

GRIGNY



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 243

Objectif : Affirmer la vocation actuelle du site occupé par des jardins familiaux

Conséquence : Modification des zones N1 et UEi2 en zone A2 sur les parcelles cadastrées AD 32, AD 34 et sur la partie N1 des parcelles cadastrées AD 76 et AD 77 situées secteur du grand Boutras.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 221

Objectif : Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'extension de l'urbanisation du secteur d'activités économiques de Chantelot

Conséquence : Modification de la zone AU3 en zone N1 située dans le secteur de Chantelot.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 207

Objectif : Renforcer la prise en compte de la pente de ce secteur et sa végétalisation.

Conséquence : Modification de la zone URm2a en zone URm2b, située le long de l'avenue Jean Moulin entre la rue de Bouteiller et la rue Waldeck Rousseau.

GRIGNY

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

O Point 236

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Développer le potentiel économique et commercial de la commune

• Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot, et en conforter leur attractivité



> Redéfinir les limites de deux d'entre elles (Arboras sud, abords RD 386), permettant de stopper un « grignotage » par le résidentiel, et ainsi de trouver le bon équilibre habitat/économie sur ces secteurs totalement intégrés dans le tissu urbain.

> Elargir le périmètre de ces deux secteurs, pour assurer une réelle vocation économique à des fonciers limitrophes devant recevoir de nouvelles activités :

- A proximité de la ZA Chantelot une possibilité modérée d'extension subsiste à l'est, sur les propriétés Riousset, et permettant ainsi de donner à ce site une visibilité en façade sur la RD386,
- En façade Est de la rue Jules Ferry sur les Arboras Sud .



> Conforter leur attractivité en améliorant l'image parfois vieillissante de ces zones :

- par des actions de requalification paysagère, essentiellement sur les façades des grands axes de circulation, rue Marcellin Berthelot ou RD386, qui méritent des traitements paysagers qualitatifs de la voie et dans la profondeur de ses abords,
- par un accompagnement des processus de mutations et d'émergence de nouveaux projets, dans le cas de redéploiement ou de cessations d'activités et fermetures de bâtiments.

OAP
2

- Les trois zones reçoivent un zonage UEi2 zone économique permettant l'implantation d'activités. Ce zonage permet la densification, la modernisation et la régénération des sites économiques existants,
- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'est du secteur Chantelot permettant d'encadrer les implantations futures.
- La zone UEi2 s'applique jusqu'en façade est de la rue Jules Ferry.

• Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs



> Préparer le secteur de la Rotonde pour faire émerger un projet économique d'envergure. Celui-ci devra prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site. Ce projet visera à minimiser l'impact visuel de ce site en proposant un renforcement du paysagement de ses abords.

> Ne pas obérer la possibilité de mutation des tènements Ouest de la ZA Chantelot vers une destination économique.

OAP
3

- Le secteur de la rotonde est classé en UEi2 et reçoit sur l'ensemble de son périmètre une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant d'encadrer ses accès, sa desserte interne, de prendre en compte la sensibilité environnementale de site et surtout de donner des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur la rotonde et ses abords,
- Les tènements à l'Ouest de la ZA Chantelot sont classés en AU, ~~c'est à dire une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est différée avec un indice 3 indiquant une vocation future à dominante vocation économique.~~

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Développer le potentiel économique et commercial de la commune

• Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot, et en conforter leur attractivité



> Redéfinir les limites de deux d'entre elles (Arboras sud, abords RD 386), permettant de stopper un « grignotage » par le résidentiel, et ainsi de trouver le bon équilibre habitat/économie sur ces secteurs totalement intégrés dans le tissu urbain.



> Elargir le périmètre de ces deux secteurs, pour assurer une réelle vocation économique à des fonciers limitrophes devant recevoir de nouvelles activités :

- A proximité de la ZA Chantelot une possibilité modérée d'extension subsiste à l'est, sur les propriétés Riousset, et permettant ainsi de donner à ce site une visibilité en façade sur la RD386,
- En façade Est de la rue Jules Ferry sur les Arboras Sud .



