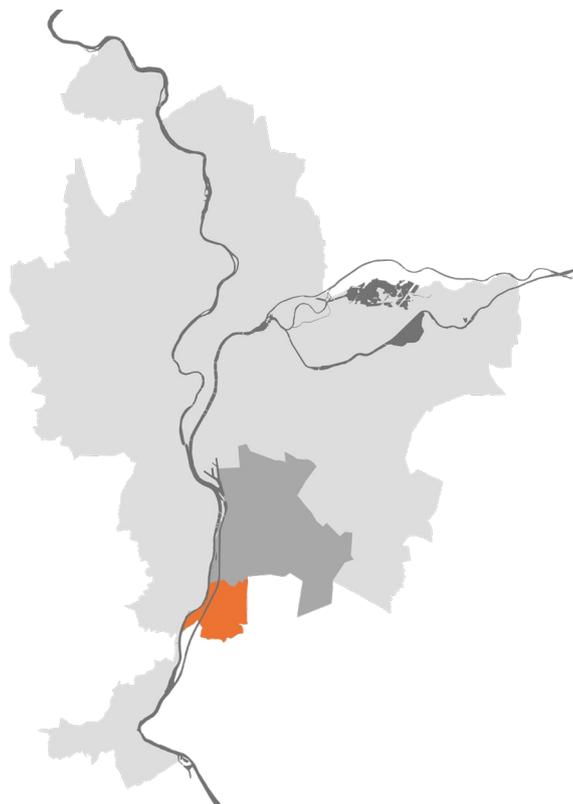


MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

SOLAIZE

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>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie.....	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>51</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	54
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	58
5. Rapport de présentation	70
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation.....	72
Indicateurs de suivi	

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

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

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

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

* Projet d'Aménagement et de Développement Durables Sens de lecture



page de gauche Éléments du diagnostic détaillé (rapport de présentation)	page de droite Orientations du PADD	Outils mis en œuvre dans le règlement ou le POAH (rapport de présentation)
<p>Rapport de présentation Diagnostic détaillé</p> <p>Grandes Rue d'Oullins</p> <p>Le centre-ville d'Oullins est structuré par l'axe majeur de la Grande Rue autour de laquelle il s'est progressivement épaisé pour constituer aujourd'hui un véritable pôle commercial et de vie en relief du centre de l'agglomération. Le bâti globalement ancien possède un fort rapport à la rue. Les hauteurs ne sont pas très élevées à l'exception des tours Castro issues du Tiers-temps public « Bâtisse 89 » aux abords de la place Anatole France. Le tissu historique conserve encore par endroits l'acteur de la Serre, rue Victor Hugo... La trace d'un patrimoine bâti porteur d'une identité communale qu'il sera important de ménager dans les opérations à venir.</p> <p>L'arrivée récente du métro aux portes de ce centre, et demain au cœur même de ce dernier, questionne ses limites et ses formes urbaines par cette nouvelle accessibilité et les opportunités de développements qu'elle engendre sur des secteurs de frange, qui possèdent par ailleurs des potentiels de mutation.</p> <p>Pôle multimodal d'Oullins - La Saulaie</p> <p>Hier faubourg industriel composé de l'habitat dégradé du quartier historique et d'une industrie vieillissante et pour partie en friche, coupé du reste de la ville par des infrastructures programées (A2, voie ferrée), le secteur de la Saulaie possède désormais tous les atouts pour réussir sa reconversion et devenir un quartier phare de la Métropole lyonnaise. Le récent renouvellement d'une part de l'activité économique avenue des Saules et bien sûr l'arrivée du métro en plein cœur du site ont engagé cette radicale transformation.</p> <p>Aujourd'hui identifié comme l'un des sites stratégiques de l'agglomération, la Saulaie doit mener à bien sa reconversion urbaine avec exemplarité, tout en réajustant une intégration tant attendue au sein de la commune d'Oullins ainsi que de ses voisines, en tant que véritable quartier de vie.</p> <p>Reconversion d'habitat - secteur des Saules</p>	<p>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</p> <p>Présentation de plusieurs orientations liées (facultatif) Adriam sinistrodia ut Enallia quam patia mendefos, conitoris et vatus potem perebut eratimrod rei sena, fauroi moenatam or audemutis bonscipenam ma,</p> <p>Conforter le centre-ville et s'appuyer sur l'arrivée du métro B</p> <ul style="list-style-type: none"> Repenser le futur cœur de vie se déployant depuis la place Anatole France et la Grande Rue Encadrer le renouvellement urbain induit par cette nouvelle donne, notamment sur les quartiers Louis Aulagne, Narcose Berthelmy, Diderot, Jonard-Baillet... Préserver la cohérence d'ensemble des entités bâties existantes, ainsi que les caractéristiques principales du tissu historique de faubourg du centre Travailler la mise en lien et la mise en valeur des espaces publics, fédérateurs et fédérés aux rues voisines : Vallière, République/Orsel, et affirmer un usage apaisé Garantir le dynamisme commercial du centre <p>Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec la Mulatière et en accorde avec Pierre-Bénite</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer un nouveau quartier exemplaire, durable et favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, espaces publics et équipements) et sociale Permettre le renouvellement du quartier historique de la Saulaie dans le respect de ses caractéristiques morphologiques Repenser l'aménagement de la place Kellermann Intégrer pleinement la notion de nature en ville dans le projet Accompagner le renouvellement économique de la partie sud de la Saulaie Intégrer le projet dans son environnement : <ul style="list-style-type: none"> Recueillir la façade de la Saulaie donnant sur l'Autouroute et anticiper l'équipement de cette infrastructure en boulevard urbain dans le cadre du projet Anneau des Sciences (recoquette du fleuve) S'appuyer sur l'axe Dubois Cranc pour faire le lien entre le quartier historique et le nouveau quartier (ainsi qu'avec le futur quartier du Confluent La Mulatière) Travailler la connexion avec la Mulatière, de part et d'autre de l'Arnon, faisant dialoguer le bâti avec l'élément naturel Améliorer les liens avec le centre de Pierre-Bénite (RD15) Veiller à une intégration optimale de l'émergence du projet Anneau des Sciences (Porte de la Saulaie) 	<p>Rapport de présentation Outils réglementaires</p> <p>Objet 0</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel. Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel. Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel. <p>Objet 1</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel. Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel. Il est demandé d'établir ou d'adapter le règlement d'urbanisme existant ou de le modifier pour permettre le développement des zones d'habitat collectif et d'habitat individuel.

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

Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses qualités

- > Mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants
- > Pérenniser la vocation de territoire d'accueil pour les entreprises
- > S'appuyer sur les grands éléments naturels et agricoles pour assurer un cadre de vie agréable.

Engager l'ensemble du territoire vers un développement adapté, en terme économique et résidentiel

- > Le développement économique se décline en fonction des enjeux des secteurs, tout en cherchant une attractivité d'ensemble
- > En termes résidentiels, recentrer notamment le développement sur les bourgs de 2ème couronne.

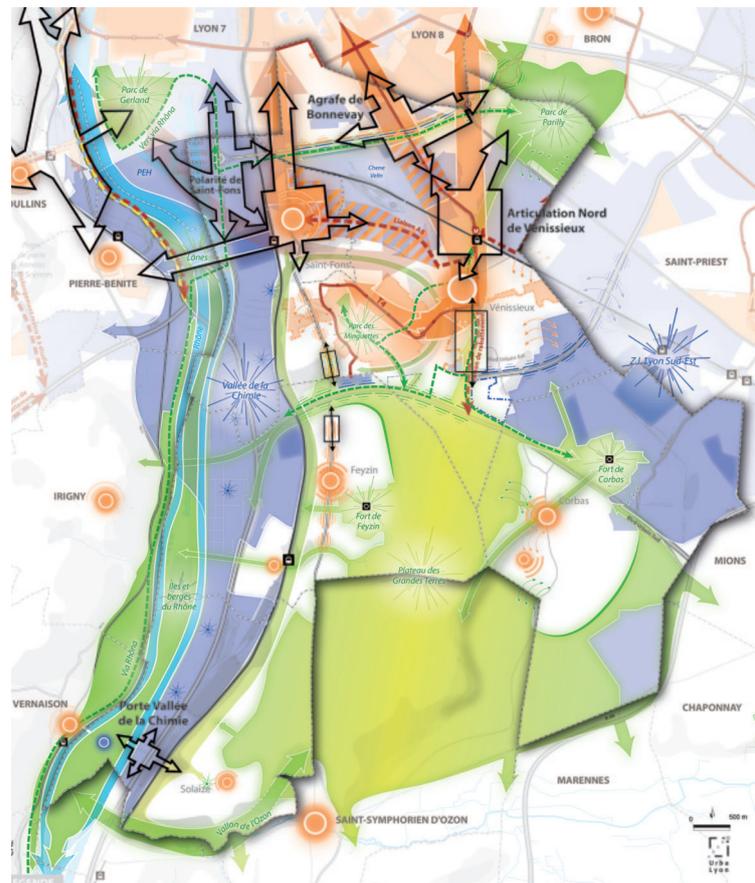
Mieux insérer les grandes infrastructures dans leur environnement

- > Renforcer le rôle structurant des liaisons nord-sud par un travail en séquences
- > Atténuer les ruptures et favoriser les connexions avec le Boulevard Urbain Sud (BUS) et le Boulevard Urbain Est (BUE).

Cf : *déclinaison bassin de vie Portes du Sud*

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

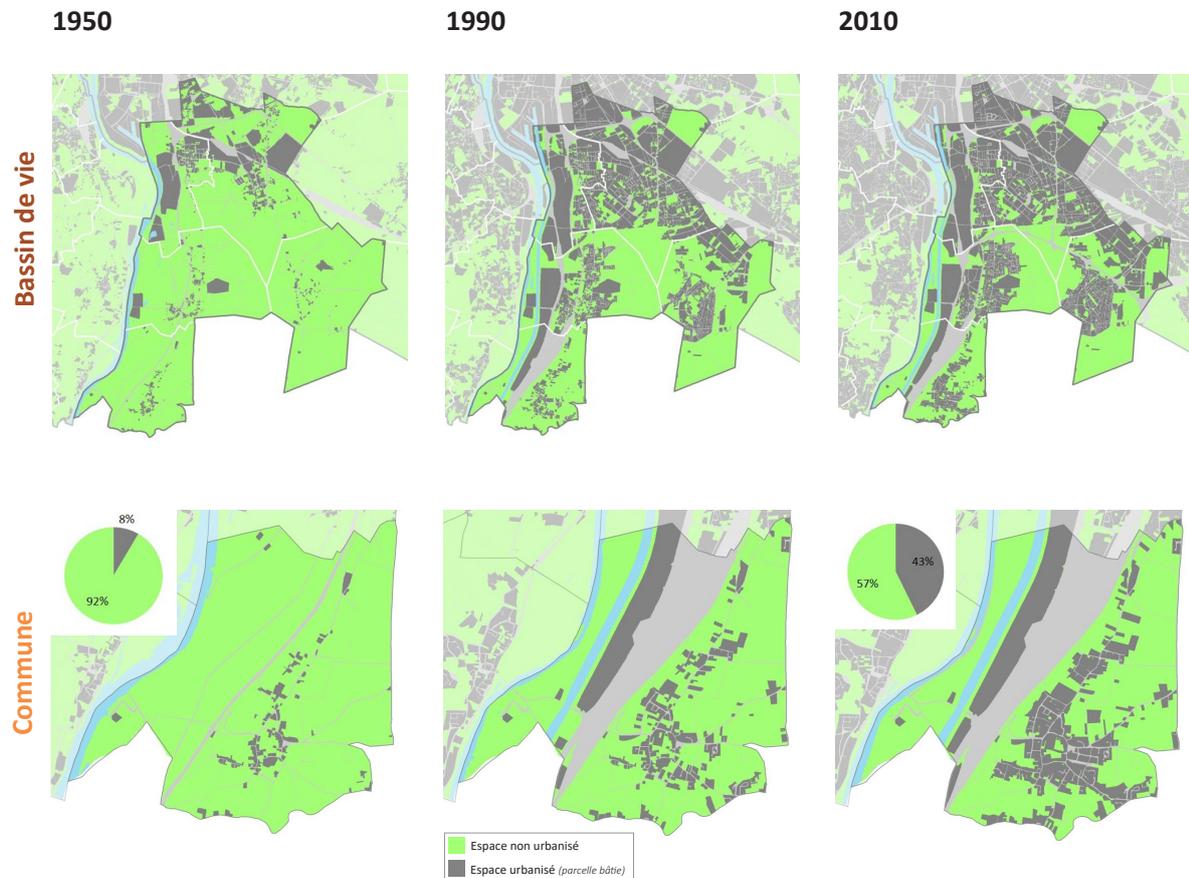
- Se développer en répondant aux objectifs environnementaux : préservation des grands paysages remarquables et diversifiés que compte la commune (l'îlot des vergers, le vallon de l'Ozon, les îles du Rhône, le plateau des Grandes Terres). La commune compte environ 260 ha d'espaces naturels et autant d'espaces agricoles.
- Se développer pour répondre aux objectifs économiques en intégrant les orientations du Schéma direc-



teur Vallée de la Chimie et les enjeux liés au transport fluvial.

- Valoriser l'activité agricole et les sites de production présents sur le territoire.
- Se développer pour répondre aux besoins en logements, tout en favorisant un renouvellement de la population et en développant une offre de logements abordable et adaptée pour les jeunes notamment.

Consommation de l'espace



1950

Le bourg est organisé autour d'un espace cultivé que l'on nomme l'îlot des vergers. Quelques propriétés sont disséminées sur le reste du territoire, avec des embryons d'hameaux autour de Charriolle et Machuret. L'extension du bourg vers Charrière existe déjà. La commune compte à cette époque seulement 674 habitants.

1990

La commune connaît un développement conséquent. Le bourg se développe vers le sud-est. Plusieurs lotissements sont construits: Beaugard au nord du bourg, Le Puet, La Côte en limite avec St-Symphorien d'Ozon.

2010

Les interstices laissés entre les différents lotissements se comblent. Il y a maintenant une continuité urbaine entre Machuret et la Côte. Il y a maintenant plus de 2800 solaiziens.

Au regard des deux périodes extrêmes, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif. En 60 ans, le taux d'espaces non urbanisés a largement diminué, passant de 92% à 57%. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres destinés à l'agriculture, mais semble logique au regard de la situation de Solaize : porte d'entrée sud du territoire disposant d'un cadre de vie agréable, avec un accès direct à l'autoroute et au fleuve.

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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

La commune de Solaize se situe dans le territoire Rhône aval, à la pointe sud de l'agglomération, en contact avec les communes du Vallon de l'Ozon. Cernés de fortes pentes, ses territoires urbains se regroupent sur le plateau et présentent l'image d'un village disposé en balcon sur la plaine alluviale à l'ouest et sur le vallon de l'Ozon au sud, bénéficiant de vues exceptionnelles, respectivement sur la vallée du Rhône et les balmes viennoises.

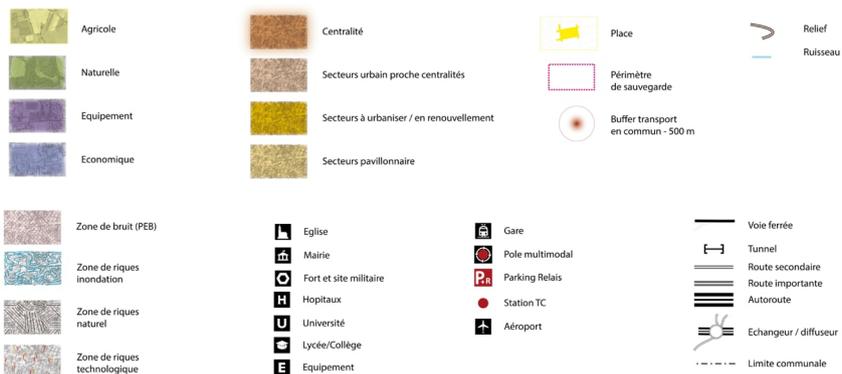
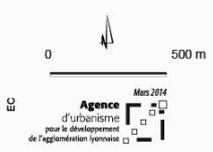
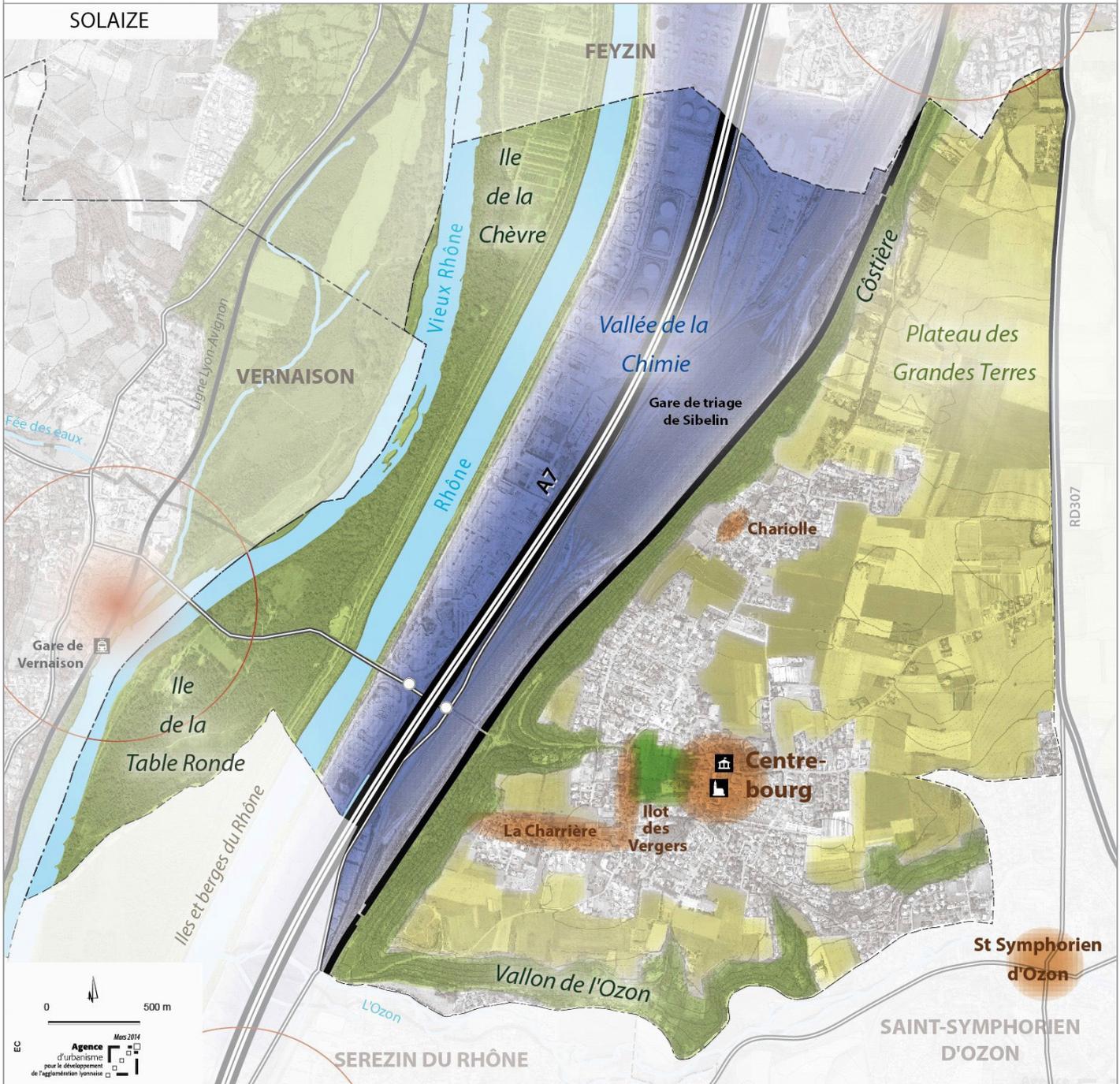
Deux grandes entités géographiques, orientées nord-sud, se distinguent :

