

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

QUINCIEUX

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>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>43</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	46
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	50
5. Rapport de présentation	54
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	56
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.

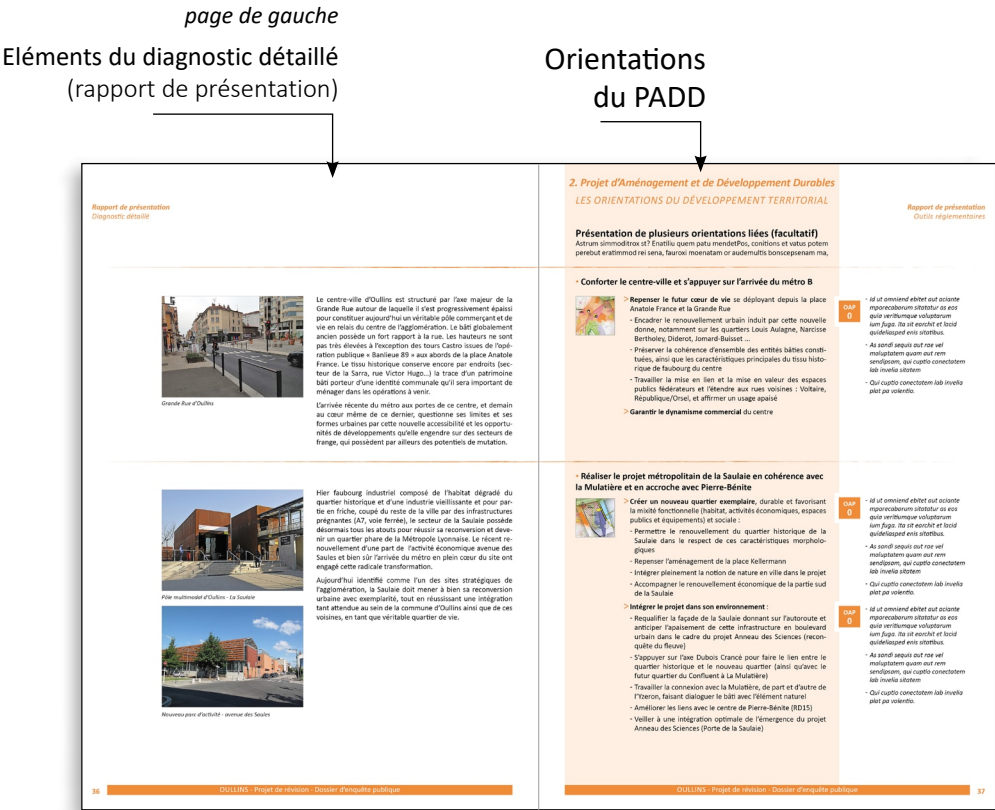
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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



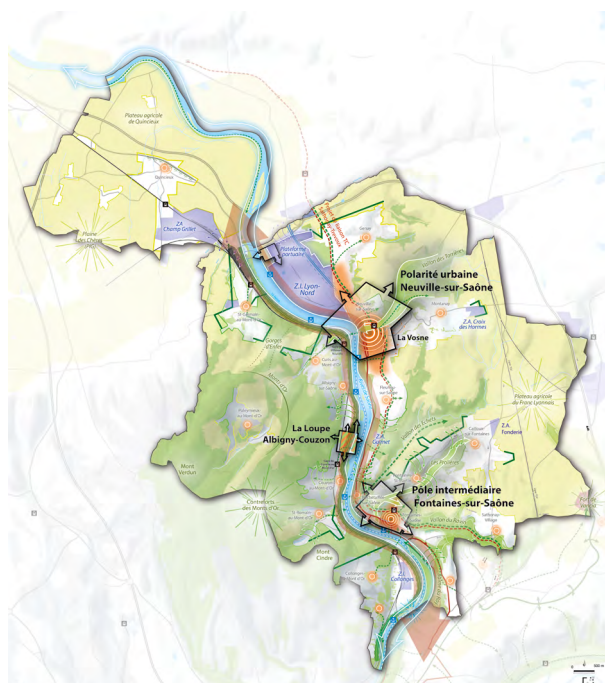
Consultez l'OAP partie 4

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône



Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

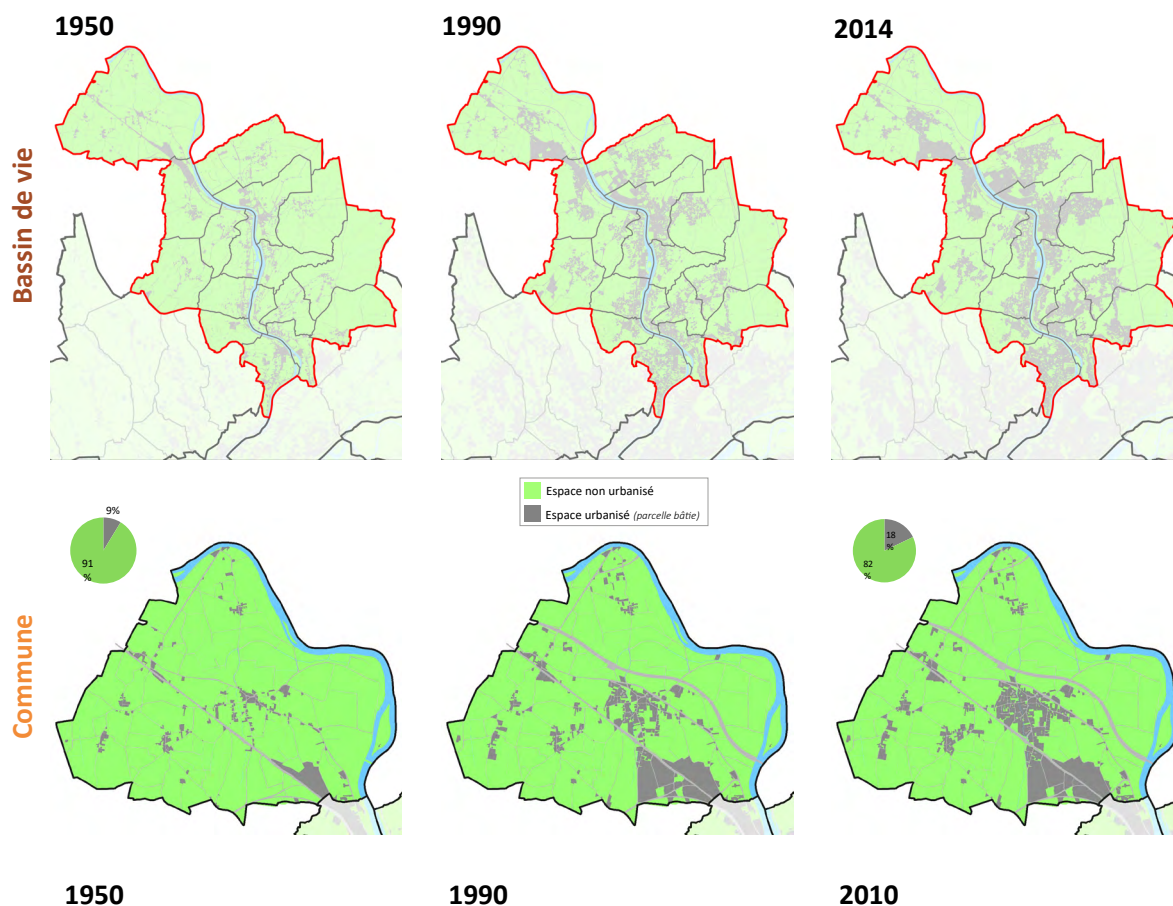
La commune est située à l'interface de deux bassins de vie celui de Villefranche-sur-Saône et celui du Val de Saône.

La commune de Quincieux participe au projet du bassin de vie Val-de-Saône par :

- > Le développement en priorité sur le centre-bourg, qui dispose d'une desserte ferroviaire performante

- > La préservation des caractéristiques patrimoniales bâties et naturelles
- > La protection et la valorisation de l'armature verte et de la plaine agricole d'une importance majeure en tant que coupure verte entre les deux bassins de vie

Consommation de l'espace



L'évolution de la commune de Quincieux depuis les années 1950 jusqu'en 2010 peut se résumer autour de quelques faits marquants. **Entre 1950 et 1975**, on note l'arrivée de la zone industrielle au sud de la commune. La mise en service de **l'autoroute A46 au début des années 1990** bouleverse le paysage et le fonctionnement de la commune. **En 1995, la mise en place du Projet d'Intérêt Général** visant à protéger les espaces naturels et agricoles de la Plaine des Chères a permis de limiter l'étalement pavillonnaire important de la période 1990-2010 à l'intérieur d'une enveloppe urbaine définie, préservant ainsi l'identité et la structure de la commune. Ce développement s'est donc principalement opéré en dents creuses, comblant les vides entre les tissus anciens.

Celui-ci se poursuit aujourd'hui puisque l'on remarque un certain nombre d'opérations très récentes ou en cours de réalisation, au sein du bourg comme dans les hameaux (sauf Varennes, très contraint par la PPRI de la Saône).

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

- > Un territoire communal coupé en deux par les infrastructures de transport qui le traversent d'est en ouest :
 - une partie nord peu bâtie (un seul hameau) à vocation essentiellement agricole et en lien avec la Saône,
 - une partie sud avec les secteurs résidentiels, la ZA, le centre-bourg situé entre la voie ferrée et la RD 51.
- > Une commune à l'identité rurale, formée d'un bourg situé au centre de la commune et accueillant les commerces et services, et de cinq hameaux
- > Une commune traversée par la voie ferrée Lyon-Macon et disposant d'une gare ferroviaire à 1km au sud du centre-bourg. Celle-ci permet de relier le centre de Lyon en 20 minutes environ.
- > Une accessibilité routière aisée : RD 51, RD 87 et RD 87 E, A46 et un barreau autoroutier A466 rejoignant l'A6 à l'A46
- > Une Zone d'Activité de 50 ha environ

Contraintes et ressources du territoire

Des atouts et risques liés à l'eau

L'identité de la commune est fortement liée à son activité agricole. Les réseaux d'irrigations sont nombreux et essentiels pour l'agriculture communale.

Si la présence de la Saône constitue un atout majeur pour Quincieux, elle engendre également des risques d'inondation notamment sur sa partie Nord.

L'aléa est aujourd'hui contenu par un PPRNi qui gèle la constructibilité de nombreux terrains. En conséquence, la commune n'est que très peu développée au nord, l'agriculture ayant pris le pas sur l'urbanisation.

