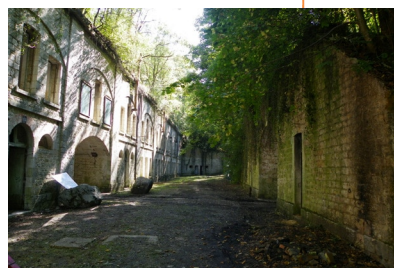


MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

SATHONAY-VILLAGE

C.1 Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
 Economie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>41</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	44
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	48
5. Rapport de présentation	54
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	56
Indicateurs de suivi	

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

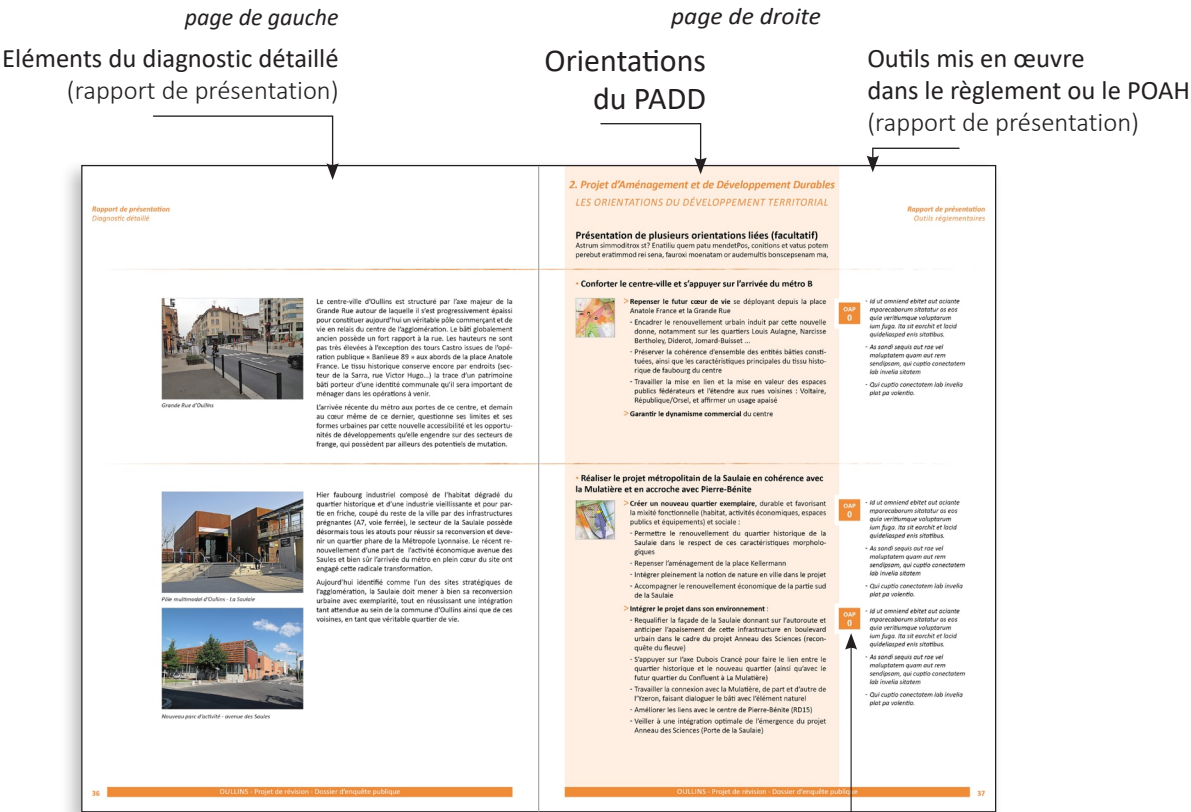
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

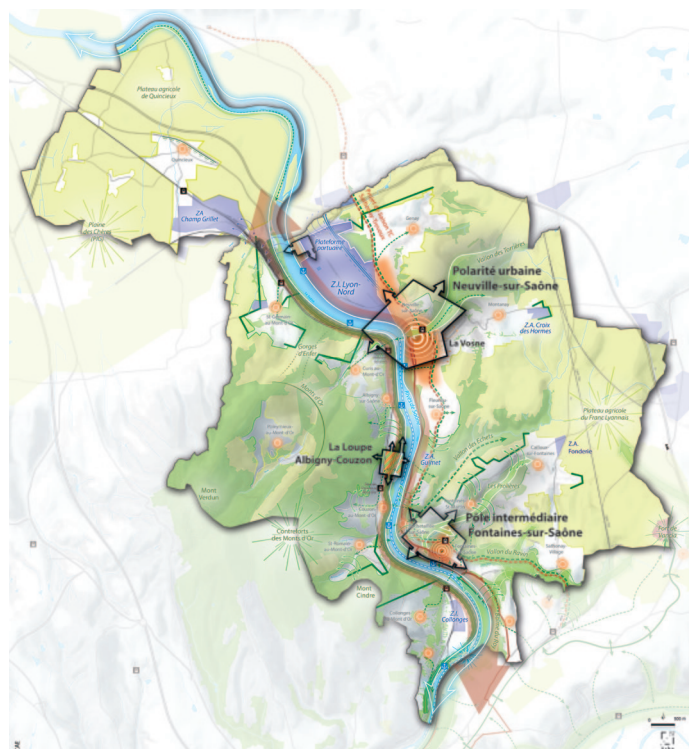


Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

- > Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités.
- > Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône.
- > Concentrer le développement urbain dans les lieux bien desservis par les transports en commun.
- > Maîtriser le développement du territoire en le conditionnant à :
 - une offre de transports en commun,
 - la présence de services et d'équipements.

Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône



■ Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Au centre-village, l'évolution des tissus anciens devra concilier la préservation de leurs qualités patrimoniales, tout en conservant son rôle de pôle (mairie, équipements, commerces).

L'atténuation des ruptures entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires plus récents (transitions), sera recherchée, particulièrement dans les secteurs de renouvellement,

La préservation des espaces naturels et agricoles contiendra l'étalement urbain grâce à la protection d'éléments paysagers majeurs : plateaux agricoles du Franc Lyonnais et de la Cerdagne, Croix-Rivéry, Vallon du Ravin, fort de Vancia.

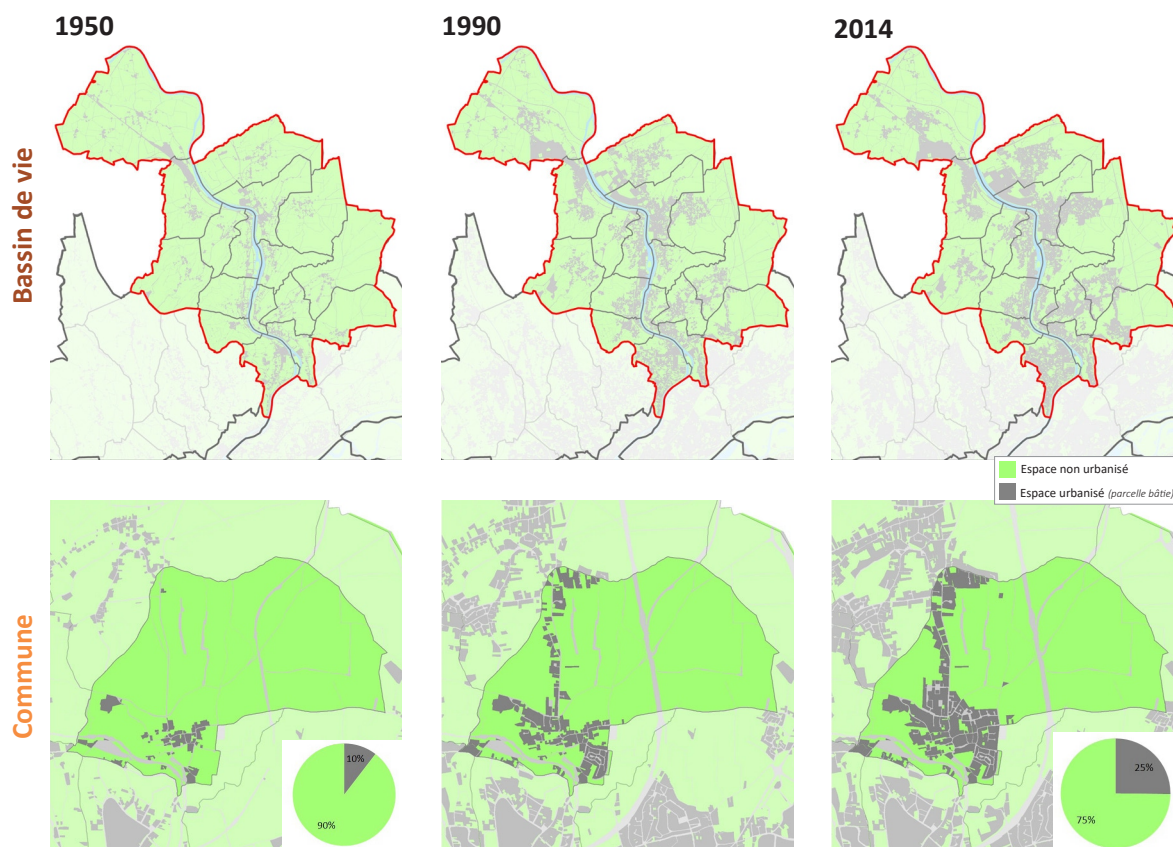
Les risques du Vallon du Ravin, géotechniques et d'inondations (cf. PPRNI) sont à prendre en compte dans le projet de territoire.

Le renforcement du maillage piéton sera recherché, notamment depuis le centre vers les entités naturelles et agricoles et entre les différents quartiers.

Le maintien de l'activité et des espaces agricoles du plateau, porteur d'emplois et de qualités paysagères, est encouragé.

Dans le centre village, le maintien des commerces et services de proximité est recherché.

Consommation de l'espace



1950

Sathonay-Village est une commune rurale avec près de 90% de son territoire non urbanisé. Le centre bourg se dessine autour des voies principales : rue L.Burdin, route de Saint-Trivier notamment. La batterie à l'ouest rappelle le passé militaire.

1990

Les dernières décennies marquent un épaississement du bourg. La commune connaît une tendance à l'étalement de son urbanisation qui s'étend à la fois vers le nord en suivant la route de Saint-Trivier, et d'est en ouest autour du chemin des Épinettes, de la rue de Rivery...

2010

Les dernières extensions du tissu pavillonnaire (Épinettes, Verchères) s'effectuent sur les plateaux agricoles. La continuité urbaine jusqu'à Cailloux-sur-Fontaine est désormais une réalité.

Entre 1950 et 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 10 à 26% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. La situation géographique de Sathonay-Village (Vallon du Ravin, importance du plateau agricole du Franc Lyonnais) a cependant limité cette dynamique d'étalement urbain et permis de préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune avec aujourd'hui encore près de 75% du territoire non artificialisé.

Les années 2010 marquent la stabilisation de l'enveloppe urbaine. La Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces naturels et du paysage, et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Le territoire de plateau, qui constitue plus de 70 % de sa surface, rappelle la vocation agricole prédominante et structurante à l'échelle de la commune.

La commune de Sathonay-Village s'est d'abord organisée autour d'un centre-village rural, au cœur de ce plateau agricole et de ses exploitations. Le centre-village est aujourd'hui entouré d'habitat pavillonnaire, par endroit organisé en lotissements (Verchères, Épinettes...). Il demeure le cœur de Sathonay-Village, puisqu'il regroupe des commerces et des équipements importants (mairie, école, pôle petite enfance, salle des fêtes...).

Le développement résidentiel sous forme pavillonnaire s'est effectué le long des axes de communication, notamment en direction de Cailloux-sur-Fontaines : la route de Saint-Trivier (RD1) et rue de Rivery-chemin des Épinettes.

Le nord de cette continuité urbaine (Bonnamant) est

uniquement dédié à la fonction résidentielle.

Si le vallon du Ravin accueille quelques activités et logements, le développement urbain y est très contraint par les risques géotechniques et d'inondation. Il marque une limite physique claire au développement au sud de la commune et conditionne l'accès contraint à Sathonay-Village à Sathonay-Camp, uniquement par la montée du village.

Le plateau agricole est traversé par des voies ferrées (ligne TGV et ligne TER Lyon-Bourg). La gare la plus proche est celle de Sathonay-Camp - Rillieux.

En termes de déplacement, le centre de la commune subit un important trafic de transit sur la route de Saint-Trivier, entre l'Ain et le Plateau Nord. par rapport au dimensionnement de ses axes.