- > La plaine alluviale, à l'ouest, composée :
 - de îles situées entre les anciens bras du Rhône et le canal, sur la frange orientale, formant au sud, l'île de la Table Ronde et l'île de la Chèvre (aujourd'hui reliées), qui conservent un aspect naturel et boisé ;
 - des secteurs d'industries lourdes de la Vallée de la Chimie, prenant place entre l'autoroute A7 et le canal du Rhône ;

- > Le vaste plateau des Grandes Terres, à l'est de la commune, surplombant le fleuve et regroupant les espaces agricoles sur la partie la plus occidentale, et les secteurs résidentiels sur le rebord sud-ouest. Ces derniers s'étirent jusqu'à l'extrémité sud-est de la commune, créant une continuité urbaine avec la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon.

D'un point de vue urbain, Solaize conserve une image de village, structuré par une place centrale et des ruelles délimitant "l'îlot des vergers", qui comprend un vaste espace central non bâti (anciens vergers) constituant une véritable mémoire d'un passé rural et arboricole de la commune. Cette image rurale a été modifiée au fil du temps par la présence de secteurs résidentiels pavillonnaires, plus récents, répartis en périphérie du centre-bourg.

Organisation du territoire



■ Contraintes et ressources du territoire

La préservation de la ressource en eau

Le sud de Solaize est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE de l'Est Lyonnais.

Le ruissellement pluvial

Le risque d'inondation par ruissellement est présent sur l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement sur la partie urbanisée à l'ouest des Balmes.

Risques d'inondation

Les risques d'inondation sont présents sur la commune, liés aux Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de Rhône Aval et de la Vallée de l'Ozon.

La valeur écologique des territoires naturels et agricoles

Les îles et îlons du Rhône sont porteuses d'une sensibilité écologique et constituent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

PENAP

Le périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains du Val d'Ozon et Balmes Viennoises conforte la vocation agricole du nord de la commune.

Risques géotechniques

Un relief important induit des risques de mouvement de terrain, notamment par la prise en compte de la balme présente sur le territoire.

Des infrastructures source de nuisances

La commune est concernée par l'autoroute A7 et la voie ferrée Lyon-Saint-Etienne, éléments source de bruit et de pollution.

Les risques industriels

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie approuvé par le Préfet, le 19 octobre 2016, concerne la commune de Solaize valant servitude d'utilité publique.

Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU-H, ce PPRT délimite, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

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

Par ailleurs, le cas échéant, par ses « porter à connaissance », le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes a transmis de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de certains établissements, source de risques. Les périmètres de protection contre les risques technologiques qui en découlent, ont pour effet de contraindre plus ou moins fortement le développement des secteurs concernés.

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Un modèle de développement le long de voies de circulation

Le centre de Solaize est composé d'un tissu composite, issu d'un tissu rural imbriqué (hameau) qui a été modifié au fil du temps. Il est principalement constitué de bâti à l'alignement sur rue, de corps de ferme et de maisons de ville. Des petites poches de tissus plus compacts et anciens subsistent dans le centre et dans les hameaux. La cohérence d'ensemble du centre village et des hameaux reste encore bien visible.

La commune s'est étendue majoritairement par le biais de tissus de maisons individuelles, parfois issus d'un plan de composition. Le Clos des Eparviers, implanté le long du mail menant au cimetière, en est un exemple récent.

Un site majeur d'activité économique : la Vallée de la Chimie

L'ensemble des activités économiques est localisé le long du Rhône et la très grande majorité fait partie du complexe pétrolier de Total. On trouve des activités de transport de l'autre côté du nœud autoroutier et une petite zone regroupant diverses activités et commerces au sud de la gare de triage en lien avec les secteurs d'activité de Serezin-du-Rhône. Sur le plateau, quelques commerces et services répondent aux besoins de proximité des habitants. On note la présence de quelques petites activités (services et restauration) sur l'île de la Chèvre.

Un paysage environnemental de qualité

Bordée par le Rhône, traversée par les îles de la Chèvre et de la Table Ronde, cernée de grands espaces naturels et de champs cultivés, Solaize est une ville riche en espaces naturels. On retrouve cette présence du végétal au sein des tissus urbains, dans des grandes propriétés et surtout dans l'îlot des vergers. Cette poche de nature en plein coeur de la commune constitue un élément atypique et identitaire pour les solaiziens.

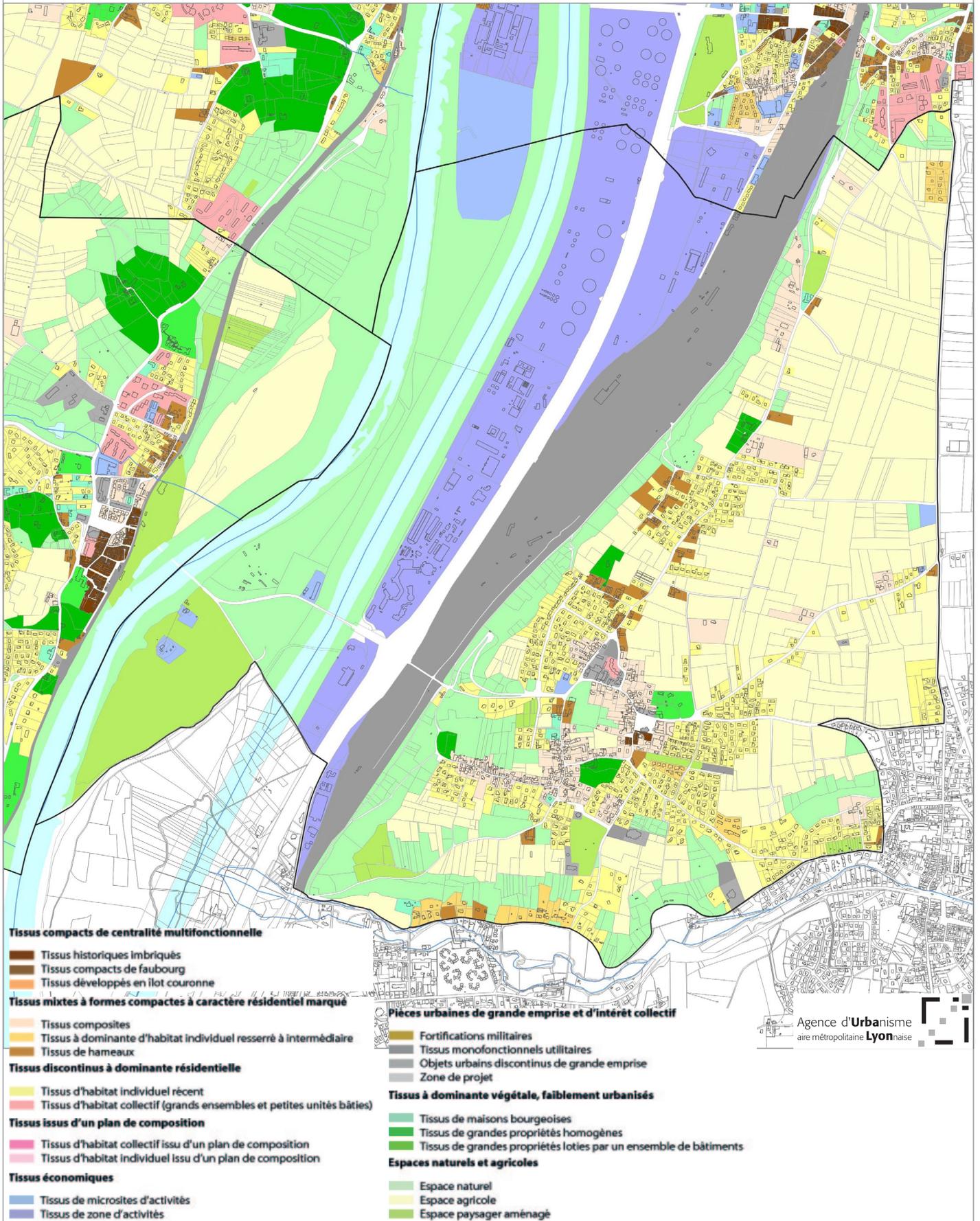
La partie Sud-ouest du Plateau des Grandes Terres, développé sur les communes de Saint Symphorien d'Ozon, Feyzin, Vénissieux et Corbas, offre un grand espace agricole sur la commune.

Sur le plateau, la balme à l'ouest et le vallon de l'Ozon au sud délimitent fortement le territoire. La connexion du vallon de l'Ozon au système écologique du Rhône est un endroit particulier et écologiquement sensible. Il est inscrit en coupure verte au Scot, à préserver de toute nouvelle urbanisation.

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

Analyse typomorphologique des tissus



■ Qualités du paysage et du bâti

De grandes entités naturelles, liées à la géographie, qui structurent le territoire communal :

- Une continuité verte et bleue le long de la vallée du Rhône constituée par le Vieux Rhône et le canal, les îles du Rhône (île de la Chèvre et île de la Table Ronde). Ces espaces naturels sont coupés de la ville par une emprise ferroviaire et industrielle importante (voies ferrées, gare de triage, raffinerie Total, Institut Français du Pétrole), par l'autoroute A7, mais également par la balme boisée qui offre peu de vues sur la vallée depuis le plateau.

- Une continuité verte : la costière boisée du Rhône et le vallon de l'Ozon bordent la tâche urbaine à l'ouest, au nord et au sud.

- Le plateau agricole des Grandes Terres borde la tâche urbaine à l'est et au nord.

Aussi, du fait de la géographie particulière, on trouve des points de vue sur différents types de paysages (urbain, agricole, naturel, industriel) et notamment sur la vallée du Rhône et les balmes viennoises.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain, à préserver et à encourager :

- L'îlot des vergers, écrin naturel en cœur de ville, est un élément naturel singulier constitutif de l'identité du village et de la mémoire d'un passé rural et arboricole de la commune.

- Des espaces publics de qualité (place de l'Église, le Mail) et des allées plantées ont été aménagés.

- Des quartiers résidentiels et des espaces végétalisés privés, perceptibles depuis l'espace public, participent à la qualité paysagère au travers de leurs ambiances, organisations, architectures, végétalisations, etc.

Un centre-bourg historique et des hameaux anciens : structures urbaines sur lesquelles s'appuyer pour un développement harmonieux

- Le centre-bourg historique est caractérisé par un tissu ancien et rural organisé autour de la place de l'église et de l'îlot des vergers (maisons de bourg et de champs, et corps de ferme R+1 ou 2 avec cours privées), avec quelques opérations récentes de rénovation et de densification du tissu ancien (immeubles R+2). L'église romane Saint-Sylvestre est l'élément bâti remarquable et témoin historique de l'ancien village.

- Des hameaux anciens sont organisés le long des voies historiques, caractérisés par un tissu ancien rural (corps de ferme R+1 organisés autour d'une cour intérieure fer-

mée sur la rue par des hauts murs en pisé ou galets du Rhône, et un portail massif, assurant l'alignement et la continuité sur rue, le tout implanté perpendiculairement à la voie) : la Charrière, les Eparviers, et Chantabeau (hameaux en périphérie du centre-bourg, compacts et étendus) ; Charriolle (hameau compact et peu étendu au Nord nettement séparé du centre-bourg).

Un vaste site d'activités économiques

- Au sein de la Vallée de la Chimie, ce site d'activités économiques, se situe dans la plaine alluviale en contrebas du plateau de Solaize (entre les voies ferrées et l'A7 à l'est, et le canal du Rhône à l'ouest). Il est déconnecté du fonctionnement urbain de la commune.

- On note la présence de quelques bâtis de qualité, tels que l'Institut Français du Pétrole, labellisé « Patrimoine du XXème siècle », ainsi qu'un ensemble bâti et paysager à l'intérieur du site de la raffinerie Total (bassin et parc).

Un patrimoine bâti remarquable et singulier, qui participe à l'identité de Solaize

- Le long des axes historiques, on trouve de grandes propriétés, des maisons de maître, des maisons des champs et corps de ferme.

- Des éléments bâtis anciens remarquables sont à préserver et valoriser : le château de Saint-Annin, l'église Saint-Sylvestre...

- Des éléments ponctuels d'intérêt patrimonial sont également à signaler et à valoriser : la borne militaire (Monument Historique), le lavoir, le puits, le château d'eau, les croix de chemin, le bac à treille...

- Plus contemporains, certains bâtis sont également remarquables : l'Institut Français du Pétrole, la médiathèque ...

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITE

- Périmètres de protection Monuments Historiques
- Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- Monuments Historiques
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- Secteurs peu végétalisés

QUALITES PAYSAGERES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

■ Les secteurs potentiels de développement

- > Sur la commune de Solaize, les potentiels majeurs de développement urbain sont centrés autour du centre-bourg et notamment de son extension vers le nord. Ce secteur présente des potentialités évidentes en greffe du centre, une fois les conditions de desserte et de réseaux réunies.
- > La commune dispose aussi d'autres zones de développement au sein de la tache urbaine actuelle :
 - La finalisation du lotissement de Charrière présente également un potentiel d'urbanisation.
 - le renouvellement de deux sites atypiques, avec des changements de vocations, pour les jardins collectifs et le site de la discothèque, tous deux situés sur le chemin de la Blancherie.
- > Les quartiers à dominante résidentielle, majoritairement pavillonnaires, ont vocation à être maintenus avec une évolution modérée et ponctuelle, conservant les qualités de chaque quartier. Cette évolution correspond aux potentiels de développement en diffus.
- > Le secteur d'activité le long du Rhône est intégré au projet Vallée de la Chimie, qui prévoit un développement par renouvellement des tissus existants.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de **170 à 190** logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 **de 72 logements** (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisées.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La pérennité de l'identité du centre de Solaize est un enjeu lié au maintien et à la mise en valeur de l'îlot des vergers, et de la morphologie de bourg qui le cerne. La particularité de ce centre tient dans la complémentarité qui existe entre l'identité naturelle et rurale de l'îlot des vergers, et l'identité dense et imbriquée du bâti rural périphérique. L'espace central de l'îlot est une respiration dans le bourg qui doit permettre des transitions entre les différents quartiers.
- > Dans le centre bourg, l'enjeu est de concilier les différents usages des voiries, historiquement très étroites et pouvant générer des conflits d'usages, tout en préservant l'identité patrimoniale rurale de la commune et sa spécificité (nombreux murs et décrochés de bâti). Il s'agit aussi d'y conforter et de renforcer le maillage piéton.
- > Le diagnostic souligne un enjeu fort de structuration de cet espace autour d'un projet « d'usages publics », ouvert et accessible, permettant de renforcer la spécificité de la centralité, son identité paysagère particulière.
- > Facteur essentiel de la qualité du cadre de vie, la préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu majeur. Il est d'autant plus prégnant que l'étalement urbain doit être fortement limité, notamment au regard de la préservation de trois éléments paysagers majeurs :
 - Une entité naturelle autour de la balme et du vallon de l'Ozon, support de fonctions écologiques et coupure verte inscrite au Scot ;
 - Le plateau agricole des Grandes Terres, fertile et irrigué, siège de nombreuses exploitations et support d'une activité économique importante.
 - Les îles de la Chèvre et de la Table Ronde, éléments emblématiques du Rhône par son paysage et son écosystème spécifiques, participant à la qualité de l'entrée sud de la métropole.
- > L'amélioration de l'accessibilité entre l'est et l'ouest de la commune est également mis en évidence via le diagnostic. Cet enjeu renvoie à celui plus global du rattachement du bourg de Solaize aux territoires environnants : la Vallée de la Chimie, le Rhône et ses îles, la vallée de l'Ozon, les gares. En ce sens, l'évolution du secteur de l'échangeur de Solaize, notamment autour du pont et des deux ronds-points, revêt un caractère stratégique.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

685 habitants de plus entre 1999 et 2015

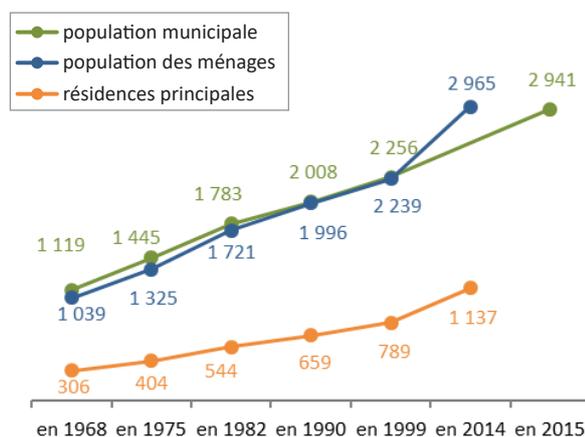
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,67% sur la période 1999-2015 (gain de 43 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +1% et +0,7%).**

Cette évolution confirme l'essor démographique constaté sur la commune depuis plusieurs décennies.

