

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

LISSIEU

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>
 Économie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>31</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>45</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	48
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	52
5. Rapport de présentation	66
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	68
Indicateurs de suivi	

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

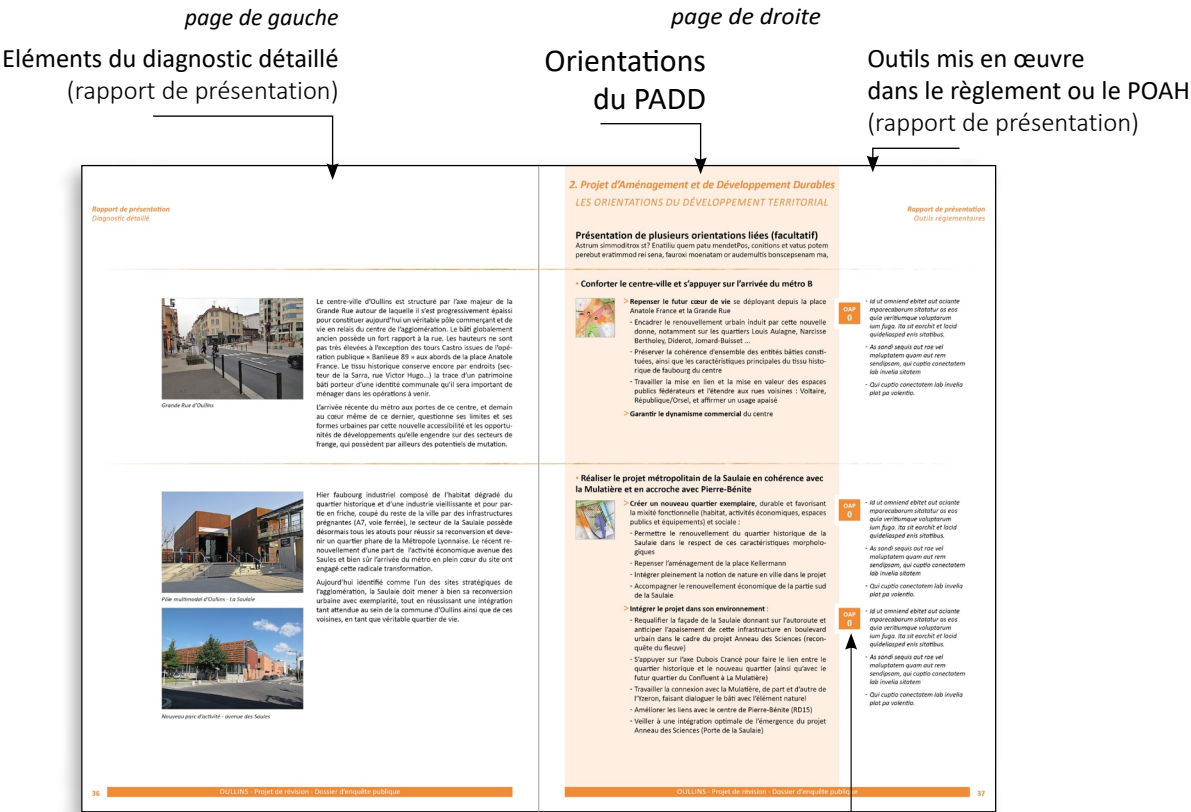
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



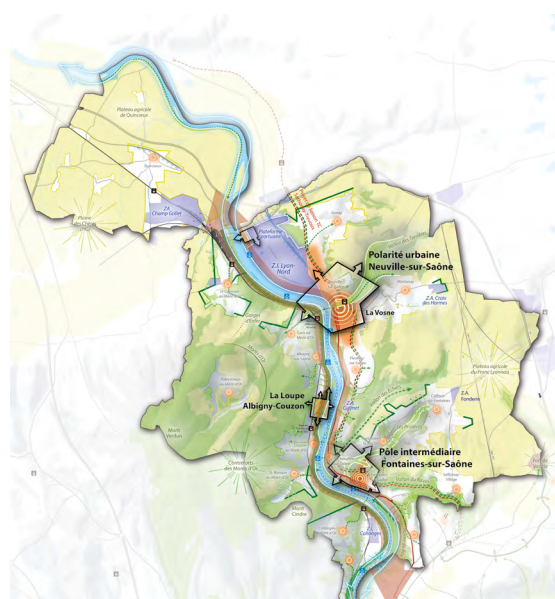
Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

- > Engager l'ensemble du territoire vers un développement adapté en le polarisant sur les centres par des opérations de densification et de renouvellement urbain
- > Structurer l'organisation urbaine du secteur d'accroche à la ville centre (agrafe Vaise-Duchère-Pérollier inscrite au SCoT)
- > Révéler l'A6 comme un axe central du territoire, requalifié et structurant le développement jusqu'à la Porte de Lyon, renforcer la desserte transports en commun, améliorer les lignes ferroviaires et notamment la ligne Saint-Paul-Lozanne, les accès et stationnement aux haltes ferroviaires de fond de vallon
- > Corréler l'évolution du territoire à la valorisation de ses qualités intrinsèques, notamment paysagères. Intégrer les risques naturels.
- > Garantir l'attractivité du Pôle Economique Ouest



Cf : déclinaison bassin de vie Ouest Nord

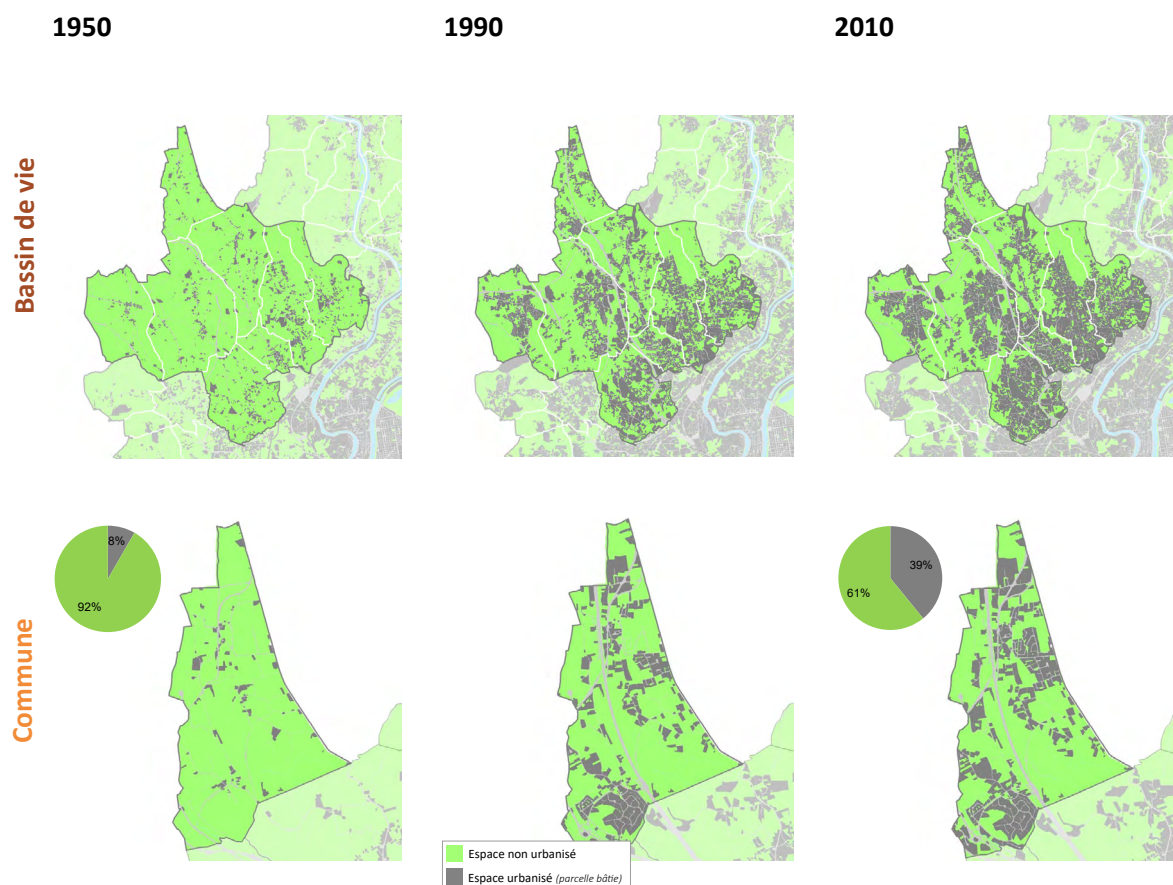
Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Lissieu participe à la dynamique de développement du bassin de vie à long terme par :

- > L'affirmation du centre-bourg en privilégiant son renouvellement urbain et son épaississement ;
- > Le dynamisme du parc d'activités tertiaires de Bois-Dieu et le développement d'un site d'activités économiques mixtes en extension de la ZA «la Braille» dans une logique de complémentarité à l'échelle du bassin de vie ;

- > La préservation des vastes entités naturelles et agricoles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération du Scot ;
- > La conciliation entre développement territorial et valorisation des qualités paysagères dans une logique d'interpénétration entre milieux urbain et naturel.

Consommation de l'espace



1950

A cette période, la part d'espaces non urbanisés de Lissieu est supérieure à 90%.

1990

L'autoroute est construite dans les années 1960. Entre 1975 et 1990, Lissieu connaît un véritable boom démographique, qui voit tripler la population et fait fortement évoluer la part urbanisée du territoire. A noter les opérations du Bois-Dieu ou de la ZA de la Braille.

2010

Le développement s'est ensuite poursuivi essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire consommateur d'espaces non-urbanisés.

Si on compare la situation de 1950 à celle de 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 3 à 39% pour les espaces urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres destinés à l'agriculture. Le village rural de Lissieu de 1950 s'est transformé en village péri-urbain.

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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

La situation géographique de la commune se caractérise par une situation d'interface entre le nord-ouest de la Métropole, adossé sur le versant ouest des Monts d'Or et la vallée de l'Azergues, en vis-à-vis du Pays Beaujolais. La valeur et la diversité de ses paysages ruraux remarquables confèrent au territoire lissillois une identité communale plurielle. Ces éléments naturels, qui représentent plus de 200 hectares, sont structurants pour l'armature verte d'agglomération, supports de corridors écologiques de biodiversité : l'espace naturel du Bois d'Ars et le massif des monts d'Or (classés en zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et espaces naturels sensibles), auxquels s'ajoutent 170 hectares de zones agricoles.

Les infrastructures de déplacement, principalement viaires, offrent une bonne accessibilité à la commune et impriment fortement leur marque sur le territoire. L'autoroute A6 coupe littéralement la commune en deux du nord au sud. Le raccordement entre l'A6 et l'A89, dont l'échangeur est prévu sur la commune de Limonest, impactera le sud de Lissieu. Plus récemment, l'accessibilité de la commune s'est étoffée par la création de la halte ferroviaire de Dommartin-Lissieu sur la ligne Lyon-Lozanne. L'important axe de circulation de l'ex-RD306 traverse le centre-bourg et provoque régulièrement des difficultés de circulation.

Ce contexte paysager et de desserte a fortement contraint l'évolution de la commune dont le territoire urbain est polarisé de part et d'autre de l'autoroute : à l'est le centre-bourg et à l'ouest le pôle Charvéry-Bois-Dieu.

De type village-rue, le centre-bourg concentre les équipements publics, commerces et services de proximité, tandis que le pôle de Charvéry-Bois-Dieu est à dominante résidentielle.

L'activité de Lissieu se répartit sur plusieurs secteurs géographiques : le long de l'ex-RD306 et de la route de Limonest, et dans les zones dédiées de la Braille au nord, du Bois-Dieu et du Sémanet au sud.

Contraintes et ressources du territoire

Risques géotechniques

Le relief induit des risques de mouvement de terrain.

Risques d'inondation et gestion du ruissellement

Les ruisseaux des Gorges et du Sémanet génèrent des risques d'inondation. Les secteurs de pente en amont produisent des ruissellements en aval.

Les nuisances sonores des infrastructures

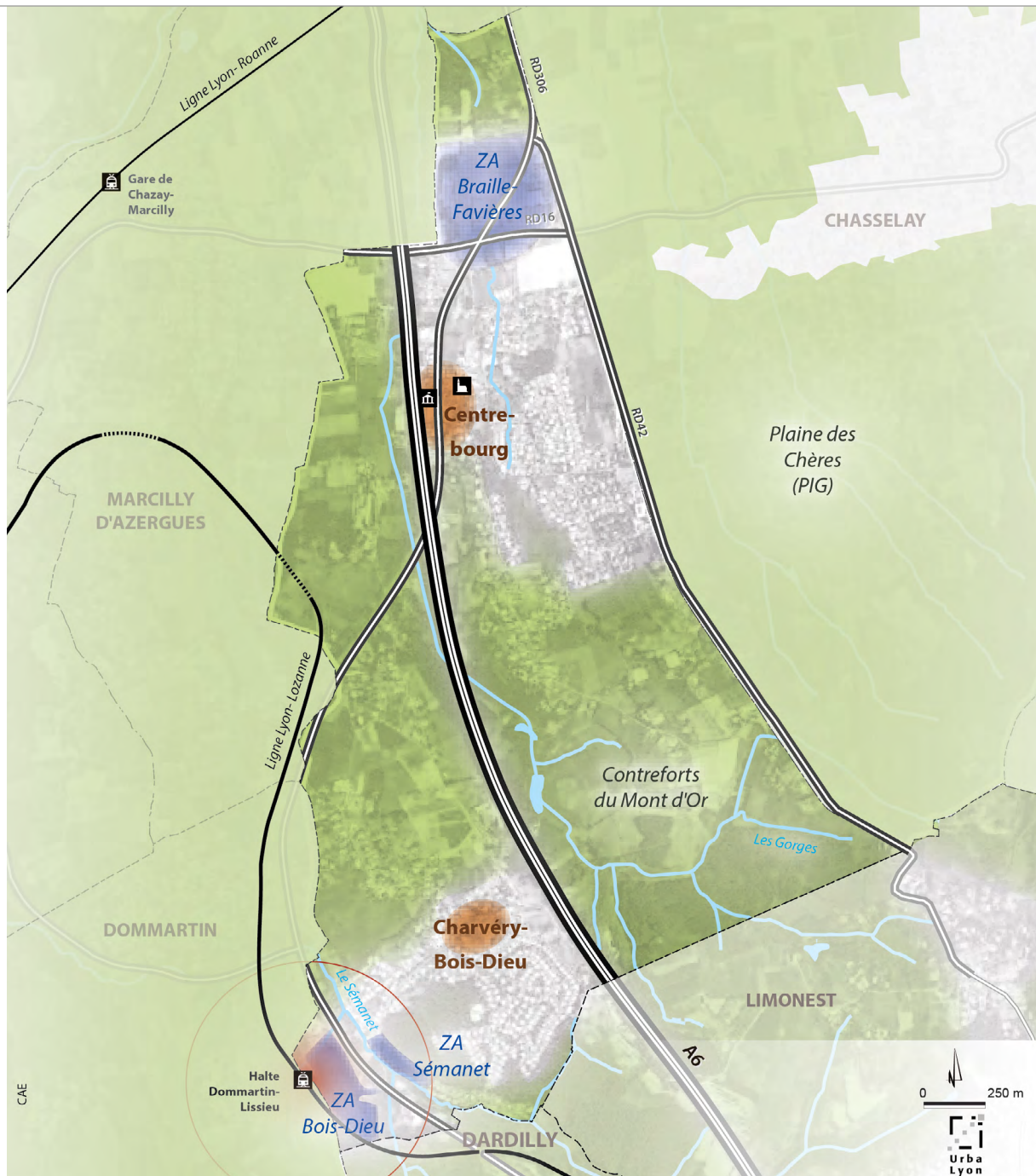
L'autoroute A6 et l'ex RD306 produisent des niveaux de bruit qui dépassent les seuils de gêne.

Richesses agricoles et naturelles

Plusieurs zones naturelles lissilloises ont un intérêt écologique (Espace Naturel Sensible du Bois d'Ars, Zone naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du massif des Monts d'Or). Deux corridors écologiques terrestres – trame verte- ont été identifiés : du sud est au nord ouest du territoire et au sud le long du Bois Dieu.

Outre sa proximité avec la plaine des Chères protégée par un périmètre d'intérêt général (PIG plaine des Chères), la commune a des terres agricoles stratégiques, à dominante de polyélevage et polyculture.

Organisation du territoire



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

De nombreuses traces du passé rural de la commune

Le découpage parcellaire du centre-bourg et des hameaux anciens de la Clôtre et de Charvéry sont encore bien lisibles : la taille, généralement réduite, et la forme des parcelles sont relativement aléatoires ne résultent pas d'un découpage volontariste.

Des grandes propriétés et maisons des champs se répartissent sur l'ensemble de la commune.

