeurs d'emploi des Lônes et Coteaux du Rhône. Le nombre de demandeurs d'emplois a progressé entre 2009 et 2014 : on dénombre 160 demandeurs d'emplois supplémentaires soit une hausse de 40 %. Dans le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la Métropole de Lyon a crû de 38%.

1 Irignois sur 4 travaille dans sa commune

800 personnes vivent et travaillent à Irigny. Cela représente seulement 23 % des actifs irignois, qui travaillent principalement en dehors de la commune, dans le bassin de vie (21 %) ou le reste de la Métropole (44 %).

A l'inverse, si l'on se place du point de vue des emplois, les actifs irignois occupent un cinquième des emplois présents dans la commune. La majeure partie des actifs venant travailler à Irigny provient d'une commune extérieure à la Métropole (34 %).

D'où viennent les actifs venant travailler à Irigny

De la commune	800	20%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	765	19%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 149	28%
De l'extérieur de la Métropole	1 381	34%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Irigny

Dans la commune	800	23%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	730	21%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 550	44%
A l'extérieur de la Métropole	424	12%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une surreprésentation des fonctions transversales et de production

Les quatre grandes fonctions économiques (présentielles, de production, métropolitaines, ou transversales) sont bien représentées dans la commune.

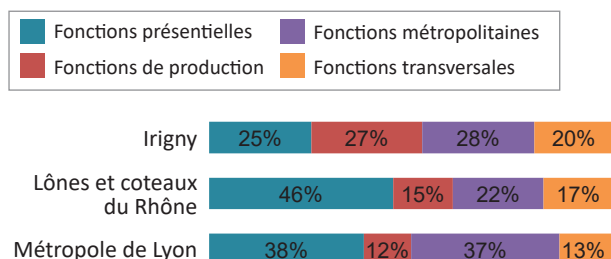
Comparativement à la Métropole, les fonctions de production et les fonctions transversales sont surreprésentées à Irigny.

Plus d'un emploi sur quatre relève des fonctions de production (12 % dans la Métropole) : les métiers de l'agriculture, de la fabrication et du BTP sont tous surreprésentés par rapport à la Métropole.

Un emploi sur cinq touche à des fonctions transversales (entretien réparation ou transport logistique), contre seulement 13 % dans la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Près d'un tiers des emplois dans le secteur de l'industrie

680 emplois supplémentaires entre 2009 et 2014

En 2014, on recense près de 3 900 emplois salariés privés à Irigny. Entre 2009 et 2014, les effectifs salariés privés ont connu une forte hausse (+ 680 emplois, soit une hausse de 21 % contre 5 % en moyenne dans la Métropole). Cette progression s'explique principalement par l'implantation dans la commune en 2011 de la société Artemis Security.

Une surreprésentation des secteurs de l'industrie et du commerce de gros

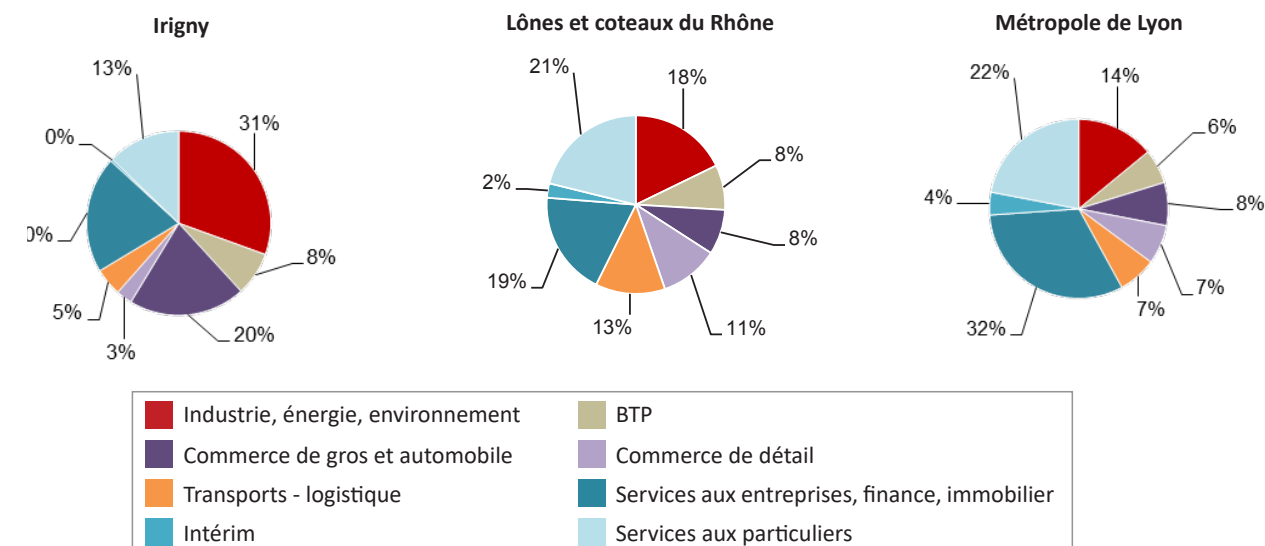
Le secteur de l'industrie concentre 31 % des emplois de la commune (1 180). L'entreprise Jtekt Automotive Lyon, fabricant d'équipements automobiles, est le plus gros employeur de la commune.

Un emploi sur cinq relève des services aux entreprises : c'est un taux inférieur à la moyenne métropolitaine mais supérieur à la moyenne du bassin de vie.

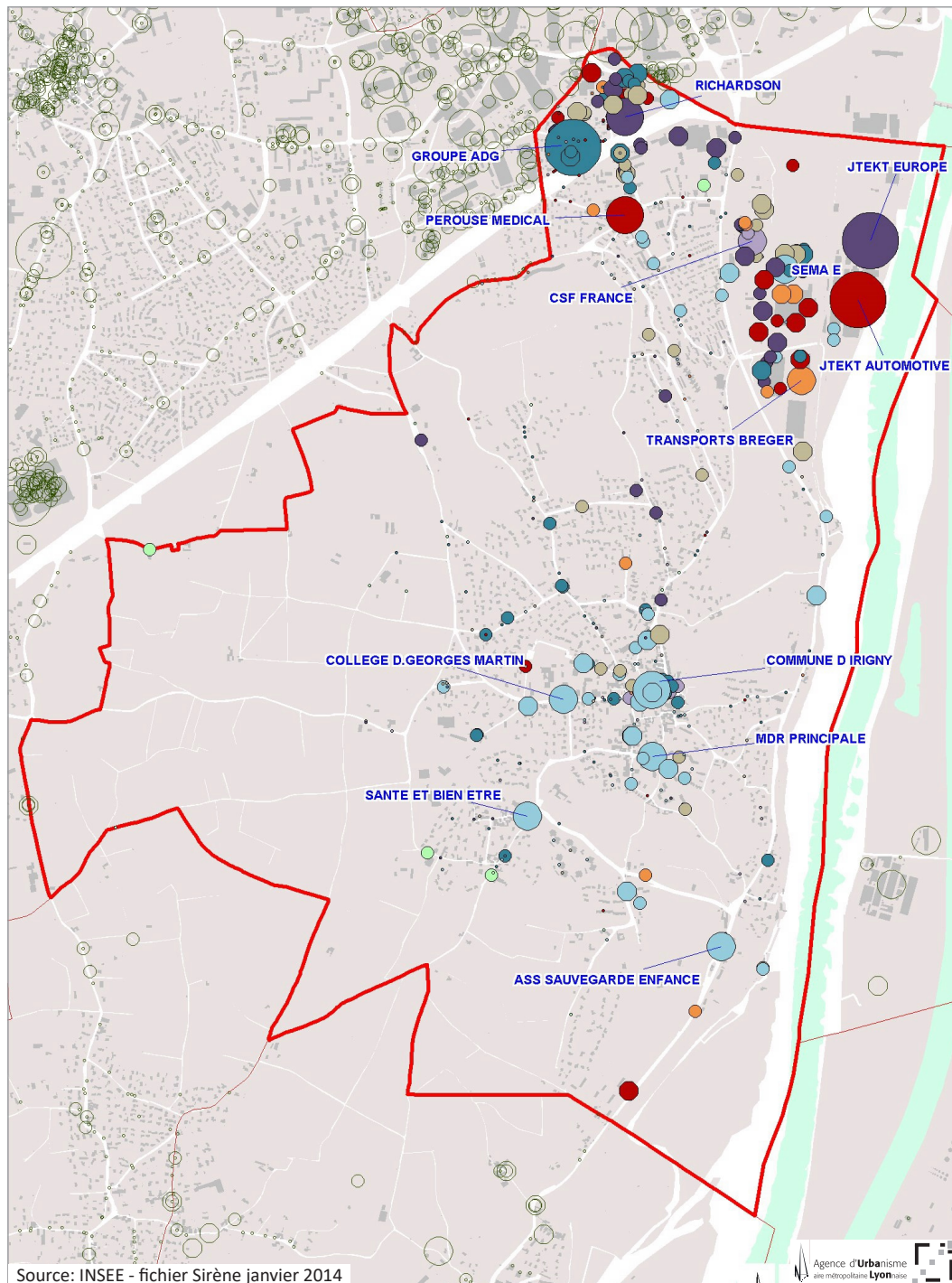
Enfin, les emplois dans le secteur du commerce de gros et de l'automobile sont également bien implantés (un emploi sur cinq également) et surreprésentés par rapport aux moyennes du bassin de vie et de la Métropole (8 %). Cela s'explique notamment par la présence de Jtekt et de Richardson (commerce de gros pour la plomberie et le chauffage).