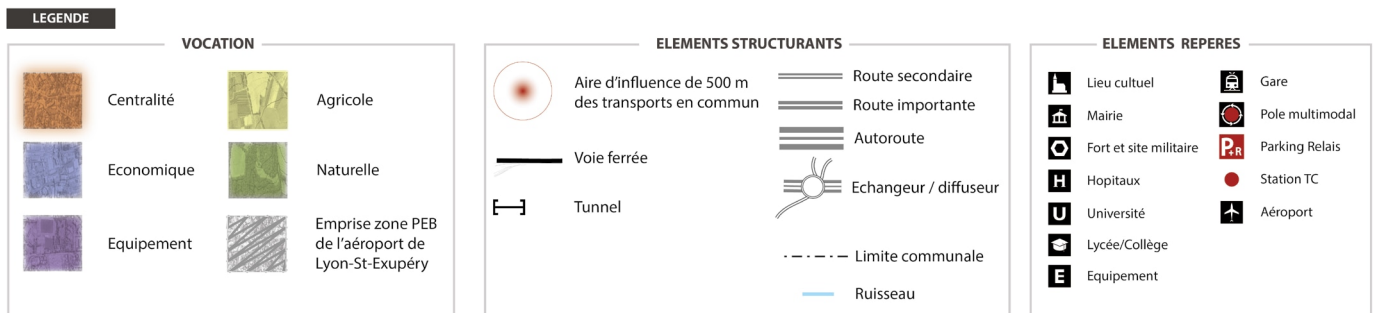
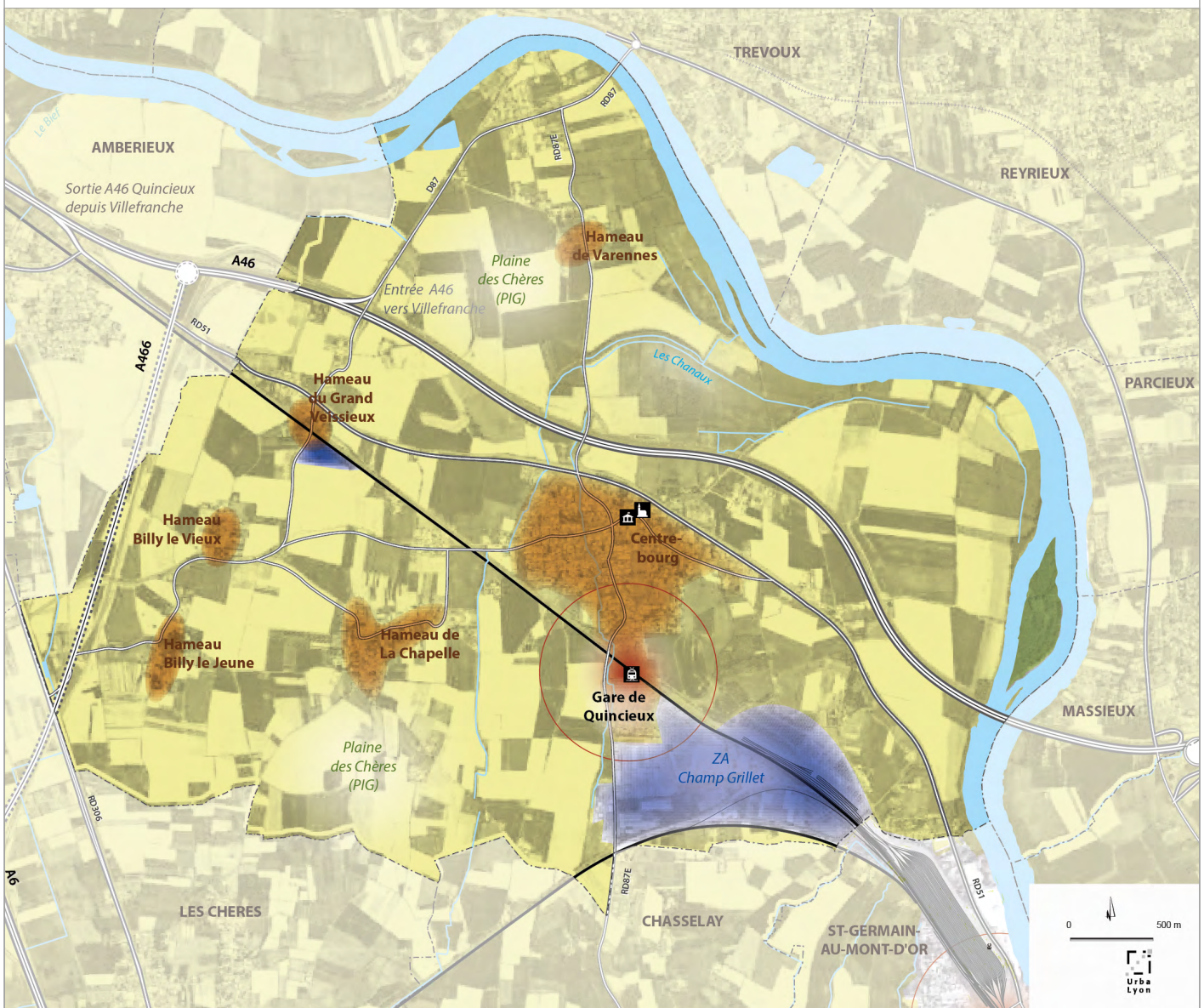
La commune accueille des puits de captage d'eau potable faisant l'objet d'un périmètre de protection (champ de captage du Pré des îles).

Des ressources naturelles et agricoles de grande valeur

Le périmètre d'intérêt général (PIG) de la plaine des Chères couvre la commune et conforte la vocation agricole.

Plusieurs espaces naturels remarquables classés (ZNIEFF et ENS) et le site de l'île Beyne inscrit à l'inventaire des monuments naturels et sites du Rhône, témoignent de la richesse écologique de la commune.

Organisation du territoire communal



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

La commune se caractérise par une plaine agricole protégée par le Projet d'Intérêt Général visant à protéger les espaces naturels et agricoles de la Plaine des Chères, et par sa structuration en hameaux encore bien lisible.

Le principal noyau d'urbanisation : le bourg

Il s'est développé entre la voie ferrée et la RD 51 qui le longent respectivement au sud et au nord. La RD 87E le traverse quant à elle du nord au sud.

Le bourg est constitué d'un tissu historique morcelé, organisé en étoile autour d'un cœur historique formé par la Mairie et l'église. Ces ensembles anciens cohérents se situent autour des voies historiques structurantes : rue de la République, route de Neuville, route de Chasselay, chemins de la Charrière du puits et de la Grande Charrière et rue du 8 mai 1945. Un tissu majoritairement pavillonnaire joint aujourd'hui ces ensembles anciens en comblant les vides par une forme urbaine assez banale.

Dans le prolongement sud du bourg, la zone d'activités Champ-Grillet s'est développée autour de la voie ferrée et se compose principalement de grandes implantations. La zone d'activité En Chuel s'est annexée au sud-est plus récemment et présente des implantations de plus petites tailles.

Une structuration en hameaux bien identifiable

La Chapelle constitue le hameau principal de Quincieux. Proche du bourg, il fait l'interface entre les hameaux de Billy-le-Jeune et de Billy-le-Vieux et celui-ci. Il doit son nom à sa chapelle, protégée au titre des monuments historiques, qui fédère l'ensemble historique homogène principal qui se déploie le long de la rue de la Chapelle. Cet ensemble offre une structure urbaine cohérente et de qualité, représentative du patrimoine bâti de la commune.

Le développement pavillonnaire est venu remplir, en grande partie, l'îlot central triangulaire délimité par les tissus anciens, et a repoussé les limites externes du hameau. Du fait de la proximité au bourg et de l'organisation du hameau, le développement pavillonnaire s'est opéré de façon plus importante ici que sur les autres hameaux.

Billy-le-Vieux se situe à l'extrémité ouest de la commune, éloigné du bourg. Il s'agit d'un hameau « rue », relativement homogène, organisé en T avec un axe principal nord-sud. Les corps de fermes sont principalement implantés en L, avec un système de cours qui crée un paysage urbain rythmé et structuré. Le parcellaire en lanières ménage des jardins en arrière de parcelle qui assurent une transition avec les terres agricoles.

Le développement pavillonnaire s'est opéré en entrée nord et sud du hameau et crée une discontinuité dans l'organisation urbaine, au niveau du carrefour.

Billy-le-Jeune est positionné à l'extrême ouest de la commune, il est le hameau le plus excentré du bourg. Il s'agit d'un hameau très linéaire de faible superficie. La voie autour de laquelle se développent ses constructions est aujourd'hui sans issue au sud. Il faut traverser une partie du hameau Billy-le-Vieux pour accéder à Billy-le-Jeune depuis le reste de la commune. Ils fonctionnent ensemble, autour d'un axe nord-sud.

Resté à l'écart de l'urbanisation, ce hameau a maintenu son homogénéité, en conservant de nombreux corps de ferme et abritant peu d'implantations nouvelles qui ont, pour la plupart, comblé les vides entre les fermes au nord du hameau.

Grand Veissieux est situé à l'entrée nord-ouest de la commune. Ce hameau est fortement marqué par de nombreuses infrastructures de déplacement qui ont altéré sa qualité. À proximité de l'A46, il est enserré entre la RD51 et la voie ferrée.

Ce hameau souffre d'un manque de lisibilité du fait des différentes transformations qu'il a subies au cours du temps, et de l'implantation d'activités au paysage peu qualitatif sur sa frange est.

Varennnes est le seul hameau au nord de l'A46. Organisé en T, avec l'axe principal nord-sud autour de la RD87E, il est encore très lisible et très homogène. Le tissu ancien est principalement organisé en L, ménageant des cours et rythmant le front de rue. Le développement pavillonnaire s'est effectué en extension autour d'une voie perpendiculaire en partie nord du hameau, sans dénaturer la partie ancienne.

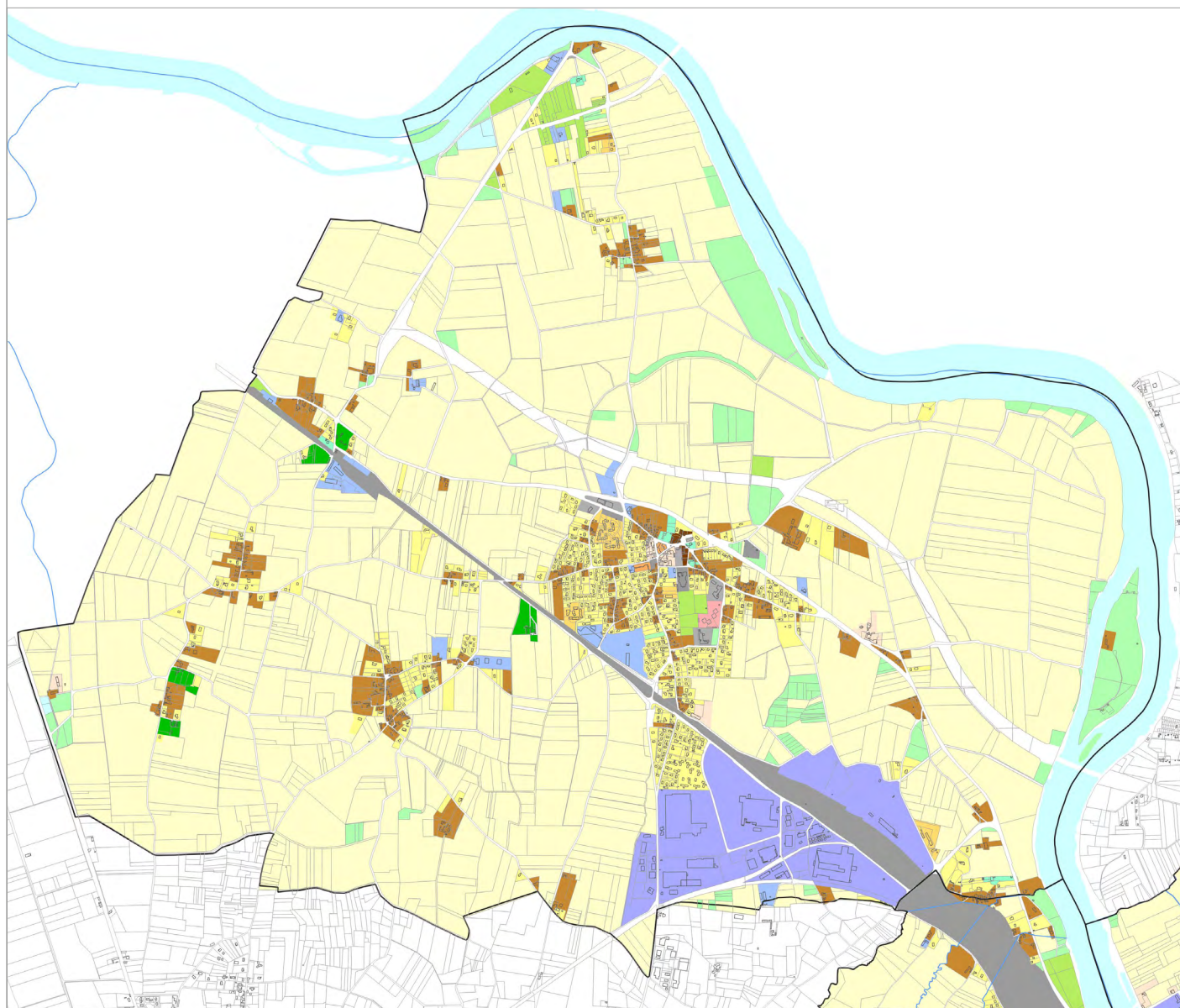
Un paysage de plaine

Les grandes entités agricoles dominent le paysage de cette plaine alluviale, animé par des entités boisées (peupleraie), bocage dense (haies), avec au nord, un ensemble cohérent d'îlots boisés et de bras d'eau secondaires « lînes », le long de la Saône. Quincieux compte 8 km de ripisylve continue, composés de chênes, ormes, tilleuls et aulnes. Ce territoire est marqué par un réseau hydrographique dense et de prairies inondables entrelacées d'un réseau d'irrigation traditionnel en lien avec la Saône.