Un tissu résidentiel majoritairement constitué d'individuel isolé

Le tissu pavillonnaire autour du bourg, dont l'urbanisation est plus récente, révèle un parcellaire géométrique issu d'un découpage volontariste, calibré et standardisé.

Le tissu pavillonnaire plus lâche autour des hameaux anciens correspond à des extensions "linéaires" ou "diffuses", avec une implantation des constructions au coup par coup le long de voies existantes.

Le lotissement du Bois-Dieu, quant à lui, est organisé selon un plan de composition d'ensemble qui voit le parcellaire se développer en profondeur et perpendiculairement aux voies.

Des sites d'activités économiques

Lissieu possède plusieurs sites d'activités économiques :

- deux secteurs d'activités tertiaires «Sémanet» et du «Bois-Dieu», situés à l'extrémité ouest de la commune de part et d'autre de l'ex-RD306 ;
- la zone d'activités de la Braille au nord de la commune au tissu composite d'activités artisanales, productives et logistique.

Un paysage environnemental de qualité

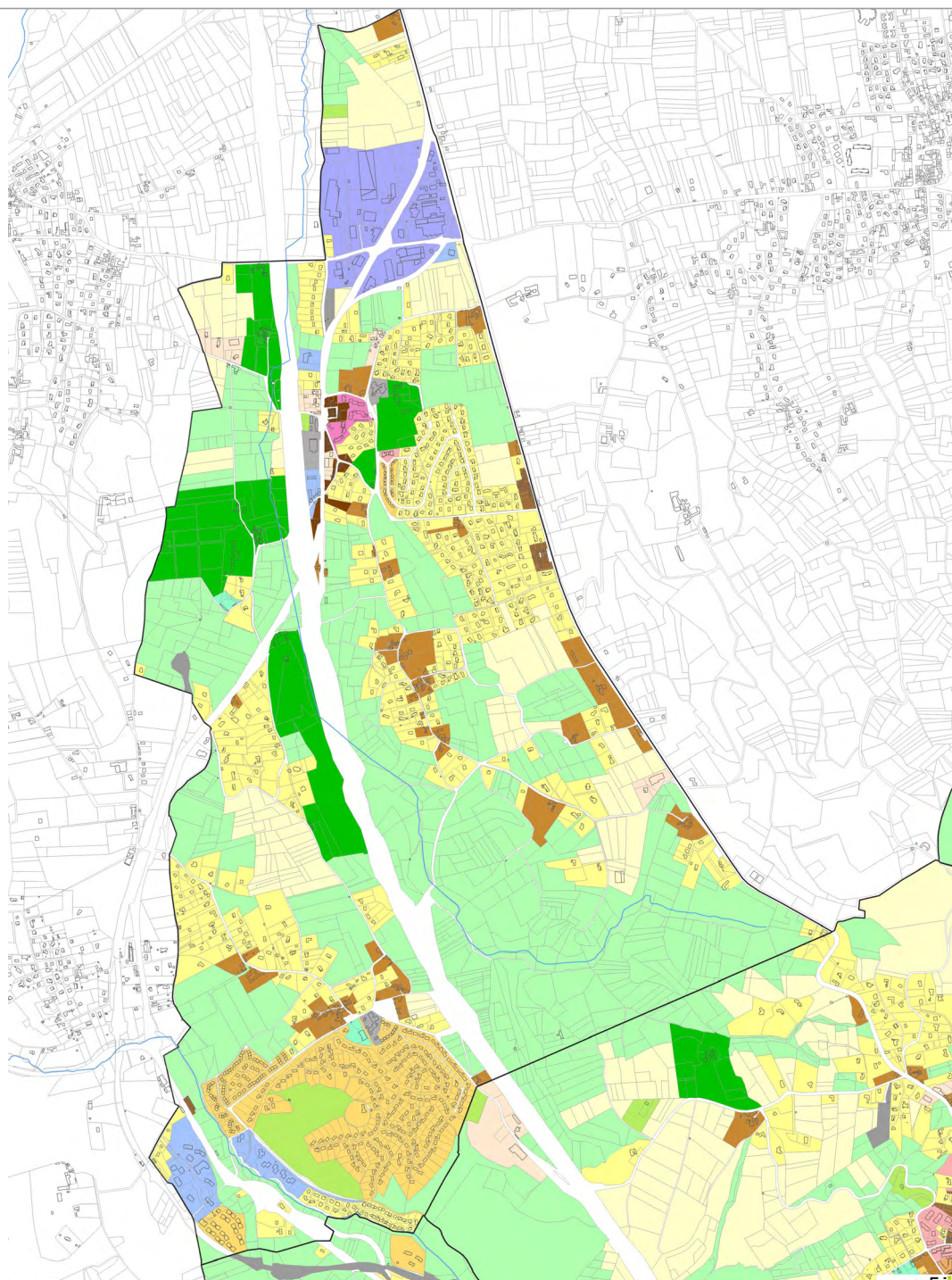
La commune est jalonnée de grandes entités paysagères qui font son environnement :

- le Bois d'Ars intercommunal avec Limonest au sud ;
- la forêt du domaine du Bois-Dieu ;
- les contreforts du versant ouest des Monts d'Or ;
- l'amorce à l'ouest du vallon d'Azergues.

Définition de la notion de **tissus** :

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Un écrin naturel varié

La qualité première de Lissieu provient de son arrière-scène paysagère, quasi omniprésente.

L'armature verte se décline :

- à l'est sur le versant ouest des Monts d'Or,
- sur le Bois d'Ars au sud,
- et la partie ouest se partage entre les espaces agricoles et la forêt communale du Bois Dieu.

Lissieu est traversée par plusieurs ruisseaux, du nord au sud (dont un en partie comblé par l'autoroute A6).

Les vues sur le grand paysage sont nombreuses et participent de la richesse paysagère (aération, perspectives...).

Une ambiance paysagère au sein des zones urbaines

Le parc public de Montvallon, situé dans l'enceinte d'une ancienne grande propriété, constitue un espace vert de proximité, derrière le centre-bourg.

L'armature verte est renforcée par le domaine privé (ambiance végétale, vues...) et notamment par le lotissement du Bois Dieu, dont la qualité provient de l'organisation urbaine et du caractère paysager du site (puisqu'implanté dans une ancienne grande propriété).

Les grandes propriétés installées dans des sites paysagers privilégiés, à l'ouest, participent également à l'ambiance paysagère :

- Le domaine de La Roue, aujourd'hui divisé en copropriété, arrivait autrefois jusqu'à la rue du Bourg, mais la traversée de l'autoroute en a limité l'emprise. La propriété conserve toutefois son caractère remarquable (maison de maître, pavillons d'entrée chemin de Marcilly, gloriette, situation stratégique à la vue de tous...) ;
- Le domaine des Calles est également situé sur un promontoire stratégique. Les dépendances (dont la tour) sont des éléments repères depuis l'ancienne route départementale. La maison de maître est quant à elle plus en retrait, au milieu de son parc.

Un patrimoine rural et remarquable prégnant

Le bourg d'origine médiévale s'organise autour de l'ancien château (Monument Historique-début XIIe siècle). Aujourd'hui, l'organisation n'est plus très lisible, le tissu étant assez hétérogène (renouvellement peu harmonieux, place des Bouleaux notamment). Le tissu s'organise le

long de l'ex RD306, avec une typologie de maisons de ville, sans logique réelle d'implantation.

Seul l'îlot triangulaire, entre la rue du bourg et la départementale, conserve une cohérence et une certaine animation due à la présence des commerces.

Deux hameaux structurent également le territoire, et accentuent le caractère rural de la commune (typologie bâti, implantation, murs, portails, système de cours...) :

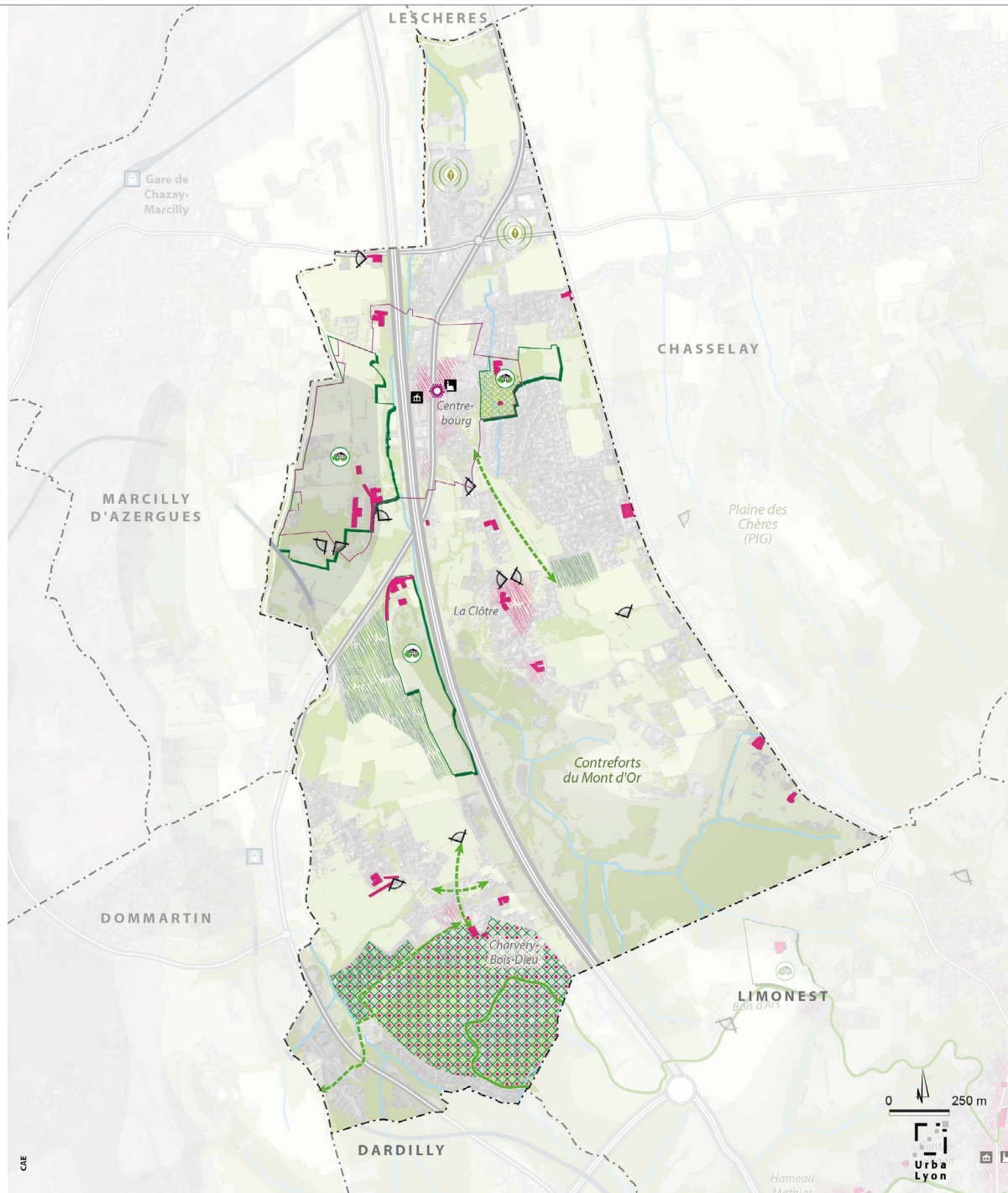
- La Clôtre, hameau linéaire le long de la rue, assez distendu (corps de fermes alignés de manière non continue) et entremêlé d'habitat pavillonnaire ;
- Charvéry, hameau organisé dans la profondeur d'une venelle, au nord de la place des Loups. La place du Grand Creux est bordée par quelques implantations bâties anciennes (fermes remarquables par leur organisation).

Des éléments bâtis porteurs d'identité et de qualité

Enfin, d'autres éléments marquent également le paysage urbain et participent à l'identité de la commune comme :

- des éléments d'intérêt collectif comme la mairie, ou l'église ;
- des propriétés et éléments bâtis remarquables, à savoir : le château et la chapelle du Bois Dieu, une ferme remarquable rue de Charvéry, l'ancien relais Montfort, témoignage de l'activité des auberges, des affiches années 30 ;
- des éléments contemporains, comme la salle des fêtes/salle de spectacle le Lissiaco ;
- des éléments liés au caractère rural de la commune : nombreux corps de ferme (rue de la Clôtre, la cote du Mas...), ancien hôpital de Plambost, croix de chemin, puits, lavoirs, fontaines.

Les qualités du territoire



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

■ Secteurs potentiels de développement

Des potentiels importants à phaser

Le développement de la commune devra se faire tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en révélant le patrimoine paysager : tenir les limites naturelles, travailler les transitions entre le naturel et l'urbain, pérenniser l'omniprésence du végétal sur la commune, affirmer la vocation naturelle des secteurs sensibles (par exemple Chemin de la Clôtre).

Lissieu présente des capacités de développement qui pourraient consolider l'organisation urbaine actuelle de la commune, fortement marquée par la coupure que constitue l'A6.

Ces capacités se concentrent autour des deux secteurs de développement existants :

- le centre-bourg avec trois zones d'urbanisation future à vocation résidentielle/mixte et la zone d'extension économique
- Charvéry-Bois Dieu : logique de développement au nord-ouest du hameau, permettant de créer une transition qualitative entre le tissu de hameau, les zones pavillonnaires et le grand paysage.

Des évolutions modérées dans les quartiers résidentiels

Les quartiers pavillonnaires et les rares quartiers collectifs offrent également des potentiels résiduels de construction en diffus (par divisions parcellaires notamment), au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 400 à 450 logements.

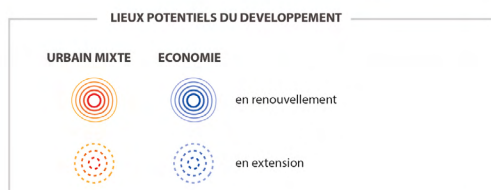
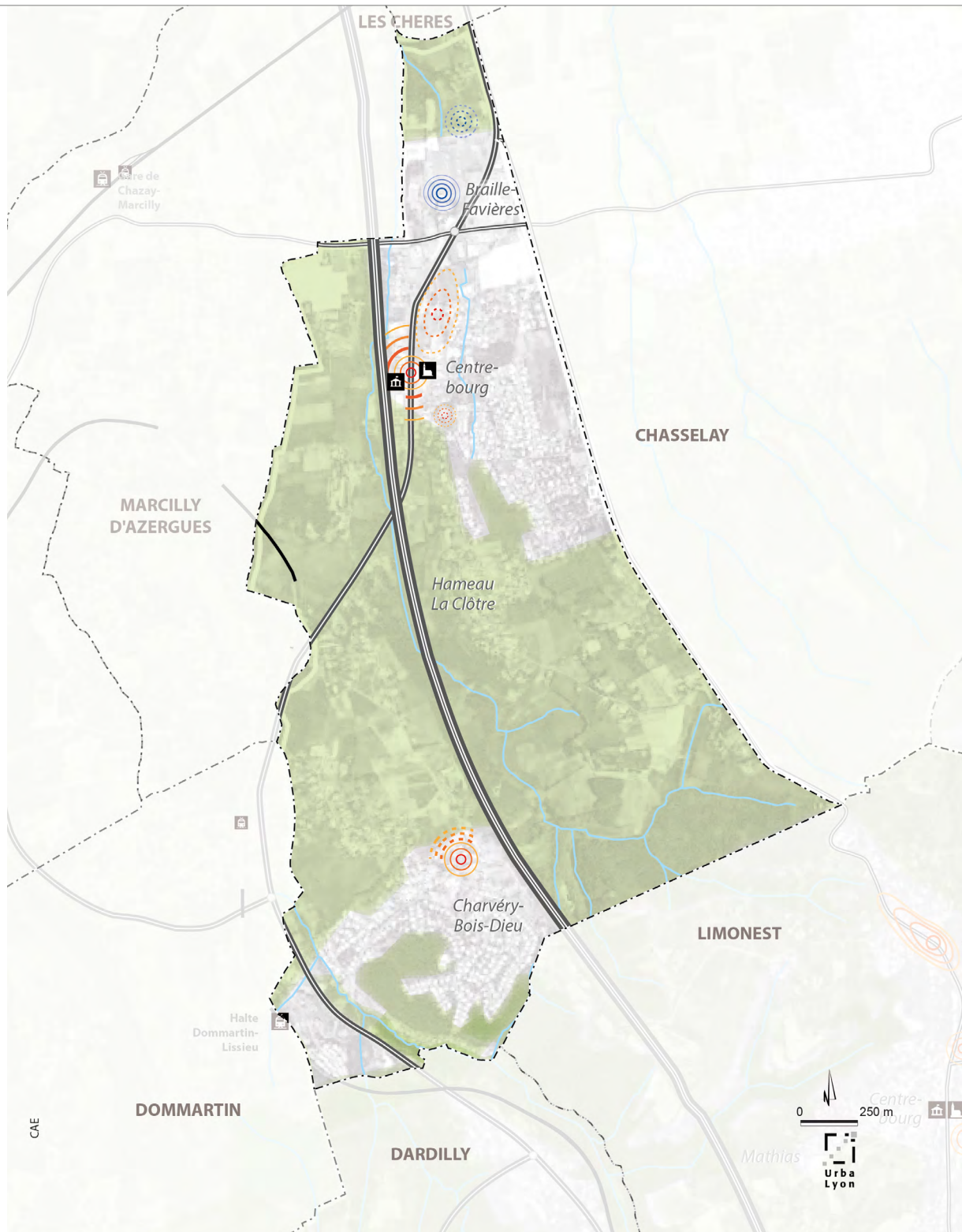
Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de 15 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic), prend une part des capacités identifiées.

