

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SAINTE-FOY-LÈS-LYON

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>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>49</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	52
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	56
5. Rapport de présentation	72
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	74
Indicateurs de suivi	

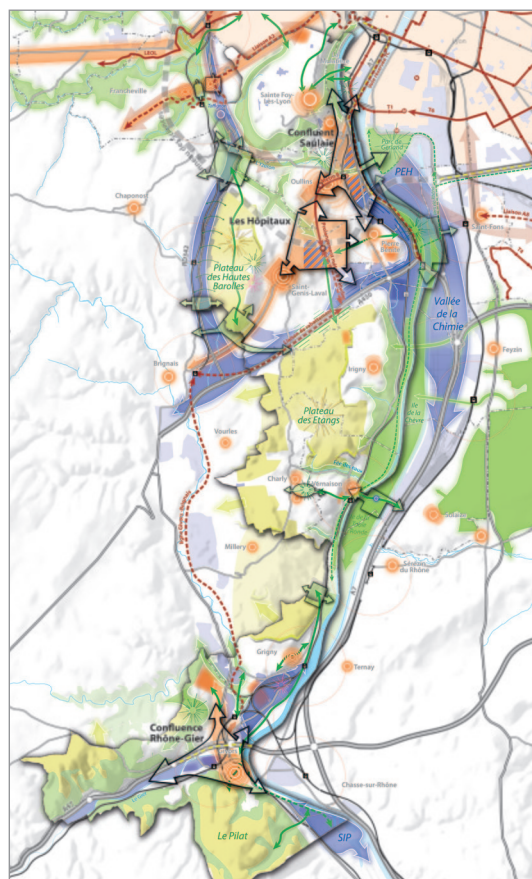
Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Le bassin de vie Lômes 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 étangs, 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 Lômes et Coteaux du Rhône, il s'agira également de :
 - pérenniser l'économie productive et de l'accompagner dans ses transformations (vallée de la Chimie, axe RD342, zones économiques des vallées du Rhône et du Giers) ;
 - mettre en lien les grandes entités naturelles du territoire (voie verte des Confluences, système des vallons de l'ouest, plateaux agricoles, balme et coteaux du Rhône, de l'Yzeron et du Giers).

Cf : déclinaison bassin de vie Lômes et Coteaux du Rhône



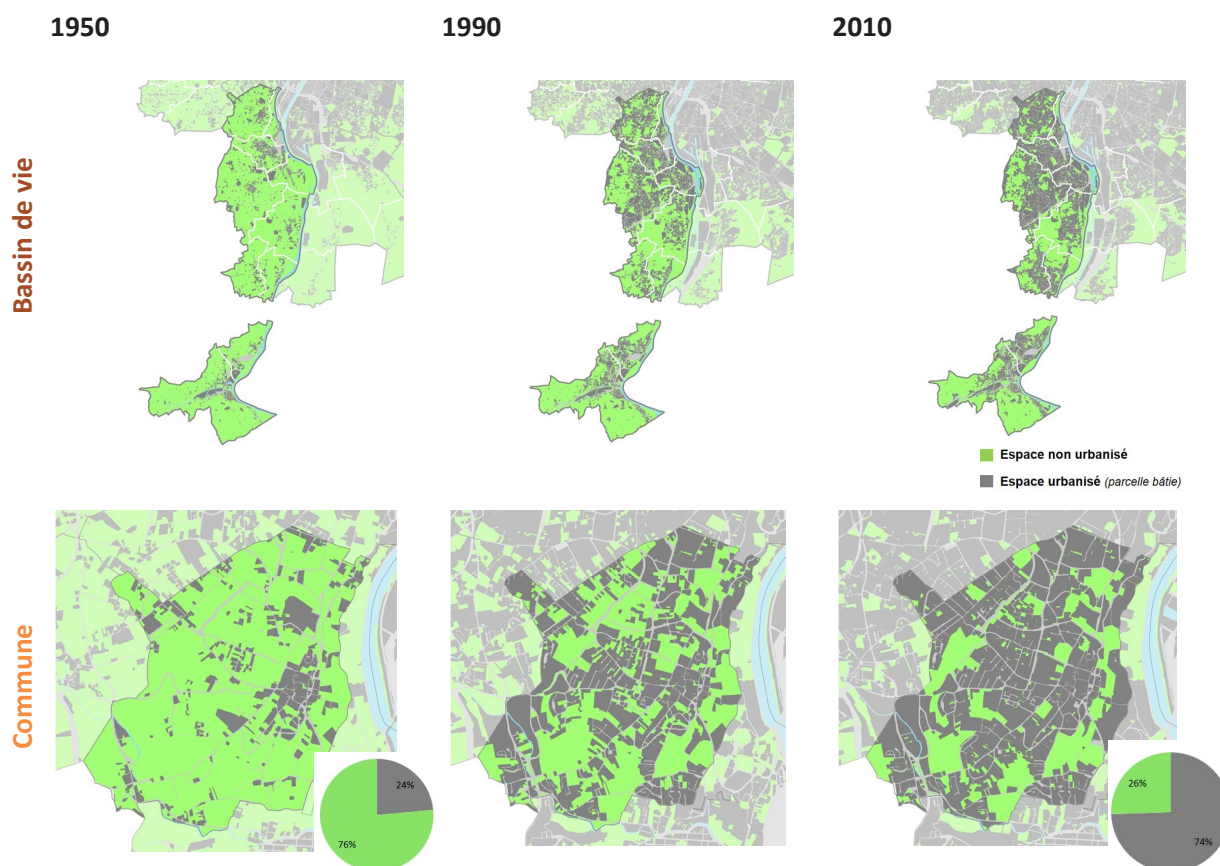
Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Sainte-Foy-lès-Lyon doit s'attacher à :

- Développer de manière privilégiée son centre-ville et ses pôles urbains secondaires
- Organiser le développement urbain en phase avec le projet de transport en commun A2
- Requalifier la RD 342, axe économique structurant dépassant les limites du bassin de vie et de l'agglomération (continuité sur le Val d'Yzeron et sur Chaponost et Brignais)

- Avoir une attention particulière sur les secteurs d'articulation de la trame paysagère (Beaunant) en tant que lieux de potentiel permettant de relier les différentes entités paysagères du bassin de vie
- Développer des liaisons modes doux au sein de la trame verte mais également dans les milieux urbains et les sites de projets
- Poursuivre la mise en lien des continuités paysagères à partir des éléments existants de l'armature verte (ceinture de Sainte-Foy-lès-Lyon).

Consommation de l'espace



1950

Le développement de Sainte-Foy-lès-Lyon est encore rurale. On distingue l'implantation du centre ancien, le fort, ainsi que les quartiers de Beaunant et Charcot.

1990

La consommation de l'espace s'accélère. Les premiers ensembles pavillonnaires et collectifs apparaissent dans les années 1970, notamment avec les quartiers des Provinces et de la Gravière. Les secteurs économiques et d'équipement s'implantent dans les années 1990 sur les secteurs du Plan du Loup et de Taffignon.

2010

La dernière période a vu la consolidation des limites à l'urbanisation, ainsi que le "remplissage" des vides à l'intérieur de cette enveloppe urbaine définie depuis 2000.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 24 à 74% pour les espaces urbanisés. Cette évolution s'est faite de manière similaire sur les autres communes de première couronne. Néanmoins Sainte-Foy-lès-Lyon conserve encore aujourd'hui une ceinture verte remarquable.

Depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la commune et la Métropole de Lyon portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des poches de respiration paysagères et de respecter de l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Commune de première couronne, Sainte-Foy-Lès-Lyon surplombe Lyon et la confluence du Rhône et de la Saône.

Le territoire de Sainte-Foy-lès-Lyon s'inscrit au sein d'une ceinture verte de balmes et vallons qui bordent la commune.

L'urbanisation présente des quartiers résidentiels à la fois pavillonnaires et collectifs, dont la partie Nord est en contact avec Lyon. Le tissu urbain est ponctué d'éléments structurants :

- Le centre-bourg ancien, encore lisible et cohérent,
- Le fort à l'Est et le séminaire Saint Irénée à l'Ouest, bâtiments remarquables et imposants, véritables points de repère dans le paysage,
- Ou encore le pôle d'équipements et d'activités plan du Loup.

En termes de desserte, le centre-bourg est irrigué par le boulevard Baron du Marais, et des axes importants longent la commune comme la rue du commandant Charcot (ou RD75) au Nord, la RD342 à l'Ouest, la RD50 au Sud et la rue Jarosson au centre.

A proximité du territoire communal, vers Taffignon, la ligne de chemin de fer Brignais-St Paul longe la commune avec les gares d'Alaï et Francheville.

Contraintes et ressources du territoire

Un relief marqué

Sainte-Foy-lès-Lyon est ceinturée par un ensemble de balme et vallons. Ce relief marqué entraîne des risques de mouvements de terrain impactant les franges de la commune. Dans les secteurs de pente, il s'agit de limiter les constructions.

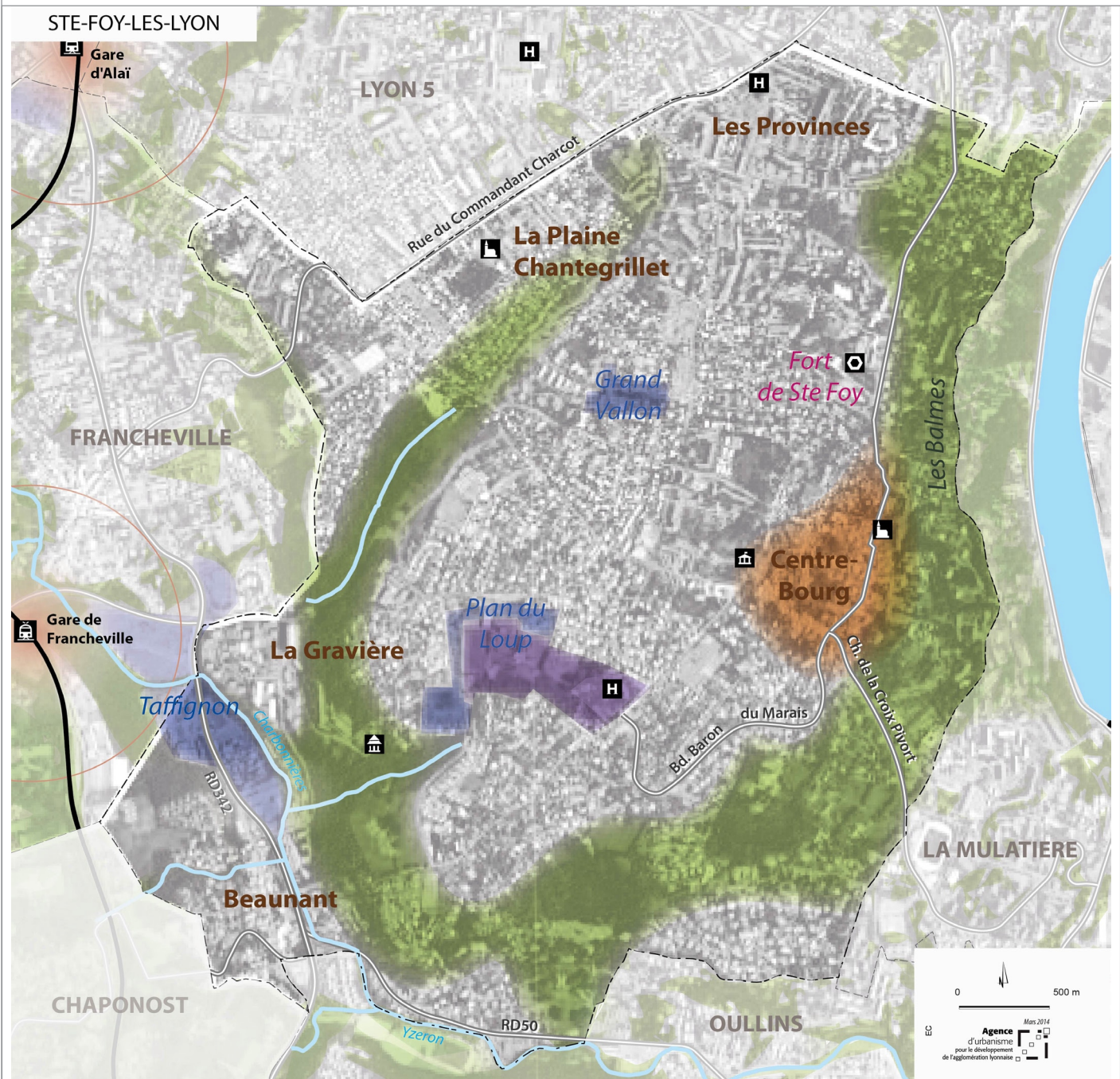
Les abords de l'Yzeron

En frange sud-ouest de la commune, en contrebas des secteurs de balme, se concentrent les risques d'inondation de l'Yzeron. Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de l'Yzeron participe à la gestion de ces risques.

Gestion des eaux pluviales

S'ajoute à cela le ruissellement des eaux pluviales, qui concerne l'ensemble du territoire communal et davantage les secteurs urbanisés. Ce phénomène est accentué par l'imperméabilisation des sols lors des nouvelles constructions. Une gestion de l'eau de pluie à la parcelle est à privilégier afin de ne pas aggraver ce ruissellement qui met en charge les cours d'eau en aval, notamment sur la partie oullinoise.

Organisation du territoire communal



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

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un noyau historique nettement lisible

Le centre-village s'inscrit autour du boulevard Baron du Marais et de la Grande Rue. Il se compose d'un tissu historique compact de centre ancien, dont la cohérence et l'homogénéité sont encore nettement lisibles.

Quelques embryons de tissus anciens de faubourg sont présents sur les axes de communication. Autour de la route de la libération le quartier de Beaunant présente une morphologie de faubourg avec un bâti continu en front de rue, à l'architecture modeste. Il en est de même sur le linéaire de la rue du Commandant Charcot.

Une ceinture verte prégnante

Sainte-Foy-lès-Lyon est marquée par une emprise naturelle qui ceinture le territoire communal. Cette ceinture verte est constituée en partie par des balmes et vallons, grandes entités vierges de toute urbanisation. Elle se compose également de grandes propriétés aux parcs végétalisés et boisés. Certains de ces tènements ont été lotis notamment en frange du bourg, néanmoins la dominante naturelle est prégnante.

Une fonction résidentielle prédominante

La commune a connu un phénomène d'extension urbaine. Autour du centre ancien apparaît un tissu plus lâche à dominante résidentielle. La majeure partie du territoire est composée d'un habitat pavillonnaire de maisons individuelles plus ou moins dense. Certains secteurs présentent une organisation structurée dont l'implantation et le rapport à la rue apportent une cohérence d'ensemble.

Les tissus d'habitat collectif sont présents sur l'ensemble du territoire. On observe cependant une concentration de ce type de forme urbaine au Nord de la commune, en lien avec Lyon.