Encart de définition de la notion de tissus:

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Un paysage lié à l'agriculture

La commune est située au carrefour d'entités paysagères majeures de part et d'autre de la Saône (Dombes à l'est, Monts du Lyonnais à l'ouest et Mont d'Or au sud) qui crée l'unique rupture d'urbanisation de la vallée de la Saône jusqu'à Villefranche-sur-Saône. Cette rupture est un véritable support de continuités paysagères et écologiques d'échelles communale comme régionale et participe à l'identité de la commune. La présence de la Saône apporte aussi une richesse paysagère et écologique

Les cinq hameaux et le bourg s'intègrent donc dans un paysage de plaine alluviale, avec très peu de relief. Seule l'église, au niveau du centre du bourg, se trouve sur un point haut et bénéficie d'un belvédère sur le grand dégagement en direction du nord. Cela lui confère un rôle de marqueur dans le paysage quincierot. On trouve aussi des vues permanentes sur le grand paysage des Monts d'Or et du Beaujolais et sur Trévoux depuis la totalité du territoire communal.

Des éléments saillants naturels participent au patrimoine paysager de Quincieux : la Saône, les espaces naturels remarquables des bords de Saône, et un paysage agricole ouvert ponctué par des haies boisées qui animent ces étendues. Ces entités boisées présentent

une variété végétale intéressante et donnent des clés de lecture du paysage : si les haies champêtres, bosquets soulignent le parcellaire lié à l'activité agricole, les peupleraies le long des ruisseaux ainsi que la ripisylve spécifique le long de la Saône permettent, elles, de repérer les chemins de l'eau.

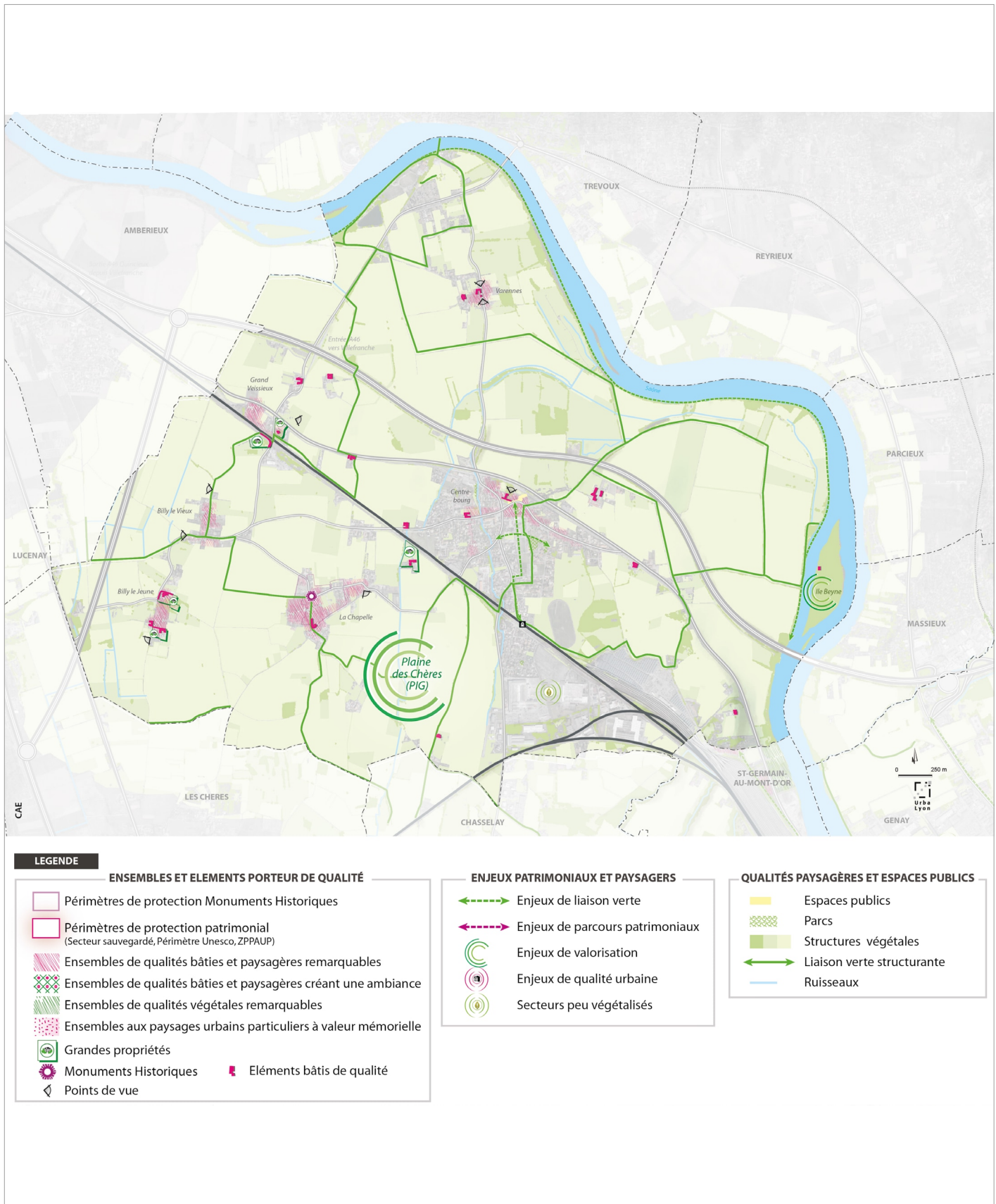
Une identité rurale conservée

D'une manière générale on constate la présence de tissus anciens encore présents, constitués d'un patrimoine ordinaire de corps de ferme important, organisé autour des voies historiques. Ces tissus anciens forment des ensembles encore cohérents aujourd'hui (que sont par exemple les hameaux). Ce patrimoine bâti entretient un rapport intéressant avec le grand paysage. En effet, les vergers, les jardins boisés en arrière de parcelles des fermes, ainsi que la composition paysagère autour des maisons bourgeoises créent des lisières de transition paysagère de qualité avec le paysage agricole voisin.

Ce patrimoine ordinaire rural caractéristique est ponctué d'éléments bâtis plus remarquables (la chapelle, des grandes propriétés, des maisons bourgeoises...).



Les qualités du territoire



■ Secteurs potentiels de développement

Le centre-bourg

La commune comprend un centre-bourg pourvu en services et commerces de proximité qu'il convient de conforter. Des secteurs sont identifiés à court/moyen terme comme lieux privilégiés du développement : les prolongements du centre ouest, sud et est avec plus particulièrement la zone AU sous conditions de la Route de Neuville.

A long terme, le secteur de la Bourcharlerie représente un potentiel de développement résidentiel qui pourra venir conforter l'urbanisation du centre.

Les hameaux

Tous les hameaux ne sont pas fléchés pour accueillir une partie du développement résidentiel mixte. La Chapelle et Grand Veissieux ont encore des potentiels et sont les plus adaptés pour accueillir quelques nouveaux logements.

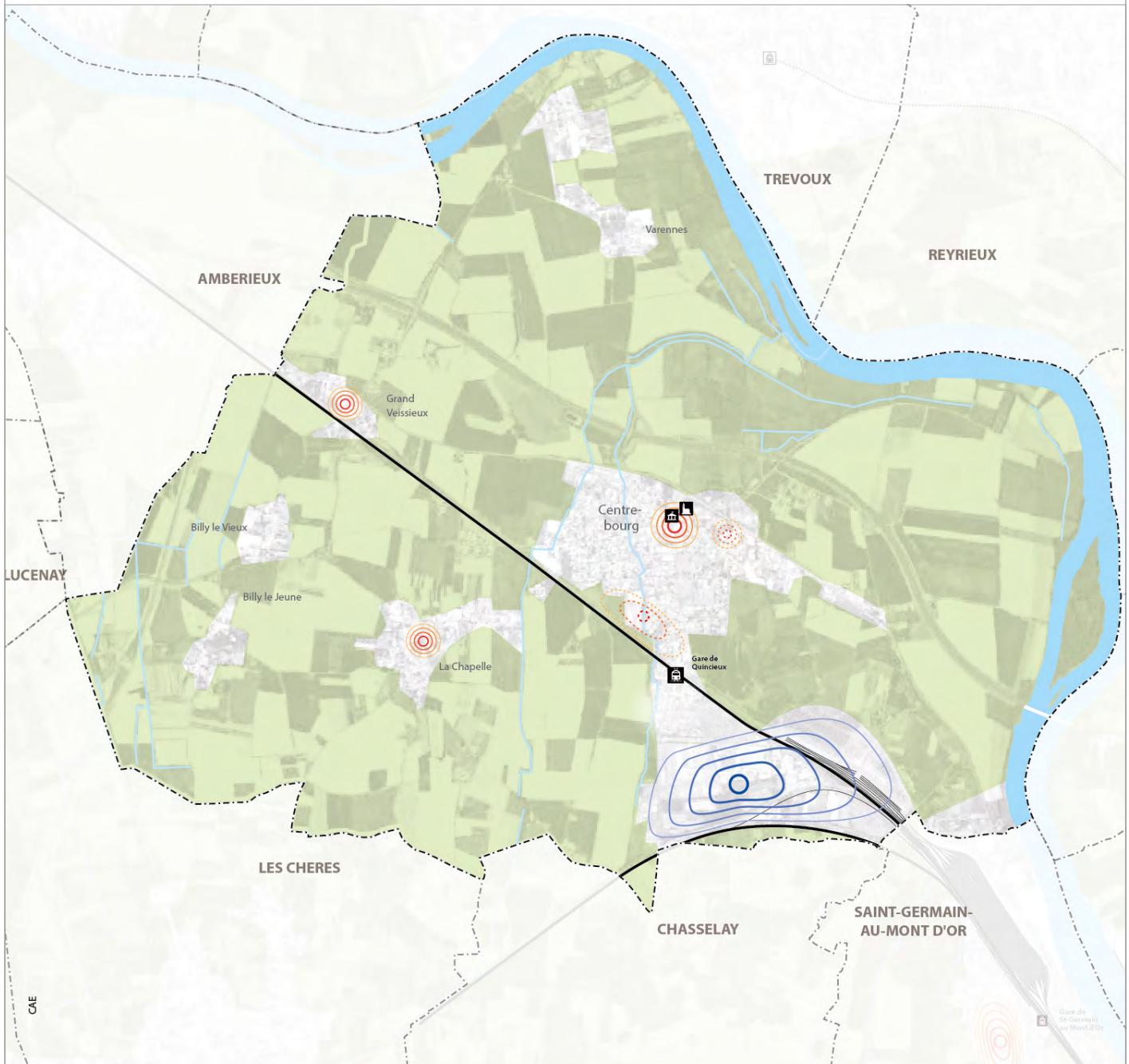
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 320 à 360 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de 179 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Une zone d'activités importante

La zone d'activité de Champs Grillet dispose de fonciers de renouvellement économique importants et qui pourront représenter des opportunités pour l'implantation de nouvelles entreprises.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE



ECONOMIE



en renouvellement

en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > **La préservation et la valorisation des espaces naturels et du tissu agricole** qui passe par une sécurisation du foncier agricole à long terme.
- > **La définition des limites de l'enveloppe urbaine dans le but de préserver la rupture d'urbanisation entre Villefranche et Lyon** (dont Quincieux est partie prenante), support de continuités écologiques, aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle régionale. Mais aussi pour concilier la préservation de la ressource en eau avec l'occupation de sols, le développement économique et l'essor d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

Le bourg et les hameaux étant séparés par les espaces agricoles et naturels, **un enjeu de lisibilité de la structure et de l'identité communale est directement lié aux limites de l'enveloppe urbaine.**

- > **La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.**
- > **Le maintien d'une offre de commerces, de services et d'équipements sur la commune.**

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

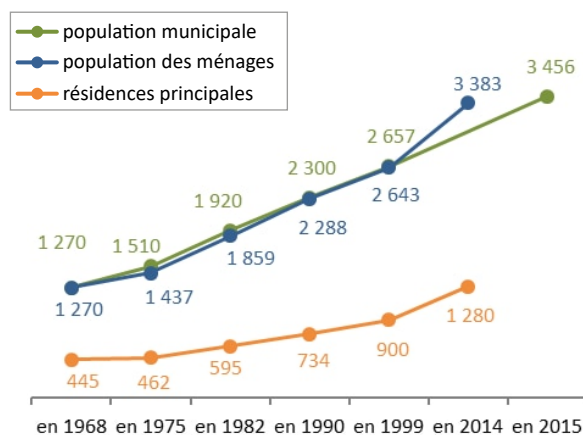
799 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,66% sur la période 1999-2015 (gain de 50 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,9% et +0,7%).