Par ailleurs, des aménagements modes doux ont été développés sur certains axes tel que le chemin des Épinettes.

Contraintes et ressources du territoire

Des risques liés au vallon du Ravin

Les principaux risques se situent autour du vallon du Ravin. Les présences concomitantes de balmes marquées et de ruisseau du Ravin génèrent des risques importants de mouvements de terrain et d'inondation, à proximité du ruisseau jusqu'en limite du centre-village et du secteur de Rivery. L'ensemble du plateau est également concerné par la prise en compte de l'infiltration des eaux, afin de ne pas aggraver le risque inondation du ruisseau du Ravin.

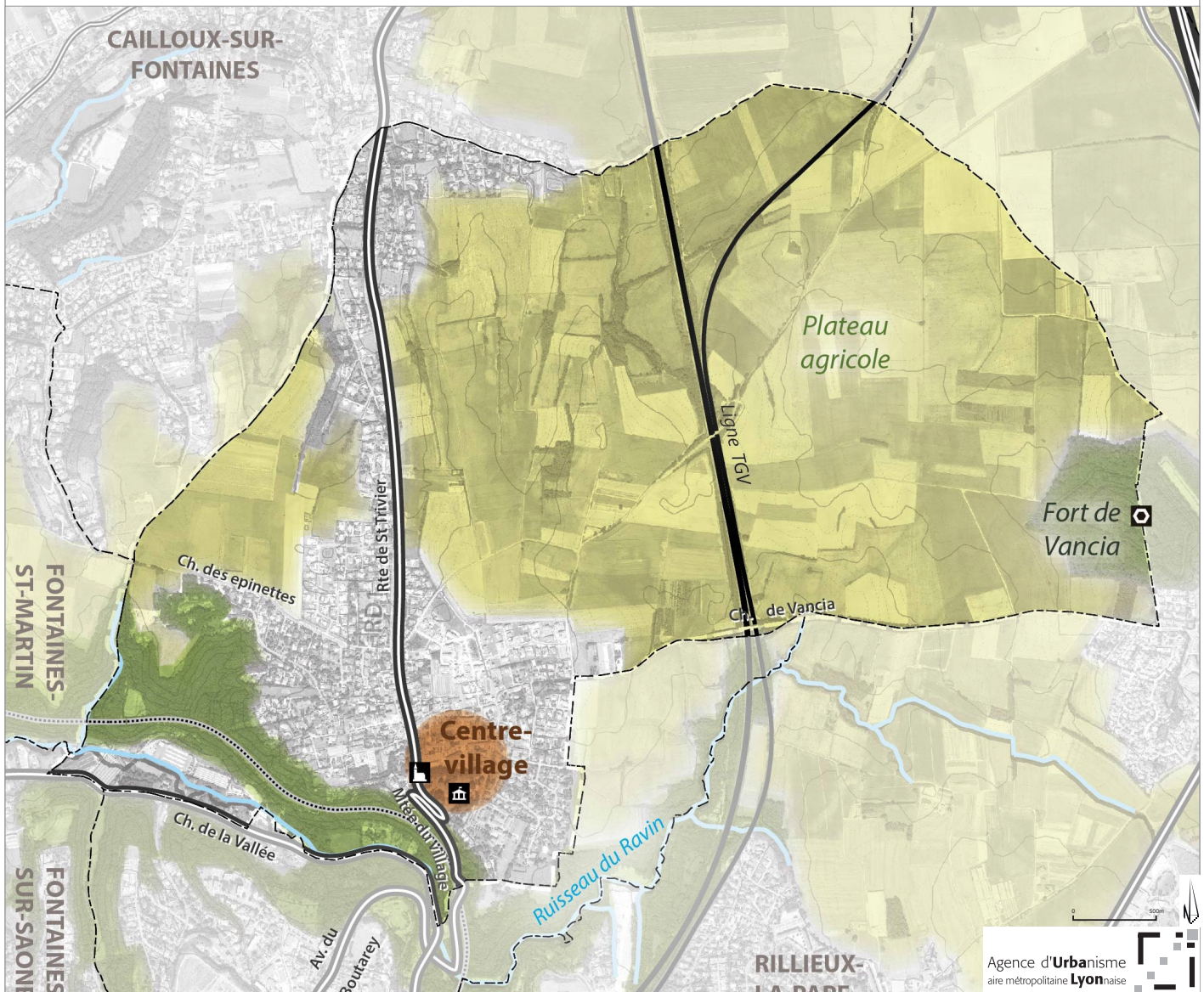
Des risques géotechniques

Des risques géotechniques sont également ponctuellement présents sur le plateau agricole, notamment en direction du nord de la continuité urbaine.

La maîtrise du ruissellement agricole

Le plateau agricole étant ponctué de quelques reliefs, des enjeux de ruissellement agricole sont présents sur Sathonay-Village.

Organisation du territoire communal



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

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un caractère rural fort

Sathonay-Village, commune du Franc Lyonnais, se situe à la charnière de deux paysages contrastés : le vaste plateau agricole qui s'étend au nord et se fond progressivement dans le paysage voisin de la Dombes, et le vallon du Ravin.

Essentiellement tournée vers la grande culture ou le maraîchage, l'agriculture assure à la fois une fonction d'activité économique et de gestion du paysage. C'est elle qui imprime le caractère de la commune : un village situé aux portes de Lyon, conservant un caractère rural fort.

Des tissus anciens au centre-village

Le centre de la commune est le point de contact entre le Plateau agricole et le vallon du Ravin. Il est composé de fermes traditionnelles constituées de plusieurs corps de bâtiments, et forme un ensemble bâti homogène de qualité. Des ruptures apparaissent néanmoins au sein des tissus anciens, qui par endroits s'est transformé comme, par exemple, dans son prolongement vers le hameau de Beauregard-Rivéry.

Une urbanisation extensive plus récente

Le centre est très vite circonscrit par le tissu pavillonnaire. Ce mode d'habitat expansif contraste avec le caractère très compact du centre. Il n'existe pas aujourd'hui de réelle transition entre ces deux modes d'habitat. L'ensemble présente toutefois une unité conservant l'aspect de village, entouré d'espaces agricoles et naturels.

Le noyau ancien dense s'inscrit au cœur d'un maillage des voies principales, puis s'est développé à l'ouest avec le quartier de Rivéry et ensuite les tissus pavillonnaire le long de la RD 1. au nord

Un développement limité au sud par des risques

Au sud de la commune, le vallon du Ravin est délimité par les balmes boisées et pentues, et le fond demeure aujourd'hui occupé par de l'habitat et de l'activité.

La présence de grandes propriétés remarquables et de fortifications militaires

L'entrée de ville au sud de Sathonay-Village est marquée par la succession de trois grandes propriétés remarquables.

Par ailleurs, le territoire conserve des traces du passé militaire constituées du fort de Vancia et d'une batterie militaire à l'ouest de la commune.



Territoire agricole bordé de maisons individuelles ©Agence d'urbanisme



Tissu ancien du centre village ©Agence d'urbanisme

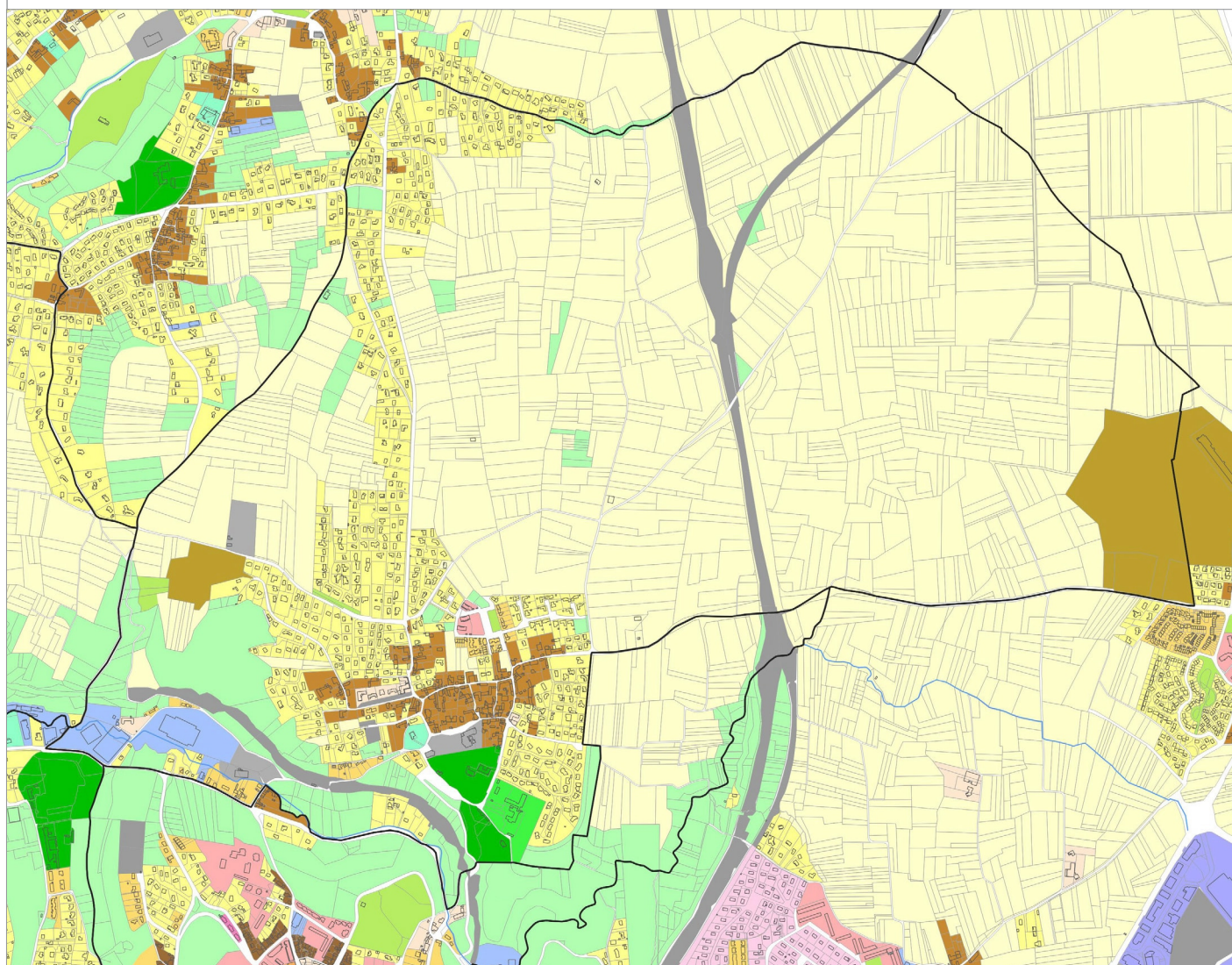


Tissu pavillonnaire ©Agence d'urbanisme

Définition de la notion de tissu :

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

La prédominance du paysage agricole

Le plateau agricole du Franc Lyonnais présente un paysage agricole de qualité, caractérisé par une topographie douce et des vues dégagées notamment sur le Mont-d'Or et le paysage intérieur du plateau.

Il est séparé du plateau de la Cerdagne par l'urbanisation le long de la route de Saint-Trivier. Ce plateau intercommunal s'étend jusqu'à Fontaines-sur-Saône. Il constitue un cœur vert et agricole offrant un vaste espace de paysages agricoles et boisés entre Sathonay-Village et Cailloux-sur-Fontaines. Il permet de distinguer clairement les deux communes.

De remarquables continuités vertes traversant la commune

Au sud, le bois de Rivery constitue un lien naturel et paysager important entre le plateau et le vallon du Ravin qu'il prolonge et renforce dans son épaisseur.

Le vallon du Ravin est une zone naturelle sensible qui borde le Sud de la commune. Cet espace naturel fortement boisé constitue une continuité verte remarquable reliant les balmes de la Saône à l'Ouest au plateau du Franc Lyonnais.

Un cadre de vie de qualité

La qualité du cadre de vie sathonard s'illustre par un ensemble de caractéristiques architecturales et paysagères.

Le centre-village ancien est constitué d'éléments contribuant fortement à l'identité rurale du bourg et à son image villageoise. Relativement dense, il est composé de corps de ferme avec porches, murs de clôture et cours intérieures. Ces cours participent à la qualité du tissu ancien : elles aboutissent souvent sur des fonds de parcelles végétalisées, cultivées et parfois perceptibles depuis les rues étroites et les nombreuses venelles.