Une localisation préférentielle des activités et équipements

Le territoire communal comporte de nombreux équipements et activités. Trois secteurs se distinguent nettement :

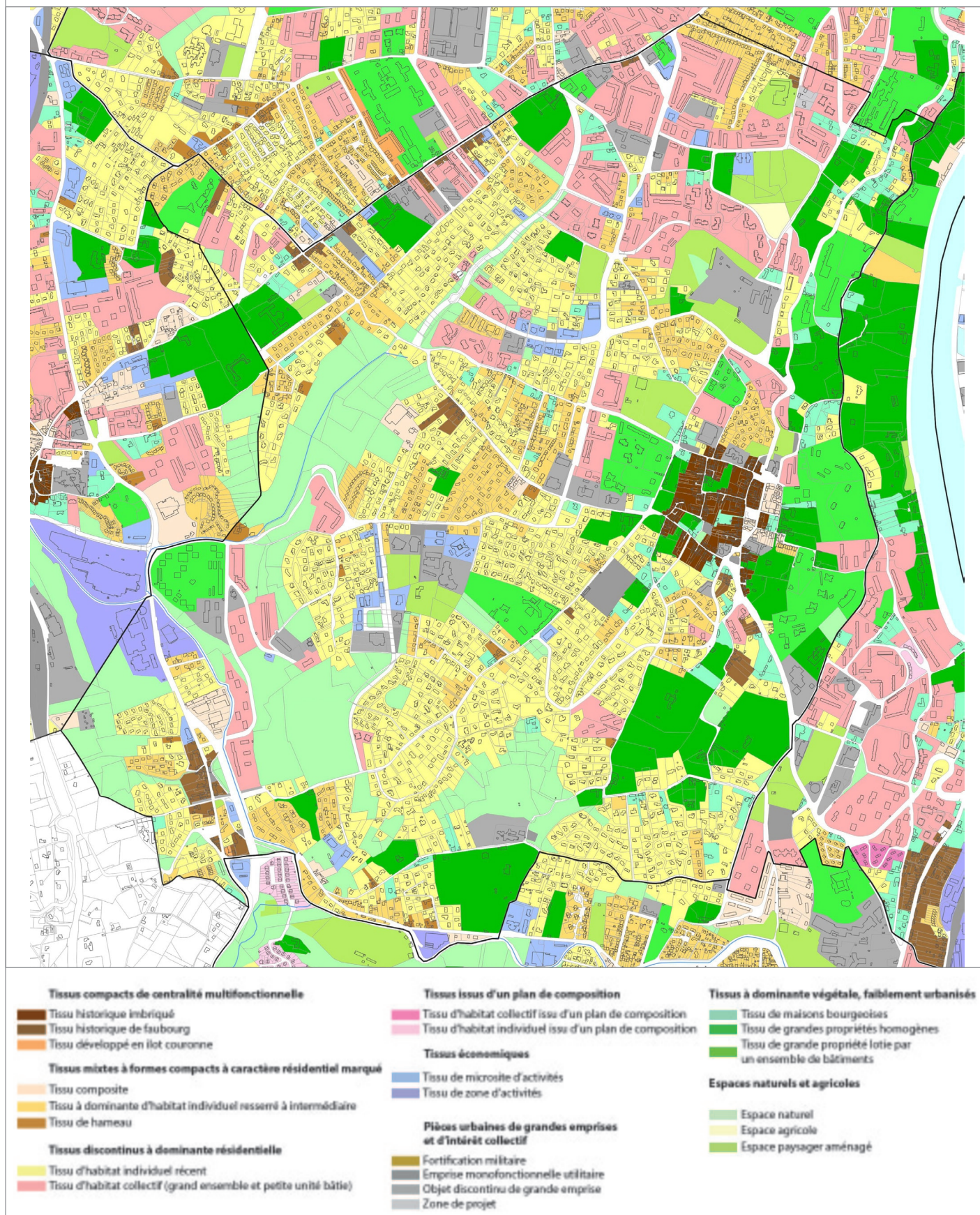
- le pôle d'activités de Taffignon, en lien avec Francheville,
- le secteur de plan du Loup, où se concentre un ensemble d'activités et d'équipements,
- le parc du Grand Vallon, avenue Charles de Gaulle.

De manière plus éparse, d'autres sites sont présents en diffus au sein du tissu urbain le long des axes de communication.

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



■ Qualités du paysage et du bâti

De grandes entités naturelles qui ceignent le territoire

Sainte-Foy-lès-Lyon comprend un paysage structurant qui induit l'urbanisation du territoire.

La proximité d'espaces en eau :

- l'Yzeron borde la partie Sud et Ouest de la commune et le ruisseau des Razes, petit affluent en rive gauche de l'Yzeron, offre une zone de pleine nature en prolongement direct avec les promenades et l'arboretum du chemin des Prés,
- la Saône, séparée de la commune par la balme de Fontanières située sur la commune de La Mulatière.

Une ceinture verte sur l'ensemble des pentes de la colline, de l'hôpital Debrousse au Grand Vallon :

A l'Est se situe un balcon naturel fortement boisé surplombant la Saône et la confluence, où les anciennes propriétés bourgeoises côtoient les copropriétés récentes dans une ambiance paysagère remarquable. Au Sud de la commune, une balme présente un caractère végétal dominant et offre des points de vue remarquables sur les monts du Lyonnais. Ce site naturel où s'étendent de très grandes propriétés est mité depuis une trentaine d'années par des zones pavillonnaires.

Enfin, en partie ouest du territoire, entre le plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon et le quartier de la Plaine, se situe un espace naturel préservé qui se « ramifie » à l'intérieur du Grand Vallon par la voie paysagère du chemin des Prés et qui se dédouble vers le séminaire Saint-Irénée. La résidence de la Collinière et le temple bouddhiste (pagode Thiên Minh) se sont implantés en cœur de balme.

Le plateau de Beaunant, en limite de Francheville, est isolé physiquement et fonctionnellement du bas-quartier de Beaunant. Il accueille des équipements intercommunaux comme la déchetterie et l'aire d'accueil des gens du voyage. Cependant, ce site présente de belles qualités paysagères, entre espace agricole et pentes boisées.

De nombreux points de vue remarquables sur le grand paysage apparaissent en différents lieux de la commune, liés à la topographie.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain

Une présence forte du végétal dans la ville

Des grands parcs publics, qui par la qualité de leurs boisements, donnent à la commune une dimension très végétale et valorisent le cadre de vie et l'environnement résidentiel des habitants (parc du Brûlet, parc Marius Bourrat, parc Mont-Riant, parc de la Mairie, parc Alexandre Berthier, Hauts du Bois-Sources, arboretum du chemin des Prés). Notons également la présence de nombreux jardins publics et squares, disséminés sur l'ensemble du territoire (jardin Deshay-Neyard, jardin boulevard Baron du Marais, esplanade Lichfield, square Montée de la Chapelle, square du Petit Prince, square Clos du cardinal, square Franche-Comté, square Foch-Provinces, square de la Gravière...). Des jardins familiaux, fortement liés à l'identité de la commune, sont implantés au sein du tissu urbain (jardins ouvriers de Lambotte, impasse du Vallon ; jardins partagés du Fort ; et 24 nouveaux jardins familiaux sur le secteur de Beausite en 2013, chemin de Montray).

D'autres espaces publics participent à l'aération du tissu urbain et à la constitution de la trame verte : parc de la Mairie, place Claire Tisseur, etc.

Des sites patrimoniaux à forte valeur paysagère participent fortement à l'ossature paysagère du plateau :

- Le fort militaire de Sainte-Foy (1843-1851), recouvert en partie de boisements et entouré de jardins familiaux et d'un parc public
- La lunette du Petit Sainte Foy (1847-1856, rue Claude Jusseaud), associée aux forts de Sainte-Foy et de Saint-Irénée, et appartenant actuellement à un propriétaire privé qui a converti le site en terrains de tennis.

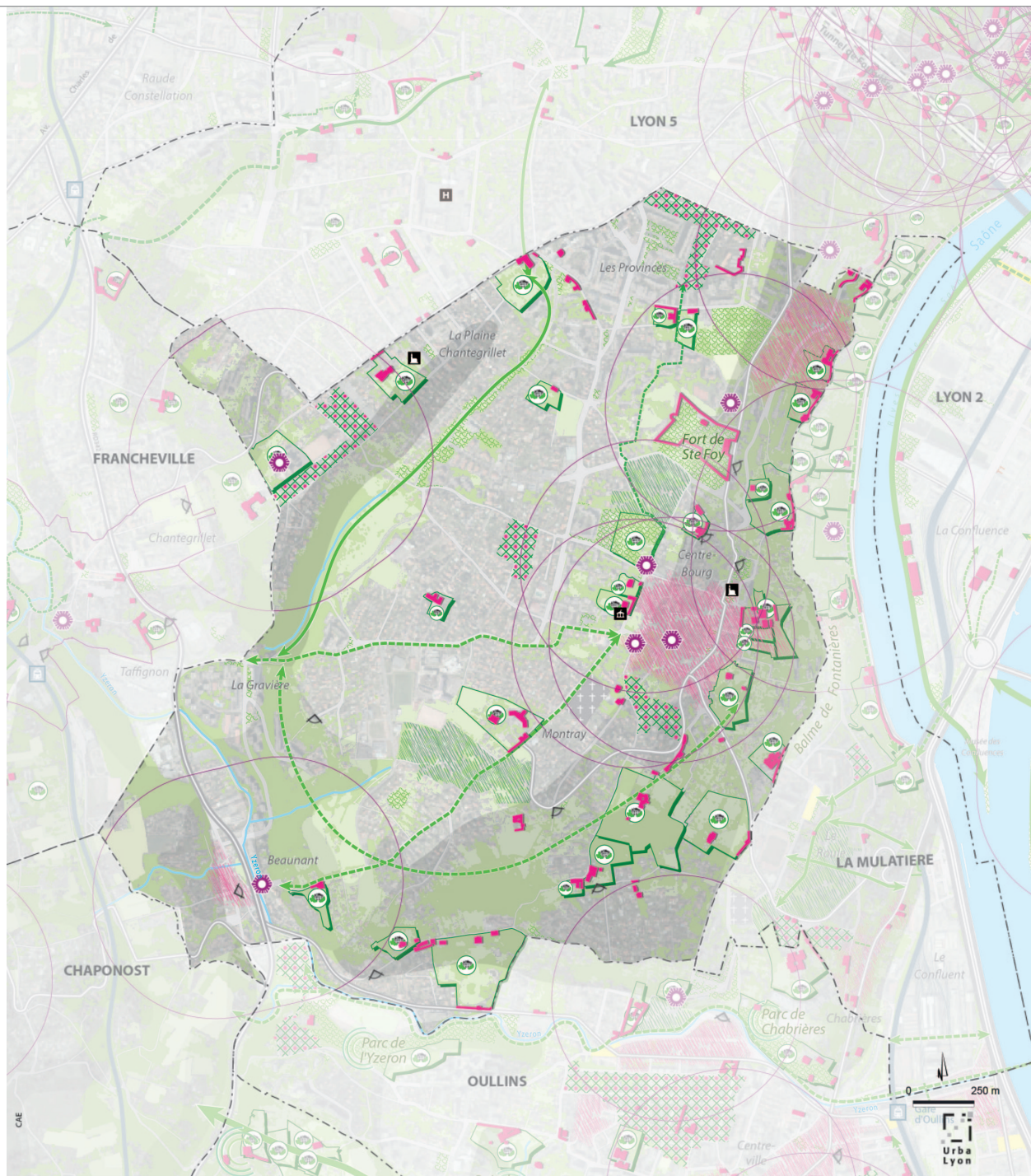
Des secteurs résidentiels de qualité

Certains secteurs résidentiels présentent des ambiances végétales et urbaines de qualité. Parfois de faible densité, ils laissent apparaître des boisements remarquables perceptibles depuis l'espace public qui confortent le développement de la nature en ville.

La balme de Fontanières, entre Sainte-Foy et La Mulatière, est un secteur résidentiel de grande qualité paysagère. La topographie et l'histoire du site (lien à la villégiature du XVIIe au XIXe siècle) font de ce quartier un secteur végétal riche d'un patrimoine bâti et paysager.

De nombreux quartiers pavillonnaires, anciens et récents, présentent une identité paysagère et urbaine forte : Narcel, Chonchance, rue des Genêts, L'Hormet, rues Grange-Bruyère et Paul Huvelin, rue François Forest, chemin de Chantegrillet, Taffignon, etc. Des ensembles d'immeubles collectifs s'insèrent également dans un environnement végétal de qualité : les Bruyères,

Les qualités du territoire



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

Beunant, la Gravière, les Provinces-Chavril, ou sur les pentes, à l'emplacement d'anciennes grandes propriétés comme le long de la rue de Fontanières. A noter que les opérations du Grand Vallon et du Brûlet, qui se sont développées dans la continuité des quartiers résidentiels limitrophes, s'inscrivent également dans un environnement paysager de qualité.

Un centre-ville historique et des quartiers anciens développés en marge

Le centre-bourg historique se situe en surplomb du confluent du Rhône et de la Saône, entre la rue Deshay et la rue du Planit. D'origine médiévale, le centre-bourg s'est construit historiquement autour de la Grande Rue, artère commerciale majeure sur laquelle se greffent les principales places du centre. Le centre est riche d'un patrimoine architectural diversifié dû à la juxtaposition de deux types d'habitat : habitat rural et domaines seigneuriaux à l'origine, puis habitat ouvrier et demeures bourgeoises. Ce tissu ancien est encore bien conservé, malgré quelques opérations récentes de renouvellement urbain qui viennent rompre la cohérence de l'ensemble. La structure urbaine du centre-bourg oppose deux typologies d'îlots : des grands îlots aérés et végétalisés à l'Ouest de la Grande Rue ; des îlots plus denses à l'Est de la Grande Rue, qui ont été transformés par le tracé du boulevard Baron du Marais au début du XX^{ème} siècle. Les rues étroites, les continuités bâties homogènes et structurantes avec un habitat parfois encore rural, les porches imposants, le caractère préservé des jardins intérieurs et des cœurs d'îlots, donnent une ambiance singulière à ce centre-bourg.

Des quartiers anciens, « pôles de vie », développés en marge du centre-ville

Le "faubourg" de Beunant, dont sa composition en "village-rue" témoigne de son mode de fonctionnement en relation étroite avec la route de la Libération. Ce secteur est fortement lié aux communes voisines, Oullins et Francheville. Situé dans un fond de vallon, il constitue un quartier quelque peu vieillissant, mal connecté au reste de la commune, mais dont la présence des vestiges de l'aqueduc romain lui octroie une réelle valeur patrimoniale. La proximité de l'Yzeron entraîne des risques d'inondation qui limitent les perspectives d'évolution.

La rue du Commandant Charcot préserve dans sa partie méridionale des séquences de tissus anciens. Sa partie Nord se trouve dans le 5^e arrondissement de Lyon, et est fortement lié au quartier du Point du Jour et au bourg de Saint-Irénée. La présence de grandes propriétés, qui jalonnent la rue, lui confère une réelle valeur patrimoniale.

Un patrimoine bâti qui participe à l'identité de la commune

De nombreuses grandes propriétés, qui abritent le plus souvent des châteaux et parfois de grands équipements (Séminaire Saint-Irénée, EHPAD Notre-Dame de la Salette, Clinique Charcot, Centre hospitalier, Hôtel de Ville, etc) et de nombreuses maisons de maître présentent pour la plupart des qualités architecturales et paysagères remarquables, disséminées sur l'ensemble du territoire.

Des éléments bâtis anciens remarquables et/ou singuliers participent à la construction de l'identité de la commune : les vestiges de l'aqueduc romain du Gier (trois sites visibles inscrits aux Monuments Historiques), le Séminaire Saint-Irénée (conçu par l'architecte lyonnais Sainte-Marie Perrin, 1900-1903), la tour du Télégraphe dite aussi tour Chappe, etc.

Des bâtiments contemporains s'insèrent au tissu ancien et participent à la qualité du paysage urbain fidésien : le temple bouddhiste dit la pagode Thiên Minh (1985-1990), le collège du Plan du Loup (architecture contemporaine de qualité), le réservoir d'eau du Centre (structure en béton à l'allure de fort contemporain avec un toit-terrasse végétalisé), etc.

Notons également la présence d'un patrimoine vernaculaire, en grande partie disparu et relativement peu présent dans les espaces publics : les croix de chemins (croix de Bénévent, croix des Quatre-Vierges, croix de carrefour...), etc.

■ Secteurs potentiels de développement

Le potentiel urbain mixte

Le centre de Sainte-Foy-lès-Lyon constitue la centralité multifonctionnelle principale de la commune en regroupant services, commerces et quelques équipements de proximité. Cette centralité possède des potentiels de renouvellement et d'épaississement sur les axes adjacents : chemin de la Croix Pivort, boulevard Baron du Marais.