> Conforter leur attractivité en améliorant l'image parfois vieillissante de ces zones :

- par des actions de requalification paysagère, essentiellement sur les façades des grands axes de circulation, rue Marcellin Berthelot ou RD386, qui méritent des traitements paysagers qualitatifs de la voie et dans la profondeur de ses abords,
- par un accompagnement des processus de mutations et d'émergence de nouveaux projets, dans le cas de redéploiement ou de cessations d'activités et fermetures de bâtiments.

OAP
2

- Les trois zones reçoivent un zonage UEi2 zone économique permettant l'implantation d'activités. Ce zonage permet la densification, la modernisation et la régénération des sites économiques existants,
- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'est du secteur Chantelot permettant d'encadrer les implantations futures.
- La zone UEi2 s'applique jusqu'en façade est de la rue Jules Ferry.

• Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs



> Préparer le secteur de la Rotonde pour faire émerger un projet économique d'envergure. Celui-ci devra prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site. Ce projet visera à minimiser l'impact visuel de ce site en proposant un renforcement du paysagement de ses abords.



> Ne pas obérer la possibilité de mutation des tènements Ouest de la ZA Chantelot vers une destination économique.

OAP
3

- Le secteur de la rotonde est classé en UEi2 et reçoit sur l'ensemble de son périmètre une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant d'encadrer ses accès, sa desserte interne, de prendre en compte la sensibilité environnementale de site et surtout de donner des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur la rotonde et ses abords,
- Les tènements à l'Ouest de la ZA Chantelot sont classés en N1, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Point n°221



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 56 logements /an, soit 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Sablon, des Pupières et des Arboras,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- Conformément à la loi MOLLE, un engagement est à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 28 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019, ceux-ci seront prioritairement programmés sur les quartiers les moins pourvus en cohérence avec le projet d'évolution du quartier du Vallon. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025..., en lien avec les services de l'Etat.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 56 logements /an, soit 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Sablon, des Pupières et des Arboras,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- Conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 14 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,

Point n°236

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

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

- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

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

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

- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GRIGNY

Surface communale..... 593,99 ha (dont surface d'eau : 43,46 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	0,66	0,66
UCe4	15,34	15,34
Mixtes de formes compactes		
URm1	39,54	39,54
URm2	56,26	56,26
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	6,39	6,39
URc2	3,72	3,72
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	25,21	25,21
URi2	50,47	50,47
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	89,71	89,66
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	25,21	25,21
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	9,76	9,76
UL	5,88	5,88
TOTAL	328,15	328,10

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	3,35	3,35
AU2		
AU3	5,19	
TOTAL	8,54	3,35

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	154,06	156,48
N2	15,67	15,67
Zones agricoles		
A1	87,57	87,57
A2		2,82
TOTAL	257,30	262,54

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	10,21	10,21
Espaces Végétalisés à Valoriser	84,65	84,65
Plantations sur domaine public	2,30	2,30
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	97,16	97,16

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	9 245	9 567
Nombre de ménages	3 717	3 862
Taille des ménages	2,4	2,4
Nombre de résidences principales	3 717	3 862
Part des ménages propriétaires	51,2%	52,4%
Part des ménages locataires du parc privé	19,6%	18,5%
Part des ménages locataires du parc HLM	28,3%	28,1%
Taux de logements vacants	5,6%	6,1%
Nombre d'emplois	2 824	2 758
Revenu fiscal médian	18 997 €	19 561 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

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	9 245	9 662	83	4,5%	1 385 927
Nombre de ménages	3 717	3 902	37	5,0%	631 553
Taille des ménages	2,4	2,4	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	3 717	3 902	37	5,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	51,2%	52,4%	0,2%	1,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,6%	18,5%	-0,2%	-1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	28,3%	28,1%	0,0%	-0,2%	125 583
Taux de logements vacants	5,6%	7,2%	0,3%	1,6%	7,4%
Nombre d'emplois	2 824	2 779	-9	-1,6%	704 742
Revenu fiscal médian	18 997 €	19 900 €	181	4,8%	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
Taux SRU	32,75%	33,43%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	235
Pression de la demande de logement locatif social	3,5
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%

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.