Un tissu pavillonnaire récent s'est développé autour du bourg ancien et le long de la route de Saint-Trivier. Il participe à la qualité paysagère (au travers des ambiances, organisation de la végétalisation, etc.), grâce à des espaces végétalisés privatifs perceptibles depuis l'espace public confortant le développement de la nature en ville.

Remarquables de part leur taille et leurs qualités bâties et paysagères, des grandes propriétés à l'entrée du vallon renforcent l'épaisseur de la continuité verte du Ravin :

- le château de Sathonay (XVI^e siècle), aujourd'hui occupé par la Maison d'enfants de l'Institut de Gestion Sociale des Armées ;
- le château de Bernis ou de Fléchères (1852) et son parc remarquable, occupé par la Mairie depuis 1965 ;
- une grande propriété située au n°3 route de Saint-Trivier aux boisements remarquables ;
- deux autres propriétés au Sud du château de Sathonay, chemin des Grandes Vignes.

Un patrimoine lié aux défenses militaires

Le territoire est ponctuellement marqué par la présence d'un patrimoine lié aux défenses militaires :

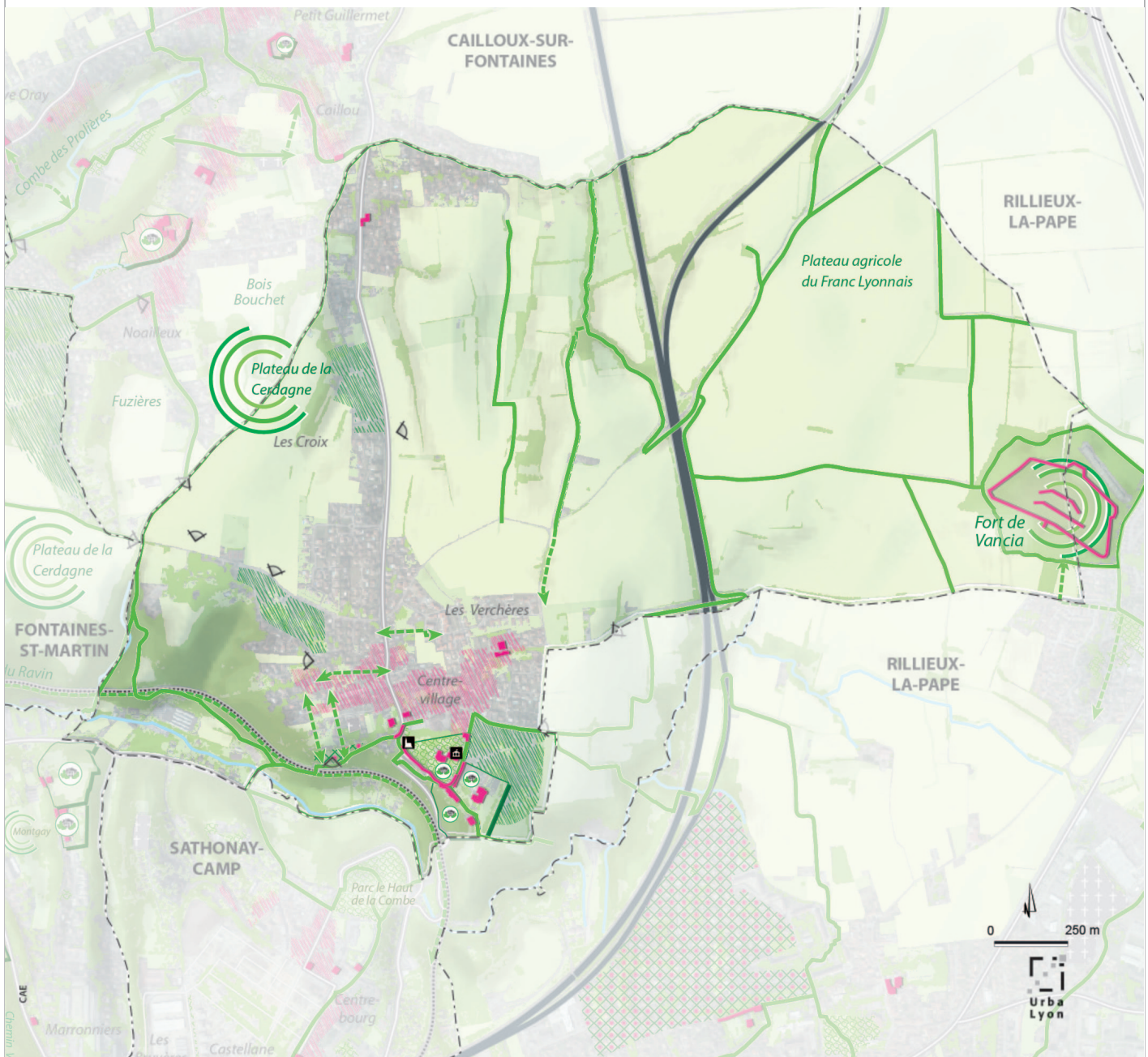
- le fort de Vancia (1872-1878), situé à l'entrée Est de la commune, est un remarquable témoin de l'architecture militaire du XIX^e siècle de la seconde ceinture fortifiée de Lyon. La végétation abondante du site dissimule le fort dans le paysage du plateau du Franc Lyonnais, et constitue un cadre naturel remarquable. Son emprise est à cheval sur deux communes : Rillieux-la-Pape et Sathonay-Village.

Le site de l'ancienne batterie militaire de Sathonay, dissimulée dans le paysage par de nombreux boisements, marque par sa qualité paysagère l'entrée Ouest de la commune. L'ancienne batterie est aujourd'hui transformée en logements.



Mairie de Sathonay-Village, dans une ancienne grande propriété
©Agence d'urbanisme

Les qualités du territoire



LEGENDE

 Périmètres de protection Monuments Historiques

 Périmètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)

 Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables

 Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance

 Ensembles de qualités végétales remarquables

 Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle

 Grandes propriétés

 Monuments Historiques

 Points de vue

 Eléments bâtis de qualité

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

 Enjeux de liaison verte

 Enjeux de 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

■ Les secteurs potentiels de développement

Le centre-village et ses franges

La commune comprend un centre-village pourvu en services, commerces de proximité et équipements qu'il convient de conforter. Des secteurs sont identifiés comme lieux privilégiés de développement et de continuité du centre.

Les franges du centre-village ne paraissent pas lisibles et subissent une organisation désordonnée, qui les déconnectent du centre. Leurs potentiels de mutation en font des lieux de renouvellement, essentiels pour le développement de Sathonay-Village.

Les quartiers résidentiels

Organisés autour des voies de desserte (route de Saint-Trivier, chemin des Épinettes, rue de Rivery...), les quartiers d'habitat pavillonnaire, dans le respect de l'intégrité des espaces naturels et agricoles et des contraintes naturelles (vallon du Ravin), tendent à conserver leur empreinte actuelle et les qualités de chaque quartier. Des évolutions modérées sont toutefois possibles dans l'enveloppe urbaine existante.

Au nord de Sathonay-Village, l'impact du projet du Favret sur la commune de Cailloux-sur-Fontaines est également à anticiper.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de **160 à 180 logements**.

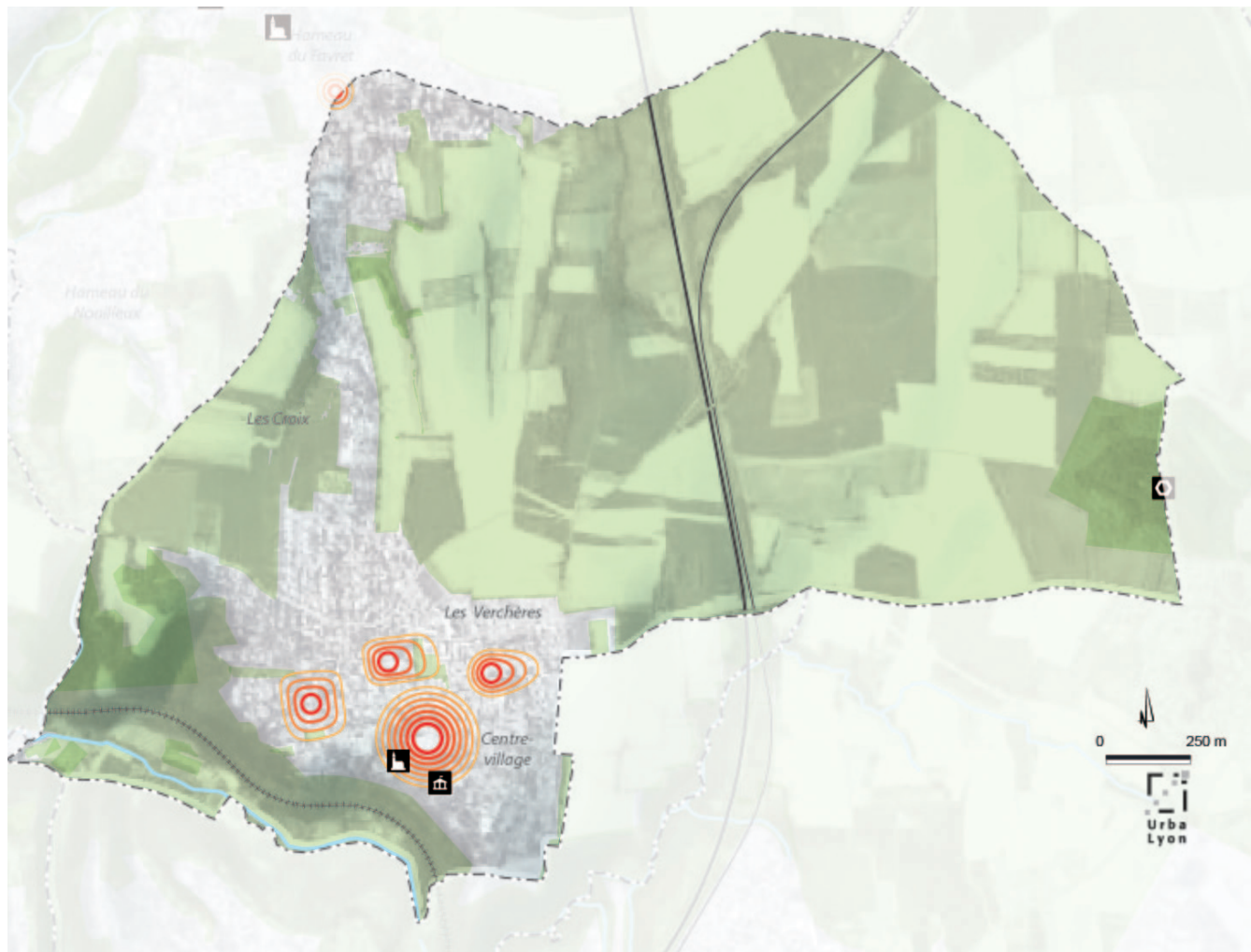
Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de **36 logements** (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les équipements

Une évolution des équipements sportifs intercommunaux est prévue à l'ouest de la commune.

Le fort de Vancia est susceptible d'accueillir, à moyen ou long terme, un projet d'échelle métropolitaine, dans le respect de son cadre environnemental et paysager.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE



ECONOMIE



en renouvellement

en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Le renforcement de la centralité et l'aménagement de transitions entre les tissus pavillonnaires et centraux

- > Le confortement du rôle de pôle de la centralité.
- > La conciliation d'une évolution du centre-village et de la préservation de ses qualités patrimoniales, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain.
- > L'atténuation des contrastes entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires récents.

La préservation des espaces agricoles et naturels

- > La pérennité du plateau agricole du Franc Lyonnais et de la coupure verte (au nord de la commune) dont il est une composante
- > La préservation du cœur vert et agricole du plateau de la Cerdagne entre Sathonay Village et Cailloux-sur-Fontaines au Nord et jusqu'au valon du Ravin à travers Rivery en direction du Sud.
- > La préservation du vallon du Ravin et la prise en compte des risques géotechniques et d'inondations
- > Le fort de Vancia et la conciliation d'un projet d'échelle métropolitaine, avec la préservation de ses caractéristiques patrimoniales et paysagères (bâtiments militaires, boisements...).

L'amélioration de l'accessibilité

- > Le confortement du maillage piéton, notamment depuis le centre vers les entités naturelles et agricoles (plateau du Franc-lyonnais, cœur vert et agricole, vallon du Ravin) et entre les différents quartiers.