La commune comprend également des pôles de vie secondaires déjà constitués sur lesquels il convient de privilégier le développement : l'axe Charcot, l'axe Jarrosson et notamment l'angle Jarrosson/de Gaulle, le quartier de l'Hôpital et ses abords.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1300 à 1550 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 500 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

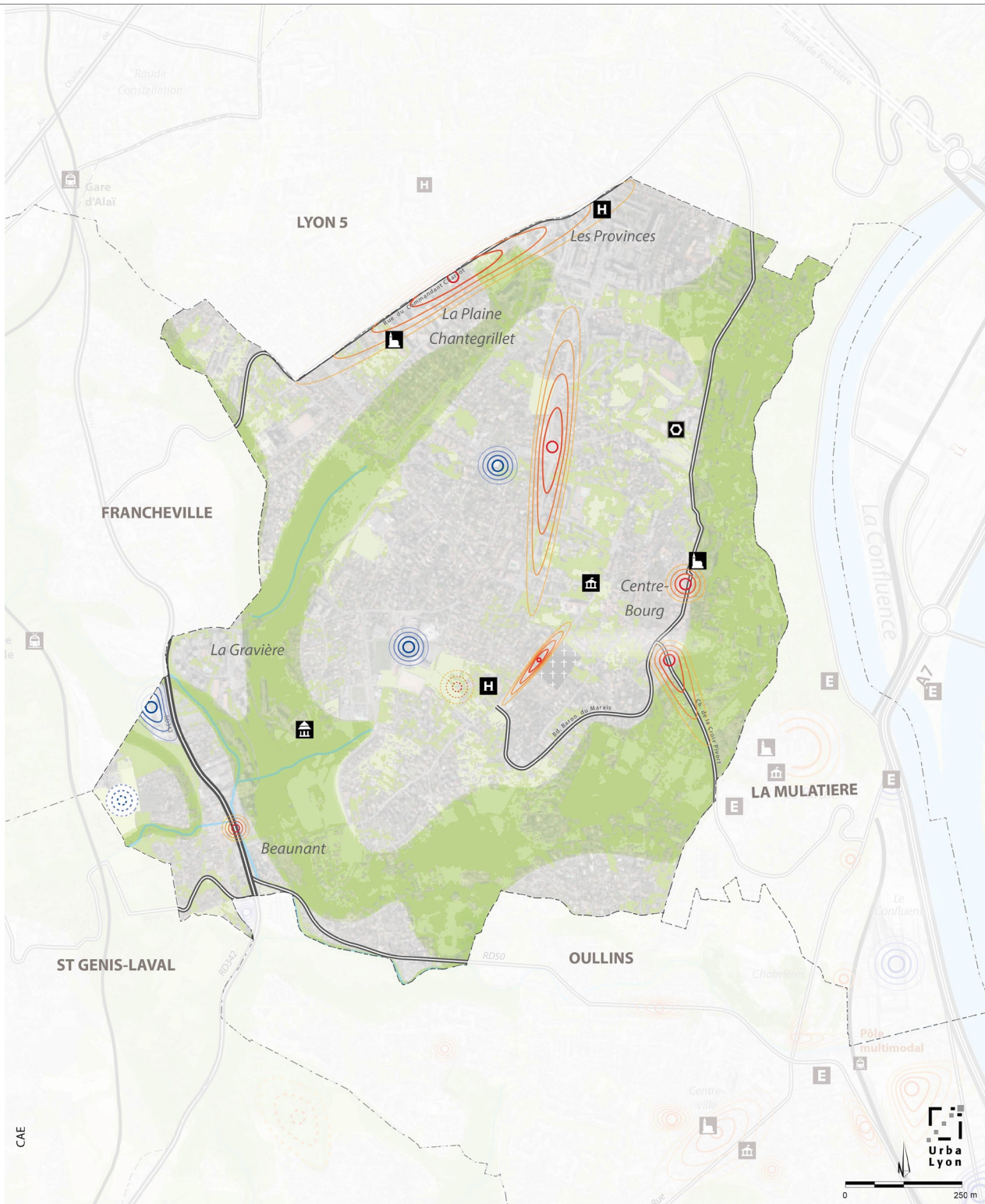
Le potentiel économique

Les secteurs d'activités économiques du parc du Grand Vallon et du Plan du Loup possèdent des potentiels d'étoffement et de valorisation.

La libération du site Boiron est une opportunité pour proposer un site d'accueil économique.

Le secteur de Taffignon (d'environ 4 hectares) situé sur le plateau en limite de Chaponost et de Francheville est une opportunité à moyen terme pour le développement de l'activité économique artisanale.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE ECONOMIE



en renouvellement



en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'affirmation d'une structure urbaine tournée autour des lieux de vie de la commune
 - La prise en compte des dessertes en transport en commun et de l'offre de services de proximité
 - Le respect de l'identité et des qualités de chaque quartier
 - L'étude du renouvellement des sites de grands ensembles
 - Une maîtrise de l'urbanisation en diffus
- > Le dynamisme du centre bourg patrimonial
 - La poursuite de la valorisation des espaces publics
 - Le traitement qualitatif des entrées Nord et Sud de la commune (esplanade Lichfield, carrefour Croix Pivort/Baron du Marais)
 - Une requalification de l'axe principal (modes doux, franchissement, aspect architectural, etc.)
- > La définition d'un projet adapté aux contraintes et qualités du quartier de Beaunant et du plateau de Taffignon
 - Une requalification du bâti
 - La mise en valeur de l'aqueduc et de l'Yzeron, deux marqueurs de l'identité du quartier
 - Le dynamisme commercial
 - La prise en compte des risques naturels
- > Le renforcement du maillage modes doux entre les différents secteurs de la commune
 - L'accessibilité à la grande trame verte depuis les pôles et quartiers de la commune
 - L'accès aux berges de Saône
 - L'opportunité du projet A2 pour définir une requalification notamment de l'avenue Charcot

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

785 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,23% sur la période 1999-2015 (gain de 49 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,4%) venant compenser un déficit migratoire (-0,2%).**

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait légèrement baissé.

Chiffres clés

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

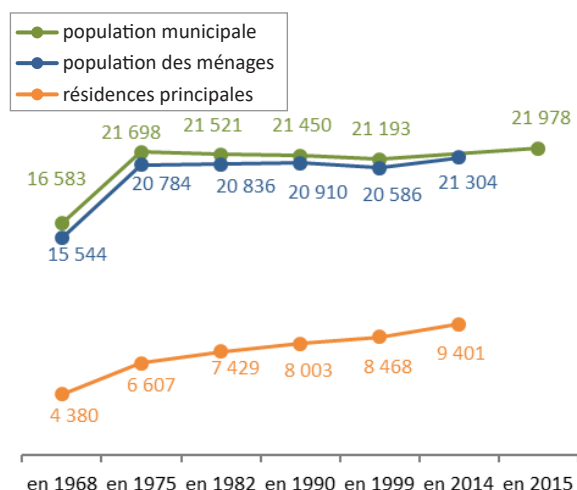
Population municipale 2015	21 978 habitants
évolution depuis 1999	+ 785 habitants

Part des Fidésiens sur la population du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône :

En 1999 : 17,0%	En 2015 : 16,5%
Soit une baisse de 0,5 point	

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

Source données : Insee



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

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des retraités et des cadres

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 29,7% de la population de plus de 15 ans de la commune. Leurs effectifs progressent de 1 205 personnes ce qui représente une hausse de 6,1 points. Les cadres progressent également de manière assez significative (+471 personnes) et leur part enregistre une hausse de 2,3 points.

Plus modestement, les artisans progressent de +51 personnes et gagnent +0,2 point. Les professions intermédiaires progressent de 37 personnes, mais leur part tend à reculer (-0,3 point). A l'inverse, les employés (-23 personnes, -0,5 point) et surtout les ouvriers (-125 personnes, -0,9 point) sont moins nombreux.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont moins nombreuses de 1 096 personnes.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,1%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,7%	3,9%	0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	14,3%	16,5%	2,3
Prof. intermédiaires	15,8%	15,5%	-0,3
Employés	13,5%	13,0%	-0,5
Ouvriers	7,7%	6,8%	-0,9
Retraités	23,5%	29,7%	6,1
Autres sans activité prof.	21,4%	14,6%	-6,8
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 et à la Métropole de Lyon

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 25 372 €. 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 seulement 6,8% 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

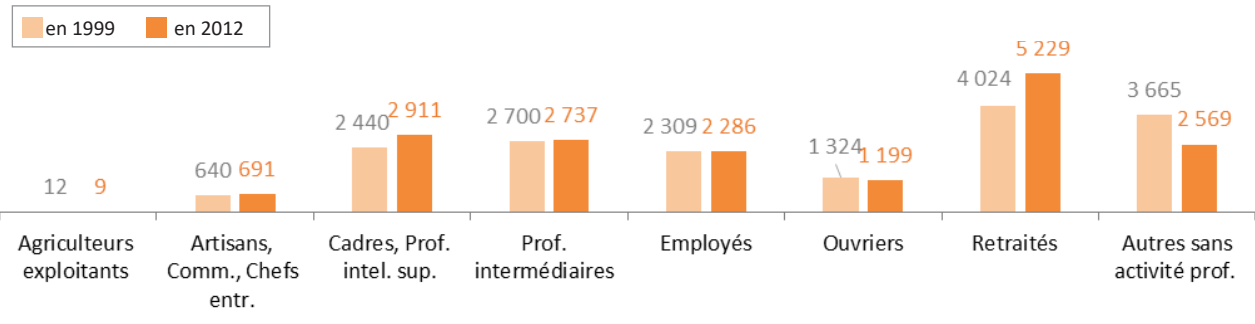
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



37% des ménages sont des familles avec enfant(s) mais leur part diminue

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 37,4% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,7%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). La part des familles avec enfant(s) affiche un recul de -4,7 points depuis 1999. Dans le détail, les couples avec enfant(s) sont moins nombreux (-194 ménages), tandis que les familles monoparentales progressent (+105 ménages).

Les personnes seules représentent 33,3% des ménages et progressent de 4,5 points (+656 ménages). Les couples sans enfant concernent 27,3% des ménages et leur part est restée parfaitement stable malgré une progression des effectifs (+230 ménages).

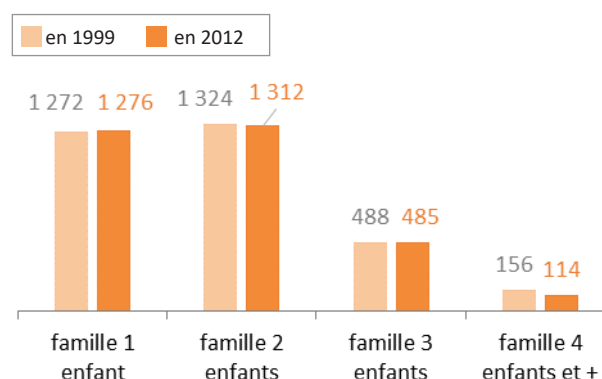
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (81,2% contre 78,8% pour le bassin de vie). 40,0% ont un enfant (contre 40,6% pour le bassin de vie) et 41,2% ont deux enfants (contre 38,2% pour le bassin de vie). Les familles nombreuses sont, par conséquent, moins représentées sur la commune.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,43 personnes par ménage
En 2012	2,28 personnes par ménage
Population des ménages 2012	21 174 habitants
Nombre de ménages en 2012	9 295 ménages
Nombre de logements 2012	9 982 logements

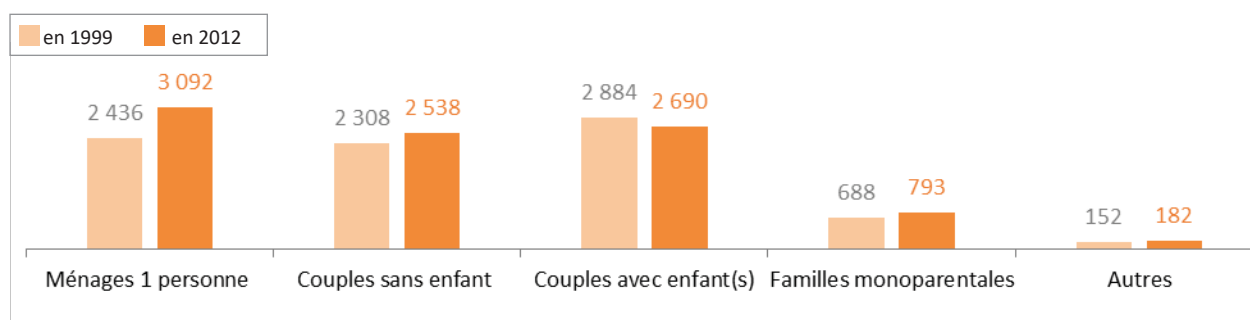
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	28,8%	33,3%	4,5
Couples sans enfant	27,3%	27,3%	0,0
Couples avec enfant(s)	34,1%	28,9%	-5,1
Familles monoparentales	8,1%	8,5%	0,4
Autres	1,8%	2,0%	0,2
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	39,3%	40,0%	0,8
famille 2 enfants	40,9%	41,2%	0,3
famille 3 enfants	15,1%	15,2%	0,2
famille 4 enfants et +	4,8%	3,6%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population vieillissante

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

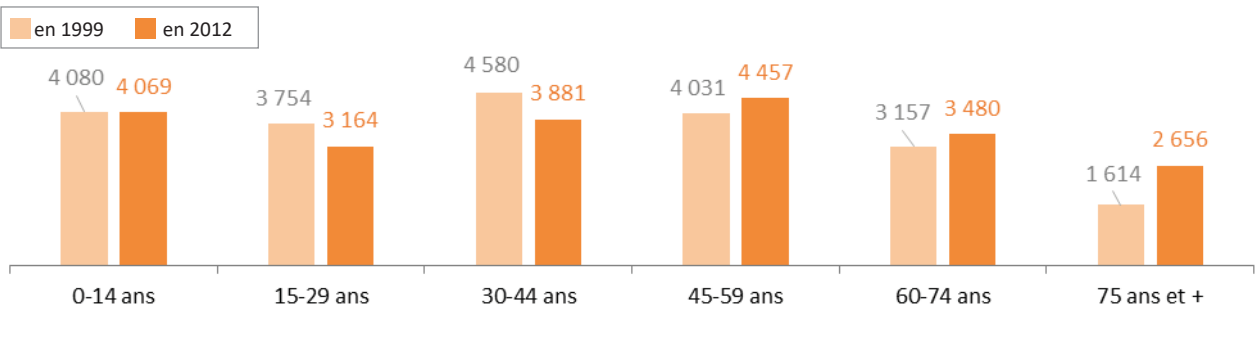
Les moins de 30 ans représentent 33,3% de la population de la commune et leurs effectifs sont en baisse de -601 personnes depuis 1999 (dont -590 personnes parmi les 15-29 ans). Leur part a ainsi baissé de -3,6 points. Les 30-44 ans sont également moins nombreux (-699 personnes). Ils représentent 17,9% de la population en 2012 soit une baisse de -3,7 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : +323 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +1 042 personnes parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 22,5% en 1999 à 28,2% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+426 personnes). Leur part a ainsi progressé de 1,5 point. Ils représentent, en 2012, 20,5% de la population de la commune.

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	19,2%	18,7%	-0,5
15-29 ans	17,7%	14,6%	-3,1
30-44 ans	21,6%	17,9%	-3,7
45-59 ans	19,0%	20,5%	1,5
60-74 ans	14,9%	16,0%	1,2
75 ans et +	7,6%	12,2%	4,6
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 et en forte progression

67,4% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012, part supérieure à celle du bassin de vie (55,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a progressé de 4,2 points entre 1999 et 2012 ce qui représente une hausse de 913 propriétaires.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,8%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole (4,5%).

Un fort recul des locataires du parc privé

30,1% des ménages sont locataires : 21,5% sont locataires du parc privé (-4,4 points entre 1999 et 2012) et 8,6% sont locataires du parc HLM (+1,4 points). Entre 1999 et 2012, ces derniers ont progressé de +193 ménages alors que les locataires du parc privé sont moins nombreux (-190 ménages).

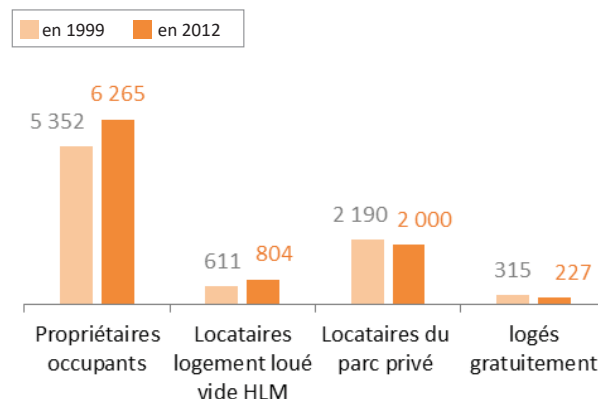
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 15,4%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 12,7%).

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	63,2%	67,4%	4,2
Locataires logement loué vide HLM	7,2%	8,6%	1,4
locataires du parc privé	25,9%	21,5%	-4,4
logés gratuitement	3,7%	2,4%	-1,3
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 constitué majoritairement d'appartements

En 2012, 73% des ménages de Sainte-Foy-Lès-Lyon vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 54,6% de T4 et + (44,5% à l'échelle du bassin de vie). 32,6% des logements sont des T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie). A l'inverse, les petits logements sont sous représentés : 12, 9% de T1-T2 contre 21,1% à l'échelle du bassin de vie.

