PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

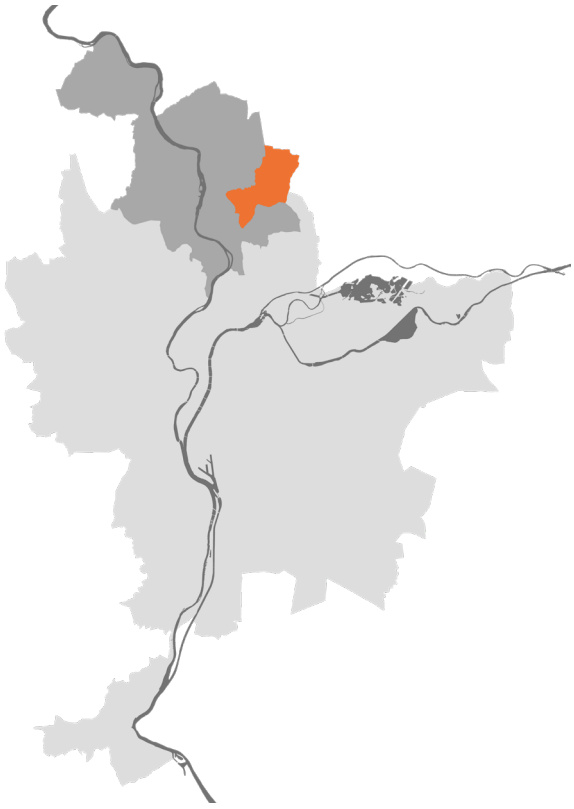
PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MISE EN COMPATIBILITE N°6
Approbation - 2025

CAILLOUX-SUR-FONTAINES

C.1. Cahier communal









MÉTROPOLE GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

Environnement et cadre de vie 6
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 16

Habitat 17
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 25

Economie 27
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 32

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ... 34

SYNTHESE 34

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 37

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT 45

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) 48

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 52

5. Rapport de présentation 60
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 62
Indicateurs de suivi

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture

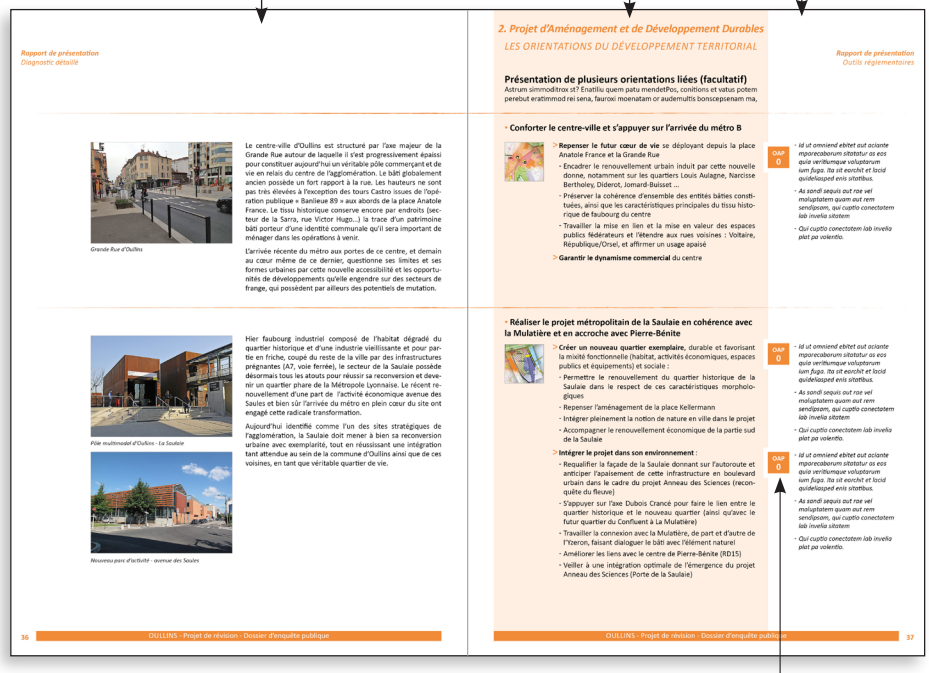
page de gauche

Eléments 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)



Consultez l'OAP partie 4 **OAP 0**

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

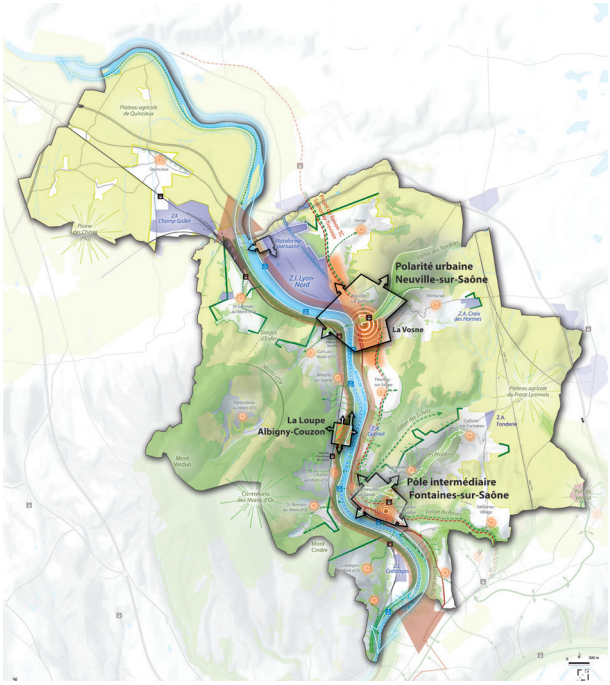
> Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités

> Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône

> Concentrer le développement urbain dans les lieux bien desservis par les transports en commun

> Maitriser le développement du territoire en le conditionnant à la présence de critères majeurs :

- une offre de transports en commun,
- la présence de services et d'équipements.



Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Les grandes orientations du projet du bassin de vie qui concernent Cailloux-sur-Fontaines sont :

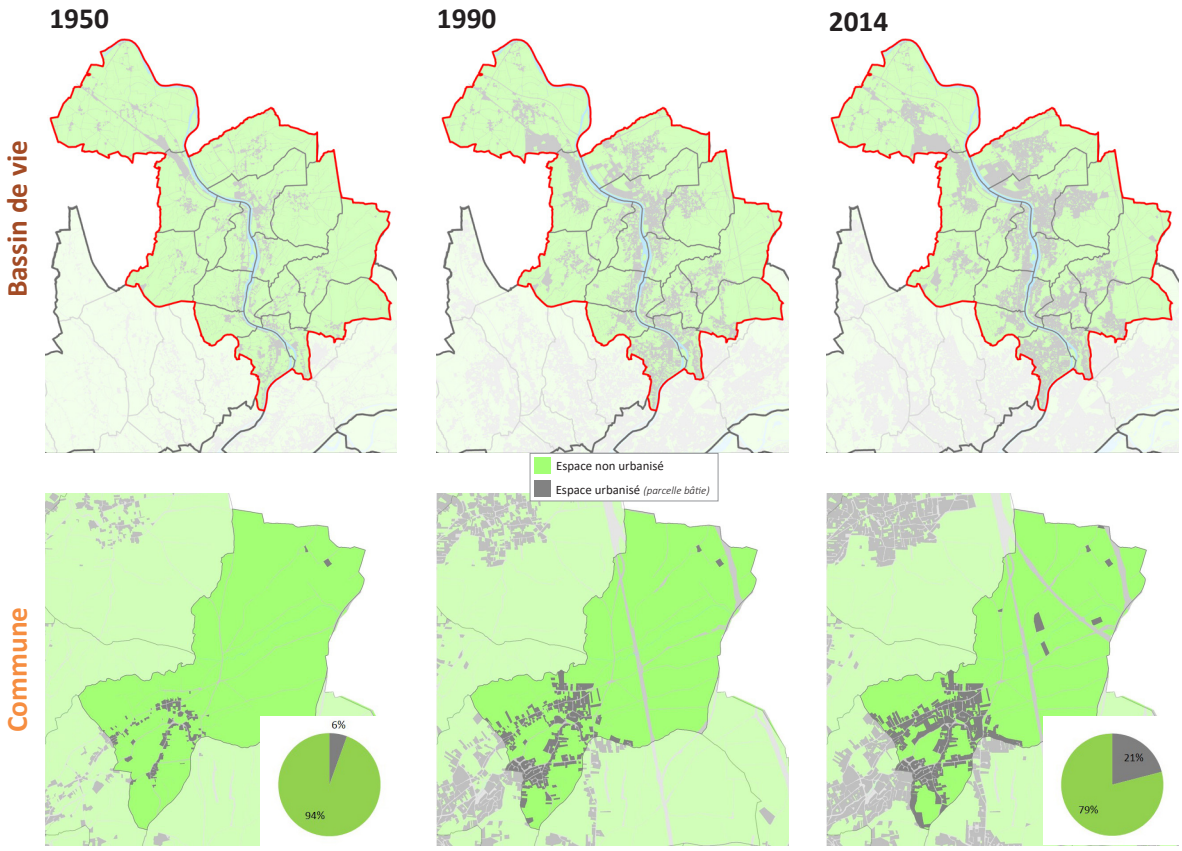
> Maîtriser le développement du territoire en le conditionnant :

- Un développement orienté sur le renforcement du centre-bourg ;
- Un développement intégrant la sensibilité agricole, paysagère et patrimoniale

> Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur ses qualités bâties et paysagères :

- Les liaisons vertes structurantes
- L'articulation entre armatures patrimoniale et paysagère

Consommation de l'espace



1950

Cailloux-sur-Fontaines est une commune rurale avec près de 94% de son territoire non urbanisé. Le centre-bourg historique se dessine autour des voiries principales : route du Grand Guillermet et route de Noailleux.

1990

Les décennies qui suivent sont marquées par un épaississement du centr-bourg. La commune connaît une tendance à l'étalement de son urbanisation.

2010

Les dernières extensions du tissu pavillonnaire s'effectuent en limite de zone naturelle et agricole.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 6 à 21% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. La situation géographique de Cailloux-sur-Fontaines a cependant limité cette dynamique d'étalement urbain et a permis de préserver les secteurs naturels de la commune avec aujourd'hui encore près de 80% du territoire non artificialisé.

Depuis les années 2000, période pendant laquelle les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine, afin de garantir la préservation des espaces naturels et du paysage, et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Cailloux-sur-Fontaines est une commune à l'identité rurale et naturelle, avec trois quarts de son territoire couverts par des grandes entités naturelles et agricoles : le plateau agricole structurant du Franc Lyonnais traversé par de grandes infrastructures, le vallon des Echets et le secteur des Fuzières et Bois Millet (plateau intercommunal de la Cerdagne).

Une coupure verte au Schéma de cohérence territoriale (Scot) protège le vallon des Echets.

La commune est structurée par un chapelet de hameaux le long de voies historiques. Elle s'organise autour de la Combe des Prolières qui constiue une enveloppe naturelle du ruisseau des Vosges jusqu'au coeur du centre-bourg. A l'extrémité Est des tissus urbanisés se trouve la zone d'activité d'Actipôle qui profite de l'accessibilité aisée à la commune depuis l'A46.

Le développement urbain de la commune s'articule avec les communes de Fontaines-Saint-Martin et Sathonay-Village.