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	3 456 habitants
évolution depuis 1999	+ 799 habitants

Part des Quincerots sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 5,7%	En 2015 : 6,5%
Soit une hausse de 0,8 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de retraités et des catégories professionnelles supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 25,1% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 278 de plus qu'en 1999. Ils ont vu leur part augmenter de 8 points.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+156 personnes ; + 5,2 points), les professions intermédiaires (+108 personnes ; + 1,6 points), et dans une moindre mesure les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+28 personnes ; part stable).

Les employés qui regroupent 15,8% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-7 personnes), et de leur poids (-4,2 points). Les ouvriers ont eu aussi vu leur part diminuer (-2,5 points) malgré une légère hausse d'effectif (+17 personnes)

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 96 de moins qu'en 1999.

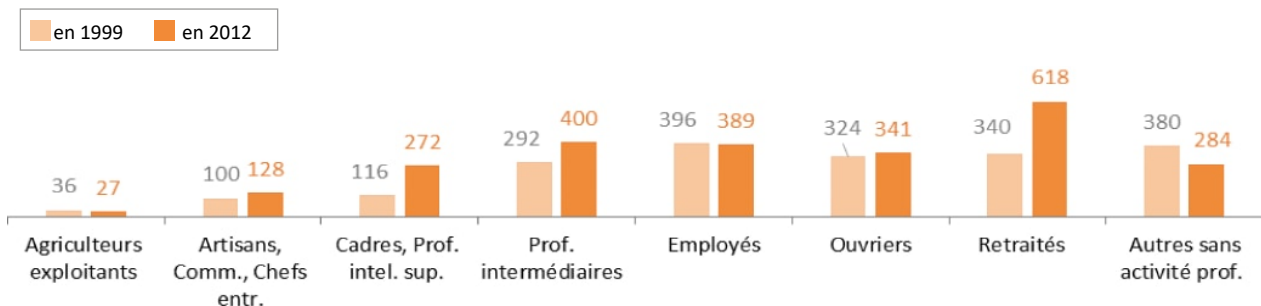
Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	1,8%	1,1%	-0,7
Artisans, Comm., Chefs entr.	5,0%	5,2%	0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	5,8%	11,1%	5,2
Prof. intermédiaires	14,7%	16,3%	1,6
Employés	20,0%	15,8%	-4,2
Ouvriers	16,3%	13,9%	-2,5
Retraités	17,1%	25,1%	8,0
Autres sans activité prof.	19,2%	11,5%	-7,6
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 22 539 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 5,9% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

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

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

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

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

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

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 49,5% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 7 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 20,4% des ménages et elles sont 93 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 29,1% des ménages et ils sont 110 de plus.

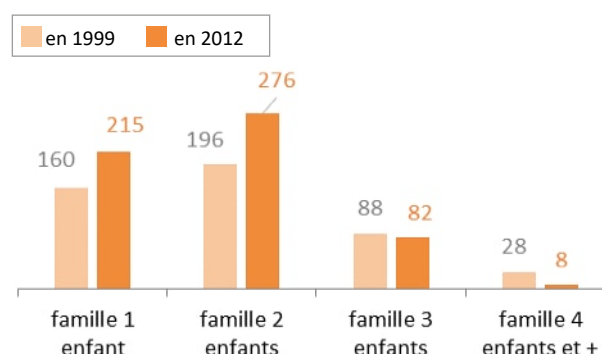
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (37,0% ont un enfant et 47,6% sont des familles avec 2 enfants). Leurs parts diffèrent de celles du bassin de vie (39,0% et 42,5%). La commune se distingue donc par une plus faible représentation des familles nombreuses.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,94 personnes par ménage
En 2012	2,66 personnes par ménage
Population des ménages 2012	3 188 habitants
Nombre de ménages en 2012	1 198 ménages
Nombre de logements 2012	1 269 logements

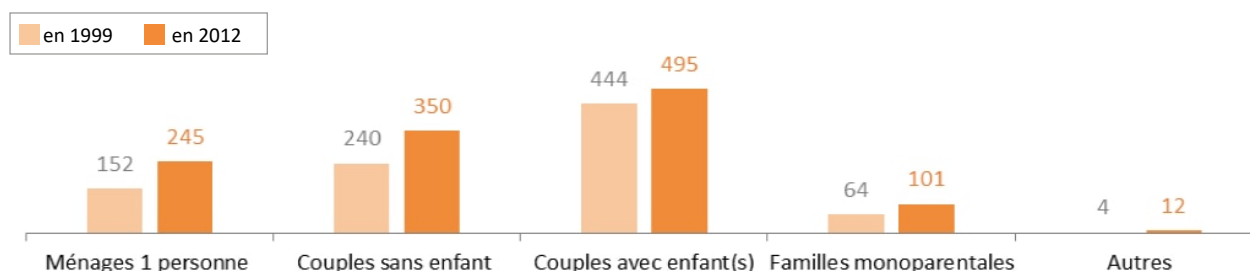
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	16,8%	20,4%	3,6
Couples sans enfant	26,5%	29,1%	2,6
Couples avec enfant(s)	49,1%	41,1%	-8,0
Familles monoparentales	7,1%	8,4%	1,3
Autres	0,4%	1,0%	0,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	33,9%	37,0%	3,1
famille 2 enfants	41,5%	47,6%	6,0
famille 3 enfants	18,6%	14,1%	-4,6
famille 4 enfants et +	5,9%	1,3%	-4,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

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

Les moins de 30 ans représentent 38,9% de la population de la commune, ils sont 120 de plus qu'en 1999 , mais leur part a baissé de 3,5 points.

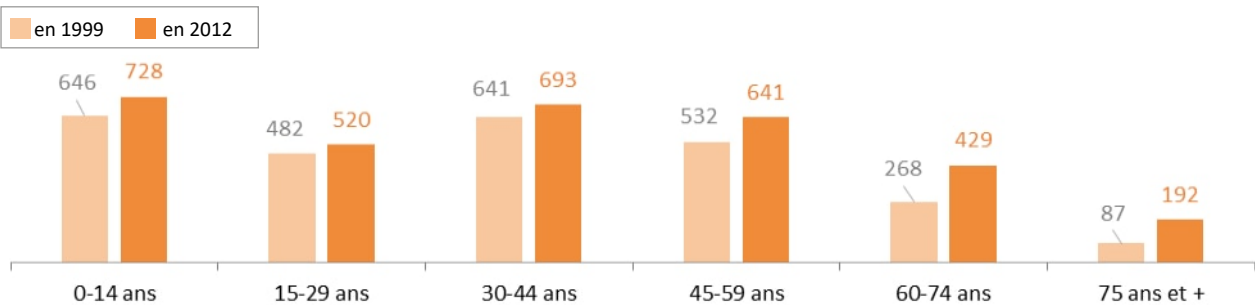
Les 30-44 ans ont également vu leur part baisser (-2,5 points) malgré une hausse d'effectif (+ 52 personnes).

Les 60 ans et plus sont, quant à eux, beaucoup plus nombreux : +161 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 105 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 13,4% en 1999 à 19,4% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 109 personnes). Leur part est restée stable.

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	24,3%	22,7%	-1,6
15-29 ans	18,1%	16,2%	-1,9
30-44 ans	24,1%	21,6%	-2,5
45-59 ans	20,0%	20,0%	0,0
60-74 ans	10,1%	13,4%	3,3
75 ans et +	3,3%	6,0%	2,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires

73,3% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part est restée stable entre 1999 et 2012 (+ 0,7 point). Les ménages propriétaires sont 226 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 4,1%, valeur proche la Métropole de Lyon qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part est stable

25,3% des ménages sont locataires : 16,9% sont locataires du parc privé (+1,9 points entre 1999 et 2012) et 8,4% sont locataires du parc HLM (-1,2 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+67 locataires du parc privé et 14 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

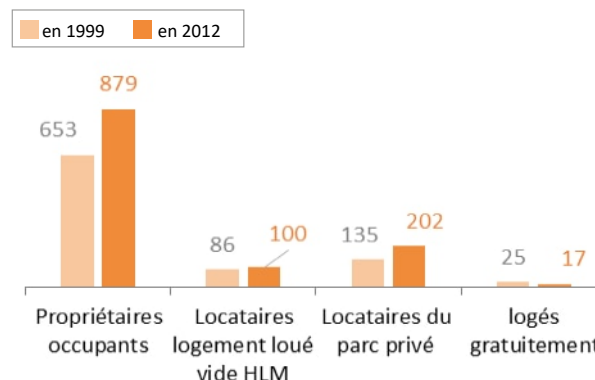
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 12,3%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

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 pour la commune en 2017 : 9,4%

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	72,6%	73,3%	0,7
Locataires logement loué vide HLM	9,6%	8,4%	-1,2
locataires du parc privé	15,0%	16,9%	1,9
logés gratuitement	2,8%	1,5%	-1,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel

En 2012, 22% des ménages de Quincieux vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Ce parc collectif propose peu de grands logements : 30,8% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 41,3% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 27,9% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

43% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

43,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 560 logements dont 74% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve dynamique

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 29,1% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle du Grand Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 19 logements par an, 13% étant en collectif (résidences comprises). Entre 2000 et 2004 le rythme a ralenti (13 logements par an dont 34% de collectif) puis le rythme

n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 36 logements entre 2010 et 2014 dont 26% en collectif.

La part du collectif a fluctué. Sa part la plus importante s'observe sur la période 2005-2009 (56% de collectif correspondant à une opération de 62 logements).