Source : Insee RP2012, exploitations principales

60% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

60% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 6 208 logements dont 22% datent d'avant 1949.

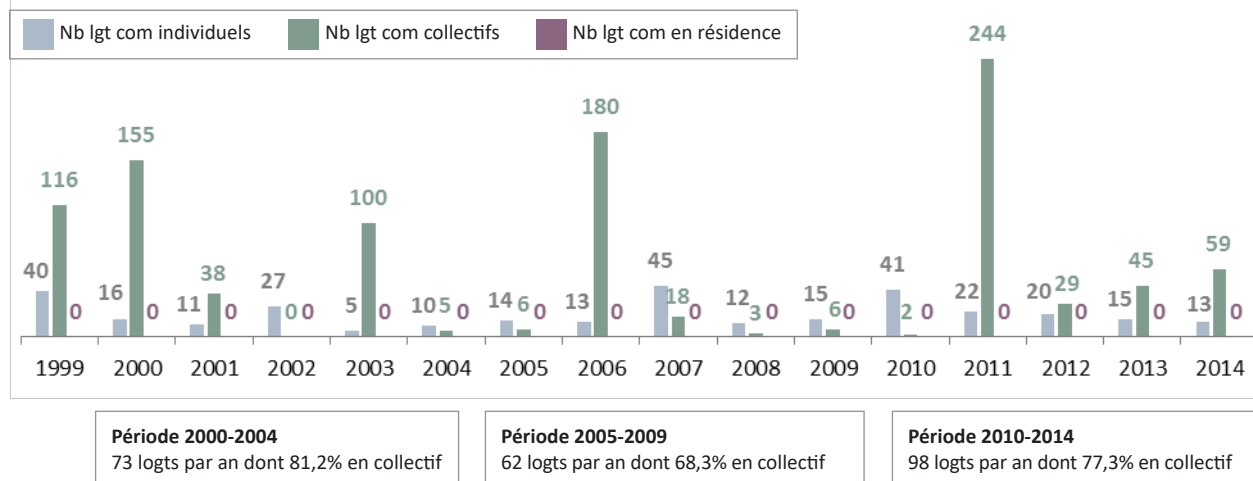
Source : fichier MAJIC 2012

Une faible construction neuve portée essentiellement par du collectif

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 8,3%, contre 11,4% à l'échelle de Lûnes et Coteaux du Rhône et 15,5% à celle de la Métropole de Lyon.

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)



Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 73 logements par an, 65,5% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a augmenté pour atteindre 98 logements entre 2010 et 2014 dont 77,3% en collectif.

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

En moyenne 88 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 10 logements par an,
- de compenser la perte de 14 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 44 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,43 en 1999 à 2,28 en 2012),
- d'accueillir 20 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 45 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 4,6% en 1999 à 5,7% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,5% à 1,2%.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	88 logements
dont part du collectif	81,5%

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.

Un marché de l'individuel ancien haut de gamme et un niveau de prix plus modéré pour le collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 675 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 20,8% des ventes du bassin de vie. 17% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (598 303 €) était nettement supérieur à celui de son bassin de vie (325 368 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix moyen des maisons a connu une hausse de +16,2% alors qu'il est en baisse de -1,7% pour le bassin de vie et de -1,2% pour la Métropole.

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 533 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 263 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

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

Sur la période 2012-2014, **68% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 24% entre 2 800 et 3 600€/m² et 8% à plus de 3600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 12,7% (taux 2017) de logements locatifs sociaux, Sainte-Foy-Lès-Lyon est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 1 238 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social de Sainte-Foy-Lès-Lyon représente 9,3% de celui du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 216 logements et le taux SRU est passé de 11,0% en 2008 à 12,7% en 2017 (soit +1,7 point).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 1 202 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 216 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 457 demandeurs souhaitent Sainte-Foy-Lès-Lyon comme premier choix. 47% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 5,6, soit **plus de 5 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice supérieur à celui de Lônes et Coteaux du Rhône (4,7) et équivalent à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était assez faible (7,9%) 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

Un parc social principalement orienté vers les T3

Les T3 sont surreprésentés à l'échelle de la commune. Ils représentent 42,9% du parc social de la commune contre 38,4% pour le bassin de vie et 35,7% pour la Métropole. La part des T4 et plus (41%) est proche du taux observé dans le bassin de vie (40,6%) et supérieur à la Métropole (36,2%). A l'inverse, les petits logements (T1-T2) sont moins représentés : 16% pour la commune contre 21% pour le bassin de vie et 28,1% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

En moyenne 29 logements sociaux financés annuellement

Au total, 288 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 15,2% de la production de Lônes et Coteaux du Rhône.

29 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 51,7% en PLUS, 17% en PLAI et 31,3% en PLS. Aucun logement en PLUS-CD n'a été financé. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

12,5% des logements financés sont en foyers contre 87,5% de logements ordinaires.

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

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

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 favorisant l'accueil 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	5 251
Actifs ayant un emploi	8 818
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune plutôt résidentielle

Moins d'un emploi pour un actif

D'après les chiffres du recensement, Sainte-Foy-lès-Lyon compte 5 251 emplois en 2014. Cela représente 11 % des emplois de la conférence Lône et Coteaux du Rhône. On compte en moyenne 0,6 emploi pour un actif, soit un ratio bien plus faible que la moyenne de la Métropole (1,2).

Une commune plutôt épargnée par le chômage, par rapport au reste du bassin de vie

Fin 2014, on recense 1 172 demandeurs d'emploi à Sainte-Foy-lès-Lyon. Cela représente 11 % des demandeurs d'emploi des Lône et Coteaux du Rhône, alors que la commune pèse pour près de 17 % des habitants du territoire. Les demandeurs d'emploi sont donc plutôt sous-représentés à Sainte-Foy-lès-Lyon par rapport aux autres communes du bassin de vie.

Au cours des cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté au même rythme que dans la Métropole (+ 38 %). C'est une augmentation moins marquée qu'à l'échelle des Lône et coteaux du Rhône (+ 45 %).

Près de 80 % des actifs travaillent à l'extérieur de Sainte-Foy-lès-Lyon

1 898 actifs vivent et travaillent au sein de la commune, ce qui représente seulement 22 % des actifs. La majorité des actifs fidésiens (61 %) travaille dans le reste de Métropole, hors bassin de vie.

A l'inverse, les emplois de la commune sont majoritairement occupés par des actifs résidant dans la commune (35 %) ou des habitants de la Métropole, hors bassin de vie (34 %). Les actifs provenant de l'extérieur de la Métropole occupent également une part importante des emplois : 20 %.

D'où viennent les actifs venant travailler à Sainte-Foy-lès-Lyon

De la commune	1 898	35%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	598	11%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 847	34%
De l'extérieur de la Métropole	1 107	20%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Sainte-Foy-lès-Lyon

Dans la commune	1 898	22%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	483	5%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 335	61%
A l'extérieur de la Métropole	1 093	12%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

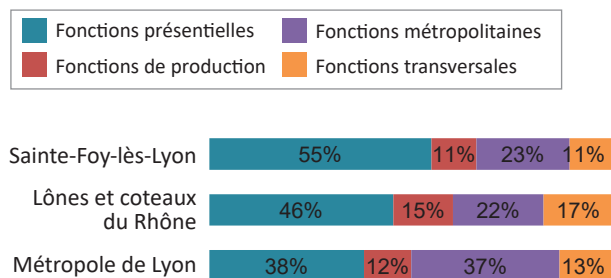
Les fonctions présentesielles dominent à Sainte-Foy-lès-Lyon

Les cinq fonctions présentesielles (distribution, services de proximité, éducation-formation, santé-action sociale et administration publique) sont bien représentées à Sainte-Foy-lès-Lyon. Cumulées, elles représentent 55 % des emplois. Les métiers de la santé et de l'action sociale sont particulièrement surreprésentés dans l'économie fidésienne.

A l'inverse, les fonctions métropolitaines et transversales sont nettement sous-représentées par rapport à la Métropole de Lyon : l'ensemble des métiers de ces secteurs sont concernés, à l'exception du domaine de l'entretien et de la réparation (indice de spécificité de 1,2).

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie portée par les activités de service

Une baisse de l'emploi modérée, malgré le départ de Boiron

En 2014, on dénombre 2 951 emplois salariés privés à Sainte-Foy-lès-Lyon. Entre 2009 et 2014, on enregistre une baisse de 2 % par rapport à 2009 (- 2,4 % à l'échelle du bassin de vie, + 5% dans la Métropole de Lyon).

Cette très légère baisse dans l'ensemble des effectifs masque des évolutions disparates selon les secteurs. La période a été marquée par le transfert d'une partie des activités de Boiron vers Messimy, ce qui s'est traduit par une perte de 469 emplois dans le secteur de l'industrie et l'environnement (- 62 %).

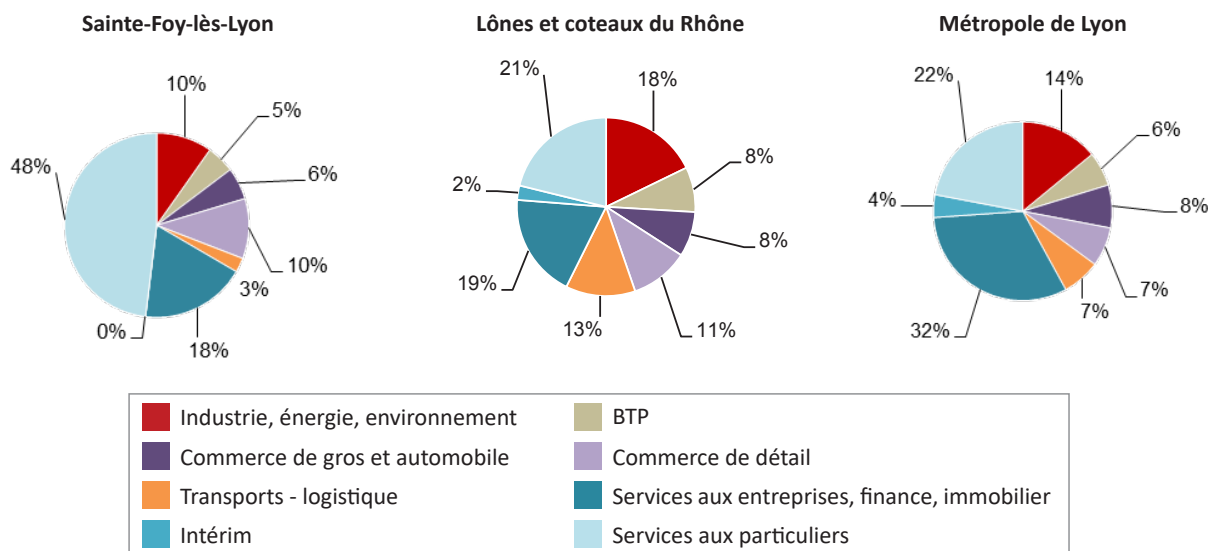
Cette baisse est compensée par une hausse du nombre d'emplois dans tous les autres secteurs, notamment dans le secteur des services aux particuliers qui gagne plus de 200 emplois au cours de la période (et pour plus de moitié dans le domaine de l'action sociale).

Les services aux particuliers, cœur dynamique de l'économie fidésienne

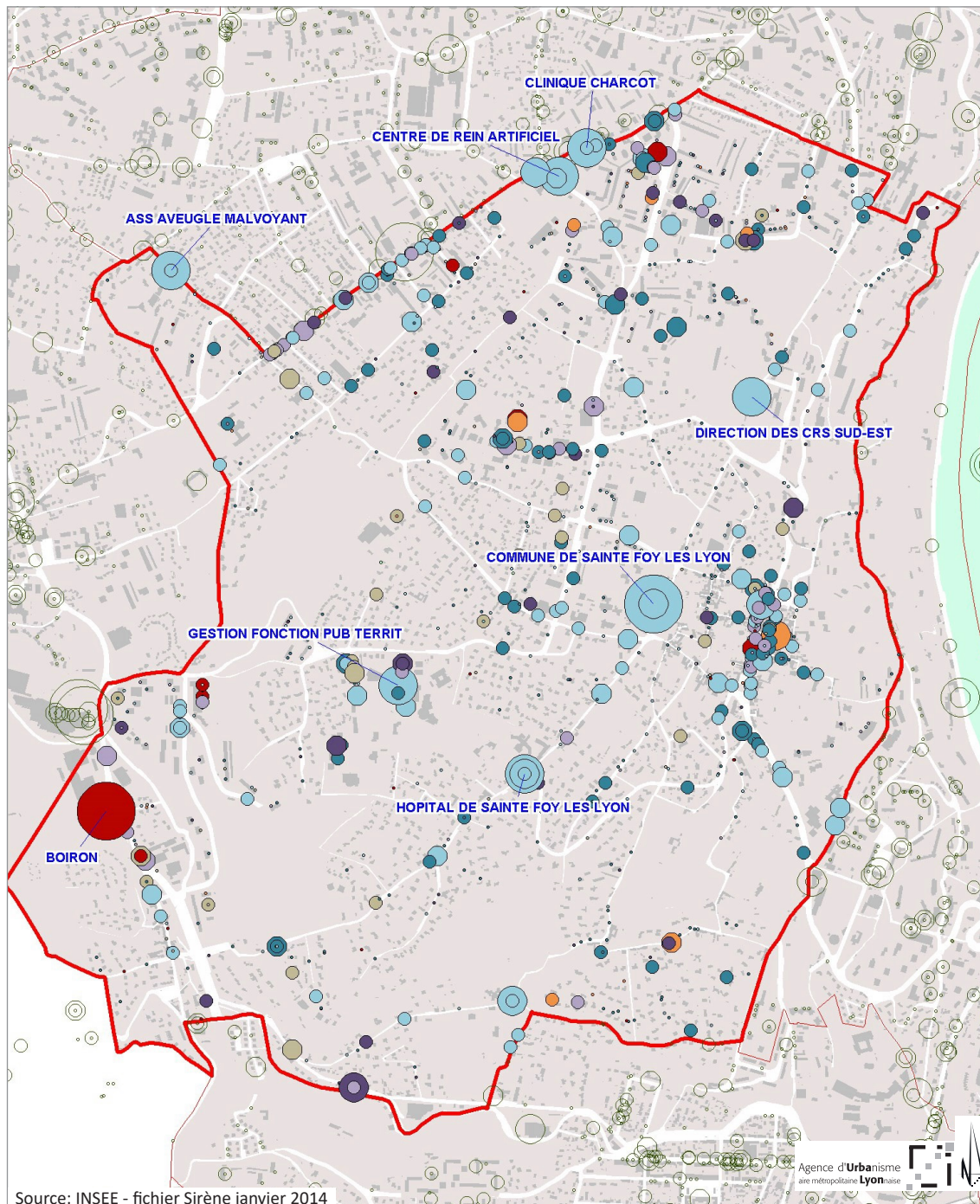
A Sainte-Foy-lès-Lyon, près d'un emploi sur deux relève des services aux particuliers. Cette part est nettement supérieure à la moyenne métropolitaine (22%). La commune se distingue par de fortes spécificités dans le secteur de l'hébergement médico-social et social, des activités pour la santé humaine, des activités sportives, récréatives et de loisirs et de l'action sociale sans hébergement. La présence de l'hôpital de la ville, de la clinique Charcot et de l'établissement Nephrocare ainsi que de plusieurs foyers d'hébergement pour personnes âgées explique ces spécificités.