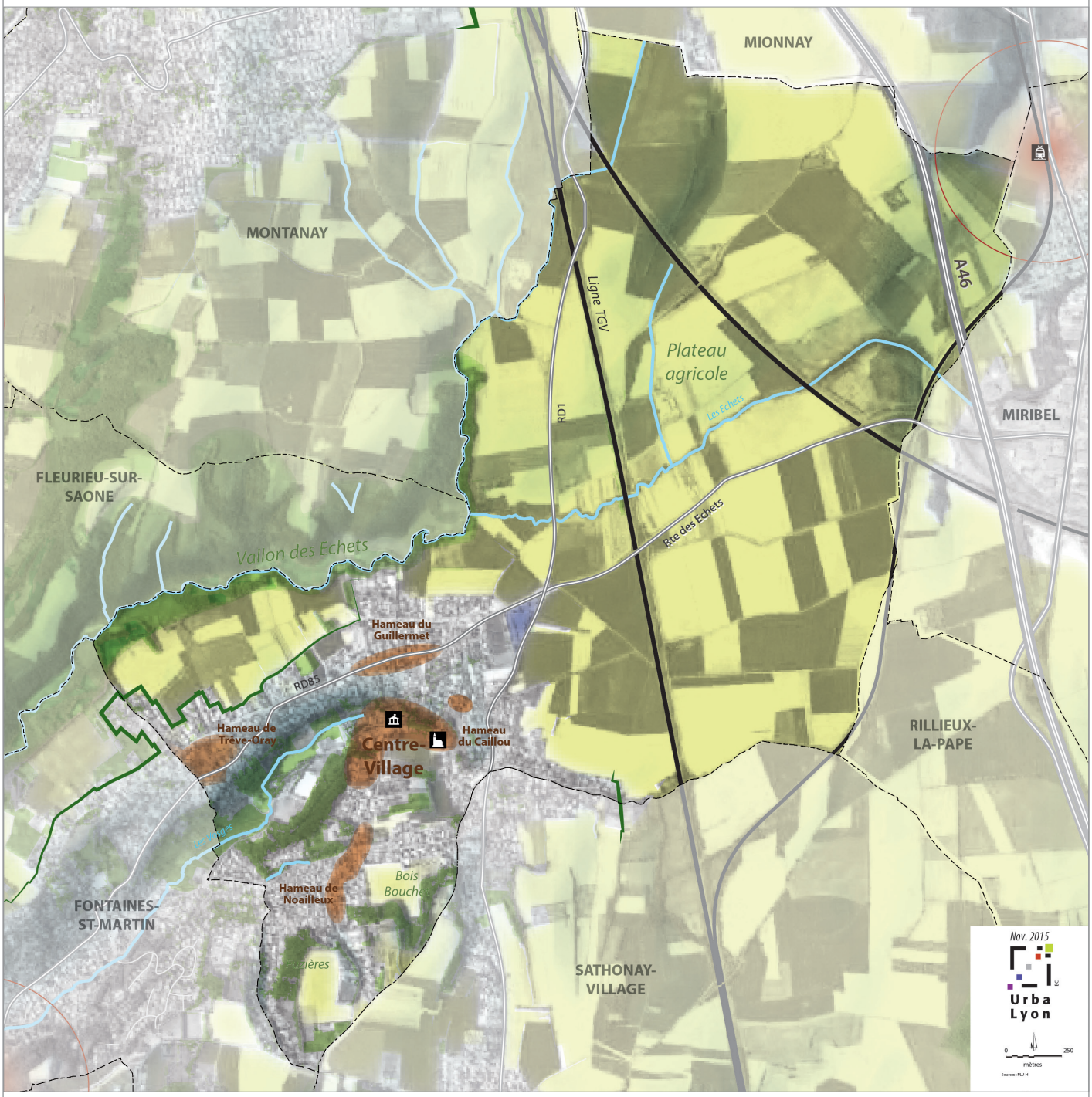
Contraintes et ressources du territoire

Le ruisseau des Vosges passe au coeur de la Combe des Prolières et génère des risques d'inondation.

La topographie autour de la Combe entraine des risques géotechniques.

La commune compte également des ressources agricoles et naturelles remarquables qui sont préservées de l'urbanisation par un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP).

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

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

ELEMENTS STRUCTURANTS

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

ELEMENTS REPERES

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

Formes urbaines et espaces non bâtis

Un écrin naturel à dominante agricole

L'enveloppe naturelle de Cailloux-sur-Fontaines, en parties nord et est du territoire, est majoritairement constituée du plateau agricole du Franc Lyonnais où l'emprise de la ligne TGV marque plusieurs coupures nettes.

Le ruisseau des Echets traverse le plateau agricole, Fleurieu et Fontaines-Saint-Martin. Le vallon des Echets vient compléter cet écrin en limite communale nord.

Le ruisseau des Vosges armature naturelle, traversant les commune de Cailloux-sur-Fontaines et Fontaines-Saint-Martin, coule jusqu'à la Saône et borde l'enveloppe urbaine d'étendues boisées.

Des tissus anciens implantés le long des axes de communication

Les implantations historiques de la commune sont encore nettement lisibles. Cailloux-sur-Fontaines se développe et s'appuie sur un chapelet de petits hameaux caractérisés par un tissu compact ancien s'appuyant sur les voies de communication.

La centralité de la commune de Cailloux-sur-Fontaines s'implante entre les places du 8 Mai et de l'église. Le tissu ancien, autour de l'église est structuré. Le renouvellement s'est amorcé à proximité de la mairie.

Les hameaux périphériques, le Grand Guillermet, le Petit Guillermet, Noailleux, Trêve-Oray, Caillou, dont le renouvellement est moins important, présentent un caractère rural illustré par l'implantation perpendiculaire ou parallèle, en front de rue, de corps de ferme, par une architecture modeste et des volumes bâtis simples, et par l'organisation autour d'un système de cour ainsi que par la présence de murs et portails.

Une urbanisation résidentielle plus récente

Autour des tissus compacts anciens apparait une forme urbaine plus lâche à vocation résidentielle, majoritairement composée de maisons individuelles plus ou moins ordonnées sur rue. Ces zones pavillonnaires se sont implantées au contact des tissus anciens, et plus généralement le long des voies en marge des espaces agricoles, accentuant l'étalement urbain.

Une zone d'activités en développement et la présence d'équipements communaux

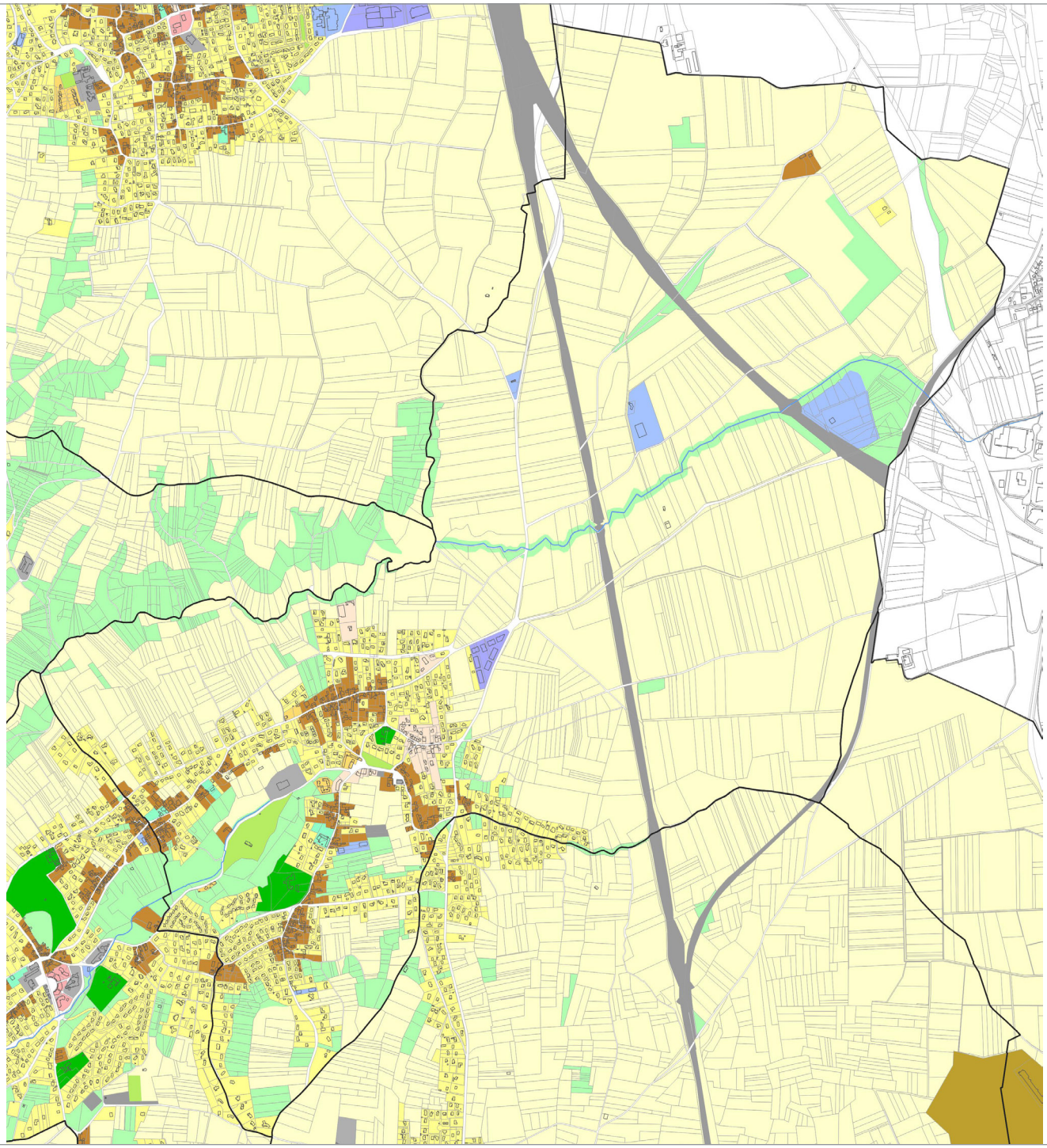
La zone d'activités route du Tilleul située à l'extrême Est de la tâche urbaine, au sein de l'écrin agricole, constitue le site d'activités majeur de la commune.

Ponctuellement, au sein du tissu urbain, des tènements accueillant activités et équipements viennent compléter la zone d'activité.

Encart de définition de la notion de tissus

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle
- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en ilot couronne

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué
- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissu de hameau

Tissus discontinus à dominante résidentielle
- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

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

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

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif
- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés
- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles
- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

La commune possède une identité rurale forte caractérisée par l'organisation du bâti en hameaux, par la structuration de front bâti et la ponctuation d'éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, lavoir…). Cela se traduit également par des éléments de patrimoine ordinaire dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cours, portails, linteaux en bois, murs en pisé, murs pignons…) témoignages de l'identité rurale de la commune.



Rue Centrale Agence d'urbanisme

Un paysage vallonné qui constitue une arrière-scène paysagère

Le paysage agricole du territoire cailloutin est caractéristique de l'identité de Cailloux-sur-Fontaines et témoigne de l'héritage du Franc Lyonnais. Le plateau agricole est préservé à l'ouest, l'urbanisation s'étant concentrée à l'est, dans le prolongement de Fontaines-sur-Saône et Fontaines-Saint-Martin (commune originale des 3 villages). Cet espace agricole s'inscrit dans le plateau des Dombes et constitue une liaison avec les communes alentours : Montanay, les Echets et Cailloux-sur-Fontaines.

A l'est, l'entité naturelle de la combe des Prolières, constitue à la fois une coupure verte mais également une liaison paysagère commune avec Fontaines-Saint-Martin. Il s'agit d'un site de grande qualité paysagère, qui longe le ruisseau des Vosges jusqu'à la Saône.

Des espaces naturels en second plan participent à la qualité paysagère de la commune et structurent le territoire : le vallon des Echets constitue une limite naturelle avec Fleurieu-sur-Saône, ou le bois Millet, définit une séquence boisée dans le paysage agricole du sud de la commune.

S'appuyer sur les espaces de nature en ville à renforcer dans les projets

L'allée plantée de l'avenue du 11 novembre est un élément de qualité et d'identité à mettre en valeur.



Centre de Cailloux-sur-Fontaines. Agence d'urbanisme

Les espaces de voirie sont à reconquérir pour retrouver un équilibre entre circulation routière et espaces piétons : cf. hameau du Guillermet, rue du Grand Guillermet.