Le maintien des activités économiques

- > Sur le plateau agricole, le maintien de l'activité et des espaces agricoles, porteurs d'emplois et de qualités paysagères.
- > Dans le centre village, le maintien des commerces et services de proximité.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

639 habitants de plus entre 1999 et 2015

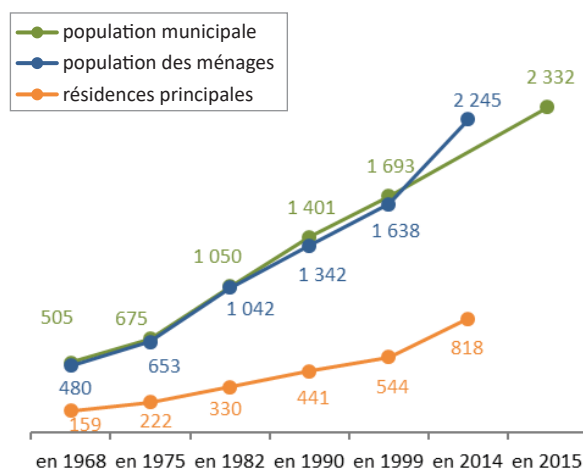
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +2,02% sur la période 1999-2015 (gain de 40 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,6%) qui vient s'ajouter à un important bénéfice migratoire (+1,4%).**

Ces évolutions s'inscrivent dans la continuité de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait augmenté.

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	2 332 habitants
évolution depuis 1999	+ 639 habitants

Part des Sathonards sur la population de Val de Saône :

En 1999 : 3,7%	En 2015 : 4,4%
Soit une hausse de 0,7 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de retraités et dans une moindre mesure du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls près de 23% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 223 plus qu'en 1999 et leur part a progressé de plus de 8 points. L'autre catégorie à connaître une forte augmentation est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+133 personnes; +2,9 points).

Les artisans commerçants et chefs d'entreprises et les professions intermédiaires ont connu une relative stabilité de leur part malgré une hausse de leurs effectifs (respectivement +42 personnes et +105 personnes).

Les employés et les ouvriers ont, quant à eux, vu leur part diminuer.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 40 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	0,6%	0,2%	-0,4
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,7%	5,7%	1,0
Cadres, Prof. intel. sup.	15,8%	18,7%	2,9
Prof. intermédiaires	18,9%	19,3%	0,4
Employés	18,3%	15,4%	-2,9
Ouvriers	6,3%	5,3%	-1,0
Retraités	14,5%	22,8%	8,3
Autres sans activité prof.	20,8%	12,6%	-8,3
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 28 289 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 2,5% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : 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

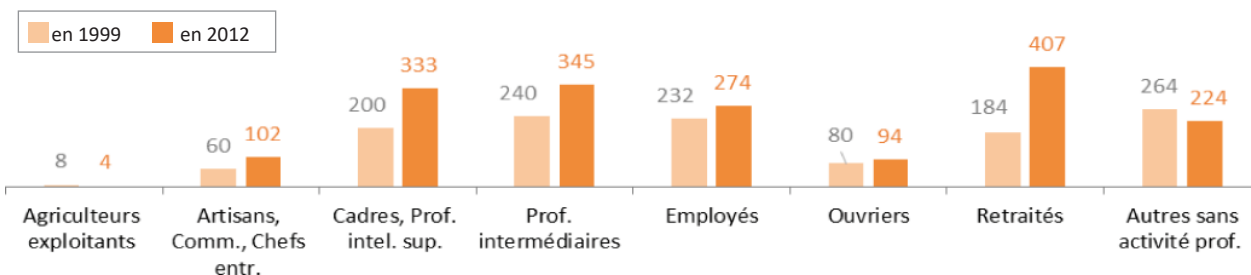
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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



Près de 50% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 49,5% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 10,1 points comparé à 1999.

Les couples sans enfant concernent 34,8% des ménages, ils sont 134 de plus, et leur part a progressé de 8,3 points. Les personnes seules représentent 14,2% des ménages et elles sont 46 de plus qu'en 1999 (+1,7 points).

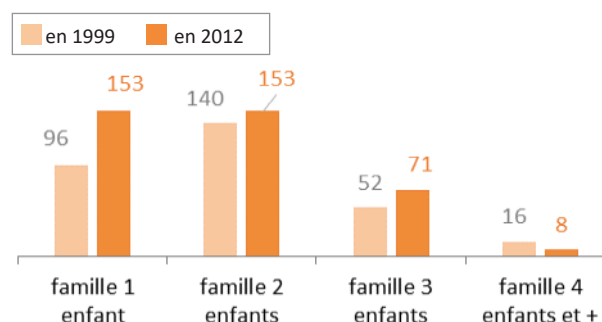
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (39,8% ont un enfant et 39,8% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est proche de celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,0% et 42,5%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	3,01 personnes par ménage
En 2012	2,74 personnes par ménage
Population des ménages 2012	2 198 habitants
Nombre de ménages en 2012	801 ménages
Nombre de logements 2012	822 logements

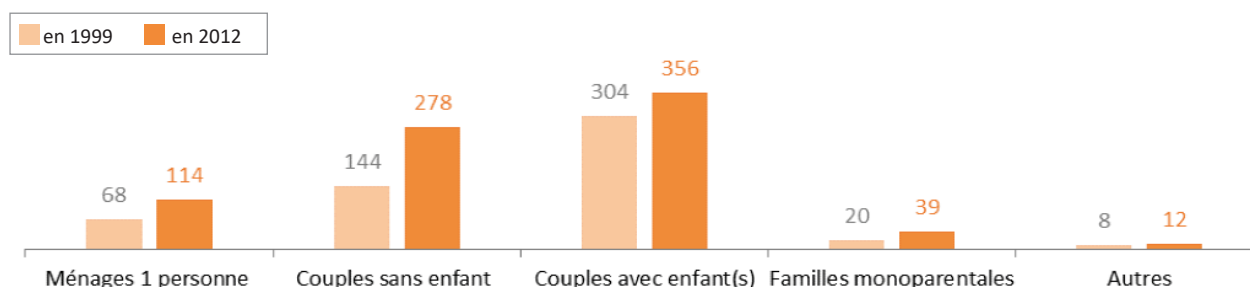
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	12,5%	14,2%	1,7
Couples sans enfant	26,5%	34,8%	8,3
Couples avec enfant(s)	55,9%	44,6%	-11,3
Familles monoparentales	3,7%	4,9%	1,2
Autres	1,5%	1,5%	0,0
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	31,6%	39,8%	8,2
famille 2 enfants	46,1%	39,8%	-6,3
famille 3 enfants	17,1%	18,4%	1,3
famille 4 enfants et +	5,3%	2,0%	-3,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 2,4 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

Les moins de 30 ans représentent 38,8% de la population de la commune, ils sont 165 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 3,3 points.

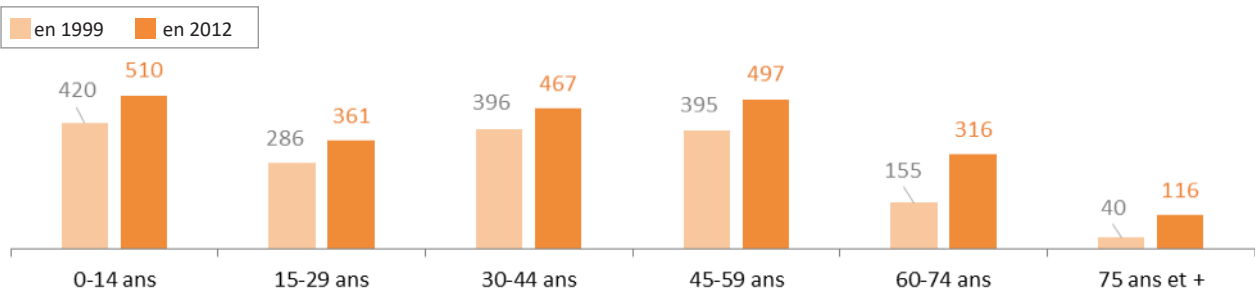
Les 30-44 ans sont également plus nombreux (+71 personnes). Toutefois leur part a baissé, ils ne pèsent plus que 20,6% de la population en 2012 contre 23,4% en

1999. Tout comme les 45-59 ans qui ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 102 personnes) mais une baisse de leur part (-1,4%).

A contrario, la part des 60 ans et plus est passée de 11,6% en 1999 à 19,0% en 2012. Ils sont beaucoup plus nombreux : + 161 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 76 personnes en plus parmi les 75 ans et plus.

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	24,8%	22,5%	-2,3
15-29 ans	16,9%	15,9%	-1,0
30-44 ans	23,4%	20,6%	-2,8
45-59 ans	23,3%	21,9%	-1,4
60-74 ans	9,2%	13,9%	4,8
75 ans et +	2,4%	5,1%	2,7
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 qui restent très majoritaires

83,6% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Les ménages propriétaires sont 196 de plus qu'en 1999. Leur part a toutefois perdu 3,4 points entre 1999 et 2012.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 1%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente

15,3% des ménages sont locataires : 11,5% sont locataires du parc privé (+1,4 points entre 1999 et 2012) et 3,8% sont locataires du parc HLM (+3,4 points). La progression du nombre de ménages locataires est très largement inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+37 locataires du parc privé et 28 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

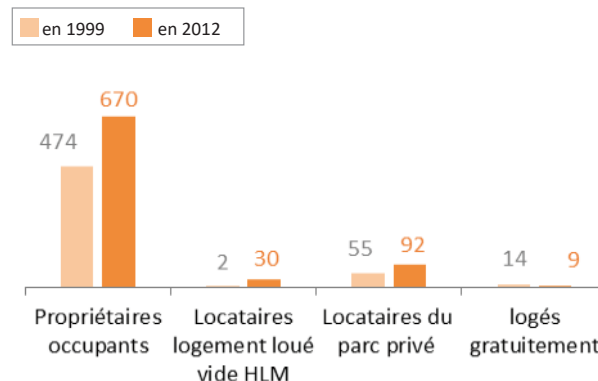
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 10,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 4,8%).

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	87,0%	83,6%	-3,4
Locataires logement loué vide HLM	0,4%	3,8%	3,4
locataires du parc privé	10,1%	11,5%	1,4
logés gratuitement	2,6%	1,1%	-1,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel

En 2012, 18% des ménages de Sathonay-Village vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (57%).

Ce parc collectif propose une offre diversifiée en taille : 31,1% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 41,1% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 27,8% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

Près de 26% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

25,6% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 230 logements dont près de 60% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

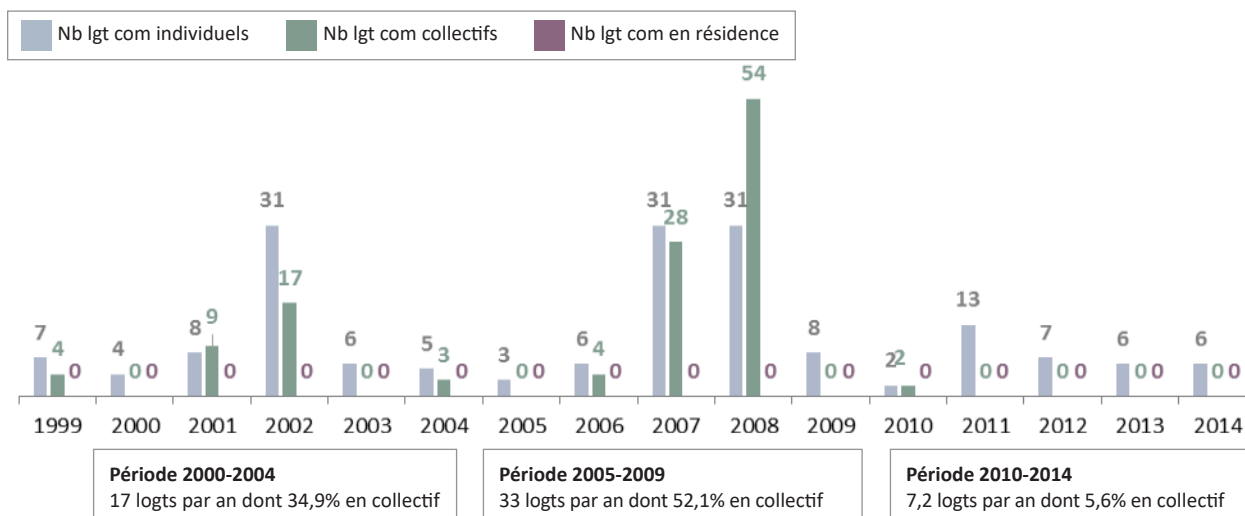
Une construction neuve qui ralentit sur la période récente et où la part du collectif diminue

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 31,1% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle du Grand Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 11 logements par an, 4% étant en collectif (résidences comprises).

