

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

GIVORS

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>20</i>
 Habitat.....	21
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC</i>	<i>30</i>
 Economie	31
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC</i>	<i>37</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	38
<i>SYNTHESE</i>	<i>38</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>41</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>59</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	62
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	66
5. Rapport de présentation	70
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	72
Indicateurs de suivi	

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

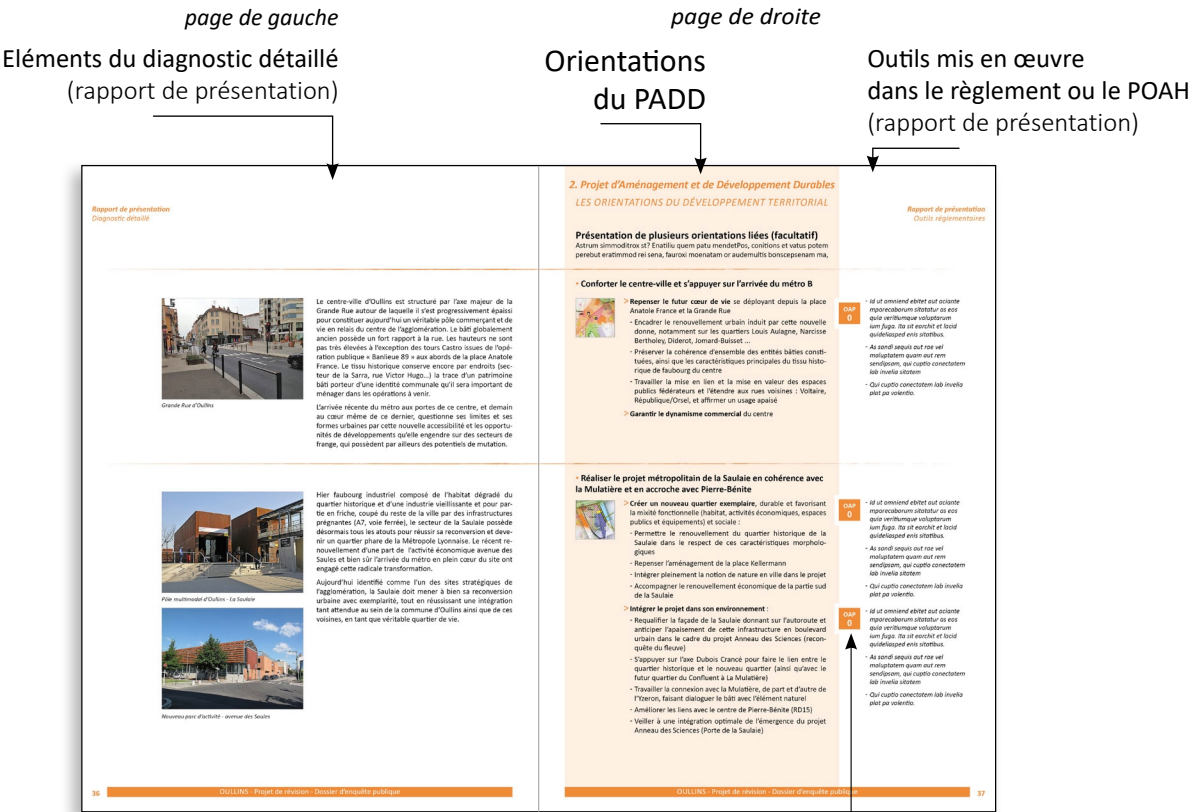
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

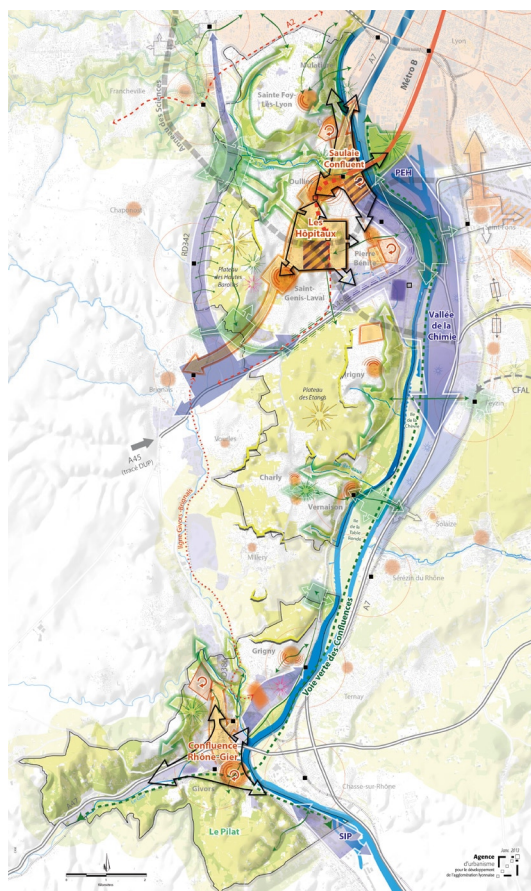
Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

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

Cf : déclinaison bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône



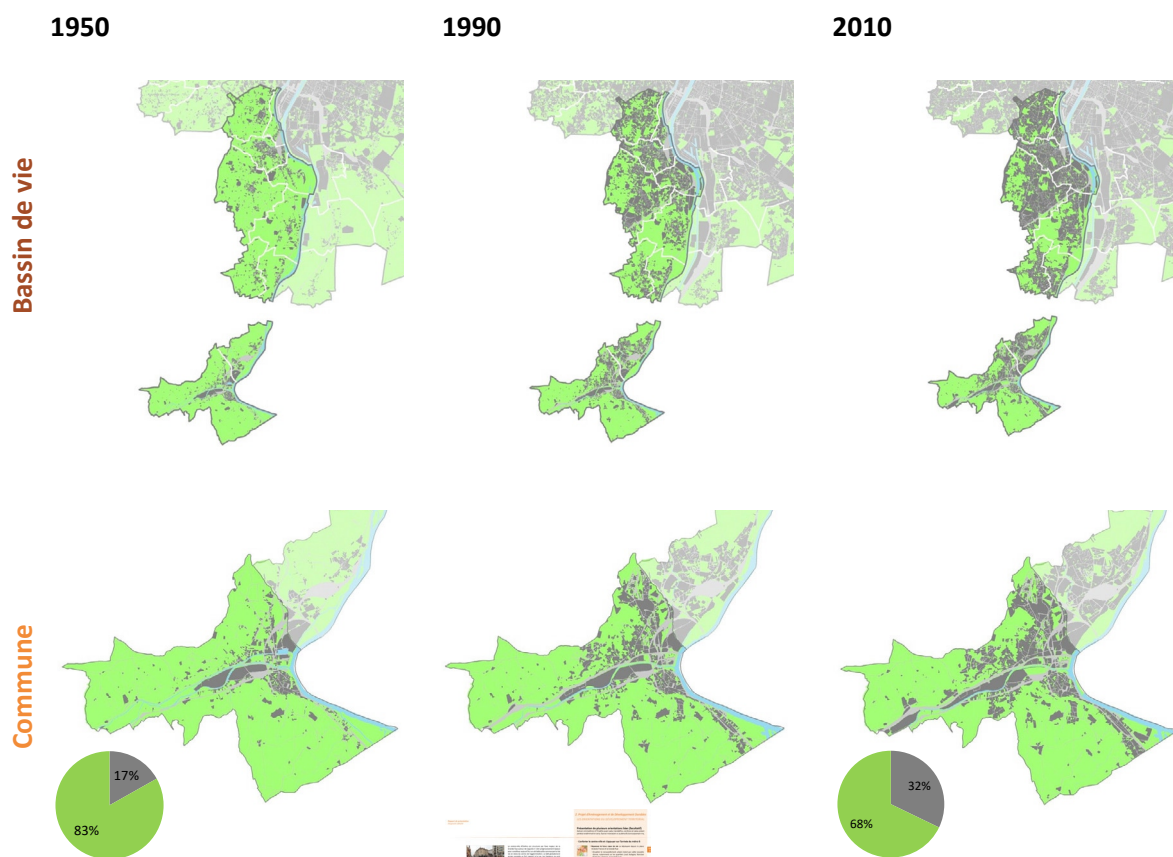
Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Assurer à la commune un rayonnement métropolitain : son niveau de desserte, sa position géographique entre les villes centre des agglomérations de Lyon, St Etienne et Vienne, ainsi que la qualité de son cadre géographique, permet à Givors de s'afficher comme la seconde confluence (Rhône-Gier) de l'agglomération, et ainsi de :

- > s'affirmer comme la « Porte d'entrée sud » de l'agglomération lyonnaise,
- > d'être une polarité relais, lieu d'articulation du territoire et de ses développements, attrayant pour les hommes et les activités, en :

- Renouvelant les espaces déjà urbanisés peu ou non soumis aux risques naturels ou technologiques, les rendant attractifs pour les secteurs commerciaux et économiques créateurs d'emplois,
- Optimisant le nœud de communication permettant la très bonne accessibilité et desserte du territoire tous modes,
- Réhaussant les qualités naturelles et paysagères existantes dans toute la traversée de la commune permettant d'afficher le potentiel ludique et touristique de la ville comme porte du Pilat

Consommation de l'espace



La ville de Givors a été façonnée par son histoire industrielle.

Le noyau urbain d'origine s'est développé au pied de la colline St Gérald et de son château.

Au 18^{ème} siècle, la création du canal, ainsi que le développement des activités de verrerie et portuaires entraînent une première extension de la ville vers l'ouest.

Au 19^{ème} siècle, la création de la voie ferrée Lyon-Saint-Etienne et l'aménagement de la gare d'eau conforte le développement de la ville autour de la gare.

Après les démolitions liées à la seconde guerre mondiale, Givors connaît une forte urbanisation, qui conduit à une multiplication de son enveloppe urbaine par 2 entre 1950 et 2010, avec une ville qui sort résolument de son site d'origine (la vallée), en allant investir tout d'abord la plaine (quartier des Vernes), puis les coteaux et les plateaux. Au début des années 70, l'autoroute A47 prend la place du canal et du bassin du canal.

Les années 2000 sont marquées de leur côté par une diminution par 2 de la consommation foncière et de l'étalement urbain (2,7 ha urbanisés /an entre 2000-2010 contre 5,4 ha urbanisés /an entre 1990-2000), avec comme principal moteur de consommation, l'habitat pavillonnaire.

Aujourd'hui, Givors garde encore une grande majorité de son territoire en espace naturel ou agricole (2/3 d'espaces non urbanisés et 1/3 d'espaces urbanisés).

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Givors marque la rencontre entre plusieurs grands territoires : le Sud Lyonnais, la région stéphanoise, le massif du Pilat et le Dauphiné. La commune profite sur plus de 1700 hectares d'une grande diversité de territoires et de paysages, avec les vallées du Rhône et du Gier, les plateaux du Pilat et de Mornant, sans compter les piémonts et coteaux qui surplombent la ville et les combes et talwegs, qui entaillent les plateaux. Elle bénéficie d'une vraie proximité à la nature et à l'eau, mais doit composer en contrepartie avec le risque d'inondation, qui est bien présent le long des cours d'eau (Rhône, Gier, Garon, Mornantet).

Givors forme avec Grigny un pôle urbain relais entre Lyon et Saint-Etienne, qui marque l'entrée sud de l'agglomération lyonnaise et qui commande l'accès à la vallée du Gier. Elle constitue une des villes-portes du Parc Naturel Régional du Pilat, notamment pour l'agglomération lyonnaise. Elle fait partie du bassin de vie des Lônes et Coteaux du Rhône.

La place Jean-Jaurès, qui marque le centre-ville de Givors est distante à vol d'oiseau de 20 km du cœur de la Presqu'île et de la place Bellecour.

Identifié comme polarité urbaine au Scot de l'agglomération lyonnaise, Givors a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et à valoriser sa situation remarquable à la confluence des vallées du Rhône et du Gier.

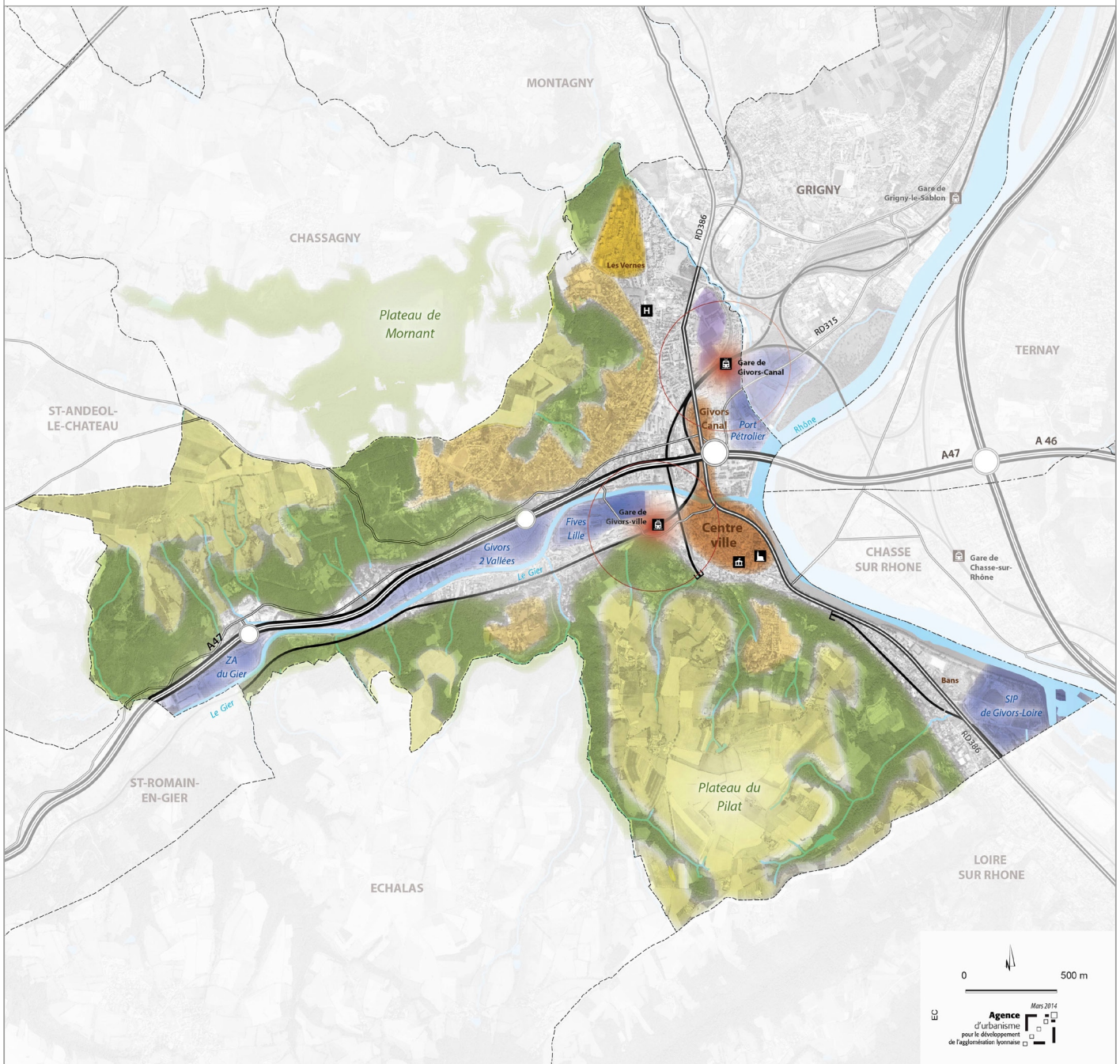
Givors constitue une ville carrefour, qui bénéficie de conditions d'accessibilité remarquables : desserte par deux gares (Givors-ville et Givors-canal), qui mettent la ville à une vingtaine de minutes du centre-ville de Lyon et de la Part-Dieu; desserte routière par l'autoroute A47 et la RD386 ; desserte fluviale par le Rhône...sans oublier aussi les projets cyclotouristes de la ViaRhôna et de la Voie Verte des Confluences, qui devraient traverser demain la ville. Le réseau bus TCL et les cars du département du Rhône complètent la desserte de la ville et donnent notamment accès au centre de l'agglomération lyonnaise. En revanche les échanges restent difficiles entre les deux rives du Rhône et se font uniquement par le pont autoroutier de l'A47 ou par le pont suspendu de Chasse-sur-Rhône à gabarit limité.

Givors s'est développée à l'origine à la confluence du Rhône et du Gier, avant de s'étendre au nord dans la plaine et d'investir les coteaux bien exposés au-dessus des vallées. La RD386 structure du nord au sud la ville et relie entre eux les principaux quartiers givordins (Les Vernes, les Plaines, Givors canal, la Presqu'île, le centre-ville, le quartier de Bans).

Givors comprend plusieurs pôles de vie : le « centre-ville élargi », qui englobe le centre historique, le secteur de la Gare Givors-ville et la ville reconstruite après-guerre (avenues Victor Hugo et Jean Ligonnet), ainsi que les pôles de quartier des Vernes (au nord de la commune) et de Bans (au sud de la commune). Le centre commercial Givors 2 Vallées représente également un pôle attractif important, qui rayonne bien au-delà de la commune.

Givors forme globalement une ville assez mixte, où se juxtaposent à la fois des quartiers résidentiels (d'habitat collectif ou individuel), des zones d'activités économiques (industrielles ou commerciales) et des zones d'équipements, mais une ville marquée aussi par une grande hétérogénéité bâtie et d'importants contrastes urbains. Les paysages industriels, souvent vieillissants, restent très prégnants en fond de vallée. Les nombreuses infrastructures routières et ferroviaires, qui laminent les vallées, contribuent à compartimenter et à cloisonner la ville et sont sources de bruit et de pollution pour les riverains.