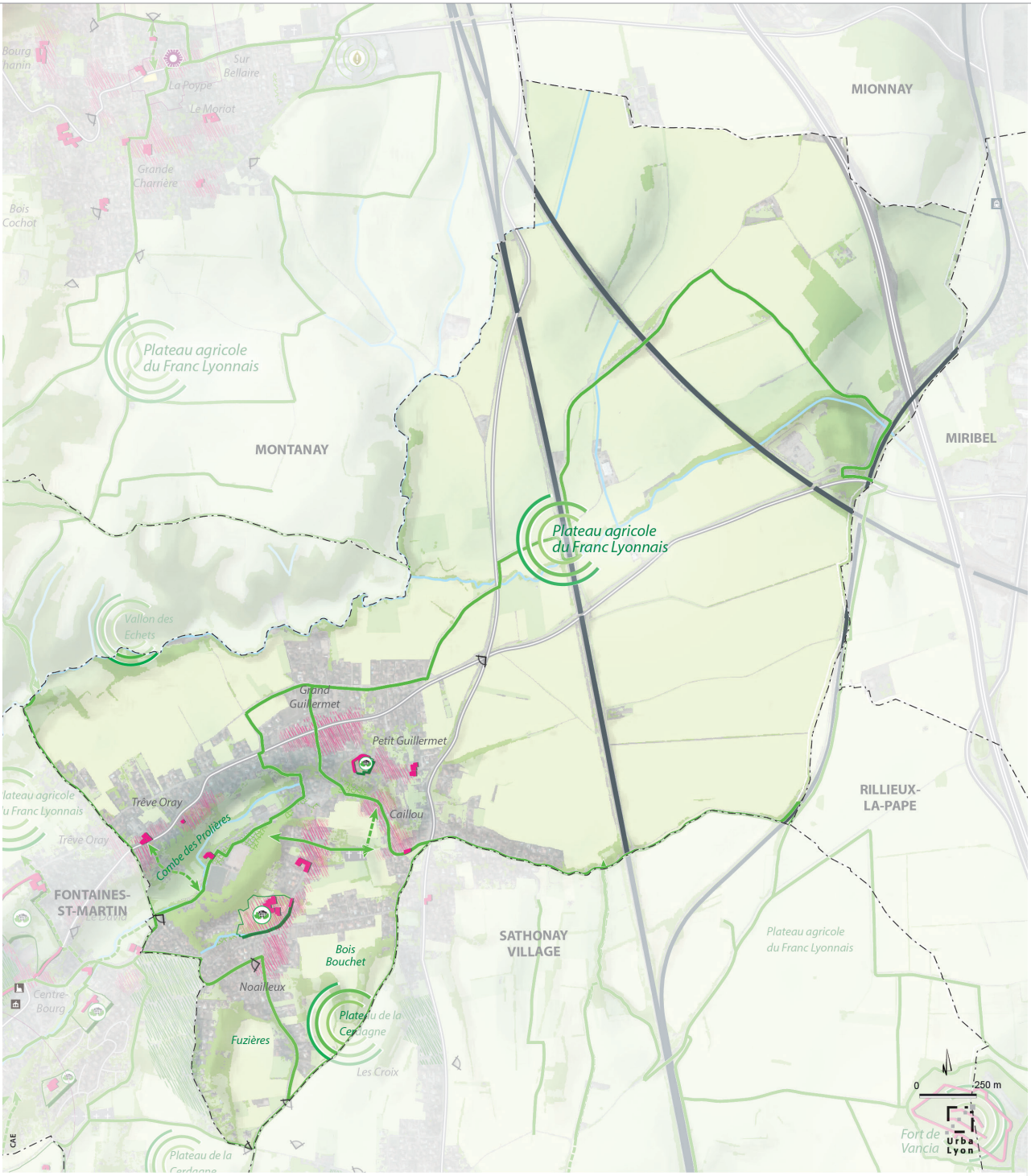
Une seule grande propriété, le château de Noailleux, est située sur la commune et participe à la qualité paysagère par son parc arboré et la maison de maître.



Château de Noailleux. Agence d'urbanisme

Des secteurs de qualité sont à prendre en compte, comme dans le secteur du Favret, pour mettre en valeur les qualités paysagères (vergers, clairière…)

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- 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

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

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

Une implantation historique en plusieurs hameaux

Depuis Fontaines-Saint-Martin s'étire un chapelet de hameaux conduisant à Cailloux-sur-Fontaines :

- Trêve-Oray : hameau intercommunal, partagé avec Fontaines Saint-Martin, caractéristique des organisations en hameaux (implantation en front de rue, poche de respiration…)
- Grand-Guillermet : dernier hameau qui jalonne la route de Fontaines-Saint-Martin à Cailloux ponctuée de nombreux hameaux. Le hameau le plus compact de la commune, concentré entre la montée du Panorama et la rue de la Dîme. Il se caractérise par une implantation originelle en front de rue et un développement dans l'épaisseur.
- Petit-Guillermet : Petite entité rurale concentrée à l'interface avec la montée du Carbon.
- Le centre bourg : Son tissu plus lâche se caractérise par la présence des équipements communaux (église, mairie, école…) et est enserré par la nappe pavillonnaire, rompant sa cohérence.
- Le Noailleux : Le tissu est orienté en nord/sud contrairement aux autres. Ce hameau est en partie dénaturé par l'implantation de pavillons en retrait, intégrés sans transition ni cohérence dans la partie centrale du tissu.

Cet habitat ordinaire est accompagné ponctuellement d'un patrimoine plus remarquable, les hameaux étant jalonnés de demeures plus bourgeoises (ex : château de la Grive, route de Trêve Oray) dont les murs et boisements structurent et qualifient le paysage urbain.

D'autres bâtiments, notamment le long du ruisseau, participent également à l'identité communale comme le Moulin des Prolières au sein de la zone humide.

Enfin, d'autres éléments marquent également le paysage urbain et sont constitutifs de l'identité de la commune, comme la mairie, l'église, ou certaines fermes remarquables classées en EBP (chemin du Caillou, route de Noailleux).

Des opérations contemporaines intégrées dans le tissu ancien enrichissent la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune comme la salle des fêtes des Prolières qui s'appuie sur les caractéristiques de son environnement proche (la Combe).















Les secteurs potentiels du développement

Des potentiels résidentiels importants autour de la centralité

Le centre-bourg élargi qui regroupe les commerces, services et une partie des équipements est le lieu privilégié du développement de la commune. Il possède de nombreux potentiels :

- Le hameau du Caillou, contigu avec la centralité, fait office de porte d'entrée est du centre. Il présente des potentiels libres et un potentiel de renouvellement intéressant à court et moyen terme,
- Le secteur du Favret est aujourd'hui un vaste espace non bâti au coeur de la centralité. Son aménagement est stratégique pour l'avenir de la commune. Il devra être phasé et permettra une réflexion plus élargie sur le maillage et les espaces publics du centre-bourg à moyen et long terme.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 420 à 460 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014 de 55 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées. (A noter un projet de logements collectifs livré depuis 2014 qui compte 27 logements).

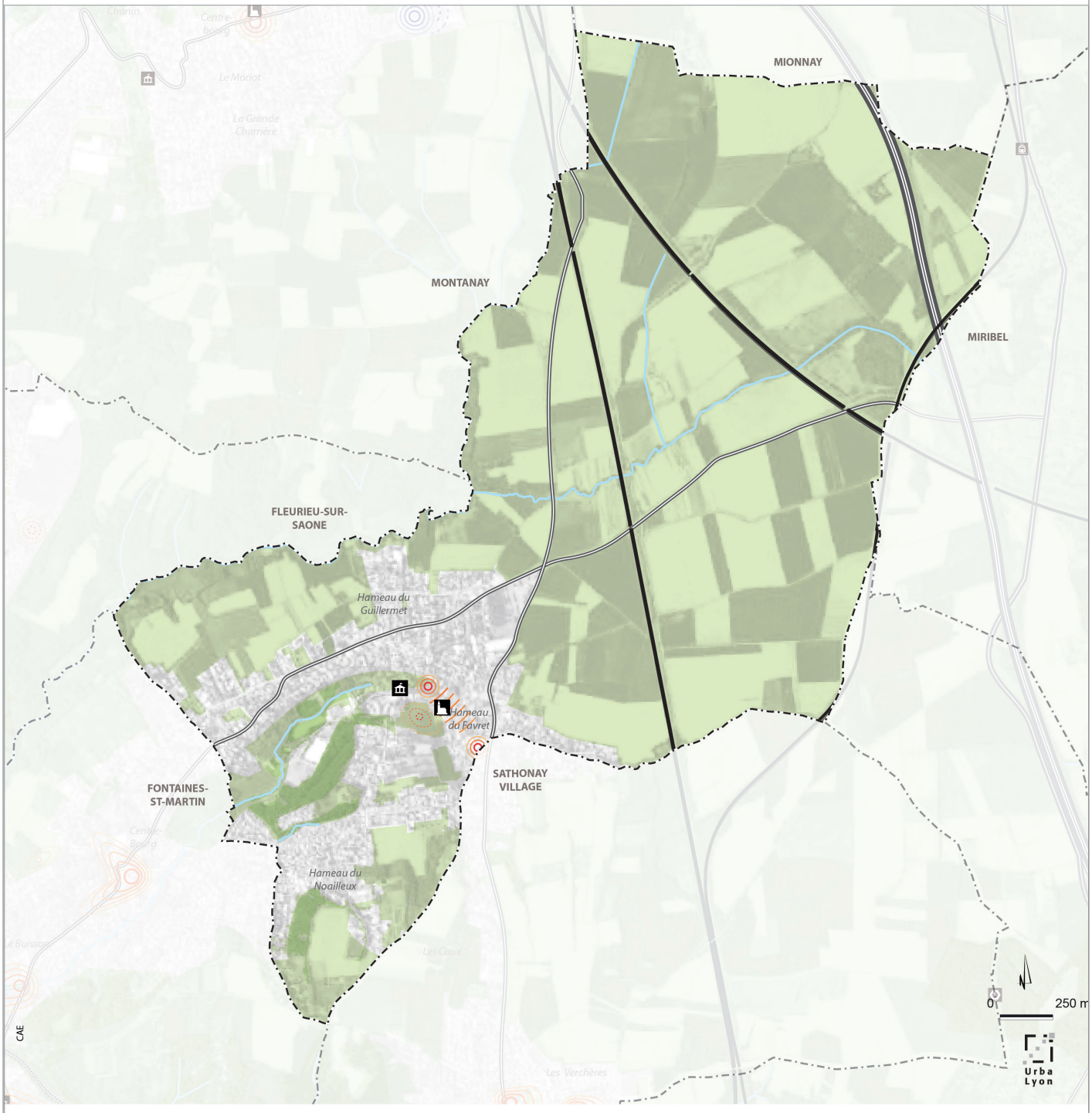
Des potentiels à vocation économique

Secteur de La Fonderie : la zone d'activités de l'Actipôle

Ce secteur situé en limite est de l'enveloppe urbaine s'est développé récemment en intégrant une programmation mixte :

- Extension de la vocation économique à l'ouest de la ZA existante,
- Vocation résidentielle en partie sud.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE	ECONOMIE	
		en renouvellement
		en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

- Contenir l'enveloppe urbaine
- Travailler et soigner les transitions entre espaces privés et grand paysage
- Maintenir la valeur paysagère des entités naturelles en évitant de les miter par du bâti
- Garantir les coupures vertes (Scot), supports de la biodiversité et des écosystèmes en place
- Encourager le réseau de cheminements de loisirs et découvertes du Franc Lyonnais (Vallon des Échets, chemins ruraux du plateau…)

Contenir et organiser le développement dans les lieux bâtis existants

- Affirmer la centralité du village autour des équipements et des commerces existants et futurs (projet du Favret)
- Organiser les secteurs d'articulation avec les communes de Fontaines-Saint Martin et Sathonay-Village
- Permettre l'évolution harmonieuse des hameaux en prenant en compte leur valeur patrimoniale
- Renforcer le développement autour des hameaux en veillant aux transitions bâties
- Répondre aux besoins en logements pour tous, notamment en diversifiant l'offre

Maintenir et encourager le dynamisme économique

- Garantir le maintien des commerces et services de proximité
- Conforter la zone d'activités de l'Actipôle
- Favoriser le maintien des activités artisanales adaptées dans des secteurs habités
- Soutenir l'activité agricole existante en complément des PENAP

Habitat

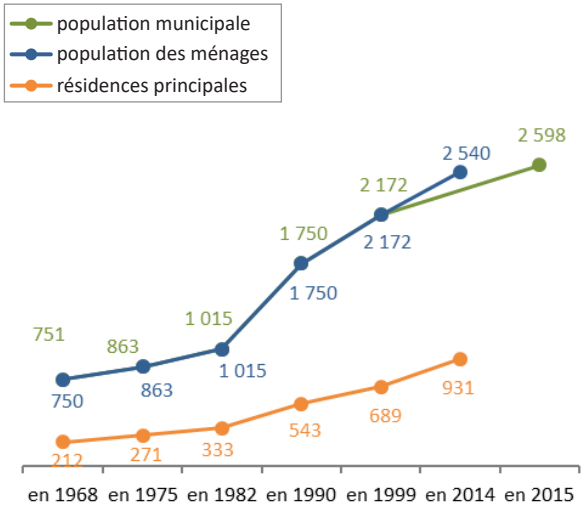
Dynamiques sociodémographiques

426 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +1,13% sur la période 1999-2015 (gain de 27 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs** (respectivement +0,7% et+0,4%).