Maintenir et développer les activités économiques

La commune dispose d'une zone d'urbanisation à vocation économique de presque 10 hectares en extension au nord de la zones d'activités de la Braille. Son développement doit s'inscrire dans une logique de bassin de vie Ouest Nord, aujourd'hui très pourvu en offre de bureaux. Cette réserve foncière constitue donc une offre foncière intéressante, pour répondre à des besoins d'entreprises cherchant à s'implanter sur le territoire nord ouest.

Les deux autres zones d'activités économiques du Bois-Dieu et du Sémanet ont une vocation tertiaire.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles
- > La mise en valeur des éléments de patrimoine bâtis d'une grande diversité sur la commune y compris la valeur paysagère des grandes propriétés et l'imbrication des zones bâties dans des zones naturelles
- > Le développement de la commune en confortant son organisation autour d'une double-centralité et tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en révélant le patrimoine paysager
- > Le développement d'une mobilité alternative à la voiture : modes doux, rabattement sur les gares, transports en commun urbain

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

11 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel d'évolution de la population municipale a été de 0,02% sur la période 1999-2015 (gain d'un habitant par an).

Au regard des données disponibles, la stabilité **démographique résulte d'un solde naturel positif (+0,7%) venant compenser un déficit migratoire (-0,7%)**.

Chiffres clés

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

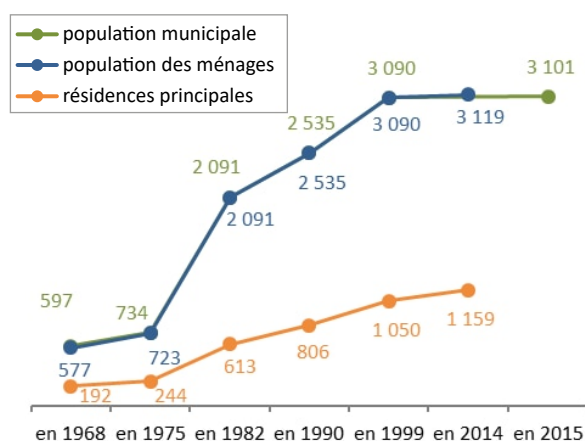
Population municipale 2015 3 101 habitants
évolution depuis 1999 + 11 habitants

Part des Lissillois sur la population du bassin de vie Ouest Nord :

En 1999 : 6,0% En 2015 : 5,6%
Soit une baisse de 0,4 point

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

Source données : Insee



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

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des cadres et des retraités en part et en effectifs

En 2012, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 20,2% de la population de plus de 15 ans de la commune. Leur part a augmenté de 4,3 points (+142 personnes). Les retraités ont également connu une forte progression, leur part a augmenté de 3,3 points depuis 1999 pour atteindre 20,2% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 120 de plus qu'en 1999.

Les professions intermédiaires ont connu une progression mais dans une moindre mesure (+ 1,1 point; + 66 personnes).

La part et les effectifs des ouvriers sont restés stables alors que les employés qui regroupent 11,2% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-80 personnes), de même que les personnes sans activité professionnelle (-54 personnes).

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,4%	0,4%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	6,7%	7,3%	0,6
Cadres, Prof. intel. sup.	15,9%	20,2%	4,3
Prof. intermédiaires	17,3%	18,4%	1,1
Employés	15,9%	11,2%	-4,6
Ouvriers	6,3%	5,7%	-0,6
Retraités	16,9%	20,2%	3,3
Autres sans activité prof.	20,6%	16,6%	-4,0
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 29 192 €. 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 (28 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 4,4% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

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

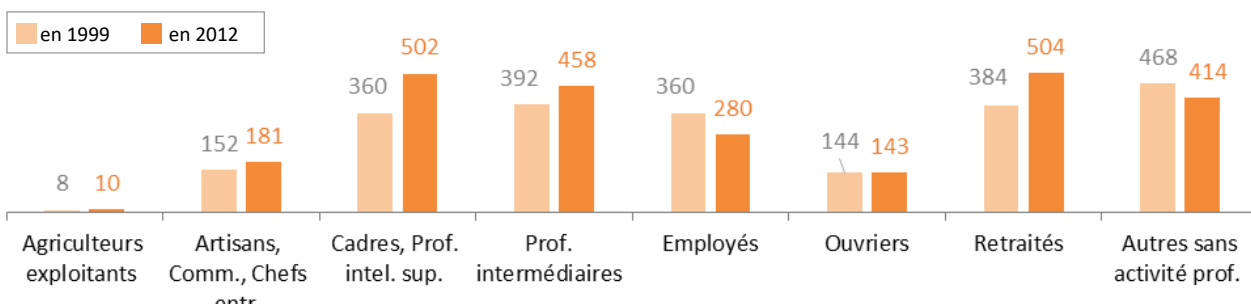
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marionniers, 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



48% des ménages sont des familles avec enfant(s), part relativement importante mais qui tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 48,2% des ménages. Cette part est largement supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,3%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu plus de 9 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 20,6% des ménages et elles sont 75 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 29,5% des ménages et ils sont 66 de plus.

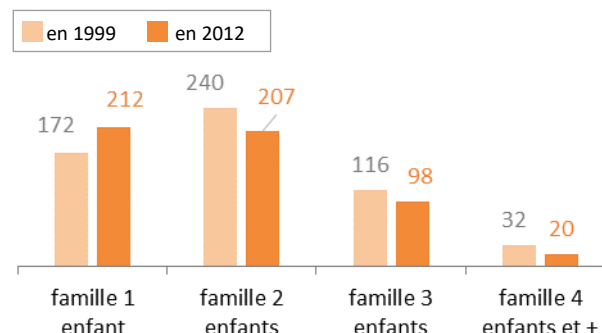
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires : 39,4% ont un enfant (37,1% dans le bassin de vie) et 38,5% sont des familles avec 2 enfants (40,5% dans le bassin de vie).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,94 personnes par ménage
En 2012	2,69 personnes par ménage
Population des ménages 2012	3 072 habitants
Nombre de ménages en 2012	1 142 ménages
Nombre de logements 2012	1 291 logements

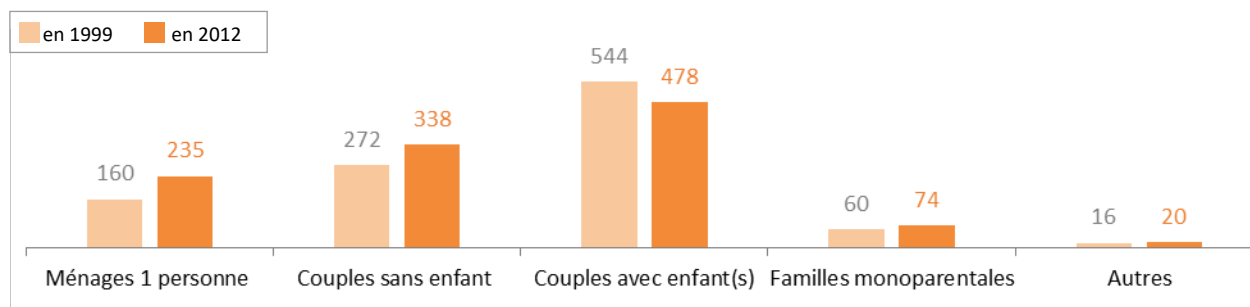
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	15,2%	20,6%	5,4
Couples sans enfant	25,9%	29,5%	3,7
Couples avec enfant(s)	51,7%	41,7%	-10,0
Familles monoparentales	5,7%	6,5%	0,8
Autres	1,5%	1,7%	0,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	30,7%	39,4%	8,7
famille 2 enfants	42,9%	38,5%	-4,3
famille 3 enfants	20,7%	18,3%	-2,4
famille 4 enfants et +	5,7%	3,7%	-2,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population relativement jeune mais un vieillissement à prendre en compte

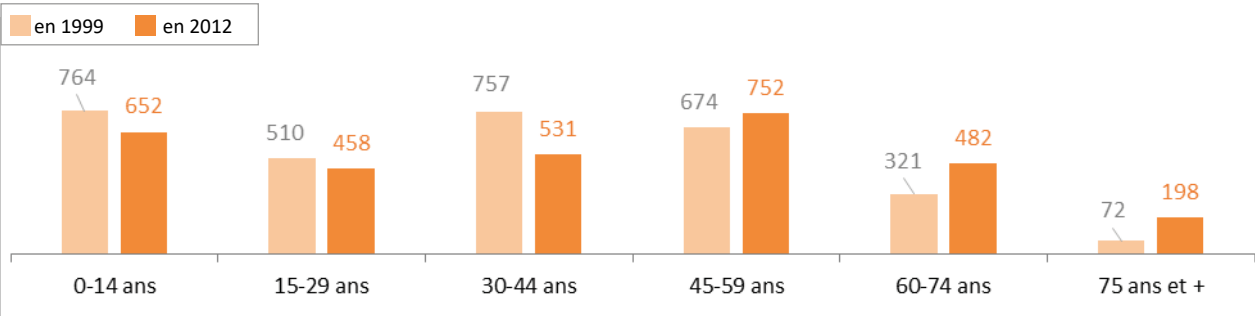
L'indice de jeunesse est de 1,8 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,4.

Les moins de 30 ans représentent 36,1% de la population de la commune, ils sont 164 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 5 points. Les 30-44 ans sont également moins nombreux (-226 personnes). Ils ne pèsent plus que 17,3% en 2012 contre 24,4% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 161 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 126 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 12,7% en 1999 à 22,1% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 78 personnes). Leur part a progressé (+ 2,7%).

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	24,7%	21,2%	-3,4
15-29 ans	16,5%	14,9%	-1,6
30-44 ans	24,4%	17,3%	-7,2
45-59 ans	21,8%	24,5%	2,7
60-74 ans	10,4%	15,7%	5,3
75 ans et +	2,3%	6,4%	4,1
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 largement majoritaires et de plus en plus nombreux

84,3% des ménages sont propriétaires de leur logement, part nettement supérieure à celle du bassin de vie (64,7%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a progressé de 3,1 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 100 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale diminue

14% des ménages sont locataires : 11,2% sont locataires du parc privé (-3,2 points entre 1999 et 2012) et 3,2% sont locataires du parc HLM (+0,8 points). La progression du nombre de ménages propriétaires occupants est supérieure à celle constatée pour les locataires (- 23 locataires du parc privé et +11 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

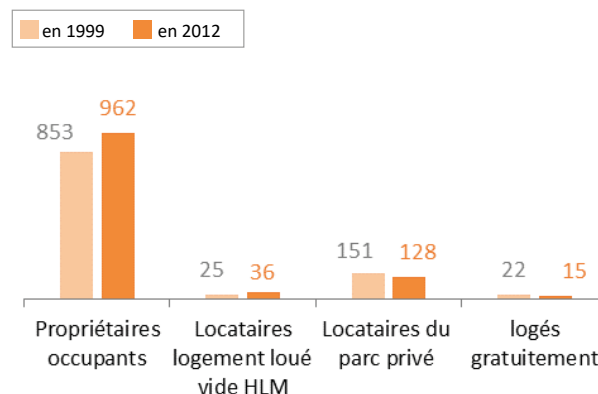
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 14,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 4,7%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	81,2%	84,3%	3,1
Locataires logement loué vide HLM	2,4%	3,2%	0,8
locataires du parc privé	14,4%	11,2%	-3,2
logés gratuitement	2,1%	1,3%	-0,8
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, 15% des ménages de Lissieu vivent en appartement. Cette part est largement inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (47%).

Le parc collectif propose une offre diversifiée en taille :
42,9% de T4 et + (46,8% à l'échelle du bassin de vie),
33,7% de T3 (29,5% à l'échelle du bassin de vie) et 23,4% de T1-T2 (23,6% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

Près de 24% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

23,8% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 315 logements dont presque 67% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve essentiellement tournée vers l'individuel

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 4,7% (contre 12,2% à l'échelle du bassin de vie Ouest Nord et 15,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 19 logements par an, 7% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a diminué pour atteindre 3 logements entre 2010 et 2014 dont 100% en individuel.

Une offre nouvelle insuffisante pour répondre aux besoins de la population et accueillir de nouveaux ménages

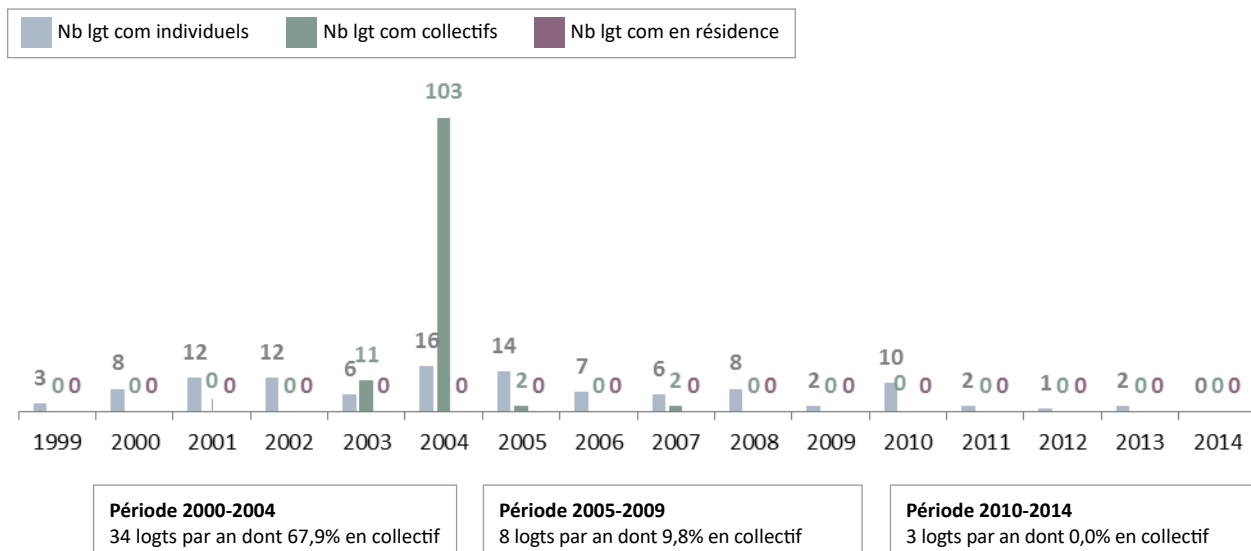
En moyenne, 17 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle n'a pas permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 8 logements par an,
- de compenser la perte de 2 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 8 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,94 en 1999 à 2,69 en 2012),
- d'où une baisse de la population des ménages de 1 habitant par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 2,6% en 1999 à 3,0% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,6% à 8,6%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	31 logements
dont part du collectif	68,5%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Un marché de l'ancien encore accessible en individuel comme en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 76 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 6% des ventes du bassin de vie. 78% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (354 693 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (540 537 €), mais aussi inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 6,7% (-2,9% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 314 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 819 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 7,6% (-13,4% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **71% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 29% entre 2 800 et 3 600 €/m² et aucun à plus 3 600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Lissieu ayant moins de 3 500 habitants, la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025). Son taux de logements sociaux est de 4,7% (taux 2017).

Un parc social en hausse

Avec 54 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Lissieu représente 1,4% de celui du bassin de vie de Ouest Nord.

Entre 2008 et 2017, le parc social a augmenté de 18 logements. La part du parc social est passée de 3,3% en 2008 à 4,7% en 2017.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande pour une offre inexistante en 2017

Au 31 décembre 2017, 23 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 52 demandeurs souhaitent Lissieu comme premier choix.

L'indicateur de pression de la demande est de 52, soit 52 demandeurs pour 1 offre disponible. Cet indicateur élevé signifie qu'il n'y a pas eu d'offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice très au dessus du bassin de vie Ouest Nord (5,4) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

40% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (39,6% des logements sociaux) sont sous représentés comparés au bassin de vie (42,1% de T4 et +) mais surreprésentés comparés à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,8% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 23,7%. Il atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 9 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 90 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 5,2% de la production du bassin de vie Ouest Nord.