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERS	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Econometique		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

■ Contraintes et ressources du territoire

Des territoires à forte valeur écologique

Les plateaux du Pilat et de Mornant et leurs contreforts (combes, talwegs, coteaux et piémonts) constituent des réservoirs de biodiversité importants, qui trouvent souvent des prolongements sur les territoires communaux voisins.

Ces territoires sont pour la plupart couverts par des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 (Bois de la Cure, Bois de Montrond, Prairies et landes de la Pyramide, Combe de Balmondon, vallée du ruisseau de Morin, vallée du Cotéon, vallon de Chamony) et de type 2 (plateau de Montagny/Bois de Montrond, vallée des affluents du Gier –Rive Gauche, vallons et landes du Nord-Est du Pilat).

Le département du Rhône assure aussi la gestion des ENS (Espace Naturel Sensible) du Bois de la Cure et de Montrond, de la Combe de Balmondon, de la vallée du Cotéon/bois de la Rama et de la Combe d'enfer/vallon de Chamony.

Les berges du Rhône, du Gier et du Garon dessinent au cœur de la ville de fins corridors écologiques, plus ou moins continus et forment un écosystème urbain à préserver ou à réhabiliter.

Des risques naturels importants sur l'ensemble de la commune

Un risque d'inondation très présent

Une grande partie de la commune de Givors (vallées du Gier et du Rhône) est exposée, selon des degrés différents, au risque d'inondation par débordement lié au Rhône, au Gier, au Garon ou au Mornantet, défini dans le cadre de PPRNI(s) - plan de prévention des risques d'inondation -élaboré par l'Etat. Le PPRNI du Gier est en cours d'élaboration.

A un degré moindre, le ruisseau du Cotéon et du Merdary, de régime torrentiel, peut occasionner des débordements lors d'épisodes de fortes précipitations.

Du ruissellement pluvial diffus sur l'ensemble de la commune.

Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal, notamment sur les secteurs de fond de vallée, les coteaux et dans les talwegs.

Des glissements de terrain sur les pentes

La commune de Givors est soumise à des risques de glissements de terrain sur les secteurs de pentes (coteaux, talwegs...), qui encadrent les vallées et bordent les plateaux.

La prise en compte de ces risques naturels conduit, selon le niveau des aléas, à des restrictions d'urbanisation plus ou moins fortes sur le territoire communal.

Des PENAP au sud et au nord de la commune

Des PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – confortent la vocation agricole des coteaux et des plateaux de Mornant (au nord) et du Pilat (au sud).

Des infrastructures autoroutières et ferroviaires, sources de nuisances

Au-delà d'être des coupures physiques, l'**autoroute A47**, avec ses 85000 véhicules/jour dans la traversée de Givors (classée au niveau du bruit en infrastructure de catégorie 1) et **les différentes voies ferrées** sont sources de bruit et de pollution dans la ville. A un degré moindre, la RD 386 reste encore un axe très routier dans la ville, classé en voie bruyante de catégorie 3.

Du risque technologique sur les zones industrielles

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de **NOVASEP-FINORGA** approuvé par le Préfet le 15 Octobre 2013 concerne les communes de Chasse-sur-Rhône, Givors et Ternay.

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de **TOTAL ACS** approuvé par le Préfet le 24 Octobre 2013 concerne les communes de Givors et Grigny.

Servitude d'utilité publique (PM3) qui s'impose au PLU, ces PPRT délimitent, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

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

Pour les autres sites industriels à risques hors PPRT :

- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État, le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent.
- Pour les installations classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (PM2) instituées par arrêtés préfectoraux, les annexes du PLU-H contiennent les règlements de ces servitudes.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

La commune de Givors est composée d'une grande diversité de territoires, liée à sa géographie d'origine et à l'histoire de son développement urbain. La ville, caractérisée par la juxtaposition de quartiers disparates, forme pour sa part une véritable mosaïque urbaine.

Le centre historique, principal noyau d'urbanisation ancien de la commune

Le centre historique de Givors s'est développé au pied de la colline de St Gérald et de son château. Il comprend deux types de tissu distincts :

- le vieux bourg, organisé le long de voies étroites et sinueuses et composé d'un habitat ancien de petits gabarits (1 à 2 étages), implanté en front de rue et de manière continue sur un parcellaire étroit en lanières.
- le faubourg, organisé autour d'un réseau viaire plus géométrique avec un bâti plus dense et plus homogène (1 à 3 étages), à l'alignement sur rue et continu.

Le secteur entre la gare Givors ville et la rue Emile Zola a connu ces dernières années une forte évolution urbaine, avec la réalisation de nouveaux équipements et services publics (maison de Justice et du Droit, centre des Finances Publiques) et d'opérations d'habitat collectif.

Des traces d'urbanisation ancienne subsistent aussi :

- Autour de l'église Saint Pancrace de Bans (rue des Combes).
- et sur le quartier de la Freydière, sur la rue Fleury Neuvesel, à l'ouest de la gare Givors ville.

La ville reconstruite d'après-guerre

Les reconstructions d'après-guerre ont conduit à la création de nouveaux alignements bâtis semi-continus autour de l'actuelle RD386 (les rues Jean Ligonnet et Victor Hugo) et de l'avenue Général Leclerc, composés de petits immeubles collectifs, d'hauteur moyenne R+3 /R+4.

Les faubourgs nord et sud de la ville

L'entrée nord de la ville par la RD386 (entre le Garon et la voie ferrée) forme un tissu de faubourg, mixant à la fois du logement (maisons de ville ou petits immeubles) et des tènements économiques, avec des hauteurs bâtis en moyenne autour de R+1/R+2.

Séparé du centre-ville de Givors par l'avancée d'un éperon rocheux, le quartier de Bans marque l'entrée sud de la ville autour de la RD386, avec une alternance de séquences bâties faubouriennes et d'îlots résidentiels (habitat individuel et petits collectifs). Le paysage urbain reste globalement très discontinu et très ouvert.

Des ensembles d'habitat collectif plus présents au nord du Gier

Construit à la fin des années 1960 au pied du coteau de Mornant et à l'écart du site d'origine de la ville, le quartier des Vernes forme un urbanisme de tours et de barres sur l'entrée nord de la commune et très présent dans le paysage.

Le quartier des Plaines est caractérisé aussi par la présence d'îlots de tours et de barres, en particulier le secteur compris entre la voie ferrée et l'axe Idoux/Cachin. Des tissus pavillonnaires ou de maisons de ville s'intercalent entre les îlots d'habitat collectif.

Au sud de l'A47, les trois tours de la promenade Maurice Thorez marquent le paysage de l'entrée est de la ville.

Dans le centre historique, les Etoiles de Renaudie forment un ensemble de logements collectifs atypique, d'architecture avant-gardiste, qui s'intègre bien aux pentes du coteau Saint Gérald.

Des extensions pavillonnaires récentes, notamment sur les coteaux de Mornant et du Pilat

L'habitat individuel (de type groupé, semi-groupé ou isolé), longtemps contenu dans la vallée (les Plaines, les Cornets, les Bans) est venu ces dernières décennies coloniser et s'étager sur les contreforts des plateaux de Mornant et du Pilat.

Exposés Sud ou Est, les coteaux « habités » de Mornant profitent des vues panoramiques sur la vallée du Rhône et la ville de Givors. Le plateau de Montrond, qui s'est développé dans les années 70 dans le cadre d'une ZAC (Zone d'aménagement concerté), est composé d'un quartier d'habitat individuel important, dépourvu d'équipements et mal relié aux autres quartiers de la ville.

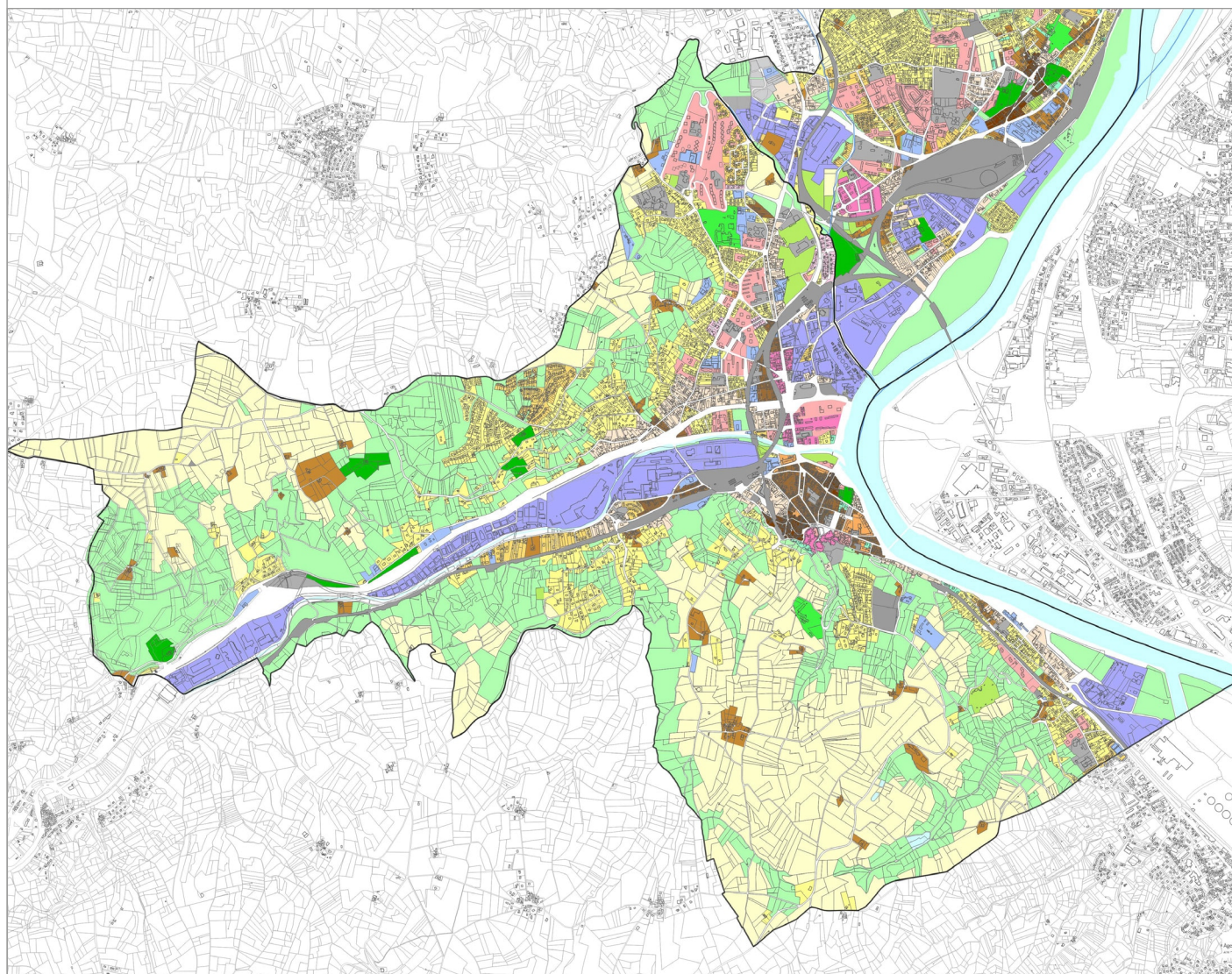
Les secteurs du Bouchage et du Cotéon forment au sud du territoire communal des ensembles pavillonnaires très extensifs et déconnectés du reste de la ville.

Des cités ouvrières plus anciennes (cité du Garon, cité Casanova) composent au cœur de la ville des ensembles d'habitat individuel de qualité.

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 spatial d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Des emprises d'équipements concentrées sur Givors nord

Le centre hospitalier, les lycées Louis Aragon et Pablo Picasso, le collège Lucie Aubrac et le complexe sportif de la Plaine de Givors forment une ceinture d'équipements sur l'entrée nord, qui isole notamment le quartier des Vernes du reste de la ville.

Des entités économiques bien présentes dans la vallée du Gier

La vallée du Gier est support d'un continuum économique et commercial important, avec, d'est en ouest :

- Le site du Port pétrolier et la zone d'activités du Garon (sur Grigny), qui marquent l'entrée dans la vallée depuis l'A47,
- Le 'village automobile', aménagé sur la partie ouest de l'ancien site VMC dans le cadre d'une ZAC,
- Le site industriel Fives-Lille, partiellement en friche, qui comprend des halles aux dimensions imposantes,
- La zone commerciale Givors 2 Vallées (dont l'attractivité dépasse largement les limites de l'agglomération givordine), qui s'étire sur près de 2 km le long de l'autoroute A47, mais qui reste un espace banalisé, sans qualité paysagère,
- Et la zone d'activités des Biesses en limite de Saint Romain en Gier,

En limite sud-est du territoire communal, la zone d'activités de l'Île de Bans reste un espace économique encore sous-exploité, dans la continuité du SIP (site industrialoportuaire) de Givors/Loire-sur-Rhône/Saint Romain en Gal.

Des coteaux boisés et des plateaux agricoles au sud et à l'ouest de la ville

Des coteaux boisés accompagnent le paysage des vallées du Gier et du Rhône et forment l'écrin vert de la ville. Les coteaux au sud de la vallée du Gier sont entaillés par des talwegs et combes (Cotéon, Bans) qui remontent vers l'intérieur du plateau.

Les plateaux agricoles de Mornant, de Saint Martin de Cornas et du Pilat composent un paysage agraire encore bien préservé. Au nord comme au sud, les territoires agricoles ont été souvent remembrés et se présentent sous forme de grands champs, davantage bordés par les bois que par des haies bocagères. Ils sont parsemés aussi d'habitat ancien de qualité, généralement regroupé en hameaux. Le plateau nord de Mornant est soumis plus fortement à la pression de l'urbanisation, qui se poursuit aussi sur les communes limitrophes.

Des continuités vertes et bleues plus ou moins lisibles le long des cours d'eau

Les berges du Rhône sont largement urbanisées ou artificialisées dans la partie nord de la commune. Elles gardent un caractère plus naturel dans la traversée du faubourg de Bans au sud de la commune.

Les rives du Gier, canalisées par des enrochements en amont du site Fives-Lille, retrouvent un caractère plus paysager jusqu'à l'embouchure du Rhône et au parc public Normandie Niemen.

Les bords du Garon, qui marquent la limite avec Grigny, dessinent un corridor vert et bleu, qui s'élargit nettement au nord de la voie ferrée.

■ Qualités du paysage et du bâti

Givors possède de nombreux patrimoines paysagers et bâtis, liés à sa géographie, à son lien historique à l'eau et à l'histoire urbaine de la ville.

Un patrimoine bâti diversifié lié aux développements successifs de la ville

Un centre historique niché entre la colline et le Rhône

Le centre historique de Givors, avec ses deux parties vieux bourg et faubourg, garde encore une cohérence d'ensemble. A l'exception de quelques bâtiments (maisons de maître ou équipements remarquables), il offre une architecture plutôt modeste (maisons de ville, petits immeubles collectifs...). Il est structuré par une trame de rues et d'espaces publics de qualité (place Jean Jaurès, place Henri Barbusse, parc de la Maison du Rhône), qui crée des ambiances urbaines variées. La façade du centre-ville sur le Rhône (place du Port du Bief, place de la Liberté) forme une silhouette urbaine intéressante très perceptible depuis le pont de l'autoroute A47.

La cité des Etoiles, construite dans les années 70 par Jean Renaudie, à l'architecture avant-gardiste, est venue renouveler l'extrémité sud du bourg. Elle forme une transition architecturale réussie entre la ville, le coteau et le plateau, avec notamment le jeu de ses terrasses végétalisées, qui créent un effet de cascade verte tombant de la colline de Saint Géraud. Elle est considérée comme une des 5 « utopies réalisées » de la région Rhône-Alpes.

La ville reconstruite d'après-guerre

Les rues Jean Ligonnet et Victor Hugo et l'avenue Général Leclerc composent un paysage urbain homogène et régulier, qui structure la RD 386, anime la traversée de la ville et constitue un prolongement naturel du centre historique. La promenade Maurice Thorez compose au bord du Rhône un espace public généreux et de qualité.

Un héritage industriel encore bien vivant

Givors possède encore un bel héritage industriel lié aux différentes activités économiques qui ont animé au fil du temps la ville :

- Des halles industrielles, avec des typologies différentes, forment des volumes architecturaux remarquables, qui marquent le paysage urbain (site de Fives-Lille, établissements Prénat) ;
- Des traces de l'ancien canal (qui reliait Givors à Rive-de-Gier) restent bien perceptibles dans la ville (maison du canal, anciens ponts...) ;
- De nombreux immeubles de verriers (rue de Montrond, route d'Echalas, rue Fleury Neuvesel...) au volume imposant jalonnent le paysage des rues givordines ;

- La cheminée VMC, témoin de l'ancienne verrerie, constitue un totem dans le paysage de la ville ;
- Les cités ouvrières (Garon, Cachin, Casanova) forment des ensembles résidentiels de qualité avec une véritable composition urbaine ;
- Des maisons de maître, intégrées au site industriel Fives-Lille (rue Fleury Neuvesel, rue de Montrond), constituent des éléments bâtis porteurs de qualité ;
- La maison du fleuve Rhône (ancienne maison mère de la chapellerie Bruyas) et la salle Georges Brassens (anciens abattoirs) conservent leurs qualités architecturales d'origine.

Des tissus faubouriens bien lisibles

Des tissus de faubourg, en partie renouvelés, restent encore bien présents dans la ville (rue Neuvesel, rue J et M-L Liauthaud, rue Anatole France à Bans...). Ils offrent souvent des transitions urbaines et architecturales intéressantes entre la ville dense et les secteurs plus périphériques.