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 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**2 598 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 426 habitants*

Part des Cailloutains sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 4,7% En 2015 : 4,9%

Soit une hausse de 0,2 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 1er janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1er juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1er 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 augmentation significative des cadres et des retraités

En 2012, **les cadres progressent de manière très significative** (+189 personnes; +7,5 points) et représentent 21,3% de la population de la commune. **Les retraités représentent quant à eux 20,8% de la population de plus 15 ans de la commune.** Leurs effectifs progressent de 179 personnes ce qui représente une hausse de 7 points. Plus modérément, les artisans progressent de 67 personnes (+2,5 points) et les professions intermédiaires de 60 personnes (part stable).

A l'inverse, les employés sont moins nombreux de 50 personnes (-5,3 points) et les ouvriers de -39 personnes (-3,5 points). A noter que les personnes sans activité professionnelle ont également diminué (-105 personnes, -8,8 points).

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	1,2%	1,8%	0,6
Artisans, Comm., Chefs entr.	6,2%	8,6%	2,5
Cadres, Prof. intel. sup.	13,8%	21,3%	7,5
Prof. intermédiaires	18,3%	18,4%	0,1
Employés	17,0%	11,7%	-5,3
Ouvriers	9,1%	5,6%	-3,5
Retraités	13,8%	20,8%	7,0
Autres sans activité prof.	20,5%	11,7%	-8,8
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 29 474 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 3,1%contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

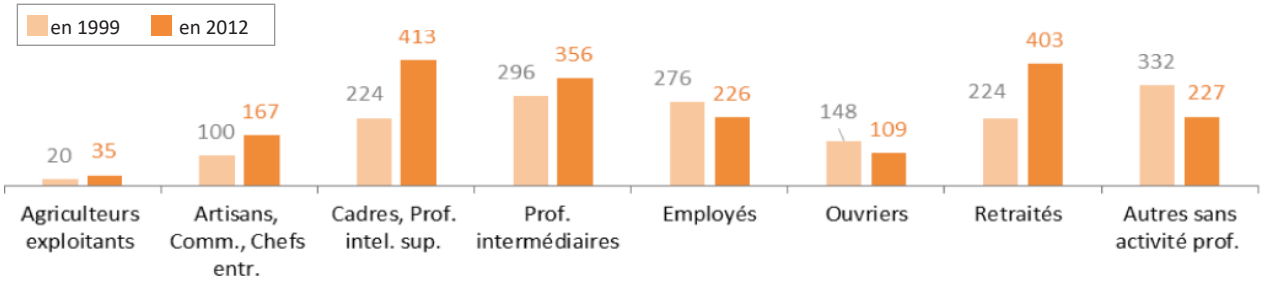
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

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

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



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

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 50,3% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et de la Métropole de Lyon (33,5%).

Cependant, la part des familles avec enfant(s) recule de 14,6 points depuis 1999 en raison de la progression des couples sans enfant (+140 ménages, +9,1 points) et des personnes seules (+71 ménages, +5,0 points). Ainsi, en 2012, 33,0% des ménages sont des couples sans enfant et 15,6% sont des personnes seules.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (82,7%). 32,3% sont des familles avec 1 enfant (39,0% pour le Val de Saône) et 50,7% sont des familles de deux enfant(s) (42,5% dans le Val de Saône). Les familles nombreuses sont, par conséquent un peu moins représentées à Cailloux-sur-Fontaines.

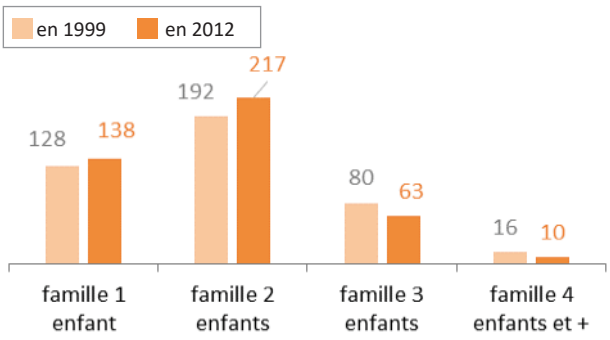
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	3,15 personnes par ménage
En 2012	2,73 personnes par ménage

Population des ménages 2012	2 509 habitants
Nombre de ménages en 2012	920 ménages
Nombre de logements 2012	958 logements

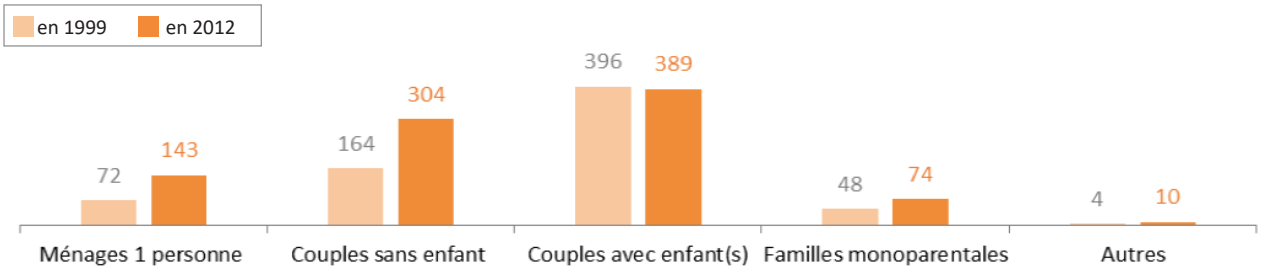
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	10,5%	15,6%	5,0
Couples sans enfant	24,0%	33,0%	9,1
Couples avec enfant(s)	57,9%	42,3%	-15,6
Familles monoparentales	7,0%	8,0%	1,0
Autres	0,6%	1,1%	0,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	30,8%	32,3%	1,5
famille 2 enfants	46,2%	50,7%	4,5
famille 3 enfants	19,2%	14,7%	-4,5
famille 4 enfants et +	3,8%	2,3%	-1,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement qui s'amorce

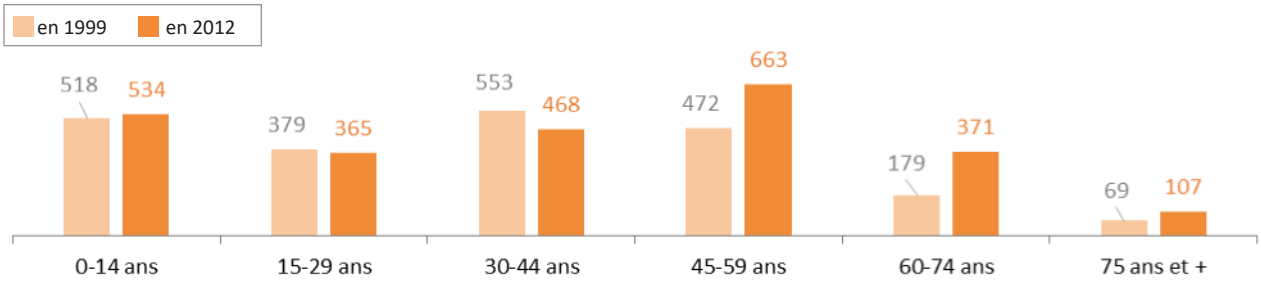
L'indice de jeunesse est de 2,2 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

Les moins de 30 ans représentent 35,9% de la population de la commune. Leurs effectifs sont globalement stables mais leur part recule de 5,5 points. Les 30-44 connaissent une baisse de leurs effectifs (-85 personnes) et leur part recule de 6,8 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 192 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +38 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 11,4% en 1999 à 19,1% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+191 personnes). Leur part a ainsi progressé de 4,7 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	23,9%	21,3%	-2,6
15-29 ans	17,5%	14,6%	-2,9
30-44 ans	25,5%	18,7%	-6,8
45-59 ans	21,8%	26,4%	4,7
60-74 ans	8,2%	14,8%	6,6
75 ans et +	3,2%	4,3%	1,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants encore largement majoritaires malgré une diminution de leur part

84,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu -6,7 points entre 1999 et 2012 malgré une progression de 152 propriétaires.

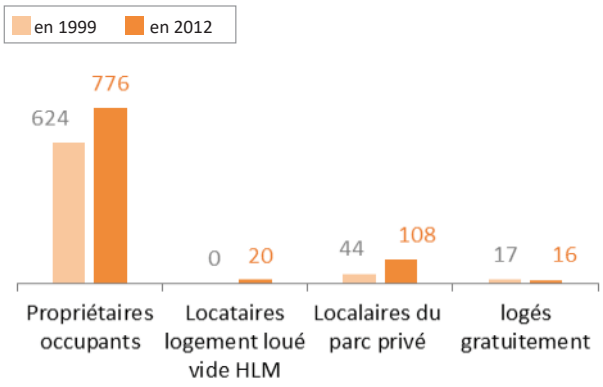
Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 1,9%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Un segment locatif en progression

13,8% des ménages sont locataires : 11,7% sont locataires du parc privé (+5,3 points entre 1999 et 2012) et 2,1% sont locataires du parc HLM (+2,1 points). La progression du nombre de ménages locataires est néanmoins inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+64 locataires du parc privé et +20 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

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

Statuts d'occupation des ménages de la commune
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	91,1%	84,4%	-6,7
Locataires logement loué vide HLM	0,0%	2,1%	2,1
locataires du parc privé	6,4%	11,7%	5,3
logés gratuitement	2,5%	1,7%	-0,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

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 : 2,7%).

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 constitué majoritairement de maisons

En 2012, 7% des ménages de Cailloux-sur-Fontaines vivent en appartement. Cette part est nettement inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%) et de la Métropole de Lyon (80%).

Ce parc collectif propose une offre importante de T3 (44,9% contre 36,4% pour le bassin de vie) alors que les T4 et plus sont sous-représentés (31,9% du parc contre 39,9% pour le Val de Saône). Les T1-T2 représentent 23,2% du parc collectif, ce qui est proche du taux observé pour le bassin de vie (23,7%).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

Près de 31% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

30,6% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 290 logements dont 73% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une diminution du rythme de construction

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 19,1% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle du Grand Lyon). Néanmoins, le rythme de construction est en diminution sur la commune.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 19 logements par an, 2,2% étant en collectif (résidences comprises). Pendant les périodes 2000-2004 et 2005-2009, le rythme de construction a progressé pour atteindre une vingtaine de logements par an (avec respectivement 28% et 16% en collectif). Sur la période récente (2010-2014), ce rythme a connu une baisse avec une production de 11 logements par an. La part du collectif a également diminué : aucune construction en collectif n'a été enregistrée depuis 2010. A noter toutefois qu'une opération en collectif de 27 logements a été construite en 2015-2016.

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

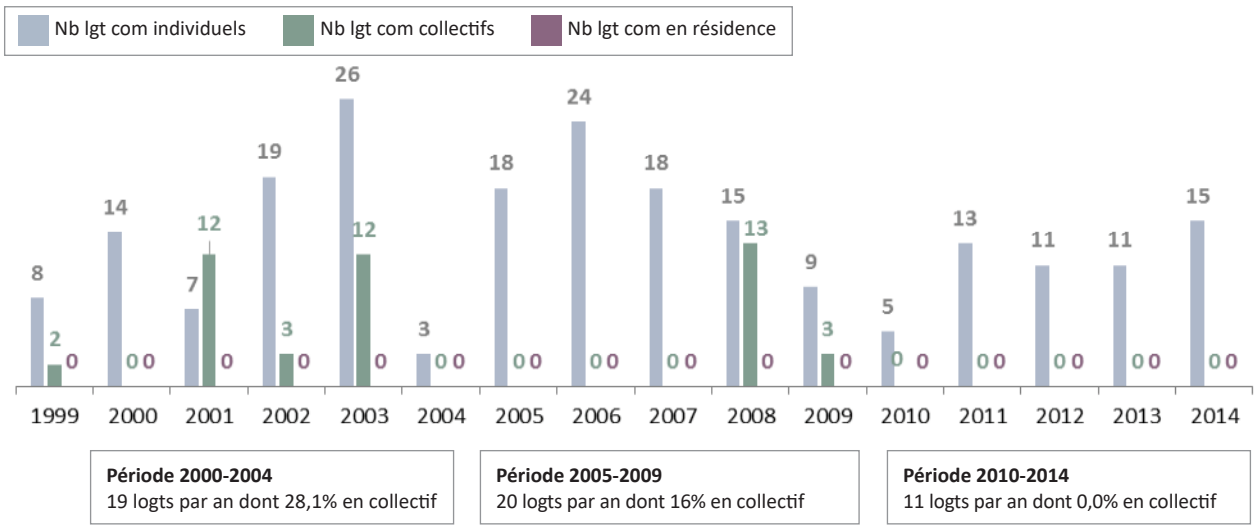
La construction de 17 logements par an, entre 1999 et 2011, couplée à la création annuelle de 1 logement dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) a permis :

- de répondre aux besoins en desserrement de 8 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 3,15 en 1999 à 2,73 en 2012),
- d'accueillir 10 nouveaux ménages par an,

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 26 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 2,8% en 1999 à 3,4% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 1,0% à 0,6%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014
Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Période 2000-2004
19 logts par an dont 28,1% en collectif

Période 2005-2009
20 logts par an dont 16% en collectif

Période 2010-2014
11 logts par an dont 0,0% en collectif

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	20 logements
dont part du collectif	*44,3%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Un marché de l'ancien principalement orienté vers l'individuel, dont les prix restent élevés

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 71 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 6,4% des ventes du bassin de vie. 87% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (304 310 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 17,9% contre une hausse de 2,4% pour le bassin de vie et une baisse de -1,2% pour la Métropole.