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

En moyenne 22 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011], auxquels se sont ajoutés 1 logement créé dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements). Cette offre nouvelle a permis :

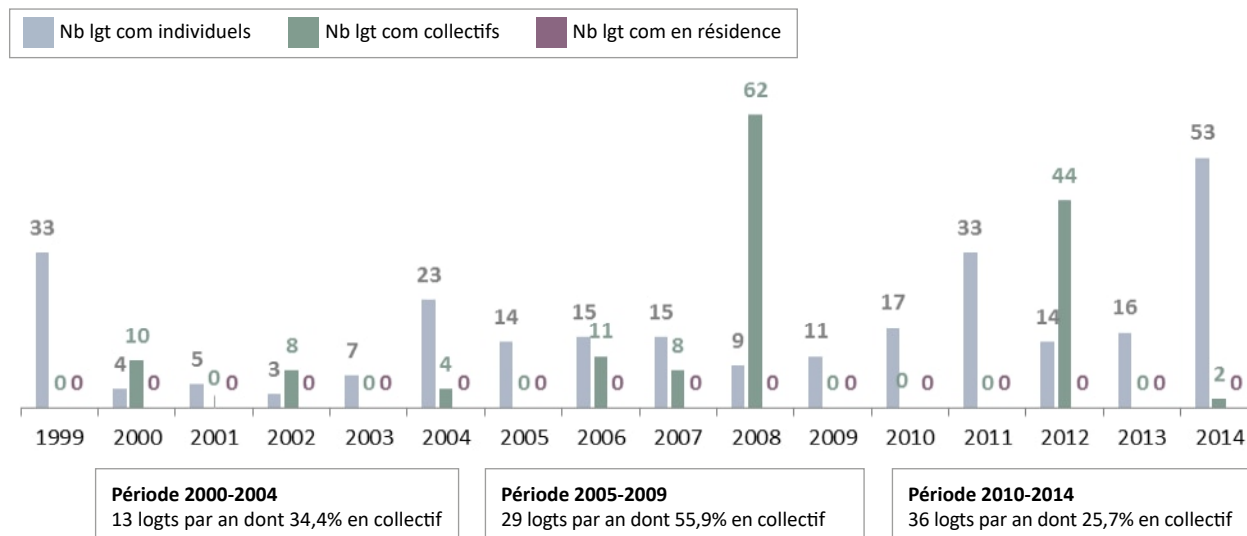
- de répondre aux besoins en desserrement de 7 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,94 en 1999 à 2,66 en 2012)
- d'accueillir 16 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 42 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 2,8% en 1999 à 3,9% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 3,4% à 1,7%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	3 logements
dont part du collectif	0,0%

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'occasion accessible aux classes moyennes

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 29 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 2,6% des ventes du bassin de vie. 93% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (271 000 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Les autres données concernant le prix du logement collectif ancien sont soumises au secret statistique faute d'un nombre suffisant de ventes.

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

Quincieux n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025) en raison d'une population inférieure à 3 500 habitants.

Parc social (inventaire SRU)

Avec 127 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le taux SRU de la commune est de 9.4%.

Source : DDT

3,9 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 12 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 38 demandeurs souhaitent Quincieux comme premier choix. 32% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 3,8, soit **près de 4 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice similaire à celui du Val de Saône (3,6) et inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 16,7% contre 9,8% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

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

53,2% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (53,2% des logements sociaux) sont surreprésentés à Quincieux comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 13,5% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 2 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 24 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 2,5% de la production du Val de Saône.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 63% en PLUS, 17% en PLAI et 21% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, aucun logement n'a été financé en accession sociale (PSLA).

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Économie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	988
Actifs ayant un emploi	1 618
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune plutôt résidentielle

0,6 emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Quincieux compte 988 emplois. La commune compte 0,6 emploi pour un actif. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 à l'échelle de la Métropole de Lyon.

123 demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 123 demandeurs d'emploi à Quincieux. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 23%. Cette hausse est inférieure à celle constatée à l'échelle de la conférence (+39%) ou de la Métropole de Lyon (+38%).

Un tiers des emplois occupés par des actifs quincierots

306 actifs vivent et travaillent à Quincieux, ce qui représente près d'un tiers des emplois de la commune et un cinquième des actifs résidents. 43% des emplois sont occupés par des actifs habitant en dehors de la métropole. 42% des actifs de la commune travaillent dans le reste de l'agglomération.

D'où viennent les actifs venant travailler à Quincieux

De la commune	330	31%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	111	11%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	166	16%
De l'extérieur de la Métropole	450	43%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Quincieux

Dans la commune	330	21%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	169	11%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	647	42%
A l'extérieur de la Métropole	412	79%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une prédominance des fonctions de production

Plus d'un tiers des emplois dans les fonctions de production

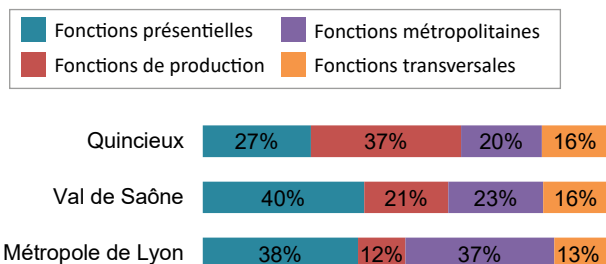
Les fonctions de production concentrent 37% des emplois de la commune. Il s'agit pour 68% d'emplois dans le BTP et pour 32% d'emplois dans la fabrication. Comparativement, ces fonctions représentent un cinquième des emplois sur le Val de Saône.

Les fonctions présentiellees sous-représentées

Avec 27% des emplois, les fonctions présentiellees sont sous représentées sur la commune par rapport à la conférence (40%) ou la Métropole de Lyon (38%). Ces fonctions sont principalement occupées par des emplois dans les services de proximité.

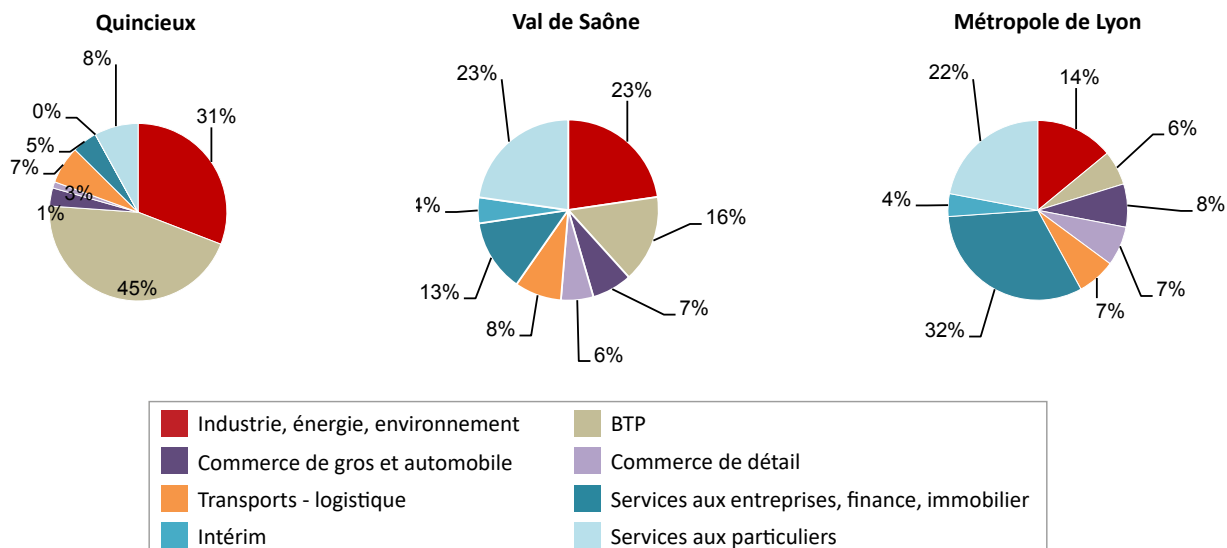
Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



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

Source : Acof-Urssaf au 31-12



Le BTP et l'industrie au cœur de l'économie quincierote

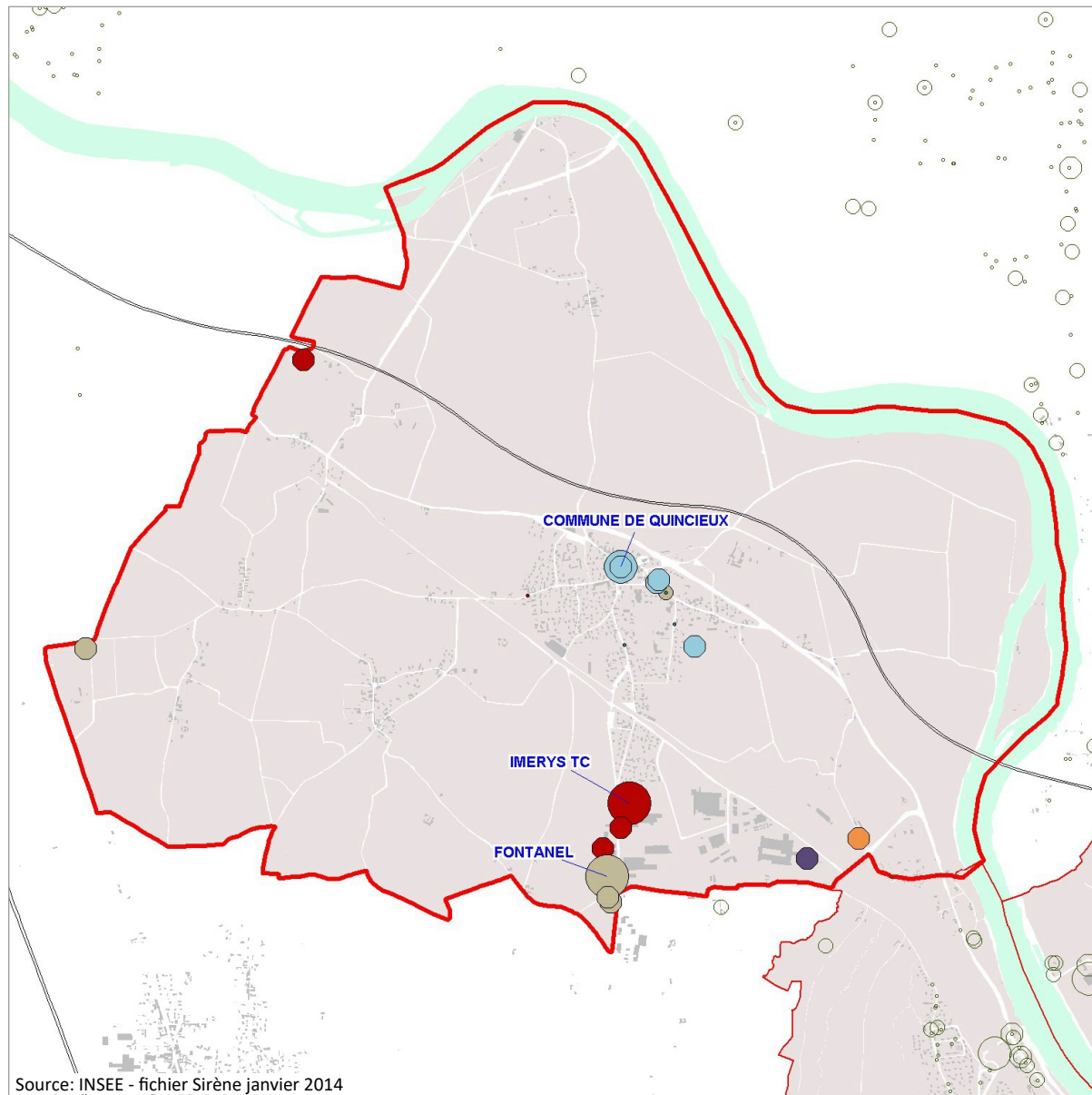
45% des emplois salariés privés dans le BTP

Avec 356 emplois, le BTP représente 45% des emplois salariés privés de Quincieux. Il s'agit du principal pôle d'emplois, ce qui vient corréliser les données issues de l'analyse fonctionnelle. Ce secteur est porté par des entreprises comme Fontanel Médailles, Legrand, C2 Alu, Michel Liard, Sousa Bâtiment ou encore CTVS, qui sont les principales entreprises de la commune.

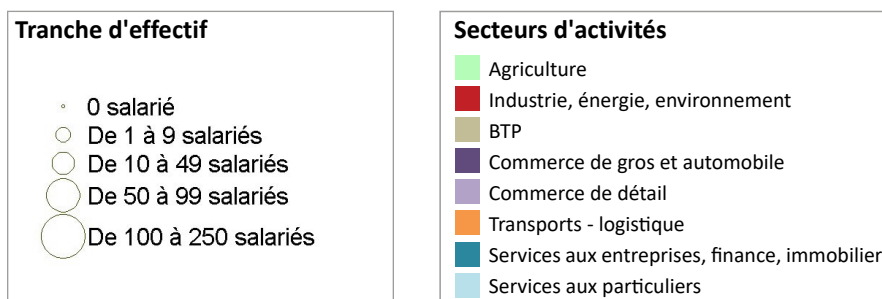
Près d'un tiers des emplois dans l'industrie

L'industrie est le second secteur clé de la commune, avec 31% des emplois salariés privés ; malgré une diminution de moitié des effectifs depuis 2009. Il s'agit principalement des emplois liés à l'entreprise Imerys toiture, leader français des tuiles en terre cuite.