La présence de quelques hameaux

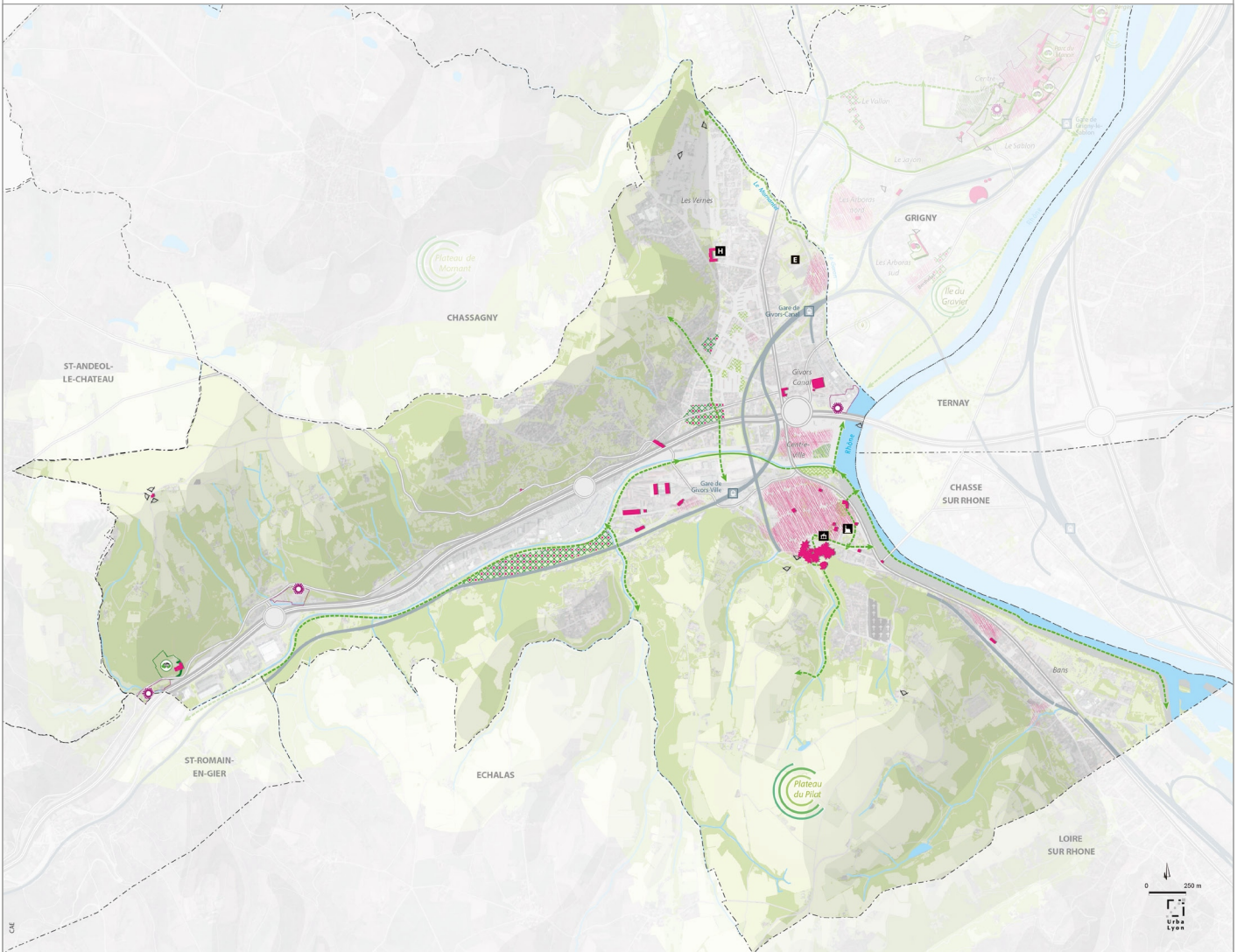
Des hameaux, plus ou moins structurés, restent encore présents aujourd'hui dans le paysage de la commune, soit au cœur de la ville (Bans, Tour des Bans, Haute Freydière...), soit sur les plateaux agricoles (Saint-Martin de Cornas, le Drevet, Maison Blanche, la Motte...). Ils rappellent le passé rural de la commune.

Des éléments bâtis identitaires

Certains bâtiments ou éléments bâtis marquent fortement le paysage de la commune :

- Les vestiges du château Saint Géraud et la madone, qui dominent le centre-ville ;
- Les édifices publics (mairie, ancien hôpital gériatrique-fondation Bertholon-Mourier, maison des associations, groupes scolaires G. Péri, E. Herriot, rue Gambetta ...) et religieux (ND de Givors Canal, St Nicolas de Givors Ville, l'église Saint Pancrace de Givors Bans, chapelle de Saint-Martin de Cornas...) ;
- Les ouvrages d'art (le pont suspendu et ses pavillons d'entrée, la passerelle de l'Amitié, les gares et ponts ferroviaires...) ;
- Le Château de Mannevilleux, qui, bien que peu visible, forme une grande propriété remarquable sur la route de Rive de Gier.

Les qualités du territoire



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

Un patrimoine paysager très riche lié à la diversité des territoires naturels givordins

Les plateaux (Mornant, Pilat, Cornas) et les coteaux (bois de Cras, bois de la Cure, bois de Montrond...) composent le grand paysage de la commune et l'arrière-scène naturelle de la ville.

Les plateaux offrent une diversité intéressante de paysages agricoles et de points de vue.

Les coteaux boisés constituent une toile de fond végétale très perceptible depuis la vallée urbanisée.

La trame bleue des cours d'eau (Rhône, Garon, Gier, Mornantet), qui parcourent le fond de vallée, est une composante importante de l'identité givordine, qui reste à mieux valoriser et à reconquérir. L'objectif sera notamment de redonner de la qualité paysagère aux berges de ces cours d'eau et de créer une continuité verte sur les berges du Rhône dans toute la traversée de la commune. Le site de la confluence Rhône/Gier est porteur aussi d'une force paysagère particulière.

Des potentiels nature au cœur de la ville

Les espaces verts publics du centre-ville (parcs Normandie-Niemen et de la Maison du fleuve Rhône) amènent des poches de verdure à proximité des habitants.

Des ambiances paysagères de qualités sont portées par certains ensembles résidentiels (collectifs ou pavillonnaires) (cité du Garon, les Cornets, rue Marcel Cachin, rue Eugène Pottier, avenue Professeur Fleming...).

A proximité géographique du centre historique et en lisière du plateau du Pilat, le site Bertholon-Mourier s'inscrit dans un environnement paysager et naturel de qualité.

■ Secteurs potentiels de développement

La commune de Givors est aujourd'hui largement constituée. Elle offre malgré tout des potentiels de renouvellement urbain dans la vallée, qui doivent être appréciés notamment au regard du risque d'inondation et qui doivent permettre de contrer l'urbanisation extensive des coteaux et des plateaux.

En terme de développement urbain, les capacités se retrouvent en priorité sur :

- La « centralité élargie », qui englobe le centre historique et le pôle de la gare Givors-ville à l'ouest,
- Le « secteur canal » entre l'autoroute et la voie ferrée, qui reste encore aujourd'hui un territoire composite et hétéroclite avec des potentiels de mutation importants (tènement Renault, ex fonderie Prenat...),
- Le « secteur faubourien de l'entrée nord », marqué par la présence de terrains sous occupés,
- Le quartier des Vernes, dont il faut poursuivre le processus de renouvellement urbain,
- Et le quartier de Bans, qui peut être un lieu encore de densification modérée.

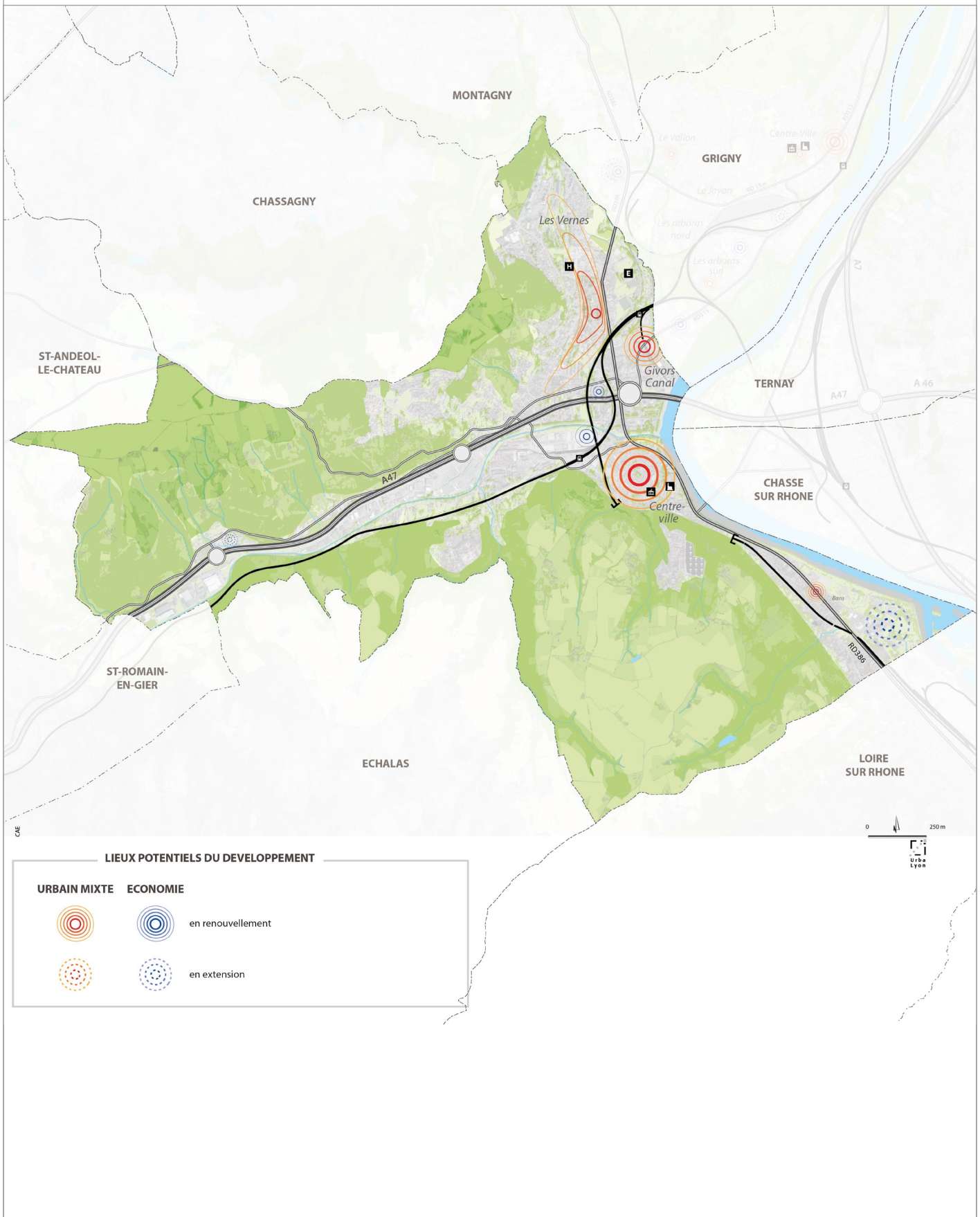
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1150 à 1300 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de l'ordre de 400 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

En terme de développement économique, les capacités (en site dédié ou mixte, en extension ou en renouvellement), se concentrent principalement sur :

- Le site VMC, qui offre encore du foncier disponible sur sa partie est,
- Le site «Point P» entre les voies ferrées dans le secteur canal,
- La partie givordine du SIP Givors/Loire/St Romain-en-Gal, qui dispose de fonciers sous-utilisés,
- Les Biesses, à l'entrée ouest de la commune, au nord de l'autoroute A47, qui pourraient accueillir des activités artisanales, sous réserve de solutionner les problèmes de ruissellement et de desserte du site par les réseaux.

Les secteurs potentiels de développement



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'affirmation de la ville de Givors à la fois comme Porte sud et seconde Confluence de l'agglomération lyonnaise et comme polarité relais du pôle métropolitain, en profitant des atouts de sa desserte multimodale et de sa position de carrefour.
- > Un renouvellement urbain en priorité sur les territoires de la vallée bien équipés en services et équipements, bien desservis par l'offre ferroviaire et peu ou non soumis aux risques d'inondation, pour limiter l'extension de l'urbanisation sur les coteaux et les plateaux.
- > Des mobilités plus vertueuses et plus apaisées pour limiter l'impact et les nuisances des grandes infrastructures routières et ferroviaires, avec l'optimisation du rôle des gares, le développement du réseau modes doux et la requalification des grands axes routiers.
- > La valorisation des atouts naturels et paysagers de Givors, pour rehausser la qualité environnementale de la commune et pour légitimer son statut de Porte du Pilat, avec la mise en valeur des bords d'eau, la préservation des coteaux et plateaux.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

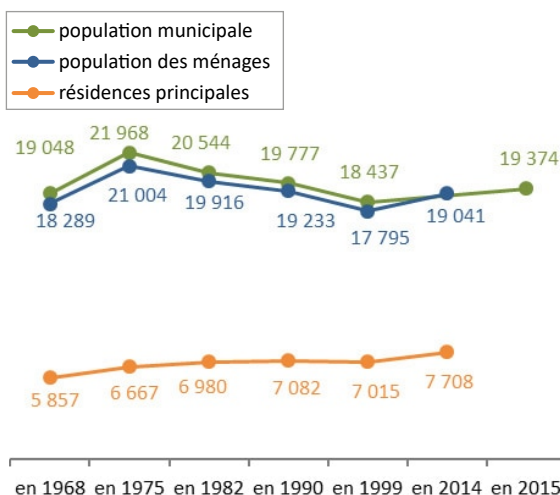
937 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,31% sur la période 1999-2015 (gain de 59 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,7%) venant compenser un déficit migratoire (-0,4%)**. Cette croissance est notable si on la compare aux évolutions passées. En effet, Givors n'avait cessé de perdre de la population depuis 1975.

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	19 374 habitants
évolution depuis 1999	+ 937 habitants

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

En 1999 : 14,8% En 2015 : 14,6%

Soit une baisse de 0,2 point entre 1999 et 2015.

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 représentation des retraités, des ouvriers et employés

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 25,4% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 499 de plus qu'en 1999.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les employés (+416 personnes), les professions intermédiaires (+274 personnes), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+192 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 19,2% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-311 personnes), de même que les artisans commerçants et chefs d'entreprises (-54 personnes).

A noter également que les personnes sans activité professionnelle sont 559 de moins qu'en 1999.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,0%	-0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,0%	2,6%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	2,2%	3,4%	1,2
Prof. intermédiaires	8,8%	10,4%	1,6
Employés	16,0%	18,2%	2,3
Ouvriers	21,9%	19,2%	-2,7
Retraités	22,7%	25,4%	2,6
Autres sans activité prof.	25,3%	20,8%	-4,5
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu parmi les plus bas de la Métropole de Lyon

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 16 339 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 900 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 24,3% 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

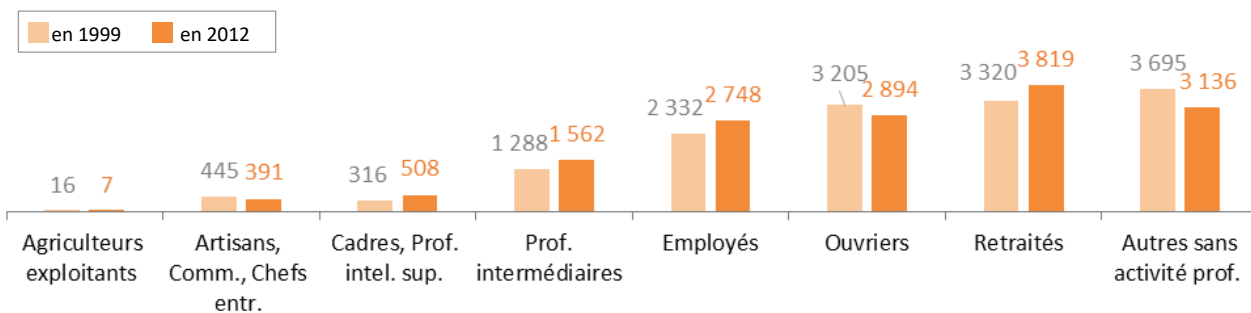
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 43,3% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,7%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 1,5 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 32,0% des ménages et elles sont 284 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 22,4% des ménages et ils sont 98 de plus.

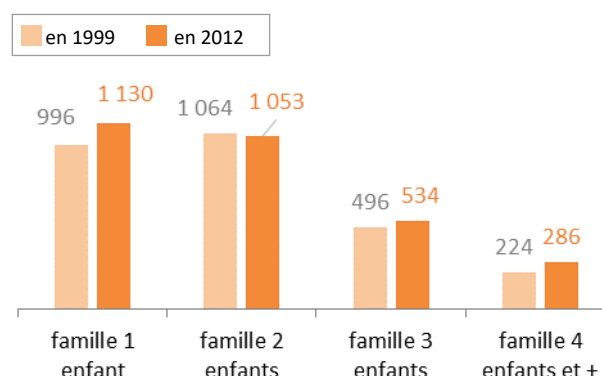
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (37,6% ont un enfant et 35,1% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,6% des familles ont un enfant et 38,2% en ont deux). **La commune se distingue donc par une plus forte représentation des familles nombreuses.**

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,54 personnes par ménage
En 2012	2,46 personnes par ménage
Population des ménages 2012	18 831 habitants
Nombre de ménages en 2012	7 642 ménages
Nombre de logements 2012	8 297 logements

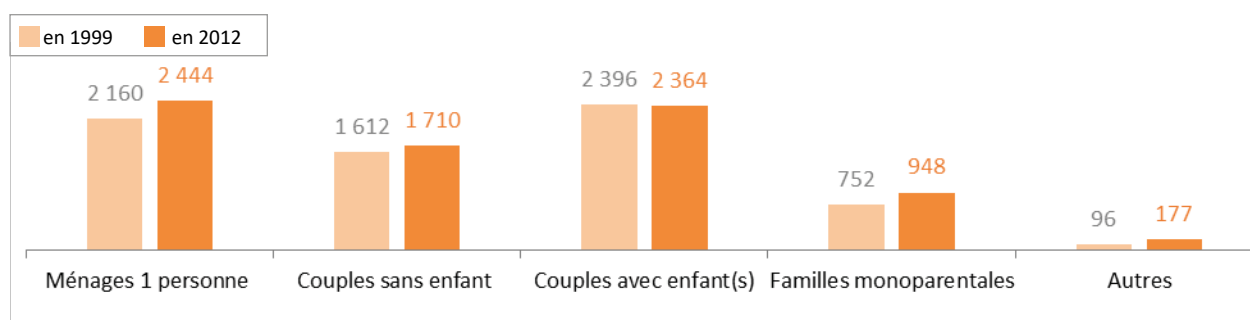
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	30,8%	32,0%	1,2
Couples sans enfant	23,0%	22,4%	-0,6
Couples avec enfant(s)	34,2%	30,9%	-3,2
Familles monoparentales	10,7%	12,4%	1,7
Autres	1,4%	2,3%	0,9
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	35,8%	37,6%	1,8
famille 2 enfants	38,3%	35,1%	-3,2
famille 3 enfants	17,8%	17,8%	-0,1
famille 4 enfants et +	8,1%	9,5%	1,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune

L'indice de jeunesse est de 1,8 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,5.