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Entre 2000 et 2004, ce rythme a augmenté pour atteindre 17 logements par an dont 35% en collectif. La période 2005-2009 a été marquée par une forte production avec 33 logements par an dont 52% en collectif. Entre 2010 et 2014, le rythme de production décroît fortement avec seulement 7 logements par an et une forte baisse de la part du collectif.

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

En moyenne 21 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- de compenser la perte d'un logement par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 4 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 3,01 en 1999 à 2,74 en 2012),
- d'accueillir 16 nouveaux ménages par an,
- Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 43 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 2,1% en 1999 à 1,9% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 0,5% à 0,7%.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	9 logements
dont part du collectif	21,4%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Les appartements d'occasion comme les maisons s'inscrivent dans un marché orienté à la hausse

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 47 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 4% des ventes du bassin de vie. 81% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (314 161€) était inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une augmentation de 3,8% (2,4% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 743 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

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

Sur la période 2012-2014, 44% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 56% entre 2 800 et 3 600€/m² et aucun logement n'a été vendu à plus 3600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

En raison d'une population inférieure à 3 500 habitants, Sathonay-Village n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 39 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Sathonay-Village représente 1,1% de celui de Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 21 logements et la part du parc social de 2 points (4,8% en 2017 contre 2,8% en 2008).

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 5 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 21 demandeurs souhaitent Sathonay-Village comme premier choix. L'indicateur de pression de la demande est de 21, soit **21 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf**. Ce fort indicateur s'explique par les très faibles attributions de logements sur la commune. Sur la même année, cet indicateur a été de 3,6 pour le Val de Saône et de 5,7 pour la Métropole de Lyon.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

56% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (56,4% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 15,4% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

2 logements locatifs sociaux financés par an en moyenne sur la période 2008-2017

Au total, 21 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2014, soit 2% de la production de Val d'Yzeron.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008, la totalité en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS). Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires neufs (hors foyers).

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

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	262
Actifs ayant un emploi	1 089
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,2

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune résidentielle

Moins d'un emploi pour un actif

En 2014, on recense 1 089 actifs ayant un emploi résidant à Sathonay-Village pour 262 emplois offerts, soit un rapport d'environ un emploi pour cinq habitants. Ce ratio témoigne du caractère résidentiel de la commune.

156 habitants de Sathonay-Village, soit 14 % des actifs, travaillent dans la commune. Ils occupent 61 % des emplois de la commune. La majeure partie des habitants travaille dans la Métropole, hors bassin de vie (700 personnes, soit 63 % des actifs).

+27 demandeurs d'emplois en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 96 demandeurs d'emploi à Sathonay-Village. Cela représente 3 % des demandeurs d'emploi du Val de Saône. Entre 2009 et 2014, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de 27 unités (+ 39 %).

Dans le même temps, le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté de 39 % dans le Val de Saône et de 38 % en moyenne dans la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Sathonay-Village

De la commune	156	61%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	24	9%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	54	21%
De l'extérieur de la Métropole	23	9%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Sathonay-Village

Dans la commune	156	14%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	92	8%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	700	63%
A l'extérieur de la Métropole	156	14%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

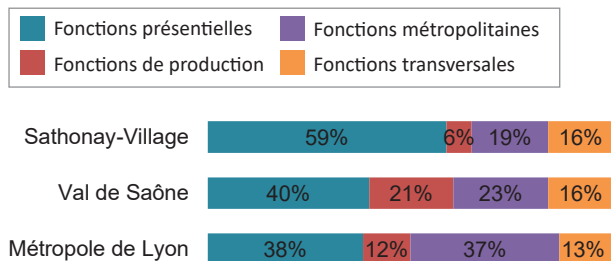
Les fonctions présentes dominent à Sathonay-Village

Les fonctions présentes dominent à Sathonay-Village : elles représentent 59 % des emplois, principalement dans les domaines de la santé-action sociale et des services de proximité.

A l'inverse, les métiers des fonctions de production concrète sont peu présents. Ils représentent seulement 6 % des emplois à Sathonay-Village.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie essentiellement composée d'activités de services

40 emplois de plus en cinq ans

En 2014, on dénombre 75 emplois salariés privés à Sathonay-Village, soit seulement 1 % des emplois du Val de Saône. Entre 2009 et 2014, la commune a gagné 40 emplois, dont près de la moitié dans les services aux particuliers.

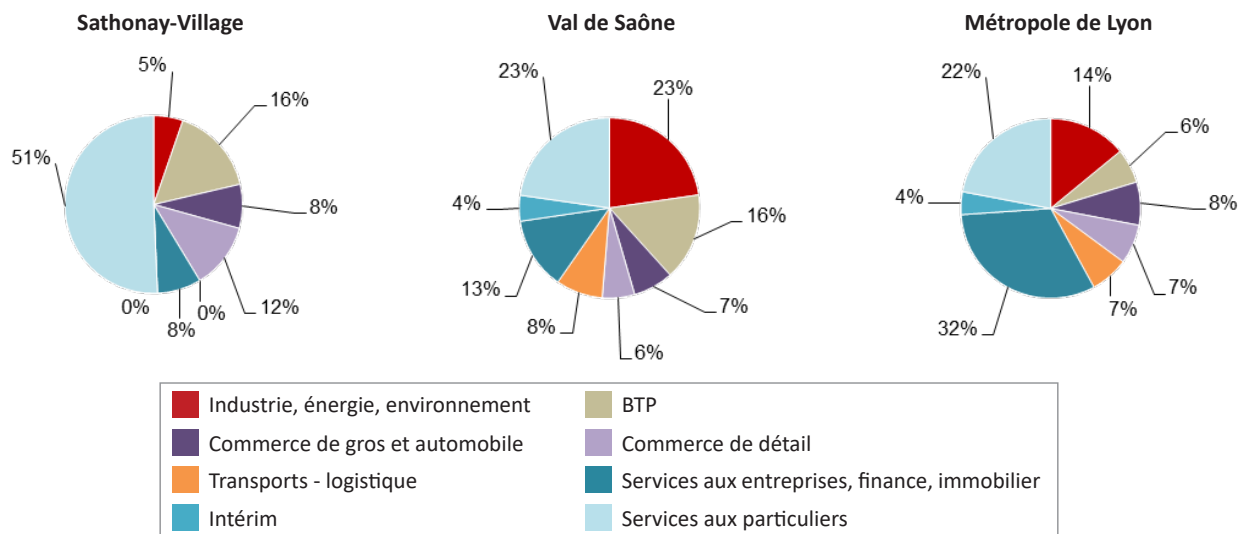
Un emploi sur deux dans le secteur des services

A Sathonay-Village, un emploi salarié privé sur deux relève des services aux particuliers. Cette part est nettement supérieure à la moyenne métropolitaine (22 %).

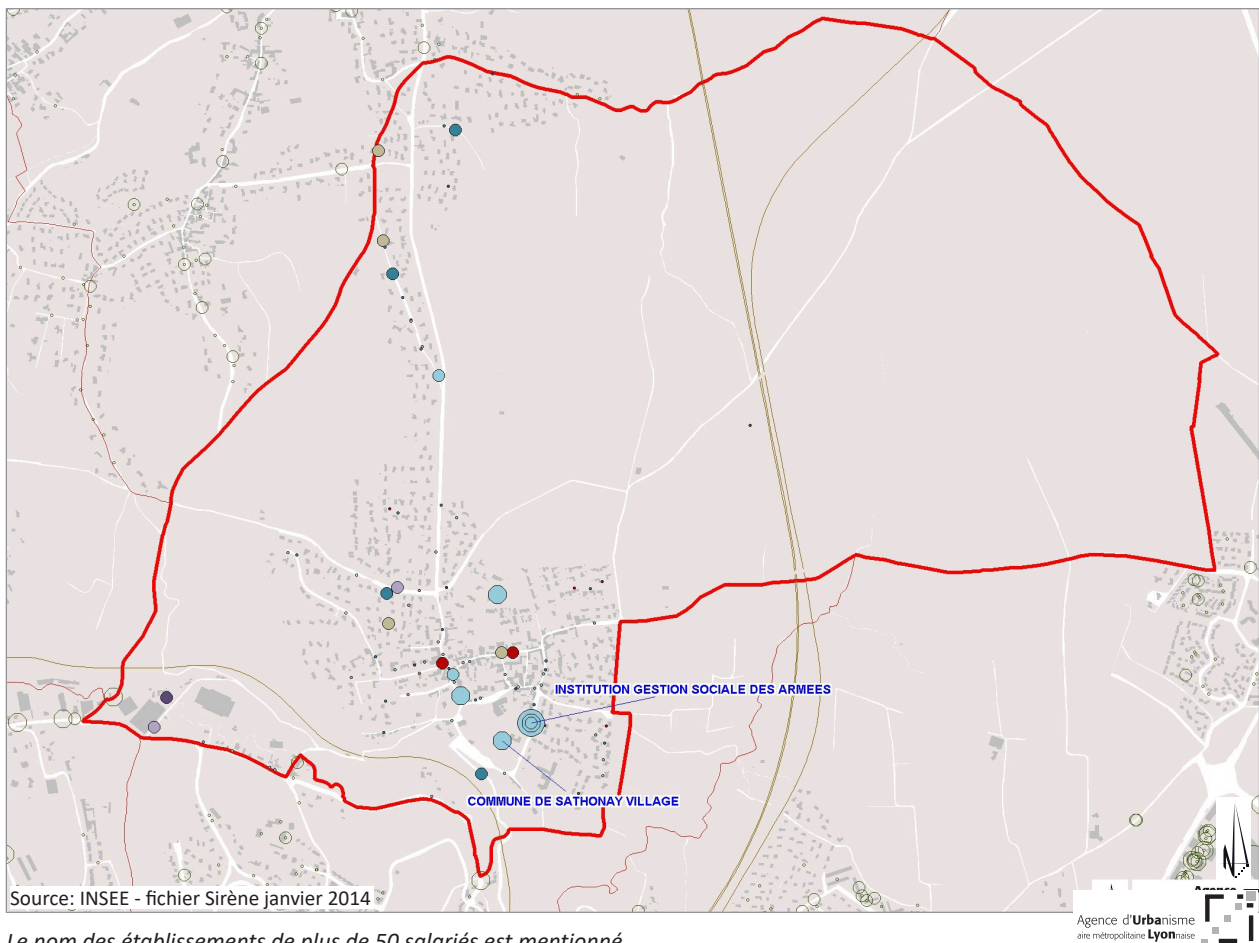
Les principaux employeurs du territoire sont des employeurs publics, avec notamment la présence de la maison d'enfants de Sathonay (maison d'enfants de l'armée à caractère social), les employés de la commune ainsi que l'école primaire.

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

Source : Acof-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés
- De 50 à 99 salariés

Secteurs d'activités

- Agriculture
- Industrie, énergie, environnement
- BTP
- Commerce de gros et automobile
- Commerce de détail
- Transports - logistique
- Services aux entreprises, finance, immobilier
- Services aux particuliers

■ Artisanat - Commerce

Une faible densité artisanale

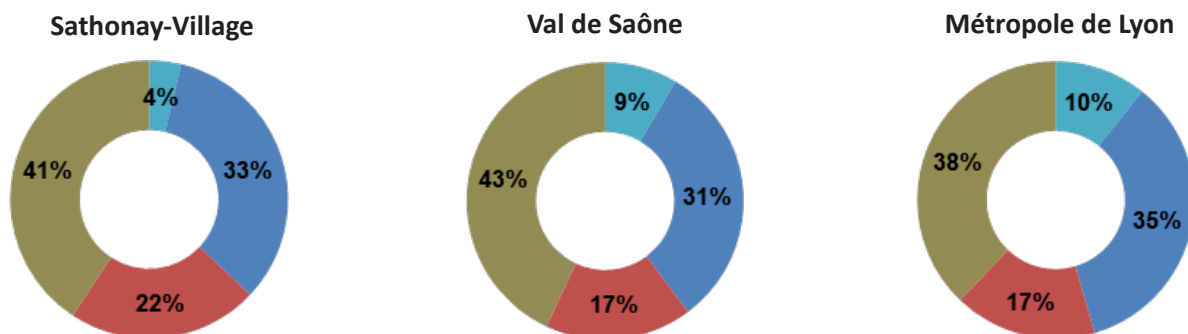
27 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 122 établissements pour 10 000 habitants, Sathonay-Village se situe en-deçà de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 145 pour 10 000 habitants.