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

Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



■ Artisanat et commerce

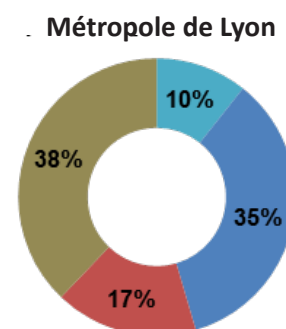
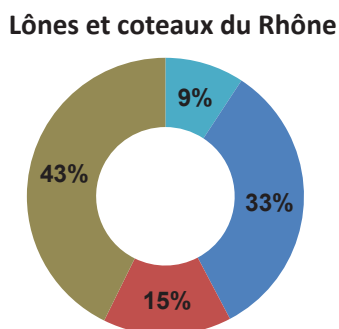
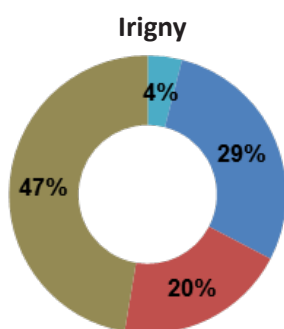
Une densité artisanale relativement importante

150 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015.

Avec une densité artisanale de 181 établissements pour 10 000 habitants, Irigny se situe légèrement au-dessus de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 143 pour 10 000 habitants.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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

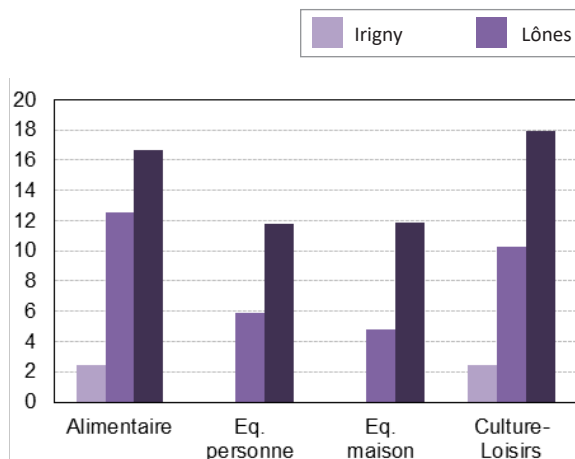


Une faible densité d'offre en petits commerces

L'offre en petits commerces est peu dense dans la commune d'Irigny : la commune compte quelques commerces dans le secteur de l'alimentaire et de la culture (2 pour 10 000 habitants) mais aucun commerce d'équipement de la personne ou de la maison.

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

Source : Sduc 2014

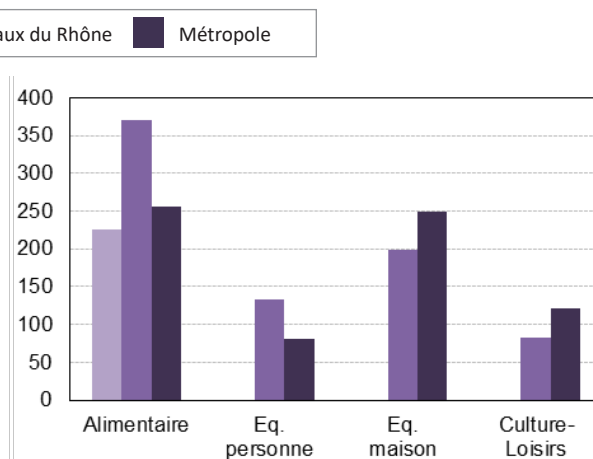


Les activités du bâtiment sont les plus nombreuses et représentent 47 % des établissements artisanaux, devant les activités de service (29 %) et les activités de fabrication (20 %).

Concernant les grandes surfaces, la ville dispose de 225 m² pour 1 000 habitants dans l'alimentaire, soit une dotation proche de la moyenne des communes des Lône et Coteaux du Rhône mais moindre que la moyenne métropolitaine. En revanche, elle ne dispose d'aucune grande surface en matière d'équipement de la personne, de la maison et la culture et les loisirs.

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Des implantations économiques concentrées au nord de la commune

Les principaux établissements économiques de la commune sont situés sur les zones d'activités du Broteau et de la Mouche.

La Z.I. du Broteau, située dans le prolongement de la Zone d'Activités d'Yvours sur la RD 315, accueille près de 70 sociétés, dont l'entreprise JTEKT (anciennement SMI KOYO).

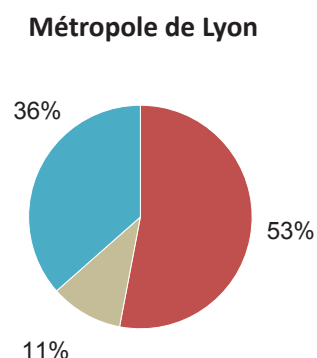
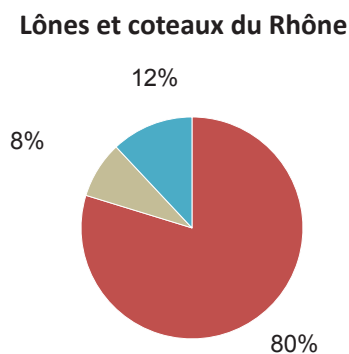
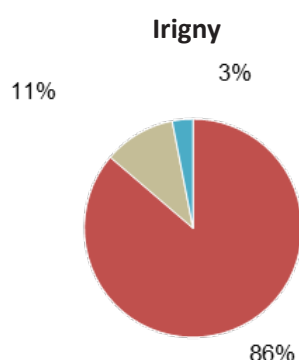
La zone industrielle de la Mouche, située sur les communes d'Irigny, Pierre Bénite et Saint-Genis-Laval, accueille quant à elle une soixantaine d'entreprises, dont l'entreprise Artemis Security (groupe ADG).

18 % du parc d'immobilier d'entreprise des Lômes et Coteaux du Rhône

En 2015, Irigny compte 186 000 m² de parc immobilier, principalement des locaux d'activité (86 %). La commune concentre un cinquième des locaux d'activités du bassin de vie Lômes et Côteaux du Rhône.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

Une construction neuve principalement composée de commerces

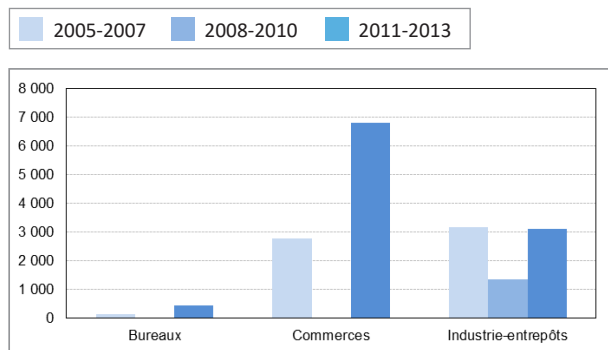
Les locaux commerciaux représentent les types de locaux majoritaires dans la construction neuve d'Irigny sur la période 2005-2013 : plus de 9 600 m² de commerces ont été construits, soit 27 % de l'ensemble des locaux commerciaux construits dans la conférence.

Le reste des constructions a concerné essentiellement les locaux industriels et de stockage : 7 600 m² soit 9 % des locaux d'activités construits dans le bassin de vie au cours de la même période.

En revanche, la construction neuve de bureaux est restée très faible (seulement 580 m² entre 2005 et 2013).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Plus de transactions dans les locaux d'activités

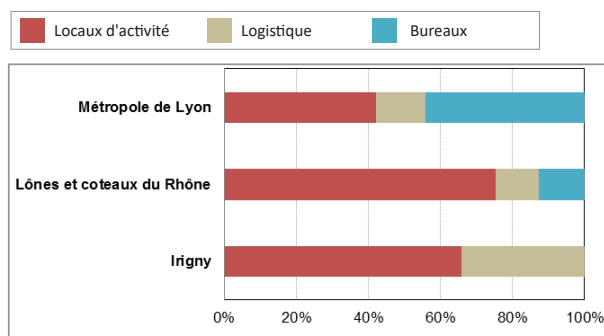
A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions enregistrées à la fois dans le neuf et dans l'ancien font la part belle aux locaux d'activité. Ils représentent les deux tiers des transactions recensées sur la période 2006-2013.