Les moins de 30 ans représentent en effet 41,8% de la population de la commune, ils sont 506 de plus qu'en 1999 et leur part a augmenté de 0,5 point (malgré une baisse de 1,6 point des 15-29 ans).

Les 30-44 ans sont quant à eux moins nombreux en 2012 qu'en 1999 (-54 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,4% en 2012 contre 20,8% en 1999.

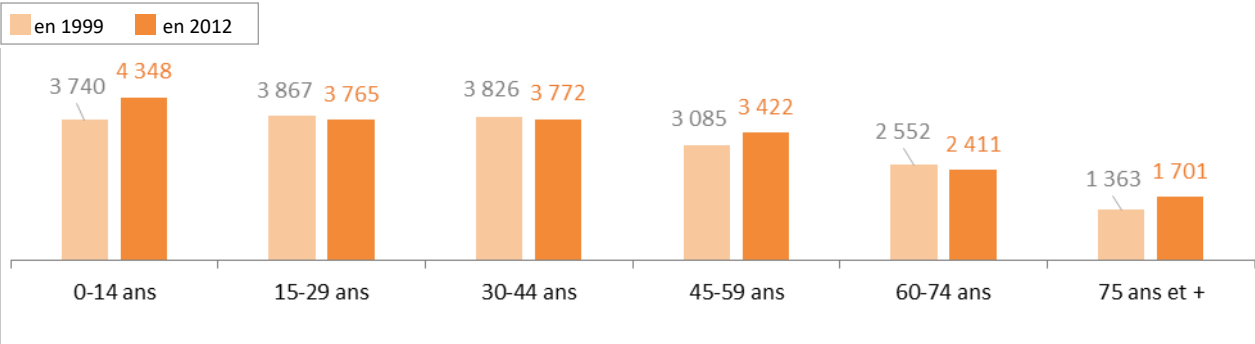
Les 45-59 ans ont connu une augmentation de leur effectif (+ 337 personnes). Leur part a gagné 0,9 point.

Les 75 ans et plus sont également plus nombreux (+338 personnes) et leur part a gagné 1,4 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont moins nombreux (-141 personnes) et leur part a perdu 1,4 points.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	20,3%	22,4%	2,1
15-29 ans	21,0%	19,4%	-1,6
30-44 ans	20,8%	19,4%	-1,3
45-59 ans	16,7%	17,6%	0,9
60-74 ans	13,8%	12,4%	-1,4
75 ans et +	7,4%	8,8%	1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants dont la part augmente

41,7% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (55,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 5,4 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 643 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 7,1%, taux supérieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires restant majoritaires

56,4% des ménages sont locataires : 17,5% sont locataires du parc privé (+1,4 points entre 1999 et 2012) et 38,9% sont locataires du parc HLM (-5,7 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+211 locataires du parc privé mais 155 locataires du parc HLM en moins entre 1999 et 2012).

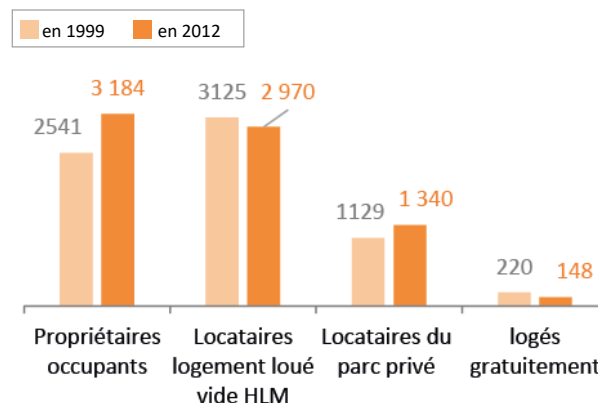
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 36,7%, taux supérieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

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 urbain. 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 : 46,2%).

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	36,2%	41,7%	5,4
Locataires logement loué vide HLM	44,5%	38,9%	-5,7
locataires du parc privé	16,1%	17,5%	1,4
logés gratuitement	3,1%	1,9%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif

En 2012, 69% des ménages de Givors vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une offre diversifiée en taille :
39,1% de T4 et + (44,4% à l'échelle du bassin de vie),
38,0% de T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie) et 22,9% de T1-T2 (21,1% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

62% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

62% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 5 550 logements dont 40% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où la part du collectif a augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 9,7% (Lônes et Coteaux du Rhône 11,4% et Métropole de Lyon 15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 36 logements par an, 48% étant en collectif (résidences comprises). Après une période de légère baisse de la

part en collectif, les années suivantes ont été marquées par un rythme plus important (proche de 80 logements/an) et une part en collectif en croissance (près de 50% sur la période [2005-2009] et près de 60% sur la période 2010-2014).

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

En moyenne 61 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011], auxquels se sont ajoutés 19 logements issus du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels. Cette offre nouvelle a permis :

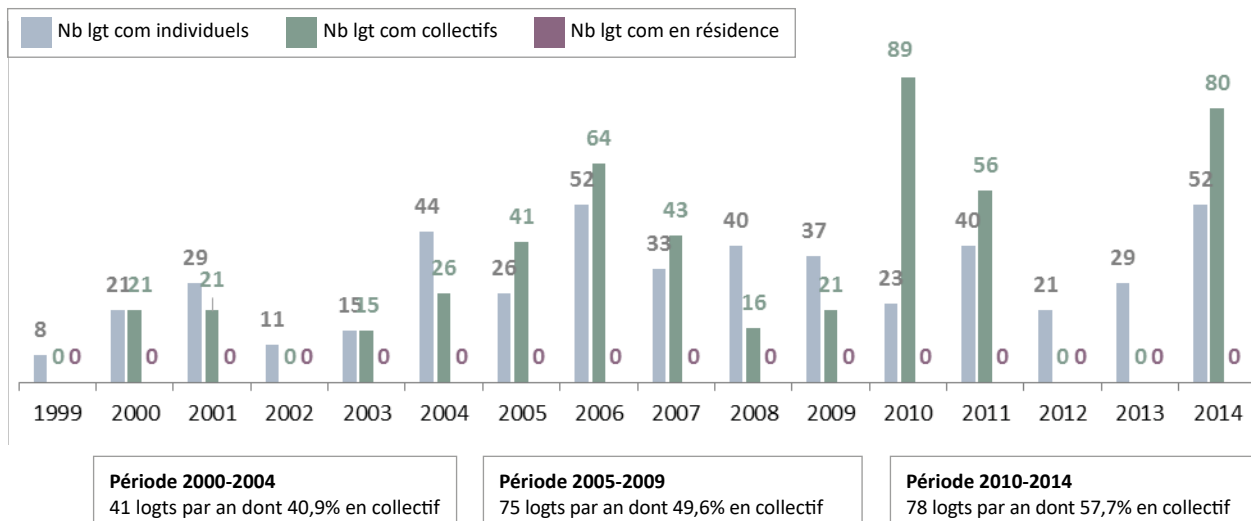
- de compenser la perte de 32 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 16 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,54 en 1999 à 2,46 en 2012),
- d'accueillir 32 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 80 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 10,1% en 1999 à 7,5% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 1,3% à 0,4%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	93 logements
dont part du collectif	77,3%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Le parc ancien, un marché accessible

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 261 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 8% des ventes du bassin de vie. 46% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (221 925 €) était très en deçà de celui de son bassin de vie (325 368 €) et de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de +13,3% (contre -1,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 535 €/m²) était vendu à un prix moyen bien inférieur à celui du bassin de vie (2 263 €/m²) et de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente déjà bas a connu une baisse de -20,2% (-4,8% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **94% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** et seuls 6% entre 2 800 et 3 600€/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 46,2% (taux 2017) de logements sociaux, Givors dépasse fortement les obligations de la loi SRU (25%).

Un parc social important dont le poids a légèrement baissé

Avec 3 755 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Givors représente 28,1% de celui du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 234 logements. La part du parc social est passée de 45,3% en 2008 à 46,2% en 2017.

Source : DDT

Une faible pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 552 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 784 demandeurs souhaitent Givors comme premier choix. 70% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 2,4, soit **2 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur à Lônes et Coteaux du Rhône (4,7) et à la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 10,2% en 2017 contre 8,6% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

41% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (41,0% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +). Leur part est, par contre, globalement la même à l'échelle du bassin de vie (40,6%).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,2% du parc social, proche de la part à l'échelle du bassin de vie (21%), alors qu'à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon cette part est de 28,1%.

Source : RPLS 2017

En moyenne 28 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 277 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 14,6% de la production de Lônes et Coteaux du Rhône.

28 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 37,5% en PLUS, 9,0% en PLUS CD, 12,6% en PLAI et 40,8% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

36,5% des logements financés étaient des foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale (PSLA) a concerné 20 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Les quartiers de Givors Centre, Givors Les Plaines et Givors Les Vernes sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020

La nouvelle géographie prioritaire concerne un grand nombre d'habitants de la commune et concentre presque 75 % des logements sociaux de la commune, en même temps qu'ils cumulent toutes les formes de précarité.

Avec 3 200 habitants, le quartier de Givors Centre représente 16% des habitants de la commune, Givors Les Plaines 9% avec ses 1 720 habitants et 18% pour le quartier Givors Les Vernes avec 3 425 habitants.

L'enjeu réside dans la poursuite de l'important travail de renouvellement urbain pour conforter :

- le tissu économique local,
- l'offre de services publics et de santé,
- les résidentialisations,
- le traitement des délaissés,
- la requalification du parc de logements,
- l'amorce d'une diversification mesurée de l'offre d'habitat.

Parmi ces orientations, la Ville de Givors souhaite plus particulièrement créer les conditions du développement social local pour une amélioration durable de la vie des habitants et la promotion du vivre ensemble.

Deux de ces quartiers sont inscrits au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, le Centre Ville et Les Vernes. Le protocole de préfiguration en cours de signature déterminera les projets et programmes.

Une étude sociale et urbaine permettra de définir un projet intégré sur le quartier des Plaines.

Le parc existant: PIG Habitat Dégradé (2010-2014)

A l'échelle du Centre-ville, le PIG Habitat dégradé est arrivé à échéance en 2014. Ce dispositif a permis le suivi de 13 adresses au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). 8 logements ont bénéficié des aides du PIG pour une réhabilitation complète; 9 logements ont fait l'objet d'une rénovation partielle. 12 logements ont été rénovés sans faire appel aux aides financières du PIG.

Une vingtaine d'adresses sont considérées comme bloquées: ces adresses nécessiteraient une intervention lourde mais les propriétaires ne souhaitent pas ou ne peuvent pas assurer la mise en œuvre de ces travaux. Des modalités d'intervention devront être travaillées sur ce secteur afin de répondre aux problématiques persistantes d'habitat indigne et insalubre.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'amélioration de l'attractivité de la commune pour diversifier l'offre résidentielle et accueillir de nouveaux ménages
- > La mixité sociale en cherchant à attirer des classes moyennes
- > La diversification des statuts d'occupation en développant l'accession à la propriété
- > La préservation de la mixité générationnelle en continuant à accueillir des jeunes ménages et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes de confort et de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires dans le cadre du Contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	7 247
Actifs ayant un emploi	6 647
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,1

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune ancrée dans la Métropole

Plus d'un emploi pour un actif

Selon l'Insee, 6 647 actifs ayant un emploi habitent Givors, tandis que 7 247 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi (1,1) montre que la commune est attractive économiquement. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

+662 demandeurs d'emplois en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 2 268 demandeurs d'emploi à Givors. Cela représente 22 % des demandeurs d'emploi des Lônes et Coteaux du Rhône. Sur les cinq dernières années, on dénombre 662 demandeurs d'emplois supplémentaires soit une hausse de 41%. Pendant le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la métropole de Lyon a crû de 38%.

Plus des deux tiers des habitants travaillent hors de Givors

2 289 actifs vivent et travaillent à Givors, ce qui représente 30% des habitants. 30% des habitants travaillent au sein de la Métropole de Lyon (hors bassin de vie). 27% des Givordins quittent la métropole quotidiennement pour aller travailler.

Les emplois de la commune sont occupés en grande partie par des actifs extérieurs à la Métropole (53%). Au total, ce sont 72% des actifs qui proviennent de l'extérieur de la commune.

D'où viennent les actifs venant travailler à Givors

De la commune	2 011	28%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	580	8%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	789	11%
De l'extérieur de la Métropole	3 867	53%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Givors

Dans la commune	2 011	30%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	819	12%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	2 004	30%
A l'extérieur de la Métropole	1 816	27%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Les fonctions présentes dominent à Givors

Des fonctions présentes fortement représentées

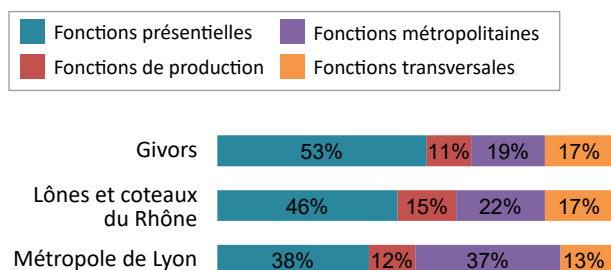
Les cinq fonctions présentes sont bien représentées à Givors. Cumulées, elles représentent 53% des emplois. Les métiers du commerce sont très présents dans l'économie Givordine grâce à la présence de la zone commerciale de Givors 2 vallées.

Une part des fonctions de production proche de celle au niveau métropolitain

A l'inverse, les métiers des fonctions de production concrète sont peu présents mais dans des proportions quasi identiques au périmètre de la Métropole. Ils représentent seulement 11% des emplois à Givors.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie portée par les activités de commerce détail

13% d'emplois de moins en cinq ans

En 2014, on dénombre 4 285 emplois salariés privés à Givors. Entre 2009 et 2014, la commune de Givors enregistre une baisse de l'emploi salarié privé de 13 % par rapport 2009 (contre une hausse de 5% dans la métropole de Lyon). En valeur absolue, cette baisse est principalement imputable au secteur du Services aux entreprises, finance, immobilier (-171 emplois). En valeur relative, sur la même période, l'intérim subit une baisse de 37% de ses effectifs.

Une part inférieure des activités de service par rapport au territoire métropolitain

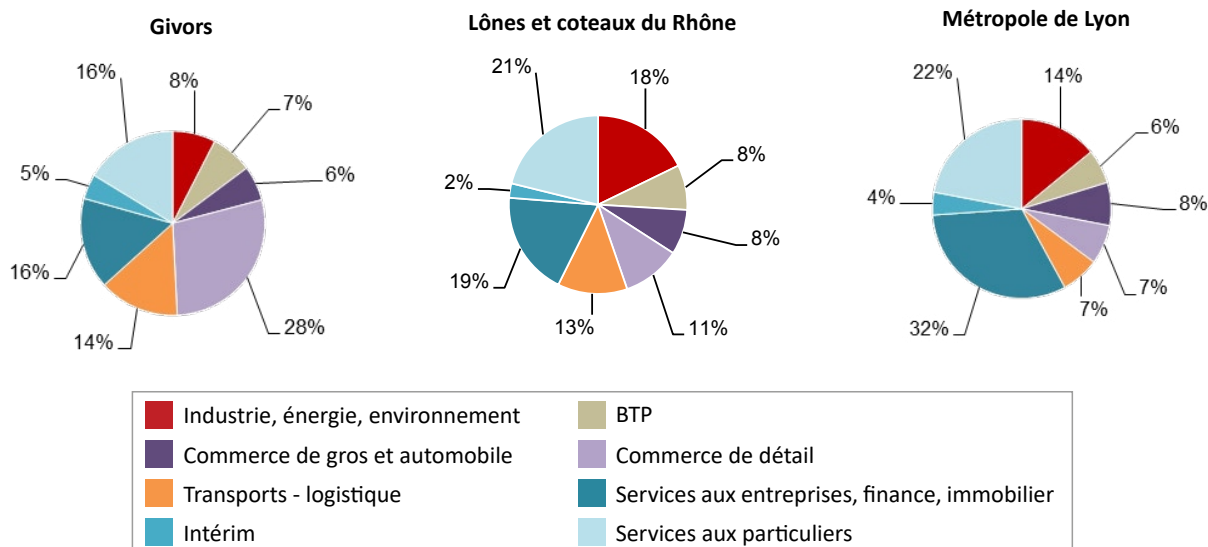
A Givors, 32 % des emplois relèvent des services aux particuliers et des services aux entreprises. Cette part est nettement inférieure à la moyenne métropolitaine (54%).