Sur ces 90 financements, 59 ont été attribués au cours de l'année 2015. Il est possible qu'une partie de ces projets ne soit pas pris en compte dans les données de l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2017.

9 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 72% en PLUS, 0% en PLUS-CD, 28% en PLAI et 0% 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, l'accession sociale n'a pas concerné de logements sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Économie

Emploi

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	1 504
Actifs ayant un emploi	1 387
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,1

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune d'interface entre la Métropole et l'extérieur

Un équilibre entre emplois et actifs occupés

Selon le recensement de 2014, 1 504 emplois sont implantés à Lissieu. Cela représente 4% des emplois du bassin de vie Ouest Nord. Ce volume d'emplois est proche du nombre d'actifs occupés, ainsi le ratio emplois sur actifs ayant un emploi de la commune est de 1,1, très légèrement inférieur à la moyenne métropolitaine (1,2).

Une croissance modérée de la demande d'emplois

Fin 2014, on dénombre 119 demandeurs d'emploi à Lissieu. Cela représente 4% des demandeurs d'emploi du bassin de vie Ouest Nord.

Sur les cinq dernières années, ce nombre a progressé de 13%. Bien qu'importante, cette hausse est nettement moindre que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (+45%) ou de la métropole de Lyon (+38%).

Des actifs lissillois attirés par le cœur de la Métropole

La commune est modérément attractive au sein de la Métropole de Lyon puisque les grandlyonnais n'occupent qu'un tiers des emplois de la commune. En revanche, la commune est fortement reliée à l'extérieur de la métropole : 51% des actifs travaillant à Lissieu résident en dehors de la métropole.

Seuls 308 actifs vivent et travaillent à Lissieu, ce qui représente 19% des actifs venant travailler dans la commune. Les lieux de travail privilégiés par les habitants de Lissieu sont en priorité la métropole lyonnaise (60%) puis l'extérieur de la métropole (19%).

Où travaillent les habitants de Lissieu

Dans la commune	308	21%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	190	13%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	705	47%
A l'extérieur de la Métropole	290	19%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

D'où viennent les actifs venant travailler à Lissieu

De la commune	308	19%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	86	5%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	409	25%
De l'extérieur de la Métropole	850	51%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Les fonctions présentielle et métropolitaines se développent

42% des emplois dans les fonctions métropolitaines

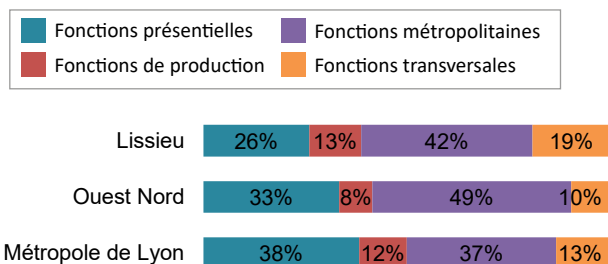
Les fonctions métropolitaines sont fortement représentées à Lissieu avec 695 emplois (42%) tout particulièrement le commerce interentreprises et les prestations intellectuelles. Il s'agit de la fonction concentrant le plus d'emplois.

Des spécificités dans les métiers de la fabrication et du transport-logistique

Les fonctions de production concrète et les fonctions transversales représentent respectivement 13% et 19% des emplois. Elles sont donc peu représentées à Lissieu. En revanche, en comparaison aux parts de ces fonctions à l'échelle de Ouest Nord et de la Métropole de Lyon elles apparaissent mieux représentées. Les métiers de l'agriculture, du BTP, de la fabrication et du transport-logistique apparaissent surreprésentés.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Les fonctions présentielle, peu spécifiques mais bien présentes

Les fonctions présentielle concentrent la majorité des emplois de la métropole lyonnaise (38%) et sont en croissance. Avec 26% des métiers dans cette fonction, Lissieu suit la même tendance sans toutefois montrer de spécificité particulière dans l'une des fonctions, à l'exception des métiers de service de proximité.

Une coexistence du tertiaire productif, de l'industrie et de la logistique

Des spécificités dans les services aux entreprises, le commerce de gros, l'industrie et le transport-logistique

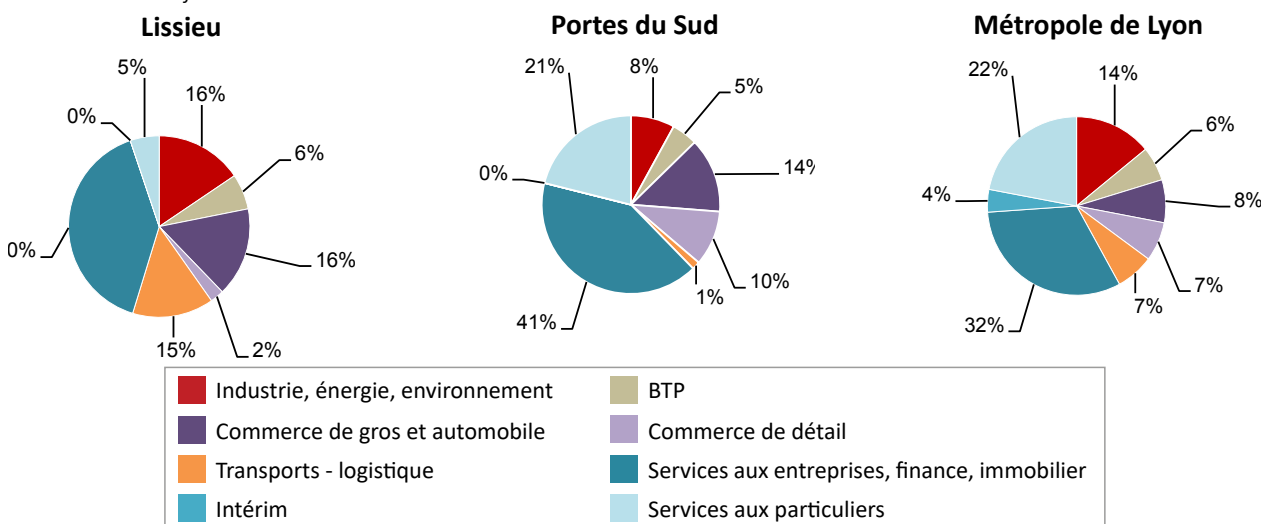
Lissieu conjugue à la fois des spécificités dans les activités industrielles et logistiques et dans les services aux entreprises, grâce aux entreprises implantées dans les ZI de Braille et Favières comme le fabricant de kits vétérinaires LSI, le spécialiste en gravure de composants industriels SIC Marking, ou encore Carly, fabricants de produits aéronautiques et frigorifiques. Du côté des transports, le messenger Badaline Log and Com est la principale implantation. Les principaux établissements de services aux entreprises sont concentrés dans la ZA de Sémanet : Byblos Human Security et OSE.

BTP et commerce de gros en fort repli

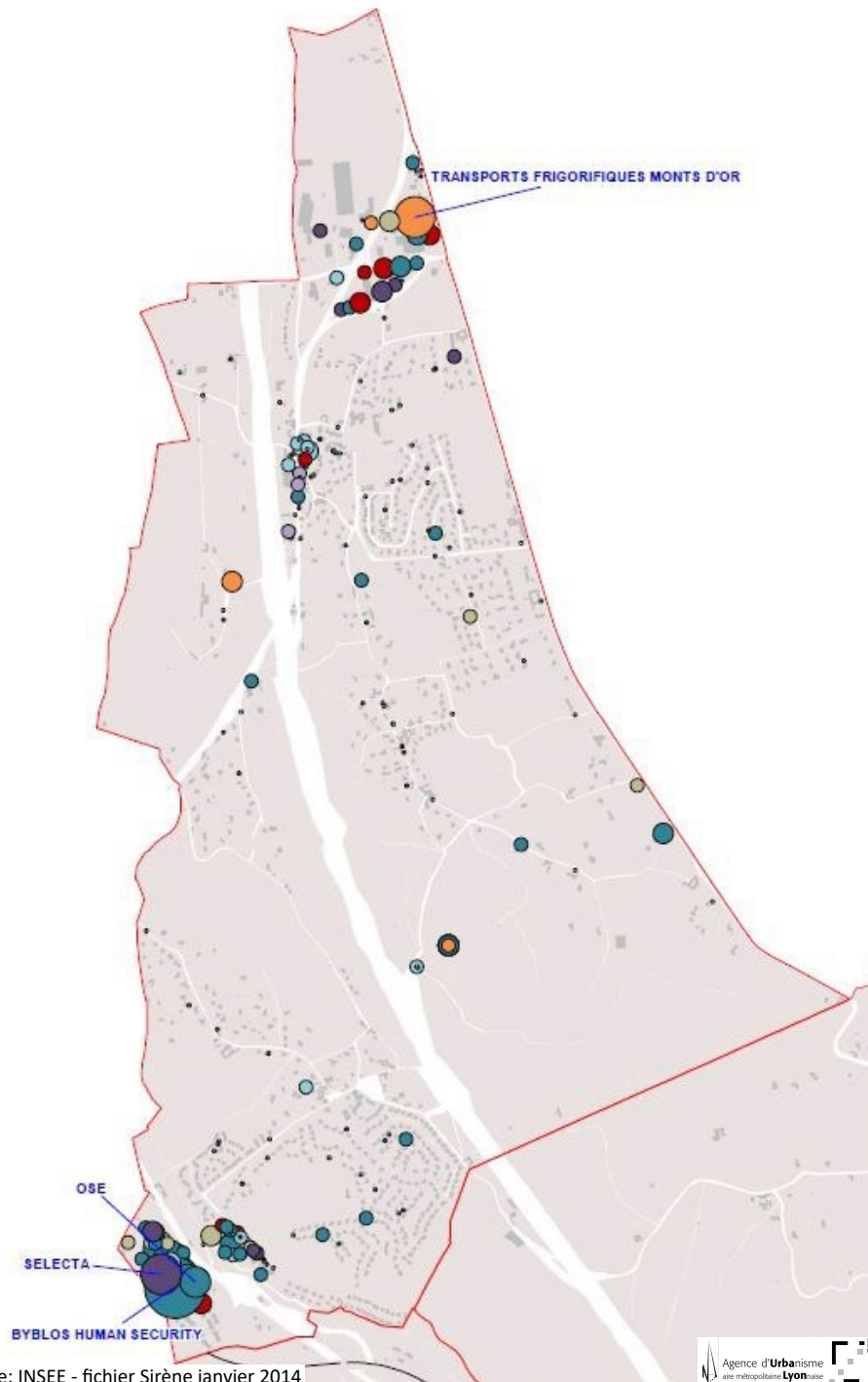
Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois salariés privés recensés à Lissieu a baissé de 5%. Dans le même temps, le bassin de vie Ouest Nord ainsi que la métropole de Lyon enregistraient une progression de leur volume d'emplois (respectivement +2% et +5%). Plusieurs secteurs d'activité ont gagné des emplois : le transport-logistique, l'industrie et le commerce de détail. Les gains d'emploi dans ces secteurs n'ont pas suffi à équilibrer les baisses constatées dans le commerce de gros (-32% soit -124 emplois) et le BTP (-26% soit -37 emplois).

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

Source : Acof-Urssaf au 31-12

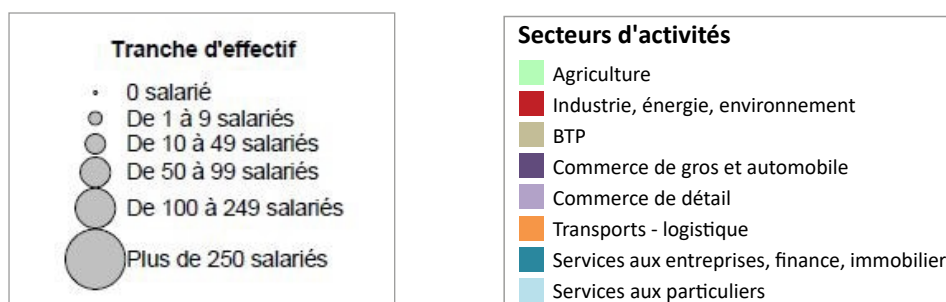


Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2014

Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

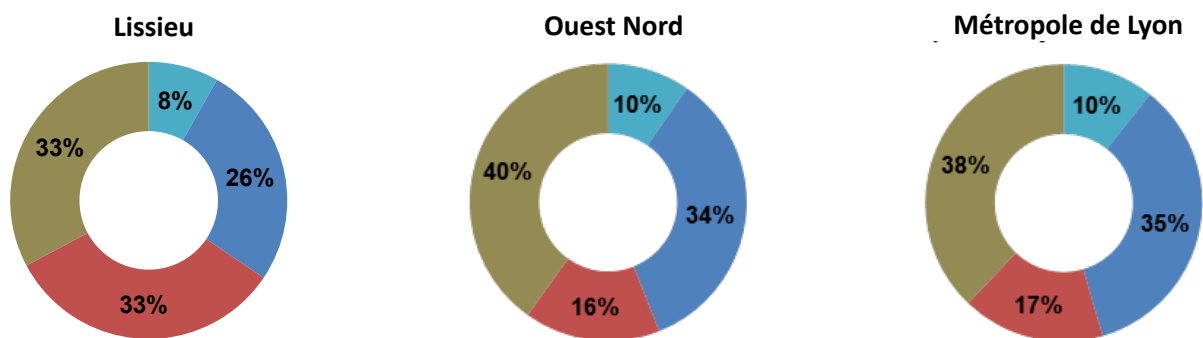
Une forte densité artisanale

Lissieu compte une proportion importante d'établissements artisanaux (61 établissements). Rapporté au nombre d'habitant, la densité artisanale de Lissieu est plus importante que les densités moyennes du bassin de vie Ouest Nord et métropolitaine. En particulier, les implantations artisanales de fabrication sont très bien représentées (33%).

Comme dans le reste de la métropole lyonnaise et du bassin de vie Ouest Nord, le bâtiment rassemble le plus grand nombre d'artisans. En revanche, les activités de services et alimentaires sont proportionnellement moins représentées.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre commerciale peu diversifiée

L'offre commerciale de Lissieu est formée d'une majorité de petites surfaces, particulièrement alimentaires. Les grandes surfaces sont absentes de la commune, seule la culture-loisirs dispose d'une offre en grande surface.

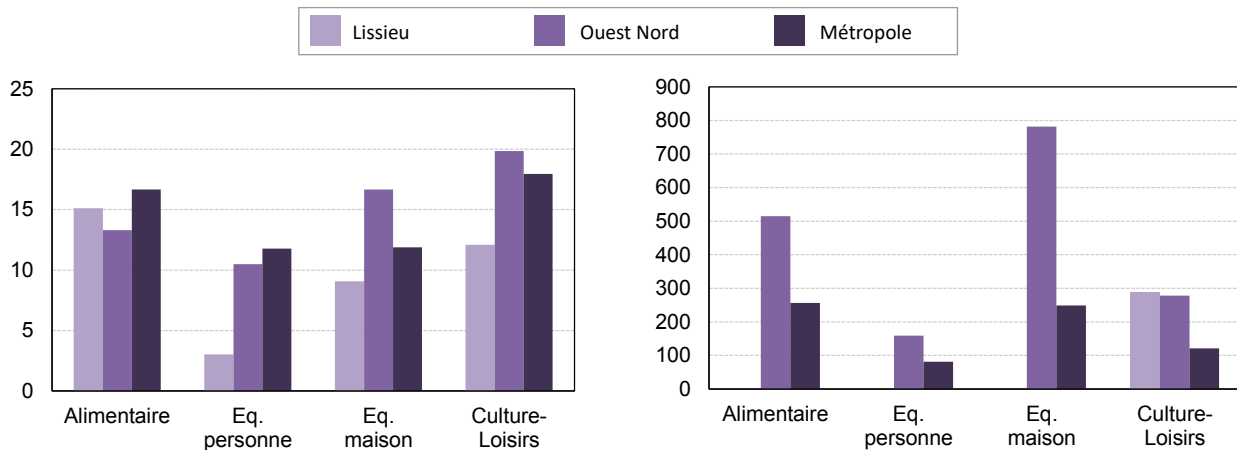
L'offre alimentaire est importante, comparée à la moyenne du bassin de vie Ouest Nord. En revanche, la commune est peu dotée en commerces spécialisés en équipement de la personne, de la maison.

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Trois espaces économiques dont un site majeur : les ZI de Braille et Favières

Situées aux entrées nord et sud-ouest de la commune, les sites d'activités économiques de Lissieu bénéficient d'une bonne desserte routière avec la présence de l'ex RD306 desservant l'autoroute A6 au nord de la commune. Au nord, les ZI de Braille et Favières ont une vocation industrielle, artisanale et logistique. Ces zones sont néanmoins anciennes et pourraient être rationalisées et requalifiées. Leur localisation en entrée de ville leur confère une forte visibilité.