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015 **2 941 habitants**
évolution depuis 1999 **+ 685 habitants**

Part des Solazards sur la population du bassin de vie Portes du Sud :

En 1999 : 2,5% En 2015 : 2,8%
Soit une hausse de 0,3 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, un profil CSP supérieures majoritaire, une diminution du nombre des employés et ouvriers

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 25,0% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 277 de plus qu'en 1999 et leur part a augmenté de +7,4 points.

Les deux autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent 13,5% de la population (+146 personnes, évolution de +3,8 points) et les professions intermédiaires dont la part est importante et progresse encore (20,2% de la population, +145 personnes, +1,4 points).

Les employés qui regroupent 11,3% de la population de 15 ans et plus, ont connu une baisse de leur effectif (-20 pers.) avec une évolution de -5,1 points. Les ouvriers voient également leur part perdre -2,8 points, même si

leur effectif reste stable. A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 53 de plus qu'en 1999 mais avec une évolution de -2,4 points.

Des niveaux de revenu très élevés par rapport au bassin de vie et à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 25 243€. Ce niveau de revenu est bien supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et très au-delà de la valeur estimée pour le bassin de vie (16 400 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 4,6% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	1,6%	0,2%	-1,4
Artisans, Comm., Chefs entr.	6,3%	5,4%	-0,9
Cadres, Prof. intel. sup.	9,7%	13,5%	3,8
Prof. intermédiaires	18,8%	20,2%	1,4
Employés	16,4%	11,3%	-5,1
Ouvriers	11,6%	8,8%	-2,8
Retraités	17,6%	25,0%	7,4
Autres sans activité prof.	18,1%	15,7%	-2,4
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

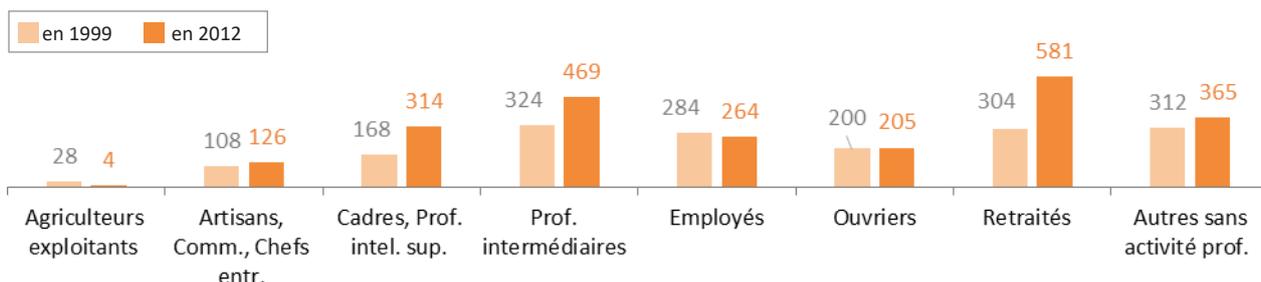
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



48% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tendant à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 48,1% des ménages. Cette part est légèrement supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) et très supérieure à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part reste importante, elle a perdu -6,7 points depuis 1999.

Les personnes seules représentent 20,3% des ménages et elles sont 93 de plus qu'en 1999 avec une évolution significative de +4,1 points. Les couples sans enfant restent prépondérants et concernent 29,6% des ménages. Ils enregistrent une évolution de +1,7 points et sont 102 de plus.

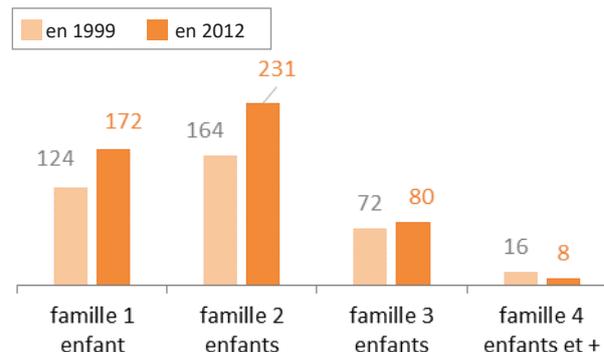
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires, à savoir 82% : 35,0% ont un enfant et 47,0% sont des familles avec 2 enfants. Leur part a progressé de manière significative de +5,4 points (soit +115 familles). Elle est également plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (37,3% et 34,3%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,84 personnes par ménage
En 2012	2,70 personnes par ménage
Population des ménages 2012	2 931 habitants
Nombre de ménages en 2012	1 086 ménages
Nombre de logements 2012	1 175 logements

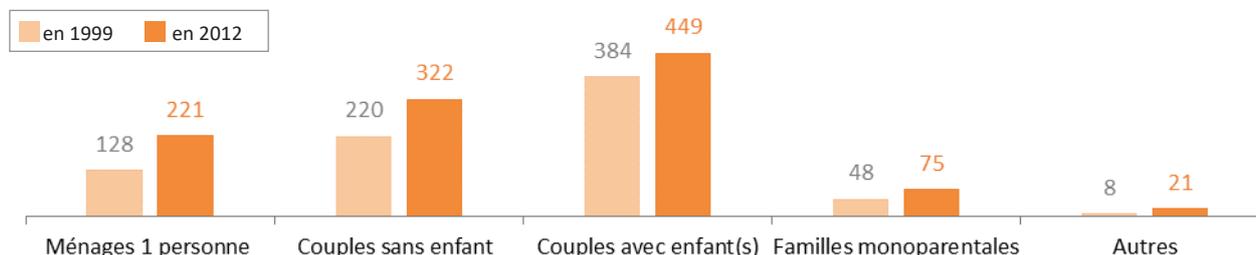
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	16,2%	20,3%	4,1
Couples sans enfant	27,9%	29,6%	1,7
Couples avec enfant(s)	48,7%	41,2%	-7,5
Familles monoparentales	6,1%	6,9%	0,8
Autres	1,0%	1,9%	0,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	33,0%	35,0%	2,0
famille 2 enfants	43,6%	47,0%	3,4
famille 3 enfants	19,1%	16,3%	-2,9
famille 4 enfants et +	4,3%	1,7%	-2,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 2, valeur comparable à celle du bassin de vie qui est de 2,1.

Les moins de 30 ans représentent 37,8% de la population de la commune. Ils sont 226 de plus qu'en 1999 même si leur part a perdu -1,2 points.

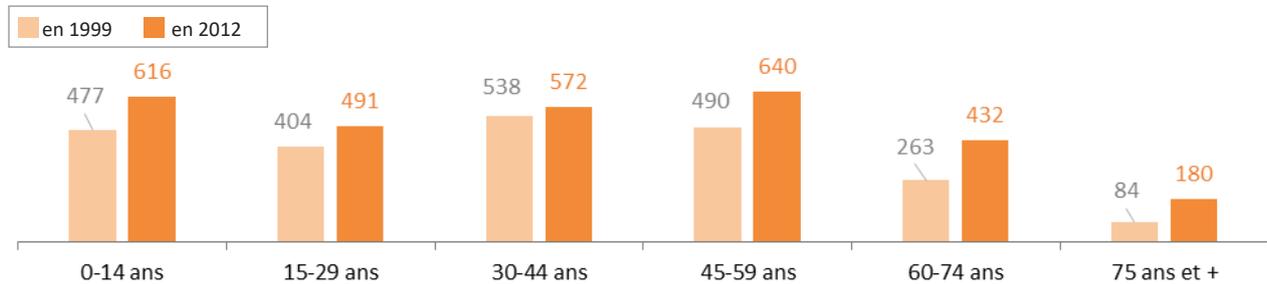
Les 30-44 ans connaissent une baisse de leur part (-4,3 points) même si leur effectif reste globalement stable (+34 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,5% en 2012 contre 23,8% en 1999.

Les 45-59 ans restent globalement stables (+150 personnes). Ils représentent 21,8% de la population (+0,1%).

A contrario, les 60 ans et plus sont plus nombreux : + 169 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +96 personnes parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 15,4% en 1999 à 20,8% en 2012, essentiellement portée par l'évolution des 60-74 ans (+3,1 points).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	21,1%	21,0%	-0,1
15-29 ans	17,9%	16,8%	-1,1
30-44 ans	23,8%	19,5%	-4,3
45-59 ans	21,7%	21,8%	0,1
60-74 ans	11,7%	14,7%	3,1
75 ans et +	3,7%	6,1%	2,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Les propriétaires occupants sont nettement majoritaires

75,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, part nettement supérieure à celle du bassin de vie (42,8%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part reste globalement stable entre 1999 et 2012 (-0,8 point) même si les ménages propriétaires sont 216 de plus qu'en 1999.

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

Les ménages locataires sont légèrement plus nombreux, principalement dans le parc privé

22,3% des ménages sont locataires : 19,9% sont locataires du parc privé et 2,4% sont locataires du parc HLM. La part des locataires a globalement gagné +2,9 points, ils étaient 19,5% en 1999. Cette croissance est exclusivement portée par l'augmentation du nombre de locataires du parc privé (+84 ménages, +3,1 points).

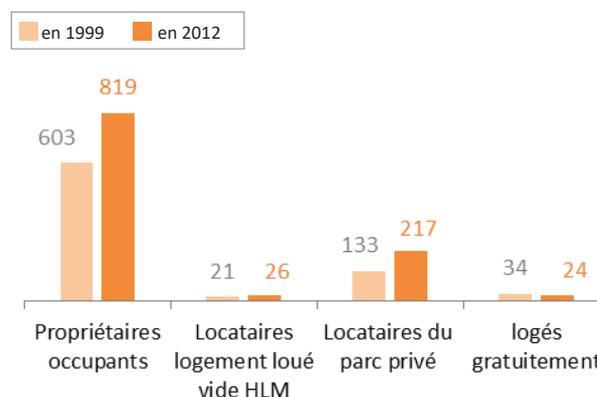
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 10,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 1,9%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	76,2%	75,4%	-0,8
Locataires logement loué vide HLM	2,7%	2,4%	-0,2
locataires du parc privé	16,8%	19,9%	3,1
logés gratuitement	4,3%	2,2%	-2,1
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 où la maison individuelle prédomine

En 2012, 81% des ménages de Solaize vivent en maison. Il s'agit d'une particularité de la commune au regard de son bassin de vie où seulement 26% des ménages vivent en maison.

Le parc collectif de la commune propose une offre importante de T2-T3 : 43% de T3 (36% à l'échelle du bassin de vie) et 28% de T1-T2 (19% à l'échelle du bassin de vie) et seulement 29% de T4 et + (45% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

35% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

35% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 430 logements dont 49,3% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve marquée par une augmentation de la part du collectif

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 15,1% (contre 21,7% pour le bassin de vie Portes du Sud et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 14 logements par an, 20,0% étant en collectif. Exceptés les pics de 2004 et 2010 (35 log./an), le rythme annuel moyen est relativement stable, 15 log./an entre 2005 et 2009 et 14 logements/an entre 2010 et 2014 dont 47,2% en collectif.

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

Sur la période 1999-2011, la construction de 25 logements par an couplée à la création annuelle de 3 logements dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) a permis :

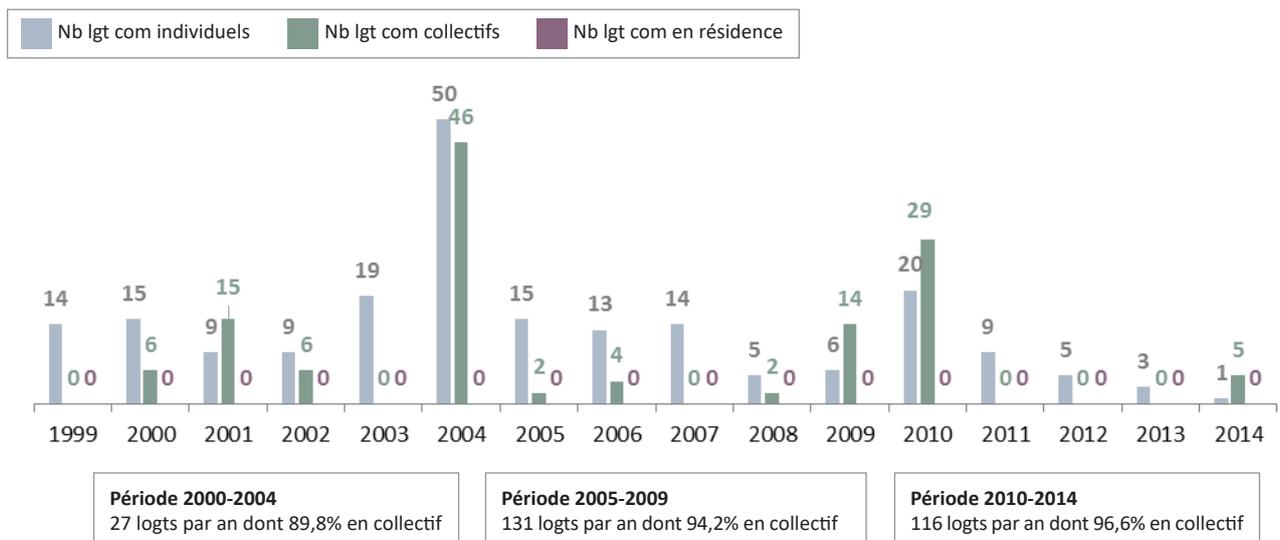
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 5 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 3 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,84 en 1999 à 2,70 en 2012),
- d'accueillir 20 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 53 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 1,6% en 1999 à 5,7% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,6% à 1,9%.

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	4 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 d'occasion moins accessible que sur le reste du bassin de vie

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 44 ventes de logements d'occasion, ce qui représente moins de 4% des ventes du bassin de vie.

73% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (301 091 €) est supérieur à celui de son bassin de vie (248 696 €) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -11,8% (-7,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 907 €/m²) est vendu en 2014 à un prix moyen nettement supérieur à celui du bassin de vie (1 916 €/m²) et comparable à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une augmentation de +4,7% (-11,1% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, 50% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 42% entre 2 800 et 3 600€/m² et 8% à plus de 3 600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec une population municipale de 2 941 habitants en 2015, la commune de Solaize n'est pas soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Si le rythme annuel de croissance démographique se poursuit (en moyenne 43 habitants supplémentaires chaque année), d'ici une dizaine d'années, Solaize pourrait atteindre le seuil des 3 500 habitants et être soumise à l'obligation SRU.

Moins de 2% de logements sociaux

Avec 23 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social ne représente que 1,9 % des résidences principales de la commune.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 2 logements. La part du parc social est ainsi restée globalement stable depuis 2008 (2,0% en 2008).

Source : DDT

Près de 5 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 21 ménages de la commune sont demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 49 demandeurs souhaitent Solaize comme premier choix. L'indicateur de pression de la demande est de 4,9 soit **près de 5 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice supérieur à celui de Portes du Sud (3,9) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 15,2% contre 8,6% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Un parc de petits logements avec plus de 90% de T2-T3

En 2017, l'offre locative sociale est principalement composée de petits et moyens logements. Le parc social de la commune se compose en effet de 48,5% de T2 (aucun T1 disponible) et de 42,4% de T3. Cette offre diffère de celle du bassin de vie où les petits logements (T1-T2) représentent 21,7% du parc locatif social et les T3, 37,4% du parc social.

Les grands logements, T4 ou plus, restent minoritaires avec 9,1% du parc social, offre très inférieure au bassin de vie (40,9% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Source : RPLS 2017

Peu de nouveaux logements sociaux entre 2008 et 2017

Au total, 23 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 0,6% de la production de Portes du Sud.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 30% en PLUS, 26% en PLAI et 43,5% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, la commune ne recense aucun logement en accession sociale sur les 10 dernières années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La diversification de l'offre résidentielle en développant l'offre locative sociale et l'accession 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.

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	1 945
Actifs ayant un emploi	1 349
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,4

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune attractive

1,4 emplois pour un actif

Selon l'Insee, en 2014, 1 349 actifs ayant un emploi habitent Solaize, tandis que 1 945 emplois sont recensés dans la commune. On compte 1,4 emploi pour 1 actif : ce ratio témoigne de l'attractivité économique de la commune, liée surtout à la présence de la Vallée de la Chimie. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

+ 44 demandeurs d'emploi en cinq ans

Fin 2014, on dénombre 137 demandeurs d'emploi à Solaize. Cela représente 1 % des demandeurs d'emploi des Portes du Sud. Entre 2009 et 2014, le nombre de demandeurs d'emploi a progressé : + 44 demandeurs d'emplois, soit une hausse de 45 % supérieure à celle observée dans la métropole de Lyon.