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	32,75%	33,43%	34,20%

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	235	272
Pression de la demande de logement locatif social	3,5	3,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	48%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%	2,3%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	141,3	142,6	140,1
Nombre de logements	4 301	4 310	4 311
Densité	30,4	30,2	30,8

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.

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



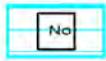
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial

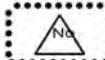


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



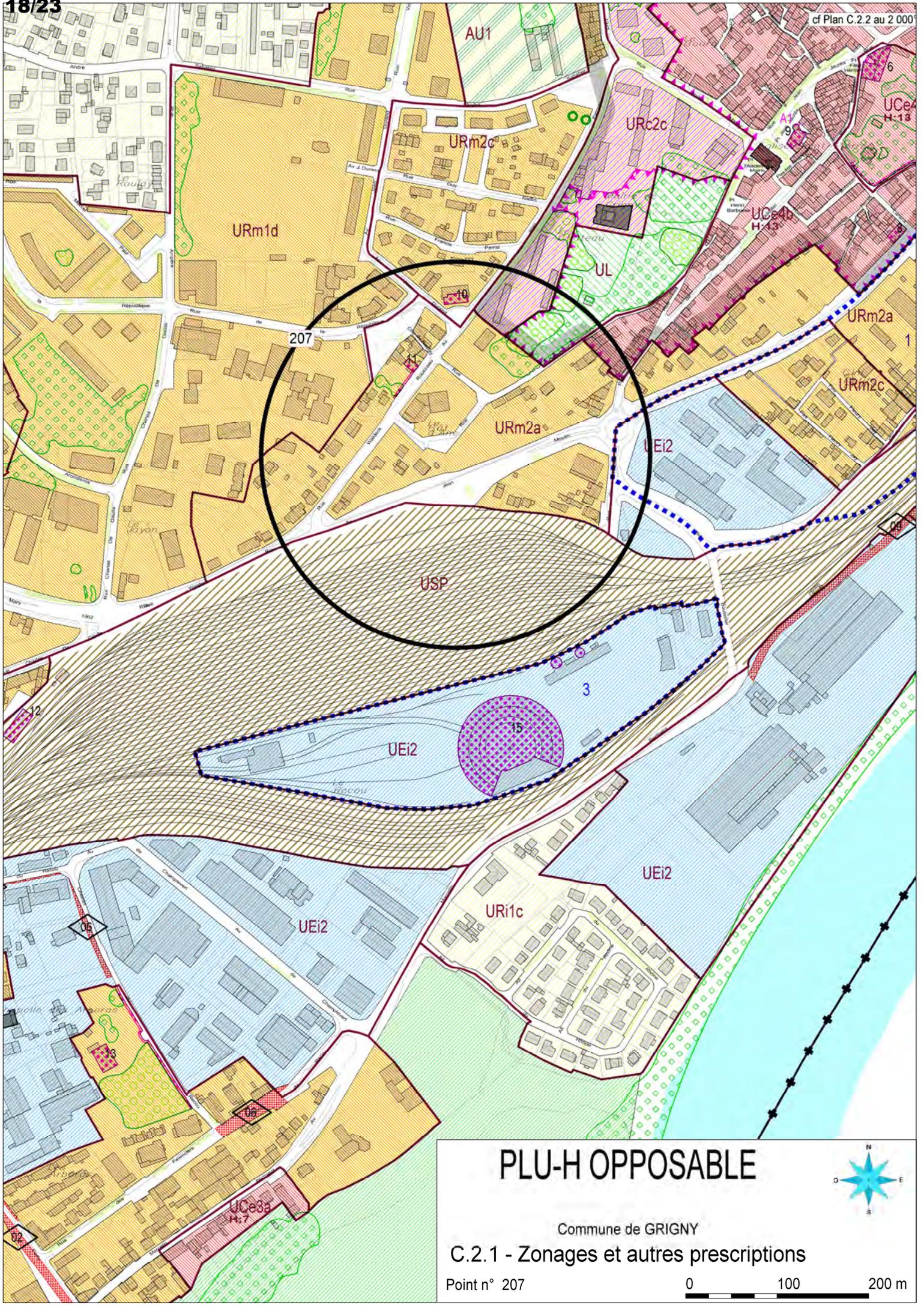
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