Plus d'un emploi sur quatre dans le commerce de détail

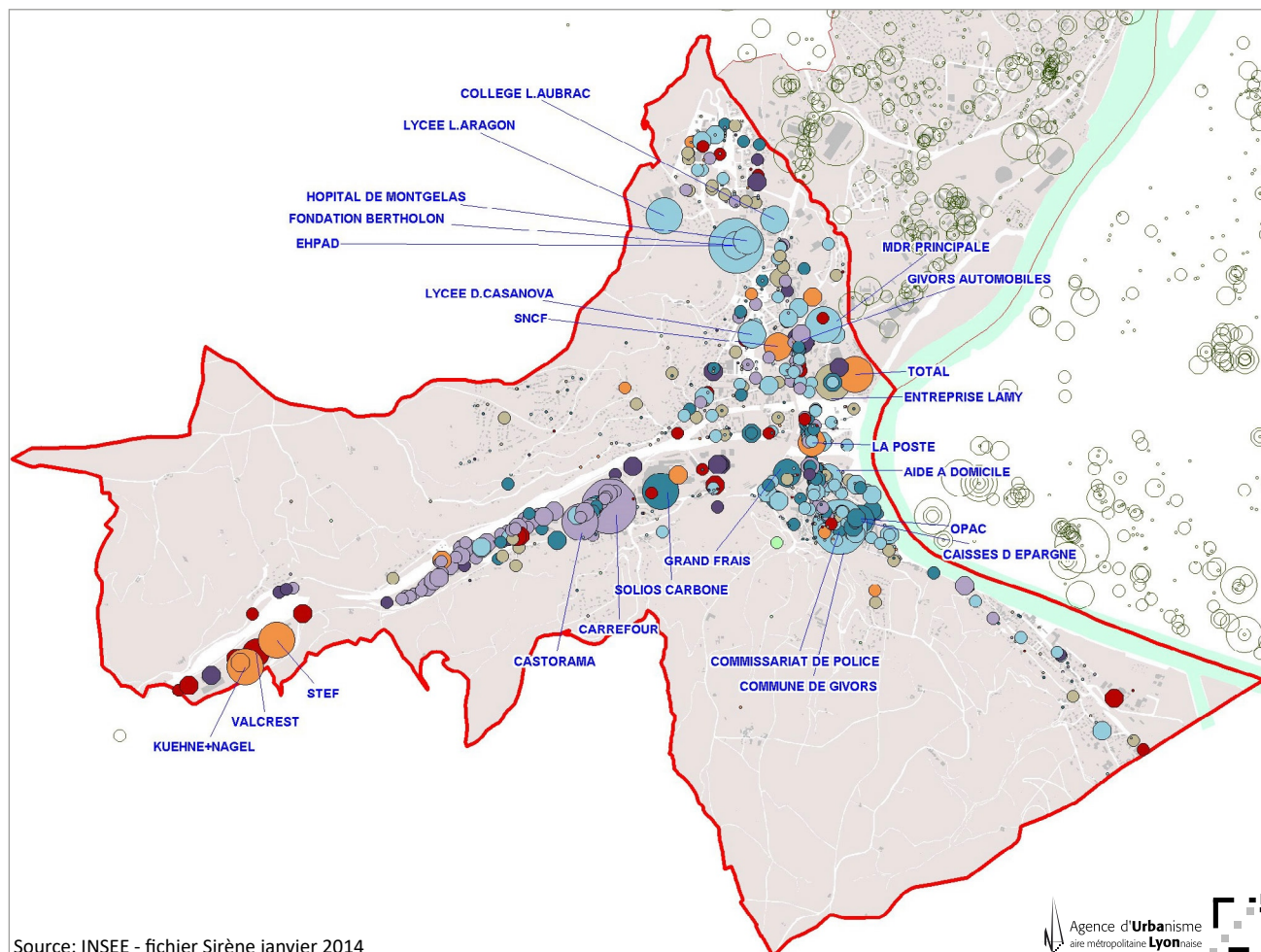
Tandis que le secteur du commerce de détail représente respectivement entre 11% et 7% dans les Lône et Coteaux du Rhône et dans la métropole lyonnaise, il atteint 28% à Givors. Cela représente 1 213 emplois salariés privés. Néanmoins, A l'image de tous les secteurs d'activité du territoire de la commune (excepté transports-logistique et services aux particuliers), le commerce de détail est frappé par une baisse de l'emploi salarié privé sur la période 2009-2014.

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

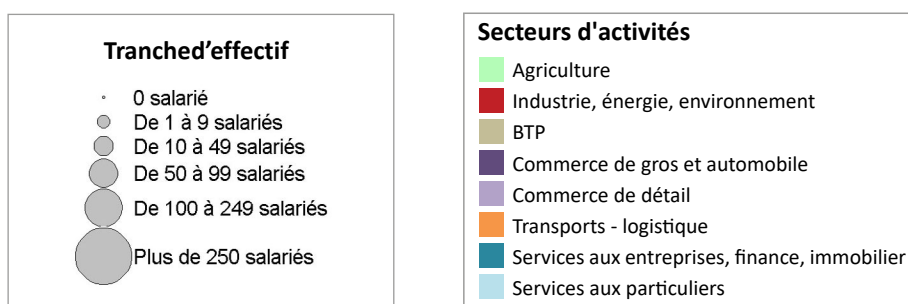
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



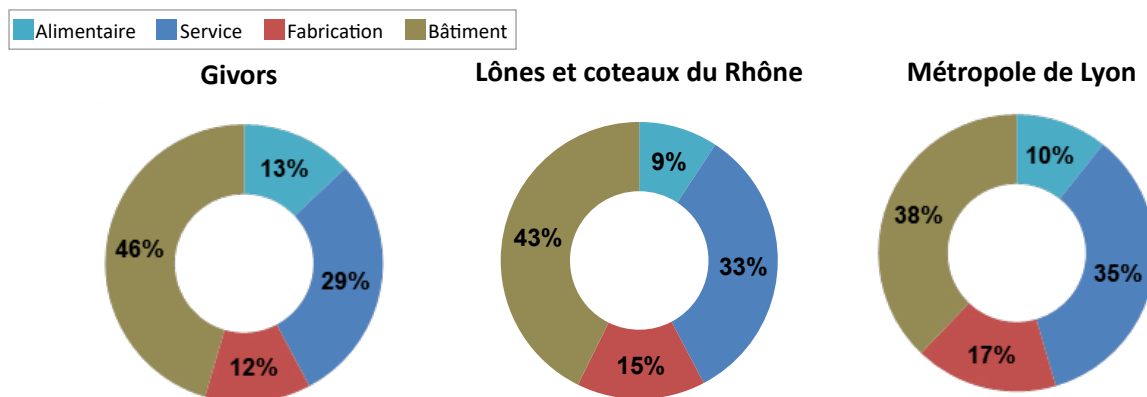
Artisanat et commerce

Une densité artisanale relativement importante

309 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 157 établissements pour 10 000 habitants, Givors se situe légèrement au dessus de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 143 pour 10 000 habitants.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



En revanche, la répartition entre les grandes familles d'activités est très proche de celle de la métropole. Les activités du bâtiment sont les plus nombreuses, avec 45% des implantations (38% en métropole lyonnaise). L'alimentaire représente une part un peu plus importante (15%), mais demeure de faible importance.

Une densité commerciale de grandes surfaces très élevée

Sur l'ensemble des familles de produits, la densité de l'offre commerciale de Givors en petits commerces de moins de 300 m² de surface de vente est nettement inférieure à la moyenne métropolitaine.

Au sein du bassin des Lône et Coteaux du Rhône et de la métropole, la ville se démarque par une densité de

l'offre commerciale en grandes surfaces sur l'ensemble des familles de produits très importante.

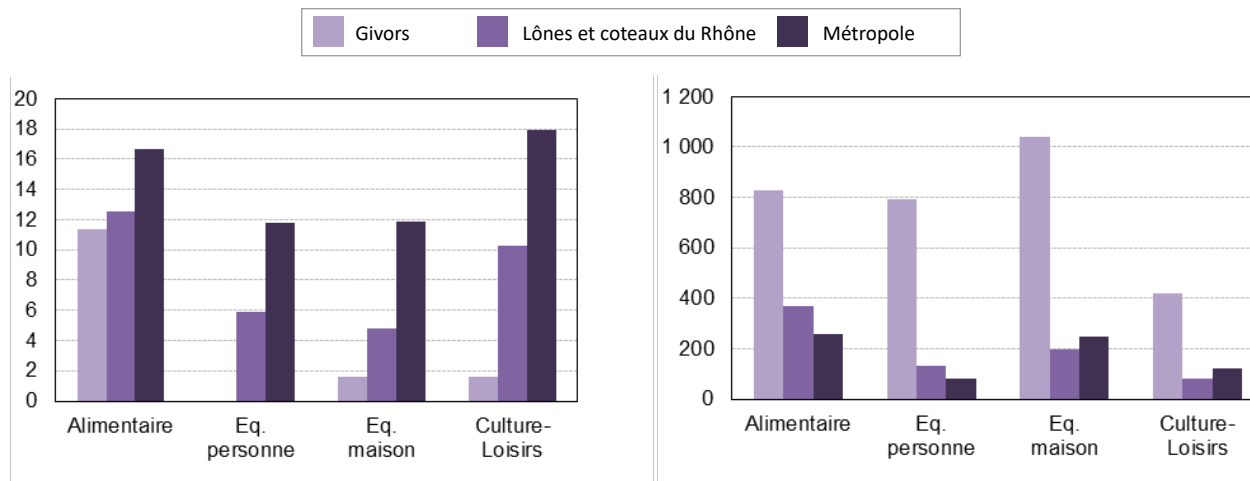
Concernant les grandes surfaces, la ville dispose de 826 m² pour 1 000 habitants dans l'alimentaire, soit une dotation 3.2 fois plus élevée que la moyenne métropolitaine. Cet écart à la moyenne métropolitaine grimpe à quasiment 10 pour l'équipement de la personne.

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Des sites à enjeux d'échelle métropolitaine : le site industrialo-portuaire (SIP) de Givors/Loire-sur-Rhône et la zone commerciale Givors 2 vallées

Créé en 1982, le SIP (Site Industriolo-Portuaire) de Givors/Loire-sur-Rhône s'étend sur 115 ha et accueille 36 établissements pour environ 500 salariés. Il fait aujourd'hui l'objet de réflexions sur son positionnement futur depuis l'arrêt, en 2004, de la centrale thermique d'EDF. Sa situation et son caractère multimodal en font un des sites à enjeux d'échelle métropolitaine.

Givors 2 Vallées, dont l'aire de chalandise concerne environ 275 000 personnes. S'étendant sur près de 3 kilomètres et sur environ 30 ha, la zone longe l'autoroute A47 ce qui lui confère une excellente visibilité ainsi qu'un accès direct. L'appareil commercial tiré par Carrefour et Castorama est très hétérogène, vieillissant à certains égards et souffre d'un plan d'aménagement global peu lisible. Au total, une soixantaine d'enseignes sont présentes sur des tenements indépendants, et une trentaine sont regroupées au sein de la galerie commerciale attenante à l'hypermarché. Ce site reste la locomotive

commerciale du territoire et un important pourvoyeur d'emplois. Le site de VMC voisin (8ha), abrite un pôle automobile.

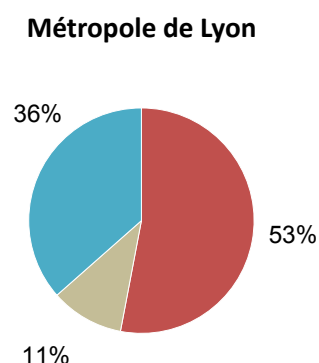
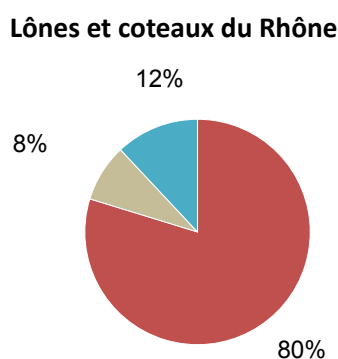
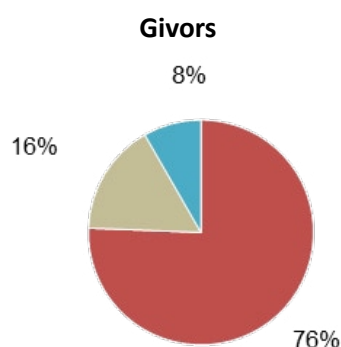
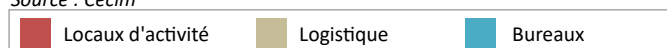
Un tiers des surfaces de bureaux des Lônes et Coteaux du Rhône

A l'image du reste des communes des Lônes et Coteaux du Rhône, Givors dispose d'un parc immobilier de locaux d'activités important. Près de 90 000m² SP de locaux ont été recensés dans la commune. La commune représente 11% du parc du bassin de vie.

Bien que limité à 19 000m², la part du parc immobilier logistique de Givors (16%) est nettement plus représentée qu'à l'échelle de son bassin de vie (8%) ou de la métropole (11%).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

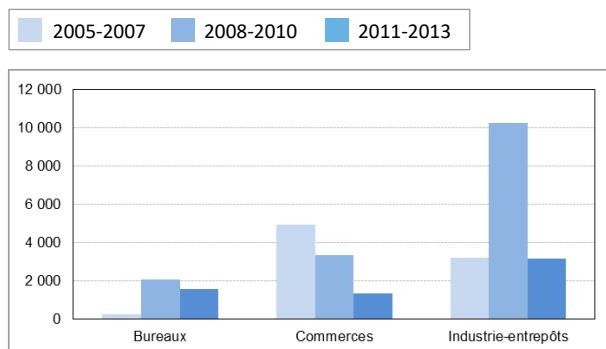
Une construction neuve formée de bureaux et de commerces principalement

Les locaux d'activités et les locaux commerciaux représentent les types de locaux majoritaires dans la construction neuve de Givors sur la période 2005-2013. 16 610 m² SP de locaux d'activités ont été construits, tandis que les locaux commerciaux ont atteint 9 623 m² SP.

Sur les neuf années, la construction neuve de bureaux atteint un peu moins de 4 000m².

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



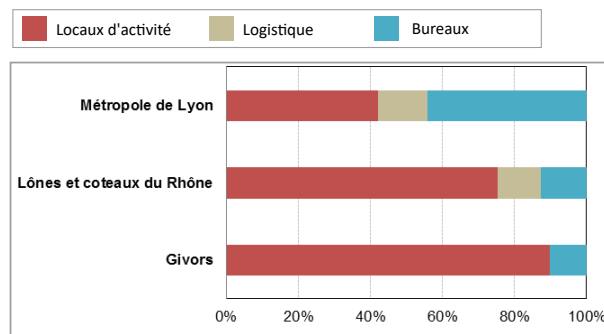
Plus de transactions dans les locaux d'activités

A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions enregistrées à la fois dans le neuf et dans l'ancien font la part belle aux locaux d'activité. Ils représentent 90% 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 d'un volume d'emplois important sur la commune, pour conforter le poids économique de Givors dans l'agglomération lyonnaise.
- > La contribution au développement métropolitain du SIP (site industrialo-portuaire) de Givors/Loire-sur-Rhône/Saint Romain-en-Gal, avec la mise à disposition des potentiels fonciers du secteur de l'Île de Bans.
- > La modernisation et le renouvellement économique des sites de la Vallée du Gier (ZA du Gier, Fives-Lille, secteur du port pétrolier...), en intégrant la contrainte du risque d'inondation.
- > La recherche d'une offre commerciale diversifiée et complémentaire sur l'ensemble de la commune répondant à la fois aux besoins d'agglomération et aux besoins de proximité (zone commerciale Givors 2 Vallées, centre-ville, Givors-canal, pôles de quartier).
- > La conservation d'une économie en ville, avec notamment le maintien d'activités artisanales et le développement mesuré d'activités tertiaires.
- > La pérennisation de l'activité agricole des plateaux (Pilat, Mornant).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