1 emploi sur 10 occupé par un actif solaizard

168 actifs vivent et travaillent à Solaize, ce qui représente seulement 12 % des habitants. Près des deux tiers des habitants travaillent dans une autre commune de la Métropole (dont 14 % au sein du bassin de vie).

Si l'on se place du point de vue des emplois, seulement 9 % des emplois sont occupés par des Solaizards. Le reste des emplois est pourvu pour moitié par des actifs de la Métropole (45 %) et pour moitié par des actifs résidant à l'extérieur de la Métropole (46 %).

D'où viennent les actifs venant travailler à Solaize

De la commune	168	9 %
Du reste du bassin de vie (hors commune)	87	5 %
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	757	40 %
De l'extérieur de la Métropole	863	46 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Solaize

Dans la commune	168	12 %
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	188	14 %
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	707	51 %
A l'extérieur de la Métropole	331	24 %

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

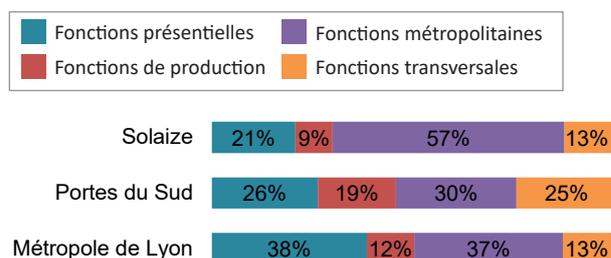
Les fonctions métropolitaines dominent largement à Solaize

Plus d'un emploi sur deux dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions métropolitaines représentent 57 % des emplois à Solaize. Ce sont les fonctions de conception-recherche qui sont les plus présentes dans la commune (40 % des emplois relèvent de cette catégorie), ce qui s'explique notamment par la présence d'IFP Energies nouvelles, organisme public de recherche, d'innovation et de formation dans les domaines de l'énergie, du transport et de l'environnement. Il s'agit du premier employeur de la commune.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : Insee



Les services aux entreprises au cœur de l'économie de la commune

Une hausse des emplois salariés privés entre 2009 et 2014

En 2014, on dénombre 1 979 emplois salariés privés à Solaize, soit 5 % des emplois de la Conférence. L'emploi privé a progressé entre 2009 et 2014 : + 6 %, soit une hausse comparable à celle de la Métropole (+5 %).

Cette hausse se traduit par des gains d'emplois dans le secteur de l'industrie (+ 65 emplois) et des services aux particuliers (+ 60 emplois).

56 % des emplois dans le secteur des services aux entreprises

En 2014, 1 108 emplois relèvent du secteur des services aux entreprises, soit 12 % des emplois de ce secteur au sein de la Conférence. Le secteur de la recherche et du développement est particulièrement surreprésenté au sein de ce secteur, avec la présence d'IFP Energies nouvelles.

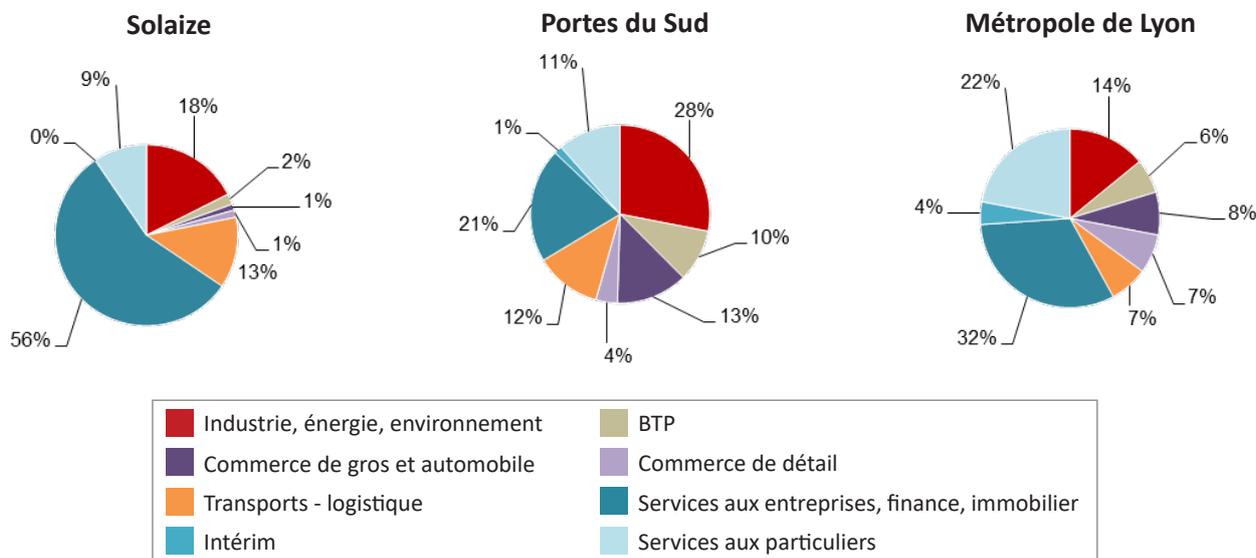
18 % des emplois dans l'industrie

Avec la présence de Total dans la commune, l'emploi dans l'industrie est important à Solaize : il représente 18% des emplois, soit un peu plus qu'en moyenne dans la Métropole (14 %) mais moins que dans la Conférence des Portes du Sud (28 %).

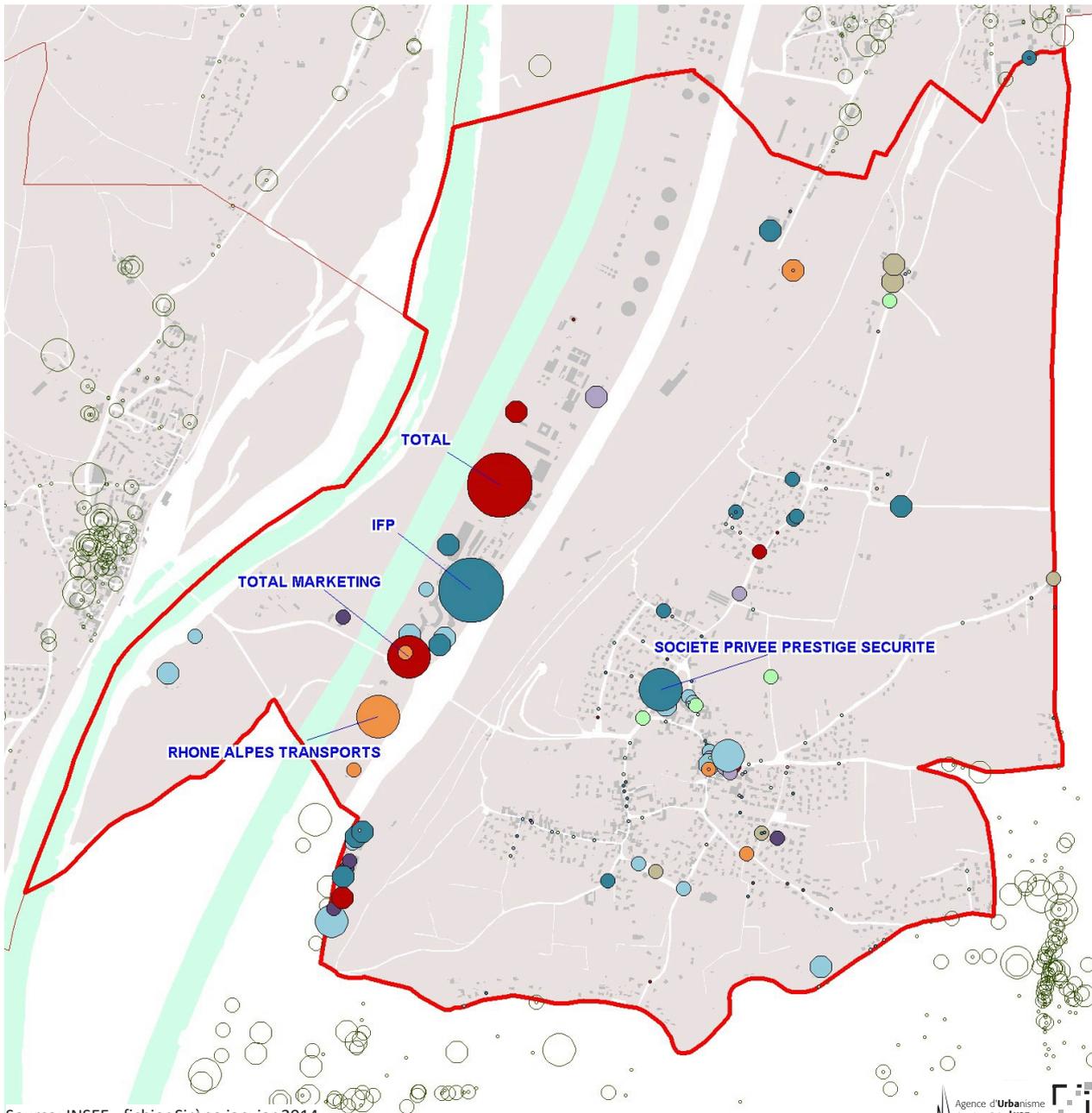
Enfin le secteur des transports et de la logistique représente 13 % des emplois et est en légère surreprésentation par rapport au bassin de vie (12 %) et à la Métropole (7 %). Rhône-Alpes Transport, entreprise de fret interurbain, est un employeur important du territoire, dont l'activité est liée à la présence de la gare de triage de Sibellin.

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

Source : Acoiss-Urssaf au 31-12



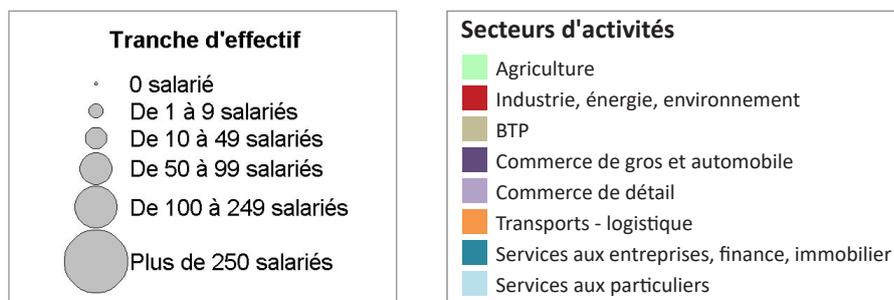
Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2014

Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Agence d'Urbanisme
métropolitaine Lyon



■ Artisanat et commerce

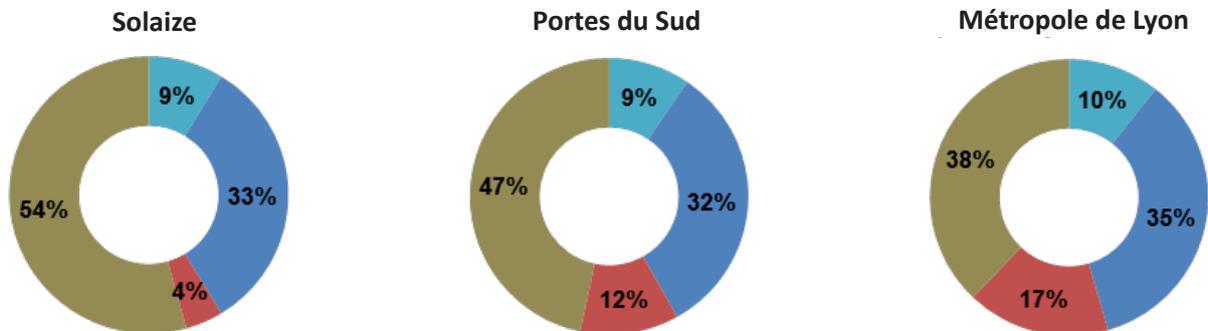
Une densité artisanale relativement forte, notamment dans le secteur du bâtiment

46 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 164 établissements pour 10 000 habitants, Solaize se situe au-dessus de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 145 pour 10 000 habitants.

Le secteur du bâtiment est nettement surreprésenté parmi les grandes familles d'activités et concerne plus d'un établissement artisanal sur deux (54 %).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une faible densité commerciale

Les petits commerces sont peu développés dans la commune : l'offre commerciale dédiée à l'alimentaire est deux fois moins dense qu'en moyenne dans la Métropole (8 commerces pour 10 000 habitants), et l'offre en matière de culture et loisirs est proche de la moyenne de la Conférence. En revanche aucun commerce n'est recensé dans le secteur de l'équipement de la maison ou de la personne.

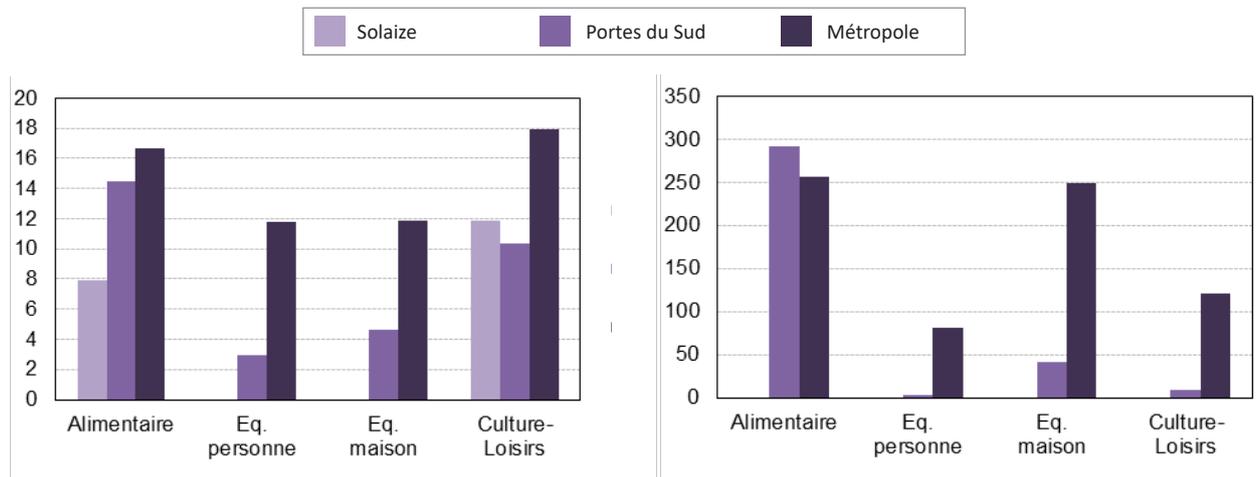
Solaize ne compte par ailleurs aucune grande surface.

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

La Vallée de la Chimie: un pôle de compétitivité et d'innovation

La Vallée de la Chimie, qui traverse la partie sud de l'agglomération, du port Edouard Herriot à Loire-sur-Rhône, constitue un site économique stratégique. Un projet directeur « Vallée de la Chimie 2030 » a été élaboré pour définir les principales orientations visant à transformer la Vallée en un territoire ressource de la Métropole.

Solaize compte 24 hectares d'espaces économiques dédiés au sein de la Vallée de la Chimie, pour environ 1 600 emplois.

Un parc composé principalement de locaux d'activité, mais non comptabilisés par le CECIM

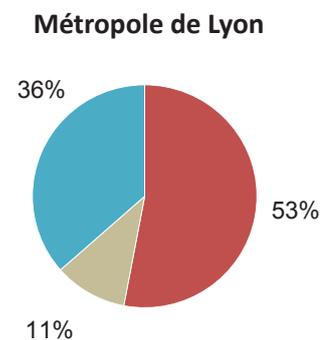
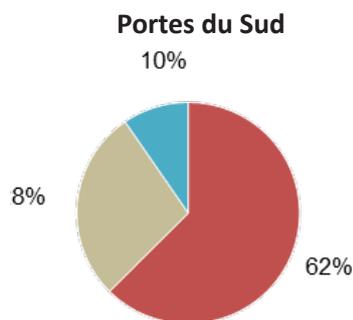
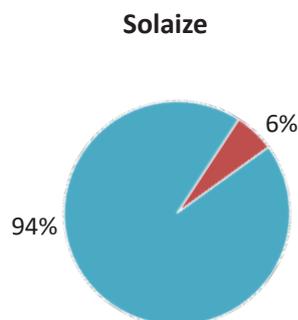
Les données du CECIM ne permettent pas de mesurer le parc d'immobilier d'entreprise de la commune de Solaize, car elles ne prennent pas en compte le parc situé dans la Vallée de la Chimie. En effet, celui-ci est comptabilisé à part, sans prise en compte des périmètres communaux.

Sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie (y compris hors Solaize), ce sont 575 000 m² de locaux d'activités qui sont implantés, dont une partie importante à Solaize.