Dans la commune, le logement collectif ancien (3 000 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) et proche de celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une hausse de +55,9% contre une baisse de -4,2% pour le bassin de vie et –3,5% pour la Métropole). Ces données sont cependant à considérer avec prudence car le marché du collectif ancien constitue un marché étroit sur la commune.

Sur la période 2012-2014, **89% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** et 11% entre 2 800 et 3 600 €/m². Aucune vente ne s'est effectuée 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

En raison d'une population municipale inférieure à 3 500 habitants, Cailloux-sur-Fontaines n'est pas soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux (25% à horizon 2025).

Un parc social dont la part diminue

Avec 27 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Cailloux-sur-Fontaines représente 0,7% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 7 logements. La part du parc social a légèrement augmenté, elle est passée de 2,5% en 2008 à 2,7% en 2017.

Source : DDT

Une demande très faible

Au 31 décembre 2017, 6 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. L'indicateur de pression de la demande est de 2, soit **2 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur au Val de Saône (3,6) et à la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 15,0% contre 9,8% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

48% des logements sociaux sont des T3

En 2017, les logements de taille intermédiaire représentent 48,1% du parc social de la commune (41,5% dans le bassin de vie). 22,2% sont des T4 et plus (39,8% dans le Val de Saône) et 29,6% sont des T2 (17,3% dans le Val de Saône). A noter que la commune ne propose pas de T1.

Source : RPLS 2017

Sur la période 2008-2017, 17 logements sociaux ont été financé sur la commune

Au total, 17 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 2% de la production du Val de Saône.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 59% en PLUS, 29% en PLAI et 12% en PLS. Cette ventilsation est différence de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement sur les entre 2008 et 2017.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.

> La mixité sociale et générationnelle à préserver en favorisant l'accueil des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.

> L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	563
Actifs ayant un emploi	1 227
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,5

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune peu attractive par l'emploi

Moins d'un emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Cailloux-sur-Fontaines compte 563 emplois. La commune compte 0,5 emploi pour un actif. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Une centaine de demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 101 demandeurs d'emploi à Cailloux-sur-Fontaines. Cela représente 3,4% des demandeurs d'emploi du bassin de vie du Val de Saône. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 19%. Cette hausse est bien inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (+39%) ou de la Métropole de Lyon (+38%).

60% des actifs de la commune travaillent dans le reste de la Métropole de Lyon

245 actifs vivent et travaillent à Cailloux-sur-Fontaines, ce qui représente 40% des emplois de la commune et 19% des actifs résidents. Un emploi sur cinq est occupé par des actifs habitants dans le reste de la Métropole. 54% des actifs de la commune travaillent dans le reste de l'agglomération.

D'où viennent les actifs venant travailler à Cailloux-sur-Fontaines

De la commune	245	39%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	119	19%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	134	21%
De l'extérieur de la Métropole	128	20%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Cailloux-sur-Fontaines

Dans la commune	245	19%
Dans reste du bassin de vie *(hors commune)*	154	12%
Dans reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	688	54%
A l'extérieur de la Métropole	184	14%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une surreprésentation des fonctions métropolitaines dans la commune par rapport au bassin de vie

Un tiers des emplois dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions métropolitaines sont surreprésentées sur la commune par rapport au bassin de vie du Val de Saône (32% des emplois contre 23% à l'échelle de la conférence). Il s'agit d'emplois dans le commerce interentreprises, les activités de gestion et la culture et loisirs.

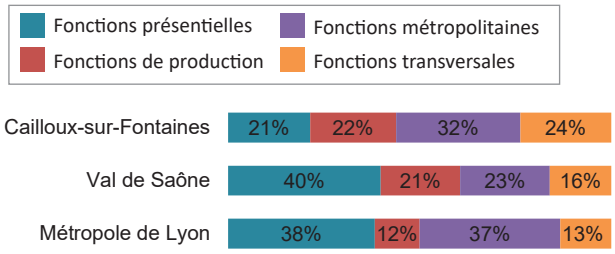
21% des emplois dans les fonctions présentielles

Les fonctions présentielles concentrent 21% des emplois de la commune, une proportion moindre à celle constatée sur le Val de Saône (40%). Les emplois dans les services de proximité représentent 40% des emplois des fonctions présentielles.

22% des emplois dans les fonctions de production

Les fonctions de production représentent 22% des emplois de Cailloux-sur-Fontaines. Le BTP concentre près de la moitié des emplois de ces fonctions.

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



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

La moitié des emplois salariés privés dans les services aux entreprises

Les services aux entreprises concentrent 52% des emplois salariés privés de la commune. Le secteur est donc surreprésenté par rapport au bassin de vie (13% des emplois) et la Métropole de Lyon (un tiers). Il s'agit notamment d'emplois dans les services relatifs aux bâtiments et aménagements paysagers.

Sur la période 2009-2014, ce secteur a gagné près de 50 emplois ; soit la plus forte progression en nombre d'emplois.

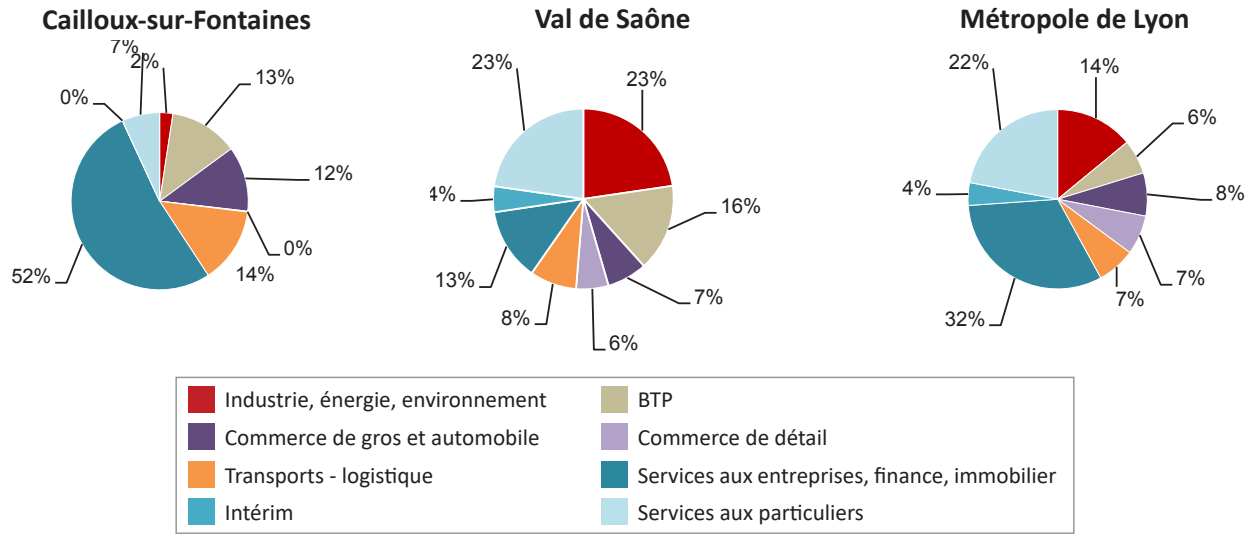
Le transport-logistique, second secteur d'activité de la commune

Avec 14% des emplois salariés privés, le transport-logistique constitue le second pôle d'emplois de la commune. Cailloux-sur-Fontaines abrite l'entreprise Transports Raffaëlli, premier employeur de la commune.

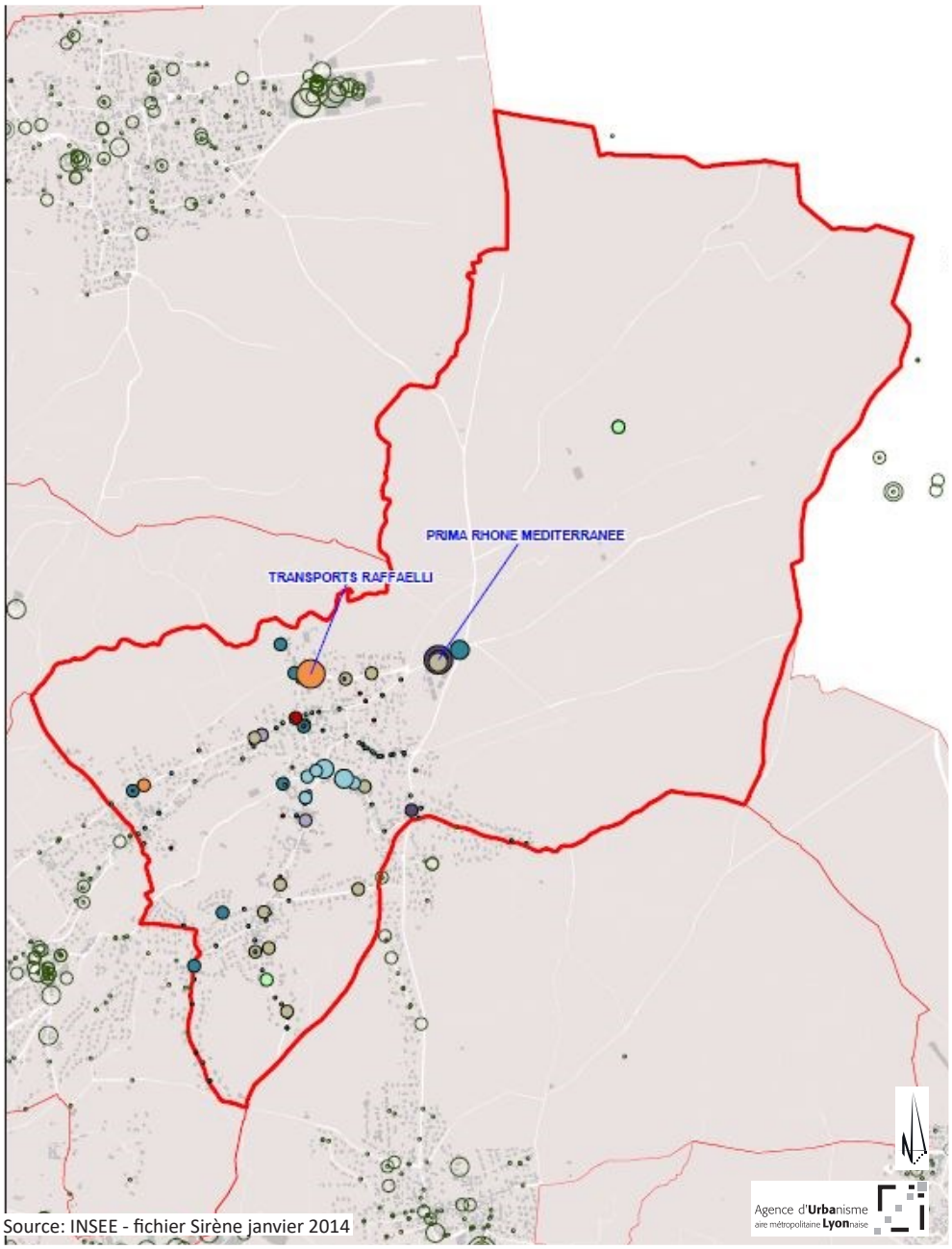
L'industrie sous-représentée

Le secteur industriel est largement sous-représenté (2% des emplois salariés) sur la commune comparativement au Val de Saône ou la Métropole de Lyon.