Même si elles représentent un volume plus limité, les transactions de locaux logistiques sont surreprésentées à Irigny par rapport au bassin de vie et à la Métropole : plus de 15 000 m² entre 2006 et 2013 soit 23 % des surfaces commercialisées au sein des Lônes et Coteaux du Rhône.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > **La conservation d'un volume d'emplois sur la commune**, en préservant le dynamisme des différents secteurs d'activités économiques.
- > **La préservation et le renforcement de l'attractivité économique des zones d'activité de la Mouche et du Broteau**, en lien avec l'arrivée de la prochaine halte ferroviaire d'Yvours.
- > **Le maintien d'une offre commerciale de proximité de qualité sur le centre-bourg.**
- > **Le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine dynamique sur le plateau**, en lien avec la mise en place des PENAP.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants, avec :**

- > La consolidation du centre-bourg.
- > Le renforcement résidentiel d'Yvours.
- > Et le maintien de capacités de développement résidentiel (long terme) sur le plateau

- **Irigny, une commune qui valorise ses potentiels économiques et préserve son offre de commerces, de services et d'équipements, avec :**

- > Le renouvellement économique de l'entrée nord de la commune (Le Broteau, Yvours).
- > Le maintien de l'activité agricole du plateau.
- > La préservation de l'offre commerciale de proximité.
- > Le confortement du pôle sportif et de loisirs de Champvillard.

- **Irigny, une commune qui préserve son capital nature et respecte les sensibilités environnementales de son territoire, avec :**

- > La préservation et la valorisation de la couronne verte de la commune (balmes, îles et îlons du Rhône, plateau des Etangs et de Combemore...).
- > Le renforcement du végétal dans l'urbanisation.
- > La gestion des risques naturels (inondation, glissement de terrain, ruissellement pluvial) et industriels

- **Irigny, une commune qui reste attentive à ses patrimoines bâtis et paysagers (pour ne pas « se standardiser »), avec :**

- > La préservation du paysage des grandes propriétés.
- > Le respect des identités patrimoniales du bourg, des hameaux de la Combe et des forts.

- **Irigny, une commune qui privilégie des mobilités plus durables, avec :**

- > La prise en compte de la future halte ferroviaire d'Yvours.
- > L'aménagement d'un réseau de cheminements modes doux.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**

- > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
- > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

- **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 pour respecter le taux réglementaire,
- > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.

- **Améliorer le parc existant**

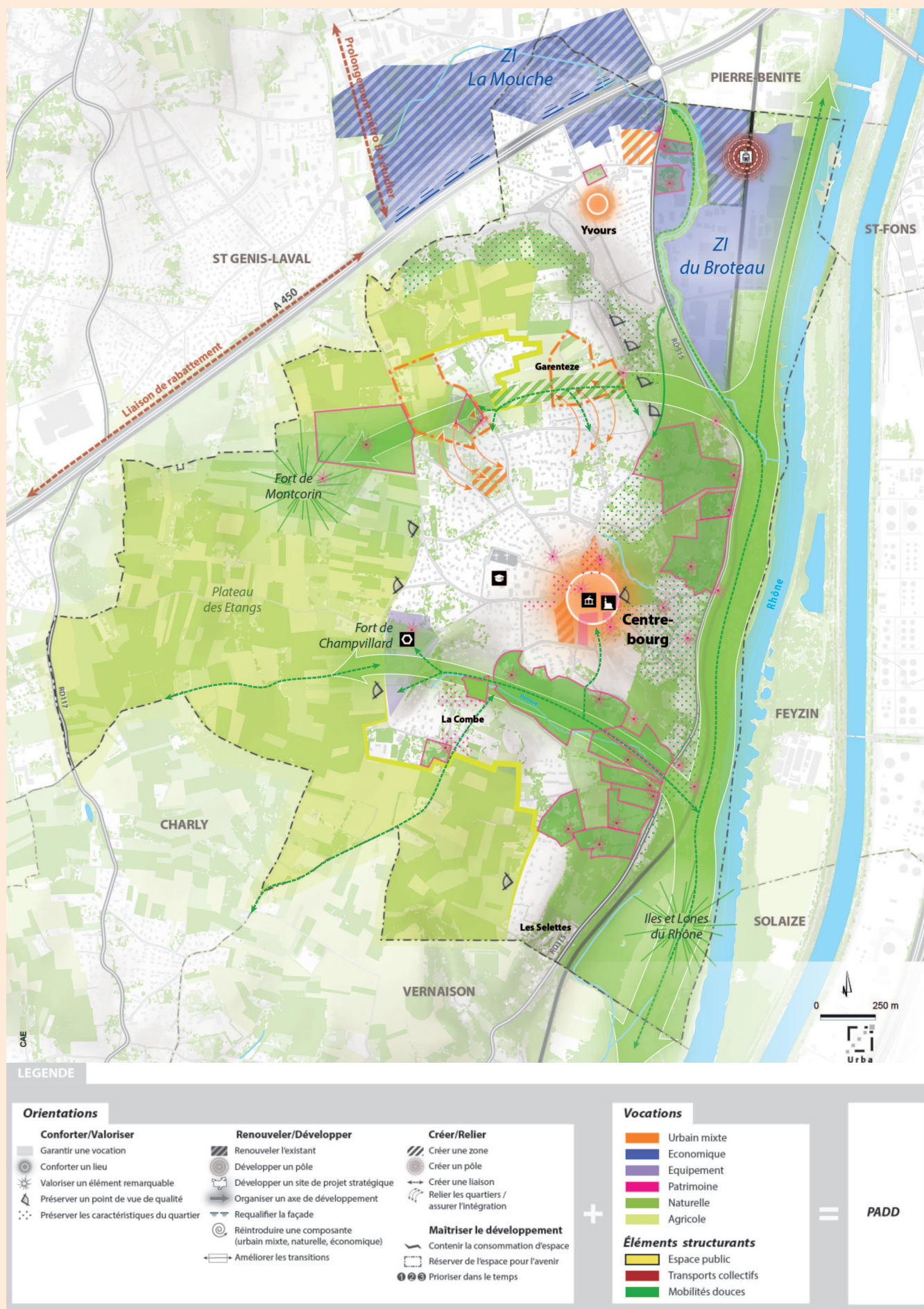
- > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
- > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.

- **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





Centre-ville - @Agence d'urbanisme, Guinet B

En balcon sur la vallée du Rhône, les îlots de l'ancien Château, de l'église et de la Mairie forment de part et d'autre de l'avenue de Bezange le noyau historique du bourg. Le bourg s'est ensuite développé au sud de la rue Delbourg, au nord, de part et d'autre de la rue Baudrand et à l'ouest le long de la rue du 11 Novembre. Aujourd'hui le bourg d'Irigny offre une structure urbaine assez dense, avec des îlots qui vont en s'élargissant au fur et à mesure que l'on s'écarte du cœur historique et présente une réelle valeur patrimoniale et architecturale.

Les places Abbé Pierre, de l'Europe et de la Croix Jaune concentrent les principaux commerces, équipements et services du centre. La ZAC du centre a permis une recomposition et requalification de la place de l'Europe, qui est devenue aujourd'hui un espace urbain plus vivant et plus convivial.

Les boisements sous la place de l'église offrent un cadre verdoyant de qualité.

Les secteurs du Bourg-sud, du Bourg-nord et du Bourg-ouest constituent des potentiels de mutation intéressants à proximité du cœur historique.



Les Selettes sud - @Agence d'urbanisme, Guy F

Les extensions pavillonnaires (en lotissement ou en diffus), au nord, à l'ouest et au sud du bourg, se sont développées principalement sur le réseau des anciens chemins ruraux existants et souvent à partir de systèmes de voiries en impasse. Ce mode d'urbanisation, consommateur d'espace, a produit une trame viaire assez lâche et cloisonnée et un paysage architectural plutôt uniforme et banal. Au sud de la combe de Venière, les quartiers d'habitat collectif des Selettes et de l'avenue Charles de Gaulle forment des entités résidentielles bien identifiables.

Ces nouveaux ensembles résidentiels offrent globalement un couvert végétal et boisé assez dense, qui crée un environnement paysager de qualité pour les habitants

Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants.

• Le centre-bourg



Dans la continuité de la ZAC du centre, poursuivre les efforts de consolidation et de requalification du centre-bourg, en les coordonnant dans le temps:

- > Permettre en priorité la recomposition du secteur Bourg ouest (îlot Visina, 11 novembre 1918 et Taillepied), en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement urbain existant et en prenant en compte si possible les déplacements modes doux.
- > Valoriser les derniers fonciers libres en cœur d'îlot sur le secteur de Bourg sud, en veillant à sa bonne accroche au centre-bourg.
- > Orienter le développement du centre-bourg sur le secteur Bourg nord (triangle composé par les rues Baudrand, 8 mai 1945 et avenue de Bezange), en permettant un renouvellement de cet îlot dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales.
- > Permettre une évolution au fil de l'eau des secteurs résidentiels (collectifs ou individuels) en première couronne du centre-bourg, pour établir une transition urbaine avec les extensions pavillonnaires du plateau.