En dehors de la Vallée de la Chimie, en 2015, Solaize compte plus de 12 300 m² de bureaux, soit environ 7 % des surfaces de bureaux du bassin de vie.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



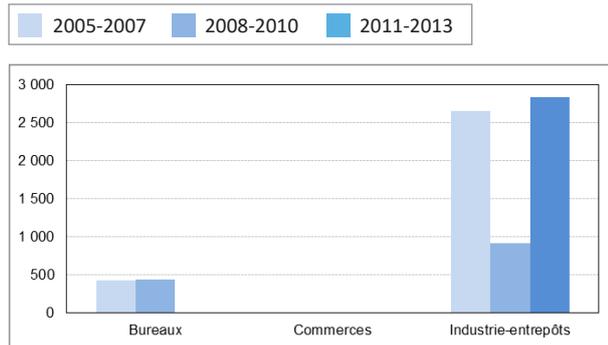
■ Marché immobilier

Une construction neuve formée essentiellement de locaux industriels

La construction récente, entre 2005 et 2013, a concerné essentiellement les locaux industriels et de stockage : 6 000 m² de surface plancher ont été construits.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



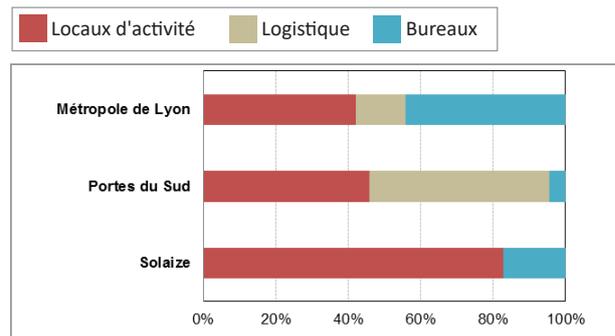
Des transactions qui ont concerné essentiellement des locaux industriels

Entre 2006 et 2013, plus de 80 % des transactions ont concerné des locaux industriels.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La valorisation de l'activité productive en lien avec les spécificités de Solaize (pôle d'excellence Axel'One autour des activités de recherche et développement et industries historiques liées au transport), en intégrant les orientations du schéma directeur Vallée de la Chimie.
- > Le maintien des commerces de proximité dans le centre et plus généralement des entreprises installées sur le territoire communal.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

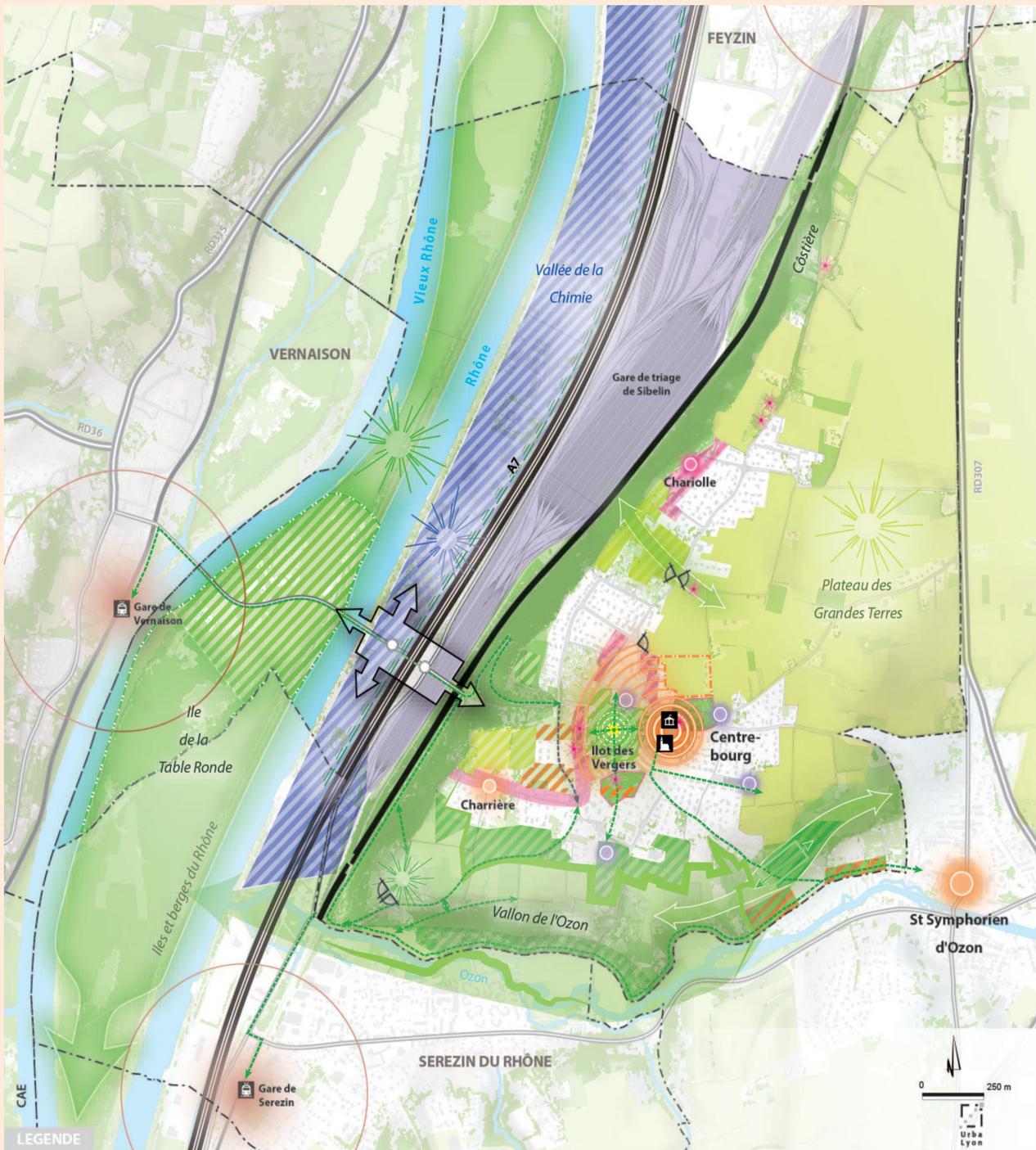
- **Conforter le centre-bourg, en permettant un développement urbain modéré s'appuyant sur l'îlot des vergers valorisé et sur les équipements publics**
 - > Permettre l'évolution et l'extension du centre bourg
 - > Affirmer la spécificité du centre bourg autour de l'îlot des vergers revalorisé
 - > Conforter le pôle d'équipements et l'offre commerciale
 - > Encadrer l'évolution ponctuelle autour de la grande propriété de la Clavelière
- **Conforter l'identité des deux hameaux, tout en permettant leur développement modéré**
 - > Favoriser une urbanisation compacte en accord avec le tissu existant
- **Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie**
 - > Maintenir la vocation agricole du plateau
 - > Valoriser le lien au Rhône et à l'île de la Table Ronde,
 - > Mettre en valeur et protéger le vallon de l'Ozon et la costière du Rhône
- **Pérénner et valoriser les spécificités de l'économie de Solaize**
 - > Permettre la mise en place du projet directeur Vallée de la Chimie
- **Pour l'ensemble des quartiers : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier**

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'espaces, 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 pour respecter le taux réglementaire,
 - > 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 lien avec le PPRT,
 - > 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 site ou secteur 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



Place de la Mairie © Agence d'urbanisme

Le centre-bourg

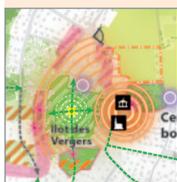
Le centre bourg de Solaize est caractérisé par un tissu urbain imbriqué, marqué par un bâti ancien rural et organisé autour d'espaces structurants tels que l'îlot des vergers, les places de la Mairie et de l'Église. On y trouve d'anciennes fermes organisées autour d'une cour intérieure, fermée sur la rue par des hauts murs en pisé ou en galets du Rhône, et un portail massif (XVIIIe / XIXe siècles). Cette typologie de murs, très préservée sur la commune, assure l'alignement et la continuité sur rue. L'alternance entre implantation perpendiculaire et parallèle à la voie crée la richesse de ce tissu et différencie des séquences autour de l'îlot des vergers.

Le centre-bourg regroupe les fonctions administratives et commerciales de la commune, ainsi que certains équipements publics dont la médiathèque, notamment autour de la place de la Mairie et sur l'îlot délimité par les rues Chantabeau / 8 mai 1945 / rue du Rhône qui regroupe les équipements scolaires et un gymnase récent. L'église romane Saint-Sylvestre est un élément bâti remarquable et un des témoins historiques de l'ancien village.

Au nord de la mairie, et à proximité du groupe scolaire, le tissu est résidentiel et peu dense.

Conforter le centre-village, en permettant un développement urbain modéré s'appuyant sur l'îlot des vergers valorisé et sur les équipements publics

• Permettre l'évolution et l'extension du centre bourg



- > Prendre compte la valeur historique du tissu ancien rural (volume simple, implantation dominante perpendiculaire à la rue, faible hauteur, rythme, éléments ponctuels remarquables...).
- > Favoriser une urbanisation compacte et la préservation d'un front bâti constitué, en veillant aux transitions avec les tissus pavillonnaires environnants.
- > Encadrer plus spécifiquement le renouvellement urbain des franges nord-est du centre, le long des rue du 8 mai 1945 et du Rhône.
- > Permettre, à terme, une urbanisation plus compacte des terrains au nord de la mairie, au regard de sa position de secteur bien desservi par les équipements publics, notamment scolaires.
- > Veiller aux transitions avec les tissus pavillonnaires environnants, plus particulièrement en frange des territoires agricoles, au nord-est des rues du Pilon, du Rhône et du 8 mai 1945.

- L'ensemble du tissu ancien de Solaize est classé en zonage UCe4, correspondant aux formes de villages et hameaux.
- Au nord du centre village (de part et d'autre de la rue Chantabeau) le choix est fait d'un zonage UCe4b avec des hauteurs de 10m sur rue et 4m à l'arrière.
- Le zonage UCe4a est inscrit autour de la place de la Mairie et de l'Eglise (à l'est de la rue de la République) avec des hauteurs de 10m sur rue et 7m à l'arrière.
- Le zonage UCe4a est inscrit sur la rue des Eparviers, dans la continuité du Hameau de Charrière, avec une hauteur de 7m.
- Le zonage UCe4a (hauteurs 10m et 7m à l'arrière) s'applique au nord de la rue du 8 mai 1945. Dans ce secteur deux espaces non aedificandi sont inscrits pour préserver les points de vue sur le grand paysage.
- Le zonage AU2 (hauteurs 10m et 7m à l'arrière) est inscrit pour encadrer la mutation d'une séquence stratégique de la rue du Rhône, le long de l'ER de voirie n°33 (qui permettra à terme l'accès aux terrains inscrits en AU2).
- Sur ce secteur l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer plus finement le renouvellement des franges nord-est du centre- village.
- Le zonage AU2 réserve l'espace en frange nord-est du bourg pour un renforcement de la centralité à terme.
- A l'est de la mairie, le zonage URi2b s'applique sur les maisons construites dans le parc de la maison cossue (inscrite en EBP), dont les boisements sont protégés par des EBC et des arbres remarquables.
- Deux périmètres d'intérêts patrimoniaux couvrent le centre : l'un à l'ouest le long de la rue des Eparviers, et l'autre à l'est autour de la place de la Mairie. Plusieurs bâtiments à forte valeur patrimoniale sont également identifiés en tant qu'EBP.
- Quelques maisons le long du chemin de Montauban sont zonées en URi2c, en cohérence avec leur densité et leur implantation.

OAP
2

PIP
A2

PIP
A4



Ilot des vergers © Agence d'urbanisme

L'îlot des vergers

L'îlot des vergers est situé au coeur du centre bourg. Il s'agit d'un espace libre de toute construction, autrefois occupé par des vergers. Il est à l'origine même de la structuration du centre-bourg et en fait sa singularité. Il représente un témoignage du passé arboricole de la commune, demeurant largement végétalisé et structuré par des murs anciens en pisé. Il est constitué par les fonds de parcelle des constructions implantées en bordure de voies (rues du Rhône, des Eparviers, de la Clavelière et de la République).

Ce coeur d'îlot participe donc fortement à l'identité rurale de la commune, mais reste très confidentiel puisque de statut privé.



Commerces du centre © Agence d'urbanisme

Commerces et équipements

On trouve des commerces regroupés autour de la place de l'Église et de la Mairie. Les équipements sont distribués en deux pôles, au nord de l'îlot des vergers pour les équipements scolaires, et au sud (rue des merles) pour les équipements sportifs.



Grande propriété La clavelière © Agence d'urbanisme

La Clavelière

Au sud de l'îlot des vergers, entre le tissu de hameau de la rue des Eparviers et les tissus pavillonnaires à l'est (rue de l'Ozon) on trouve une séquence bâtie particulière, mélangeant tissus de hameau, pavillonnaires et demeure bourgeoise. Cette séquence est fortement marquée par la présence de la grande propriété La Clavelière (maison bourgeoise perpendiculaire à la voie, avec des dépendances le long de la voie, un mur et un portail, un parc très boisé visible depuis la voie) qui marque fortement l'ambiance de la rue. Au nord de la rue, le tissu de hameau s'est récemment renouvelé avec la construction de petits collectifs et la réhabilitation de certains bâtiments.

• Affirmer la spécificité du centre-bourg autour d'un projet d'usage public pour revaloriser l'îlot des vergers (possible conservatoire des fruits, fleurs et légumes)



- > Donner à l'îlot des vergers le rôle d'espace fédérateur du centre, et préserver son caractère naturel.
- > Révéler et favoriser l'accessibilité modes doux traversants de l'îlot des vergers.
- > Affirmer une entrée principale à partir de la place de la Mairie, depuis la rue du Rhône dans le prolongement de l'axe piéton au coeur du pôle scolaire, en valorisant le chemin de traverse existant d'est en ouest ainsi qu'en favorisant la création d'un cheminement piéton du nord au sud.

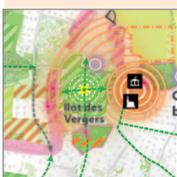
PIP
C1

- L'ensemble de l'îlot des vergers est inscrit en N2, ce qui permet de préserver son caractère naturel et planté.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour préserver ses spécificités paysagères.
- Les franges bâties de l'îlot sont classées en Uce4a avec des hauteurs graphiques différenciées en fonction des secteurs et des implantations existantes.

OAP
1

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer les évolutions possibles de l'îlot des vergers.
- Un emplacement réservé pour espace vert est inscrit pour permettre la réalisation d'un projet d'usage public.
- Les emplacements réservés pour cheminement piéton et débouchés piétonniers inscrivent les traversées piétonnes souhaitées à travers l'îlot et ses franges.

• Conforter le pôle d'équipements et l'offre commerciale de proximité du centre



- > Conforter les pôles administratifs et d'équipements de la commune.
- > Conforter les activités commerciales et de services dans le centre bourg.

- L'ER n°2 pour équipement public, implanté au début du chemin de la ruelle, permet l'extension de la place de la poste.
- L'ER n°6 pour un groupe scolaire est inscrit à l'Est de la Mairie
- Une polarité et des linéaires (toutes activités) sont inscrits pour pérenniser la vie commerciale du centre bourg.

• Encadrer l'évolution ponctuelle autour de la grande propriété de la Clavelière



- > Améliorer les transitions entre les différents tissus: tissu de bourg, pavillonnaire, grande propriété et le parc.
- > Relier le pôle d'équipements scolaires au nord au pôle d'équipements sportifs au sud, via une nouvelle liaison piétonne nord/sud dans la continuité des cheminements dans l'îlot des vergers.

OAP
4

- Un zonage URm2d est inscrit sur la propriété de la Clavelière et ses franges pour permettre une évolution modérée.
- Son parc est protégé par des EBC et des EVV.
- La maison bourgeoise sur rue est classée en EBP.
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient encadrer le développement sur la grande propriété de La Clavelière.
- L'ER pour cheminement piéton n°6 est inscrit pour permettre la réalisation d'une traversée nord/sud, et de la liaison au centre bourg et à l'îlot des vergers.



Hameau de Charrière © Agence d'urbanisme

Hameau de Charrière

Le hameau de Charrière forme un tissu composé de bâtis anciens ruraux implantés le long de la rue de la Charrière, dans la continuité ouest du centre bourg.

Hameau important à l'échelle de la commune, il est caractérisé par des corps de ferme en R+1, organisés autour d'une cour intérieure fermée sur la rue par des hauts murs en pisé ou galets du Rhône, et un portail massif, assurant l'alignement et la continuité sur rue. L'implantation du bâti perpendiculaire à la voie est dominante. Au sud un tissu de maisons pavillonnaires plus récentes est venu épaissir le hameau originel avec une densité plus lâche.



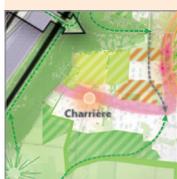
Hameau de Chariolle © Agence d'urbanisme

Hameau de Chariolle

Le hameau de Chariolle est caractérisé par un bâti ancien rural, compact et peu étendu. Il est isolé du centre bourg, ce qui renforce son statut et ses caractéristiques de hameau ancien (corps de ferme, organisation autour de cours, implantation perpendiculaire à la voie, présence de hauts murs et portails assurant la continuité sur rue...). Ce secteur est couvert par un périmètre de risques technologiques (PPRT de la vallée de la Chimie) liés à l'activité pétrochimique située en contrebas, dans la plaine alluviale. A l'ouest un tissu de maisons pavillonnaires plus récentes est venu étendre le hameau originel par pression sur la zone agricole.

Conforter l'identité des deux hameaux, Chariolle et Charrière, tout en permettant leur développement modéré

- Favoriser une urbanisation compacte en accord avec le tissu existant



Pour le hameau de Charrière :

- > Permettre et encadrer le renouvellement dans le respect des morphologies et caractéristiques existantes (gabarits, épannelages, implantation en front de rue, pleins-vides, végétalisation...).
- > Préserver les caractéristiques des murs d'enceinte et veiller à la restauration des existants .
- > Terminer l'urbanisation des secteurs encore libres, en veillant à les insérer aux territoires environnants (naturels et bâtis) en traitant de manière qualitative la lisière avec les espaces agricoles .
- > Poursuivre la réalisation de la nouvelle voirie qui relie la rue du Rhône à la rue Gilbert Descrottes permettant de desservir les secteurs à urbaniser et améliorer l'accessibilité sud du bourg et du pôle sportif.