Au sud-ouest de la commune, à proximité de la halte ferroviaire Dommartin-Lissieu et de l'ex RD306 se situent deux parcs d'activités tertiaires. La ZA Sémanet, la plus ancienne est occupée par des TPE et PME de services aux entreprises principalement. Le site est contraint et ne dispose pas d'opportunité de développement en contiguïté.

A l'ouest, de l'autre côté de l'ex RD306, la ZA du Bois-Dieu accueille les plus grands établissements de la commune (Byblos Human Security, OSE, Selecta au sein d'un parc immobilier de bureaux récent. Sa localisation à proximité immédiate de la halte ferroviaire de Dommartin-Lissieu renforce son accessibilité.

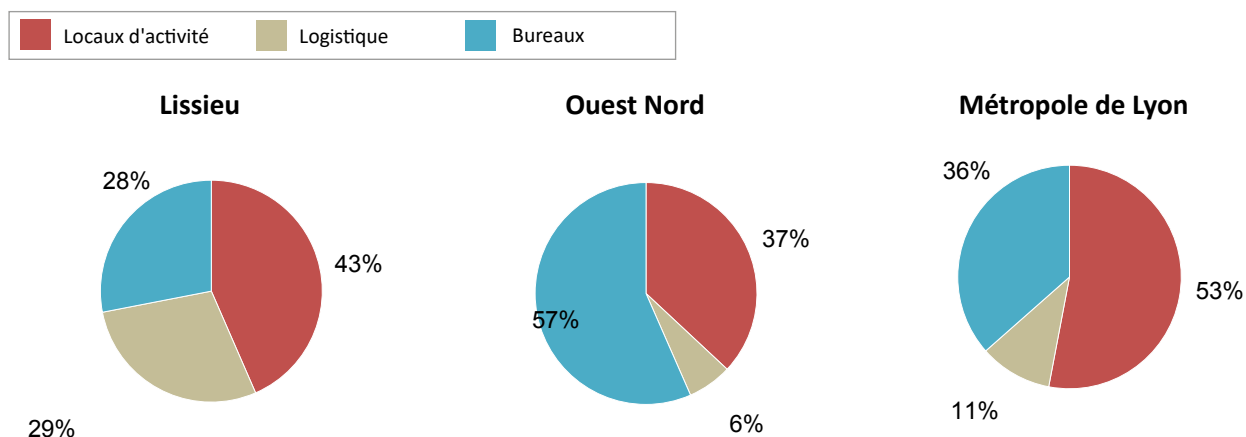
Un parc immobilier industriel et logistique important

En 2015, 72% du parc immobilier d'entreprise de Lissieu est composé de locaux industriels ou logistiques. Plus de 83 000 m² de locaux forment le parc immobilier de Lissieu dont 23 800 m² de locaux logistiques et 36 310 m² de locaux industriels et artisanaux.

Le parc de bureaux bien qu'équivalent en volume au parc logistique est relativement moins important à Lissieu (28%) que dans le bassin Ouest Nord (57%) ou métropolitain (36%).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



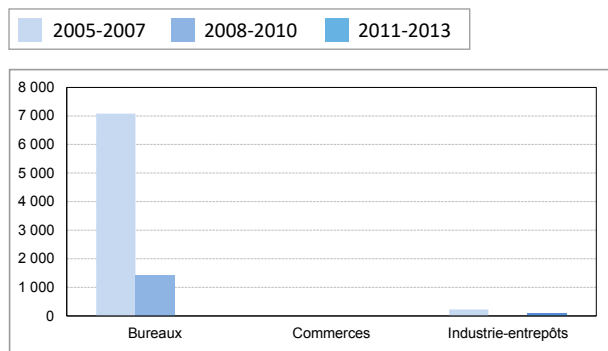
■ Marché immobilier

La construction neuve se concentre dans les bureaux

Les surfaces recensées de locaux industriels et logistiques construits depuis 2005 sont très limitées. Elles représentent un peu plus de 300 m². Depuis 2005, avec environ 8 400 m² de surface de plancher, les bureaux représentent la quasi-totalité de la construction neuve (96%).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



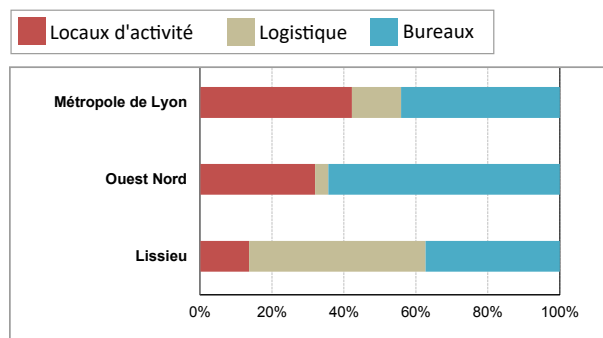
Des transactions réparties entre locaux logistiques et bureaux

Si les locaux logistiques sont presque absents de la construction neuve, les transactions comptabilisées sur la période 2006-2013 sont plus importantes dans le marché des locaux logistiques. Ceux-ci ont représenté la moitié des surfaces de locaux placées avec 5 200 m² de surface de plancher. Néanmoins, les bureaux représentent le second marché de Lissieu avec près de 4 000 m² placés. Une demande de locaux industriels existe mais est limitée : 1 300 m² placés.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le principal enjeu est de maintenir et développer les emplois. Pour ce faire, la commune doit relever le défi de répondre aux besoins en immobilier et foncier des entreprises tout en économisant le foncier et en garantissant le respect des qualités paysagères de la commune. Au-delà des emplois, l'offre de commerces et de services en centre-bourg, jusqu'à présent peu représentés constitue un deuxième enjeu majeur.
- > Pour conforter le dynamisme économique autour des polarités existantes, il s'agit en premier lieu de pérenniser et d'améliorer l'attractivité de la ZI de Braille-Favières par sa requalification au gré des projets, notamment le long de l'ancienne RN6, ainsi que par la définition des conditions d'extension de la zone au nord. Au sud de la zone, les projets de renouvellement du centre-bourg participeront à un apaisement de la RD306 nécessaire pour l'articulation de la ZI avec la centralité. Le second pôle économique de Lissieu, formé par les zones de Bois-Dieu et du Sémanet, est dynamique. L'enjeu pour ce pôle réside dans l'accompagnement et l'encouragement de ce dynamisme.
- > Le troisième enjeu pour la commune concerne la réponse aux besoins des entreprises artisanales, dont le nombre est important à Lissieu. L'enjeu pour l'artisanat concerne la manière dont ces activités prendront place dans les tissus habités de la commune ou dans le projet d'extension de la ZA «La Braille».
- > Enfin, le dernier enjeu concerne le maintien et le développement de l'agriculture péri-urbaine sur le plateau agricole, en lien avec la mise en place des périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles péri-urbains (PENAP).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

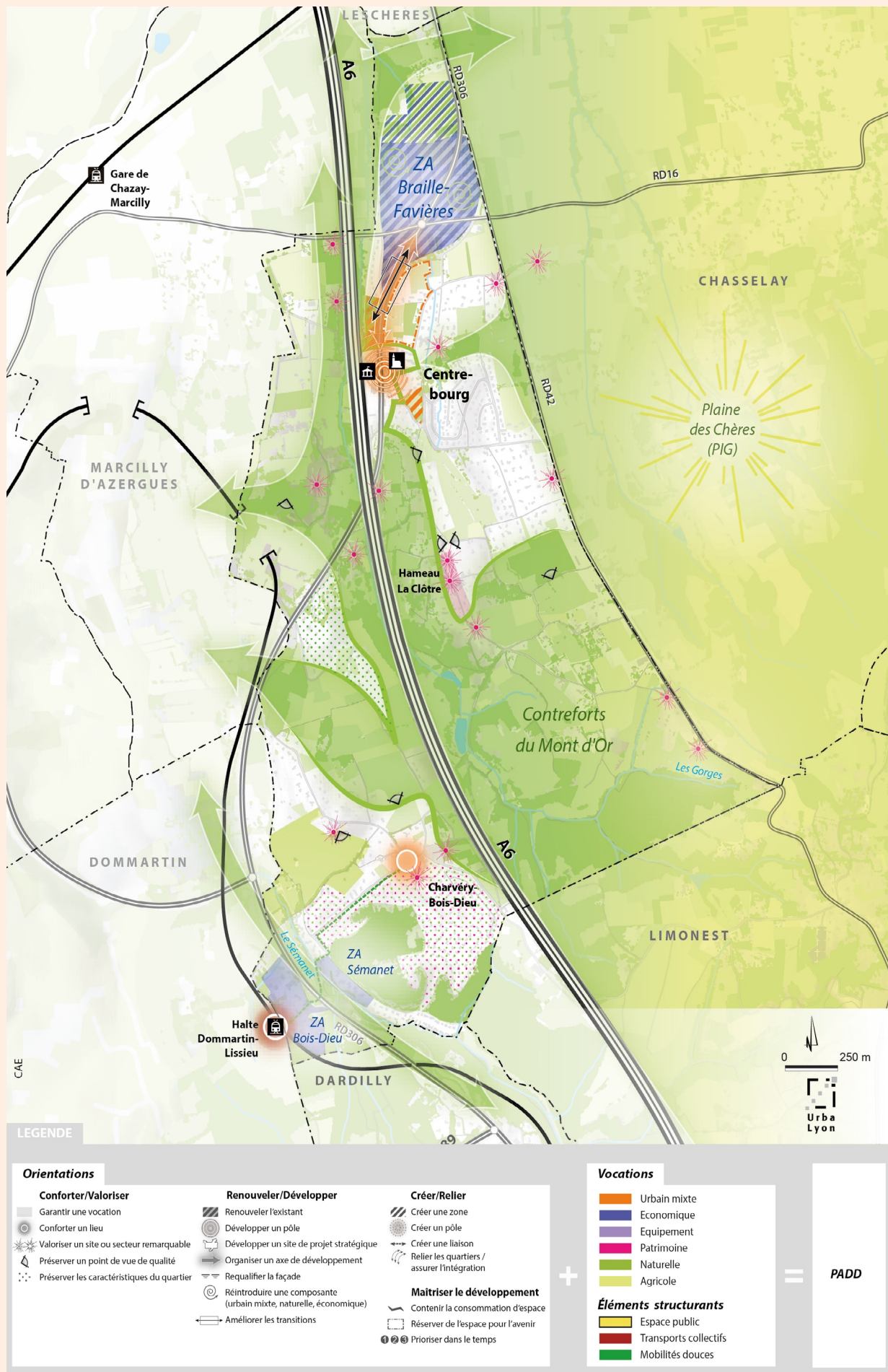
- **Renforcer la préservation du patrimoine naturel et bâti**
 - > Affirmer la vocation des grandes entités agricoles et naturelles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération
 - > Protéger les grandes propriétés et éléments bâtis porteurs de qualité
- **Poursuivre le développement harmonieux de la commune**
 - > Conforter le centre-bourg et son fonctionnement
 - > Phaser le développement des importantes opportunités foncières au sein et à proximité directe du centre-bourg
- **Structurer le quartier Charvéry/Bois-Dieu autour du hameau historique en s'appuyant sur ses caractéristiques**
 - > Identifier le hameau de la Clôtre sur l'axe du chemin du même nom
 - > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités, des contraintes et de l'identité de chaque quartier
- **Conforter le dynamisme économique diversifié autour des polarités existantes**
 - > Pérenniser l'attractivité des zones d'activités lissilloises
 - > Maintenir et encourager le développement des commerces et services de proximité du centre-bourg
 - > Préserver et accompagner l'activité agricole

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 et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE





Vue sur le Mont Verdun @Mairie de Lissieu

Les espaces agricoles et naturels lissillois

Le territoire communal compte plusieurs éléments structurants de l'armature verte d'agglomération et supports de corridors écologiques de biodiversité : l'espace naturel du Bois d'Ars et le massif des Monts d'Or (classés en zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et espaces naturels sensibles). La majorité du territoire communal est couverte par des espaces naturels et agricoles.



Château de Bois Dieu @Agence d'urbanisme

Un réseau de grandes propriétés et d'éléments bâtis porteurs de qualité

Des grandes propriétés installées dans des sites paysagers privilégiés, à l'ouest, participent également à l'ambiance paysagère : le domaine de la Roue qui, malgré la proximité de l'autoroute, conserve un caractère remarquable (maison de maître, pavillons d'entrée chemin de Marcilly, gloriette, situation stratégique à la vue de tous...) et le domaine des Calles en situation de belvédère à l'ouest dont les dépendances sont des éléments repères (notamment la tour) depuis l'ancienne route départementale alors que la maison de maître est plus en retrait, au milieu de son parc. Ce domaine constitue un marqueur identitaire et historique de la commune.

Plusieurs propriétés et éléments remarquables et porteurs de l'identité lissilloise parsèment le territoire, comme : le château et la chapelle du Bois Dieu, une ferme remarquable rue de Charvéry, l'ancien relais Montfort, témoignage de l'activité des auberges route de Limonest et des maisons des champs.

Renforcer la préservation du patrimoine naturel et bâti

- **Affirmer la vocation des grandes entités agricoles et naturelles, pièces maîtresses de l'armature verte d'agglomération**



- > Préserver et valoriser la liaison structurante d'agglomération entre le Bois d'Ars au sud et le vallon d'Azergues
- > Préserver les espaces naturels et agricoles notamment à l'ouest de la commune vers la vallée de l'Azergues et le versant ouest des Monts d'Or
- > Permettre la gestion encadrée des constructions existantes dans les secteurs à dominante naturelle
- > Assurer la pérennité des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial, ou un enjeu urbain lié à leur situation

- Des zonages A1, A2, N1 et N2 sont inscrits.
- Le zonage N2 permet des évolutions modérées de l'existant.
- Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés protègent la structure végétale.
- Un repérage pour changement de destination est inscrit sur des bâtiments existants en zone naturelle (secteur Sémanet, chemin de la Carrière).

- **Protéger les grandes propriétés et éléments bâtis porteurs de qualité**



- > Préserver le rôle de mise en scène du paysage assuré par les grandes propriétés installées dans des sites paysagers privilégiés
- > Protéger les bâtis porteurs de qualité
- > Préserver l'ensemble patrimonial du domaine des Calles par un projet de valorisation permettant sa requalification et son évolution vers une autre destination et tenant compte d'un environnement naturel remarquable

- Des zonages N2 sont inscrits.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits.
- Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés protègent la structure végétale.
- Un zonage N2s1 définissant une extension mesurée et le repérage de certains bâtiments pour changement de destination permettent l'évolution du domaine des Calles vers un projet adapté à la qualité du site.



Centre historique - ©Agence d'urbanisme, Perroud F

Le centre-bourg

Le centre-bourg de Lissieu possède aujourd'hui un caractère très routier en raison du passage de l'ex RD306 qui crée une vraie coupure. Le château constitue l'élément majeur remarquable par ses dimensions et ses tours (classé aux Monuments historiques), à l'arrière desquelles se situe l'église. Un petit noyau central autour du château a gardé une cohérence d'ensemble, tandis que les autres parties anciennes sont plus distendues et traversées par les voiries.

Le centre-bourg s'est développé autour de ce noyau ancien, avec des logiques d'implantation disparates peu respectueuses des caractéristiques d'origine. Depuis le cimetière au nord jusqu'à la pointe sud, la bande entre l'ex-RD306 et l'autoroute reçoit aujourd'hui un tissu hétérogène entre des pavillons diffus, un tissu composite (activités et habitat) et un secteur d'équipements, comprenant notamment le bâtiment contemporain de la salle des fêtes dit le "Lissiaco". La bande à l'est de l'ex-RD306 jusqu'aux chemins de Croix Rampeau et du Montluzin se compose d'opérations de petits collectifs et d'un lotissement en face du parc public du domaine du Montvallon qui offre un espace de qualité aux lissillois.

Un potentiel de développement important

Au-delà du renouvellement urbain, des emprises foncières inoccupées ou presque se situent à proximité directe de ce noyau central : les secteurs de la Croix Rampeau, d'environ 0,8 hectares à l'est, et des Favières au nord, d'une surface d'environ 6 hectares. Si leur situation permet de présager que leur développement permettra de consolider le fonctionnement actuel du centre-bourg, leur dimension induit un terme d'urbanisation plus ou moins long.

Poursuivre le développement harmonieux de la commune

• Conforter le centre-bourg et son fonctionnement



- > Permettre le développement par renouvellement urbain dans le respect des caractéristiques architecturales urbaines et paysagères
- > Profiter de cette dynamique de renouvellement pour définir et requalifier les entrées nord et sud du centre-bourg ainsi que les abords de l'ex RD306 dans sa séquence de traversée du centre-bourg
- > Maintenir la polarité d'équipements communaux (salle des Fêtes, bibliothèque, Mairie et école) et permettre son évolution
- > Garantir la vocation naturelle du parc public du Domaine de Montvallon et préserver son château

PIP
A1

- Un zonage UCe4b - avec une hauteur de 10m - est inscrit.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial protège les spécificités du secteur.
- Un élément bâti patrimonial protège le château.