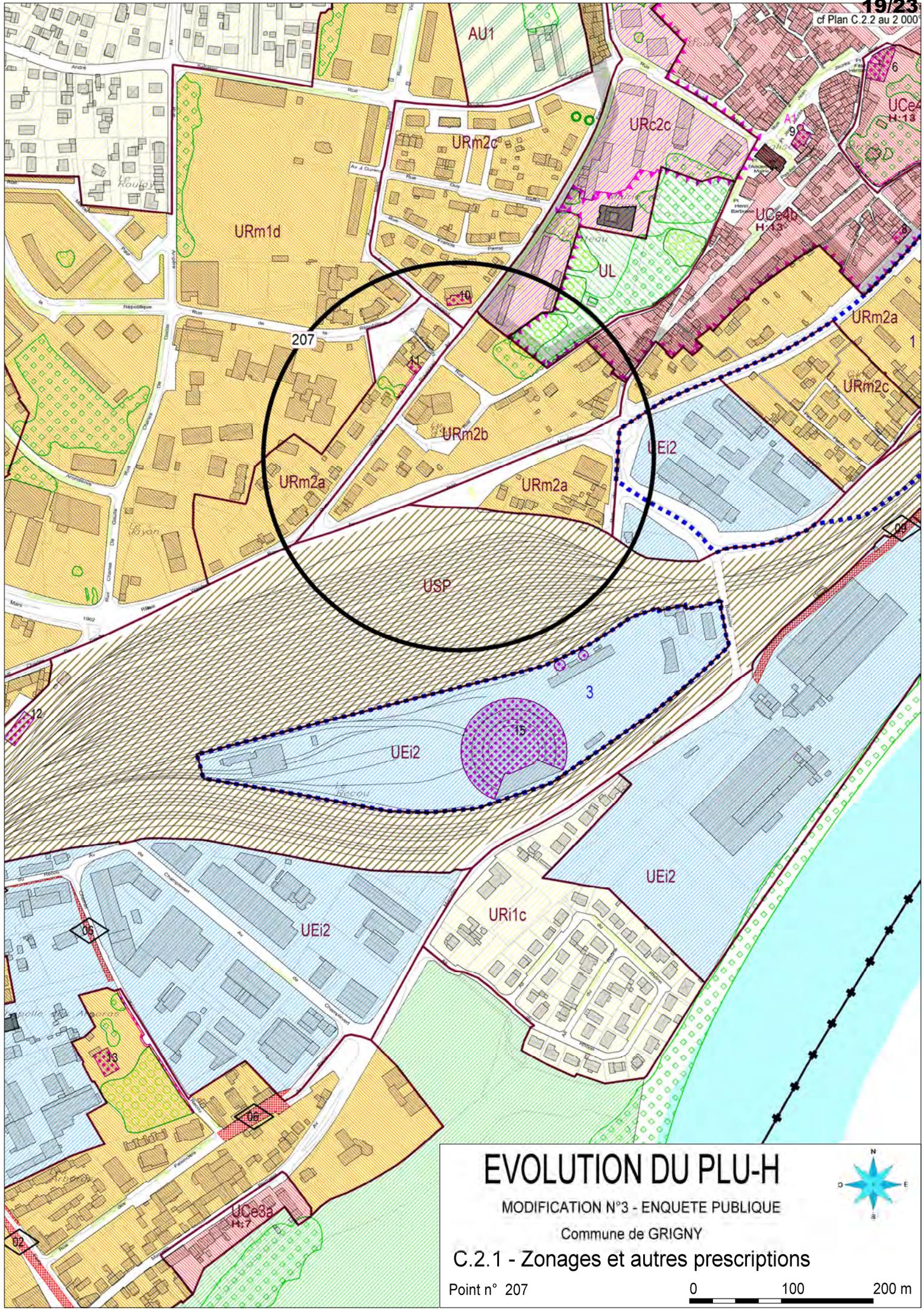
Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 207