OAP
1

OAP
2

- Les zonages UCe1a et UCe4a et b avec des hauteurs graphiques de 7 à 13 m accompagnent l'évolution du centre-bourg, et notamment des secteurs Bourg ouest et Bourg nord.
- Le zonage UCe4b limite les possibilités de construction en deuxième épaisseur sur les îlots au sud et au nord de la place Abbé Pierre au contact de la balme boisée.
- Le zonage AURm2a garantit la réalisation d'un projet d'urbanisation cohérent sur l'îlot de Bourg sud.
- Les zonages URc2c, URm2a et URi2a/b permettent une évolution mesurée de la constructibilité des îlots résidentiels en première couronne du bourg.
- Les zonages UCe4b (hauteur graphique 7 m) sur la rue de la Visina et URi1a sur les rues Daisy Georges Martin tiennent compte du paysage urbain de ces rues.

• Les extensions résidentielles du bourg (le lac, la Brosse, Grange Haute, En Venières, Les Selettes...)

- > Maîtriser l'évolution des tissus résidentiels autour du bourg, en permettant la valorisation des derniers fonciers libres (notamment sur le secteur Presles-Montcorin), en encadrant les constructions après des divisions parcellaires et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Conserver à terme des possibilités de développement résidentiel sur les secteurs de Garantèze est et de Presles-Laval avec l'objectif d'y développer demain de nouveaux quartiers bien reliés au bourg dans un cadre paysager et environnemental de qualité et orientés vers la future offre structurante de transports collectifs de la porte sud-ouest de l'agglomération lyonnaise (halte ferroviaire d'Yvours, prolongement du métro B à Saint Genis-Laval)
- > Développer l'offre de transport en commun sur la route de Saint-Genis-Laval à destination des hôpitaux, du métro et du lycée.

OAP
3

- Le zonage URi2 accompagne le développement des tissus pavillonnaires, au regard de leur densité et emprise bâtie actuelle (indices b ou c).
- Le zonage AURi2b assure la réalisation d'un projet d'urbanisation résidentielle cohérent sur le secteur Presles-Montcorin.
- Le zonage URc2c encadre l'évolution des quartiers d'habitat collectif des Selettes et de l'avenue Charles de Gaulle.
- Le zonage AU2 réserve les secteurs Garantèze est et Presles-Laval à une vocation résidentielle à long terme.
- Des EBC et EVV préservent la dimension paysagère et végétale des quartiers résidentiels.

Calé entre le plateau et l'autoroute A450, le secteur d'Yvours constitue un quartier résidentiel d'Irigny à part entière et profite d'une bonne accessibilité depuis la RD315. Il est composé d'une diversité de formes résidentielles (résidences d'habitat collectif - public et privé-, anciennes cités –cité d'Aiy - ; lotissements...), qui s'intègrent parfois bien aux pentes du plateau. Il est doté d'une moyenne surface commerciale (le long de la RD315) et d'équipements de proximité (école, stade, équipement petite enfance...), qui ne suffisent pas à créer une véritable centralité de quartier. Ses relations avec le centre-bourg se font principalement par la Route Neuve (RD93). Il se trouvera demain dans l'aire d'influence proche de la future halte ferroviaire d'Yvours.

Irigny, une commune qui oriente en priorité son développement urbain et résidentiel sur ses quartiers existants.

• Le quartier d'Yvours



- > Conforter la vocation résidentielle du quartier d'Yvours :
- en rendant possible l'affirmation du quartier autour du groupe scolaire Hilaire Dunand
 - et en offrant des possibilités de densification modulées selon les secteurs.

OAP
4

PIP
A3

- Le zonage URm2 a, b et c permet une évolution mesurée des tissus résidentiels entre la RD 315 et le plateau. Les indices visent des objectifs différents en matière de hauteur bâtie et de pleine terre.
- Le zonage URm1d offre sur un secteur précisément défini, autour de la rue du Péage et du groupe scolaire Hilaire Dunand, des possibilités de renouvellement urbain marquées et affirmées, sur un tissu mutable. L'OAP n°4 vient y définir des principes d'aménagement.
- Inscription d'un ER pour équipement public en face du groupe scolaire H. Dunand.
- Les zonages URi1 et 2 a, b et c limitent les possibilités de densification résidentielle aux abords de l'A450 et sur le secteur délimité par la route Neuve et l'avenue de Verdun afin de préserver pleinement les points de vue sur le Rhône et le grand paysage.
- Un PIP accompagne le zonage URi2c sur la cité d'Aiy afin de préserver et valoriser ce marqueur urbain historique du quartier.
- Des marges de recul sont inscrites le long de la rue d'Yvours (ex RD 315) afin de garantir une mise à distance des logements situés en rez-de chaussée.
- Un zonage URi2b associé à un CES graphique octroie des possibilités d'extension à l'activité existante afin de permettre son maintien sur le territoire communal.



ZI Pierre-Bénite et Irigny - @Agence d'urbanisme, Guy F

Les zones industrielles du Broteau et de la Mouche concentrent une part importante des emplois de la commune et constituent la vitrine économique d'Irigny. Elles profitent d'une bonne accessibilité autoroutière et routière avec l'autoroute A450 et de la RD315.

La ZI du Broteau est traversée par la voie ferrée Lyon-Perrache – Givors, sur laquelle est attendue prochainement la réalisation de la halte ferroviaire d'Yvours. Elle est exposée en partie à un risque d'inondation lié au Rhône. Elle offre des perspectives de renouvellement économique importantes dans sa partie nord-ouest, liées notamment à la présence d'une entreprise de travaux publics et de zones de stockage de matériaux.



Espaces agricoles - @Agence d'urbanisme, Guy F

Le plateau qui ceinture au nord, à l'ouest et au sud l'urbanisation du bourg, sur les secteurs notamment des Etangs, de Combemore et de Queue d'Ane, accueille aujourd'hui une activité agricole et arboricole importante, qui connaît ces dernières années un regain de dynamisme, avec l'installation de nouvelles exploitations.

Ce plateau agricole est en partie irrigué. Il est couvert également par des PENAP -Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains.

Certains secteurs du plateau sont mités par des constructions autres qu'agricoles.

Une aire d'accueil des gens du voyage est installée au croisement des chemins de Presles et des Collines.



Fort de Montcorin - @Agence d'urbanisme, Guinet B

Irigny s'organise autour de 2 principaux pôles de vie : le bourg, qui accueille l'essentiel des commerces, services et équipements de la commune et Yvours, doté de quelques équipements de proximité et d'une moyenne surface commerciale.

En limite est du plateau agricole, le pôle d'équipements de Champvillard regroupe une grande partie des équipements sportifs et socioculturels de la commune sur les emprises de l'ancien fort.

L'ancien fort de Montcorin abrite des associations gérant des activités de plein-air.

Cette offre de commerces, services et équipements contribue au confort et à la qualité du cadre de vie des habitants.

Irigny, une commune qui valorise ses potentiels économiques et préserve son offre d'équipements, de commerces et de services

• Les zones industrielles du Broteau et de la Mouche



- > Conforter l'attractivité des ZI du Broteau et de la Mouche, en permettant leur renouvellement et leur modernisation économique et en garantissant la vocation industrielle du secteur du Broteau.
- > Valoriser par de l'activité économique le secteur du Château d'Yvours (à l'ouest du ruisseau de la Mouche), en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale du site (zone humide du Broteau) et sa situation en entrée de ville.
- > Permettre à long terme le développement d'une nouvelle offre économique (programmation à définir) à proximité de la nouvelle halte ferroviaire d'Yvours (à l'est du ruisseau de la Mouche), après le départ de l'entreprise existante de travaux publics.

- Les zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent sur les ZI de la Mouche et du Broteau, ainsi qu'à proximité de la future halte ferroviaire d'Yvours.

• Le plateau agricole



- > Favoriser le maintien, mais aussi le développement, d'une agriculture et d'une arboriculture périurbaines dynamiques sur le plateau d'Irigny en tenant compte aussi de la sensibilité paysagère des secteurs de Combemore et des Etangs.
- > Définir les conditions de la reconstruction de la zone d'accueil des gens du voyage sur le chemin de Presles en limite nord de la commune.

- Les zonages A1 et A2 couvrent l'intégralité du plateau agricole.
- Le zonage A1 s'applique sur les secteurs de Combemore et des Etangs.
- Un STECAL A2s1 sur le chemin de Presles permet de gérer et d'encadrer au plus près la reconstruction de la cité des gens du voyage.

• Les commerces-équipements

- > Préserver une offre commerciale, de services et d'équipements attractive sur la commune, en permettant à la fois :
 - Le renforcement du commerce traditionnel de proximité sur le centre-bourg.
 - Le maintien des moyennes surfaces commerciales sur le secteur d'Yvours.
 - L'évolution et la modernisation des équipements scolaires communaux.
 - Et le confortement et l'extension à l'ouest du pôle d'équipements de Champvillard.