OAP
1

- Un zonage URm2b est inscrit pour introduire de nouvelles formes urbaines, dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation qui encadre le renouvellement du nord du centre-bourg.
- Un zonage USP est inscrit.
- Un zonage N2 est inscrit.

• Phaser le développement des importantes opportunités foncières au sein et à proximité directe du centre-bourg



- > Encadrer le développement du secteur Croix-Rampeau en interface avec le vallon, au sud, et en accroche avec le centre-bourg, au nord
- > Préserver la réserve foncière de développement du site de Montluzin comme occasion de structurer l'entrée nord du centre-bourg, et étudier l'organisation de son urbanisation au regard des capacités d'accueil des équipements de la commune

OAP
2

- Un zonage AURi1b et un emplacement réservé pour élargissement de voirie sont inscrits.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement du secteur de Croix Rampeau.
- Une zone à urbanisation différée AU2 à vocation résidentielle est inscrite au nord du bourg.
- Un zonage UCe4b - avec une hauteur de 10m - et un débouché de voirie sont inscrits sur le Sud-Ouest du secteur de Montluzin, afin de permettre une première phase d'extension du centre-bourg.



Charvéry- Place du Grand Creux - ©Agence d'urbanisme

Le secteur résidentiel du Bois-Dieu est composé de deux entités urbaines de qualité de part et d'autre du chemin des Eglantiers : le hameau de Charvéry et le domaine du Bois-Dieu. Une extension pavillonnaire diffuse s'est développée au nord-est le long du chemin de Charvéry.

Un équipement scolaire et d'accueil petite-enfance se situe à l'articulation de ces deux entités. La halte de Dommartin-Lissieu de la ligne Saint-Paul - Lozanne, à environ 1 kilomètre du centre de ce pôle, dessert le secteur.

Le hameau de Charvéry

Développé perpendiculairement au chemin de Charvéry autour d'une venelle, il s'est implanté à l'écart du château et du domaine du Bois-Dieu. Il se compose d'un habitat rural plutôt concentré au nord du chemin de Bellevue. Son organisation urbaine relève d'un urbanisme de corps de ferme dans lequel les façades alignées sur la rue structurent l'espace public et les implantations bâties délimitent des cours au caractère intime. Ces implantations peuvent laisser percevoir leur ambiance végétale depuis la rue. Les jardins assurent la transition vers les terres naturelles et agricoles.

Ce hameau jouit également de places publiques contrastées : la place des Loups en stabilisé et confinée grâce à son ambiance arborée et la place du Grand Creux enherbée et ouverte sur le grand paysage.



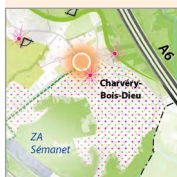
Le Bois Dieu - ©Agence d'urbanisme

Le domaine de Bois-Dieu

Il s'agit d'une ancienne grande-propriété dans laquelle s'est implanté un lotissement pavillonnaire autour de la forêt du Bois-Dieu, dans les années 1970. Les villas de trois types différents sont construites selon des caractéristiques architecturales communes à l'ensemble du lotissement, dans le respect de la pente et de la qualité végétale du site, offrant un cadre paysager de qualité.

Autour du premier lotissement, d'autres tranches d'urbanisation ont été aménagées allées de la Combe et des Noisetiers.

- Structurer le quartier Charvéry/Bois-Dieu autour du hameau historique en s'appuyant sur ses caractéristiques



- > Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du hameau et encadrer son extension
- > Protéger les éléments bâtis patrimoniaux porteurs de qualité
- > Développer le réseau viaire et de cheminements doux dans un souci d'optimisation du fonctionnement, de cohérence et de continuité
- > Travailler les transitions entre zones bâties et secteurs naturels et préserver les caractéristiques plantées de certains chemins

- Un zonage UCe4b -avec une hauteur à 7m-couvre les tissus anciens de Charvéry.

- Des zonages URi1a et URi1c sont inscrits sur les lotissements du Bois-Dieu.

- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les éléments ponctuels de qualité.

- Des périmètres d'intérêt patrimonial couvrent le hameau de Charvéry et le lotissement Bois-Dieu.

- Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés protègent la structure végétale existante.

PIP
A3
B1

- Des zonages URi1c et URi2c et une orientation d'aménagement de programmation encadrent le développement et la structuration du quartier de Charvéry/Bois-Dieu.

- Des emplacements réservés pour élargissement de voirie sont inscrits chemins Neuf, de Charvéry et des Eglantiers.

- Un zonage N2 est inscrit sur les secteurs bâtis en position de transition avec les espaces naturels et agricoles.

- Une marge de recul chemin de la Dodate est inscrite.

OAP
4



La Clôtre - @Agence d'urbanisme

Le chemin de la Clôtre

Voie historique de desserte du bourg vers le sud de la commune et en situation de belvédère, il a vu ses abords évolués au profit d'une urbanisation linéaire à partir d'un noyau historique rural composé de corps de fermes et maisons des champs, aux niveaux des chemins de la Miraillette, Corgnolet et du Vieux Puits. Les terres agricoles ont été mitées par de l'habitat pavillonnaire qui s'est diffusé au nord et au sud de ce hameau.

Le paysage sur rue est marqué par l'alternance de murs en pierre, murs pignons et percées visuelles sur le grand paysage qui tendent à se boucher dans les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus, où les hauteurs de clôtures sont parfois importantes.



Maison individuelle - @Agence d'urbanisme, Troff J

Tissus pavillonnaires

Très présents sur la commune, ils se sont développés de part et d'autre de l'axe principal nord-sud autour des hameaux historiques à l'ouest et jusqu'aux limites naturelles du territoire communal à l'est. Les contextes de leurs implantations sont variés et plus ou moins propices à un développement résiduel. Si, à l'ouest, les secteurs sont relativement plats, à l'est ils sont soumis à des risques géologiques dûs au relief escarpé et à des contraintes d'assainissement. Ce type de tissu longe l'ex-RD42.

Ces tissus pavillonnaires se distinguent par la présence marquée du végétal.

• Identifier le hameau de la Clôtre sur l'axe du chemin du même nom



- > Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du hameau
- > Protéger les éléments bâtis patrimoniaux porteurs de qualité
- > Restaurer des coupures vertes garantes du rapport au grand paysage
- > Permettre la gestion encadrée des constructions existantes en fonction de leur accroche au hameau ou leur rôle de transition avec les espaces naturels et agricoles

PIP
A2

- Un zonage UCe4b - avec une hauteur à 7m- ainsi qu'un périmètre d'intérêt patrimonial couvrent le hameau de la Clôtre.
- Des éléments bâtis patrimoniaux protègent les éléments ponctuels de qualité.
- Un zonage N2 garantit la préservation des perspectives vers le grand paysage.
- Des zonages URi2c et N2 sont inscrits sur les secteurs construits autour du hameau.

• Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités, des contraintes et de l'identité de chaque quartier



- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires en fonction de leurs caractéristiques urbaines
- > Limiter le développement des secteurs pavillonnaires situés sur les franges de l'enveloppe urbaine et conforter leur rôle de transition vers les zones naturelles sensibles
- > Préserver leurs ambiances végétales
- > Permettre la gestion de l'existant des secteurs construits le long de l'ex-RD42 soumis aux nuisances de la route départementale

OAP
7

OAP
8

- Des zonages URi2b, URi2c et URi2d respectent l'organisation actuelle de ces tissus. Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent l'évolution de grandes emprises foncières sur les secteurs du chemin de la Buchette et de la rue du Bourg.
- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et mettre en valeur l'ambiance végétale existante.
- Le zonage N2 permet des évolutions modérées de l'existant.



Parc tertiaire de Bois Dieu - ©Agence d'urbanisme, Henry E

La zone d'activités de la Braille-Favière

Elle bénéficie d'une bonne desserte routière avec la présence de l'ex RD306 raccordée à l'autoroute A6. A vocation industrielle, artisanale et logistique, elle pâtit d'une image ancienne et peu structurée. Cette ZA offre des potentiels de renouvellement et bénéficie d'une réserve d'extension au nord d'une surface de près de 10 hectares. Au regard de la situation en immobilier d'entreprises locales (offre conséquente en bureaux ; manque de locaux d'activités) et de la conjoncture économique du bassin de vie Ouest Nord, l'extension de la Braille constitue une offre foncière économique pour répondre à des besoins d'entreprises cherchant à s'implanter sur ce bassin de vie.

Les parcs d'activités tertiaires du Sémanet et du Bois-Dieu

Ils se situent au sud-ouest de la commune, à proximité de la halte ferroviaire Dommartin-Lissieu et de l'ex RD306. La ZA Sémanet, la plus ancienne est occupée par des TPE et PME de services aux entreprises principalement. La ZA du Bois-Dieu accueille les plus grands établissements de la commune (Byblos Human Security, OSE, Care) au sein d'un parc immobilier de bureaux récent qui offre encore quelques possibilités d'implantation.



Zone agricole - ©Agence d'urbanisme, Guy F

Les terres agricoles lissilloises

Elles représentent environ 127 ha de surface agricole utile et regroupent une petite dizaine d'exploitations agricoles à dominante de polyélevage et polyculture, en partie desservie par un réseau d'irrigation.

Conforter le dynamisme économique diversifié autour des polarités existantes

• Pérenniser l'attractivité des zones d'activités lissilloises



- > Garantir la vocation de la ZA de Braille-Favières et améliorer son attractivité : requalification au gré des évolutions
- > Encourager et valoriser le dynamisme des ZA tertiaires de Bois-Dieu et du Sémanet
- > Encadrer les conditions d'extension de la zone au nord dans une logique d'offre à l'échelle du bassin de vie Ouest Nord en affirmant sa vocation de parc d'activités mixtes



OAP
6

- Des zonages UEi2 sont inscrits sur les secteurs économiques.
- Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits sur les structures végétales existantes.
- Un zonage AUEi2 est inscrit au nord de la zone d'activités existante ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer son urbanisation.
- Un emplacement réservé pour faciliter l'accès à la zone économique du nord est inscrit.

• Maintenir et encourager le développement des commerces et services de proximité du centre-bourg

- Une polarité commerciale avec un plafond de 300 m² couvre le centre-bourg.
- Des linéaires toutes activités sont inscrits sur le long des rues commerçantes du centre-bourg.

• Préserver et accompagner l'activité agricole



- Des zonages A1 et A2 sont inscrits.

Besoins en logements

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

En 2012, 14% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, les trois logements construits l'ont été en individuel.

Alors que depuis une dizaine d'années, la production en individuel oscillait autour de 6 logements par an en moyenne, elle est passée sous la barre des 2 logements en 2013 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

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

La population jeune est relativement importante (36,1% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+287 personnes) et représente 22,1% de la population de 2012.

2% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 0,9% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (48,2% en 2012 contre 57,4% en 1999) a nettement diminué au profit des personnes seules (10 points de plus entre 1999 et 2012).

Besoins en logements spécifiques

La commune ne semble pas disposer d'habitat répondant à des besoins spécifiques.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En effet, en 2012, 84% des ménages sont propriétaires de leur logement, 14% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a diminué de plus de 2 points entre 1999 et 2012 du fait du développement de l'accession.

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

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



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

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Si le besoin est identifié, développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Engager un développement plus 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 54 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 18 logements. Le taux SRU (4,7 % en 2017) a augmenté de 1,4 points (3,3% en 2008).

La pression de la demande est très élevée avec 52 demandeurs pour une offre. 52 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Lissieu au 31 décembre 2017, signifiant qu'aucune offre n'était disponible sur la commune.

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Lissieu se situent dans la fourchette basse du bassin de vie et de la Métropole. Les logements en collectif restent encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes et intermédiaires, toutefois le marché du collectif ancien est étroit sur la commune. Le logement en individuel, dont le prix a baissé de 6%, cible plutôt les classes moyennes.

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

Le parc existant

Environ 315 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 67 % ont été construits avant 1949.

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

A noter que 3% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **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.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (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

- un objectif de production de 18 logements /an, soit 162 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et devrait contribuer à stabiliser la population,
- un développement résidentiel à privilégier sur le secteur du bourg élargi,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour d'un bourg doté 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 (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors et en maintenant l'offre de 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

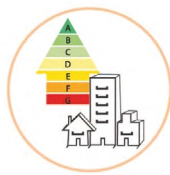
Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production 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).

- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Lissieu,
- 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 prioritairement la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



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, de suivi et d'évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- 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.

Extension nord du bourg

Objectifs

- > Encadrer qualitativement l'évolution de l'entrée nord du bourg du Lissieu, en tenant compte des contraintes liées à l'ex RD306, à la présence de l'autoroute A6 et à la topographie. Ce secteur devra répondre aux enjeux liés au bourg, de diversification des formes d'habitat.

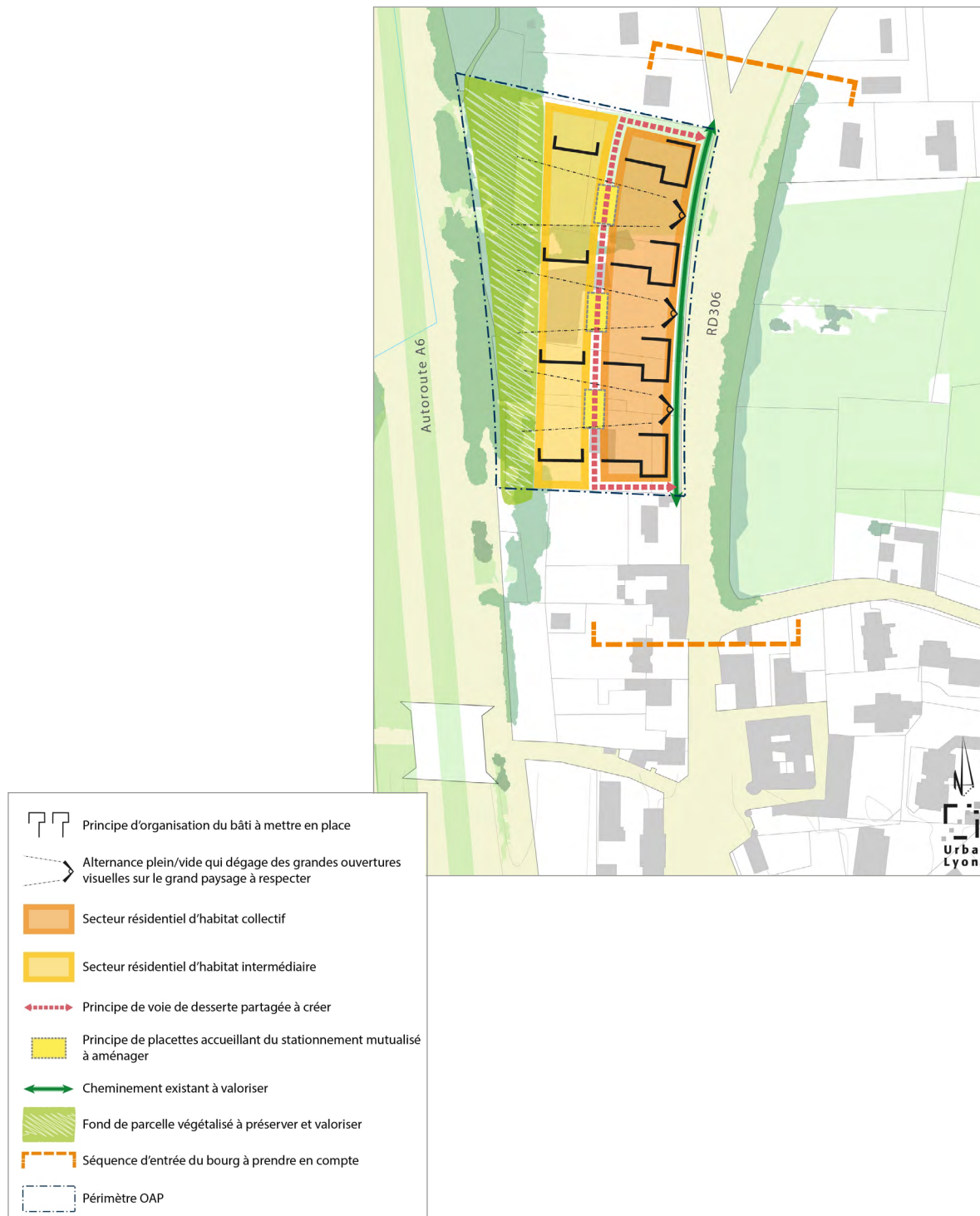
Principes d'aménagement

- > **Organiser les nouvelles formes bâties de manière à :**
 - Proposer une entrée de bourg qualitative, en accroche avec les formes urbaines plus anciennes et qui ménage des ouvertures sur le grand paysage environnant depuis l'ex RD 306
 - Garantir une exposition qualitative des logements selon le principe traversant nord-sud
 - Limiter l'exposition directe au bruit par un système d'implantation en L
- > **Proposer un maillage unique et efficace** qui limite le nombre d'accès sur l'ex RD306, et qui desserve toutes les opérations. Ce maillage sera le support de poches de stationnement mutualisées qui devront être traitées en accroche de la voie.
- > **Les arrières de parcelles devront être non bâties et paysagées** afin d'offrir un premier plan dégagé aux jardins face au paysage. Cette bande végétale permet d'atténuer le bruit de l'A6 sur les nouvelles constructions et de tenir compte de la présence d'une zone d'accumulation des ruissellements en contrebas.
- > **Prendre en compte les nuisances et les risques.**

Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

 - La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
 - La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Principes d'aménagement



OAP
2

Croix Rampeau

Objectifs

- > Encadrer l'évolution de ce secteur à l'interface entre le centre-bourg et la zone AU de la Buchette, et à l'articulation d'espace public et de parc public structurant. Il devra répondre aux enjeux liés au centre-bourg, de diversification et de densification de l'offre d'habitat.