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

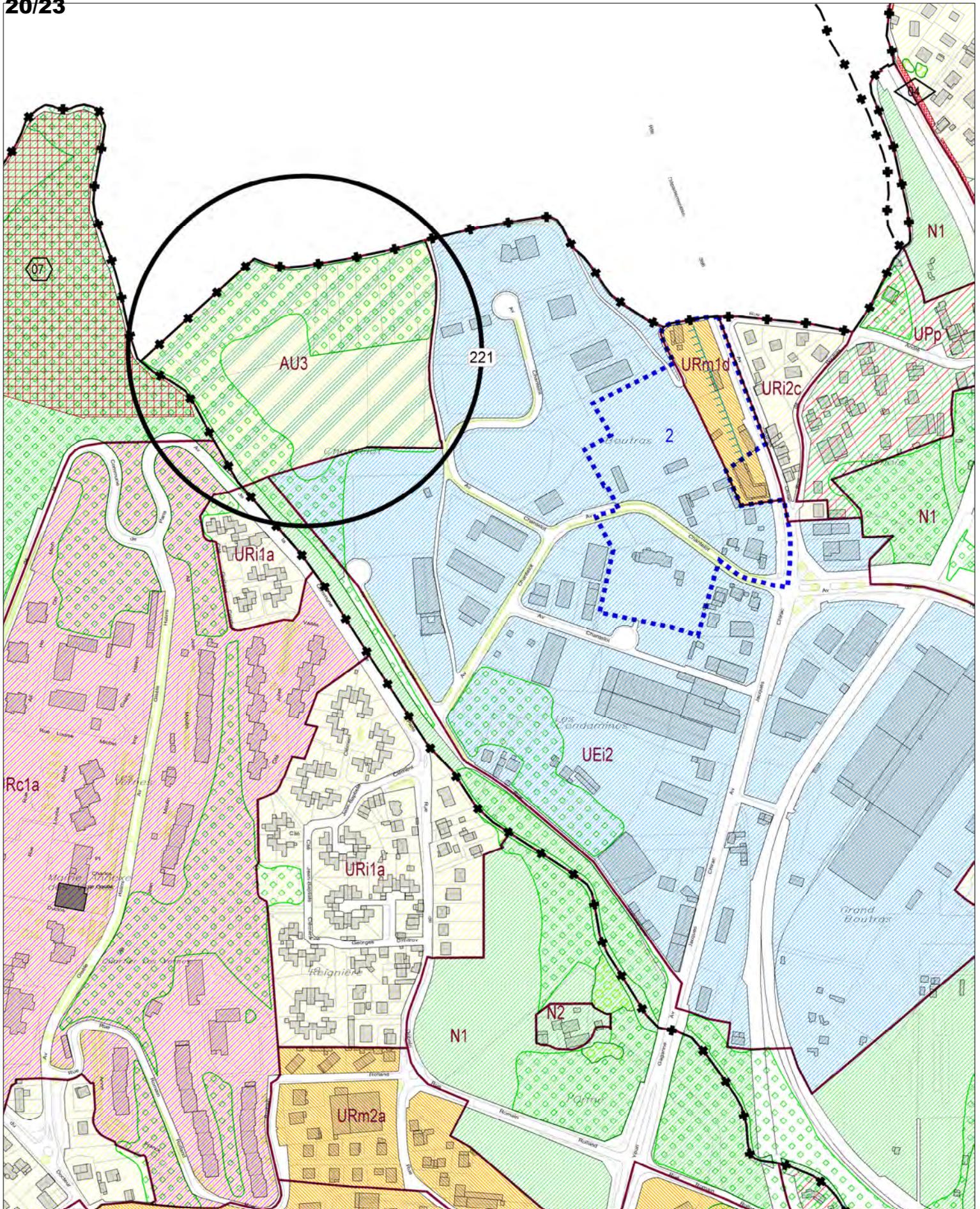
Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 207