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



■ Artisanat - Commerce

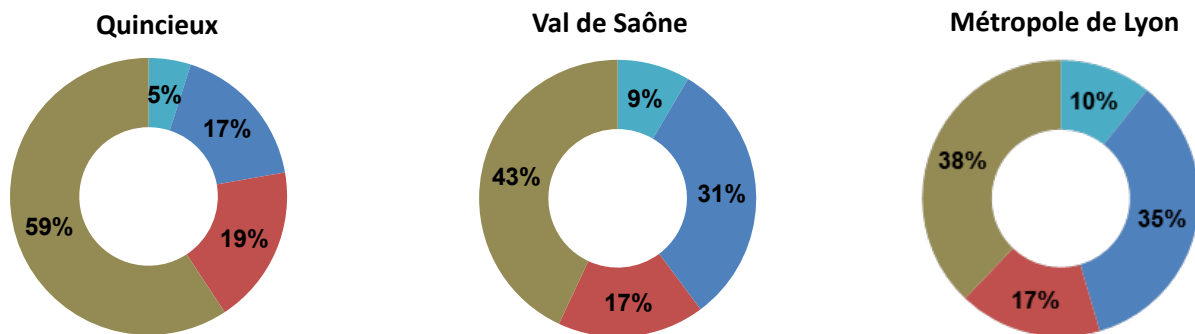
Une densité artisanale plutôt élevée

Avec une densité de 260 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 190 établissements et 144 établissements sur le Val de Saône et la Métropole de Lyon, Quincieux dispose d'une forte densité artisanale.

Comparativement à la conférence, les entreprises artisanales dans le bâtiment sont surreprésentées sur la commune (59% des établissements artisanaux) ; tandis que celles dans les services sont nettement sous-représentées.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Des petits commerces inexistant

Quincieux ne dispose d'aucune petite surface commerciale.

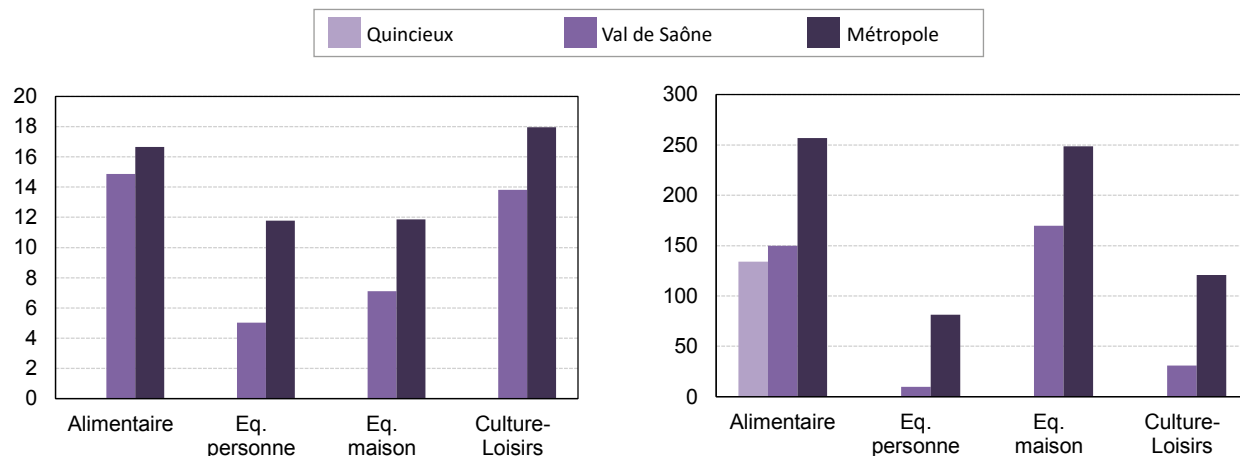
Les seules grandes surfaces commerciales concernent l'alimentaire.

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

Un site d'activité majeur, la ZA Champ Grillet

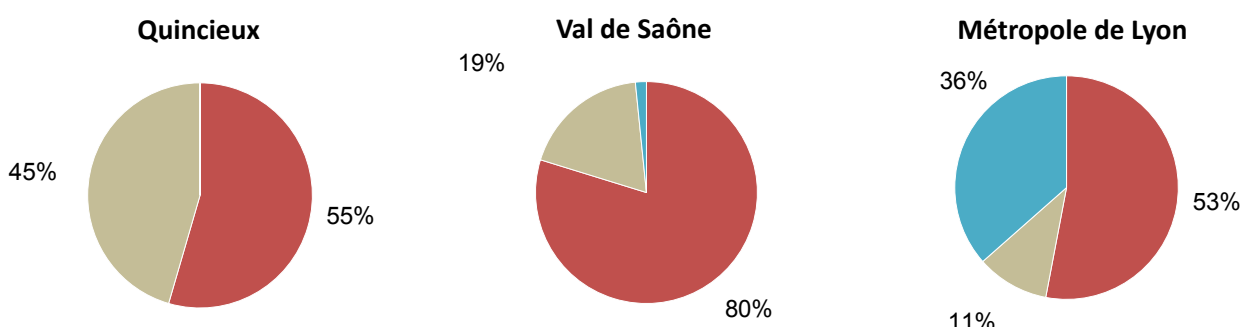
La commune abrite une zone d'activité importante par sa taille et les entreprises qu'elle accueille : la ZA Champ Grillet. Pour autant, cette zone manque de lisibilité, d'homogénéité. Une réflexion sur sa possible densification devra être lancée en plus des actions de requalification.

Un parc immobilier composé de locaux industriels et logistiques

Le parc immobilier d'entreprise de Quincieux représente 56 058 m² de surface de plancher. Les locaux industriels concentrent la majorité du parc : 55% soit 30 558 m², tandis que la logistique couvre 45 % du parc (25 500 m²).

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

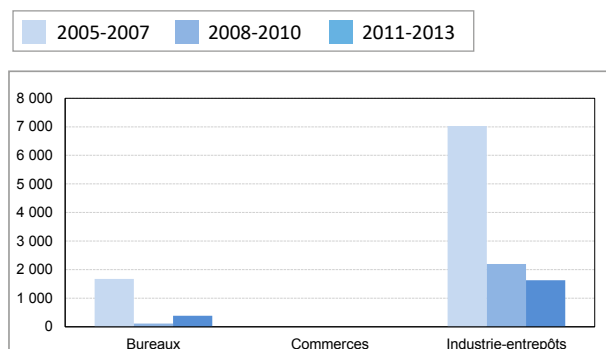
Une construction neuve portée par les locaux industriels et entrepôts

83% des constructions neuves sont des constructions de locaux industriels et d'entrepôts. Celles-ci sont particulièrement importantes sur la période 2005-2007.

Aucune construction de commerce n'est recensée sur la période 2005-2013.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



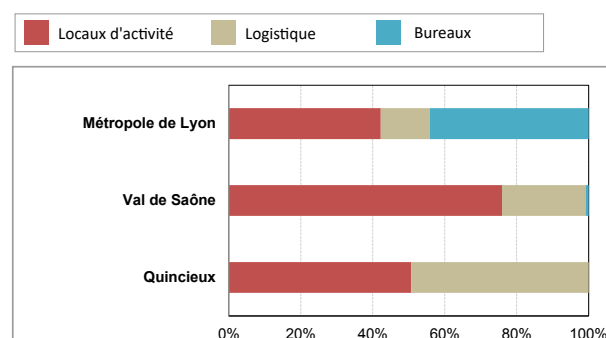
Des transactions de locaux industriels et logistiques

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux se divisent équitablement entre des transactions de locaux industriels et des transactions de locaux dédiés à la logistique.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le maintien de la vocation économique du secteur En Chuel.
- > Le renouvellement de la ZA Champ Grillet en optimisant le foncier et en améliorant la lisibilité et l'image du secteur.
- > L'adoption d'une dimension végétale au sein de la ZA.
- > Le maintien et le développement d'une agriculture dynamique.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

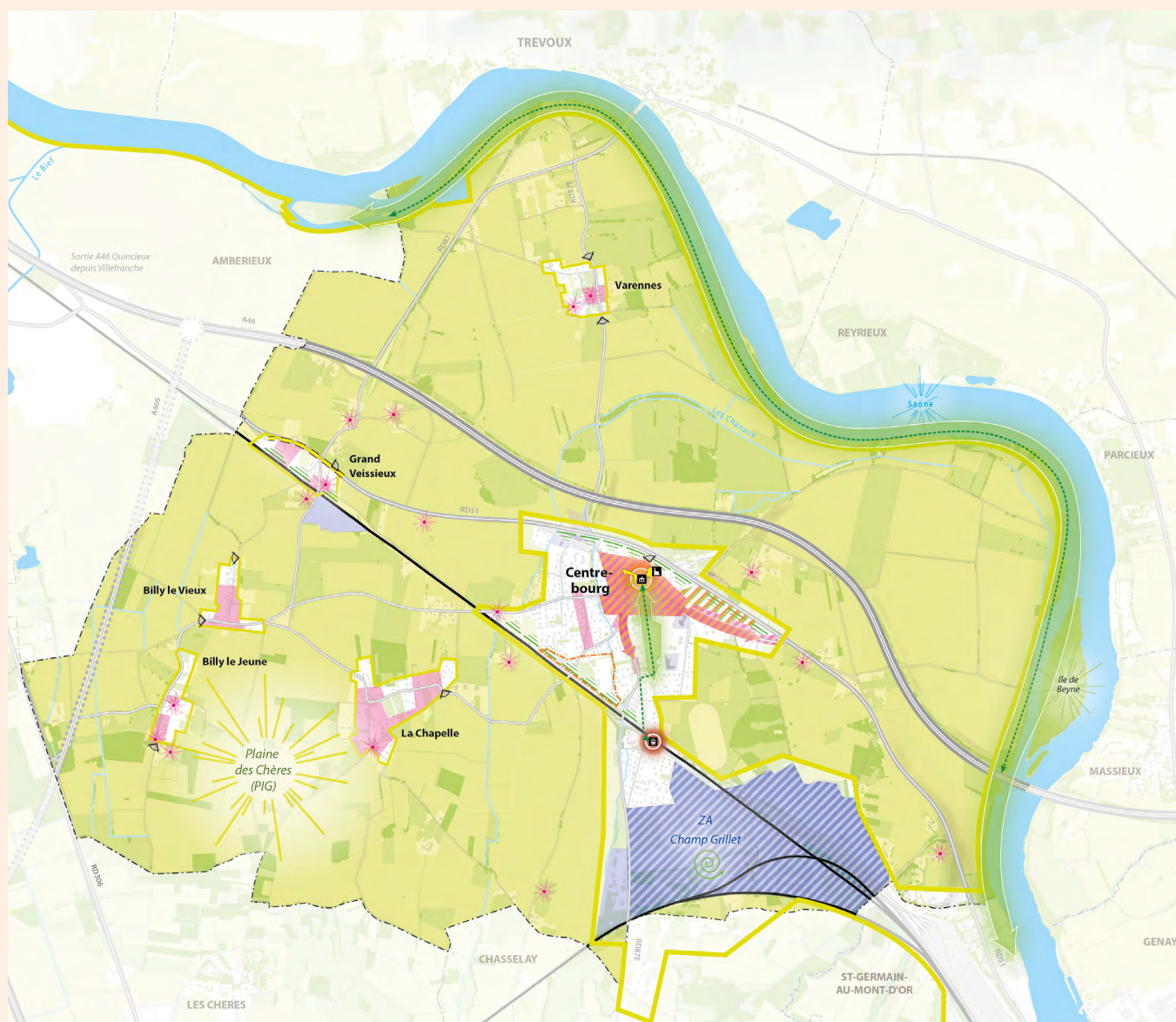
- **Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole**
 - > Valoriser le cadre de vie et l'identité communale liés à la proximité des espaces agricoles et naturels
 - > Préserver les nombreux points de vue sur le grand paysage
 - > Valoriser la continuité paysagère des berges de Saône en permettant des usages de promenade dans le respect du paysage et de la biodiversité
 - > Veillez à la protection du périmètre de champ captage
- **Organiser le développement communal en affirmant la centralité du bourg et en valorisant les tissus historiques**
 - > Conforter le rôle de polarité du bourg
 - > Préserver et phaser les potentiels de développement résidentiel autour de la gare
 - > Maîtriser le développement des hameaux et organiser leur complémentarité
 - > D'une manière générale sur la commune, protéger et mettre en valeur les tissus historiques
- **Valoriser les potentiels économiques de la commune**

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



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



La Saône et l'île de la Pradelle - ©Agence d'urbanisme

La commune se caractérise par une organisation spatiale spécifique. La plaine agricole est omniprésente, elle encadre le bourg et délimite un chapelet de hameaux. Le relief très plat de la commune dégage naturellement des vues sur les grands éléments du paysage alentour (Mont d'Or, Beaujolais, Trévoux), mais aussi sur l'église de Quincieux.