Règlement

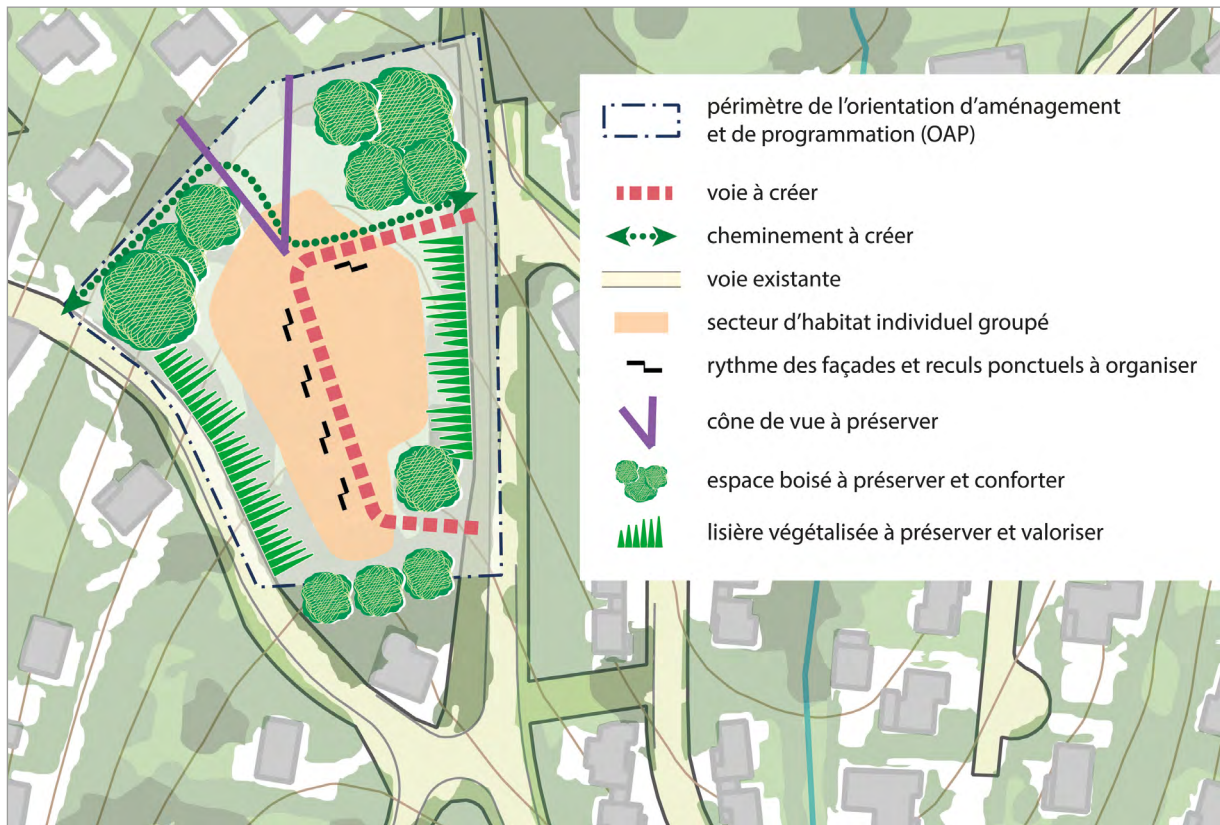
Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone (conditions de seuils de l'opération) :

Toute opération de construction ou d'aménagement doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 3 000 m².

Principes d'aménagement

- > Préserver les boisements de qualité, avec une attention particulière sur le système racinaire lors de la création de voirie et de nouvelles constructions.
- > Préserver et valoriser la structure végétale des talus sur le chemin de la Croix Rampeau et le chemin de la Clotre
- > Prévoir un maillage viaire se connectant sur le Chemin de la Croix Rampeau
 - Une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère de cette voie dans le talus végétalisé du chemin de la Croix Rampeau et sur la préservation du système racinaire des boisements.
 - La desserte par un sens unique devra être privilégiée afin de limiter l'emprise de la voirie.
- > Préserver la vue sur l'église et mettre en valeur cette perspective depuis la rue à créer.
- > Créer un cheminement piéton reliant le chemin de la Clotre et le Chemin de la Croix Rampeau, en lien avec le parc et le groupe scolaire.
- > Développer un rapport à la voie entre les nouvelles constructions et la nouvelle voie à créer :
 - En desservant l'ensemble des nouvelles constructions par cette voie (pas d'accès direct depuis le chemin de Croix Rampeau et le chemin de la Clotre).
 - En créant un rythme dans les façades par une alternance entre implantations à l'alignement et reculs ponctuels.
- > Développer une offre d'habitat individuel groupé, en limitant l'imperméabilisation des sols afin d'éviter le ruissellement des eaux pluviales.
- > Prévoir la gestion mutualisée d'une partie du stationnement en favorisant un revêtement perméable et en limitant l'impact visuel des stationnements depuis la rue.

Principes d'aménagement



OAP
4

Charvéry

Objectifs

Structurer le quartier Charvéry/Bois-Dieu autour du hameau historique :

- > En s'appuyant sur les éléments marquants du site : forme et organisation du hameau, structure paysagère, équipements publics
- > En soignant les transitions : zones bâties - zones naturelles et agricoles ; tissu ancien - zones pavillonnaires
- > En encadrant l'urbanisation des parcelles disponibles ou susceptibles de se diviser

Principes d'aménagement

Conforter et structurer la centralité existante

- > Permettre la requalification d'un espace public fédérateur autour de l'équipement public, qui soit :
 - Support de connexions entre les places publiques existantes (place des loups et place du grand Creux) et du délaissé au nord de la place du Grand Creux
 - Support de circulation apaisée où le piéton trouve sa place
- > Assurer un maillage mode doux cohérent et continu sur l'ensemble du secteur, depuis l'équipement public jusqu'au nord, en bordure avec la zone agricole.
- > Assurer un maillage viaire optimisé et cohérent, bouclant sur les voies principales existantes, respectant le caractère villageois du hameau de Charvéry
- > Proposer des formes d'habitat variées participant à une transition progressive entre les secteurs plus agglomérés du hameau et les zones pavillonnaires de Charvéry aux limites des espaces agricoles :
 - De l'habitat intermédiaire, en réinterprétant l'urbanisme de corps de ferme, autour de la place du Grand Creux et sur le secteur de la Dodate
 - Des maisons mitoyennes et intermédiaires, de l'habitat pavillonnaire en se rapprochant des zones naturelles en favorisant les accès mutualisés

Respecter les qualités paysagères et naturelles du secteur

Afin de garantir une évolution qualitative du secteur, une attention particulière devra être portée à l'ambiance végétale dans le respect des qualités actuelles :

- > Préserver l'ambiance végétale des rues, notamment autour du chemin de Charvéry, du chemin Neuf et du chemin de la Dodate, par des espaces tampons végétalisés entre les futures constructions et la rue
- > Préserver les jardins et vergers qui participent à l'ambiance végétale du secteur et qui feront office de respirations vertes
- > Assurer des transitions qualitatives vers le grand paysage et la zone agricole, avec le traitement des lisières (jardins privés – espace tampon paysagé – grand paysage), au nord du secteur
- > Préserver les vues sur le grand paysage

Principes d'aménagement

S'inscrire dans une structure de hameau en respectant et en valorisant les qualités bâties

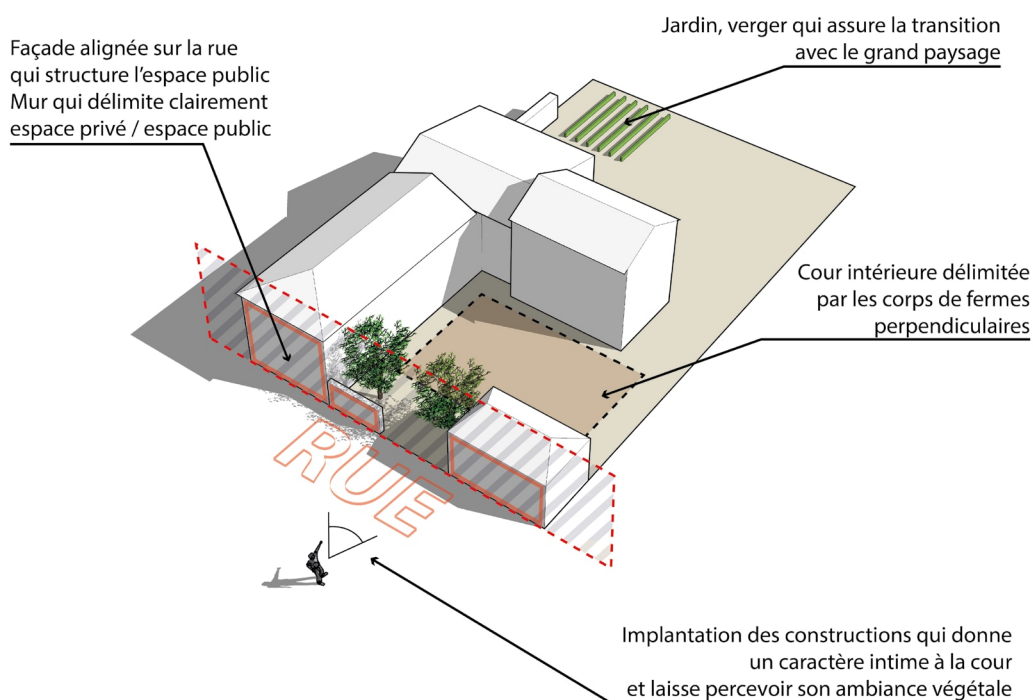
- > Préserver et valoriser les bâtiments remarquables du secteur, tel que le château et la chapelle, mais aussi les corps de fermes autour du chemin de Bellevue et en entrée de hameau au nord.
- > Préserver la structure urbaine particulière du chemin de la Saudrière.
- > Assurer un dialogue harmonieux entre les nouvelles constructions et ces bâtis anciens en s'inspirant de l'urbanisme de corps de ferme (voir schéma ci-contre).
- > Se prémunir des nuisances sonores de l'autoroute en préservant la vocation naturelle des terrains à l'est du secteur en bordure de l'infrastructure et des chemins neuf et de Bellevue.

Lutte contre les risques et nuisances

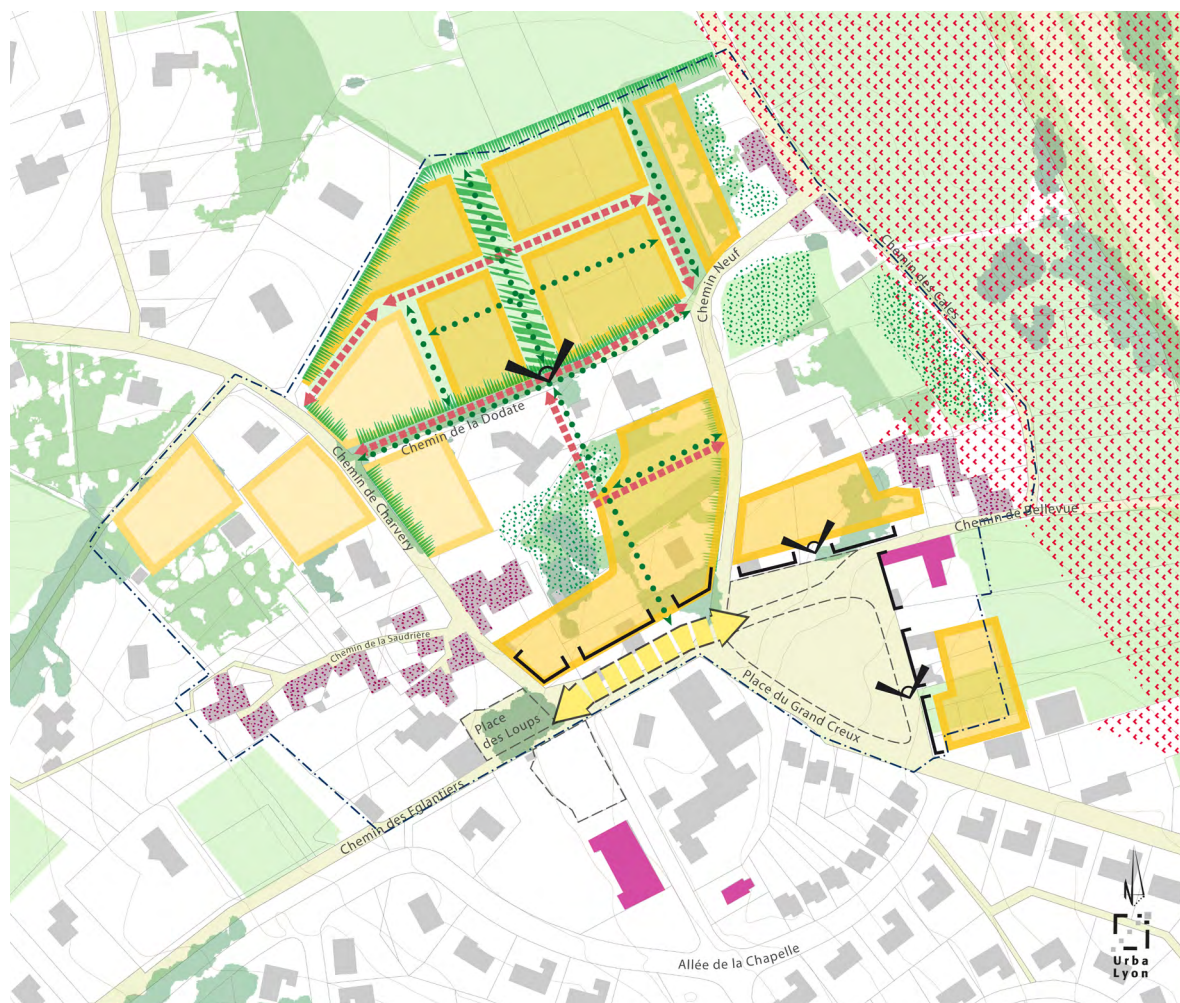
- > Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Référence / Illustration