- Une polarité commerciale avec un plafond à 300 m² et des linéaires toutes activités sont inscrits sur le centre-bourg.
- Le zonage UEc s'applique sur les moyennes surfaces commerciales d'Yvours.
- Le zonage USP et l'ER n°7 à l'est du chemin de Boutan permettent de gérer l'évolution du pôle d'équipement de Champvillard.
- L'ER n°19 est inscrit dans le bourg sur la rue du 8 mai 1945 pour l'extension du groupe scolaire.
- Inscription d'un pastillage pour permettre le changement de destination d'un équipement communal route de Brignais



Vieux Rhône rive droite - @Agence d'urbanisme, Cellier E



Vieux Rhône - @Agence d'urbanisme, Cellier E

En rive droite du fleuve, les îles et lônes du Rhône (nom donné dans le Lyonnais aux bras du Rhône) entre l'île Tabard et la zone industrielle d'Yvours composent une continuité naturelle nord-sud à forte valeur écologique et paysagère, identifiée comme réservoir de biodiversité d'enjeu régional. Elles sont situées aussi dans le champ d'inondation du Rhône.

Le bâtiment de l'ancienne gare sur le chemin de l'île Tabard, aujourd'hui désaffecté, est un patrimoine bâti intéressant à valoriser.

Le plateau agricole ceinture de son côté l'urbanisation du bourg à l'ouest. Il est concerné par le risque de ruissellement pluvial.

Les balmes boisées et la combe de Venière forment le soubassement végétal du bourg. Elles sont exposées aux risques de glissement de terrain

Au nord de la commune, le ruisseau de la Mouche dessine un cordon naturel boisé au coeur de la ZI du Broteau.

Irigny, une commune qui préserve son capital nature et respecte les sensibilités environnementales de son territoire

• La couronne verte

- > Assurer la continuité de la grande couronne verte autour du bourg, qui prend appui à la fois sur le plateau agricole des Etangs et de Combemore à l'ouest, les balmes boisées à l'est et le vallon naturel de Venière.
- > Poursuivre, dans le cadre des aménagements du SMIRIL, la valorisation et la réhabilitation (naturelle) des îles et îlons du Rhône :
 - en respectant la sensibilité environnementale du site,
 - en donnant plus de visibilité aux accès modes doux,
 - et en permettant la création d'un espace touristique et pédagogique de découverte du Rhône dans le bâtiment de l'ancienne gare du chemin de l'Île Tabard.
- > Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels (inondation du Rhône et des ruisseaux de la Mouche et de la Venière; glissement de terrain sur les balmes; ruissellement pluvial sur le plateau et les pentes) et aux risques technologiques et industriels de la Vallée de la Chimie.
- > Rehausser la qualité paysagère et environnementale des espaces économiques au nord de la commune, en redonnant notamment à terme toute sa place au ruisseau de la Mouche dans la traversée des ZI du Broteau et de la Mouche.
- > Conforter les ambiances paysagères des quartiers résidentiels, en préservant leur couvert végétal et boisé.
- > Traiter la lisière entre le bourg et le plateau agricole pour établir des limites stables entre l'urbanisation et les terres agricoles.

- Les zonages A1 et A2 s'appliquent, accompagnés par l'inscription de nombreux EBC et EVV, sur le plateau agricole.
- Un zonage N1 couvre le ruisseau de la Mouche et l'entrée de ville nord.
- Le zonage N2, accompagné par l'inscription de nombreux EBC et EVV, couvre les bords du fleuve, les balmes boisées et la combe de Venière.
- Un STECAL N2S2 est créé sur le chemin de l'Île Tabard pour encadrer au plus près la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare.
- Un secteur N2sj protège les jardins familiaux des Selettes
- La délimitation d'EBC et EVV à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune permet de préserver la qualité végétale et paysagère de certains secteurs (château d'Yvours, hameaux de la Combe, cimetière de Presles, les Selettes...).
- Les périmètres de risques technologiques ZPR (protection rapprochée), ZPE (protection éloignée) et ZP (prévention) s'appliquent sur la partie est du territoire communal et restreignent de manière plus ou moins stricte les conditions d'occupations et d'usages du sol.



Le Chautar - @Agence d'urbanisme

Irigny a su au fil du temps développer des paysages urbains et naturels de qualité, en profitant de la diversité de son site géographique.

Le paysage des grandes propriétés sur les balmes est particulièrement remarquable : il résulte d'un dialogue réussi entre le site naturel et le bâti.



Hameau de la Combe - @Agence d'urbanisme

Avec son entrelacs de petites places, de rues et de ruelles, le bourg historique compose un ensemble urbain et architectural cohérent. Le bâti, majoritairement implanté à l'alignement, et en ordre continu ou semi-continu, offre des hauteurs homogènes variant entre un ou deux étages au-dessus du rez-de chaussée, pour les plus anciennes, et trois étages pour les plus récentes. Il a su aussi de son côté tirer profit de sa situation en belvédère sur le Rhône pour offrir des points de vue remarquables sur la vallée.

Les anciens forts représentent aujourd'hui des pièces paysagères et architecturales intéressantes au cœur du plateau agricole.

Les hameaux de la Combe mêlent encore avec cohérence habitat rural et grandes propriétés (fondation Dorothée Petit...)

Cette armature patrimoniale est aujourd'hui porteuse de l'identité d'Irigny et devra bien évidemment venir fonder le projet de la commune.

Irigny, une commune qui reste attentive à ses patrimoines bâtis et paysagers (pour ne pas « se standardiser »).

• La préservation du paysage des grandes propriétés.

- > Préserver le paysage remarquable des grandes propriétés sur les balmes boisées du Rhône (domaines de Bagatelle et de la Damette, château de la Combe, domaines des Hauts de Selettes, Chèze et Piquet...), qui forge l'identité de la commune et qui lui confère un caractère unique dans l'agglomération lyonnaise. Dans le même temps, encadrer strictement l'évolution des lotissements plus récents installés dans la pente.
- > Préserver les autres grandes propriétés, domaines ou maisons bourgeoises, qui jalonnent le reste du territoire communal (domaine de Montcorin, de Bocsozel, château d'Yvours, la Chartonnière, le Chautar...) et qui amènent des qualités urbaines, architecturales ou paysagères à chaque détour de rues ou de chemins

- Les zonages N2 ou UPP, accompagnés par l'inscription de nombreux EBC et EVV, s'appliquent sur les grandes propriétés ou maisons bourgeoises des balmes et de la combe de Venière et encadrent strictement leurs évolutions.

• Le respect des identités patrimoniales du bourg, des hameaux de la Combe et des forts.

- > Prendre en compte la valeur patrimoniale et historique des secteurs bâtis anciens situés dans le centre-bourg autour de la ZAC du centre (secteur de l'ancien château des Archevêques et de l'Eglise, Grande Rue, rue Delbourg, rue de la Fondarmée, rue du 11 novembre 1918, secteur Baudrand/8 mai 1945).
- > Maintenir l'identité rurale des hameaux de la Combe, en préservant notamment la cohérence des grandes propriétés (fondation Dorothée Petit ou maison de Basse Combe ; château de la Combe).
- > Sauvegarder l'intégrité des anciens forts militaires de Champvillard et de Montcorin, à la fois pour leur valeur mémorielle et pour leur valeur architecturale et paysagère.
- > Préserver la diversité des points de vue et des panoramas liée à la géographie de la commune (belvédère du bourg, panorama depuis la corniche de la Route Neuve, vues larges sur le plateau...).

PIP
A1

- Le zonage UPP s'applique sur les parties résidentielles récentes des balmes et le long de la RD 315 pour en maîtriser la constructibilité.

PIP
A2

- Sur le cœur du bourg historique, un PIP accompagne les zonages UCe1a et UCe4a (hauteurs graphiques de 7 à 13 m), pour encadrer l'évolution du centre-bourg dans le respect de ses caractéristiques morphologiques.
- Les parties les plus anciennes du hameau de la Combe reçoivent un zonage UCe4b avec une hauteur graphique à 7.5 m et sont couvertes par un PIP. Les extensions récentes entre les noyaux anciens reçoivent un zonage URi2c
- Le fort de Montcorin fait l'objet d'une triple protection, par un zonage N2, un EBP et des EBC et EVV.
- Les zonages UPp de la route Neuve (secteur Les Côtes) et N2 en bordure est du bourg garantissent la préservation des points de vue sur la vallée du Rhône.
- Le zonage UPp de la route Neuve (secteur Chapoly) permet de maîtriser la constructibilité de la balme afin de la préserver et d'anticiper les risques liés aux mouvements de terrain et au ruissellement des eaux de pluie.
- Des EBP sont inscrits sur certains bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune (fort de Champvillard, maison du péage d'Yvours, fondation Dorothée Petit, domaine agricole et fort de Montcorin...)