Comparativement à la Métropole, les activités de fabrication sont plutôt surreprésentées, même si les effectifs restent très faibles

(6 établissements en 2015, soit 22 % de l'ensemble, contre 17 % dans la Métropole.).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



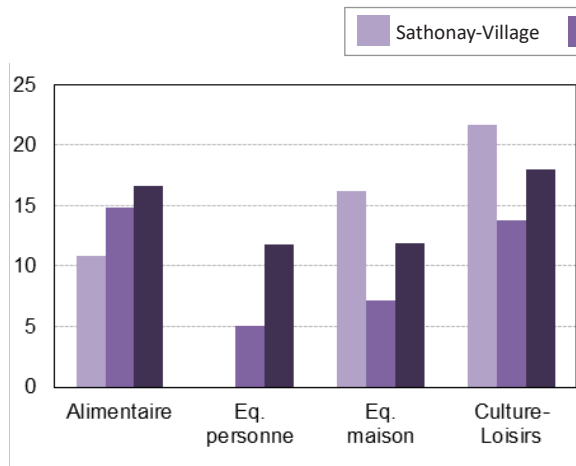
Une offre en petits commerces inégalement répartie selon les domaines

La commune de Sathonay-Village compte 9 commerces de détail : si l'on rapporte cela au nombre d'habitants, l'offre de la commune est relativement dense dans les domaines de l'équipement de la maison (3 commerces) et de la culture et des loisirs (4 commerces), mais plutôt faible dans le secteur de l'alimentaire (2 commerces).

Il n'y a pas de grande surface mais une superette.

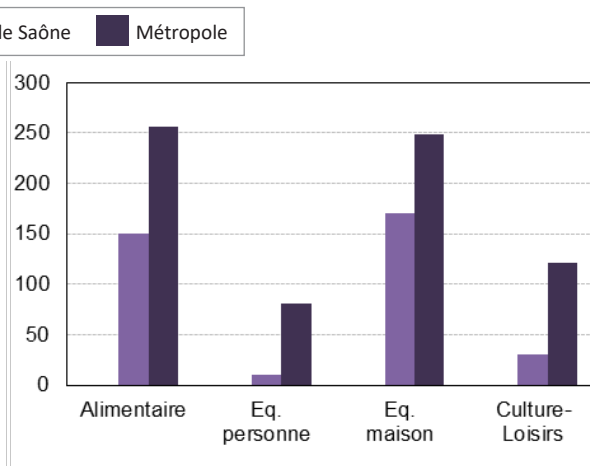
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sdud 2014



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

Source : Sdud 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

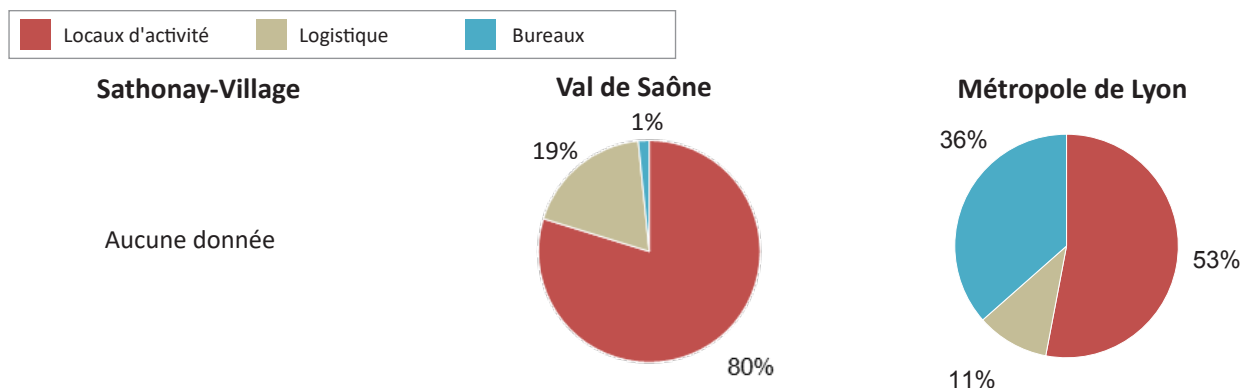
Pas de site d'activité dédié

La plupart des établissements ou commerces sont implantés dans le centre-bourg.

Il n'y a pas de site d'activités dans la commune et aucune surface immobilière à vocation économique n'a été recensée par le Cecim.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



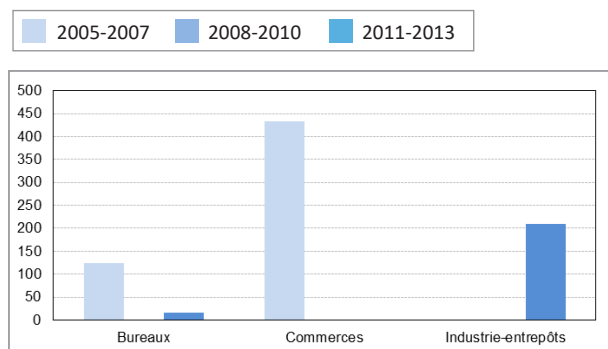
Marché immobilier

400 m² de locaux commerciaux, 200 m² de locaux industriels et 140 m² de bureaux ont été mis en chantier depuis 2005.

Aucune transaction n'a été recensée par le CECIM.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

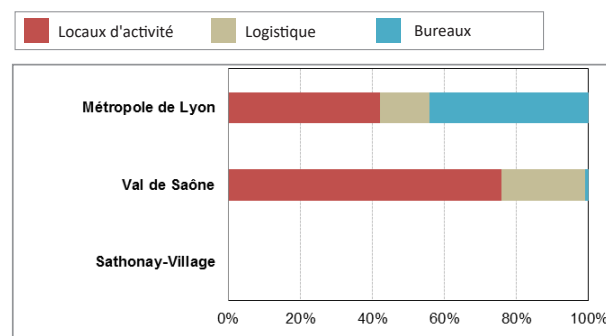
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le maintien des commerces de proximité dans une logique de complémentarité avec l'offre existante à l'échelle du bassin de vie (éviter une concurrence entre les sites)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Conforter le centre-village, en permettant un développement urbain modéré respectueux de l'identité locale, et en affirmant sa vocation de centralité.
- Travailler les transitions sur le secteur intercommunal avec Cailloux-sur-Fontaines au nord de la commune.
- Permettre une évolution modérée des secteurs résidentiels et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier.
- Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie, tout en prenant en compte les contraintes naturelles notamment autour du vallon du Ravin.
- Permettre de nouveaux usages pour mettre en valeur le fort de Vancia, dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

SYNTHESE





Rue Saint-Maurice, centre-village - ©Agence d'urbanisme



Jardins cultivés, centre-village, rue du Professeur André Perrin - ©Agence d'urbanisme



Restaurant, centre-village - ©Agence d'urbanisme



Commerces, centre-village - ©Agence d'urbanisme

Le bourg ancien s'est développé le long de la rue Louis Burdin, au Nord du château de Sathonay et de l'église (1862-1867).

Il est caractérisé par un tissu bâti ancien de type rural, d'ordre discontinu et relativement dense, composé de corps de ferme avec porches, murs de clôture et souvent organisés en "L" avec cours intérieures. Les rues sont étroites et les fonds de parcelles sont végétalisées, constituant souvent des espaces cultivés. Le sud du centre est marquée par la présence de grandes propriétés.

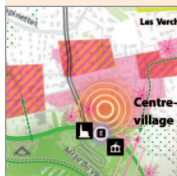
Le centre-village, par sa valeur patrimoniale, est une composante forte de l'identité de village propre à la commune.

Situé au coeur de la commune, il accueille l'ensemble des équipements et des commerces de proximité (mairie, école, pôle petite enfance, superette, etc.). La mairie (aménagements extérieurs) et la salle des fêtes (restructuration, extension) font l'objet de projets.

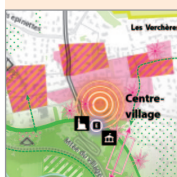
La construction d'ensemble pavillonnaire plus récent, rompant avec les caractéristiques du tissu ancien, a provoqué par endroit un délitement progressif de ce tissu, au coeur du centre-village comme à ses franges (impasse de Beauregard-rue de Rivery et rue du Professeur André Perrin). Ce délitement s'ajoute à une forme d'enclavement du centre-village, bordé par des tissus pavillonnaires rompant parfois brutalement avec les tissus anciens.

Des secteurs de renouvellement et de développement, identifiés dans le centre-village et ses franges, offrent l'opportunité de reconnecter les tissus anciens et de créer des transitions entre tissus anciens et pavillonnaires.

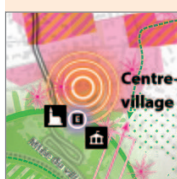
- **Conforter le centre-village, en permettant un développement urbain modéré respectueux de l'identité locale, et en affirmant sa vocation de centralité.**



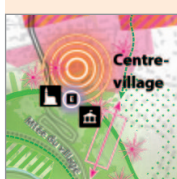
- > S'appuyer sur les trois secteurs identifiés de potentiels en développement et en renouvellement (coeurs d'îlots, espaces à l'arrière de certaines parcelles, parcelles vides...) pour aménager, avec des formes urbaines adaptées, des transitions avec les tissus pavillonnaires environnants. Cela concerne notamment le nord et l'est du centre-village (rue Louis Burdin, rue Professeur André Perrin, rue Saint Maurice : transition entre le centre et les Verchères) ainsi que l'ouest du centre village (autour de la rue Rivery).
- > Relier les quartiers via l'aménagement de venelles sillonnant le centre du village.



- > Permettre l'évolution de l'ensemble des tissus du centre - village en prenant en compte la valeur historique du tissu ancien rural (corps de ferme, volume simple, implantation avec cour, hauteur, rythme, et murs...)



- > Maintenir le pôle d'équipements autour de mairie, école, et du pôle petite enfance...
- > Conforter l'offre commerciale de proximité du centre village.



- > Préserver les qualités patrimoniales et paysagères caractéristiques du centre village
- > Valoriser l'entrée sud de Sathonay-Village jusqu'au centre, caractérisée par ses grandes propriétés et ses qualités patrimoniales et paysagères remarquables

OAP 1

- Le zonage UCe4 (morphologie de bourg et hameau) se décline en 4a et 4b pour s'adapter aux tissus. Une hauteur à 10m permet de conserver le bâti dans les proportions de l'existant.
- L'OAP précise les attendus dans les secteurs de renouvellement et de développement.
- Des débouchés de voirie sont inscrits en lien avec cette OAP
- Le zonage URm2a permet la transition des tissus de centre vers les tissus pavillonnaires.
- La zone AURm2a sur le tènement non bâti des Verchères, s'inscrit dans la même logique. L'OAP précise ses conditions d'urbanisation
- Une marge de recul inscrite sur une section de la rue du Professeur Perrin permet de prévoir une aération ponctuelle de la voie.
- L'ER pour cheminement piéton permet une liaison entre les quartiers.
- Un Secteur de mixité fonctionnelle (SMF) est défini sur le secteur des Verchères.

PIP A1

- Un PIP couvre le centre ancien pour préserver les caractéristiques morphologiques. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.
- Le parc de la Mairie est protégé par un zonage N2 Stecal, et par plusieurs EBC. Les deux polygones d'implantation permettront la réalisation des projets sur la salle des fêtes et la mairie.
- La Maison d'enfants à caractère social ("Château de Sathonay") fait l'objet d'un zonage USP.
- Les autres équipements sont gérés en continuité avec les tissus adjacents (UCe4a)
- Des emplacements réservés (n°3 et 4) sont inscrits pour permettre les évolutions du cimetière
- Deux linéaires toutes activités sont inscrits pour pérenniser les activités existantes .
- Les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale sont classés en EBP.
- EVV, EBC et arbres d'alignement complètent ces prescriptions
- Le zonage UPP sur une partie du centre tient compte de la présence de risques de mouvements de terrain et de qualités patrimoniales.

Au nord de la commune, de l'habitat résidentiel de moyenne et faible densité s'est développé dans un secteur peu équipé et éloigné du centre-village.

Il forme une avancée au sein du plateau agricole du Franc Lyonnais. Une coupure verte inscrite au Scot Sépal passe à l'est de ce tissu pavillonnaire pour contenir cet étalement.

Le tissu pavillonnaire présente par endroits (le long de la route de Saint Trivier notamment) des qualités végétales visibles depuis la voie.