Part des secteurs d'activité en 2014 *(répartition des emplois salariés privés)*
Source : Acoss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2014

Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés
- De 50 à 99 salariés
- De 100 à 249 salariés
- Plus de 250 salariés

Secteurs d'activités

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

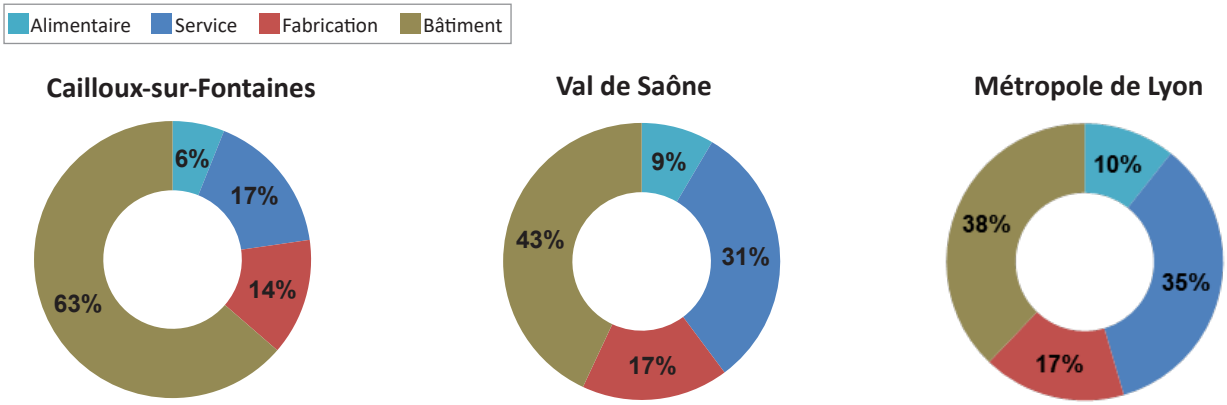
Artisanat - Commerce

Une forte densité artisanale

Avec une densité de 265 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 190 établissements et 144 établissements sur le Val de Saône et la Métropole de Lyon, Cailloux-sur-Fontaines dispose d'une forte densité artisanale.

Comparativement au bassin de vie, les entreprises artisanales dans la bâtiment sont surreprésentées sur la commune (63% des établissements artisanaux) ; tandis que celles dans les services et la fabrication sont nettement sous-représentées.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône

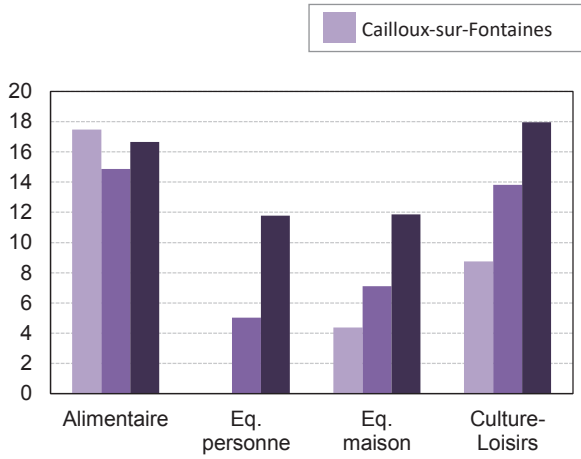


Une densité commerciale inférieure à celles du bassin de vie et de la Métropole, sauf pour l'alimentaire

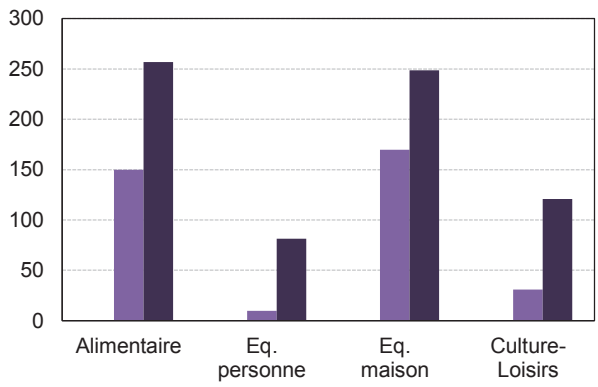
La densité commerciale en petites surfaces (moins de 300m²) de la commune est globalement inférieure à celle constatée sur le bassin de vie du Val de Saône ou la Métropole de Lyon, excepté dans l'alimentaire.

Aucun commerce de plus de 300 m² n'est implanté à Cailloux-sur-Fontaines.

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

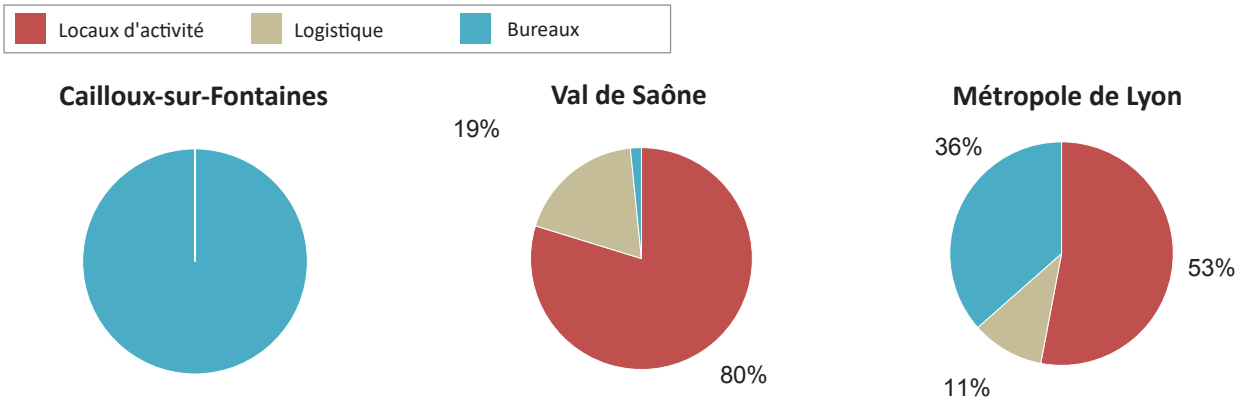
La récente extension de la Fonderie

La réalisation de la seconde tranche de l'Actipôle a permis une extension de la même superficie que la première tranche (environ 9000 m²).

Un parc immobilier exclusivement constitué de bureaux

Le parc immobilier d'entreprise de Cailloux-sur-Fontaines représente 843 m² de surface de plancher. Il se compose exclusivement de bureaux.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015
Source : Cecim



Marché immobilier

Une importante construction neuve de commerces

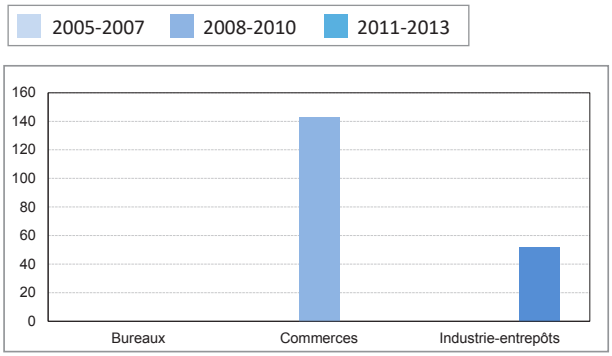
Sur la période 2008-2010, les constructions neuves sont des constructions de locaux commerciaux (143 m²).

Les constructions neuves au cours de la période récente (2011-2013) sont des locaux industriels (52 m²).

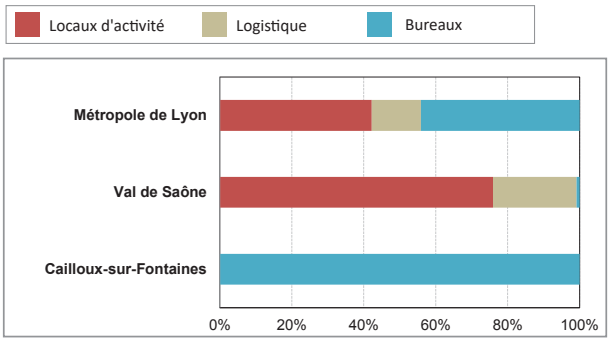
Des transactions de bureaux exclusivement

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux sont exclusivement des transactions de bureaux.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)
Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Le confortement de la zone d'activités de l'Actipôle
- Le maintien et le développement du commerce et des services de proximité dans le centre du village
- Le maintien et le développement de l'agriculture péri-urbaine sur le plateau agricole en lien avec la mise en place des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

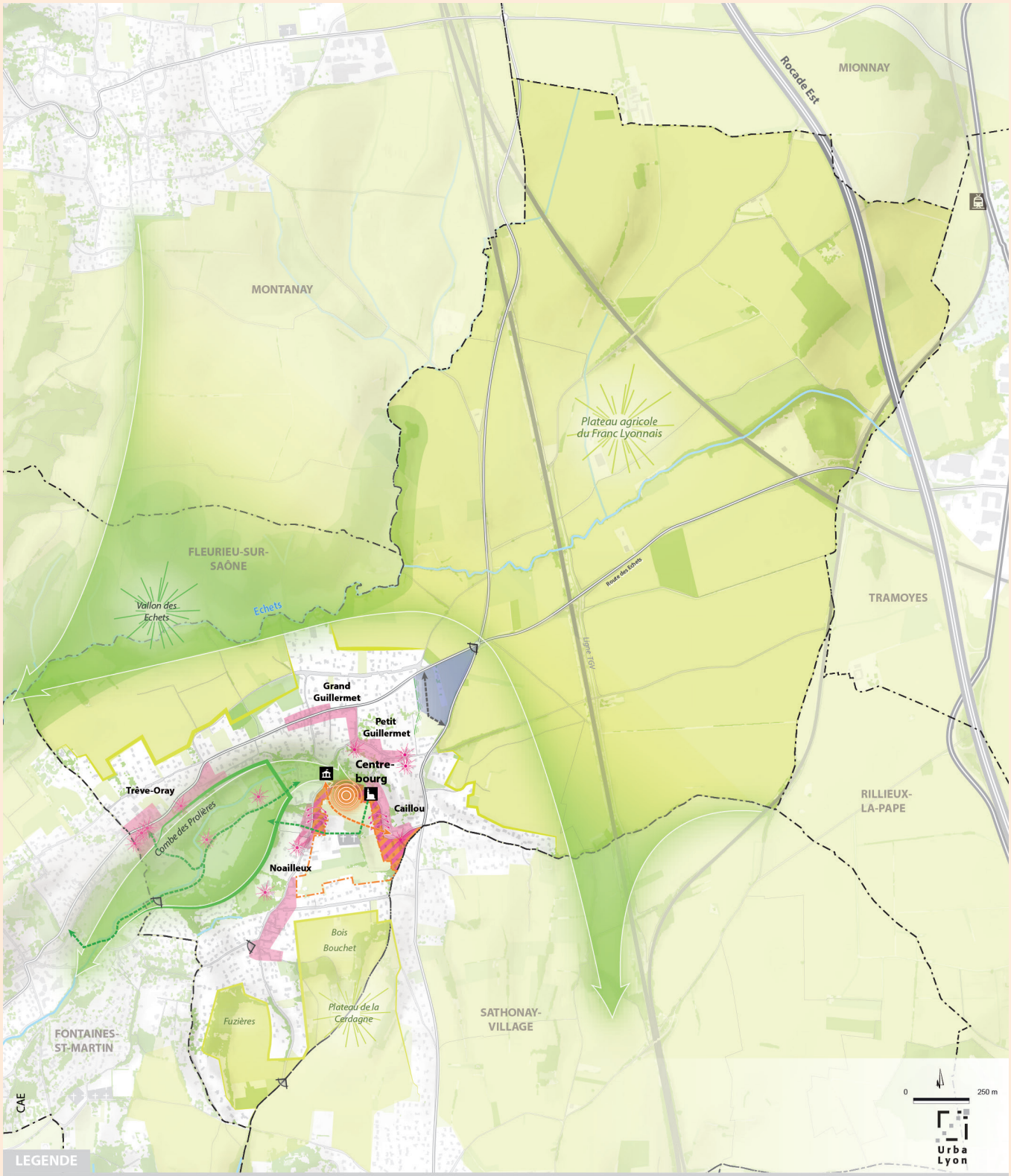
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole**
  - > Protéger le cadre de vie lié à la proximité des espaces naturels
  - > Poursuivre l'affirmation de la combe des Prolières comme coeur vert de la commune
- **Organiser le développement autour de la centralité et des hameaux**
  - > Optimiser la centralité du village autour des équipements et des commerces
  - > Permettre le renforcement des hameaux dans le respect de leur valeur patrimoniale, en organisant leur complémentarité en termes d'évolution
  - > Maîtriser les évolutions des quartiers d'habitat pavillonnaires afin de préserver la qualité de leur ambiance
- **Maintenir et encourager le dynamisme économique**
  - > Garantir le maintien des commerces et services de proximité
  - > Conforter le dynamisme économique du secteur de la Fonderie
  - > Soutenir l'activité agricole en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
  - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- **Poursuivre la mise en œuvre de 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.
- **Soutenir la production d'une offre de logements à prix abordables**
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en favorisant la production de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population,
  - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
  - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
  - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