Aménagement centre-bourg - @Agence d'urbanisme

L'automobile reste encore le mode de déplacement le plus utilisé sur la commune. Cette domination de la voiture a plusieurs explications : commune étendue et marquée par des ruptures géographiques, équipement automobile des ménages important (46 % des ménages ont 2 voitures ou plus), offre de transport collectif pas encore assez attractive.

L'arrivée de la future halte ferroviaire d'Yvours au nord de la commune, avec l'aménagement d'un parking relais important, est une opportunité pour renforcer l'usage du train chez les irignois.

La poursuite d'aménagements en faveur des piétons et des deux-roues permettra aussi de développer les mobilités douces sur la commune et de réduire ainsi la part des déplacements automobiles.

Irigny, une commune qui privilégie des mobilités plus durables

- > **Exploiter au mieux les capacités de la future halte ferroviaire d'Yvours**, en optimisant les conditions de rabattement tous modes (VP, TC, modes doux) sur cette gare.
 - > **Développer un réseau de cheminements modes doux continu et sécurisé pour un usage au quotidien ou de loisir**, permettant de bien irriguer le centre-bourg, de connecter entre eux les différents quartiers et pôles de vie de la commune et de donner accès aux grandes promenades du plateau ou des bords du Rhône (chemin des Flaches, route de Vourles).
 - > **Permettre le développement de nouvelles pratiques collectives de mobilité**, avec l'aménagement de parkings pour le covoiturage.
- Des ER cheminements piétons, des cheminements piétons à préserver et des intentions de liaisons piétonnes dans les OAP sont inscrits sur la commune et notamment sur le bourg.
 - Inscription d'une marge de recul à l'angle de la rue de l'église et de la côte berthaud afin de sécuriser les modes doux.
 - Des débouchés piétonniers sont inscrits afin de mailler le quartier par le biais de cheminements modes actifs.

Besoins en logements

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

Le développement de la commune est marqué par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 43% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 76,9% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Irigny est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

En 2012, 38% des habitants avaient moins de 30 ans (6,2 points de moins qu'en 1999). La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 576 personnes) et représente 20,5% de la population de 2012. 5,1% 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 5,4% 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 (44,5% en 2012 contre 55,6% en 1999) a diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfant. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'offre de logements spécifiques connue dans la commune est de 92 places, exclusivement destinée aux personnes âgées.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte une majorité de propriétaires occupants. En 2012, 63,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, 33,7% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé est restée sensiblement stable entre 1999 et 2012 (15%).

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

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



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

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



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 707 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 61 logements. Le taux SRU (20,4% en 2017) a, quant à lui, légèrement diminué du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (21,0% en 2008). En 2017, le déficit était de 158 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est de près de 7 demandeurs pour une offre. 269 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Irigny au 31 décembre 2017, 56% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (4,8%) était faible que sur le bassin de vie (8,6%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier d'Irigny se situent dans la fourchette basse du bassin de vie. Les logements en collectif dont le prix moyen a baissé de 20,5% entre 2012 et 2014 sont accessibles aux classes moyennes. Les prix de l'individuel, avec une hausse de 1,7%, ciblent plutôt les classes supérieures.

A noter qu'aucun logement n'a été financé en PSLA entre 2008 et 2014.

Le parc existant

Environ 1 350 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 41 % 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 5,2% 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.

Requalification urbaine et sociale des quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, le quartier d'Yvours est classé en Quartier de Veille Active (QVA) au titre du Contrat de Ville.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

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



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Soutenir la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.



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

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



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 52 logements /an, soit 465 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 50 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le Bourg et Presles-Montcorin,
- des formes urbaines privilégiant :
 - le renouvellement des quartiers sur eux-même (le Bourg et le quartier d'Yvours), une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues et à l'habitat remarquable.
 - À plus long terme, l'urbanisation à proximité du nouvel « axe fort » que va représenter la route de Saint-Genis-Laval dans la perspective du prolongement du Métro B aux Hôpitaux Lyon Sud depuis la station gare d'Oullins.
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins. Des orientations, fixées en concertation avec la commune, sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 62 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteurs de mixité sociale répartis sur l'ensemble du territoire communal,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville d'Irigny,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



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 public et privé,
- la poursuite du travail engagé par la commune avec les bailleurs et les associations de locataires créés.



Poursuivre le projet territorial de développement social urbain sur les quartiers inscrits au Contrat de Ville

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

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

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites à la Convention Locale d'Application sur le quartier d'Yvours, aujourd'hui en veille active.



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre notamment aux besoins des Iriginois faisant l'objet d'un suivi social ou jeunes quittant le foyer familial (étudiants, mise en ménage),
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Le Bourg sud

Constat

La ZAC du centre a permis ces dernières années la consolidation et la recomposition du centre-bourg d'Irigny, avec la création de nouveaux logements, le confortement de l'activité commerciale et la requalification des espaces publics.

A l'ouest de la ZAC du Centre, le secteur bourg-sud (de l'ordre de 1.1 ha) représente un cœur d'îlot encore non bâti, composé de jardins et de vergers, mais relativement enclavé en arrière de la rue du 11

novembre 1918 et de la Grande Rue. Le centre de rééducation professionnelle ADAPT occupe aussi la partie sud du site.

Ce cœur d'îlot constitue une offre foncière intéressante à valoriser à proximité du centre-bourg d'Irigny. Un aménagement urbain cohérent et maîtrisé du bourg sud permettra à terme de venir conforter le centre-bourg d'Irigny et de préserver son attractivité.

Objectifs

L'objectif est de faire participer le développement du secteur du bourg sud au renforcement et à l'extension du centre d'Irigny, en privilégiant notamment la réalisation d'opérations de logements et l'aménagement d'espaces publics en greffe sur le centre-bourg.

Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement suivants sont retenus pour encadrer le développement et la composition urbaine de bourg sud :

> Concernant la composition urbaine de l'îlot :

- Organiser les nouvelles masses bâties autour d'une placette de cœur d'îlot (à usage de stationnement – environ une trentaine de places), avec la réalisation d'ensemble de logements de type R+2 + attique, assurant la transition architecturale entre les constructions de la ZAC du Centre, les maisons du bourg et les lotissements pavillonnaires de la rue de la Fondation Dorothée Petit. Ces nouvelles constructions présenteront une architecture simple et une volumétrie de type « grosses maisons ».
- Préserver la propriété bâtie à l'angle nord-est de l'îlot, d'hauteur R+2, dont la bonne tenue marque et valorise le paysage urbain de la Grande Rue.
- Soigner la valorisation paysagère de l'îlot pour lui donner une forte dimension végétale.

> Concernant l'accessibilité de l'îlot :

- Organiser la desserte de l'îlot depuis la rue de la Fondation Dorothée Petit à partir d'une voie à double sens venant se boucler autour de la nouvelle placette. Cette voie présentera une géométrie variable.
 - Aménager un cheminement piéton depuis la Grande Rue vers la placette de cœur d'îlot, prenant appui sur un espace vert de proximité. Cette voie piétonne viendra dans le prolongement de la liaison piétonne de la ZAC du Centre et devra être dimensionnée pour permettre si nécessaire le passage de véhicules de sécurité.
- Une deuxième liaison piétonne sera recherchée également entre la nouvelle placette et la rue du 11 novembre 1918.
- Permettre la création d'une nouvelle entrée au centre de rééducation professionnelle ADAPT (pour les accès et sorties des services et livraisons) depuis la nouvelle voie créée.

Le secteur de Bourg Sud est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement



OAP 2

Le Bourg nord

Constat

La ZAC du centre a permis ces dernières années la consolidation et la recomposition du centre-bourg d'Irigny, avec la création de nouveaux logements, le confortement de l'activité commerciale et la requalification des espaces publics.

Le secteur bourg-nord, délimité par les rues Baudrand et 8 mai 1945, offre des potentiels de mutation intéressants dans la continuité de la ZAC du centre. Il est riche aussi d'ensembles bâtis de qua-

lité organisés autour de systèmes de cours et de venelles (notamment sur la rue Baudrand) et de cœurs d'îlots végétalisés, qui donnent une valeur à la fois architecturale et paysagère à cette partie du bourg.

Un renouvellement urbain maîtrisé du bourg nord dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères permettra à terme de venir conforter le centre-bourg d'Irigny et de préserver son attractivité.

Objectifs

L'objectif est de proposer une évolution urbaine qualitative du secteur du bourg nord qui vienne en greffe sur le centre-bourg d'Irigny et qui tienne compte de la morphologie urbaine et des qualités patrimoniales du tissu existant.