Vue sur le grand paysage - ©Agence d'urbanisme

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

- **Valoriser le cadre de vie et l'identité communale liés à la proximité des espaces agricoles et naturels en :**

- > Organisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine,
- > Soignant les transitions entre espaces privés et grand paysage

- **Préserver les nombreux points de vue sur le grand paysage,** en respectant les coupures d'urbanisation et les morphologies urbaines

- **Valoriser la continuité paysagère des berges de Saône en permettant des usages de promenade dans le respect du paysage et de la biodiversité.**

- **Veillez à la protection du périmètre de champ captage**

- Les zonages A1 et N1 sont inscrits pour tenir compte des sensibilités et des contraintes naturelles, écologiques, paysagères, agricoles et liées à l'eau (ZNIEFF, ENS, champ de captage)

- Les zonages A2 et N2 sont inscrits sur les autres secteurs agricoles et naturels

- Des EVV sont inscrits le long des berges et de la ripisylve de la Saône et sont complétés plus ponctuellement par des EBC sur des masses boisées plus remarquables



Rue de la République, centre-bourg - ©Agence d'urbanisme

Le centre bourg

Il concentre les commerces et les services ainsi qu'une halte ferroviaire reliant la commune aux territoires nord et sud du département du Rhône. Il constitue un micro paysage urbain enclavé entre les infrastructures routières et ferroviaires, qui se prolonge au sud par une zone d'activité d'une soixantaine d'hectares.

Il s'est développé autour de voies historiques qui présentent encore des tissus anciens de corps de ferme. Le développement pavillonnaire est venu compléter les vides au fil des années.

Le cœur du bourg se caractérise par une concentration des équipements selon un axe nord-sud qui se développe depuis la mairie.

Le quartier de la gare

Il est composé d'un tissu hétérogène d'habitat pavillonnaire et de traces de bâtis anciens. La desserte du secteur est délicate car le chemin de la Halte peut être considéré comme sans issue. La voie ferrée fait coupure, par ailleurs, avec les secteurs résidentiels au sud de la gare.

Le secteur de la Bourcharlerie ouest est située entre le ruisseau du même nom et la voie ferrée, donc soumis à des contraintes importantes, qu'il conviendra de prendre en compte pour une future urbanisation

Organiser le développement communal en affirmant la centralité du bourg et en valorisant les tissus historiques

• Conforter le rôle de polarité du bourg



- > Renforcer le développement résidentiel au sein du centre-bourg et encadrer les opérations de renouvellement par une intégration qualitative en accroche avec les tissus historiques
- > Préserver et encourager le développement des commerces et services de proximité
- > Poursuivre l'aménagement d'un axe paysager, support de cheminements modes doux, en accroche avec les équipements communaux, entre la rue de la République et la rue Antoine-Marius Bererd

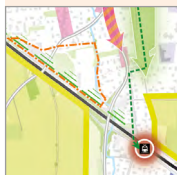
OAP
2

- Le zonage UCe4a s'applique sur le centre-bourg afin de permettre sa gestion et son évolution dans le respect des formes historiques. Une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer l'évolution du secteur du chemin de Saint-Laurent.
- Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits dans le centre bourg afin de préserver la structure végétale existante.
- Les zonages UCe4a et b avec une hauteur à 7m gèrent la transition morphologique avec les tissus alentour

OAP
1

- Les zonages AUce4a et AURi1b accompagnés d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement du secteur entre la Route de Neuville et la RD51
- Un coefficient de pleine terre graphique est instauré sur la bande de constructibilité de la zone UCe4b à l'entrée est du bourg, route de Neuville, afin de maintenir les qualités végétales du tissu bâti existant.
- Une polarité commerciale et des linéaires toutes activités sont inscrits au coeur du bourg
- Un cheminement à préserver et un emplacement réservé pour cheminement piéton sont inscrits au sud de la centralité.
- Des zonages URi sont inscrits sur les espaces plus périphériques au centre-bourg.

• Préserver et phaser les potentiels de développement résidentiel autour de la gare, dans l'attente des conditions nécessaires au bon développement et à la bonne desserte des différents secteurs



- Le zonage AU2 réserve le secteur de la Boucharlerie ouest pour un développement futur
- Comme pour d'autres grands tènements libres, des débouchés de voiries sont inscrits pour garantir l'accès à cette zone AU2.
- Le zonage URi2b au nord de la gare permet la gestion du tissu urbain hétérogène et n'obère pas son évolution globale future



Hameaux de La Chapelle - ©Agence d'urbanisme

Les hameaux

Les cinq hameaux de la commune sont assez différents dans leur taille, leur organisation et leur valeur patrimoniale :

- **Grand Veissieux** est le hameaux qui présente les tissus historiques les moins remarquables.
- **La Chapelle** est très proche du bourg et possède des dents creuses importantes.
- **Billy-le-Vieux et Billy-le-Jeune** entretiennent des liens forts avec le paysage agricole et possèdent des séquences historiques remarquables.
- Du fait de sa position proche de la Saône, le hameau de **Varennnes** est très contraint par les risques d'inondations inscrits au PPRI de la Saône.
- **Port Masson**, petit hameau intercommunal, en bordure de la Saône est aussi très contraint par les risques d'inondations.

- **Maîtriser le développement des hameaux et organiser leur complémentarité**

- Respecter les qualités patrimoniales bâties et paysagères des hameaux
- Encadrer un développement mesuré sur les hameaux du Grand Veissieux et de la Chapelle, en garantissant des formes bâties adaptées aux tissus historiques
- Limiter l'évolution des hameaux de Varennes, Billy-le-Jeune et Billy-le-Vieux, Port Masson, vis-à-vis des enjeux patrimoniaux et en prenant en compte les risques d'inondations
- Viser la pérennité des bâtiments par les possibilités de reconversion dans le hameau de Port Masson

- Des zonages UCe4b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés et permettent le respect des morphologies et des implantations historiques et la préservation des arrières de parcelles végétalisés
- Un coefficient de pleine terre graphique est instauré sur le hameau de la Chapelle afin de maintenir la structure paysagère du hameau.
- Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés sont inscrits au sein des hameaux afin de préserver leurs qualités végétales et paysagères.
- Des EVV en lisières des espaces agricoles et naturels
- Le zonage URi1d permet le respect des implantations historiques tout en proposant une densité faible adaptée au hameau Billy-le-Jeune
- Le zonage UPp interdit toute nouvelle construction au regard des risques d'inondations
- Le zonage N2 et l'outil de changement de destination permettent la gestion de l'existant pour le secteur sensible de Port Masson (paysage et inondation)
- L'outil de changement de destination est également utilisé dans le secteur de Veissieux afin de pérenniser un élément bâti patrimonial qui n'a plus de potentiel agricole et dont la nouvelle destination ne va pas à l'encontre des activités agricoles environnantes.

- **D'une manière générale sur la commune, protéger et mettre en valeur les tissus historiques**

PIP
A1-2-3-4

- Des zonages UCe4a et b sont inscrits sur les tissus historiques identifiés.
- Des Périmètre d'Intérêt Patrimonial et des Eléments Bâti Patrimoniaux encadrent et protègent l'évolution des ensembles et éléments ponctuels remarquables



Vue sur la partie nord-est de la ZA Champ-Grillet - ©Agence d'urbanisme



Paysage agricole - ©Agence d'urbanisme

L'économie à Quincieux s'articule principalement autour de l'agriculture et de la zone d'activité.

La zone d'activité Champ-Grillet représente un potentiel important pour la commune. Une partie de ce secteur est aujourd'hui vieillissant et peu qualitatif. Elle offre des perspectives de renouvellement économique importantes.

Située en limite de Chasselay, à proximité de la voie ferrée, la ZA s'étend sur environ 50ha. Une extension a été réalisée au sud-ouest pour accueillir des activités artisanales : la zone d'activités En Chuel.

De l'autre côté de la voie ferrée la compagnie d'affrètement et de transports exploite un site de 40ha dédié au stockage de véhicules en transit.

L'agriculture tient une place importante pour la commune et le bassin de vie et occupe plus des trois-quarts de la surface du territoire communal (plus de 1300ha), couvert par le PIG.

Néanmoins certains phénomènes peuvent la fragiliser : elle est située en zone périurbaine et subit donc une forte pression foncière, elle est impactée par le périmètre de protection des champs de captage en eau potable et elle connaît aussi des risques d'inondations.

Valoriser les potentiels économiques de la commune



- > Affirmer la vocation industrielle et artisanale de la zone d'activités, en complémentarité de l'offre existante sur le Val de Saône.
- > Encourager le renouvellement des secteurs économiques.
- > Travailler sur une insertion paysagère qualitative pour augmenter l'attractivité du secteur.
- > Conforter les activités agricoles en maintenant les surfaces agricoles actuelles.

- Le zonage UEi2 est inscrit sur le secteur de Champ-Grillet
- Le zonage UEi1 est inscrit sur le secteur économique au sud du hameau Grand Veissieux
- Les zonages A1 et A2 s'appliquent sur les secteurs agricoles

Besoins en logements

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

En 2012, 22% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 26% des logements construits l'ont été en collectif. Entre 2005 et 2009, la part du collectif avait atteint 56%.

La période récente a été marquée par une forte production en individuel.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

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

La population jeune est importante (38,9% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a progressé (+ 266 personnes) et représente 19% de la population de 2012 (soit 6 points de plus qu'en 1999). 7,1% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 3,8% 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 (49,5 % en 2012 contre 56% en 1999) a diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfant. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose d'une offre de 10 appartements à destination des personnes âgées.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée à la faveur des propriétaires occupants. En 2012, 73% des ménages sont propriétaires de leur logement, 25% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de près de 2 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 17% en 2012.

- **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**

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



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 127 logements sociaux.

La pression de la demande est de près de 4 demandeurs pour une offre. 38 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Quincieux au 31 décembre 2017, 32% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (16,7%) était très largement supérieur à celui du bassin de vie (9,8%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix des logements individuels sont très en dessous de la moyenne du bassin de vie. L'individuel, qui compose 93% du marché, reste encore accessible aux classes moyennes.

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

Le parc existant

Environ 560 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 74 % 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 4,1% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

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



- **Améliorer le parc existant**

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



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 25 logements /an, soit 225 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 41 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur du centre bourg entre la mairie et la gare (foncier communal, zone AU, parcelles libres ou sous occupées,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux. En raison d'une population supérieure à 3 500 habitants, la commune est désormais concernée par ces dispositions légales.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage de la production. Depuis la période triennale 2023-2025, ce rythme est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,

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

- pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
 - Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
 - Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 41 logements locatifs sociaux.
 - Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et de périmètres de secteurs de mixité sociale,
 - 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 Quincieux,
 - la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
 - afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
 - l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



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.

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

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



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.