Schéma de principe de l'urbanisme de corps de ferme



Principes d'aménagement



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

OAP
6

La Braille

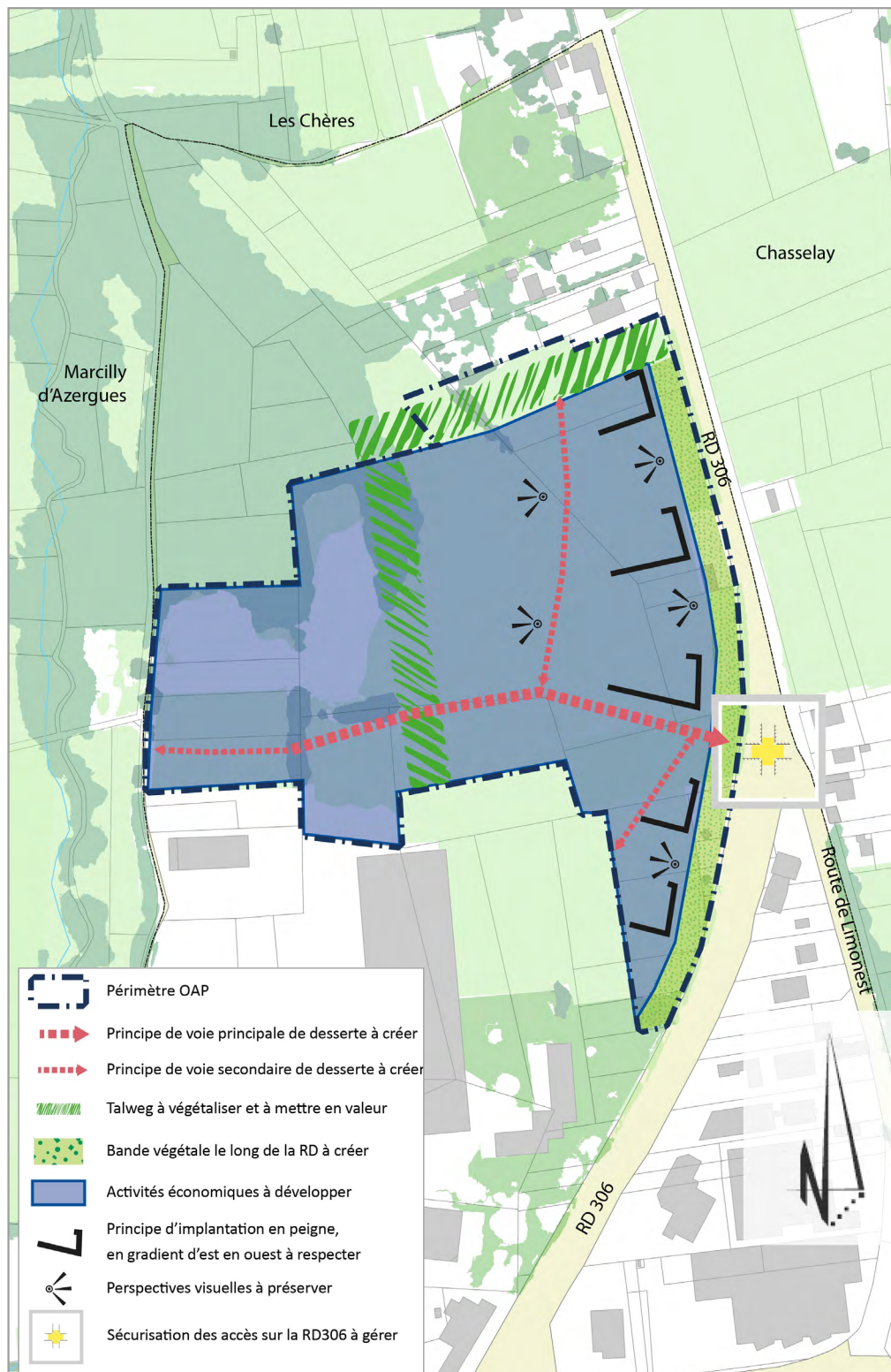
Objectifs

- > Encadrer le développement de ce secteur de l'entrée nord de la commune et de la Métropole de Lyon, situé à l'articulation entre des espaces boisés et agricoles et une zone d'activités existante pour développer une opération à vocation économique porteuse de qualité et limitant l'exposition de la population aux nuisances liées à la circulation sur la RD306
- > Garantir un aménagement qui prend en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme dans ce secteur repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier, en matière de nuisances sonores liées à la RD306, de desserte sécurisée du secteur, de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- > Répondre à des enjeux de développement économique, activités productives et artisanales, de petite distribution

Principes d'aménagement

- > **Prendre en compte les nuisances et les risques par**
 - la création d'une bande végétale le long de la RD sur l'espace non aedificandi, en préservant des vues depuis la route jusqu'au paysage à l'ouest et mettant à distance les futurs bâtiments des nuisances sonores.
 - l'aménagement du talweg comme espace paysager permettant l'écoulement et l'infiltration des eaux de pluie, et support d'usages pour les entreprises.
- > **Créer une entrée de ville qualitative par**
 - La création d'un tampon végétal au nord entre les habitations existantes et les futures entreprises, pour valoriser les zones boisées au sein de la zone économique
 - L'implantation des bâtiments en gradient : des bâtiments de petite dimension avec des façades étroites à l'est qui peuvent être plus importants au sud et à l'ouest en lien avec les entreprises déjà implantées
 - L'implantation fragmentée du bâti qui assure un dialogue plein-vide structurant la façade le long de la RD306.
 - La cohérence architecturale par un traitement homogène des gabarits et hauteurs des bâtiments, le long de la RD306
- > **Créer un système de circulation fonctionnel, sécurisé et qualitatif par**
 - Un accès unique sécurisé sur la RD306 qui centralise toutes les circulations à l'ouest de la RD
 - Des voiries privées hiérarchisées pour la desserte des différentes entreprises. La réalisation des voies privées ne devra pas compromettre l'accès à la station d'épuration de Roty.
 - Des circulations dont les cheminements doux devront être adossés au maximum aux trames vertes.
- > **Privilégier l'implantations d'activités productives de type PME-PMI**
 - Les nouvelles activités qui s'implanteront sur le secteur de la Braille seront principalement des activités productives et de petite distribution qui conforteront la vocation industrielle et artisanale de la zone existante.

Principes d'aménagement



OAP
7

Chemin de la Buchette

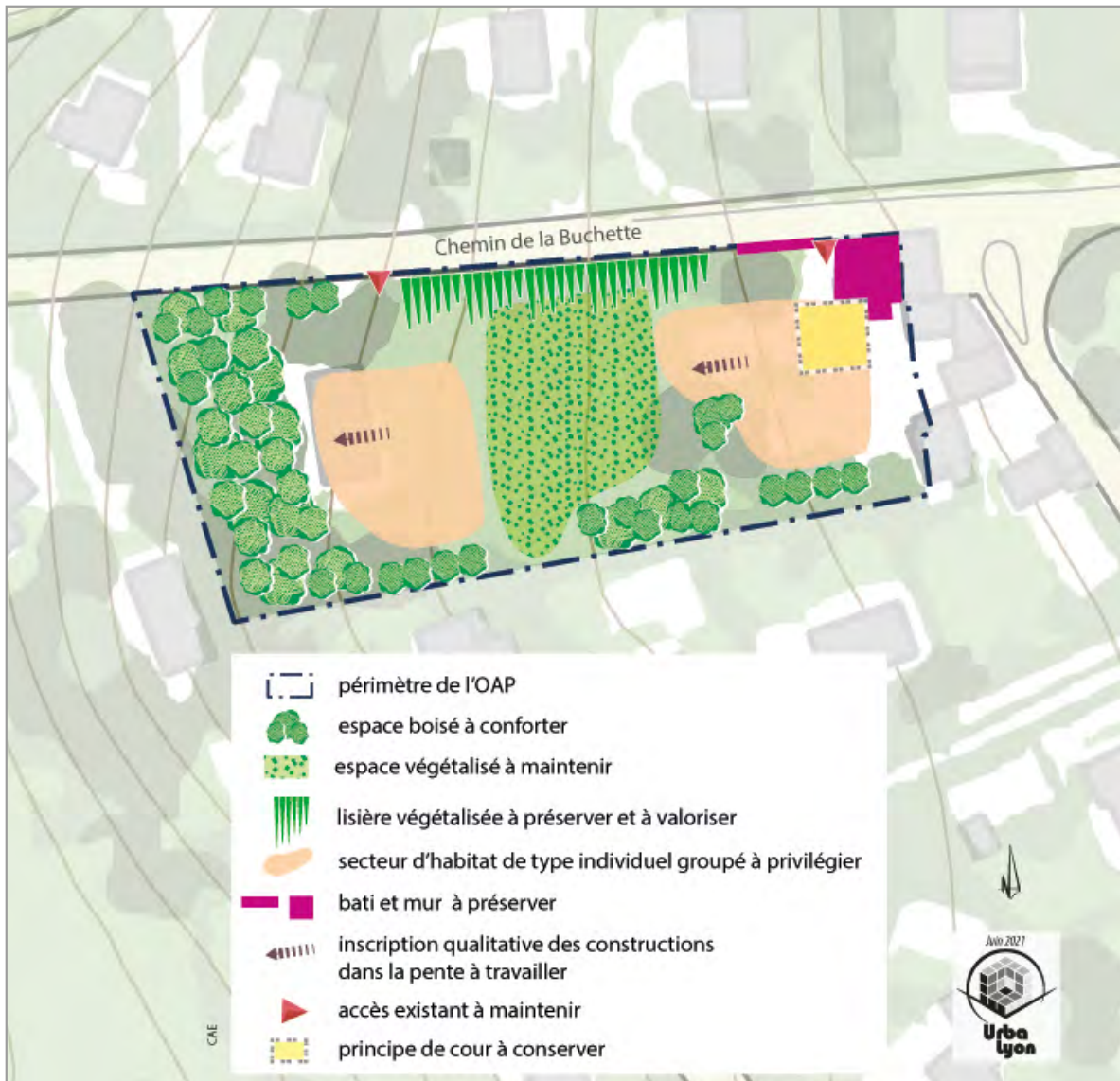
Objectifs

- > Encadrer l'évolution de ce secteur à forte pente et particulièrement visible depuis le chemin de la Buchette. Son aménagement devra assurer une insertion paysagère harmonieuse.

Principes d'aménagement

- > Assurer une desserte par les accès existants :
 - Pour le secteur Ouest, par l'accès à la maison existante
 - Pour le secteur Est, en s'appuyant la cour existante.
- > Réinterpréter le principe de cours communes pour l'accès aux logements.
- > Développer une offre d'habitat individuel groupé
- > Assurer une insertion qualitative dans la pente des nouvelles constructions
- > Créer un rythme dans les façades par des reculs ponctuels et des décrochés de façades.
- > Préserver le mur en pierre et le bâti ancien sur la partie Nord-Est du secteur
- > Maintenir un espace intégralement végétalisé (jardins des lots ou espace collectif privé) entre les deux secteurs pouvant accueillir de l'habitat. Cet espace ne devra pas accueillir de construction ou d'annexes afin de créer un véritable ensemble végétal.
- > Préserver et valoriser la lisière végétale du talus sur le chemin de la Buchette.
- > Préserver la dominante végétale et la structure arborée de la partie Ouest et Sud du secteur tout en permettant l'aménagement d'espaces collectifs paysagers, voire de stationnements ponctuels assurant une perméabilité des sols.

Principes d'aménagement



OAP
8

Rue du Bourg

Objectifs

- > Conforter le centre-bourg en accompagnant le renouvellement urbain de ses abords dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères et en prenant en compte la forte topographie du site.
- > Encadrer ce renouvellement dans un objectif de conforter les qualités de l'entrée de bourg, sur cet espace visible depuis la RD306.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaine

- > Assurer un renouvellement du site dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du bourg.
- > Structurer la rue du bourg par une alternance entre implantation bâti et espaces végétalisés et boisés sur rue. Cette implantation avec un faible recul (entre 0 et 2m) visera à préserver les boisements protégés.
- > Prendre en compte la pente dans les aménagements. Proposer notamment un épannelage différencié du bâti afin d'éviter les effets "barre" sur la rue. Orienter les façades dans le sens de la rue du bourg ou globalement parallèle à la pente.
- > Adapter les hauteurs au contexte urbain, en permettant une hauteur à R+1+combles au contact de la rue du bourg et une hauteur limitée à R+1 pour les secteurs plus hauts dans la pente.
- > Créer un espace commun en coeur d'îlot.

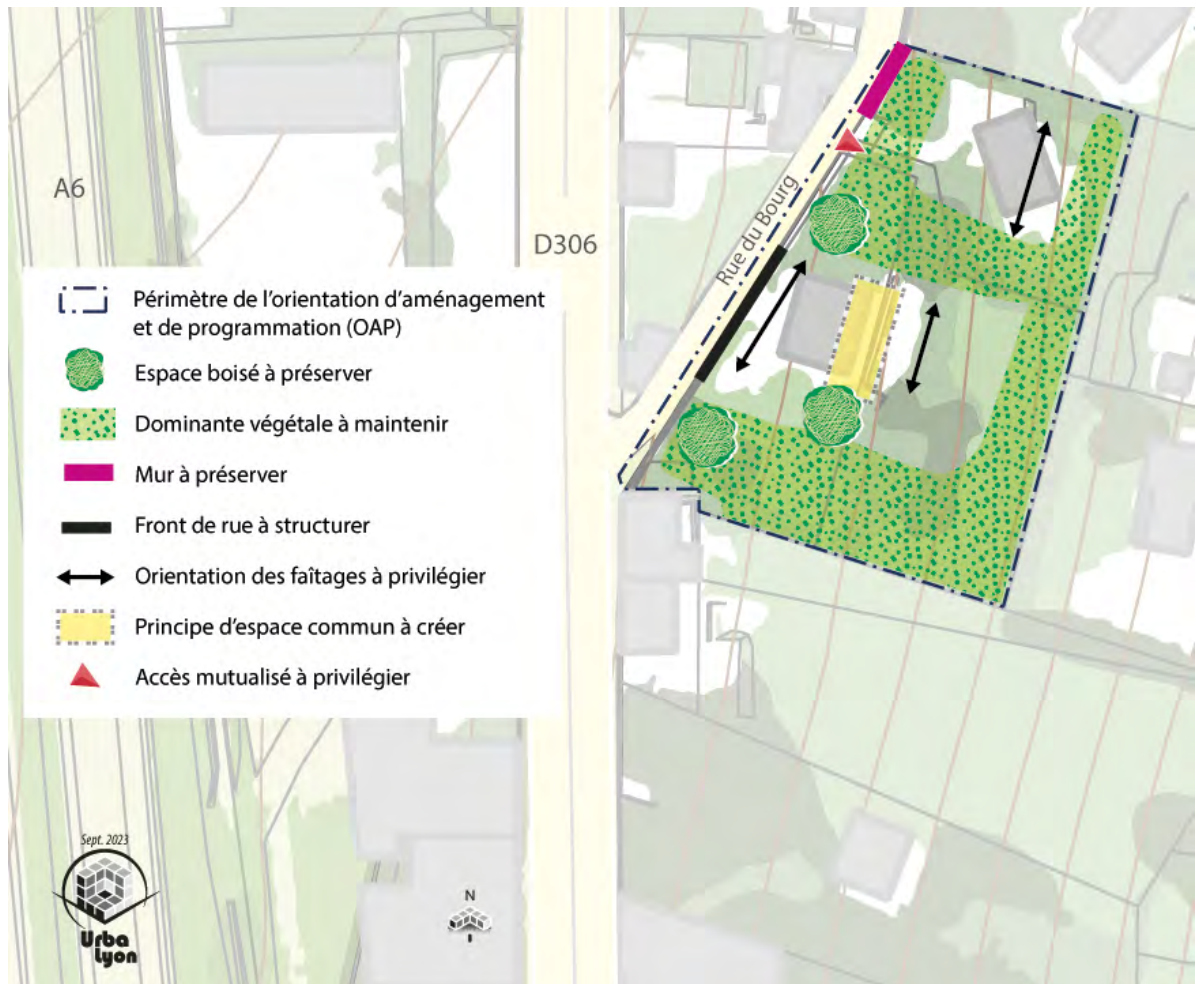
Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- > Restaurer le mur de pierre au Nord de la Rue du bourg et assurer une cohérence de la rue en privilégiant des clôtures en pierre.
- > Préserver l'ambiance boisée du site par la conservation et la mise en valeur des arbres de haute tige présents. En cas de compensation des espaces végétalisés, celle-ci doit viser à maintenir la dominante végétale du site et à contribuer à l'ambiance paysagère et végétale.
- > En limites Est et Sud du secteur, maintenir une dominante végétale (jardins, ...) en transition avec le tissu urbain environnant.

Accès, déplacements et stationnement

- > Mutualiser les accès voitures depuis la rue du bourg en privilégiant la réutilisation de l'accès existant au Nord pour desservir par le coeur d'îlot.
- > Privilégier un stationnement mutualisé en sous-sol afin de garantir le cadre paysager. Proposer des stationnements visiteurs à l'entrée des tènements, tout en conservant la dominante végétale.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

LISSIEU

Surface communale.....

573,25 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines M4	
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	12,56
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	2,45
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	41,30
URi2	74,56
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	36,24
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEI	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	2,33
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPPa	
UL	
TOTAL	169,44

Zones à urbaniser M4	
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	0,84
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	8,88
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	5,08
AU3	
TOTAL	14,80

Zones naturelles et agricoles M4	
Zones naturelles	
N1	133,53
N2	79,96
Zones agricoles	
A1	12,63
A2	162,89
TOTAL	389,01

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés M4	
Espaces Boisés Classés	84,41
Espaces Végétalisés à Valoriser	38,02
Plantations sur domaine public	1,43
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	123,86

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	3 072	3 122	10	1,6%	1 385 927
Nombre de ménages	1 142	1 201	12	5,2%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	1 142	1 201	12	5,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	84,3%	81,9%	-0,5%	-2,4%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	11,2%	9,1%	-0,4%	-2,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	3,2%	8,2%	1,0%	5,0%	125 583
Taux de logements vacants	3,0%	4,6%	0,3%	1,6%	7,4%
Nombre d'emplois	1 517	1 496	-4	-1,4%	704 742
Revenu fiscal médian	29 192 €	30 890 €	340	5,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	3,29%	4,68%	10,20%

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	52	38
Pression de la demande de logement locatif social	52,0	1,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	27%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,6%	39,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,8%	0,9%

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	161,0	161,6	161,3
Nombre de logements	1 228	1 257	1 340
Densité	7,6	7,8	8,3

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.