L'impact du projet du Favret, situé sur la commune de Cailloux-sur-Fontaines, doit être anticipé dans ce secteur proche.



Habitat individuel - Sathonay-Village - ©Agence d'urbanisme

Un tissu pavillonnaire récent s'est développé autour du bourg ancien et le long de la route de Saint-Trivier, jusqu'à la commune de Cailloux-sur-Fontaines au Nord. Il présente des qualités végétales et paysagères.

Ce tissu pavillonnaire adopte différentes formes et densités bâties :

- les tissus intermédiaires à l'ouest du centre et sur une partie des Verchères) ;
- un habitat résidentiel de faible à moyenne densité : le secteur de la Ferme au sud-est du bourg, les Jardins de Marlieu au nord, et le long route de Saint Trivier...



Habitat individuel - Sathonay-Village - ©Agence d'urbanisme

• Travailler les transitions sur le secteur intercommunal au nord de la commune.



- > Coordonner la réalisation du projet du Favret à Cailloux-sur-Fontaines avec le développement du secteur contigu de Sathonay village .
- > Aménager des formes urbaines de qualité, avec une densité adaptée et un réel traitement des lisières.
- > Préserver les ambiances végétales tout au long de la route de Saint Trivier jusqu'au nord de la commune.
- > Veiller particulièrement à conserver la coupure verte (inscrite au Scot) et les espaces agricoles de ce secteur.

OAP
2

- Les zonages ponctuels URi1a et URm2b, ainsi que l'OAP, encadrent les impacts du projet du Favret
- Les zonages URi2c et 2d permettent une évolution modérée de l'existant.
- Les EVV et les EBC complètent ces prescriptions (qualités végétales et paysagères locales).

• Permettre une évolution modérée des secteurs résidentiels dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier.



- > Permettre l'évolution modérée des quartiers et la gestion de l'existant. Il s'agira notamment de promouvoir dans les secteurs pavillonnaires des formes urbaines compactes et adaptées, dans le respect de leurs qualités patrimoniales, architecturales et paysagères.
- > Favoriser les liaisons piétonnes et modes doux internes pour constituer un réseau rayonnant depuis le centre-village (parc de la mairie), vers les entités naturelles et agricoles (notamment le fort de Vancia) mais aussi vers le nord de Sathonay-Village et les autres communes (Cailloux-sur-Fontaines, Sathonay-Camp, Rillieux-la-Pape).

- Les zonages URi1a, 1b, URi2b, 2c et 2d répondent à ces orientations, en tenant compte de la densité différenciée du bâti.
- Les EVV et les EBC complètent ces prescriptions en soulignant les qualités végétales et paysagères des quartiers.
- L'ER pour cheminement piétons et l'outil graphique "cheminement à préserver" permettent de garantir et compléter au maillage piéton



Limite entre des terrains agricoles et l'urbanisation -
©Agence d'urbanisme



Champs et boisements - ©Agence d'urbanisme

Le plateau agricole du Franc Lyonnais est une des composantes essentielles de l'identité de Sathonay-Village : l'agriculture occupe la majeure partie de la surface communale, sur ce plateau vaste et régulier. Il offre des points de vue remarquables sur le mont d'Or et l'intérieur du plateau.

Le vallon du Ravin constitue une continuité verte remarquable et sensible. Le ruisseau qui le traverse, le Ravin est soumis à un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI) y interdisant les constructions, du fait de la présence de risques naturels importants.

Une ancienne voie ferrée, qui relie Trévoux à Sathonay-Camp, longe les abords du ruisseau. Par ailleurs, des petites entreprises et des maraîchages sont présents au cœur de la vallée ; la reconversion de ces terrains est à anticiper à moyen terme. On trouve également quelques habitations.

Le bois de Rivery se raccroche à la continuité verte du vallon et le renforce dans son épaisseur. Il est prolongé par le site de l'ancienne batterie militaire de Sathonay, dissimulée par de nombreux boisements qui constituent un paysage qualitatif pour cette entrée Ouest de la commune.



Caserne du Prado au fort de Vancia - ©Agence d'urbanisme

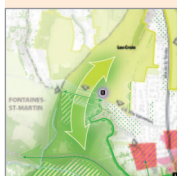
Le fort de Vancia, à l'entrée Est de la commune, est un témoin de l'architecture militaire du XIXe siècle. Il est à cheval sur la commune de Rillieux-la-Pape et de Sathonay-Village. Il présente un site boisé. Il fait l'objet de projets visant à accueillir des activités ouvertes au public. Sa reconversion pourra s'opérer dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

- **Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie, tout en prenant en compte les contraintes naturelles notamment autour du vallon du Ravin.**



> Protéger les espaces agricoles du plateau tout en préservant leur qualité paysagère.

> Préserver le cœur vert et agricole des Croix-Rivery entre Sathonay-Village, Cailloux-sur-Fontaines et Fontaines-Saint-Martin (plateau de la Cerdagne)



> Mettre en lien le Vallon du Ravin avec le plateau agricole en affirmant la vocation naturelle de la zone de Rivery (chemin des Epinettes) située à la charnière de cette connexion

> Conforter la zone d'équipements sportifs de manière circonscrite

> Prendre en compte les risques d'inondation et de glissement de terrain, notamment autour du Vallon du Ravin.

> Anticiper la reconversion d'usages des activités proches du ruisseau, en compatibilité avec la trame verte du Scot et le PPRNI

> Maintenir et compléter le réseau de loisirs et découverte (grande liaison verte du Franc Lyonnais).

> Contenir le développement urbain et veiller à la qualité des lisières avec la zone agricole et le vallon, sur l'ensemble du territoire communal, particulièrement : le long de la route de Saint Trivier, du chemin des Epinettes, du Vallon du Ravin et aux entrées nord et sud de la future liaison verte du Franc-Lyonnais.

- Le zonage A2 permet la protection des deux plateaux agricoles (Franc Lyonnais et Cerdagne)

- Le zonage N1 est inscrit jusqu'en haut du vallon du Ravin au contact de la zone agricole de Cerdagne

- Le zonage N2 permet la protection des espaces naturels partiellement bâti en franges du vallon

- Le zonage A2s1 (Stecal) et les ER n°1 et n°2 pour équipement permettent la réalisation d'équipements sportifs et des aménagements afférents.

- le zonage N1 est inscrit sur l'ensemble du vallon du ravin pour prendre en compte sa sensibilité écologique et les risques naturels

- L'outil graphique "cheminement à préserver" permet de maintenir les cheminements existants du réseau de découvertes et de loisirs.

- Les EVV et les EBC inscrivent la trame paysagère et certaines lisières paysagères en limite d'urbanisation.

- **Permettre de nouveaux usages pour mettre en valeur le fort de Vancia, dans le respect des qualités du site.**



- Le site est classé en N2s1 (Stecal) pour permettre son évolution et l'implantation de certaines activités,

- Des EVV sont inscrits pour valoriser le caractère boisé du site

- L'inscription d'EBP permet de protéger des éléments d'architecture militaire remarquables

- Des outils pour changements de destination sont définis

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 5 de logements par an.

Le développement de la commune est essentiellement porté par la construction de maisons individuelles. En 2012, 81% des ménages de la commune vivent en maison. Entre 2012 et 2014, seulement 5% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Sathonay-Village est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (38% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 237 personnes) et représente 19% de la population de 2012. 0,7% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

La part des familles (49,5% en 2012 contre 59,6% en 1999) a diminué de 10 points, au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Sathonay-Village concerne principalement les personnes âgées (70 places).

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 84% des ménages sont propriétaires de leur logement, 15 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 1,4 points entre 1999 et 2012 tandis que celle des locataires du parc social a progressé de 3,4 points.

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

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



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

- > Tendre vers plus de mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Pérenniser le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adaptée aux besoins des personnes âgées.
-
- > Pérenniser voire développer l'offre d'habitat spécifique pour 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 39 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 21 logements. Le taux SRU (4,8 % en 2017) a progressé (2,8 % en 2008).

La pression de la demande est très forte avec 21 demandeurs pour une offre. 21 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Sathonay-Village au 31 décembre 2014. Ces éléments sont à relativiser au regard de l'offre très faible.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (10,3 %) était similaire au bassin de vie (9,8%) et à la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, l'essentiel des ventes concerne des logements en individuel. Même si les prix se situent dans la fourchette basse du bassin de vie et de la Métropole, ce marché cible davantage les catégories aisées, d'autant que les prix ont augmenté.

Les logements en collectif constituent, quant à eux, une offre limitée au regard de l'étroitesse du marché.

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

Le parc existant

Environ 230 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 60 % 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.

1% des ménages propriétaires vit sous le seuil de pauvreté et pourrait rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.
 - > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
 - > Faciliter le conventionnement de logements privés.
-
- > En fonction des opportunités et des projets en petit collectif, favoriser le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

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



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 19 logements /an, soit 167 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 10 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 8 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du bourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements et commerces 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 (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 5 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. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- 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 vu 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).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Sathonay-Village,

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POAH)

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, 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.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Centre-village élargi

Constat

Les caractéristiques des tissus anciens du centre contrastent avec les tissus pavillonnaires plus récents. Le tissu ancien semble ainsi enclavé dans un tissu pavillonnaire qui rompt parfois brutalement avec lui.

Les franges du centre-village ne paraissent pas lisibles et subissent une organisation désordonnée, qui les déconnecte du centre. Leurs potentiels de

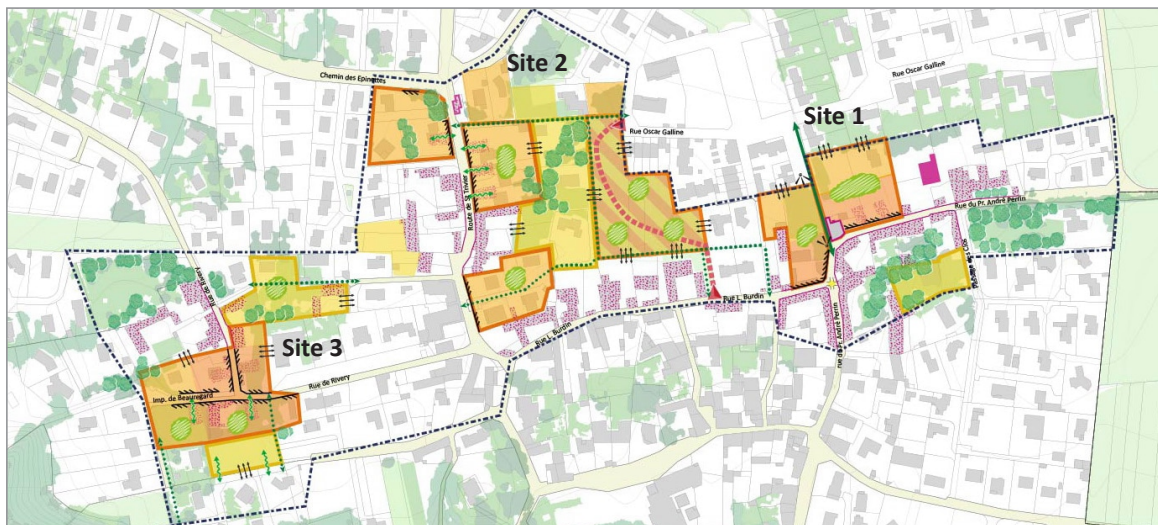
mutation en font des lieux de renouvellement, essentiels pour le développement de Sathonay-Village.



Objectifs

- > Assurer une transition entre le centre-village et les tissus pavillonnaires.
- > Permettre et encadrer le développement et le renouvellement du centre-village élargi.
- > Concilier, sur chaque site et pour chaque projet, les caractéristiques patrimoniales et la création de transitions qualitatives entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires.

Principes d'aménagement



Les principes d'aménagement diffèrent selon les sites. Néanmoins, certains principes sont communs :

> Favoriser le renouvellement dans l'esprit d'une "greffe de bourg" (cf. fiche PIP du secteur)

* privilégier alors les constructions rappelant l'organisation des corps de ferme.

* atténuer les coupures avec les tissus pavillonnaires récents, en diversifiant les formes, du petit collectif au pavillonnaire resserré, en passant par des formes intermédiaires.

> Développer ponctuellement des morphologies de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, notamment en première bande.

> Favoriser le stationnement en sous-sol, ou à défaut sa mutualisation en surface.

> Préserver et/ou recréer des masses végétales, notamment en arrière-cour, où elles constituent une des caractéristiques du centre-village.