À 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 situa-

tion de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Route de Neuville

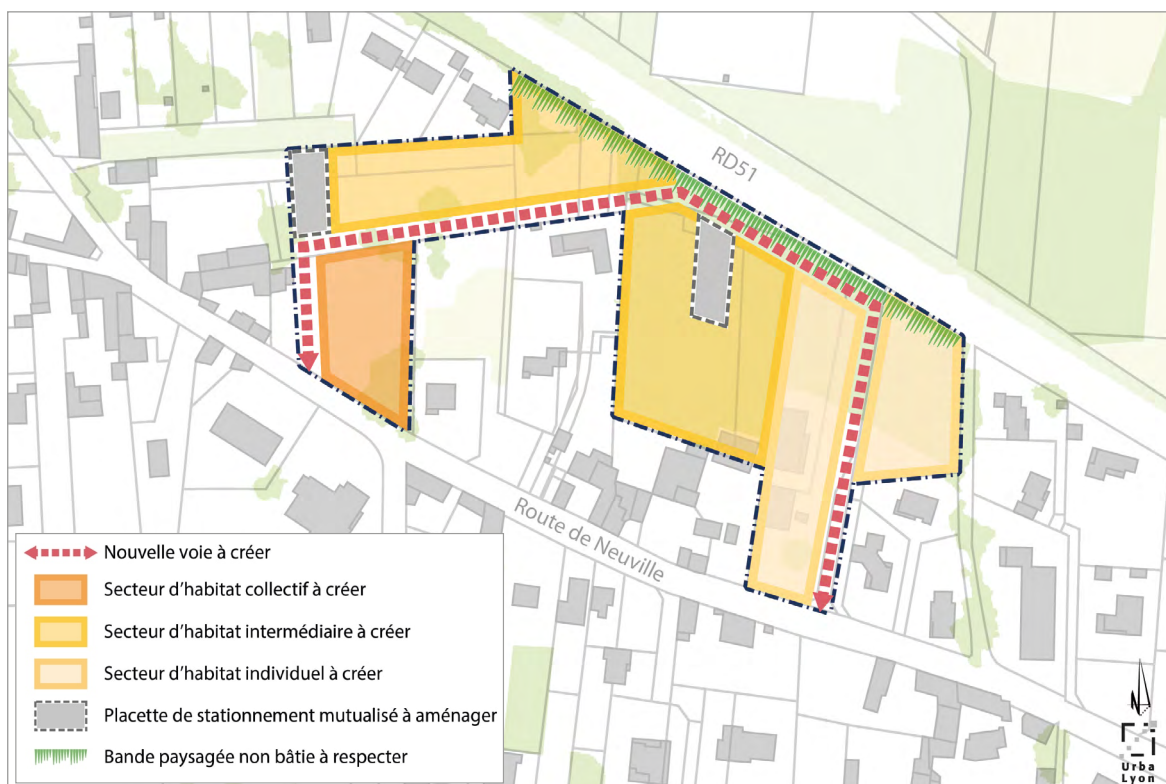
Objectifs

Permettre le développement des cœurs d'îlots entre la Route de Neuville et la RD 51, en greffe du centre-bourg dans un secteur de développement stratégique sur l'axe est-ouest.

Desservir le secteur par la route de Neuville pour des raisons d'organisation urbaine et de sécurité.

Permettre un aménagement prenant en compte les modalités d'urbanisation définies par les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme pour les secteurs repérés comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier

Principes d'aménagement



- > Une voie complémentaire devra desservir ce nouveau secteur urbanisé en débouchant sur la Route de Neuville à chaque extrémité de la zone AU. Aucun débouché ne pourra être aménagé sur la RD pour des contraintes de sécurité.
- > Le stationnement sera organisé autour de poches mutualisées
- > Les secteurs d'habitat s'organiseront selon un gradient de densité d'ouest en est :
 - Des formes d'habitat intermédiaire à petits collectifs sur la Route de Neuville en accroche aux tissus historiques de centre-bourg
 - Des formes d'habitat individuel lâche à individuel groupé à l'arrière des parcelles en tenant compte des nuisances sonores.
- > Le ruisseau existant en limite est du secteur devra être pris en compte dans l'implantation bâtie.

Principes d'aménagement

> 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, ...).

> Dans le respect de ces orientations, un recul d'environ 15m devra être respecté le long de la RD 51, source de nuisances sonores. Il devra être planté pour constituer un masque végétal.

OAP
2

Saint-Laurent

Objectifs

- > Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur en coeur de village.
- > Répondre aux besoins en habitat, notamment en intégrant les besoins spécifiques des personnes âgées.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > Développer une offre d'habitat diversifiée en intégrant notamment les besoins des seniors par une programmation sociale au Nord du secteur. Ce secteur pourra accueillir une densité moyenne à R+2 maximum.
- > Développer une densité plus modérée sur le Sud du secteur (R+1 maximum). En cohérence avec la structure du village, il s'agira de développer des bâtiments avec un gabarit modéré (faible épaisseur permettant la double orientation, longueur modeste ou traitée architecturalement par des coupures ou des retraits ponctuels de façades).
- > Sur la frange Est du secteur, prévoir des espaces communs ou publics en privilégiant la conservation de la halle ouverte existante. Une partie de ces espaces pourra accueillir du stationnement.
- > En partie Ouest du secteur, adopter un large recul par rapport à la route de Chasselay et limiter fortement la constructibilité en premier rang afin de préserver la végétation existante et de la conforter en reconstituant le talus.
- > Intégrer une réflexion bioclimatique pour favoriser les apports solaires en hiver et limiter les surchauffes en été. Cela passera notamment par une part importante de façades exposées Sud, tout en intégrant des protections solaires pour l'été (arbres à feuilles caduques, dispositifs architecturaux, ...)

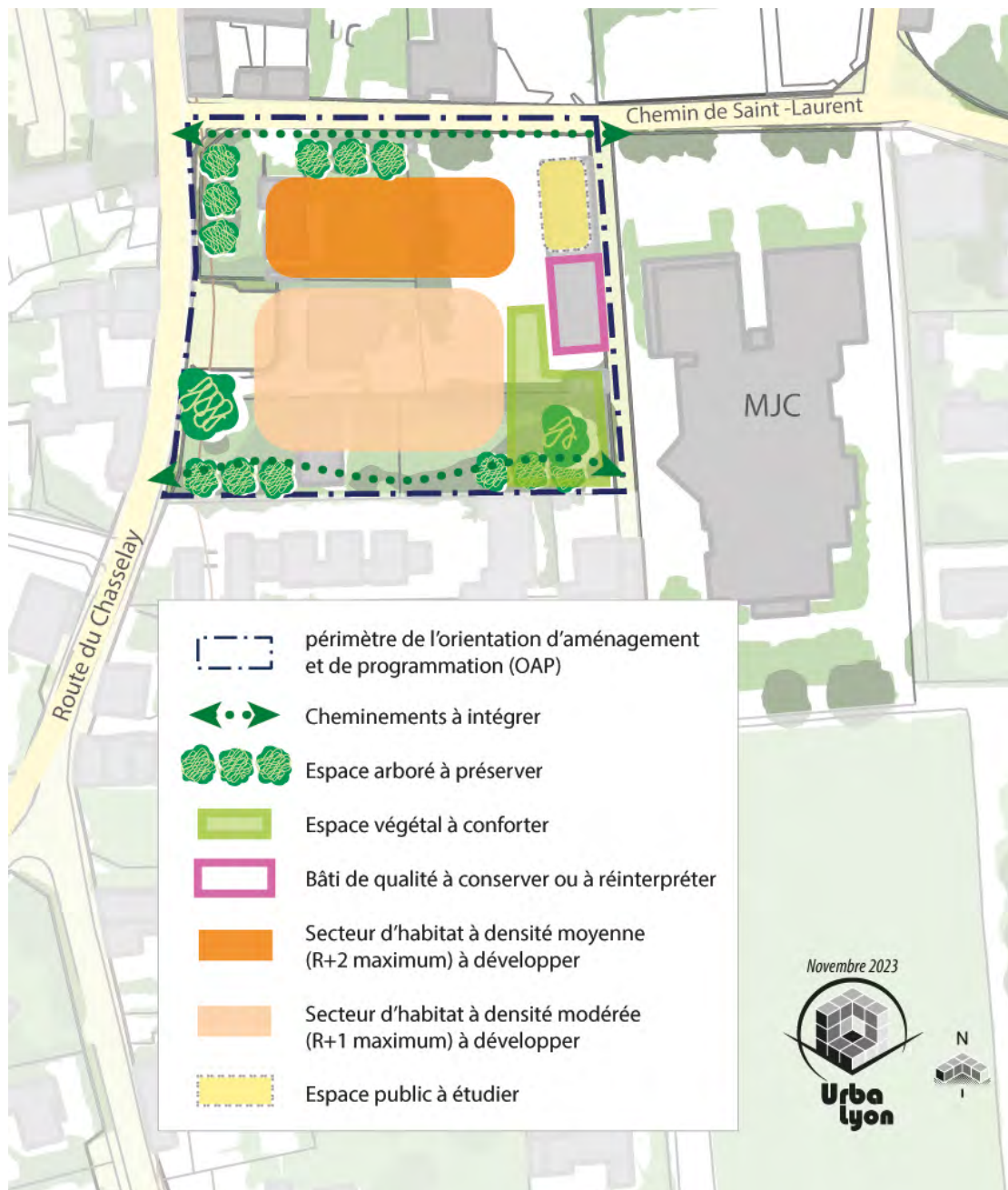
Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Préserver les boisements existants sur les franges Sud, Ouest et Nord du secteur.
- > Renforcer la qualité végétale du site en intégrant une forte proportion d'espaces végétalisés dans les aménagements, notamment sur le secteur de densité modérée.

Accès, déplacements et stationnement

- > Développer 2 cheminements Est-Ouest pour les modes doux : l'un au Nord du secteur, le long du chemin de Saint-Laurent, et l'autre au Sud du secteur, pour faciliter l'accès aux équipements communaux.
- > Intégrer des accès modes doux aux futures constructions depuis la route de Chasselay et depuis le chemin de Saint-Laurent.
- > Assurer une mutualisation des accès en fonction des besoins du projet.
- > Privilégier fortement le développement de stationnements en sous-sol, notamment pour le secteur densité moyenne.
- > Reconstituer une offre de stationnement dans le cadre d'une approche globale à l'échelle du centre-bourg.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

QUINCIEUX

Surface communale.....

1 800,53 ha

(dont surface d'eau : 90,62 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines M4	
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	31,40
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	3,52
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	17,99
URi2	65,21
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	2,21
UEi2	96,78
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEI	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	11,84
UL	2,35
TOTAL	231,30

Zones à urbaniser M4	
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	0,43
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	1,72
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	8,48
AU3	
TOTAL	10,63

Zones naturelles et agricoles M4	
Zones naturelles	
N1	146,91
N2	23,64
Zones agricoles	
A1	717,83
A2	670,22
TOTAL	1 558,60

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	32,88
Espaces Végétalisés à Valoriser	57,74
Plantations sur domaine public	0,81
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	91,43

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	3 203	3 467	53	8,2%	1 385 927
Nombre de ménages	1 198	1 339	28	11,7%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	1 198	1 339	28	11,7%	631 553
Part des ménages propriétaires	73,3%	73,6%	0,1%	0,3%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	16,9%	16,1%	-0,1%	-0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,4%	8,9%	0,1%	0,6%	125 583
Taux de logements vacants	3,9%	5,1%	0,2%	1,2%	7,4%
Nombre d'emplois	901	945	9	4,9%	704 742
Revenu fiscal médian	22 539 €	23 870 €	266	5,9%	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	0,00%	9,44%	10,00%

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	38	49
Pression de la demande de logement locatif social	3,8	4,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	40%	41%
Taux de rotation dans le parc locatif social	16,7%	6,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	155,0	156,3	154,9
Nombre de logements	1 409	1 420	1 447
Densité	9,1	9,1	9,3

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.