Pour le hameau de Chariolle :

- > Maintenir l'identité de hameau, son indépendance par rapport au centre de Solaize (séparé par des terres agricoles).
- > Maintenir son gabarit et ses échelles, encadrer le renouvellement dans le respect des morphologies et caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales.
- > Prendre en compte les contraintes induites par les périmètres de risques technologiques.

- Le zonage UCe4a s'applique avec une hauteur 7m sur le hameau historique pour préserver les gabarits et la morphologie des constructions existantes.

PIP
A3

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour préserver les spécificités patrimoniales.

- Les quartiers pavillonnaires au sud sont classés en URi2b pour maintenir les caractéristiques existantes.

OAP
3

- Au nord du hameau de charrière l'orientation d'aménagement et de programmation N°3 vient encadrer le développement des deux secteurs d'urbanisation future inscrits en AURi1a, le secteur déjà construit étant classé en URi2a.

- L'urbanisation future sera desservie par une voie de desserte nouvelle traduite par l'ER de voirie n°25 et des débouchés de voirie.

- Le zonage UCe4b s'applique avec une hauteur 7m sur rue et 4m à l'arrière, pour correspondre aux gabarits des constructions existantes et permettre la préservation des fonds de parcelles.

PIP
A1

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est inscrit pour préserver les spécificités patrimoniales.

- Les quartiers pavillonnaires à l'est du hameau ancien sont inscrits en URi2c pour maintenir la morphologie actuelle.



Plateau agricole au nord de Solaize

© Agence d'urbanisme

Le plateau agricole des Grandes Terres

Il constitue un vaste territoire agricole et recouvre une part importante du plateau (nord-est). Ce plateau agricole, qui semble pénétrer dans la zone urbaine (entre le centre bourg et Chariolle) est délimité à l'est, par la commune de Corbas ; à l'ouest, par Feyzin ; au nord, par le boulevard urbain sud à Vénissieux ; au sud, le plateau se poursuit jusqu'aux communes de Saint-Symphorien-d'Ozon et Solaize. Cette entité intercommunale participe fortement à l'identité rurale de la commune. Elle offre des qualités paysagères et des points de vue remarquables, ainsi qu'une activité économique importante, avec la présence de nombreux sièges d'exploitation et un réseau d'irrigation agricole. Le maraîchage est aussi porteur d'identité avec le « bleu de Solaize » poireau populaire localement.



Rhône, îles et pont de Solaize © Agence d'urbanisme

L'île de la Table Ronde et L'île de la Chèvre

Ces îles constituent des espaces naturels entre le lit du Rhône et le canal qui s'allonge sur trois kilomètres, fortement boisées et ponctuellement vouées à des activités de loisirs et de découverte écologique. C'est la coulée verte qui couvre le sud de la métropole depuis l'écluse de Pierre Bénite jusqu'à Solaize, à cheval sur les bassins de vie Porte du Sud et Lônes et côteaux du Rhône.

Elles composent une continuité naturelle nord-sud à forte valeur écologique et paysagère, identifiée comme réservoir de biodiversité d'enjeu régional. Elles sont situées aussi dans le champ d'inondation du Rhône.

Leur partie nord est concernée par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) "Vallée de la Chimie". Une exploitation agricole est notamment située sur l'île de la Chèvre en zone rouge, interdisant toute présence de population.

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturels et agricoles et maintenir la qualité du cadre de vie

• Maintenir la vocation agricole du plateau



- > Limiter l'urbanisation aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Ces dernières devront au préalable être strictement encadrées, de façon à trouver une bonne intégration dans le paysage naturel (boisements, haies, cônes de vue, ...).
- > Tenir et qualifier les limites entre l'agricole et l'urbain, pour contenir la consommation de l'espace agricole et maintenir l'activité agricole importante sur la commune et notamment sur le plateau des Grandes Terres.
- > Prendre en compte le patrimoine bâti et paysager lié aux activités agricoles (anciennes fermes et maisons cossues) qui marque l'identité agricole de la commune.
- > Préserver la coupure agricole entre le centre bourg et le hameau de Chariolle, pour préserver deux entités urbaines distinctes. Conserver les points de vue sur le plateau agricole depuis cette coupure.
- > Favoriser les promenades et préserver les points de vue depuis et vers le plateau agricole et les espaces naturels.

- Sur l'ensemble du plateau agricole s'applique le zonage A2, permettant de maintenir la vocation agricole et de gérer les constructions actuelles.
- Trois fermes anciennes remarquables sont classées en EBP.
- La trame végétale (hors cultures agricoles) du plateau est traduite par des EVV et des EBC ponctuels.
- Au sud du cimetière existant est inscrit l'ER n°5 permettant la réalisation de son extension, ainsi qu'un cheminement à préserver pour valoriser les promenades et les points de vue vers le plateau.
- Des espaces non aedificandi maintiennent des points de vue sur le grand paysage depuis le bourg et le cimetière.
- Le secteur urbanisé à l'angle de la rue de la Croix Rouge et de l'avenue des Portes de Lyon, en contact avec l'urbanisation de Saint-Symphorien D'Ozon est zoné en URi2b.
- Inscrits en zonage A2, les espaces agricoles de part et d'autre de la rue du 11 novembre pérennisent la coupure agricole existante.
- Le zonage UCe4b sur le hameau du Machuret permet de maintenir la morphologie particulière de ce secteur, marquée par d'anciennes fermes.

• Valoriser le lien au Rhône et à l'île de la Table Ronde



- > Mettre en valeur les projets de loisir et découverte sur les îles.
- > Protéger ces éléments de nature, écosystème particulier lié au fleuve, participant pleinement à l'entrée sud de l'agglomération.
- > Faciliter les connexions paysagères et d'usages entre le Rhône et la Vallée de la Chimie.
- > Permettre de relocaliser l'exploitation agricole de pépiniériste sur l'île de la Table Ronde, en favorisant son insertion dans le milieu naturel et en privilégiant un traitement qualitatif des lisières et des cheminements.

- Les îles, les berges, le fleuve et le canal sont classés en N2, qui affirme la vocation naturelle des lieux tout en permettant les activités compatibles avec cette vocation et les risques.
- La trame paysagère est traduite par des EBC et des EVV.



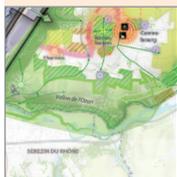
Vallon de l'Ozon © Agence d'urbanisme

La balme du Rhône et le vallon de l'Ozon.

Il s'agit de secteurs naturels fortement boisés, ceinturant le tissu urbain de la commune sur ses franges ouest (balme du Rhône) et sud (vallon de l'Ozon). Ce dernier est partiellement bâti en limite sud communale et fortement impacté par le PPRNI du vallon de l'Ozon.

Par ailleurs, inscrits en coupure verte délimitée par le Scot, le vallon est soumis à des risques de mouvements de terrain et d'inondations. A l'extrémité sud-ouest de la commune, où se rejoignent la balme et le vallon, se trouve un site en belvédère nommé le "Pain de Sucre". Ce monticule historique témoigne d'une occupation antérieure à l'Age de Bronze et offre un magnifique panorama vers la Vallée de l'Ozon et Lyon.

• Mettre en valeur et protéger le vallon de l'Ozon et la costière du Rhône



> Interdire toute nouvelle construction dans ces secteurs naturels et tenir les limites de l'urbanisation au sud du plateau (en respectant la coupure verte du Vallon de l'Ozon)

> Encadrer les extensions (très limitées) du bâti déjà présent dans le vallon.

> Valoriser le point de vue exceptionnel du Pain de Sucre, ainsi que les itinéraires de balade autour des secteurs des petit et grand Merquet .

> Protéger les corridors écologiques et plus particulièrement les points de connexion entre le plateau agricole et le vallon.



- Le zonage N2 s'applique sur l'ensemble du vallon de l'Ozon et de la coupure verte.

- Dans la continuité du Vallon, sur les secteurs déjà urbanisés et en pente, le zonage UPP est inscrit pour limiter le développement, au vu des risques naturels et pour préserver la qualité paysagère.

- Des EVV sont inscrits pour préserver les espaces végétalisés supports de corridor écologique dans les espaces déjà bâtis.

- Des EBC sont inscrits dans les zones de balmes et côtières (fort relief arboré).

- Le zonage N1 est inscrit depuis le secteur du « Pain de Sucre » jusqu'au nord de la commune tout le long de la balme du Rhône. Il garantit la protection de cette entité naturelle remarquable.

- Plusieurs emplacements réservés pour cheminement piéton sont inscrits pour renforcer les itinéraires de balades dans le secteur .

- Seul le secteur déjà bâti en haut de la côte de Chanvre est classé en N2 pour gérer les bâtiments existants.



Vallée de la Chimie et gare de triage © Agence d'urbanisme

La Vallée de la Chimie

La Vallée de la Chimie traverse toute la partie du sud de l'agglomération lyonnaise, du Port Edouard Herriot (Lyon 7ème) jusqu'à Loire-sur-Rhône. Ce grand territoire constitue l'un des pôles économiques stratégiques de l'agglomération, reconnu tant au niveau national qu'international. Un projet directeur «Vallée de la Chimie 2030» a été élaboré pour définir les principales orientations visant à transformer la Vallée en un territoire ressource de la Métropole, et à mieux intégrer ce grand territoire d'ici 2030. Ce projet vise à conforter dans la Vallée de la Chimie un pôle industriel qui mutera progressivement d'un positionnement très marqué chimie de base/pétrochimie vers une orientation plus large autour des filières « chimie, énergie, environnement ».

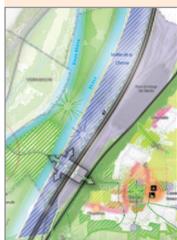
Les quatre grands principes de ce projet de territoire sont les suivants :

- Mise en œuvre d'une plateforme néo industrielle visant à régénérer l'industrie en optimisant le foncier,
- Développement des ressources (l'usine énergétique métropolitaine) pour faire de la Vallée de la Chimie la principale ressource énergétique de la métropole
- Déploiement d'un écosystème paysager à l'échelle du grand territoire de la Vallée de la Chimie : dans l'objectif de révéler le paysage, la biodiversité, le fleuve et l'environnement ;
- Reconquête d'une urbanité pour développer la capacité de «bien vivre» ensemble sur le territoire.

L'approche générale vise à mettre en tension le territoire autour de quatre portes (Saint-Fons nord, Feyzin/Sous Gournay, Pierre Bénite, Solaize/Vernaison) reliées par le fil rouge des Berges Technologiques.

Pérenniser et valoriser les spécificités de l'économie de Solaize

• Permettre la mise en place du projet directeur Vallée de la Chimie



- > Pour la porte de Solaize / Vernaison, l'objectif est de valoriser la forte concentration d'activités de recherche et développement situées dans un cadre qualitatif : aménagement des berges, mise en valeur du grand paysage, renouvellement qualitatif des activités présentes ...
- > Maintenir et valoriser les spécificités de la Vallée de la Chimie présentes à Solaize tout en permettant l'évolution progressive de ce territoire (suivant les orientations du projet directeur).
- > Conforter l'ensemble des activités économiques, et permettre leur évolution ainsi que le développement de nouvelles activités.
- > Veiller à la qualité de leur intégration paysagère (plus particulièrement au niveau de l'échangeur de Solaize et sur les façades avec l'autoroute et le fleuve) et renforcer la présence végétale sur les sites.

- Le zonage UEi2 s'applique sur l'ensemble de la Vallée de la Chimie afin de confirmer la vocation économique dans la limite des règles imposées par le PPRT.
- La trame paysagère du site est inscrite en EBC et en EVV, particulièrement le long des berges et des infrastructures.



Maisons récentes secteur des Eparviers

© Agence d'urbanisme

Les secteurs résidentiels

Ils sont composés de maisons individuelles plus ou moins récentes, organisées sous forme de lotissements ou de façon isolée le long des voies, ces quartiers se sont développés autour du bourg et le long de la rue de l'Ozon en direction de Saint Symphorien D'Ozon. A l'ouest autour de la rue Chevenis, à l'est rue de la croix rouge.

A l'est du centre, le développement dans les années 2000 du quartier "Le Clos des Eparviers", composé autour d'un mail central, a été structurant dans le tissu individuel. Les dernières poches d'urbanisation possibles au cœur des tissus (La côte et Bayard) ont été utilisées récemment.

Certains quartiers de pavillons plus anciens sont repérés avec des qualités paysagères importantes, fortement perceptible depuis les voies (rue des Tamaris, Allée du Bélair, Le Puits).

Pour l'ensemble des quartiers : permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier



- > Pour les quartiers existants : permettre leur évolution modérée et la gestion de l'existant en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères.
- > Pour les sites de renforcement urbain en greffe des quartiers existants : encadrer leur développement et leur insertion dans leur environnement.

- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages (EVV et EBC) .

- Sur deux sites des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer le développement à venir :

OAP
6

- Le site des jardins est inscrit en AURi2c, en cohérence avec son environnement. L'ambiance champêtre agricole est préservée par des EVV en lisière nord et sud.

OAP
5

- Le site de la discothèque est inscrit en AURm2c pour permettre un développement modéré, favorisant les formes contemporaines. Le fond de parcelle est maintenu en zonage N1, préservant ainsi un corridor écologique inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'ER voirie n°34 prévoit l'élargissement de la voie et une meilleure accessibilité piétons.

- Un Emplacement Réservé pour cheminement piéton entre le site de la discothèque et la rue de l'Ozon renforce l'accessibilité piétonne au centre-bourg.

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (dessalement des ménages, augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels et en parallèle, création de logements par division de logements existants ou transformation de locaux), la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 5 logements par an.

En 2012, 81% des ménages de la commune vivent en maison. Les constructions neuves permettent à la commune d'entamer un rééquilibrage entre individuel et collectif. Entre 2010 et 2014, 47,2% des logements construits l'ont été en collectif.

En parallèle, la production en individuel est passée sous la barre des 5 logements/an en 2013 et 2014.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

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

La population jeune est importante (37,8% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a fortement progressé (+265 personnes, évolution de +5,5 points) et représente 20,8% de la population de 2012.

2% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté passe à 7,2% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (48,1% en 2012 contre 54,8% en 1999) a diminué au profit des personnes seules (+4,1 points soit +93 personnes). La part des jeunes ménages, potentiellement des familles, progresse entre 1999 et 2012 (ils sont 102 de plus, +1,7 points). Leur évolution pourrait par conséquent ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

12 logements sociaux situés dans le centre bourg sont prioritairement réservés à des personnes âgées.

La commune n'est pas soumise à l'obligation d'aménagement d'une aire au titre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte 75,4% de propriétaires occupants. Leur effectif augmente (+216 ménages entre 1999 et 2012) même si leur part reste stable (-0,8 point). Pour les autres ménages : 19,9% sont locataires du parc privé (+3,1 points) alors que les locataires du parc HLM représentent 2,4% (-0,2 point). L'évolution du parc locatif reste donc exclusivement portée par l'augmentation du nombre de locataires du parc privé.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Compte tenu de la contrainte foncière, favoriser la production en renouvellement dans le centre ancien (dents creuses des tissus pavillonnaires).



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

- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements adaptée aux différents types de ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) de la commune en développant une offre de grands logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et développer une offre adaptée.
- > Renforcer la mixité sociale en préservant une offre de logements financièrement accessible pour permettre l'accueil et le maintien des ménages aux revenus intermédiaires et modestes.

- > Produire du logement spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

- > Favoriser un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à l'équilibre entre locatif privé et locatif social.



Offre locative sociale

En 2017, la commune compte 23 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 2 logements. Le taux SRU (1,9 % en 2017) est stable depuis 2008.

49 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Solaize au 31 décembre 2017, La pression de la demande est relativement forte avec près de 4,9 demandeurs pour une offre.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (15,2,1%) est nettement supérieur à celui du bassin de vie (8,6%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Solaize sont supérieurs à ceux du bassin de vie. Les logements en collectif dont le prix moyen a augmenté de +4,7% entre 2012 et 2014 excluent les classes aux revenus modestes. Il en est de même pour les prix de l'individuel malgré leur baisse de -11,8% depuis 2012.

Les prix du marché de l'immobilier neuf sont soumis au secret statistique.

A noter que la commune n'a produit aucun logement en PSLA (Prêt social location-accession) entre 2008 et 2014.

Le parc existant

Environ 430 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 49,3% 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 2,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

• Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables

- > Développer l'offre locative sociale.
- > Diversifier l'offre locative sociale en proposant différents produits avec une majorité de PLUS/PLAI et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.

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



• Améliorer le parc existant

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques.
- > Accompagner la mise en œuvre des travaux de protection contre les risques technologiques.
- > Accompagner les ménages à revenus modestes dans la réalisation de leurs 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 d'environ 120 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit une vingtaine de logements par an. Il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 5 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 23 logements par an,
- un développement résidentiel à organiser par le renouvellement des tissus anciens du centre bourg,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des services et équipements et la préservation des hameaux aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement,



Développer l'offre de logements 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 :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 5 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement / opérations sur fonciers maîtrisés avec un minimum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- 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).



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 public et privé.



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM.
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

îlot des vergers

Objectifs

Valoriser l'espace naturel de « l'îlot des vergers » en lui conférant un usage public, de façon à rendre plus perceptible cette singularité marquant l'identité de la commune.

- Pour cela, il s'agit d'implanter un équipement de plein air présentant le travail de la terre à travers une valorisation de la production arboricole, maraichère, horticole (exemple « conservatoire fruits, fleurs et légumes »).
- Cet équipement central est lié au fonctionnement du centre-bourg par l'intermédiaire de deux liaisons modes doux, Nord/Sud, Est/Ouest ainsi que directement depuis la place de l'Église. L'îlot est ouvert ponctuellement tout en gardant une certaine confidentialité.