> Faciliter et organiser l'accès à l'arrière des parcelles, en favorisant de nouveaux maillages viaries.

> Favoriser des liaisons piétonnes, notamment est-ouest.

Principes d'aménagement



Site 1 : Rue du Professeur André Perrin

- > Composer l'angle de la rue du Professeur André Perrin et moduler les hauteurs des constructions (allant de R+2/3 en front de rue à R+1/2 en fond de parcelle), tout en tenant compte des caractéristiques existantes de la rue.
- > Conserver des "respirations" (discontinuités dans le front bâti) depuis la rue vers les cours.
- > Concevoir des stationnements au plus proche de la rue.
- > Préserver la liaison piétonne existante vers le quartier des Verchères.
- > Préserver l'ambiance végétale au croisement de la rue du Professeur André Perrin et du Passage des Clos, ainsi qu'à l'ouest du Passage des Clos.

Légende :

-  Zone d'habitat dense à développer avec ...
-  ... des formes intermédiaires
-  ... des petits collectifs
-  Zone d'habitat intermédiaire moins dense à développer
-  Espace/coeur végétal à créer
-  Ambiance végétale à préserver
-  Cheminement piéton à conserver
-  Percée visuelle à maintenir
-  Tissu de qualité, caractéristiques à réinterpréter
-  Bâti remarquable à préserver
-  Bâti de qualité sur lequel appuyer le projet
-  Éléments d'architecture de qualité à préserver
-  Implantation discontinue ménageant des courées
-  Angles à structurer
-  Transition avec le pavillonnaire à travailler

Principes d'aménagement



Site 2 : Route de Saint-Trivier

> Concernant la zone à urbaniser au cœur du site :

* organiser l'urbanisation autour d'une voie reliant le quartier des Verchères à la rue Louis Burdin ; selon les possibilités, cette voie pourrait aussi relier la Route de Saint-Trivier.

* produire des formes d'habitat variées, du pavillon resseré au petit collectif (R+2).

> Faire évoluer les tissus pavillonnaires à l'est de la Route de Saint-Trivier vers une forme intermédiaire d'habitat, en accord avec certaines caractéristiques du tissu ancien avoisinant.

> Préserver les masses végétalisées situées à l'arrière des premières implantations sur rue, à l'est de la Route de Saint-Trivier.

> Conserver le principe d'une "respiration végétale" le long de la Route de Saint-Trivier par des percées visuelles vers les coeurs d'îlot et plus spécifiquement à l'angle St Trivier/ chemin des Épinettes.

Légende :

- Zone d'habitat dense à développer avec ...
- ... des formes mixtes
- ... des formes intermédiaires
- ... des petits collectifs
- Zone d'habitat intermédiaire moins dense à développer
- Espace/coeur végétal à créer
- Ambiance végétale à préserver
- Cheminement piéton à conserver
- Percée visuelle à aménager (via les courées)
- Tissu de qualité, caractéristiques à réinterpréter
- Bâti de qualité sur lequel appuyer le projet
- ||| Transition avec le pavillonnaire à travailler
- Implantation discontinue ménageant des courées
- ▶ Localisation des débouchés de la voie
- - - ▶ Localisation indicative de la voie de desserte à créer
- - - - - ▶ Localisation indicative des cheminements piétons à créer

Principes d'aménagement

**Site 3 : Beauregard - Rivery**

- > Restructurer, sous des formes d'habitat intermédiaire en "greffe de bourg", l'angle de la rue de Rivery et de l'impasse Beauregard et moduler les hauteurs des constructions (allant de R+2/3 en front de rue à R+1/2 en fond de parcelle).
- > Réinterpréter les caractéristiques du hameau, avec la possibilité d'implantations des bâtiments perpendiculaires à la voie (création de cours).
- > Concevoir des stationnements au plus proche de la rue.
- > Préserver les pénétrantes végétales depuis la balme, et végétaliser les parcelles situées entre l'impasse Beauregard et le chemin du cimetière.
- > Favoriser des liaisons piétonnes entre l'impasse de Beauregard et le chemin du cimetière, et entre ce dernier et la rue de Rivery.

Légende :

- Zone d'habitat dense à développer avec ...
- ... des formes intermédiaires
- ... des petits collectifs
- Zone d'habitat intermédiaire moins dense à développer
- Espace/coeur végétal à créer
- Ambiance végétale à préserver
- Cheminement piéton à conserver
- ~ Percée visuelle à ménager (via les courées)
- Tissu de qualité, caractéristiques à réinterpréter
- ||| Transition avec le pavillonnaire à travailler
- Implantation discontinue ménageant des courées
- <...> Localisation indicative des cheminements piétons à créer

OAP
2

Franges Favret

Objectifs

Engager et encadrer le développement urbain du secteur pour structurer la porte du hameau du Favret, en s'appuyant sur les éléments porteurs de qualité et en introduisant une diversification des modes d'habiter

Principes d'aménagement

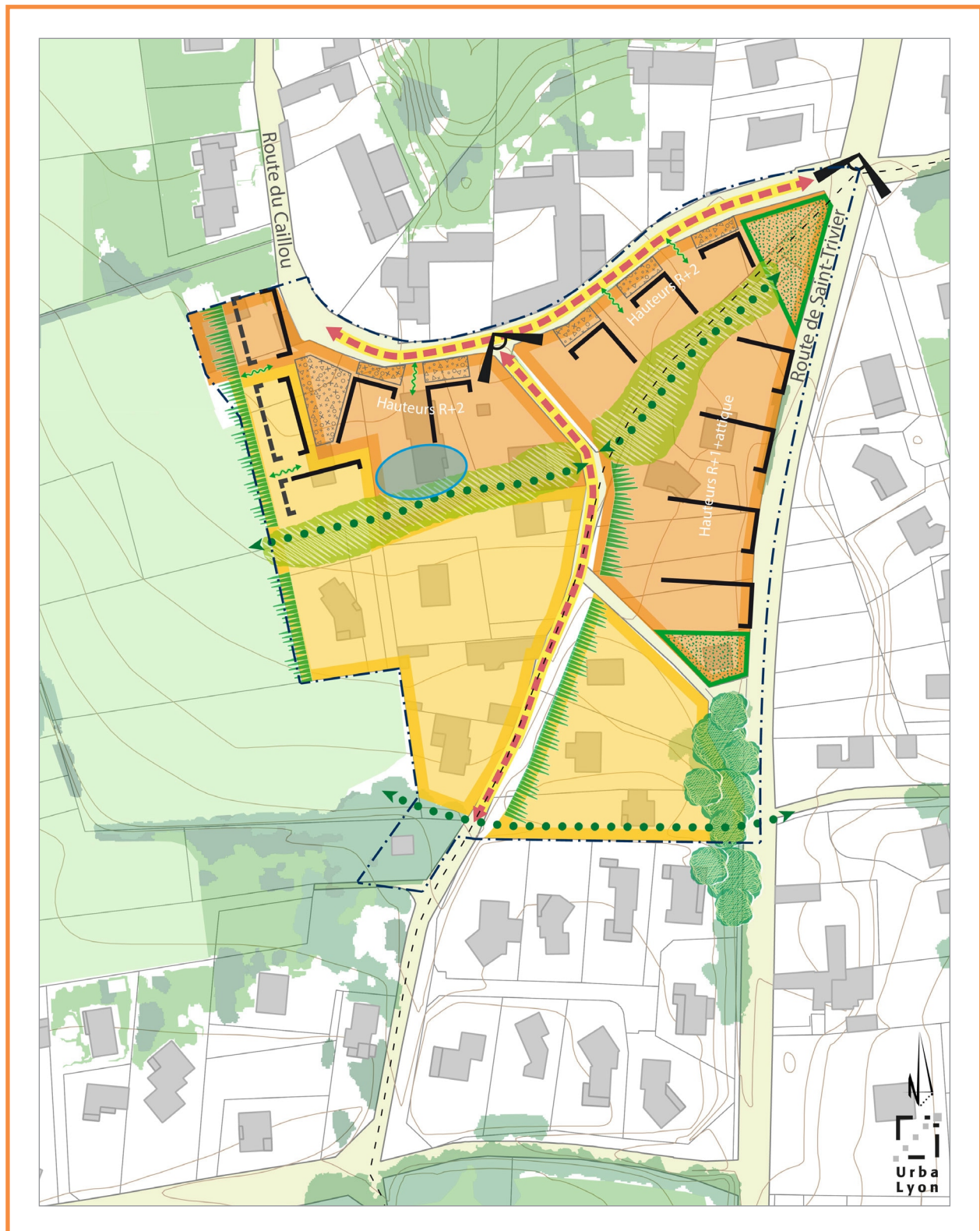
- > Réinterpréter le tissu ancien et l'urbanisme de corps de ferme autour de cour, pour structurer la partie sud de la route du Caillou (en miroir de la partie nord porteuse de qualité) par un secteur résidentiel de petits collectifs qui devra privilégier une implantation en peigne pour offrir une alternance plein/vide sur les routes du Caillou et St Trivier, ménageant des percées visuelles vers les cours
- > Préserver une ouverture visuelle au carrefour des routes du Caillou et St Trivier avec un espace vert en écho au jardin actuel
- > Les bâtiments s'implanteront en retrait de la route du Caillou afin de prolonger l'ouverture visuelle créée à l'angle Caillou/St Trivier, et devront respecter une hauteur maximale de R+2, sans attique
- > Tenir compte de l'ambiance végétale et paysagère existante en organisant les secteurs bâtis autour d'une liaison paysagère à aménager entre l'espace vert, mémoire du jardin existant, structurant le carrefour entre les Route de St Trivier et route du Caillou
- > Organiser les façades du secteur résidentiel d'habitat individuel et intermédiaire au contact de la zone AU du Favret pour anticiper la bonne articulation avec le projet d'urbanisation à long terme de la zone
- > Assurer la transition avec les tissus existants d'habitat pavillonnaire au sud par un secteur résidentiel d'habitat intermédiaire et individuel
- > Sur la Route de St Trivier préserver la masse boisée au débouché du chemin des cavaliers, repère végétal le long de la route qui sera étoffé par un espace vert à aménager au nord du chemin des Cavaliers
- > A l'est du chemin des diligences et au contact de la zone AU du Favret, envisager une transition végétale pouvant être assurée par les jardins

- > La gestion des eaux pluviales et la construction des bâtiments devront tenir compte de la situation du secteur en zone de vigilance de passage d'eau et d'accumulation du ruissellement

	Secteur résidentiel de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire
	Secteur résidentiel d'habitat intermédiaire et individuel
	Principe d'organisation du bâti à respecter/privilégier
	Principe d'épannelage à prendre en compte
	Ouverture visuelle à préserver
	Voie à requalifier en intégrant un cheminement piéton sécurisé
	Voie de desserte à créer
	Cheminement modes doux à créer
	Principe de liaison paysagère à aménager
	Espace vert paysager à aménager
	Principe de transition végétale avec la rue (pouvant être faite par les jardins)
	Ambiance boisée à préserver
	Percée visuelle à respecter
	Principe de cour à réinterpréter
	Espace ouvert de transition entre la rue et les espaces privés à réserver
	Zone d'accumulation des ruissellements à prendre en compte



Référence d'espace ouvert de transition entre la rue et les espaces privés - Pierre Vurpas et associés - Amplepuis 69



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SATHONAY-VILLAGE

Surface communale..... 512,46 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	13,62
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	7,89
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	13,65
URi2	54,72
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	2,40
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	1,08
UL	
TOTAL	93,36

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	0,75
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	0,75

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	49,36
N2	19,82
Zones agricoles	
A1	
A2	349,17
TOTAL	418,35

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	26,69
Espaces Végétalisés à Valoriser	45,17
Plantations sur domaine public	0,56
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	72,42

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	2 267	2 360	19	4,1%	1 385 927
Nombre de ménages	801	857	11	7,0%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	801	857	11	7,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	83,6%	83,8%	0,0%	0,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	11,5%	10,6%	-0,2%	-0,9%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	3,8%	4,4%	0,1%	0,6%	125 583
Taux de logements vacants	1,9%	3,1%	0,2%	1,2%	7,4%
Nombre d'emplois	224	238	3	6,3%	704 742
Revenu fiscal médian	28 290 €	30 860 €	514	9,1%	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	2,83%	4,81%	4,20%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	21	23
Pression de la demande de logement locatif social	21,0	-
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	57%	57%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,3%	8,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	5,4%

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	81,4	82,6	84,0
Nombre de logements	945	958	976
Densité	11,6	11,6	11,6

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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