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

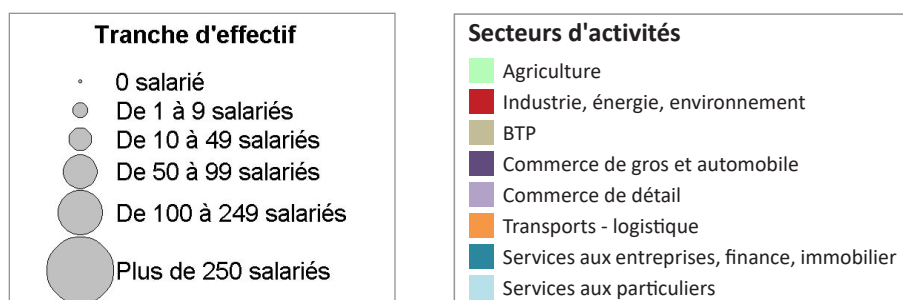
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

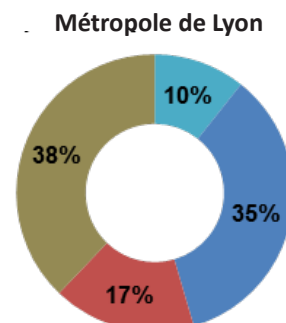
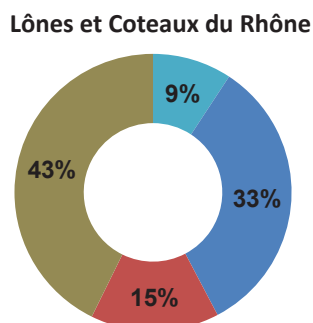
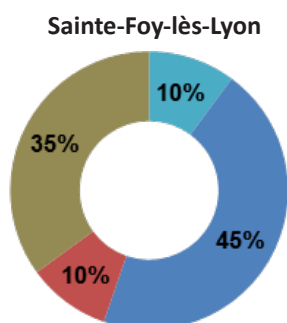
Une densité artisanale relativement peu importante

217 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 101 établissements pour 10 000 habitants, Sainte-Foy-lès-Lyon se situe bien en-deçà de la densité moyenne en métropole lyonnaise (145 pour 10 000 habitants) et dans le bassin de vie (143 pour 10 000 habitants).

Les activités de services sont nettement surreprésentées dans la commune et concernent 45 % des établissements artisanaux. Au contraire les activités de fabrication sont sous-représentées par rapport à la métropole (10 % à Sainte-Foy-lès-Lyon contre 17 % dans la Métropole).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



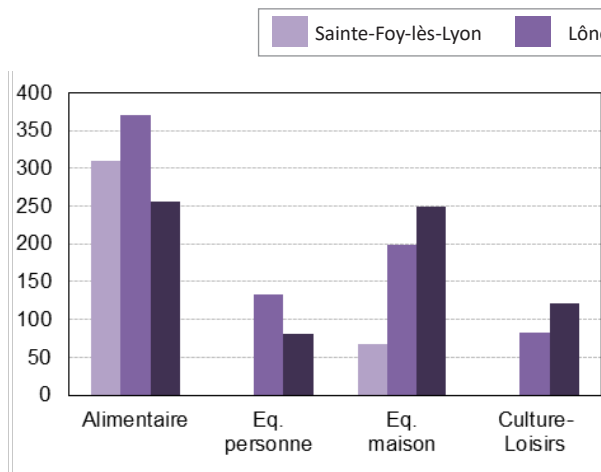
Une densité en petits commerces dans la moyenne du bassin de vie, sauf dans le secteur de l'équipement de la personne

La ville dispose d'environ 300 m² de grandes surfaces pour 1 000 habitants dans l'alimentaire, soit une dotation plutôt élevée au regard de la moyenne métropolitaine (257 m²). Dans les autres secteurs d'activité, l'offre de la ville en grandes surfaces est faible ou inexistante.

En ce qui concerne les petits commerces (moins de 300m²), ils sont bien moins implantés à Sainte-Foy-lès-Lyon qu'en moyenne dans la Métropole de Lyon. L'offre de la ville se situe dans la moyenne du bassin des Lône et Coteaux du Rhône dans le domaine du commerce alimentaire, de l'équipement de la maison ou de la culture et des loisirs. Les petits commerces sont en revanche très peu présents dans le secteur de l'équipement de la personne.

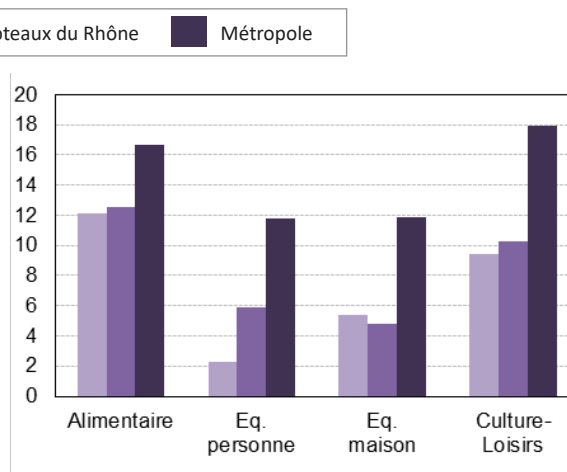
Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



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

Source : Sduc 2014



Sites d'activité et parc immobilier

Une activité économique répartie sur plusieurs sites

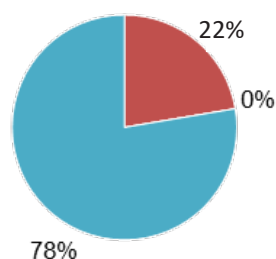
L'activité économique de Sainte-Foy-lès-Lyon est répartie sur plusieurs sites au sein de la commune : la Zone Sainte Barbe et plan du Loup (Calicéo, Centre de Gestion,...) mais également d'autres sites tels que la zone Grand Vallon, avenue du Général De Gaulle, la zone Gravière-Beaunant, route de la libération (qui accueille notamment l'activité de Boiron) et la zone Green Chavril.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

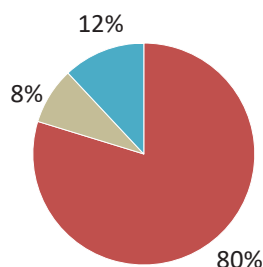
Source : Cecim



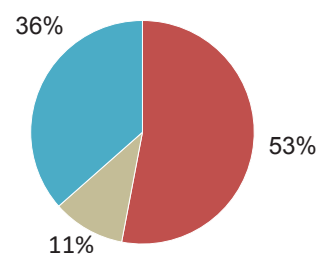
Sainte-Foy-lès-Lyon



Lônes et Coteaux du Rhône



Métropole de Lyon



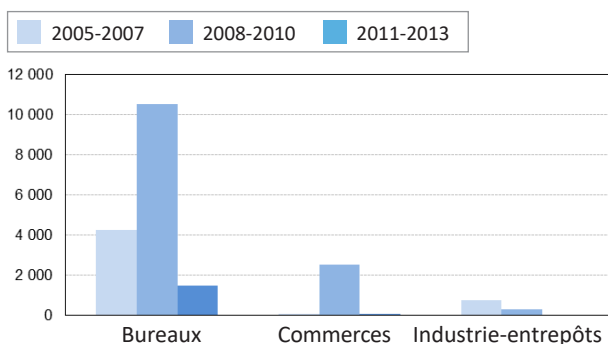
Marché immobilier

Une construction neuve formée de bureaux principalement

Les bureaux sont les types de locaux majoritaires dans la construction neuve de Sainte-Foy-lès-Lyon. Sur la période 2005-2013, 16 300 m² de bureaux ont été construits, ce qui représente 35 % des surfaces de bureaux construites dans la conférence. Cela contribue à renforcer la spécificité du parc d'immobilier d'entreprises de la commune.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



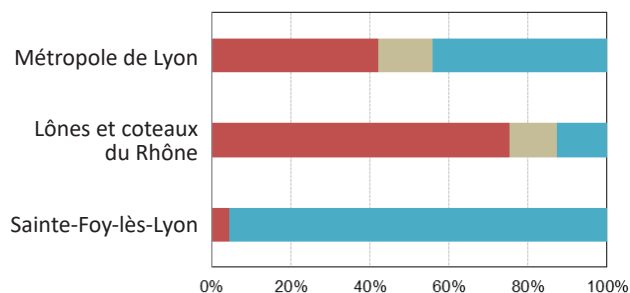
Plus de transactions dans les bureaux

À l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions enregistrées concernent quasiment exclusivement les bureaux. Ils représentent 95 % des transactions recensées sur la période 2006-2013.

Répartition des transactions

cumulées sur la période 2006-2013

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le maintien des sites d'activités répartis sur la commune, et l'accueil des équipements d'agglomération
- > Le renouvellement du site Boiron en maintenant sa vocation économique
- > Le maintien du plateau de Beaunant-Taffignon en réserve foncière à vocation économique pour de l'artisanat, peu présent dans la commune et à l'échelle du bassin de vie
- > Le maintien d'une offre commerciale et des services de proximité, diversifiés et de qualité

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

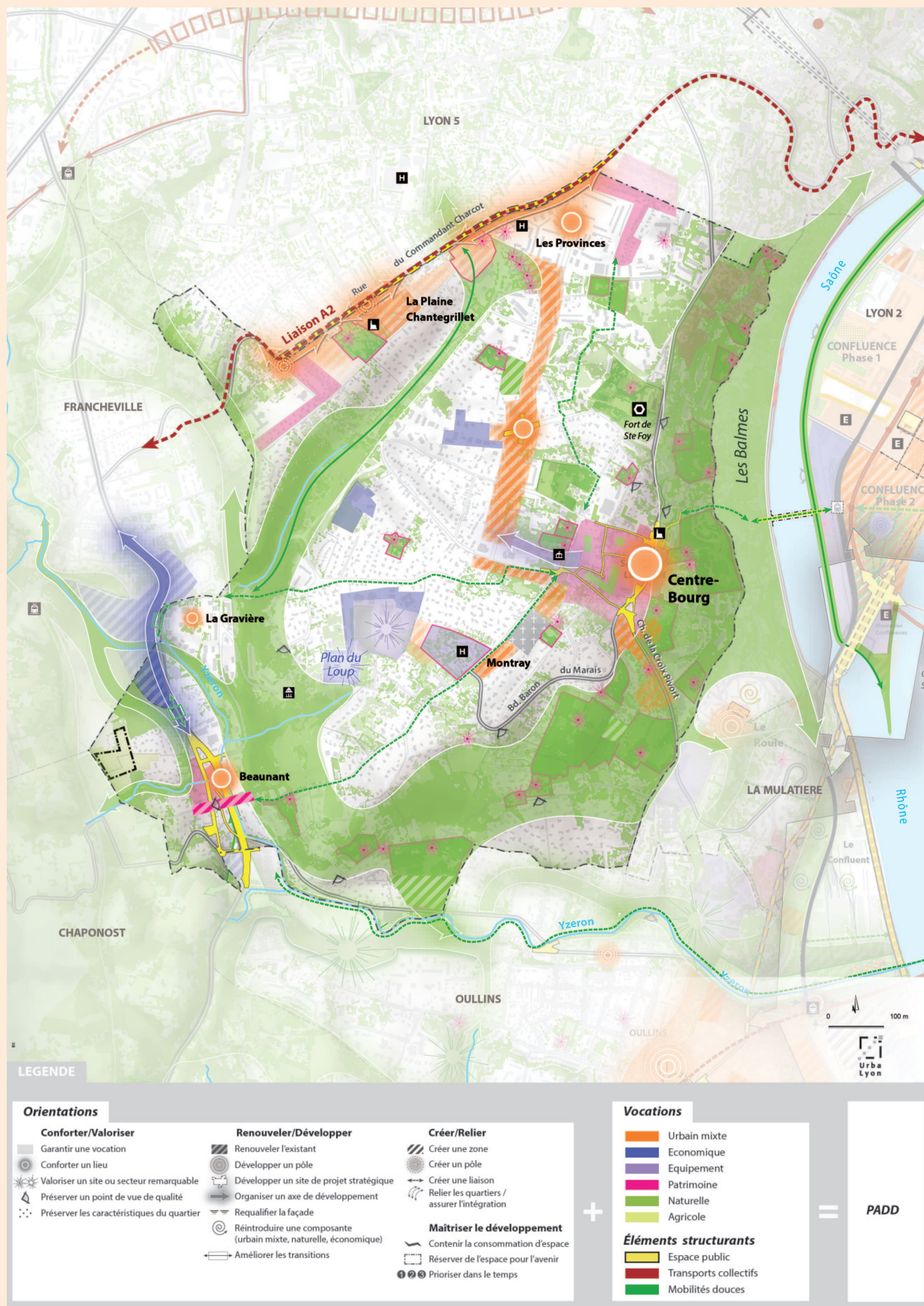
- **Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés**
 - > Conforter le centre ville et ses extensions possibles, en tenant compte de sa morphologie patrimoniale et de ses coeurs d'îlots végétalisés
 - > Proposer un axe de développement s'appuyant sur la rue du Commandant Charcot
 - > Rechercher un renouvellement du bâti sur les autres pôles de développement
 - > Conforter le quartier de Beaunant en s'appuyant sur l'Aqueduc et l'Yzeron, deux marqueurs de l'identité du quartier
 - > Maîtriser le développement des quartiers résidentiels
 - > Valoriser l'économie communale
 - > Encourager une mobilité raisonnée
- **Proposer un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité fidesienne**
 - > Préserver la ceinture verte de Sainte-Foy-lès-Lyon s'inscrivant dans la grande trame verte d'agglomération
 - > Conserver les respirations dans le tissu urbain
 - > S'appuyer sur le patrimoine et l'identité communale pour construire le projet de territoire de Sainte-Foy-lès-Lyon

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





Grande Rue - ©Agence d'urbanisme

En balcon sur la Saône et la ville de Lyon, le centre-ville s'est construit historiquement autour de la Grande Rue, qui reste aujourd'hui l'artère commerciale majeure du bourg, sur laquelle se greffent les principales places du centre.

Sa structure urbaine oppose deux typologies d'îlots :

- de grands îlots aérés et végétalisés à l'ouest de la Grande Rue ;
- de petits îlots plus denses à l'est de la Grande Rue, qui ont été « bouleversés » par le tracé du Boulevard du Baron du Marais au début du XXe siècle.

Les rues étroites, les porches imposants, le caractère préservé des jardins intérieurs et des cœurs d'îlots... donnent un charme particulier à ce centre-bourg.

Installée dans un parc verdoyant à l'ouest du bourg, la mairie se trouve un peu en marge de l'animation du centre-ville.



Rue du Commandant Charcot - ©Agence d'urbanisme

Au nord-ouest de Sainte-Foy-lès-Lyon, en limite du 5ème arrondissement de Lyon, le quartier de la Plaine constitue un territoire urbain mixte, à dominante d'habitat collectif, structuré par la rue du Commandant Charcot le long de laquelle se concentrent quelques équipements commerciaux, scolaires et hospitaliers. Quelques grands jardins et parcs préservent le caractère aéré du quartier.

Des potentiels de développement sont aujourd'hui identifiés sur l'axe Charcot, et à long terme un projet de ligne forte de transports en commun reliant Lyon à Francheville.

Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

- **Conforter le centre ville et ses extensions possibles, en tenant compte de sa morphologie patrimoniale et de ses coeurs d'îlots végétalisés**



- > Permettre une constructibilité ou un renouvellement en prenant en compte le bâti existant
- > Conforter les espaces de respiration, notamment en coeur d'îlot
- > Maintenir l'activité commerciale autour de la Grande Rue et de la place Millou
- > Permettre le développement d'un habitat très modéré en entrée sud-est du bourg, assurant une transition entre le tissu de centre et la zone naturelle de la balme

- Le centre de la commune est classé en UCe4. Un indice « b » et une hauteur à 10 mètres permettent la gestion du tissu historique du vieux Ste Foy et celui du chemin du Signal, tandis qu'un indice « a » et une hauteur à 13 mètres couvrent les abords du boulevard Baron du Marais et de l'allée Beausoleil.
- L'îlot situé en entrée sud du centre est couvert par un zonage UCe4a avec une hauteur à 10 mètres.
- L'inscription de zones non aedificandi et de protections de boisements sur certains coeurs d'îlots assure la préservation de leur caractère bâti comme paysager.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme de la vie commerçante.
- Un zonage URi2c avec un coefficient d'emprise au sol de 0,1 et des espaces boisés classés sont inscrits sur l'entrée sud du bourg. Un zonage N2 avec des espaces boisés classés est inscrit sur le parc surplombant la balme et sur le Clos Cardinal.

- **Proposer un axe de développement s'appuyant sur la rue du Commandant Charcot**



- > Permettre le renouvellement du quartier de la Plaine-Chantegrillet en tenant compte notamment du projet de regroupement scolaire
- > Encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Maintenir l'identité faubourienne au carrefour avec le chemin des Fonts et en lien avec le 5ème arrondissement de Lyon
- > Anticiper le projet de ligne forte de transports en commun A2

OAP
6

- La majeure partie du linéaire de la voie et son épaisseur sont classés URM1d.
- Des zonages UCe3b avec une hauteur graphique à 7 mètres, et URM2a s'appliquent sur le pôle de vie à l'angle du chemin des Fonts.
- Une polarité commerciale à 2000m² de surface de plancher, ainsi que des linéaires commerciaux et toutes activités s'appliquent sur une section de la rue Charcot.