Sur les secteurs urbains aux abords de l'espace naturel de « l'îlot des vergers », encadrer les évolutions du bâti pour préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et paysagères qualitatives du tissu bâti historique.

Principes d'aménagement

Pour l'espace naturel de « l'îlot des vergers »:

- Préserver les terrains dédiés à la réalisation du projet en espaces naturels.
- Réinvestir en priorité le bâti existant et le cas échéant limiter la constructibilité aux seules constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité installée sur l'îlot.
- Préserver les éléments remarquables identifiés tels que les murs, le bâti de qualité et la structure végétale existante. Le projet est tenu de s'appuyer sur cette structure patrimoniale.

Pour les secteurs urbains aux abords de l'espace naturel de « l'îlot des vergers »:

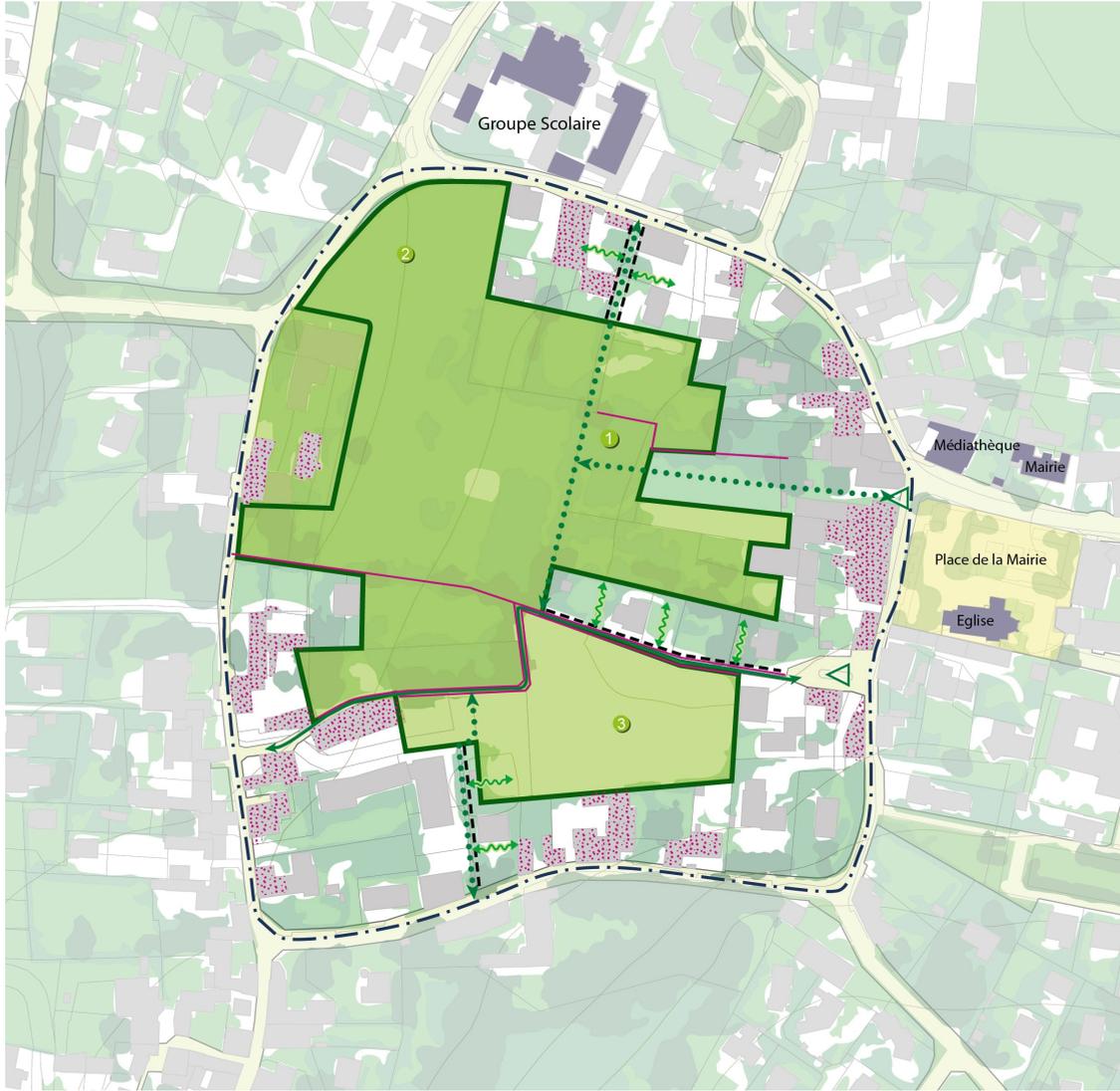
- Prendre en compte et réinterpréter les caractéristiques des ensembles bâtis de qualité.
- Réinterpréter les caractéristiques urbaines et paysagères historiques le long des venelles existantes et des cheminements à créer par une implantation du bâti qui affirme l'alignement sur ces venelles tout en maintenant des discontinuités généreuses et des retraits ponctuels. Les implantations seront étudiées pour limiter les vis-à-vis et préserver des césures végétalisées depuis les venelles vers les jardins et la végétation en cœur d'îlot.

- Limiter au maximum les espaces imperméabilisés et la création de nouvelles voiries et végétaliser largement l'ensemble des espaces libres en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée) notamment aux abords des venelles existantes et des cheminements à créer.
- Les stationnements seront végétalisés et conçus de manière à limiter leur impact sur le paysage.
- Préserver et valoriser les murs patrimoniaux identifiés.

Pour l'ensemble du périmètre:

- Préserver les venelles historiques et créer de nouveaux cheminements piétons à travers cet îlot.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Localisation souhaitée pour un projet de valorisation de l'îlot des vergers (d'usage public)
-  Ensemble bâti de qualité aux caractéristiques à réinterpréter
-  Murs patrimoniaux à valoriser
-  Venelle historique à préserver
-  Principes de cheminements modes doux à créer
-  Accès piétons depuis la place de la mairie à valoriser
-  Principe de césures végétalisées depuis les venelles modes doux à préserver
-  Implantation du bâti qui réinterprète les caractéristiques urbaines et paysagères qualitatives du tissu bâti historique en affirmant l'alignement sur les venelles modes doux tout en maintenant des discontinuités généreuses et des retraits ponctuels

Localisation possible de futurs aménagements du projet :

-  1 Implantation d'une « maison des vergers » et/ou d'un accueil visiteurs
-  2 Nouvelles plantations basses
-  3 Pépinière et/ou espace expérimental

OAP
2

Nord du Bourg

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur en croisant les enjeux patrimoniaux et de desserte de la future zone d'urbanisation.
- Concilier les caractéristiques patrimoniales et la création de transitions qualitatives entre les tissus anciens et les tissus pavillonnaires.
- Développer une urbanisation à l'architecture contemporaine, sobre et intégrée à l'environnement existant.
- Assurer une transition cohérente entre le centre-village, l'urbanisation à venir au Nord/Ouest et les terres agricoles.

Principes d'aménagement

• Fonctions et morphologie urbaine

- > Favoriser le renouvellement des tissus existants de ce secteur en affirmant une morphologie de centre bourg. Ce renouvellement devra permettre de « recoudre » un front urbain, en réinterprétant les caractéristiques actuelles du bourg tout autour de la place de la mairie et de l'îlot des vergers (implantation sur la rue, toitures simples majoritairement à deux pans : tantôt perpendiculaires à la voie, tantôt parallèles, hauteurs variées, rythme de la rue...) (cf fiche PIP du secteur)
- > Conserver le principe d'implantation en bordure de voie le long de la rue du 8 mai 1945 : soit avec des éléments bâtis ou des éléments de clôtures/murets traités de manière qualitative. Ces implantations devront ménager ponctuellement des respirations dans le front bâti (accès aux cours, césures, préservation d'élément végétal...)
- > Concevoir des constructions à l'architecture sobre, qui s'inscriront dans le gabarit des constructions existantes, tout en acceptant l'architecture contemporaine (plusieurs bâtiments déjà présents: Médiathèque, pôle scolaire...)
- > Proposer des formes d'habitat variées (du petit collectif, maison de ville, maisons accolées, logements intermédiaires...) pour améliorer les transitions entre les typologies bâties existantes et en envisageant un développement futur dans la zone AU en frange des terres agricoles.
- > Permettre l'implantation d'un groupe scolaire à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban en complémentarité du pôle existant et répondant aux besoins du secteur et de la commune.
- > Traiter de manière qualitative les angles des nouvelles voies (future desserte de la zone AU), et ce,

plus particulièrement rue du Rhône.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Respecter les caractéristiques et l'ambiance du tissu du bourg (cf fiche PIP) dans l'implantation bâtie et le traitement de murs ou clôtures sur voie.
- > Préserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables de ce secteur (32 et 65 rue du Rhône).
- > Valoriser l'ambiance boisée de l'ancienne grande propriété à l'Est de la mairie (route du pilon) ainsi que la maison, son mur d'enceinte et le portail.
- > Préserver les arbres ponctuels qui marquent le paysage : angle rue du Rhône/rue du 8 mai et à l'arrière des anciennes fermes.
- > Préserver des points de vues sur le grand paysage et le plateau agricole, plus spécifiquement, maintenir la percée visuelle depuis la rue du 8 mai 1945.
- > Pour information, la présence de l'espèce protégée chevêche d'Athéna a été signalée dans la zone d'urbanisation future par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018.

• Accès, déplacements et stationnement

- > Permettre la réalisation d'une voie d'accès tous modes à la future zone d'urbanisation au nord-est du secteur depuis la rue du Rhône.
- > Restructurer l'angle de la rue du Rhône et la future voie d'accès, actuellement en impasse privée.
- > Assurer les connections modes doux entre la zone d'urbanisation future et les équipements publics et anticiper les liens modes doux entre le futur groupe scolaire situé à l'angle de la route du Pilon et du chemin de Montauban et le pôle d'équipements

Principes d'aménagement

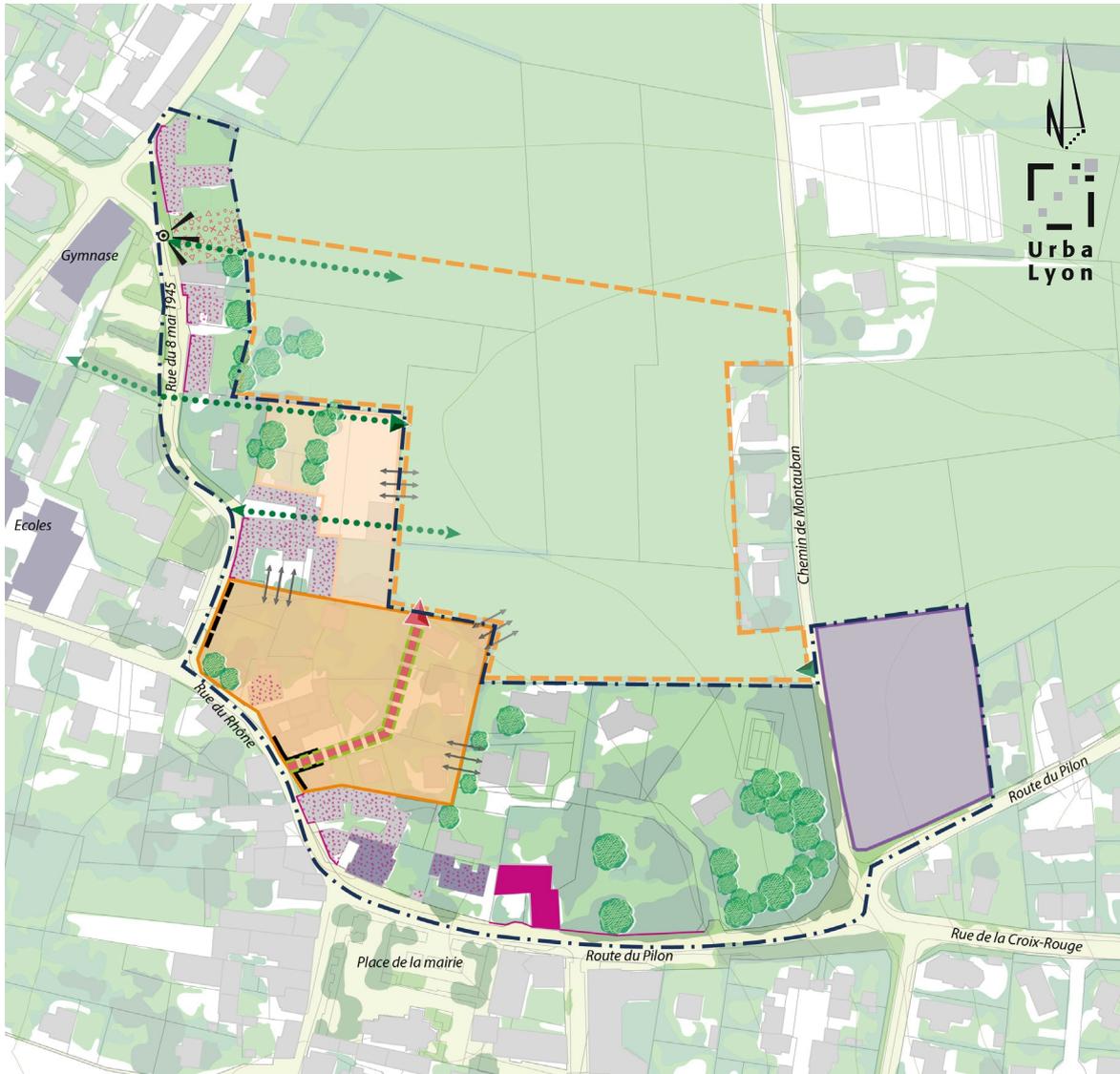
publics existant à l'Ouest de la rue du 8 mai 1945.

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

• Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

> Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle et rendre le ruissellement agricole possible en renouvelant les tissus anciens.

> Travailler les rez-de-chaussée pour limiter les nuisances possibles des voies (bruit).



	Périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation		Tissu patrimonial remarquable à réinterpréter
	Urbanisation future à anticiper		Élément ponctuel remarquable à préserver
	Espace constructible pour un habitat à densité modérée		Alignement bâti ou mur à réinterpréter
	Espace à urbaniser et à renouveler vers un habitat dense		Point de vue sur le grand paysage à préserver
	Localisation privilégiée d'équipement public scolaire		Espace non bâti à maintenir
	Angles à structurer		Boisement qualitatif à préserver
	Alignement bâti discontinu à créer		Intentions de cheminements piétons à créer
	Transitions à travailler		Principe de débouché de cheminement modes doux à prévoir
			Voirie de desserte à aménager

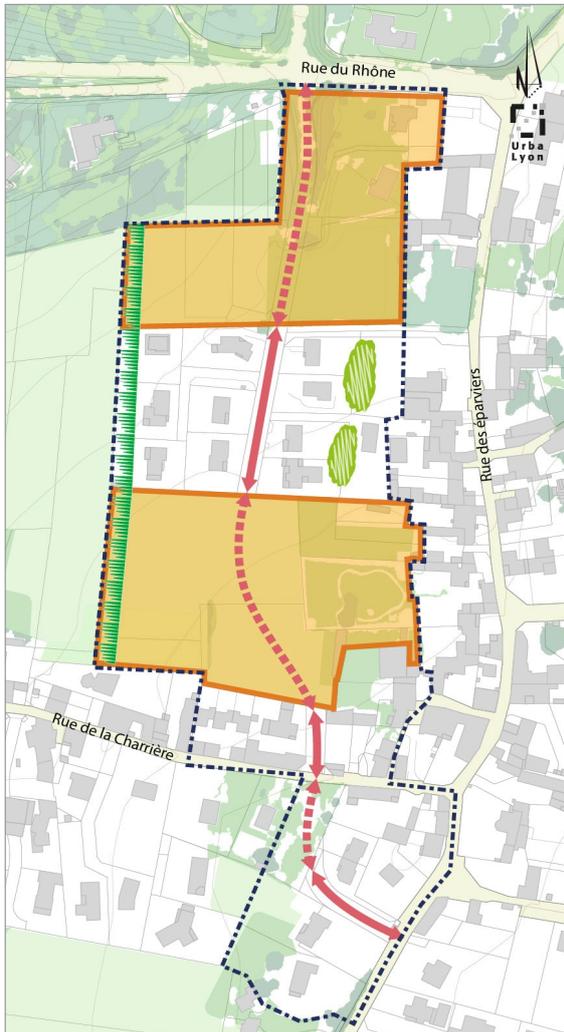
OAP
3

La Charrière

Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans l'environnement bâti et naturel alentour.
- Les circulations desservant l'opération doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique.

Principes d'aménagement



- **Voirie:** Réaliser une voie publique structurante reliant la rue du Rhône au chemin de la Charrière, via la voie existante du lotissement "Les Eparviers". Par extension, cette voie nouvelle se prolonge pour déboucher rue Gilbert Descrottes et proposer ainsi une alternative aux circulations de transit aujourd'hui supportées par la rue centrale des Eparviers, liées principalement à l'accessibilité du complexe sportif communal.

- **Morphologie bâtie:** Construire un habitat résidentiel s'inscrivant en accord avec la forme bâtie du lotissement "Les Eparviers" et assurant ainsi, la transition avec le tissu de centre-bourg développé à l'est.

- **Paysage:** Travailler les transitions avec l'espace agricole à l'ouest. Les arrières de parcelles en contact avec la zone agricole devront être végétalisés.

	Périmètre de l'OAP
	Espace de transition végétale à constituer
	Coeurs d'ilots végétalisés à préserver
	Espace à urbaniser
	Voirie existante
	Voirie principale à créer

OAP
4

La Clavelière

Objectifs

- Encadrer le développement de l'urbanisation au sein de la grande propriété de la Clavelière (château).
- Préserver les bâtiments existants et l'esprit du parc qui les accompagne.
- Permettre la traversée piétonne du parc.