0 100 200 m





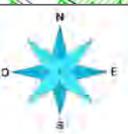
PLU-H OPPOSABLE

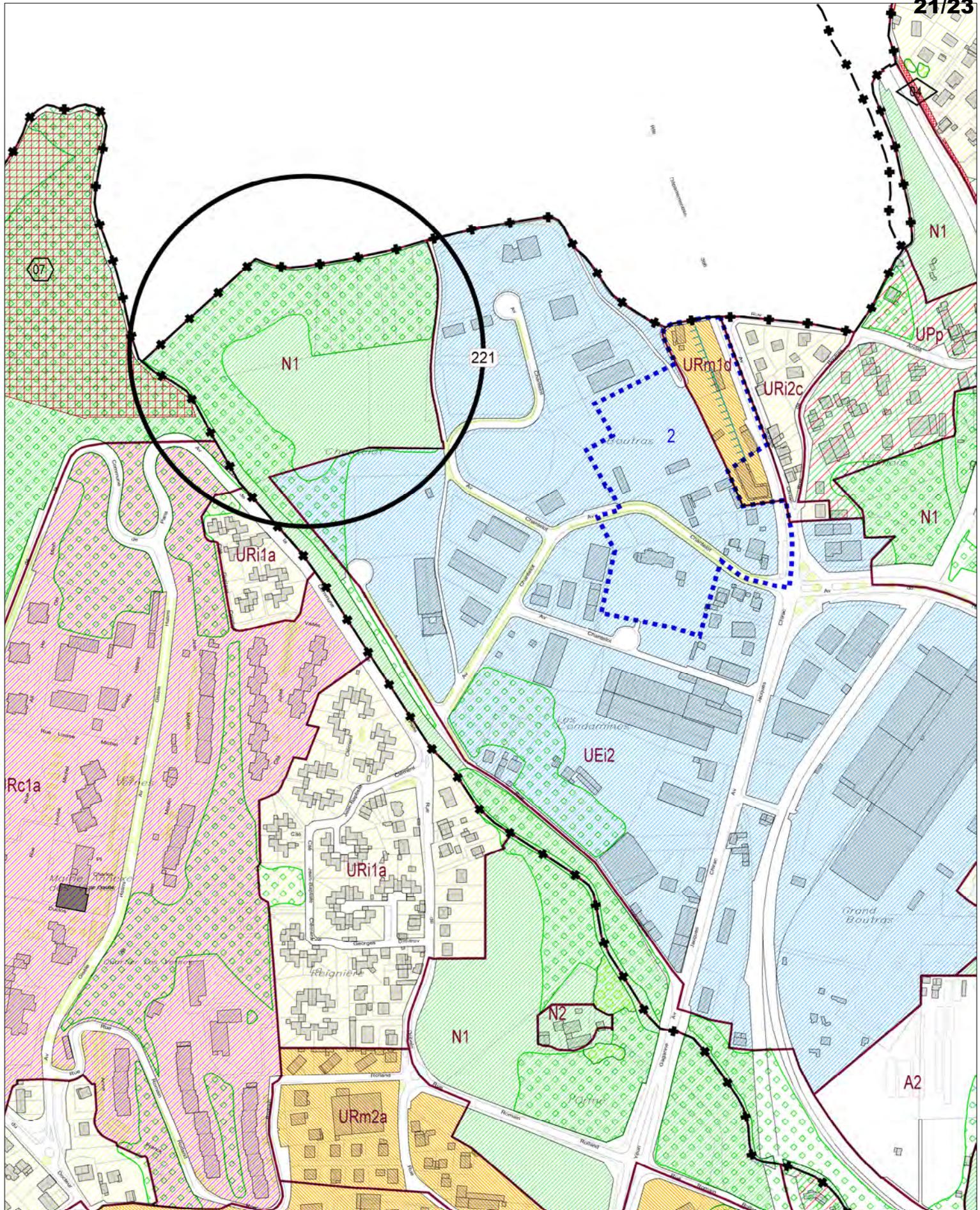
Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 221