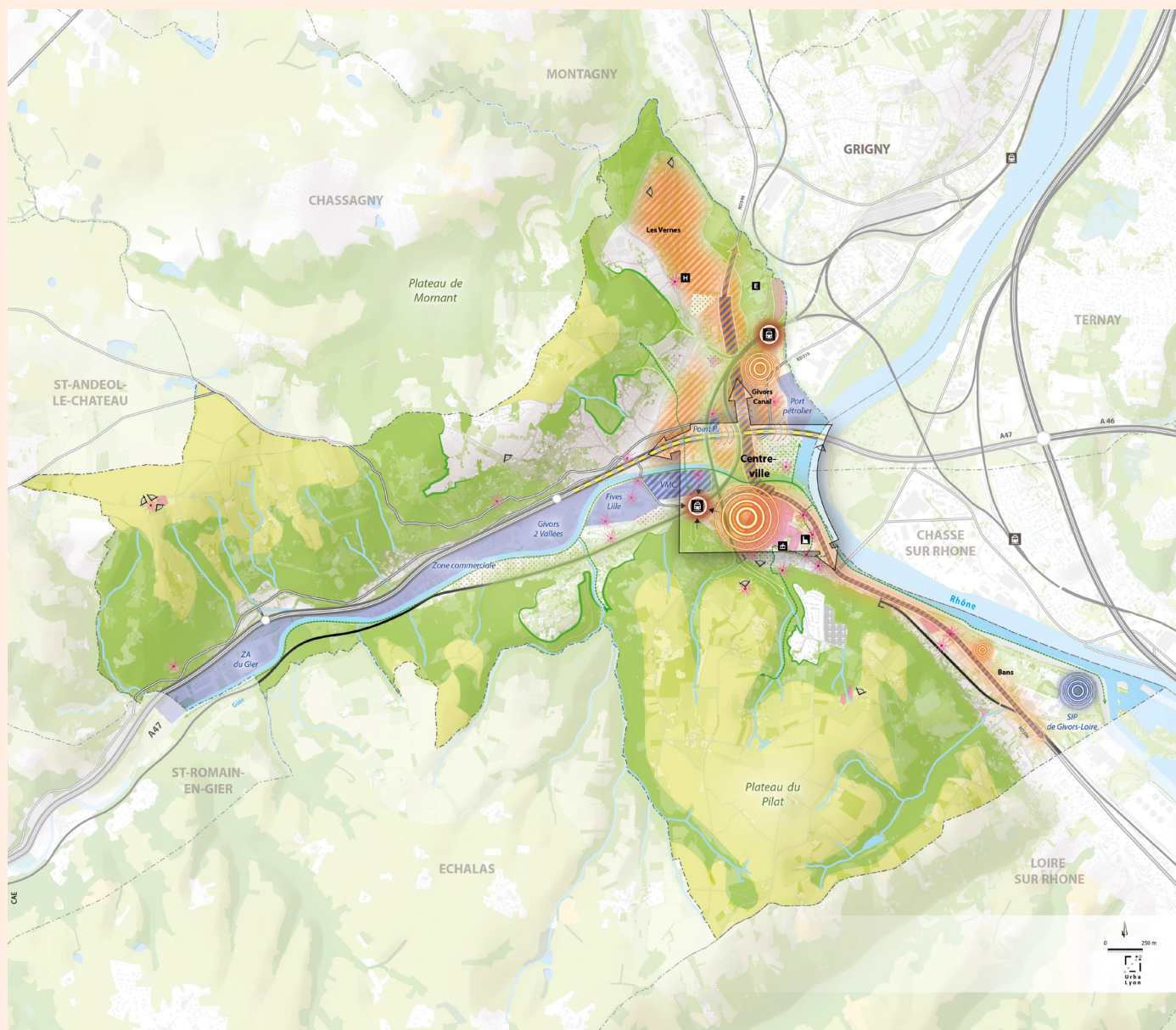
- **Givors, une commune qui oriente son développement urbain sur ses quartiers déjà équipés et dans son enveloppe urbaine actuelle, pour préserver ainsi les plateaux de toute nouvelle urbanisation, avec :**
 - > Un réinvestissement urbain en priorité sur la « ville de la vallée »
 - > Une évolution limitée de la « ville des franges »
 - > Et la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers givordins
- **Givors, une commune qui préserve ses potentiels économiques et son offre d'emploi, avec :**
 - > Le renforcement de l'attractivité des grands sites économiques
 - > Le maintien d'une activité économique (artisanale, tertiaire ...) intégrée à la ville
 - > L'organisation d'une offre commerciale attractive et complémentaire sur l'ensemble de la commune.
 - > Et la pérennisation d'une agriculture périurbaine dynamique sur les plateaux
- **Givors, une commune verte et bleue, qui renforce la place de la nature et de l'eau dans la ville en s'appuyant sur son capital « Grand Paysage », pour valoriser son label « ville-porte du parc du Pilat », avec :**
 - > La protection renforcée des contreforts et des plateaux du Pilat, de Cornas et de Montrond
 - > La préservation et la valorisation des berges des cours d'eau (Rhône, Gier, Garon et Mornantet)
 - > Et le renforcement de la qualité paysagère sur les secteurs de la ville en déficit de vert
- **Une commune qui profite de son statut de nœud de communication multimodal (routier, ferroviaire et fluvial) pour diversifier ses modes de déplacement et privilégier les mobilités collectives et douces, avec :**
 - > Le renforcement de l'attractivité des gares de Givors-ville et Givors-canal
 - > Le développement des liaisons cyclables
 - > Et la préservation des potentiels de desserte fluviale

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 contenant la production de logements sociaux,
 - > en produisant une offre intermédiaire pour favoriser les parcours résidentiels,
 - > en soutenant le développement de programmes en accession abordable sécurisée.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

+

=

PADD



La ville de la vallée. © Agence d'urbanisme



Vue du centre historique. © Agence d'urbanisme



Place Jean Jaurès. © Agence d'urbanisme

La « ville de la vallée »

La « ville de la vallée » s'est construite principalement autour de l'axe historique nord-sud de la RD386. L'autoroute A47 représente une coupure physique importante entre le sud et le nord de la ville.

Les quartiers du Centre-ville, des Plaines et des Vernes sont inscrits dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

La « ville de la vallée » comprend plusieurs entités urbaines distinctes.

Le centre-ville historique

Le centre-ville historique s'est développé entre le Rhône et la colline de St Gérald. Il comprend deux parties distinctes : le vieux-bourg, niché contre le coteau, et les quartiers-faubourgs, qui s'étendent jusqu'au Rhône, au Gier et à la RD386. Il est caractérisé par un bâti ancien dense, à l'alignement des voies et en ordre continu. Dans les années 70, la cité des Etoiles de Renaudie est venue renouveler le tissu urbain de la partie sud du centre, avec des formes architecturales atypiques. Le quai du Rhône offre une silhouette urbaine intéressante, qui reste encore à consolider.

Le centre-ville concentre de nombreux équipements institutionnels, commerces et services. Les places Jean-Jaurès et Henri Barbusse marquent le cœur de la cité. La rue Roger Salengro reste une artère commerçante majeure, mais qui s'est fragilisée..

Depuis le début des années 2000, le centre-ville a connu d'importantes transformations urbaines, avec la requalification d'espaces publics (place Jean-Jaurès, place Henri Barbusse, place de la Liberté, place Pasteur...) et la construction ou réhabilitation de nouveaux équipements publics (Maison du Fleuve Rhône, Hôtel des Finances...). Sur l'entrée nord, le renouvellement et la recomposition urbaine du secteur Salengro/Zola constitue également une nouvelle étape importante de la redynamisation du centre-ville.

Le centre-ville offre encore des potentiels de mutation importants, liés notamment à la présence de poches d'habitat dégradé et de cœurs d'îlot sous occupés.

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le projet de Givors répond à la double ambition, à la fois du renforcement du rayonnement de la ville dans l'agglomération lyonnaise (« Porte d'entrée sud et seconde Confluence de l'agglomération lyonnaise »), mais aussi de l'amélioration du cadre de vie au quotidien de ses habitants. Il repose également sur une gestion plus économe de l'espace et privilégie le renouvellement de la ville dans la vallée et en particulier à proximité de ses gares Givors-ville et Givors-canal. Il intègre aussi les restrictions d'urbanisation imposées par le risque d'inondation.

Il régit le développement (urbain et économique) de Givors, en prévoyant des secteurs, où la commune intensifie son développement et des secteurs, où la commune contient et maîtrise son développement.

Givors, une commune qui oriente son développement urbain sur ses quartiers déjà équipés et dans son enveloppe urbaine actuelle, pour préserver ainsi les plateaux de toute nouvelle urbanisation

- Réinvestir en priorité la « ville de la vallée » autour des gares Givors-ville et Givors-canal et de l'axe structurant de la RD386, à partir d'actions globales sur le bâti et le cadre de vie pour renforcer l'intensité de la ville, en intégrant les restrictions liées au risque d'inondation :



➤ Renforcer l'attractivité et la dynamique urbaine du centre-ville, avec la mise sur le marché d'une nouvelle offre de logements et de services/commerces et avec la poursuite de la revitalisation des espaces publics :

- Poursuivre le renouvellement et la recomposition urbaine des îlots Salengro/Zola, qui marquent l'entrée nord du centre-historique de Givors.
- Engager la restructuration de l'îlot Oussékine, en valorisant notamment les fonciers en cœur d'îlot.

- Les zonages UCe3a et UCe4a, avec des hauteurs graphiques à 10 et 13 m, encadrent l'évolution du centre historique et des îlots de projet Salengro/Zola et Oussékine.
- Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre la rue de la République et l'îlot Salengro.
- Des polarités commerciales avec plafond à 1000 et 1500 m² couvrent une partie du centre-ville, avec l'inscription également de linéaires artisanaux/commerciaux et toutes activités autour de l'axe Salengro et de la place Jean-Jaurès.

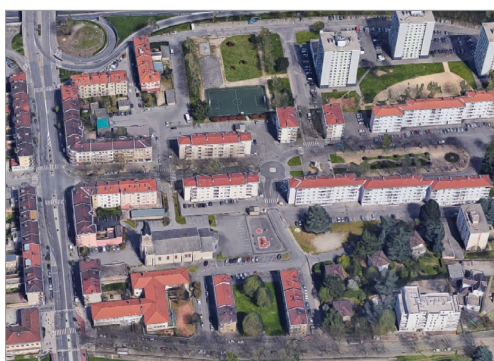


Le pôle automobile derrière la gare.
©Agence d'urbanisme

Le quartier de la Gare Givors-ville

La Gare Givors Ville est désormais bien reliée au centre-ville depuis l'ouverture de la rue Jacques Prévert et le percement du pont rail SNCF. Ce nouveau lien a permis ces dernières années une forte évolution du secteur au sud-est de la gare avec notamment la réalisation de la cité administrative de la gare (Maison de la Justice et du Droit, Maison de l'Emploi) et de nouveaux programmes d'habitat collectif.

Au nord des voies ferrées, le redéveloppement économique du site VMC, dont le 'village automobile', et la recherche d'optimisation du stationnement contribuent aujourd'hui aussi au renforcement du pôle de la gare.



Quartier presqu'île. ©Agence d'urbanisme

La Presqu'île

Circonscrit par le Gier au Sud, le Rhône à l'Est, l'autoroute A47 au Nord et la voie ferrée à l'ouest, la Presqu'île s'organise à partir de la RD 386.

Complètement reconstruit à la suite des bombardements de 1944, ce quartier présente un bâti bien structuré, en ordre continu à l'alignement des voies RD 386 et Maréchal Leclerc. Cette structuration disparaît dans la partie Est où un urbanisme de tours côtoie des maisons individuelles.

Ce quartier très résidentiel présente une vraie qualité urbaine, avec des voies larges, les quais du Rhône (promenade Maurice Thorez) et un alignement commercial de proximité sur la rue Victor Hugo et l'avenue Maréchal Leclerc.



Quartier du canal, rue Liautaud. ©Agence d'urbanisme

Le quartier du canal

Limité par l'A47 au Sud, le Garon au Nord et la voie ferrée à l'Est, le quartier du canal s'est développé à l'origine avec les activités liées au canal (verrerie, briqueterie), puis avec les activités sidérurgiques (fonderies Prenat).

Ce quartier juxtapose deux trames urbaines :

- une trame structurée le long de la RD 386, avec un bâti à l'alignement de la voie, à usage résidentiel et commercial, qui prolonge l'axe Victor Hugo de la Presqu'île (rue Jean Ligonnet).
- une trame plus lâche et plus mixte sur les arrières (activités économiques et logements), avec le port pétrolier à son extrémité est, qui bloque tout accès au Rhône.

Ce secteur est caractérisé par des circulations importantes induites par le noeud routier de l'autoroute A47, de la RD386 et de la RD315 (en direction de Grigny).

Ce quartier offre des mutabilités intéressantes (tènement Renault, friches industrielles...).

Le secteur dit «Moulin» est concerné par le risque d'inondation.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

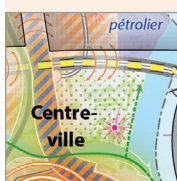
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires



> Poursuivre l'intensification du développement urbain et économique autour du pôle de la gare Givors-ville :

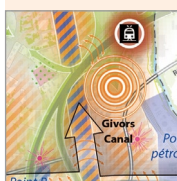
- En permettant l'achèvement du pôle entrepreneurial en partie sud-est (hôtel et pépinière)
- Et en recherchant une meilleure optimisation du parc relais au nord de la gare et terminant le réaménagement du site VMC, qui pourrait accueillir sur sa partie nord-est (en bordure du Gier) l'implantation d'un nouveau complexe cinématographique.



> Permettre la préservation du plan de composition et d'organisation spatiale de cet ensemble représentatif de l'urbanisation après-guerre des années 50.

PIP
A2

- Le zonage URm1b s'applique sur l'ensemble du quartier
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit



> Engager la mutation et la recomposition urbaine du secteur Givors Canal autour de la gare et de la RD386, avec le développement d'un projet urbain mixte associant habitat et activités économiques sur le secteur Ligonnet / gare Givors canal

> Développer le secteur mutable de la rue des Tuileries (dont la partie économique «Point P»), en intégrant la proximité de l'autoroute A47

> Renouveler la façade urbaine sur la rue H. Petetin (au niveau du port pétrolier) en intégrant les restrictions d'urbanisation liées au PPRT de TACS

> Intégrer les restrictions d'urbanisation liées au risque d'inondation sur le secteur du Moulin à l'ouest de la Presqu'île (et au sud de l'autoroute A47).

OAP
1

- Le zonage URm1 b s'applique. Des polarités commerciales avec plafond à 300 et 3500 m² (sur le secteur Ligonnet) et des linéaires toutes activités s'appliquent autour de la RD 386. Une OAP précise l'évolution du secteur Ligonnet / gare Givors canal.
- Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre la rue Pétetin et la rue de la Fraternité.
- Le zonage UEi2 s'applique sur le secteur des Tuileries.
- Le zonage UPP couvre les parties inondables du secteur du Moulin.



L'artère principale : rue de Ligonnet.
©Agence d'urbanisme

Les Plaines

Le secteur des Plaines s'est développé entre la voie ferrée et les coteaux depuis le Gier et l'A47 au sud jusqu'au quartier des Vernes au nord

La partie Sud est caractérisée par un tissu ancien avec un bâti en ordre semi continu ou discontinu, constitué majoritairement de petites maisons de ville et de quelques bâtiments collectifs d'habitat ouvrier. Ce secteur se structure autour des voies Liauthaud et Idoux. Il bénéficie de la présence de quelques petits commerces de proximité. Il subit des circulations routières importantes entre la sortie de l'autoroute et la zone commerciale.

Les parties Centre et Nord sont caractérisées par une hétérogénéité de formes résidentielles, construites depuis les années 60 : petits collectifs en copropriété, maisons de ville, maisons en bande, anciennes cités ouvrières (cité du Garon, cité de la rue Casanova), et surtout cités d'habitat social (cités Casanova, Amboise Croizat, Marcel Cachin, Yves Farge).

L'axe Idoux / Cachin / Gizard, qui relie la RD386 à l'autoroute A47, structure la desserte de l'ensemble du secteur et distribue un réseau de voies secondaires (rue Liauthaud, rue du Dr Roux).

Une couronne d'équipements (lycées, collège, centre hospitalier, complexe sportif) borde le secteur des Plaines au nord.

L'extrémité nord-est du secteur est exposée au risque d'inondation du Garon et du Mornantet.

Ce secteur offre des marges d'évolution sensibles liées à la présence d'un bâti de faible densité et vieillissant, notamment à proximité de l'A47.



Pôlarité du quartier des Vernes. ©Agence d'urbanisme

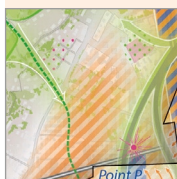
Le quartier des Vernes

Le quartier d'habitat social des Vernes, caractérisé par un urbanisme de tours et de barres, s'est développé à la fin des années 60 à l'écart du centre-ville sur un site à la topographie marquée. Il bénéficie au sud de la proximité d'équipements scolaires et administratifs (lycées, collège, centre hospitalier, équipements sportifs). Il a bénéficié depuis plusieurs années d'actions de démolitions, de résidentialisation et de requalification, qui sont aujourd'hui à poursuivre pour redonner une attractivité résidentielle au quartier. Il reste encore aujourd'hui mal relié aux autres quartiers de la ville et au centre-ville

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires



> Permettre un renouvellement et une requalification urbaine du quartier des Plaines, et notamment :

- Des îlots d'habitat collectif classés en politique de la ville autour des rues Yves Farge et Marcel Cachin
- De la Plaine Robinson, pour développer les équipements, les commerces et services
- Et des franges de l'avenue Youri Gagarine et de la rue Jean Ligonnet (au nord de la voie ferrée), qui marque l'entrée nord de la ville

- Les zonages URm1c, URm2b, URm2a et URi2d s'appliquent sur le secteur des Plaines, au regard des caractéristiques des tissus existants.



> Poursuivre la transformation du quartier des Vernes :

- en agissant en priorité sur la restructuration du cœur de quartier (secteur Duclos), avec la requalification du centre commercial et des espaces publics.
- en permettant une amélioration des conditions de logement (réhabilitation du parc locatif social).
- et en contribuant à plus long terme à son désenclavement et à sa diversification.

- Le quartier des Vernes reçoit un zonage URc1a. Une polarité commerciale à 1000 m² s'applique sur le cœur des Vernes. Les franges pavillonnaires du quartier sont classées en URi1 a ou b, selon leurs densités actuelles.



Paysage le long de la rue des Cornets
©Agence d'urbanisme

Le quartier de la Freydière

Au nord de la voie ferrée Lyon-Saint Etienne, le quartier de la Freydière comprend deux parties distinctes, de faible densité :

- A l'est, de part et d'autre de la Fleury Neuvesel, un secteur urbain très hétéroclite, composé d'anciens logements ouvriers collectifs liés aux industries, de bâtiments d'artisanat, de petites maisons avec leur jardin.
- A l'ouest, le long de la rue des Cornets, un secteur d'habitat individuel très diffu, fortement impacté par les zones inondables du Gier.



Ambiance du quartier des Bans rue G. Péri
©Agence d'urbanisme

Le quartier de Bans

Traversé en nord-sud par la RD386 et la voie ferrée, ce quartier occupe un site étroit entre le Rhône à l'est et les coteaux à l'ouest.