Principes d'aménagement

Afin de garantir une évolution du secteur bourg-nord qui soit respectueuse de ses caractéristiques urbaines et architecturales, les nouveaux projets et aménagements devront respecter les orientations suivantes :

> Sur l'îlot Baudrand / 8 mai 1945 :

- L'implantation des bâtiments sera réalisée selon trois bandes nord-sud :
 - Sur les deux bandes sur rue (rue du 8 mai 1945 et rue Baudrand), les nouvelles constructions devront respecter un principe d'alignement avec des retraits pour créer des cours ouvertes sur la rue. La mise en œuvre de cette structure urbaine pourra se faire notamment dans le cadre d'opérations de remembrement ou d'opérations d'aménagement d'ensemble.
 - La partie centrale de l'îlot pourra accueillir des constructions nouvelles (dans le respect des dispositions réglementaires de la zone UCe4a), mais devra aussi laisser place à une trame verte généreuse, qui pourrait s'appuyer sur deux lignes paysagères nord-sud venant composer un cœur d'îlot verdoyant.
- Il sera possible de moduler les hauteurs, de R+2 en front de rue jusqu'à R+3 en cœur d'îlot. Pour rappel, conformément aux prescriptions du Périmètre

d'Intérêt Patrimonial (PIP) du centre-bourg, seuls sont autorisés sur l'îlot les VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) bas.

- Les parkings souterrains devront, dans la mesure du possible, être réalisés sous l'emprise des bâtiments pour garantir un maximum d'espace de pleine terre en cœur d'îlot.
- Les nouvelles opérations de construction sur l'îlot devront favoriser des regroupements de parcelles pour garantir les précédents principes.
- Au sud de l'îlot, un espace public traversant Est-Ouest, comprenant des parkings et une placette publique est à aménager. Une liaison piétonne reliera la placette et l'avenue de Bezange. L'ouverture du jardin de la maison du patrimoine mettra en valeur cet équipement, apportera une qualité végétale (avec notamment le maintien des arbres existants) et donnera plus de transparence visuelle au nouvel espace public.
- Au nord de l'îlot, une traversée piétonne est-ouest est à prévoir en face de l'école.
- Sur le côté ouest de la rue Baudrand, certains ensembles de bâtiments sont révélateurs d'un système de venelles et de cours ouvertes qualitatives. Ces bâtiments et leur fonctionnement urbain devront être conservés.

Principes d'aménagement

> Sur la moitié nord du côté est de la rue Baudrand :

La discontinuité bâtie actuelle sera conservée, à la fois pour garder un paysage urbain ouvert et pour donner à voir en arrière-plan les boisements de la balme.

Le secteur de Bourg Nord est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



OAP
3

Presles - Montcorin

Constat

Le secteur Presles-Montcorin constitue un foncier encore disponible au cœur des quartiers pavillonnaires du plateau d'Irigny. D'une superficie de l'ordre de 2 ha, ces terrains sont bordés à l'ouest par le chemin de Montcorin et à l'est par le chemin de Presles. Les deux propriétés bâties à l'est forment des enclos

bâties de qualité et composent un paysage de hauts murs intéressants sur le chemin de Presles. Les nombreux boisements (en bosquets ou isolés) donnent une véritable valeur paysagère à la partie ouest du site.

Objectifs

L'aménagement de ces terrains doit permettre de conforter la vocation résidentielle pavillonnaire du plateau d'Irigny, avec la réalisation d'un nouvel ensemble d'habitat individuel, intégré aux quartiers pavillonnaires riverains et respectueux des qualités (paysagères et patrimoniales) du site.

Principes d'aménagement

Prévoir un développement pavillonnaire qui tienne compte des qualités du site.

L'aménagement du site repose sur la double orientation suivante :

> Favoriser un développement résidentiel dans un cadre paysager de qualité.

L'ensemble du site accueille de l'habitat individuel d'hauteur maximale R+1, soit en groupé, en semi groupé ou en diffus, pour produire une diversité de formes bâties.

La qualité paysagère du site est préservée :

- avec le maintien des éléments végétaux structurants (allée d'arbres de la rue de Montcorin, masse boisée à l'arrière du corps de ferme...).
- et avec la recherche d'une forte densité végétale sur les nouveaux lots à construire.

> Respecter la composition d'ensemble des propriétés bâties du chemin de Presles.

Les deux enclos bâtis du chemin de Presles sont conservés. L'écrin boisé à l'arrière du corps de ferme du chemin de Presles est préservé pour ménager un espace tampon paysager entre la ferme et les nouvelles constructions pavillonnaires à venir à l'ouest.

Organiser une desserte cohérente et tous modes de l'ensemble du site.

La desserte du site s'appuie sur les principes suivants :

> Privilégier une desserte des lots à bâtir depuis la rue de Montcorin.

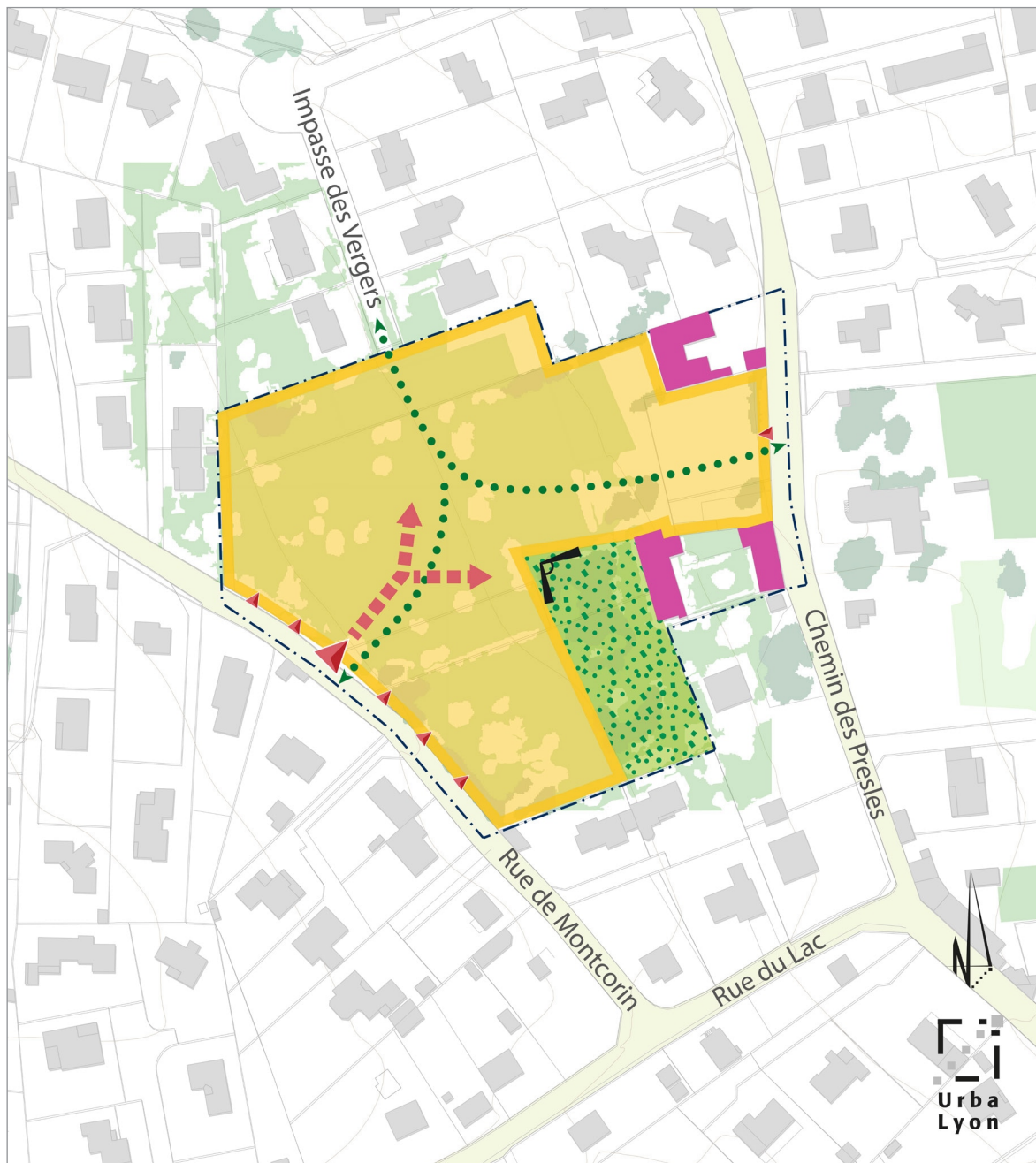
La desserte des lots à bâtir se fait en priorité depuis la rue de Montcorin, soit par des accès riverains directs pour les terrains en façade de voie, soit par un accès mutualisé (nouvelle voie résidentielle en impasse) pour les terrains en cœur de zone.

Côté chemin de Presles, la desserte individuelle de lots à bâtir reste possible, mais devra se faire de manière regroupée ou mutualisée, pour ne pas dénaturer la structure des hauts murs de clôture.

> Organiser un maillage modes doux structurant.

Des cheminements ou aménagements modes doux connectent l'impasse des Vergers à la rue de Montcorin et au chemin de Presles et amorcent un maillage piétonnier des quartiers pavillonnaires du plateau d'Irigny.