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

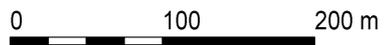
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

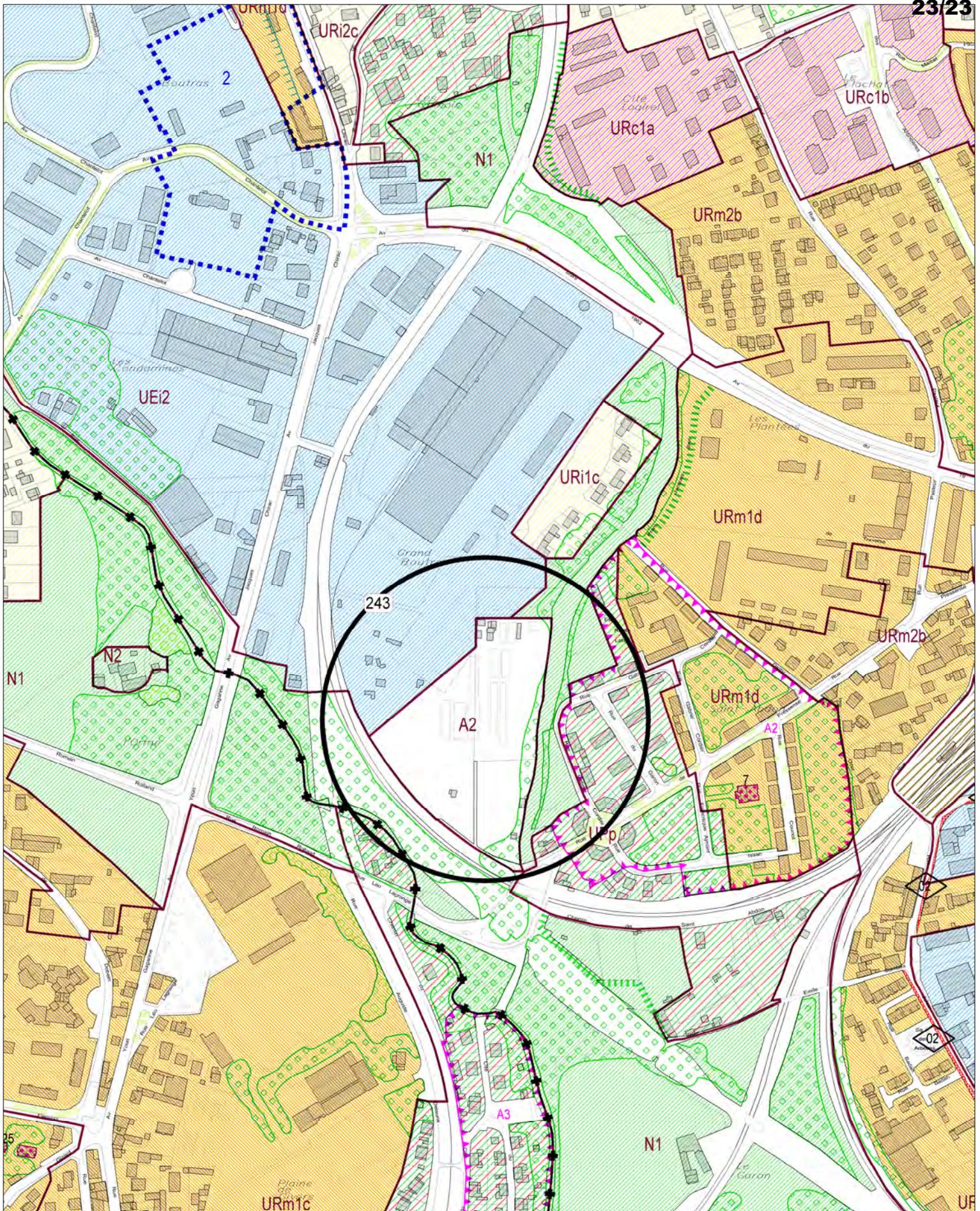
Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 221





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 243