Séparé du centre-ville par l'avancée d'un éperon rocheux, il reste « à part » dans l'organisation urbaine de Givors et marque l'entrée sud de la commune, dans la continuité de Loire-sur-Rhône.

Sa structure linéaire mixte à la fois un bâti ancien de type « faubourg » regroupé autour de l'église ou le long de la RD 386 où se sont implantés quelques commerces et des extensions résidentielles plus récentes (maisons individuelles groupées, petits collectifs des années 60, cités d'habitat social...)

Le quartier de Bans est affecté par les nuisances de la voie ferrée et de la RD386, qui créent des coupures fortes et rendent difficiles les liaisons est / ouest, et notamment les accès vers le Rhône.

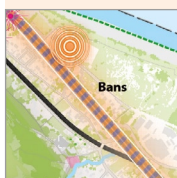
Il est bordé à l'est par la zone d'activités de l'île de Bans (en cours d'aménagement), qui appartient plus largement au SIP (site industrialo portuaire) métropolitain de Givors/Loire-sur-Rhône/Saint Romain-en-Gal.



> Maîtriser le développement du quartier de la Freydière à l'ouest de la gare :

- En permettant un possible renouveau résidentiel des îlots autour de la route d'Echalas.
- Et en interdisant toute construction nouvelle sur le secteur habité des Cornets au vu des contraintes du PPRNI du Gier,

- Le quartier de la Freydière est classé en URm2a, qui autorise un léger renouvellement urbain. Le zonage UPp couvre le secteur des Cornets.



> Renforcer et moderniser la centralité du quartier de Bans pour participer à la valorisation de l'entrée sud de la commune, en permettant une densification urbaine et économique modérée des fonciers aujourd'hui sous-utilisés.

- Les zonages URm2a, URm2b, UCe4a (avec des hauteurs graphiques à 7 et 10 m), URc2a et URi1c encadrent l'évolution du quartier de Bans, au regard des différents tissus existants. Une polarité commerciale à 1000 m² s'applique sur le cœur du quartier.



Les contreforts du plateau de Montrond.
©Agence d'urbanisme

La « ville des franges »

La « ville des franges » correspond principalement aux extensions pavillonnaires récentes, qui sont venues coloniser et mitiger les coteaux et les plateaux de Mornant et du Pilat, se sont faites au gré des disponibilités foncières en suivant les anciens chemins ruraux, sous forme de lotissements ou de manière plus ou moins diffuse. Ces coteaux habités sont largement impactés par le risque de glissement de terrain et de ruissellement pluvial. Leur impact paysager est aujourd'hui très fort depuis les vallées.

Ces développements pavillonnaires ont été plus importants sur les contreforts et le plateau du Mornant, qui bénéficient de conditions d'ensoleillement très favorables (exposition sud et est). Côté Pilat, les extensions se sont concentrées principalement sur le secteur du Cotéon autour de la route d'Echalas et sur le secteur du Bouchage sur le plateau.

Côté Mornant, seul le site de Montrond a fait l'objet d'une opération d'aménagement public à travers une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) créée en 1977 et qui s'est réalisée par tranches successives. Pour autant, ce secteur, composé de différentes formes d'habitat individuel, présente une trame urbaine assez décousue, où se juxtaposent des secteurs bâtis, des secteurs naturels et des secteurs « en attente de projet ». Les transitions avec les espaces boisés du plateau ne sont pas vraiment traitées. Ce nouvel ensemble résidentiel est pénalisé aussi par l'absence d'équipements de proximité. Desservi par d'anciens chemins au tracé sinueux, il reste aujourd'hui mal relié à la vallée et au centre de Givors.

Côté Pilat, le site Bertholon-Mourier, qui abritait jusqu'à récemment un EHPAD, s'est installé en lisière du plateau du Pilat, dans un cadre paysager de qualité, au-dessus de la ville de Givors. Il représente aujourd'hui un site potentiellement mutable.



Les Etoiles de Renaudie. ©Agence d'urbanisme



Hameau de Saint-Martin de Cornas.
©Agence d'urbanisme

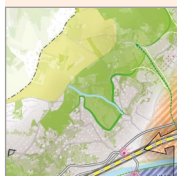
Le patrimoine

Givors est dotée de patrimoines bâtis intéressants, qui racontent le développement de la ville :

- Les halles industrielles, les immeubles de verriers, les tissus faubouriens, les cités ouvrières représentent un héritage industriel encore bien vivant dans la ville.
- Le centre historique, avec le vieux bourg et ses faubourgs, est en partie porteur d'une qualité urbaine, qui pourrait être encore mieux révélée.
- La ville reconstruite d'après-guerre forme un morceau de ville cohérent et homogène, qui structure bien le paysage urbain de la RD386.
- Les hameaux et les corps de fermes rappellent le passé rural de la commune.
- La cité des Etoiles, conçue par l'architecte Renaudie, est une audace architecturale, qui s'est très bien intégrée au centre historique, qui fait aujourd'hui référence et qui est considérée comme une des 5 « utopies réalisées » de la région Rhône-Alpes.

Certains édifices, bâtiments ou ouvrages d'art constituent de leur côté de véritables « phares » urbains dans la ville (Maison du Fleuve Rhône, groupes scolaires, pont suspendu, maison du canal, cheminée VMC ...).

- **Limiter l'évolution de « la ville des franges » (à dominante pavillonnaire) sur les pentes et les plateaux du Pilat et de Mornant, compte tenu de son éloignement des principales polarités givordines, de la desserte insuffisante en voirie et réseaux et des risques naturels de ruissellement et de glissement de terrain.**



- > Encadrer fortement l'évolution des tissus pavillonnaires sur les coteaux et les plateaux en tenant compte de leur sensibilité environnementale ou paysagère.
- > Permettre l'achèvement du quartier de Montrond (au nord de la montée des Autrichiens), en restant dans des formes résidentielles de faible densité, avec une part de végétal importante et en rendant possible à terme l'urbanisation d'une partie de la façade du chemin de la Forestière (en vis-à-vis du tissu pavillonnaire existant de Chassagny).
- > Rendre possible à terme la reconversion du site Bertholon Mourier, qui occupe une position paysagèrement sensible en lisière du plateau du Pilat

- Les zonages UR1 et 2, avec les indices b, c et d, encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires sur les coteaux et plateaux au regard de leurs densités et morphologies actuelles.
- Le zonage UPP s'applique sur les secteurs pavillonnaires de faible densité au pied de la voie ferrée au sud du quartier de la Freydière, soumis à des contraintes environnementales.
- Le zonage URm2b accompagne l'évolution du quartier de Montrond. Le zonage AU2 réserve la façade du chemin de la Forestière pour un développement résidentiel à long terme.
- Le zonage URi2c s'applique sur le site Bertholon Mourier, dans l'attente d'un projet de reconversion.
- Le zonage USP s'applique sur le cimetière de Badin.

- **Respecter et valoriser les principaux patrimoines bâtis et paysagers, qui sont aujourd'hui vecteurs de qualité sur la ville de Givors.**

- > Préserver la diversité des identités, des échelles et des ambiances urbaines du centre historique, en tenant compte des spécificités du tissu bâti ancien et récent (cité des Etoiles Renaudie)
- > Sauvegarder la cohérence d'ensemble de la ville reconstruite d'après-guerre (rue Victor Hugo et avenue Maréchal Leclerc) et son ouverture sur le fleuve Rhône.
- > Respecter la composition d'ensemble de la cité du Garon, en intégrant également les restrictions liées au risque d'inondation.
- > Conserver les structures de hameaux de Bans, de la Tour des Bans et de Haute Freydière (dans la vallée), de Cornas et de la Tour de Varissan (sur les coteaux).
- > Sauvegarder la valeur architecturale et mémorielle de certains édifices et ouvrages d'art remarquables, qui agrémentent le paysage de la ville (immeubles de verriers, halles industrielles, maisons de maître, bâtiments publics, grandes propriétés, cheminée, ponts...).

PIP
A1

- Des PIP accompagnent l'évolution du centre historique, de la ville reconstruite d'après-guerre et de la cité du Garon
- les zonages UCe3a et UCe4a (hauteurs graphiques à 10 et 13 m) tiennent compte sur le centre historique des qualités patrimoniales actuelles du bâti ancien.

PIP
A2

- le zonage UPP, légitimé aussi par le risque d'inondation, limite fortement l'évolution de la cité du Garon.

PIP
A3

- Les zonages UCe4a et b (hauteurs graphiques à 7 ou 10 m) s'appliquent sur les hameaux de Bans, de la Tour de Bans et de Haute Freydière. Le zonage UPP encadre le hameau de la Tour Varissan. Le zonage N2sh régit l'évolution du hameau de Cornas.
- Des EBP sont inscrits sur les bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune ainsi que sur la cité-jardin des Etoiles.



Le port pétrolier. ©Agence d'urbanisme

Givors est un pôle économique important de l'agglomération lyonnaise, marqué par une histoire industrielle riche.

La commune compte près de 8000 emplois, qui se répartissent principalement dans le commerce de détail, le transport-logistique, les services aux entreprises et les services aux particuliers.

La vallée du Gier forme un continuum économique et commercial, qui se développe d'est en ouest le long de l'autoroute A47, le village automobile du site VMC, le site historique de Fives-Lille, le centre commercial Givors 2 Vallées et la zone d'activités du Gier. Ce vaste espace économique est aujourd'hui fortement impacté par les zones inondables du Gier.

A cela s'ajoute, déconnecté de la vallée du Gier, le site du port pétrolier en façade du Rhône.

En limite sud-est de la commune, la zone d'activités de l'Île de Bans reste un espace économique encore sous-exploité, qui pourra contribuer au développement du SIP (site industrialo-portuaire) métropolitain de Givors/Loire/Saint Romain en Gal.

Givors abrite aussi des activités économiques (artisanales...) dans ses tissus urbains, qui participent à la mixité des quartiers et à l'animation de la ville.

Givors, une commune qui préserve ses potentiels économiques et son offre d'emplois

- **Redonner une attractivité aux grands sites économiques de la commune**

- Renouveler la vocation économique de la vallée du Gier, en intégrant la contrainte du risque d'inondation :
 - Confirmer la vocation activités productives de la ZA du Gier à l'entrée ouest de la commune, en valorisant notamment le foncier au nord de l'A47 sur le secteur des Biesses
 - Encourager la mutation économique du site Fives-Lille, en tenant compte des restrictions imposées par le risque d'inondation
 - Achever le re-développement économique du secteur VMC (dans le prolongement du nouveau «village automobile») en permettant l'implantation d'un projet de pôle entrepreneurial de niveau métropolitain (pépinière + hôtel d'entreprises) sur la partie sud-est et d'un nouveau complexe cinématographique sur la partie nord-est
 - Permettre la recomposition économique de l'îlot Liauthaud/Tuileries (Point P)
 - Rendre possible la modernisation et la requalification du site économique du Port de Givors, qui occupe une position stratégique sur l'entrée est de la ville, en prenant en compte les restrictions liées au PPRT
- Inscrire le développement économique du secteur de l'île de Bans dans la logique métropolitaine du SIP (site industrialo-portuaire) de Givors/Loire/St Romain-en-Gal

OAP
2

- Le zonage AUEi2, avec une OAP, impose la réalisation d'un projet économique d'ensemble sur le secteur des Biesses.
- Les zonages UEi2 s'appliquent sur une grande majorité des zones d'activité de la commune, à l'exception de la ZA du Gier et le sud des bords du Rhône qui reçoivent un zonage UEi1.
- Des ER voirie sont inscrits pour le maillage du secteur Liauthaud/Tuileries.
- Le zonage URc2b est inscrit sur l'îlot nord-est du site VMC, avec un secteur SMF (secteur de mixité fonctionnelle) et un polygone d'implantation.
- Une localisation préférentielle pour équipements est inscrite pour les futurs projets en lien avec la station d'épuration de Givors.

- **Pour garantir la mixité fonctionnelle de la ville, permettre le maintien d'activités productives et artisanales dans les quartiers et le développement d'un tertiaire ordinaire, notamment sur les grands tènements en mutation (Renault, ...)**

- Les zonages urbains mixtes de type URm permettent l'implantation d'activités économiques compatibles avec leur vocation résidentielle dominante.



Givors 2 Vallées. ©Agence d'urbanisme

Les activités commerciales

L'offre commerciale de Givors est diverse et multiple. Elle se décline à travers différents pôles :

- La zone commerciale Givors 2 Vallées, à vocation d'agglomération, s'étend sur plus de 2 km le long de l'autoroute A47 et anime l'entrée ouest de la commune de Givors. Elle se compose d'une succession de commerces et d'un hypermarché qui créent un paysage urbain marquant l'entrée de ville. Elle est fortement impactée par le risque d'inondation du Gier.
- Le centre-ville de Givors reste encore un pôle commercial actif, mais fragile, situé à l'écart des flux de circulation de la ville. Il répond à des besoins de proximité. Il se structure autour de la rue Salengro et de la place Jean-Jaurès.
- L'axe Victor Hugo-Jean Ligonnet prolonge au nord l'activité commerçante du centre-ville et profite du passage et de la visibilité de la RD386.
- Les quartiers des Bans et des Vernes accueillent quelques commerces de proximité, qui participent à la vie et à l'animation de ces quartiers.



Le Drevet. ©Agence d'urbanisme

Les activités agricoles

Environ 20% du territoire givordin est voué aujourd'hui à l'agriculture.

Les plateaux du Drevet (côté Pilat), de Mornant et de Cornas gardent une vocation agricole, orientée à la fois vers les cultures céréalières, l'arboriculture et la pratique de l'élevage.

Des périmètres PENAP – Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains- couvrent une large partie des coteaux et plateaux de Mornant et du Pilat.

Les initiatives agro-touristiques (accueil à la ferme) en relation avec le parc naturel du Pilat sont peu développées malgré des potentialités sur les plateaux du Sud de la commune

- **Organiser une offre commerciale attractive et complémentaire sur l'ensemble de la commune pour répondre à la diversité des besoins des habitants**

- Stabiliser l'évolution de la zone commerciale de Givors 2 Vallées au regard de la contrainte du risque d'inondation lié au Gier, sans exclure des aménagements participant à la requalification et à la valorisation du site (restriction réglementaire)
- Soutenir l'activité commerciale sur le centre-ville, notamment autour de l'axe Roger Salengro et de la place Jean-Jaurès, ainsi que sur l'axe de la RD386 (rues Victor Hugo et Jean Ligonnet), en agissant notamment sur la revitalisation des rez-de-chaussée actuels et en permettant la réalisation de programmes immobiliers mixtes avec commerces, services et logements
- Consolider les pôles commerciaux de proximité des quartiers des Vernes et des Bans

- Le zonage UPP s'applique sur l'ensemble de la zone commerciale Givors 2 Vallées pour tenir compte du risque d'inondation.
- Des polarités commerciales avec différents plafonds sont inscrites à la fois sur le centre ancien, autour de l'axe de la RD386 et sur les secteurs des Vernes et des Bans.
- Des linéaires artisanaux/commerciaux et toutes activités sont inscrits sur les principaux axes commerçants de la ville (rue Roger Salengro, rue Victor Hugo, rue Jean Ligonnet).

- **Assurer la pérennisation d'une agriculture péri-urbaine dynamique sur les plateaux du Drevet, de Cornas et de Mornant**

- Les zonages A1 et A2 couvrent les terres agricoles des plateaux sud et nord de la commune.



Plateau du Pilat en limite urbaine vers ND de Cras
©Agence d'urbanisme



Ambiance aux berges du Rhône. ©Agence d'urbanisme

Givors bénéficie aujourd'hui d'un capital nature et eau important, qui produit une grande diversité de paysages et qui abrite de nombreuses richesses écologiques :

- Les contreforts boisés, qui encadrent le fond de vallée et les plateaux de Mornant et du Pilat offrent aux Givordins une proximité évidente à de grands espaces nature.
- Le fleuve Rhône et les rivières du Gier, du Mornantet et du Garon, s'ils amènent bien évidemment la contrainte du risque d'inondation, sont support en revanche de potentiels paysagers et récréatifs, encore sous exploités, qui peuvent profiter à l'ensemble des quartiers de la ville.

La ville de Givors est un territoire de contrastes, avec des lieux porteurs de qualités végétales et paysagères (chemin de Gizard, les Vernes, rue Edouard Idoux, rue Eugène Pottier, cité des Etoiles...) et au contraire des lieux, notamment économiques, très artificialisés et arides (la zone commerciale Givors 2 Vallées, les sites industriels Fives Lille et du port pétrolier...). Le centre historique de Givors garde aussi un caractère très minéral, malgré la présence de quelques îlots de verdure (Maison du Fleuve Rhône...).

Il est important demain de chercher à amener cette nature et cette eau encore au plus près des habitants, à la fois pour valoriser le cadre de vie des Givordins et pour accompagner le renouvellement urbain de la vallée.

Givors a aussi un statut de « ville porte » du parc naturel régional du Pilat, qui demande à être honoré et mieux révélé.