OAP
5

- Au niveau de l'angle des chemins de la Source et de Chantegrillet, sont inscrits des zonages AURm1d et AURm2b avec seuil minimal de déclenchement d'opération, prenant en compte la morphologie de transition de ce quartier entre l'axe Charcot et les tissus pavillonnaires à l'Est.

OAP
4

- Enfin, des zonages URM1d en front de rue Charcot et URc2 en second rang avec une hauteur graphique à 10 mètres ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation couvrent la grande propriété de la Salette, afin de permettre un développement mesuré.

Suite

Tout d'abord, la large avenue Jarrosson, et notamment la jonction avec l'avenue de Gaulle, possède un potentiel de développement intéressant, pouvant offrir une structuration plus urbaine à cet axe stratégique à l'échelle de l'organisation communale.

A l'Ouest le long du chemin de Montray et de la rue du Châtelain, le centre se prolonge :

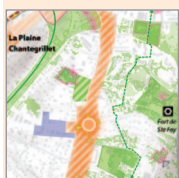
- un premier pôle d'équipements autour de l'hôpital et du cimetière (au Sud-ouest),
- un second dans la continuité ouest de la Mairie avec le bâtiment du Méridien (comprenant notamment le cinéma Mourget), la médiathèque, l'école et la piscine, faisant le lien avec l'avenue Jarrosson.

L'entrée de ville sud de la commune s'effectue par le chemin de la Croix Pivort. Ce dernier n'a de chemin que le nom, en effet, cet axe à fort dénivelé présente un profil assez routier et une largeur importante. Il peut être support d'un certain développement. Par ailleurs, ce lieu est également un point de passage de la ceinture verte fidésienne.

Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

Suite

• Rechercher un renouvellement du bâti sur les autres pôles de développement



- > Encourager la structuration de l'artère 11 novembre/Jarrosson/Foch afin d'offrir un visage plus urbain à cet axe reliant le centre et son pôle d'équipements au plateau du 5e arrondissement de Lyon et encourager une vraie requalification de la surface commerciale intégrée dans un projet mixte (logements et commerce en rez-de-chaussée)
- > Permettre l'étoffement des secteurs aux abords de l'hôpital
- > Proposer une organisation urbaine alternant développement résidentiel et préservation de la ceinture verte le long de la Croix Pivort en direction du pôle multimodal d'Oullins

Suite

- L'inscription d'un emplacement réservé de voirie pour élargissement sur l'ensemble de la rue Charcot, complémentaire avec Lyon 5e, permet l'accueil d'une ligne forte de transport en commun.

OAP
1

- Une partie du linéaire de l'axe 11 Novembre/Jarrosson/Foch est classé en URm2a. Certaines séquences sont encadrées plus particulièrement en AURm2a et AURm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation conditionne les développements à un seuil de déclenchement d'opération et traite des aspects qualitatifs de cet axe et de ces arrières. Une localisation préférentielle de voirie sur le secteur de la rue des Myosotis permet le maillage nécessaire à la mutation du quartier.

- Le long du chemin de Montray s'alternent les zonages URm2b, URm2d et URc2 (hauteur 7 mètres maximum) afin de prendre en compte la morphologie environnante, et l'hôpital en lui-même est classé en USP (avec un secteur de mixité fonctionnelle permettant la réalisation d'un EHPAD). Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer l'urbanisation future des terrains libres à l'Ouest de l'Hôpital.

OAP
2

- Un zonage URm1d est appliqué sur la porte sud du centre, confortant les récentes réalisations, et un zonage URc2 (avec une hauteur à 10 mètres maximum), complété par des prescriptions de boisements permet une évolution plus modérée et de marquer la proximité de la couronne verte.

- Une marge de recul inscrite sur le chemin de la Croix Pivort permet de maintenir une frange verte le long de la rue.

- Plus au Sud en limite avec La Mulatière, des zonages N2 et UEi2 gèrent respectivement une grande propriété et un établissement d'enseignement international. Sur cette dernière, la continuité verte est assurée par les boisements classés.

- Deux polarités commerciales (1000 m² et 2000m² de surface de plancher) s'appliquent sur l'angle Jarrosson/de Gaulle.



Rue de la Libération, Beaunant - ©Agence d'urbanisme

Situé dans un fond de vallon, le long de la route de la Libération, le «faubourg» de Beaunant constitue un centre de quartier «vieillissant», mal relié au reste de la commune (coupure de la voie express de la RD342) et offre des perspectives d'évolution limitées compte tenu de l'existence du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de l'Yzeron. Toutefois, la présence des vestiges de l'aqueduc romain donne au quartier une réelle valeur patrimoniale.



Quartier de la Gravière - ©Agence d'urbanisme

Malgré une morphologie prégnante dans le paysage, les ensembles années 70 d'habitat collectif de la Gravière et des Provinces constituent des territoires urbains assez bien intégrés et reliés à la ville, bénéficiant chacun d'équipements et de commerces de proximité.

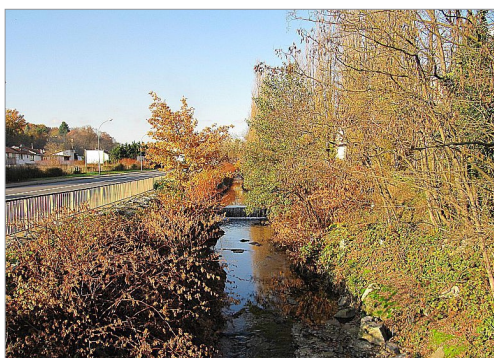
La Gravière, qui marque l'entrée ouest de la commune depuis le chemin des Razes, se développe entre la balme boisée et la rivière de l'Yzeron, et profite de la proximité du pôle commercial de Taffignon.

Sur la pointe nord du plateau, les Provinces constituent un ensemble urbain s'organisant autour de deux pôles de quartier: la place St-Luc et le centre de la rue de Chavril.

D'autres ensembles d'habitat collectif intégrés dans des parcs sont situés notamment chemin des Fonts, rue Claude Jusseaud, rue du Brûlet.

Une partie importante du territoire communal (entre le centre-ville, les Provinces et Charcot, mais aussi sur les secteurs de Taffignon, Champ d'Asile, Chantegrillet ou les Coutures) se compose d'ensembles urbains hétérogènes à dominante pavillonnaire, s'inscrivant dans un environnement paysager de qualité.

Certains secteurs à proximité des balmes sont soumis à de forts risques de glissement de terrain.



Bords de l'Yzeron - ©Agence d'urbanisme

Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

- **Conforter le quartier de Beaunant en s'appuyant sur l'aqueduc et l'Yzeron, deux marqueurs de l'identité du quartier**



- > Permettre le maintien d'une offre commerciale
- > Permettre une requalification du bâti
- > Mettre en valeur les espaces publics et accompagner la requalification de la RD342 en boulevard urbain dans le cadre du projet d'aménagement des berges de l'Yzeron

- Le zonage UCe3b avec une hauteur graphique à 10 mètres s'applique de part et d'autre de l'aqueduc. Sur ce dernier est inscrit un zonage N2 en prolongement de la prise en compte du risque d'inondation de l'Yzeron.
- Un linéaire toutes activités maintient le commerce existant.

- **Maîtriser le développement des quartiers résidentiels**



- > Etudier et accompagner le renouvellement des grands ensembles collectifs des Provinces et de la Gravière
- > Prendre en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation sur le territoire
- > Respecter les densités urbaines existantes de certains quartiers pavillonnaires tout en permettant une évolution mesurée

- Un zonage URc1b est inscrit sur les Provinces, la Gravière ainsi que l'ensemble avenue Foch. Les autres secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2b. Un zonage URm2b s'applique sur un ensemble bâti au cœur des Provinces, permettant ainsi une morphologie alternative aux grands collectifs. Un zonage URc1a avec une hauteur graphique de 16 mètres et un CES limité à 0,5 permet la mutation du site de l'école Chassagne.
- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices « a » et « b » permettant une certaine évolution pour les secteurs au contact des pôles de vie et de leurs aménités, tandis que les secteurs plus éloignés, au contact des zones naturelles, à fort relief, ou encore offrant une respiration à proximité de tissus plus denses, possèdent des indices « c » et « d » permettant plutôt la gestion de l'existant ou une densification très limitée.
- Enfin certains secteurs particulièrement sensibles en termes de relief et de paysage (essentiellement situés dans les balmes) sont classés en UPp.

Différents secteurs d'activités et d'équipements sont installés sur le territoire communal.

Des activités économiques diverses (industrielles, commerciales, artisanales...) se sont implantées en bordure des RD342 et 50 sur les secteurs de Taffignon / Beaunant et de Champ d'Asile. Ces microsites d'activités participent à la mixité urbaine du fond de vallée de l'Yzeron.

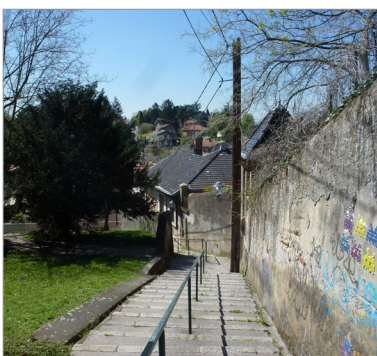
Au cœur du plateau du Plan du Loup sont installées les équipements sportifs communaux, des structures d'enseignement et de formation (collège, centre de gestion 69) ainsi que des activités économiques et de loisir.

Plus au Nord, la zone d'activités du Grand Vallon représente un des principaux pôles économiques du plateau. En limite est du vallon des Razes et au cœur d'une zone pavillonnaire, le parc d'activités à dominante horticole du chemin des Hauts du Bois constitue un autre site économique important.

Un petit îlot d'activités est également aménagé rue du Chavril.



Transports en commun dans le centre - ©Agence d'urbanisme



Montée de la Chapelle - ©Agence d'urbanisme

Un important travail réalisé par la commune et la métropole sur les itinéraires et cheminements piétons trouve aujourd'hui sa traduction dans le PLU-H. Sont concernés la grande ceinture verte de Sainte-Foy-lès-Lyon mais également les liens entre les quartiers.

Ce travail est à compléter avec l'aspect "rabattement bus" sur les pôles majeurs de transports en commun (Perrache, Saulaie, Alai)

Axer la dynamique de développement urbain sur des secteurs privilégiés

• Valoriser l'économie communale



- > Conforter les secteurs d'activités économiques et d'équipements au sein du tissu urbain et maintenir une part d'activités productives et artisanales
- > Encourager le maintien de la vocation et le renouvellement des activités s'inscrivant sur l'axe à vocation économique de la RD342 dans le respect du plan de prévention des risques d'inondation et de la préservation de portes vertes de l'Espace Naturel Sensible de l'Yzeron
- > Conserver le plateau de Beaunant-Taffignon en réserve foncière à vocation économique
- > Favoriser le maintien et le développement du commerce de proximité

- Les différents sites d'activités sont classés en UEi2. Les sites de Taffignon et Champ d'Asile sont inscrits en UEi1 pour préserver leur vocation d'économie productive.
- La partie basse de la Grande Propriété de la Bachasse est classée en N2 en cohérence avec les risques d'inondation identifiés sur l'Yzeron, mais une petite poche « hors risques » est identifiée en UEi2 car pouvant accueillir à terme des activités tertiaires.
- La zone commerciale de Taffignon est couverte par un zonage UEc. Plus au sud, un zonage UPp couvre les activités existantes impactées par le risque d'inondation.
- Le pôle d'équipement du plan du Loup est classé en USP.
- La zone d'urbanisation économique à long terme de Taffignon est classée en AU3. En partie nord, un zonage USP est appliqué sur les équipements en cohérence avec Francheville.

• Encourager une mobilité raisonnée



- > Travailler le rabattement sur les lignes fortes de transports en commun et notamment les pôles multimodaux et gares
- > Poursuivre le développement du réseau modes doux des quartiers résidentiels vers la centralité et à l'intérieur des entités naturelles

- Un réseau de cheminement à préserver et d'emplacements réservés pour cheminement piétons sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal.



Grand Vallon - ©Agence d'urbanisme

Entre le site de Debrousse et le Grand Vallon, les balmes encadrent le plateau et forment un balcon naturel, qui domine à l'Est le Rhône et offre, au Sud, des vues remarquables sur les monts du Lyonnais.

Bien que partiellement urbanisées (anciennes grandes propriétés, copropriétés et lotissements paysagers...), les balmes est et sud conservent un caractère végétal dominant.

La balme ouest, entre le plateau et le quartier de la Plaine, constitue pour sa part un espace naturel bien préservé, qui se «ramifie» à l'intérieur du Grand Vallon par la voie paysagère du chemin des Prés et qui se dédouble vers le séminaire Sainte-Irénée.

En limite sud-ouest de la commune, s'écoule la rivière yzeronne soumettant ses abords à d'importants risques de crue.

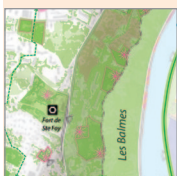


Esplanade Lichfield - ©Agence d'urbanisme

Par la qualité de leurs boisements, les parcs publics (Brûlet, M. Bourrat, Mont Riant, Mairie, St Irénée...) donnent au plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon une dimension encore très végétale et valorisent le cadre de vie et l'environnement résidentiel des habitants. Le fort de Sainte-Foy-lès-Lyon et de la Lunette constituent également des sites à forte valeur paysagère. Plusieurs sites de jardins familiaux sont localisés sur la commune.

Proposer un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité fidesienne

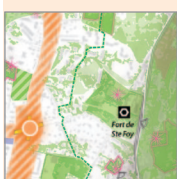
• Préserver la ceinture verte de Sainte-Foy-lès-Lyon s'inscrivant dans la grande trame verte d'agglomération



- > Préserver les grandes propriétés dans leur ensemble (parc et bâtiment) et favoriser le lien entre les masses boisées pour assurer la continuité de la ceinture verte
- > Développer un réseau mode doux au sein de la ceinture verte en lien avec le projet Nature
- > Encadrer de façon qualitative les besoins d'extension du temple bouddhique au sein de la ceinture verte

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des balmes (Les Razes). Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs sensibles comportant néanmoins des constructions existantes. Les secteurs les plus « urbanisés » de la ceinture verte sont classés en UPP, limitant ainsi l'existant à sa stricte gestion.
- Des prescriptions de boisements complètent la protection apportée par ces zonages.
- Un zonage N2s1 (STECAL) encadre une extension mesurée du temple bouddhique.
- Une quasi continuité (à poursuivre) de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons sont inscrits dans la trame de la ceinture verte. Des emplacements réservés pour espaces verts complètent ces dernières prescriptions, favorisant l'ouverture de la ceinture verte aux habitants.

• Conserver les respirations dans le tissu urbain



- > À l'échelle du centre, préserver les poches de végétation au contact du tissu patrimonial (parcelles privées végétalisées, parc de la mairie, parc Mont-Riant, grandes propriétés)
- > Garantir la vocation naturelle de certains sites identifiés pour leur valeur d'agriculture de proximité ou de transition entre naturel et urbain (vallon des Sources et des Prés, parc du Brûlet...)
- > Permettre à moyen terme une évolution du site sportif de Chavril (Lunette) en cohérence avec les tissus environnants, rue Claude Jusseaud.
- > Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage, véritables belvédères sur l'hypercentre et l'Ouest lyonnais, sur la plaine de l'Est, les Alpes et sur le sillon rhodanien : esplanade Lichfield, parc du Brûlet, boulevard Baron du Marais...

- Le zonage N2 assure la préservation et la valorisation des sites naturels.
- Les boisements et espace verts remarquables font l'objet d'un classement au sein de ces sites.
- Un polygone d'implantation dans le parc Bourrat encadre les possibilités d'évolution et de transformation des bâtiments existants.
- Des zonages N2sj ou des servitudes de terrains urbains cultivés ou continuités écologiques (TUCCE), s'appliquent sur les sites de jardins familiaux.
- Sur certains sites à vocation sportive sont appliqués des zonages UL.
- Une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites permet la préservation de nombreux points de vue sur la commune, et, sur l'îlot avenue du 11 novembre / rue des Genêts, l'inscription d'un espace non aedificandi, répond à l'objectif de conservation des vues sur les monts du Lyonnais depuis la piscine.