Principes d'aménagement



	Secteur d'habitat de type intermédiaire et individuel à forte densité végétale à développer		Accès principal à privilégier
	Espace tampon paysager entre le corps de ferme et les nouvelles constructions		Accès possibles pour les lots sur voie
	Bâti de qualité à préserver		Cône de vue à préserver
	Principe de maillage viaire à organiser		Périmètre OAP
	Liaison modes doux à créer		

OAP 4

Yvours Centre

Constat

Le quartier d'Yvours porte d'entrée nord d'Irigny profite d'une bonne accessibilité depuis la rue d'Yvours (Ex RD 315) et constitue une seconde centralité de la commune, dotée d'une surface commerciale et d'équipements de proximité (stade, école, petite enfance...). Le quartier est également desservi par la halte ferroviaire d'Yvours, proposant une connexion directe en train et en bus au coeur de l'agglomération.

Le quartier d'Yvours se caractérise aussi par la présence d'éléments paysagers structurants contribuant à la qualité du cadre de vie (balme, espaces boisés...).

Yvours Centre a été identifié comme un secteur propice au renouvellement urbain.

Objectifs

- Renforcer la mixité résidentielle
- Développer une nouvelle offre résidentielle en apportant un soin particulier à l'insertion urbaine et paysagère des projets.
- Affirmer un coeur de quartier autour des équipements et espaces verts structurants existants.
- Apaiser la voirie et renforcer les modes actifs

Principes d'aménagement

Renouveler et renforcer l'offre résidentielle en assurant l'intégration urbaine et paysagère des opérations

- Sur l'avenue de Verdun, la hauteur des constructions sera dégressive. Les constructions pourront atteindre R+3 afin de constituer un front bâti de qualité. Sur la partie haute, à proximité de la route Neuve, les bâtiments ne devront pas excéder R+2.
- L'épannelage des constructions devra marquer une transition avec les tissus résidentiels riverains.
- Le long de la route Neuve, un large recul devra permettre la préservation de la végétation existante et favoriser une insertion des bâtiments dans la pente afin de préserver les vues.
- L'implantation des constructions devra se faire en suivant les courbes de niveau et au cœur d'îlots végétalisés afin de rappeler le caractère boisé de la balme.
- Des larges respirations entre les bâtiments devront contribuer à la préservation des vues depuis la balme.
- Pour une meilleure sécurité, les accès seront interdits le long de la route Neuve. Ils se feront depuis l'avenue de Verdun et la rue du Péage.

Programmation résidentielle

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

Encadrer l'évolution de l'activité implantée au nord du chemin de Chapoly

- Un retrait végétalisé le long des rues de Chapoly, Neuve et de la Mouche sera respecté afin de marquer une transition entre les activités économiques et les secteurs résidentiels.
- Un traitement qualitatif de la façade de l'entreprise tournée vers la rue et le carrefour devra être proposé (usages de matériaux de qualité, biosourcés, etc.).

- Des espaces de pleine terre devront être proposés et intégrés dans la conception du projet comme élément structurant.
- Les espaces de stationnement proposeront un revêtement perméable.

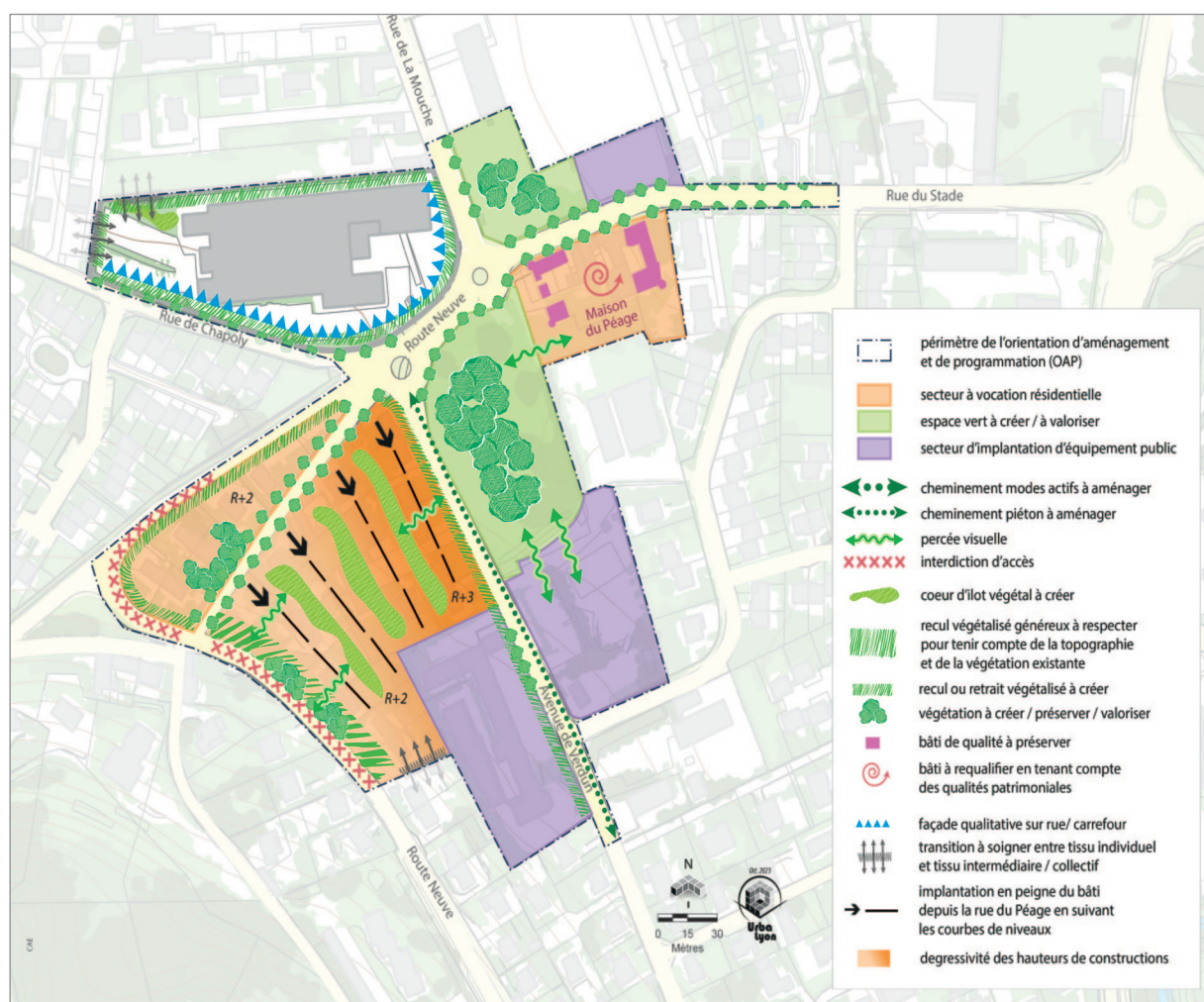
Renouveler et réhabiliter la Maison du Péage

- La Maison du Péage, élément bâti patrimonial, devra être intégrée et valorisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- L'ensemble bâti devra proposer des ouvertures et des césures visuelles vers les espaces verts du quartier.

Renforcer le maillage d'espaces verts

- Un ensemble d'espaces verts publics sera aménagé de part et d'autre de la rue du Stade apaisée. Il viendra accompagner et compléter les futurs équipements publics.
- Chaque opération proposera des espaces verts concourant à un coeur de quartier de qualité.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

IRIGNY

Surface communale.....

881,00 ha

(dont surface d'eau : 18,40 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		0,67
UCe2		
UCe3		
UCe4		19,00
Mixtes de formes compactes		
URm1		2,50
URm2		23,25
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		23,06
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		3,30
URi2		133,12
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		69,23
UEi2		3,04
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		2,15
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		9,42
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		56,10
UL		
TOTAL		344,84

Zones à urbaniser		M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		1,19
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		2,02
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		15,11
AU3		
TOTAL		18,32

Zones naturelles et agricoles		M4
Zones naturelles		
N1		13,05
N2		197,71
Zones agricoles		
A1		111,20
A2		195,88
TOTAL		517,84

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	97,58
Espaces Végétalisés à Valoriser	75,97
Plantations sur domaine public	1,31
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	174,86

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	8 250	8 641	78	4,7%	1 385 927
Nombre de ménages	3 237	3 446	42	6,5%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	-0,02	2,1
Nombre de résidences principales	3 237	3 446	42	6,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	63,1%	64,3%	0,2%	1,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	14,8%	15,6%	0,1%	0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	18,9%	17,9%	-0,2%	-0,9%	125 583
Taux de logements vacants	4,1%	4,3%	0,0%	0,2%	7,4%
Nombre d'emplois	4 016	4 515	100	12,4%	704 742
Revenu fiscal médian	22 330 €	23 610 €	256	5,7%	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	21,02%	20,43%	20,50%

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	269	239
Pression de la demande de logement locatif social	6,9	4,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%	51%
Taux de rotation dans le parc locatif social	4,8%	5,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,3%	0,6%

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	242,7	243,2	243,8
Nombre de logements	3 688	3 735	3 800
Densité	15,2	15,4	15,6

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.