Une commune verte et bleue, qui renforce la place de la nature et de l'eau dans la ville en s'appuyant sur son capital « Grand Paysage », pour valoriser son label « ville-porte du parc du Pilat »

- **Rétablir une protection forte sur les contreforts et les plateaux du Pilat, de Cornas et de Montrond, qui forment l'écrin paysager et naturel de la ville de Givors, en limitant tout nouveau mitage par l'urbanisation de ces espaces naturels**



- > Préserver le couvert boisé des coteaux et des combes, qui contribue à la fois à leur stabilité géologique et à leur valeur paysagère
- > Sauvegarder le bois de Gauron, qui forme l'écrin boisé du quartier des Vernes
- > Contenir les hameaux ou enclaves bâties existantes dans leurs limites actuelles et traiter les lisières entre l'urbanisation et la nature pour établir des limites stables
- > Préserver les points de vue et les perspectives des plateaux vers les vallées et des vallées vers les plateaux
- > Conserver l'exploitation des zones de carrières sur le secteur du Bouchage et celui de Fontanas en limite de Saint-Andéol-le-Château

- **Faire des berges du Rhône, du Gier, du Garon et du Mornantet de véritables corridors paysagers et écologiques dans la ville, ainsi que des lieux de promenade et de détente pour les habitants**

- > Conforter la ripisylve du Gier en amont du site Fives-Lille.
- > Protéger le parc Normandie-Niemen, qui donne une forte valeur paysagère au site de la confluence Rhône / Gier
- > Préserver la coulée verte du Mornantet au droit du secteur de l'Orme sur l'entrée nord de la ville
- > Rendre plus accessibles les berges des cours d'eau, avec l'aménagement au fil du temps de continuités modes doux et piétonnes
- > Permettre la réalisation d'un bassin écrêteur sur le Mornantet en amont du quartier des Vernes

- **Rehausser la qualité paysagère des secteurs résidentiels et économiques de la commune, aujourd'hui en déficit de vert**

- > Redonner à terme plus de place au végétal et au paysage dans les espaces économiques de la vallée du Gier (zone commerciale de Givors 2 Vallées, site Fives-Lille, VMC, ...)
- > Renforcer la végétalisation du centre historique, notamment sur les secteurs et les îlots en renouvellement urbain (secteurs Zola/Salengro et Oussékine...) et sur l'espace public

- Le zonage N2 couvre les coteaux du plateau de Mornant.

- Des périmètres de richesses du sol et du sous-sol sont inscrits sur deux secteurs : le Bouchage et Fontanas.

- Les zonages N1 et N2 s'appliquent sur les coteaux et combes du plateau du Pilat, en fonction du degré de mitage par des constructions.

- Les zonages A1 et A2 encadrent l'évolution des paysages agricoles des plateaux du Pilat, de Mornant et de Cornas.

- Un ER est inscrit pour la réalisation du micro station d'assainissement collectif sur le hameau de Drevet.

- Les zonages N1 s'appliquent sur les rives naturelles du Rhône, du Gier et du Garon, ainsi que sur le bois de Gauron.

- Un ER est inscrit pour la réalisation du bassin écrêteur du Mornantet

- Les EBC, EVV et PDP (plantation sur domaine public) préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.



Pont autoroutier sur le Rhône. ©Agence d'urbanisme



La gare de Givors Ville. ©Agence d'urbanisme

Givors est un noeud de circulation important au carrefour des vallées du Rhône et du Gier, qui bénéficie d'une desserte multimodale (routière, ferroviaire et fluviale) :

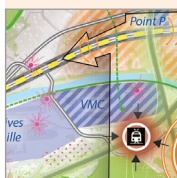
- L'autoroute A47 (avec ses 3 diffuseurs), la proximité de l'échangeur autoroutier de Chasse (A7, A46 et A47) et la RD386 donnent à Givors des conditions d'accessibilité routière exceptionnelles.
- Les deux gares Givors ville et Givors canal rendent la desserte ferroviaire très attractive sur la commune.
- Le fleuve Rhône héberge une halte fluviale au droit de l'embouchure du Gier, mais reste un mode de transport sous-exploité, avec encore beaucoup de potentiel pour les activités à la fois économiques et touristiques.

En contrepartie, les grandes infrastructures routières et ferroviaires sont à la fois sources de bruit et de pollution pour les riverains et coupures physiques dans la ville :

- L'autoroute A47 sépare les quartiers sud et nord de Givors et crée une véritable fracture urbaine au cœur de la ville. Des projets sont attendus (nouvelle collectrice) pour favoriser une meilleure insertion à la ville de cette infrastructure.
- La RD386 garde globalement un profil encore très routier dans la traversée de Givors.
- Les voies ferrées imposent des points de passage obligés et contraignent les liaisons inter-quartiers (ponts à gabarits limités).
- Le projet de raccordement entre les lignes ferroviaires de Moret à Lyon par Saint Etienne et de Givors à Grézan nécessite la réalisation d'une nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.

Une commune qui profite de son statut de nœud de communication multimodal (routier, ferroviaire et fluvial) pour diversifier ses modes de déplacement et privilégier les mobilités collectives et douces.

- Renforcer le rôle et l'attractivité des gares de Givors-Ville et de Givors-Canal, en optimisant les conditions de rabattement tous modes sur ces équipements ferroviaires (VP, TC, deux-roues et piétons), en renforçant la capacité des parcs relais et, pour la gare Givors-Canal, en améliorant la qualité de son espace public.
- Poursuivre les actions et les aménagements visant à atténuer les effets-coupures des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans la ville :



- > En rendant possible la recomposition de la façade nord de l'A47 entre l'échangeur est et le chemin du canal autour du projet de nouvelle collectrice.
- > Et en garantissant la bonne intégration à la ville de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.

- Développer les liaisons et itinéraires cyclables, en s'appuyant sur le réseau viaire structurant de la ville et sur les grands projets d'itinéraires cyclotouristes (ViaRhôna et Voie verte des Confluences).
- Préserver sur le long terme les potentiels de desserte fluviale, à la fois pour la ville et pour les espaces économiques de la ville.

- Des ER sont inscrits :

- pour la construction d'une aire de stationnement pour la gare Givors Ville.
 - pour la création d'une voie collectrice entre les bretelles d'entrée et de sortie de l'autoroute A47 (pour partie sur l'emprise actuelle de la rue des Tuileries).
 - pour la réalisation de la nouvelle branche ferroviaire entre l'A47 et la rue Pierre Sépard.
 - pour la création de cheminements modes doux sur les secteurs de Givors-Canal et Salengro/Zola.
- Les zonages URm1b, URm2a et UEi2 autorisent le renouvellement des tissus urbains et économiques au nord de la future collectrice de l'autoroute A47.
- Un ER est inscrit pour la création d'un cheminement modes doux entre les rues du Moulin et des Tuileries.

- Les bords du Rhône reçoivent un zonage N1, UEi1 ou UEi2

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 50 logements par an. Ce seuil pourrait être moindre, si la dynamique de remise sur le marché des logements vacants observée entre 1999 et 2012 se poursuit.

En 2012, 69% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 57,7% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Givors est une commune dont le revenu disponible médian est l'un des plus bas de la Métropole de Lyon. Le taux de pauvreté de la commune est de 24,3%.

La population jeune est importante (41,8% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 75 ans et plus progresse (+ 338 personnes) et représente 8,8% de la population de 2012.

17,1% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 15,1% 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 (43,3% en 2012 contre 44,9% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

Givors compte 301 places en EHPAD, 85 places en Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile et 108 places en foyer.

Une aire d'accueil de 20 places pour les Gens du Voyage est prévue. Le chantier devrait débuter d'ici la fin de l'année 2016.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

En 2012, 42% des ménages sont propriétaires de leur logement, 56% sont locataires. La proportion de propriétaires occupants a progressé de 5,4 points depuis 1999.

Parmi les ménages locataires, ceux du parc privé progressent de 1,4 points pour atteindre 17,5%, alors que les locataires du parc HLM reculent de 5,7 points.

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Phaser le développement afin de ne pas créer de concurrence entre les programmes.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.
- > Permettre la construction de maisons tout en respectant une consommation économe d'espace au vu de la rareté de la ressource foncière de la commune du fait des risques d'inondation et de la préservation du plateau agricole.



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

- > Améliorer l'attractivité de la commune.
- > Favoriser une plus grande mixité sociale en attirant des ménages de la classe moyenne.
- > Diversifier le parc résidentiel en poursuivant la dynamique de rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) et favoriser une montée en gamme dans l'offre de logements.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Développer une offre de logements adaptés aux besoins des jeunes ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s).
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement, et permettre aux personnes vieillissantes de rester sur la commune.
- > Préserver et requalifier 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.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 3 755 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 234 logements. Le taux SRU (46,2 % en 2017) a également augmenté (45,3% en 2008).

La pression de la demande est faible (2,4 demandeurs pour une offre). 784 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Givors au 31 décembre 2017, 70% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (10,2 %) était plus important que sur le bassin de vie (8,6%) et que sur la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Givors se situent dans la fourchette basse du bassin de vie et de la Métropole de Lyon. Les logements en collectif dont le prix moyen était déjà bas a baissé de 20,2% entre 2012 et 2014. La quasi-totalité des appartements est vendue à moins de 2 800€/m2 (94% des appartements commercialisés sur la période [2012-2014]). Les maisons, qui représentent 46% des ventes dans l'ancien, sont elles aussi vendues à des prix accessibles (221 925 € en 2014).

A noter que 20 logements ont été financés via le PSLA (Prêt social location-accession) sur la période [2008-2014].

Le parc existant

Environ 5 550 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 40 % 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.

Une attention particulière doit être portée sur de petites copropriétés situées notamment en centre-ville.

A noter que 7% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, 3 quartiers de Givors ont été classés Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) : Centre-ville, La Plaine et Les Vernes.

Deux de ces quartiers sont inscrits au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, le Centre Ville et Les Vernes. Le protocole de préfiguration en cours de signature déterminera les projets et programmes.

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**

- > Contenir le développement de l'offre locative sociale en privilégiant son développement dans les secteurs les moins pourvus.
- > Créer les conditions d'attractivité pour susciter une demande nouvelle pour des logements sociaux intermédiaires.
- > Favoriser les mutations et les parcours résidentiels au sein du parc social pour améliorer la fluidité dans le parc existant à bas loyers.
- > Favoriser les parcours résidentiels des locataires et l'accèsion à la propriété des jeunes ménages.
- > Favoriser l'accèsion abordable sécurisée.
- > Accompagner la mise en place des nouvelles copropriétés.



- **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.
- > Inciter à la réhabilitation, voire à la résorption de l'habitat insalubre, dans le parc ancien du centre ville dans le cadre d'un projet de requalification d'ensemble.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public.



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

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



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 92 logements /an, soit 828 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 70 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans les secteurs Salengro-Zola, Oussekinne et Canal,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante (gares de Givors Ville et Canal) 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.
- Afin également de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur les zonages URm1b, URm1c, URm2a, URm2b, UCe3a, UCe4a, UCe4b, URc1a, URc2a de la commune. Les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement.



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

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

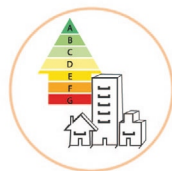
En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune, déjà fortement dotée en logements locatifs sociaux, cela se traduit par :

- le rééquilibrage entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- la priorité donnée à l'accession abordable sécurisée pour accompagner les primo-accédants (garanties de rachat, relogement, revente) et la mise en place d'actions d'accompagnement pour les nouvelles copropriétés afin de prévenir des situations de fragilité (formations au suivi des charges, à l'animation des instances de décision...),
- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 23 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une

actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).



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

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

- en cas de démolition, la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du renouvellement urbain se fera dans le respect du règlement général de l'ANRU et conformément aux principes formalisés dans la convention Habitat élaborée à l'échelle de la Métropole,
- La réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.

Améliorer la qualité du parc

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

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

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



Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers du Centre-ville, des Plaines et des Vernes inscrits au Contrat de Ville

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

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

- la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville et dans la convention avec l'ANRU pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services,

- 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.
 - la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires.
 - en cas de démolition, la mise en œuvre du plan de relogement pour les ménages concernés par les démolitions programmées dans le cadre du NPNRU.



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,
- l'Assemblée générale de l'Instance Locale de l'Habitat qui se réunit régulièrement,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Ligonnet / Gare de Givors Canal

Objectifs

Permettre une évolution urbaine qualitative du secteur Ligonnet/Gare de Givors Canal, dont la gare sera un point d'articulation majeur.

Orienter le renouvellement vers des vocations mixtes d'habitat, de commerce et d'équipements.

Principes d'aménagement

Ilot composé par les rues Jean Ligonnet / 11 novembre / Bonnefond / Fraternité et l'Espace de la gare Givors Canal.

Un nouveau maillage viaire

Fragmentation de l'îlot actuel pour un maillage plus resserré à l'échelle urbaine du piéton, délimitant de nouveaux espaces ou de nouvelles voiries multi-usages comme l'accessibilité automobile, la promenade, les modes doux et le stationnement, qui, à terme faciliteront de nouvelles continuités inter-quartier.

Des îlots à vocation mixte et dessinant un urbanisme de rue

Des îlots combinant le résidentiel, le commerce et les équipements. Les implantations et l'alignement des bâtiments seront en accord avec les rues.

La valorisation de la gare et de son fonctionnement

Affirmer la gare comme levier d'un nouveau développement, la remettre en scène par la qualité des espaces publics et par la composition urbaine d'ensemble permettant liens et cohérences avec les futures constructions du secteur.

La prise en compte du risque inondation relatif au Garon

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

Principes d'aménagement



OAP 2

Les Biesses

Constat

- Problématique d'assainissement : Du fait de l'éloignement du secteur du tissu urbanisé de la ville, et de sa situation en bordure de vallée au nord de l'autoroute, les réseaux collectifs d'assainissement existants sont, soit trop éloignés (à plus de 2km à l'Est) soit difficiles et coûteux à raccorder (présence du réseau en rive sud de l'autoroute). De ce fait il n'est pas envisagé d'étendre le réseau d'assainissement collectif
- Problématique d'écoulement des eaux pluviales : Les eaux s'écoulent depuis le plateau de Saint-Martin-de-Cornas au nord et au droit du secteur par 3 talwegs. Elles ruissellent et s'accumulent dans des zones basses de superficies importantes, comprises dans le périmètre de l'orientation d'aménagement
- Au vu des ces contraintes, le seul mode d'assainissement envisageable est donc l'assainissement individuel à la parcelle.

Objectifs

Dans une zone soumise à de fortes contraintes d'assainissement et d'écoulement d'eaux pluviales à grande échelle. Encadrer l'ouverture d'une petite zone artisanale à l'entrée ouest de la ville, au nord de l'autoroute sur le secteur dit « les Biesses ».

Conditions d'aménagement

Afin de répondre à la problématique de gestion des eaux :

- Tout projet doit pouvoir maîtriser son assainissement, en proposant une filière d'assainissement individuel adaptée.
- Ne pourront être accueillis que des activités peu génératrices de consommation d'eau, afin de ne provoquer aucun écoulement supplémentaire risquant d'aggraver les écoulements déjà existants.
- Sachant que la capacité de la zone à infiltrer les eaux n'est pas connue, chaque projet devra évaluer les écoulements produits et apporter les réponses nécessaires pour en limiter les impacts.

Principes d'aménagement

Gestion des eaux :

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

- > Planter les bâtiments hors des zones d'écoulement et d'accumulation des eaux, ces dernières ne pouvant être imperméabilisées,
- > Limiter au maximum les linéaires de voirie d'accès aux entreprises,
- > Les surfaces de parking ne doivent pas être imperméabilisées mais recevoir un traitement facilitant l'infiltration et l'écoulement des eaux (engazonnement, ...)

Principes d'aménagement



-  Secteur d'activités économiques à aménager
-  Faisceau d'écoulement du ruissellement à prendre en compte
-  Zone d'accumulation du ruissellement à prendre en compte
-  Lisière paysagère à créer
-  Transition végétale à créer
-  Abords de voie plantés à préserver et mettre en valeur
-  Accès existant à réutiliser de préférence
-  Périmètre OAP

Morphologie urbaine et nature en ville

- > L'accessibilité et la desserte de la zone se fera, comme aujourd'hui qu'à partir de la RD 488 (route de Givors). Ne rajouter aucun accès supplémentaire (voirie très circulée, secteur hors agglomération peu urbanisé) afin de transformer le moins possible le cadre environnemental existant,
- > Planter les bâtiments en recul de la Route de Givors pour :
 - Conserver les boisements existants sur la partie ouest,
 - Aménager une lisière paysagère quand celle-ci est inexistante (en partie est),
- > Privilégier l'implantation de la façade principale des bâtiments en « vitrine » de l'autoroute,
- > Garantir une bande de transition végétale avec l'aire d'accueil des gens du voyage à l'est du secteur, ainsi qu'avec la zone d'habitat sur la route de Rive de Gier.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GIVORS

Surface communale.....

1 744,22 ha

(dont surface d'eau : 45,49 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		11,75
UCe4		34,20
Mixtes de formes compactes		
URm1		93,79
URm2		78,42
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		25,43
URc2		4,61
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		59,77
URi2		74,02
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		55,84
UEi2		31,88
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		4,01
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPPa		79,49
UL		
TOTAL		553,21

Zones à urbaniser		M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		6,16
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		2,16
AU3		
TOTAL		8,32

Zones naturelles et agricoles		M4
Zones naturelles		
N1		449,37
N2		365,20
Zones agricoles		
A1		298,35
A2		69,77
TOTAL		1 182,69

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	174,54
Espaces Végétalisés à Valoriser	167,77
Plantations sur domaine public	6,97
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	349,28

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	19 419	19 975	111	2,9%	1 385 927
Nombre de ménages	7 642	7 929	57	3,8%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,5	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	7 642	7 929	57	3,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	41,7%	41,1%	-0,1%	-0,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	17,5%	17,2%	-0,1%	-0,3%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	38,9%	39,8%	0,2%	0,9%	125 583
Taux de logements vacants	7,5%	8,0%	0,1%	0,5%	7,4%
Nombre d'emplois	7 686	6 818	-174	-11,3%	704 742
Revenu fiscal médian	16 339 €	16 790 €	90	2,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	45,27%	46,16%	45,30%

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	784	882
Pression de la demande de logement locatif social	2,4	3,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	50%	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,2%	9,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,3%	1,3%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	310,1	311,3	312,2
Nombre de logements	9 019	9 117	9 199
Densité	29,1	29,3	29,5

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.