Demeure bourgeoise, Clinique Charcot - ©Agence d'urbanisme

De nombreux ensembles et éléments patrimoniaux sont présents sur la commune : le centre-bourg d'origine médiévale, le secteur de Beaunant et son aqueduc, les quartiers de pavillons des années 30 et 50, le fort et la lunette, les grandes propriétés...

Ce patrimoine urbain, paysager et architectural appartient à l'histoire et à la mémoire de la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon. Sa préservation et sa mise en valeur ne doivent pas pour autant compromettre toute évolution, mais s'inscrire dans une démarche globale de renforcement de l'identité et de l'attractivité de la commune.



Séminaire Saint-Irénée - ©Agence d'urbanisme



Tour du Télégraphe - ©Agence d'urbanisme

Proposer un cadre de vie de qualité, respectueux de l'identité fidesienne

- **S'appuyer sur le patrimoine et l'identité communale pour construire le projet de territoire de Sainte-Foy-lès-Lyon**



- > Conserver l'échelle et les caractéristiques morphologiques du centre historique
- > Préserver les bâtiments de qualité porteurs de l'histoire et de l'identité de la commune
- > Préserver la typologie et l'ambiance de qualité de quartiers identifiés : Grange Bruyère, Valioud...
- > Concrétiser le parcours reliant les forts de l'agglomération, inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale

PIP
A1
A2
A3
B1
B2
B3

- De multiples périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères...). De nombreux éléments bâtis patrimoniaux viennent compléter ces périmètres.
- Des zonages tenant compte des densités et des morphologies des secteurs identifiés sont appliqués sur ces derniers (UCe4, UCe3, URi1...)
- Un réseau de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal.

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 de 70 logements par an.

Le développement de la commune est essentiellement porté par le collectif. En 2012, 73% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 77,3% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Sainte-Foy-Lès-Lyon est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole et le bassin de vie.

La population des moins de 30 ans représente 33.3% des habitants. Les tranches d'âges 0-14 ans et 15-29 ans ont diminué en parts et en effectifs entre 1999 et 2012. A contrario, la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 365 personnes) et représente 28,2% de la population de 2012. 4,1% 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 également de 3% 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 (37,4% en 2012 contre 42,2% en 1999) a diminué au profit des personnes seules.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose de structures d'hébergement pour les personnes âgées (2 EHPAD et une résidence pour personnes âgées) d'une capacité de 276 places ainsi qu'une aire d'accueil intercommunale pour les gens du voyage d'une capacité de 20 places.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

En 2012, 67,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 30,1% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a diminué de plus de 4 points entre 1999 et 2012. Néanmoins, les locataires du parc HLM progressent de 1,4 points sur la même période.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **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 ménages avec enfant(s) de la commune 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.
-
- > Pérenniser et développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
-
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veille à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 1 238 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 216 logements. Le taux SRU (12,7% en 2014) a, quant à lui, progressé de 1,7 point. En 2017, le déficit était de 1 202 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est très forte avec plus de 5 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de la commune. 457 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Sainte-Foy-Lès-Lyon au 31 décembre 2017, 47% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,9 %) était plus faible que le bassin de vie (8,6%) et la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Sainte-Foy-Lès-Lyon se situent dans la fourchette haute du bassin de vie, sans atteindre le niveau de la Métropole. Les logements en collectif dont le prix moyen a baissé de -5,1% entre 2012 et 2014 restent encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes et intermédiaires (68% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²).

Les prix de l'individuel dont le prix a augmenté de 16,2% ciblent uniquement les ménages aux revenus supérieurs.

Le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages modestes et intermédiaires.

Entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 6 208 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 22% 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 2,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

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.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 243 logements /an (privés et sociaux), soit 729 logements en 3 ans entre 2024 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 70 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement en intégrant les objectifs fixés par l'Etat dans le cadre des plans de rattrapages triennaux : 368 logements aidés à produire sur la période 2023-2025.
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur les secteurs situés le long de l'avenue Jarosson/ chemin de Montray, du chemin de la Croix Pivot et de la rue du Commandant Charcot,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



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 aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement,
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Axe 11 Novembre – Jarrosson - Foch

Objectifs

Structurer et encadrer le renouvellement urbain de ce secteur autour d'un axe majeur de la commune (avenues Jarrosson / 11 Novembre / Foch) :

- en favorisant une cohérence d'ensemble,
- en réorganisant la trame viaire en tant que de besoin,
- en s'appuyant sur les activités présentes (pôle d'équipements, moyenne surface commerciale),
- tout en assurant la transition avec le tissu résidentiel de second rang.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 2500 m² de terrain d'assiette. Ce seuil ne s'applique qu'aux zones AURm2a et AURm1d du périmètre de l'OAP.

Conditions d'aménagement

Au regard de la configuration de la rue des Myosotis en impasse, le développement du secteur est conditionnée à la réalisation du bouclage de la rue des Myosotis avec la rue du 11 Novembre.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- Privilégier un développement des constructions avec un bâti intermédiaire à collectif organisé sur rue (R+2+VETC).
- Favoriser la transition avec les quartiers pavillonnaires par un épannelage des constructions et la présence du végétal. Dans cet objectif, imposer sur certaines parties du territoire des bâtis en R+1+VETC bas.
- Aménager un espace public structuré et apaisé sur le carrefour Jarrosson/de Gaulle, et privilégier dans sa partie ouest les rez de chaussée actifs (commerciaux / artisanaux), permettant de réintégrer les enseignes existantes.

Nature en ville

- Aménager un recul par rapport à la voie de l'ordre de 3 à 5 mètres, majoritairement traité en espace végétalisé, planté, et à l'usage collectif.

- Traiter les clôtures de manière ajourée, offrant un aspect perméable depuis la rue.
- Maintenir les percées visuelles vers les cœurs d'îlot.
- Préserver les jardins familiaux.

Accès, déplacements et stationnement

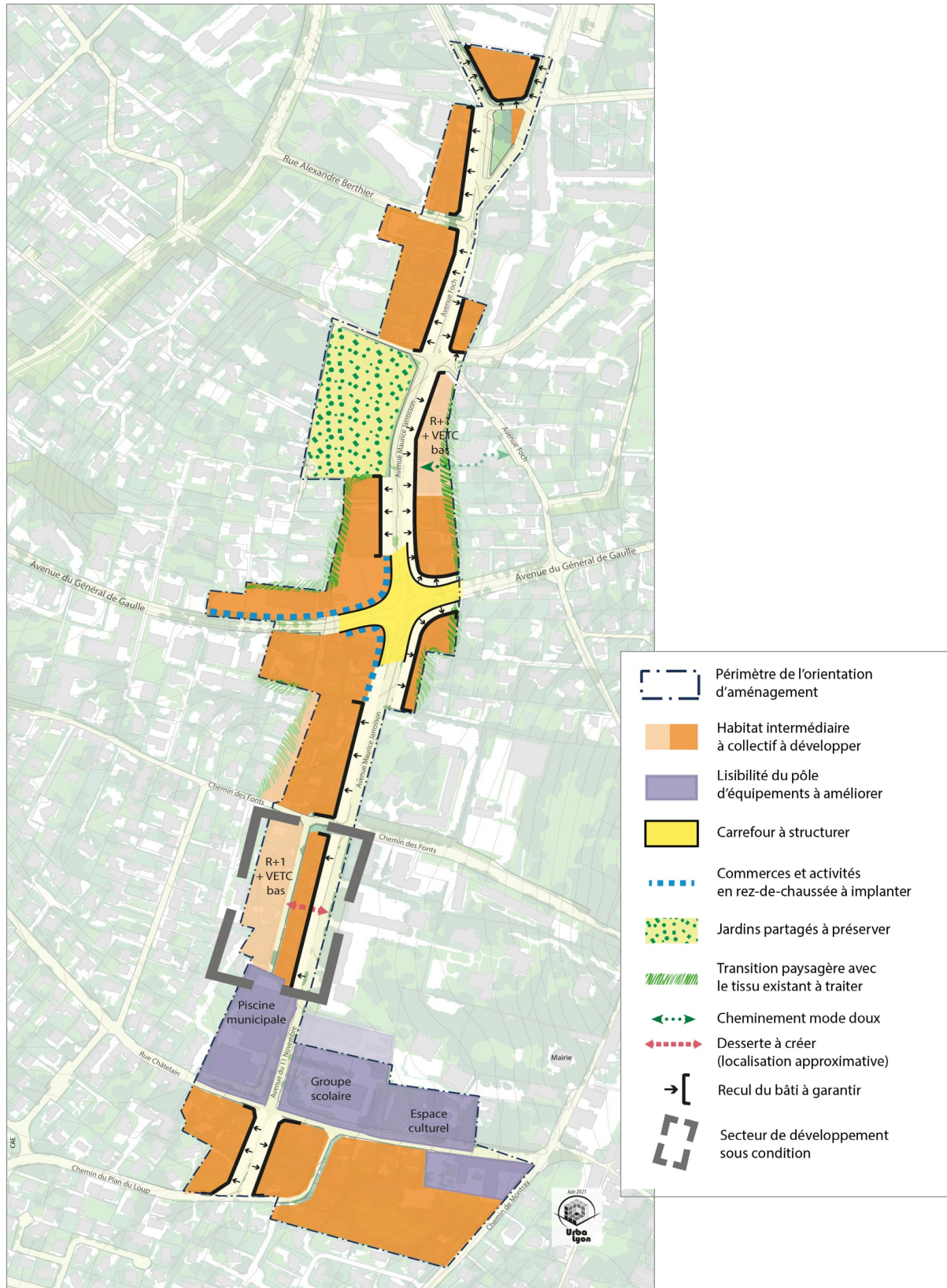
- Permettre la réalisation d'une voie nouvelle de bouclage entre la rue des Myosotis et l'avenue du 11 Novembre.
- Conforter et rendre accessible un cheminement existant face aux jardins familiaux, entre la rue Foch et l'avenue Jarrosson.

Performances énergétiques des constructions

- Privilégier les formes de bâtiments avec des volumes simples.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.

Principes d'aménagement

- Protéger les façades sud et ouest (confort d'été) avec des brise-soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter si possible des espèces arborescentes à feuilles caduques en protection complémentaire de ces orientations.



OAP
2

Montray/Hôpital

Objectifs

Urbaniser le secteur de l'Hôpital organisé autour d'une voirie centrale.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- Développer un programme de logements sous forme diversifiée (de l'individuel et des logements intermédiaires/petits collectifs) en veillant à leur cohérence avec les tissus voisins :

- > Développer de la maison individuelle (R+1) sur les franges Nord, Sud et Est du tènement en transition avec le tissu existant, en privilégiant un VETC bas tel que défini par le règlement,

- > Développer du logement intermédiaires/petits collectifs en partie centrale avec la possibilité d'un VETC intermédiaire tel que défini par le règlement (R+1 + VETC intermédiaire).

- Ménager une coulée verte dans le prolongement de la voie nouvelle.

- Enrichir la qualité paysagère des espaces communs par une végétation abondante judicieusement placés sur les terrains privés.

Accès, déplacement et stationnement

- Assurer une liaison viaire entre le chemin de Montray et l'allée Claude Farrère par une voirie centrale permettant de desservir l'ensemble des lots.

- Affirmer le caractère apaisé et résidentiel de la voie.

- Réaliser une liaison modes doux avec le pôle d'équipements publics (collège et stade du plan du loup).

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Voie tous modes à créer
	Habitat intermédiaire/petits collectifs à développer
	Habitat individuel à développer
	Poches de stationnement à développer
	Percées végétales à travailler
	Liaisons modes doux à créer

OAP 3

Vues

Objectifs

Préserver et restaurer les points de vue et les panoramas remarquables qui appartiennent au patrimoine paysager de la ville de Sainte-Foy-lès-Lyon. Ces percées visuelles perceptibles depuis l'espace public donnent à voir la ville de Lyon, les monts du Lyonnais, le Pilat et la vallée du Rhône.

Principes d'aménagement

Corniche du boulevard Baron du Marais

1) Sur le « linéaire continu de préservation de vues » (au droit du carrefour du boulevard de Narcel), préserver un panorama large et profond :

- Maintenir une zone de dégagement visuel totale au premier plan (sur une épaisseur d'environ 15 m), afin de conserver l'ampleur de la vue :

- Interdire toute nouvelle construction ;
- Limiter les développements de végétaux
- N'autoriser que des clôtures basses, qui ne fassent pas obstacle à la vue (systèmes à claire-voie) ;
- Maîtriser au second plan (au-delà de la bande des 15 m) la hauteur des constructions et le développement des arbres et végétaux.

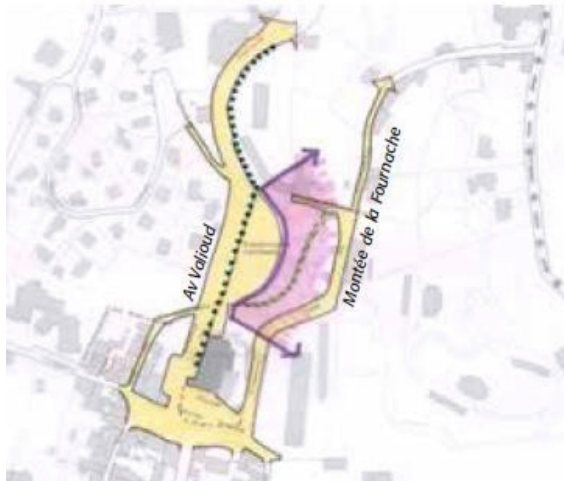
2) Sur le « linéaire discontinu de préservation de vues » (de part et d'autre du panorama central), maintenir des vues par intermittence en gardant notamment la discontinuité du bâti et une transparence au niveau des clôtures implantées à l'alignement en aval de la voie (par opposition aux murs de soutènement en amont) : interdiction de mur plein toute hauteur, de haies opaques et persistantes, etc.



Principes d'aménagement

Esplanade Lichfield

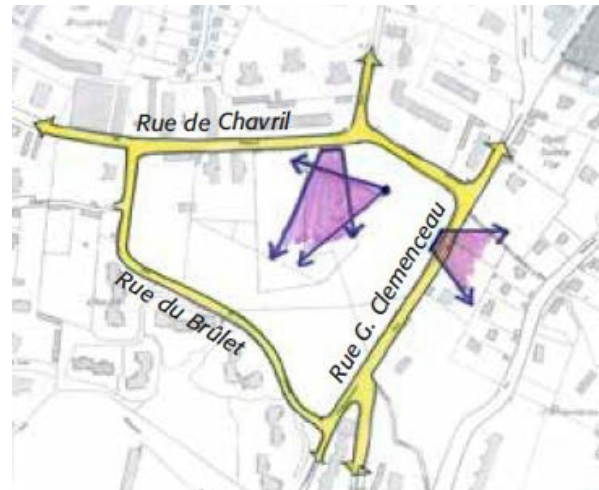
Préserver la vue panoramique sur la ville de Lyon depuis l'esplanade, en contenant la croissance des arbres et des végétaux situés en contrebas de l'espace public.



Rue de Chavril

Conserver les vues :

1. Sur les boisements protégés du parc du Brûlet depuis la rue de Chavril,
2. Sur les Monts du Lyonnais depuis la « terrasse Sibille » (plateforme au coeur du parc),
3. Sur Lyon Centre et Confluence depuis la butte surplombant la rue Georges Clemenceau.



Principes d'aménagement

Rue Georges Clemenceau

Préserver et renforcer les larges panoramas sur la ville de Lyon, en maîtrisant l'évolution des constructions en contrebas de la voie et en limitant la hauteur et la densité des végétaux en bordure de voie.



Rue Docteur Jean Barbier

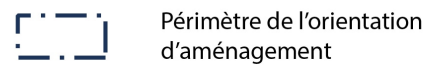
Sauvegarder l'échappée visuelle sur les balmes boisées depuis l'extrémité de la rue du Docteur Jean Barbier.



Principes d'aménagement

Rue Sainte Marguerite

Préserver le panorama sur le centre ancien de Sainte Foy-lès-Lyon et ses cœurs d'îlots paysagers depuis le parking de la rue Sainte Marguerite.



Points de vue à préserver

Linéaire discontinu de vues
à préserverLinéaire continu de vues
à préserverCheminements piétons
existants à préserverAlignement d'arbres
à conserverHaies continues opaques
à conserver

OAP
4

La Salette

Objectifs

Encadrer l'évolution du site de la Salette en permettant le développement d'habitat intermédiaire à collectif qui s'inscrit dans un site à forte valeur paysagère.