Conditions d'aménagement

Conditionner le développement du projet à l'adéquation des réseaux d'eau et d'assainissement.

Principes d'aménagement

Maillage, Stationnement:

- Réaliser une voie de desserte à sens unique depuis la rue de la Clavelière. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Un cheminement piéton est à mettre en place afin de relier le centre-ville et les quartiers plus au sud.
- Le stationnement sera organisé de manière collective et optimisé. Les accès se feront au plus près de la voie de desserte, et de préférence par le Nord et entre les bâtiments. Le stationnement en sous-sol sera privilégié.

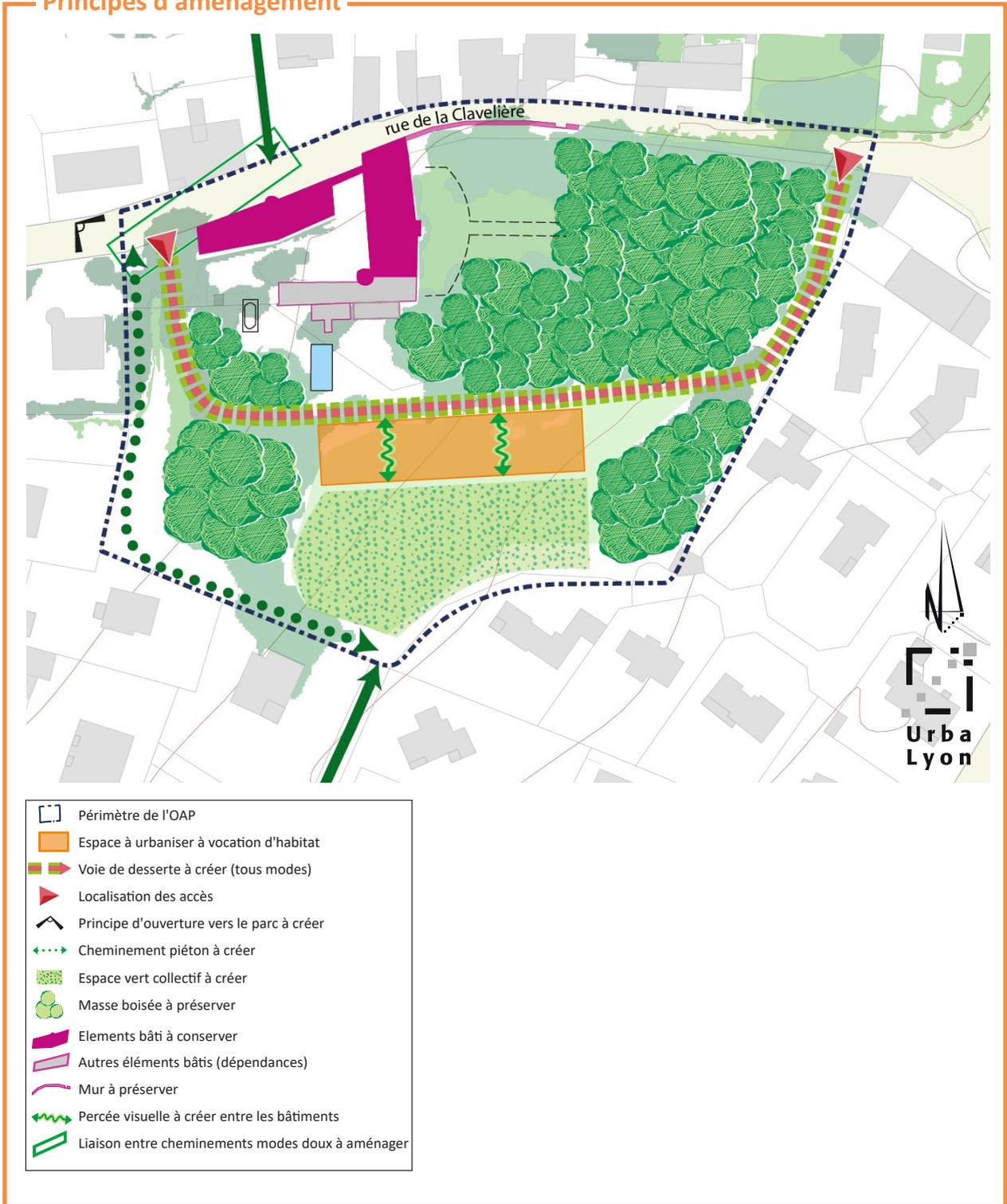
Morphologie urbaine:

- Implanter les nouvelles constructions dans la clairière au sud de la nouvelle voie d'accès.
- Proposer une typologie d'habitats diversifiés allant du logement intermédiaire au petit collectif.
- Favoriser une architecture sobre et de grande qualité en lien avec l'identité de la grande propriété classée en élément bâti patrimonial (EBP), en évitant notamment les pastiches.

Paysage:

- Les masses boisées existantes devront être protégées et seuls quelques arbres pourront être abattus en vue de réaliser les aménagements nécessaires à l'opération, notamment la voie d'accès. L'ambiance végétale du site sera à préserver.
- Les logements de rez-de-chaussée bénéficieront d'un espace privatif au droit de la construction. Le reste des espaces non bâtis sera conservé en usage de parc collectif paysagé.
- Le jardin d'usage collectif sera implanté de préférence au sud des nouvelles constructions. Ces espaces collectifs seront traités de manière qualitative.

Principes d'aménagement



OAP
5

Blancherie

Objectifs

- Encadrer l'urbanisation de cet espace en permettant le développement de ce secteur.
- L'opération d'ensemble devra travailler les transitions avec le vallon de l'Ozon et le secteur pavillonnaire à l'est.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 1,7 ha d'assiette de terrain minimum.

Principes d'aménagement

• Morphologie urbaine

- > Réaliser une opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de cette extension urbaine.
- > Proposer des typologies de bâtiments variées (petits collectifs, intermédiaires, maisons individuelles) organisées par les voies.
- > Préserver la vue depuis la rue de l'Ozon sur la vallée de l'Ozon en modulant les hauteurs entre le front de rue et les constructions en second rang.
- > Implanter les bâtiments en retrait sur le chemin de la Blancherie (pas d'alignement strict sur la voie). Ces retraits devront être végétalisés et alignés sur le retrait à l'est, soit une dizaine de mètres.
- > Traiter de manière qualitative les toitures du fait de leur impact visuel depuis la rue de l'Ozon.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.
- > Orienter les constructions à usage de logement face au Sud (vues et ensoleillement).
- > Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire situé à l'est.

• Paysage et écologie

- > Créer une transition avec la zone naturelle située au nord-ouest grâce à la végétalisation des terrains à l'arrière de la zone à bâtir.
- > Garantir la continuité écologique en revégétalisant la partie arrière de l'actuel parking qui se trouve en zone naturelle au plan de zonage.
- > Préserver la frange arborée existante au nord du bâtiment de la discothèque.
- > Favoriser les clôtures végétalisées (éviter les murs) afin de ne pas nuire à la porosité végétale et animale (surtout à l'arrière des parcelles qui seront en contact avec la zone naturelle).
- > Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre leur infiltration, si possible, dans chaque parcelle.
- > Traiter les espaces collectifs de manière qualitative, avec soin et générosité. Ces espaces seront largement végétalisés et accueilleront des usages collectifs. Un cœur d'îlot vert sera notamment composé, accueillant des usages collectifs (jardins partagés / potagers, jeux pour enfants,...).
- > Prendre en compte la pente du terrain dans l'organisation du secteur et réfléchir à l'insertion du projet dans le site élargi.
- > Préserver des percées visuelles et paysagères entre les bâtiments, vers le cœur d'îlot et les zones naturelles.

Principes d'aménagement

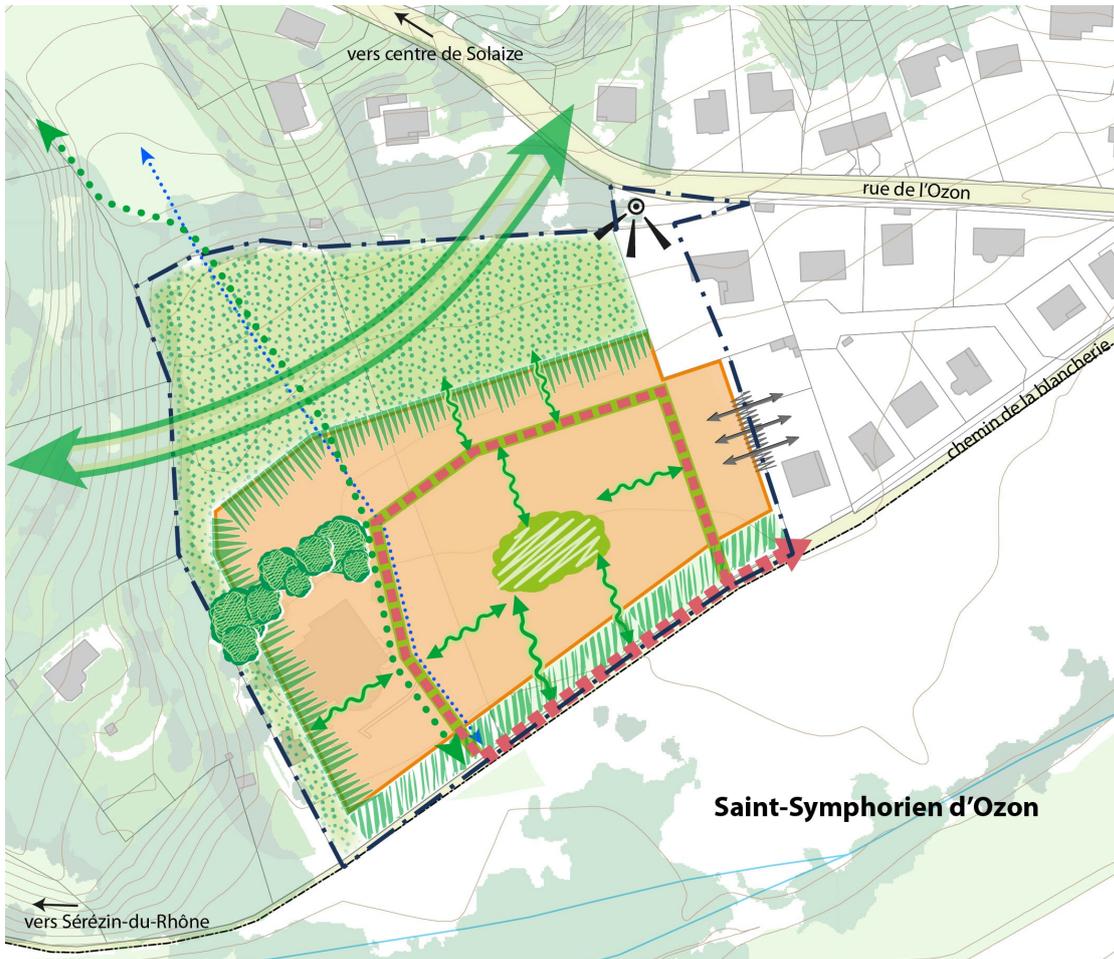
• **Accès, déplacement et stationnement**

- > Créer une voie d'accès piéton vers la rue de l'Ozon et un maillage modes doux au sein de l'opération.
- > Créer au sein de l'opération une voie à sens unique qui boucle sur le chemin de la Blancherie. Cette voie devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. L'accès aux logements se fera uniquement depuis cette voie de desserte.
- > Elargir et aménager le chemin de la Blancherie au droit de l'opération, afin de faciliter et sécuriser les mobilités douces.
- > Les stationnements seront végétalisés et conçus, au maximum, avec des matériaux perméables,

afin de permettre l'infiltration des eaux. Pour les logements collectifs, le stationnement souterrain sera privilégié.

• **Lutte contre les risques et nuisances**

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



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes de morphologie urbaine

- Espace à urbaniser
- Transition avec le tissu pavillonnaire à travailler
- Coeur d'îlot végétalisé à destination d'usages collectifs (jeux, jardin partagés / potagers,...) à composer
- Percées visuelles et paysagères entre les bâtiments à privilégier

Principes de desserte et stationnement

- Chemin de la Blancherie à aménager et élargir
- Voie de desserte résidentielle à sens unique et au traitement paysager qualitatif à créer
- Cheminement piéton en direction du Centre-Bourg de Solaize à créer

Principes de préservation et de développement du végétal

- Coupure verte à préserver
- Espace naturel et végétal à créer / recréer
- Boisements existants à préserver
- Espace végétalisé le long du chemin de la Blancherie à aménager
- Transition avec les espaces naturels à constituer
- Point de vue sur la Vallée d'Ozon à préserver

Lutte contre les risques et nuisances

- Axe de vigilance pour l'écoulement des eaux pluviales à prendre en compte (localisation indicative)

Référence / Illustration



Exemple de typologie de bâti souhaité: Quartier Saint-Jean-des-Jardins à Châlons-sur-Saône.
(Source: Agence d'urbanisme de la région mulhousienne)

OAP
6

Côte - Blancherie

Objectifs

- Encadrer l'évolution des jardins familiaux vers un développement urbain modéré et favoriser le développement d'une opération d'ensemble cohérente.
- Garantir la préservation des caractéristiques paysagères du site et la qualité du cadre de vie:
 - Préserver l'ambiance végétale qualitative du site, notamment le long du chemin de la Blancherie.
 - Organiser la transition avec le lotissement situé au Nord du site.
 - Assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de permettre une opération d'ensemble, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 11500 m² de surface de terrain minimum.

Principes d'aménagement

• Fonctions et Morphologie urbaine

- > Permettre le remembrement des parcelles en lanières, correspondant à l'ancien découpage des jardins, pour former des parcelles d'une largeur d'environ 22m sur le chemin de la Blancherie.
- > Organiser l'implantation des nouvelles constructions selon un axe Est-Ouest.
- > Sur ce secteur, l'organisation bâtie devra veiller à traiter qualitativement les transitions avec les tissus environnants, notamment les pavillons existants.
- > Proposer une architecture sobre (pas de pastiche) permettant l'architecture contemporaine et bioclimatique.

• Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Traiter de manière qualitative le rapport au chemin de la Blancherie avec la mise en place d'une bande végétalisée d'environ 15 mètres d'épaisseur le long de la voie, en valorisant son caractère champêtre et les trois strates du végétale (herbacée, arbustive et arborée).

- > Travailler les transitions au nord avec le lotissement existant en créant un espace végétalisé « tampon » avec les constructions existantes (environ 15 mètres de large).
- > Générer une cohérence d'ensemble au secteur par le biais d'un projet paysager soigné préservant au maximum les masses boisées existantes.
- > Limiter au maximum les espaces imperméabilisés et végétaliser largement l'ensemble des espaces libres en utilisant les trois strates du végétal (herbacée, arbustive et arborée).
- > Le traitement des clôtures devra préserver l'ambiance végétale du chemin de la Blancherie, préserver le passage de la petite faune et de la biodiversité et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les clôtures seront largement végétalisées et les clôtures pleines ou les murs sont à éviter. Pour le secteur situé en zone bleue du PPRNI de la vallée de l'Ozon, les clôtures devront respecter les prescriptions du règlement du PPRNI.

Principes d'aménagement

• Accès, déplacement et stationnement

- > Privilégier la desserte de l'opération par une voirie à sens unique.
- > Assurer un traitement qualitatif des accès et des voies de desserte résidentielle.
- > Les stationnements seront végétalisés et conçus, au maximum, avec des matériaux perméables, afin de permettre l'infiltration des eaux.

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

• Lutte contre les risques et les nuisances

- > Prendre en compte les contraintes liées à la zone bleue du PPRNI de l'Ozon, en n'augmentant pas le débit naturel en eaux pluviales du secteur, et en respectant les cotes de construction des premiers niveaux demandés.
- > Prendre en compte la gestion des eaux de pluie et permettre l'infiltration dans chaque parcelle.
- > Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales.



- Périmètre de l'OAP
- Secteur de développement d'habitat individuel
- Espace de transition végétalisé à créer
- Ambiance végétale boisée existante à préserver
- ▴ Principes d'accès à l'opération
- PPRNI de l'Ozon: zone bleue (localisation indicative)

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SOLAIZE

Surface communale..... 820,31 ha (dont surface d'eau : 52,12 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	24,04
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	2,53
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	14,13
URi2	56,50
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	192,87
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	4,15
UL	
TOTAL	294,22

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	1,05
AURm1	
AURm2	2,04
AURc1	
AURc2	
AURi1	3,04
AURi2	1,17
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	3,49
AU3	
TOTAL	10,79

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	70,92
N2	223,26
Zones agricoles	
A1	
A2	221,12
TOTAL	515,30

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	133,28
Espaces Végétalisés à Valoriser	47,03
Plantations sur domaine public	0,79
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	181,10

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	2 931	2 922	-2	-0,3%	1 385 927
Nombre de ménages	1 086	1 128	8	3,9%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	1 086	1 128	8	3,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	75,4%	76,3%	0,2%	0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	19,9%	19,0%	-0,2%	-0,9%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	2,4%	2,3%	0,0%	-0,1%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	6,0%	0,1%	0,3%	7,4%
Nombre d'emplois	1 963	2 027	13	3,3%	704 742
Revenu fiscal médian	25 243 €	26 910 €	333	6,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	2,04%	1,94%	2,40%

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	49	49
Pression de la demande de logement locatif social	4,9	16,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	20%	20%
Taux de rotation dans le parc locatif social	15,2%	12,5%
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	115,1	116,3	115,9
Nombre de logements	1 250	1 262	1 288
Densité	10,9	10,9	11,1

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.