SYNTHESE



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
- ❶❷❸ Prioriser dans le temps

+

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

Éléments structurants
- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

=

PADD



Vallon des Echets et espaces agricoles ©Agence d'urbanisme



La Combe des Prolières ©Agence d'urbanisme

Les espaces naturels et agricoles représentent la majeure partie de la surface de la commune. Il s'agit d'espaces intercommunaux présentant des continuités remarquables à l'échelle du bassin de vie :

- Le plateau agricole du Franc Lyonnais à l'est, en lien avec Montanay et Sathonay-Village,
- Le vallon des Echets et le secteur des Chaumes au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, en limite avec Fleurieu-sur-Saône et Fontaine-Saint-Martin,
- Le plateau agricole de la Cerdagne entre Cailloux-sur-Fontaines, Fontaines-Saint-Martin et Sathonay-Village dont les secteurs de Fuzière, Bois Millet et Bois Bouchet forment des pénétrantes vertes qui entrent dans le coeur de la commune vers le nord.

La géographie de ces grands espaces génère d'importantes lisières à l'interface des tissus urbanisés. Deux coupures vertes sont d'ailleurs identifiées au Scot, sur le secteur des Chaumes et au sud-est en limite de Sathonay-Village.

La Combe des Prolières est un autre secteur naturel important de la commune. Au coeur de l'enveloppe urbaine, il s'agit d'une entité naturelle longeant le ruisseau des Vosges composée d'espaces boisés et marquée de part et d'autre par un certain relief. Le secteur est soumis aux risques géologiques et aux risques d'inondation, la partie basse accueille des activités sportives et de loisirs.

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

• Protéger le cadre de vie lié à la proximité des espaces naturels :



> **Définir et contenir l'enveloppe urbaine**, notamment à l'interface avec le plateau agricole structurant du Franc Lyonnais, mais aussi au sud avec le plateau de la Cerdagne en cohérence avec les communes riveraines de ce plateau. Sur le secteur de Fuzières, protéger l'environnement naturel et agricole, tout en prenant en compte le projet de confortement d'un équipement sportif intercommunal situé sur la commune de Sathonay-Village

> Soigner les transitions entre espaces privés et grand paysage

- *Les zonages A1, A2, N1, N2 préservent les vocations naturelles et agricoles.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits sur les continuités boisées au sein des secteurs naturels et agricoles ainsi que sur les lisières boisées en interface avec les tissus urbanisés.*
- *Les zonages UPp sont inscrits sur les secteurs d'habitat aux qualités paysagères remarquables et situés dans l'enveloppe naturelle.*

• Poursuivre l'affirmation de la combe des Prolières comme coeur vert de la commune



> Améliorer l'accroche et ses liens avec la centralité du village

> Continuer à valoriser le secteur, en prenant en compte son enjeu intercommunal (continuité avec Fontaines-Saint-Martin)

> Permettre le confortement des équipements communaux, sportifs et de loisir

- *Les zonages N1 et N2 sont inscrits.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits afin de préserver les masses boisées.*
- *Un cheminement à préserver est inscrit au coeur de la Combe.*
- *Les zonages UPp sont inscrits sur les secteurs d'habitat aux qualités paysagères remarquables et situés dans l'enveloppe naturelle.*



La mairie ©Agence d'urbanisme


L'église ©Agence d'urbanisme

La centralité s'articule autour des principaux équipements publics du village (mairie, école, poste, église…) situés entre la place du 8 Mai 1945 et l'avenue du 11 Novembre 1918. Le tissu est moins dense que celui des hameaux.

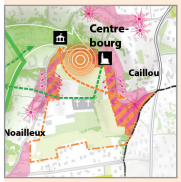
Le hameau du Caillou est en continuité directe de la centralité et s'est développé le long de la même voie principale : la route du Caillou. Ce hameau conserve une petite séquence rurale qui a petit à petit perdu en homogénéité avec un développement pavillonnaire. Malgré ce développement plus récent, il reste encore des espaces vides ou mutables, notamment au niveau de la "porte d'entrée" est du hameau.

La partie nord-est de la route du Caillou présente une forte pente et des risques géotechniques.

Au coeur de la courbe formée par les routes de Noailleux et du Caillou se trouve le Favret. Il s'agit d'un secteur non bâti important enclavé au coeur de la commune. Il représente un enjeu majeur pour le développement de Cailloux-sur-Fontaines.

Organiser le développement autour de la centralité et des hameaux

• Optimiser la centralité du village autour des équipements et des commerces pour répondre aux besoins en logements pour tous notamment en diversifiant l'offre



> **Conforter la centralité en profitant du potentiel de développement du Favret :** phaser le développement du secteur en commençant par la partie nord ; ménager des espaces verts de respiration et conserver le paysage de verger sur la partie haute ; aménager un maillage viaire de desserte locale est-ouest en l'accompagnant d'une réflexion sur la valorisation et l'apaisement des espaces publics et de certaines voies du centre-village

> Structurer la porte d'entrée du hameau du Caillou par un développement urbain qui respecte les qualités du hameau en cohérence avec le potentiel de développement du secteur du Favret

> Assurer des transitions qualitatives entre les nouvelles opérations et les tissus historiques à proximité

> Adapter et renforcer l'offre en équipements, commerces et services

> Profiter de l'opportunité du développement de la centralité pour tisser des liens paysagers entre la combe des Prolières et le plateau du Franc Lyonnais en irriguant le centre-village

OAP 3

- *Un zonage UPr et l'orientation d'aménagement n°3 sont inscrits afin de permettre et encadrer la réalisation du projet urbain du Favret Nord.*
- *Des zongaes URm2b et URc2c -avec une hauteur à 9 mètres- sont inscrits.*
- *Le zonage A2 est inscrit sur la partie sud du Favret, non concernée par le projet de ZAC.*

OAP 2

- *Le zonage URm2b permet le développement de la porte est du hameau du Caillou. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 encadre la mutation du secteur.*
- *Le zonage de bourg et village UCe4b avec une hauteur à 9 mètres garantit une forme urbaine en cohérence avec les tissus historiques.*

PIP A4

- *Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial s'applique sur les tissus historiques afin de préserver leur paysage urbain et végétal.*
- *Une polarité commerciale couvre le centre-bourg autour du nord de la route du Noailleux, ainsi qu'une partie du secteur du Favret dans le cadre du projet urbain. Un linéaire "toutes activités" est inscrit sur les bâtiments collectifs route de Noailleux.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) protègent la structure végétale existante.*
- *Le zonage N2 consacre la vocation paysagère du parc du centre-village.*



Habitat ancien ordinaire réhabilité ©Agence d'urbanism

La commune possède une identité rurale forte caractérisée par l'organisation du bâti en hameaux, par la structuration de fronts bâtis et la ponctuation d'éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, lavoir…). Cela se traduit également par des éléments de patrimoine ordinaire dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cour, portail, mur en pisé, ...) témoignage de l'identité agricole de la commune.

Cet habitat ordinaire est accompagné ponctuellement d'un patrimoine plus remarquable, les hameaux étant jalonnés de demeures plus bourgeoises (ex : château de la Grive, route de Trêve Oray) dont les murs et boisements structurent et qualifient le paysage urbain.



Habitat individuel à l'ambiance végétalisée - ©Agence d'urbanisme

Au-delà des hameaux, le territoire de la commune est couvert par des tissus pavillonnaires de densités variables. Certains de ces tissus se caractérisent par une présence végétale importante.

• Permettre le renforcement des hameaux dans le respect de leur valeur patrimoniale, en organisant leur complémentarité en termes d'évolution



> Préserver et valoriser les qualités patrimoniales ponctuelles et la structure des hameaux

- *Le zonage de bourg et village UCe4b avec des hauteurs adaptées à chaque hameau à 7 ou 9 mètres garantit une forme urbaine cohérente.*

PIP A1-2-3-5

- *Des Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) s'appliquent sur les tissus historiques des hameaux afin de préserver leur paysage urbain et végétal*
- *Des zones non aedificandi préservent les systèmes de cours caractéristiques de hameaux*
- *Des Eléments Bâtis Patrimoniaux sont inscrits sur des bâtiments ou ouvrages remarquables de la commune*

• Maîtriser les évolutions des quartiers d'habitat pavillonnaires afin de préserver la qualité de leur ambiance

> Permettre une évolution mesurée des secteurs pavillonnaires entourant les hameaux

> Assurer la transition avec les espaces naturels et agricoles

> Veiller au maintien de l'ambiance végétale

> Encadrer l'évolution urbaine du secteur de la Fonderie Sud

- *Les zonages URi1a, URi2a, URi2b, URi1c et URi2c sont inscrits en fonction des caractéristiques morphologiques des tissus existants.*

OAP 1

- *Un zonage URi2d est inscrit dans les secteurs de franges en limite des zones naturelles et agricoles.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits pour présever les ambiances végétales de ces tissus et assurer un effet de lisières avec les secteur naturels et agricoles.*
- *Un zonage AURi1a est inscrit et une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'évolution du secteur.*

Le centre-bourg de Cailloux-sur-Fontaines regroupe les commerces et services de proximités (poste, pharmacie, ...).



Zone d'activités artisanales de la Fonderie - ©Agence d'urbanisme

Le secteur de la Fonderie est la seule zone d'activité dédiée de la commune. Elle se situe en entrée est accessible depuis l'A46. La première phase de cette opération s'est révélée attractive et la seconde phase à l'ouest est en cours de réalisation.



Zone agricole - ©Agence d'urbanisme

La partie ouest de la commune est occupée par des terres agricoles exploitées

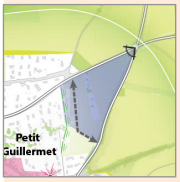
Maintenir et encourager le dynamisme économique

• Garantir le maintien des commerces et services de proximité



- *Des linéaires "toutes activités" sont inscrits sur le centre-village.*
- *Une polarité commerciale est inscrite sur le centre-village et sur le secteur du Favret.*

• Conforter le dynamisme économique du secteur de la Fonderie



> Encadrer l'évolution de la zone économique de la Fonderie

OAP 1

- *Les zonages UEi2 et AUEi2 garantissent la vocation économique de la zone d'activités et de son extension.*
- *Une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 encadre l'évolution globale et cohérente du secteur.*

• Soutenir l'activité agricole en complément de la démarche de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)



- *Les zonages A1 et A2 garantissent la vocation agricole.*
- *Un débouché de voirie et un emplacement réservé garantissent l'accès des engins agricoles à la zone A2 du Favret*

Besoins en logements

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

En 2012, 7% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, aucun logement n'a été construit en collectif. Sur la même période plus d'une dizaine de maisons a été construit chaque année sur la commune. Toutefois, un permis de construire a été délivré en 2014 pour une opération de 27 logements en collectif. Des permis de construire sur le secteur de la Fonderie ont également été délivrés en 2016 pour 19 maisons et 15 logements en intermédiaire groupé. Ces opérations devraient permettre de couvrir les besoins, voire de ralentir le rythme de desserrement des ménages par l'arrivée de familles avec enfants.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Cailloux-sur-Fontaines est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole de Lyon et du bassin de vie.

La population jeune est importante (35,9% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a fortement progressé (+230 personnes) et représente 19,1% de la population de 2012. 2,7% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

La part des familles (50,3% en 2012 contre 64,9% en 1999) a fortement diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

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

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 84,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 13,8% sont locataires. Néanmoins, la proportion de locataires du parc privé a augmenté de 5,3 points entre 1999 et 2012.