Renforcer la mixité résidentielle

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- Développer de l'habitat.
- Privilégier un front bâti à l'alignement de la rue du Commandant Charcot, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3+VETC.
- En cas de phasage des opérations dans le temps, respecter une cohérence globale d'aménagement (implantations et orientations du bâti, matériaux, traitement des abords...).

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.
- 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.

Nature en ville

- Inscrire les projets dans un parc composé issu d'une grande propriété :
 - en préservant et valorisant les boisements existants, tout en conservant la composition générale du parc (masses boisées...).
 - en respectant les allées plantées qui composent et

structurent le parc.

- Pérenniser le principe d'ouverture du site :

- par des espaces paysagers communs à l'ensemble des immeubles à construire, en favorisant les transparences et en limitant l'effet "clôtures".
- par une intégration/pérennisation de cheminements piétons (axe structurant des allées plantées, chemin de promenade au sud-ouest...), qui devront offrir un usage mutualisé aux différentes copropriétés occupants le site.

Patrimoine bâti et paysage urbain

- Conserver le bâti de caractère patrimonial.

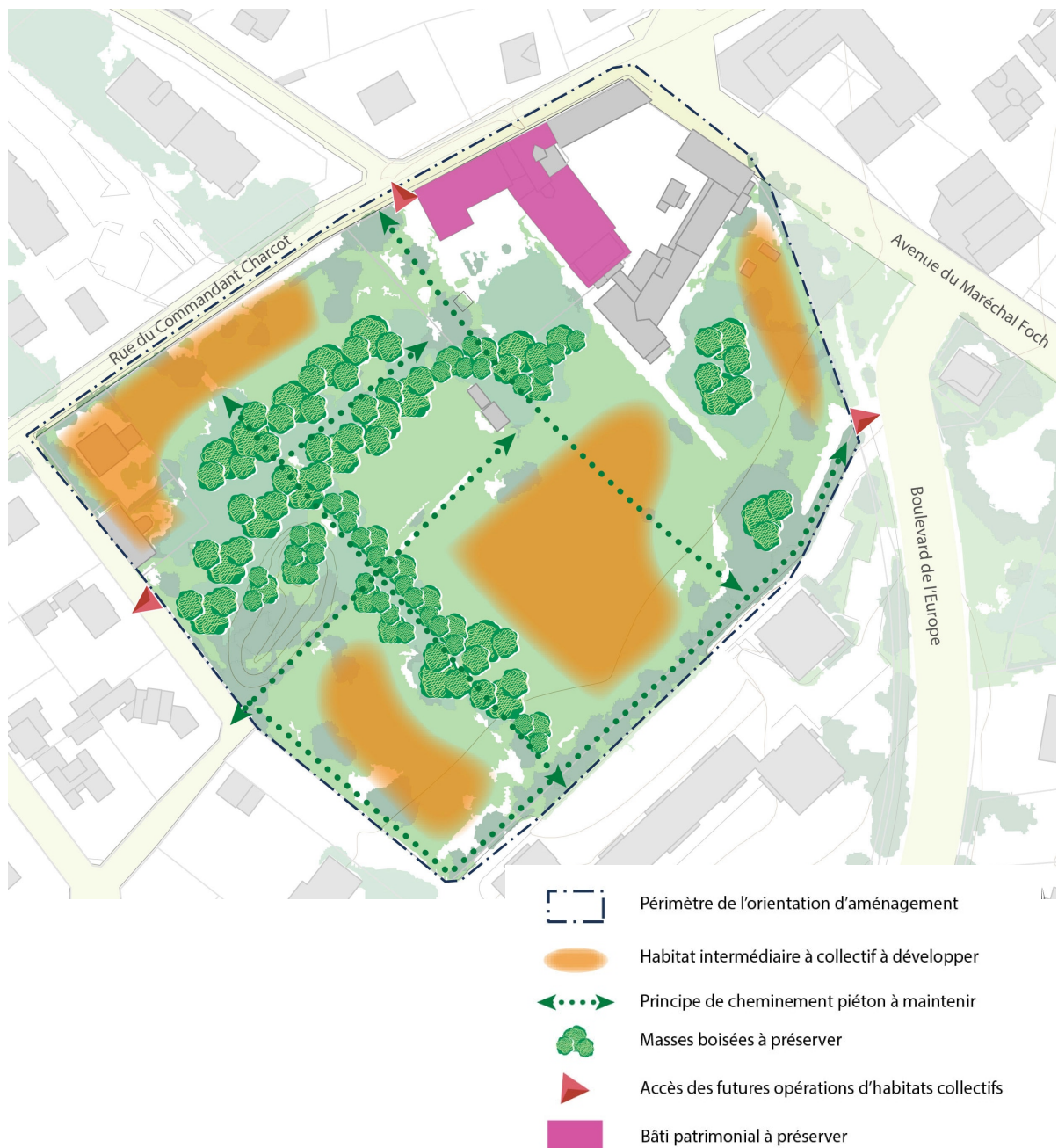
Accès, déplacements et stationnement

- Limiter et mutualiser les accès véhicules existants pour la desserte des futures opérations d'habitat collectif :
 - un accès sur le boulevard de l'Europe,
 - un accès sur le chemin de Chantegrillet,
 - pour les bâtiments donnant sur la rue Charcot, privilégier la mutualisation de l'accès existant, afin de ne pas multiplier les entrées/sorties sur cet axe très passant.
- Réaliser le stationnement en sous-sol.
- Conforter l'usage des cheminements piétons et offrir un accès public sur celui bordant la limite sud du site, afin de réaliser une véritable liaison entre le quartier de Chantegrillet et le boulevard de l'Europe.

Principes d'aménagement

Performances énergétiques des constructions

- Privilégier les formes de bâtiments avec des volumes simples.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Protéger les façades sud et ouest (confort d'été) avec des brise-soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter si possible des espèces arborescentes à feuilles caduques en protection complémentaire de ces orientations.



OAP
5

Charcot - Chantegrillet

Objectifs

Encadrer le renouvellement urbain de ces îlots en favorisant des opérations d'ensemble cohérentes à l'échelle du secteur.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 1500 m² de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- Privilégier un front bâti à l'alignement de la rue Commandant Charcot, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+3+VETC.
- Favoriser un habitat en petits collectifs ou intermédiaire dans les cœurs d'îlot avec des hauteurs limitées à R+2+VETC.
- Limiter les hauteurs de bâtis à R+1+VETC bas, le long du chemin de Chantegrillet, afin d'assurer la transition avec le quartier pavillonnaire au sud.
- Aménager des reculs des constructions de l'ordre de 3 à 5 mètres, majoritairement traités en espace végétalisé planté, le long des chemins de Chantegrillet et de la Source.

Nature en ville

- Privilégier des percées visuelles permettant une vraie transparence entre les rues Charcot et Chantegrillet.
- Traiter les clôtures de manière ajourée, offrant un aspect perméable depuis la rue.

Accès, déplacements et stationnement

- Limiter et mutualiser les accès véhicules.

Performances énergétiques des constructions

- Privilégier les formes de bâtiments avec des volumes simples.
- Limiter les ombres portées entre les bâtiments.
- Protéger les façades sud et ouest (confort d'été) avec des brise-soleils intégrés aux façades des bâtiments et implanter si possible des espèces arborescentes à feuilles caduques en protection complémentaire de ces orientations.

Principes d'aménagement



OAP
6

La Plaine - Rue du Commandant Charcot Lyon 5 / Sainte-Foy-lès-Lyon

Préalable

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation est intercommunale et concerne la globalité des 2 périmètres d'OAP reportés aux plans de zonages : OAP n°5.2, coté Lyon 5^{ème} et OAP n°6, côté Ste Foy-les-Lyon.

Constat

Situé à l'extrême ouest du plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et de Sainte-Foy-lès-Lyon, le secteur intercommunal de la Plaine s'étend de part et d'autre de la rue du commandant Charcot. En limite d'une topographie marquée vers les vallons de l'Ouest, le carrefour des rues du commandant Charcot, Blondeau et du Chemin des Fonts, constitue un seuil d'entrée vers le Centre de l'agglomération.

Organisé le long d'une pénétrante structurante, ce secteur à dominante résidentielle est à la fois un lieu de passage, congestionné aux heures de pointe, et une centralité commerciale, utile aux

deux territoires. Des implantations bâties anciennes, traces d'un ancien faubourg rural, et la présence d'un patrimoine arboré de qualité caractérisent le paysage urbain du quartier.

Identifiée comme axe d'intensification urbaine par le PLU-H sur les deux rives, côté Sainte-Foy-lès-Lyon et côté Lyon, la rue du commandant Charcot présente un profil hétérogène contraint sur certaines parties, par des alignements bâtis et la présence de murs anciens, ne permettant pas de répondre aux enjeux urbains, environnementaux et de mobilité actuels.

Objectifs

- **Accompagner le renouvellement urbain**, en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines, patrimoniales et végétales ; **et créer un véritable axe urbain sur la rue du Commandant Charcot requalifiée**, tout en préservant l'alternance bâti / végétal du quartier.
- **Permettre un traitement qualitatif et végétalisé de la rue du commandant Charcot**, par la restructuration de l'espace public et un gabarit suffisant pour accueillir de nouveaux usages, dont un axe fort de transport en commun.
- **Conforter la dynamique commerciale**, en préservant le tissu d'ancien faubourg qui abrite la polarité commerciale existante et en renforçant l'offre de commerces et de services le long de la rue du commandant Charcot.
- **Créer une morphologie urbaine qualitative et une présence importante de la nature en ville.**

Principes d'aménagement

Trois grands principes d'aménagement pour guider le renouvellement urbain sur ce secteur :

❶ **Le renforcement de la polarité de commerces et de services existante, en préservant le tissu ancien autour de l'espace public restructuré.**

L'objectif de renforcer la dynamique commerciale

déjà présente sur le secteur se traduit par :

- la préservation du tissu patrimonial et commercial pour y permettre le maintien des commerces de proximité déjà existants au carrefour des 3 axes rue Commandant Charcot / rue Jean-Léon Blondeau / Chemin des Fonts sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon,

- l'extension des rez-de chaussée actifs au droit du carrefour autour de l'espace public restructuré et à l'est le long de la rue du commandant Charcot,
- **A plus long terme**, la possibilité de relocalisation en front de rue de l'actuelle moyenne surface commerciale existante sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon, afin de créer un rez-de-chaussée actif qui participe de l'animation de la rue dans la continuité de la polarité commerciale existante.

② Le redimensionnement de l'espace public pour marquer le seuil urbain et faire de la rue du commandant Charcot un axe plus confortable et végétalisé pour tous les modes de déplacements.

- L'aménagement d'un espace public végétalisé au niveau du carrefour de la Plaine (dont le principe de localisation est indiqué sur le schéma) : ce nouvel espace public marquera le seuil urbain entre le plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et les communes de l'Ouest lyonnais, en y créant une future « place publique ». Dans une volonté de renforcer la polarité commerciale, l'aménagement de l'espace public devra prévoir des dispositions facilitant le fonctionnement des commerces (accès, livraison, stationnements, etc.).
- L'élargissement de la rue du commandant Charcot a pour objectif d'accueillir à long terme une ligne forte de transport collectif et d'intégrer les espaces nécessaires aux cheminements des piétons, aux vélos et à la présence de la nature en ville.
- Une mutualisation des accès sera à rechercher entre les opérations de 1^{er} et de 2nd rang afin de limiter l'impact sur la rue du Commandant Charcot (notamment au 174 rue Commandant Charcot).

③ Des implantations des nouvelles constructions créant des alternances bâti/végétal, préservant le capital boisé présent sur le secteur et renforçant les espaces de pleine terre.

Un renouvellement urbain qui s'insère dans son environnement :

- > **Des morphologies bâties à diversifier pour offrir plus de perméabilités vers des espaces privatifs végétalisés.**
- Les nouvelles constructions devront privilégier le principe d'un épannelage varié alternant entre du R+2+A, R+3+A en front de rue et, à l'arrière, du R+1+A pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire existant.
- Pour respecter le principe d'alternances bâti/

végétal, deux types de porosités seront à prévoir :

- o des porosités/césures toute hauteur entre les constructions depuis l'espace public de la rue du commandant Charcot, permettant également de préserver les arbres existants, et
- o des porosités visuelles au sein des constructions, favorisant une perspective sur les cœurs d'îlot végétalisés (transparences, ...).

- Les constructions nouvelles accueillant un rez-de-chaussée actif s'implanteront à l'alignement de la rue du commandant Charcot reconfigurée (trottoirs élargis et espace public plus généreux) pour favoriser une animation en relation avec la rue. Pour les constructions qui accueilleront du logement en rez-de-chaussée, un retrait végétalisé et arboré par rapport à la rue sera à prévoir.

> **Un patrimoine végétal à protéger et à densifier pour augmenter la qualité résidentielle.**

L'objectif est de renforcer la trame verte du quartier afin de favoriser les îlots de fraîcheur et augmenter la présence de la nature en ville. Cela se traduit par la préservation du patrimoine arboré existant, par l'augmentation des surfaces végétalisées, arborées et perméables dans les nouvelles opérations et par la mise en lien des poches vertes privatives, avec la trame végétale structurante à développer dans les espaces publics.

Les opérations immobilières doivent prévoir une végétalisation importante des espaces libres (matériaux poreux, plantations ...).

> **Privilégier, côté Sainte-Foy-lès-Lyon, une organisation bâtie en front de rue, pouvant accueillir une surface commerciale en rez-de-chaussée.**

Au 119 de la rue du commandant Charcot, la moyenne surface commerciale actuelle est localisée en cœur d'îlot, à l'arrière d'un grand parking en surface, très minéral, sur une parcelle en lanière, profonde et très étroite, peu visible depuis la rue du commandant Charcot.

A plus long terme, l'objectif est de :

- créer un front urbain avec un projet mixte développant de l'habitat en étage, et l'intégration de la moyenne surface commerciale en RDC.
- privilégier un remembrement foncier favorisant un linéaire bâti structurant sur l'axe Charcot requalifié et venant conforter la polarité commerciale présente à l'ouest.
- développer de l'habitat résidentiel à l'arrière de la parcelle qui s'inscrit dans un environnement d'habitat individuel très marqué.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- prévoir une voie qui d'une part assure la desserte de ces nouveaux programmes et d'autre part permet une traversée piétonne et cycliste entre la rue du commandant Charcot et le chemin de Chantegrillet.
- faciliter l'accès à cette nouvelle polarité commerciale renforcée (moyenne surface relocalisée

et petits commerces de proximité) en prévoyant une mutualisation et un foisonnement des places de parking, à organiser majoritairement en sous-sol. Actuellement, le parking de la surface commerciale est utilisé pour les commerces de proximité et conditionne leur bon fonctionnement.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINTE-FOY-LES-LYON

Surface communale.....

683,69 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines M4	
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	5,21
UCe4	26,76
Mixtes de formes compactes	
URm1	18,80
URm2	9,28
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	31,82
URc2	53,35
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	56,08
URi2	185,64
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	4,17
UEi2	14,41
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	1,38
UEI	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	15,15
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	74,23
UL	2,89
TOTAL	499,17

Zones à urbaniser M4	
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	1,72
AURm2	13,82
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	2,86
TOTAL	18,40

Zones naturelles et agricoles M4	
Zones naturelles	
N1	41,60
N2	124,52
Zones agricoles	
A1	
A2	
TOTAL	166,12

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	100,40
Espaces Végétalisés à Valoriser	57,89
Plantations sur domaine public	4,42
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,49
TOTAL	164,20

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	21 707	22 012	61	1,4%	1 385 927
Nombre de ménages	9 295	9 716	84	4,5%	631 553
Taille des ménages	2,3	2,2	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	9 295	9 716	84	4,5%	631 553
Part des ménages propriétaires	67,4%	64,0%	-0,7%	-3,4%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	21,5%	22,1%	0,1%	0,5%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,6%	11,9%	0,7%	3,3%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	5,2%	-0,1%	-0,6%	7,4%
Nombre d'emplois	5 234	5 061	-35	-3,3%	704 742
Revenu fiscal médian	25 372 €	26 450 €	216	4,2%	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	11,01%	12,68%	13,50%

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	457	469
Pression de la demande de logement locatif social	5,6	6,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	41%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,9%	8,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,5%	1,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	416,9	417,1	412,4
Nombre de logements	10 534	10 658	10 726
Densité	25,3	25,6	26,0

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.