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



> Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.

> Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.

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



> Tendre vers plus de mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle.

> Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.

> Pérenniser le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.

> Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.

> Développer l'offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

> Tendre vers un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.

> Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).

Offre locative sociale

Cailloux-sur-Fontaines, en raison d'une population municipale inférieure à 3 500 habitants, n'est pas concernée par l'obligation de production de logements locatifs sociaux (25% à horizon 2025).

En 2017, la commune comptait 27 logements sociaux. Depuis 2008, ce parc locatif a augmenté de 7 logements financés en 2015. Le taux SRU est passé de 2,5% en 2008 à 2,7% en 2017.

La pression de la demande est de 2 demandeurs pour une offre. Seulement 6 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour la commune au 31 décembre 2017.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (15%) était nettement plus élevé que sur le bassin de vie (9,8%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Cailloux-sur-Fontaines se situent dans la fourchette haute du bassin de vie. Les logements en collectif, malgré une augmentation de leur prix moyen entre 2012 et 2014, restent encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes et intermédiaires (89% des appartements anciens se sont vendus à moins de 2 800 €/m² entre 2012 et 2014). Toutefois le marché du collectif ancien est très étroit sur la commune.

Les prix de l'individuel dont le prix a baissé de 17,9% se situent en dessous de la moyenne du bassin de vie et de la Métropole mais ciblent davantage les ménages aisés.

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

Le parc existant

Environ 290 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 73% 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 1,9% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

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



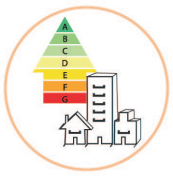
> Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.

> Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.

> Faciliter le conventionnement de logements privés.

> En fonction des opportunités et des projets en petit collectif, favoriser le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.

- **Améliorer le parc existant**



> Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).

> Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.

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



> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.

3. 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 durables (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 35 logements /an, soit 315 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles, des projets en cours (opérations Crédit agricole, Fonderie et Favret) et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur Favret-Centre notamment,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

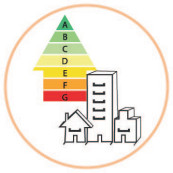
Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production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

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

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 9 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
  - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et ajustement du périmètre du secteur de mixité sociale existant,

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

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

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

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1 La Fonderie

Objectifs

L'opération qui développe une double-vocation devra implanter les activités au nord et les logements au sud autour d'une voie principale nord-sud paysagée.

Principes d'aménagement

En terme de voirie, il s'agit d'inscrire les circulations internes de la zone dans un schéma de voirie élargi. Aussi, la création d'une voie centrale, en rapport à la grande profondeur du site, orientée nord-sud et complétée par des bouclages secondaires, permettra de traverser la zone à double-sens.

Cette voirie sera accompagnée d'une piste cyclable, dans un aménagement paysager de qualité.

Un maillage viaire est également à prévoir pour assurer la connexion entre les deux parties de la zone d'activité.

Les flux de poids lourds générés par les activités s'organiseront sur la Route du Tilleul afin d'éviter de gêner la partie résidentielle.

Le débouché sur la route de Castellane devra s'adapter à la forte déclivité par un système de rampes paysager.

En terme d'insertion paysagère, la zone se situe dans un secteur à la végétalisation prégnante du fait de l'ambiance végétalisée dans les lotissements d'habitation à l'ouest et de la proximité des zones agricoles au nord et au sud. Aussi, le paysagement important de la zone devra prolonger cette ambiance qualitative. La gestion des eaux pluviales sera traitée par des noues et bassin de rétention paysagers et participera à la composition paysagère de la zone.

Le traitement architectural qualitatif des façades des bâtiments d'activités participera également au paysagement de la zone.

Plus précisément sur la partie qui accueillera des activités, l'aménagement devra :

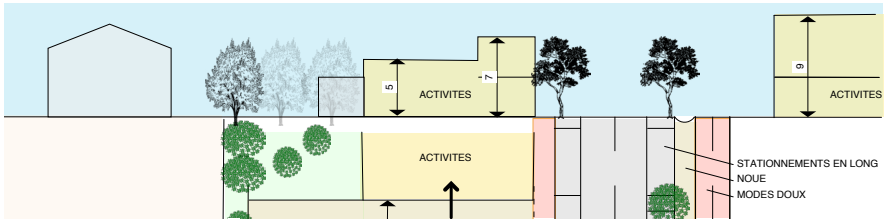
- implanter les bâtiments perpendiculairement à la voie ;

- à l'ouest : ménager une bande végétalisée arborée de transition avec les lotissements voisins ; proposer des bâtiments d'activités de transition en gabarit et hauteur ;

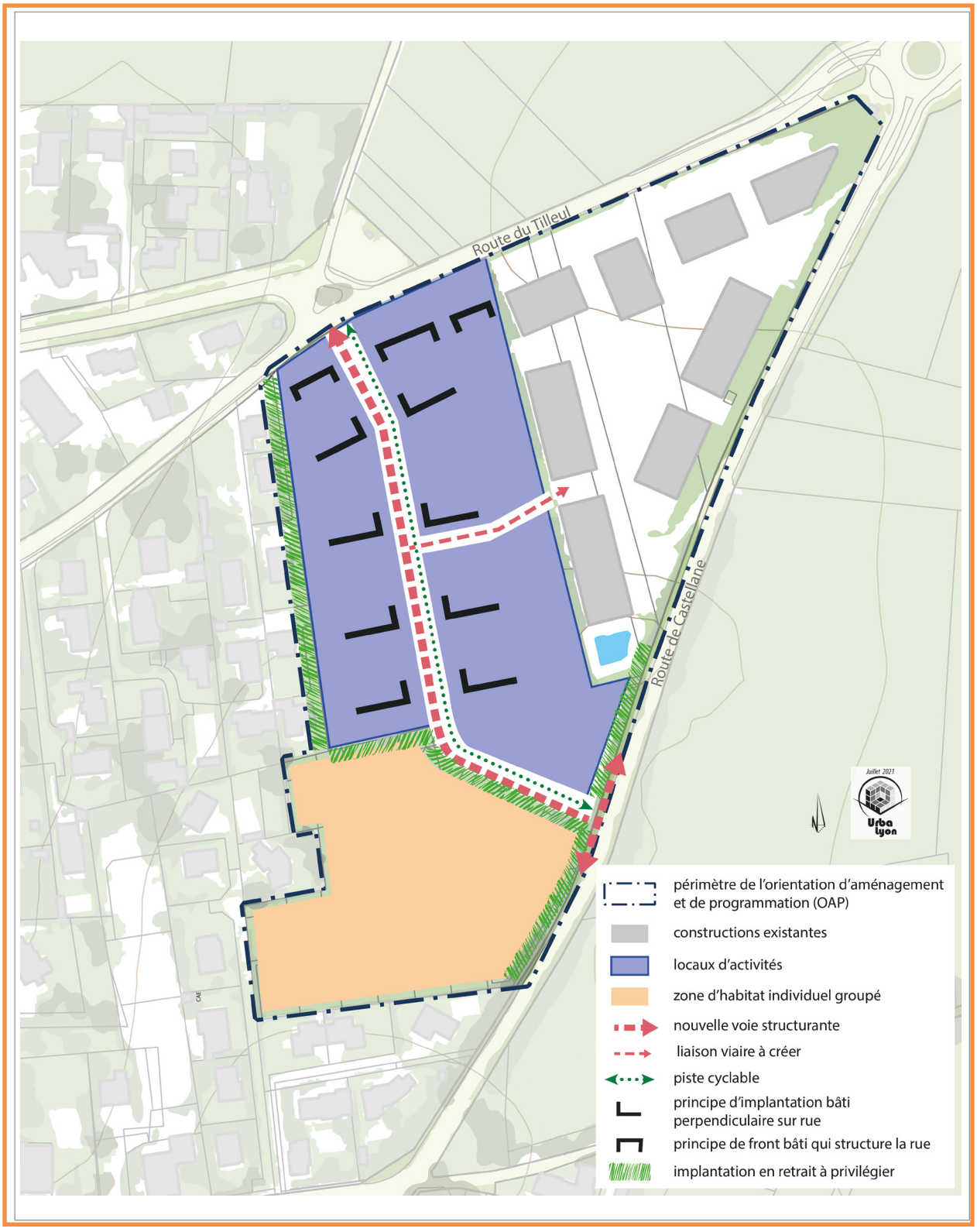
- au nord : implanter les bâtiments en alignement des bâtiments de l'actipôle pour structurer une façade économique cohérente sur la Route des Tilleuls.

La partie sud accueillera des logements de type habitat individuel groupé (juxtaposé ou superposé) avec une garantie de qualité et d'intimité, y compris pour les espaces privatifs extérieurs. La zone résidentielle sera organisée autour d'un bouclage secondaire débouchant sur la voie principale.

Principes de transition avec les zones pavillonnaires et d'organisation de la voie centrale



Source : Herz et Pouzergue


Route du Tilleul
Route de Castellane
Juillet 2021
Urba Lyon
périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
constructions existantes
locaux d'activités
zone d'habitat individuel groupé
nouvelle voie structurante
liaison viaire à créer
piste cyclable
principe d'implantation bâti perpendiculaire sur rue
principe de front bâti qui structure la rue
implantation en retrait à privilégier

OAP 2 Franges Favret

Objectifs

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

Principes d'aménagement

> Réinterpréter le tissu ancien et l'urbanisme de corps de ferme autour de cour, pour structurer la partie sud de la route du Caillou (en miroir de la partie nord porteuse de qualité) par un secteur résidentiel de petits collectifs qui devra privilégier une implantation en peigne pour offrir une alternance plein/vide sur les routes du Caillou et St Trivier, ménageant des percées visuelles vers les cours

> Préserver une ouverture visuelle au carrefour des routes du Caillou et St Trivier avec un espace vert en écho au jardin actuel

> Les bâtiments s'implanteront en retrait de la route du Caillou afin de prolonger l'ouverture visuelle créée à l'angle Caillou/St Trivier, et devront respecter une hauteur maximale de R+2, sans attique

> Tenir compte de l'ambiance végétale et paysagère existante en organisant les secteurs bâtis autour d'une liaison paysagère à aménager entre l'espace vert, mémoire du jardin existant, structurant le carrefour entre les Route de St Trivier et route du Caillou

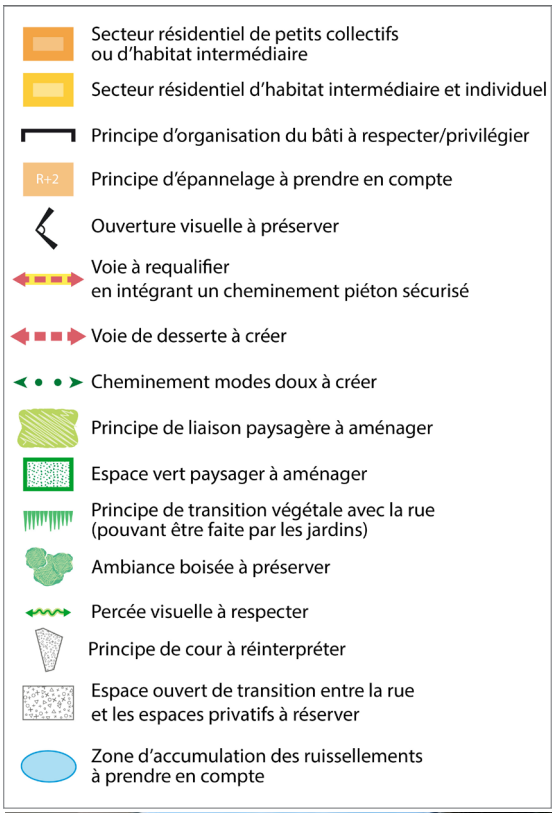
> Organiser les façades du secteur résidentiel d'habitat individuel et intermédiaire au contact de la zone AU du Favret pour anticiper la bonne articulation avec le projet d'urbanisation à long terme de la zone

> Assurer la transition avec les tissus existants d'habitat pavillonnaire au sud par un secteur résidentiel d'habitat intermédiaire et individuel

> Sur la Route de St Trivier préserver la masse boisée au débouché du chemin des cavaliers, repère végétal le long de la route qui sera étoffé par un espace vert à aménager au nord du chemin des Cavaliers

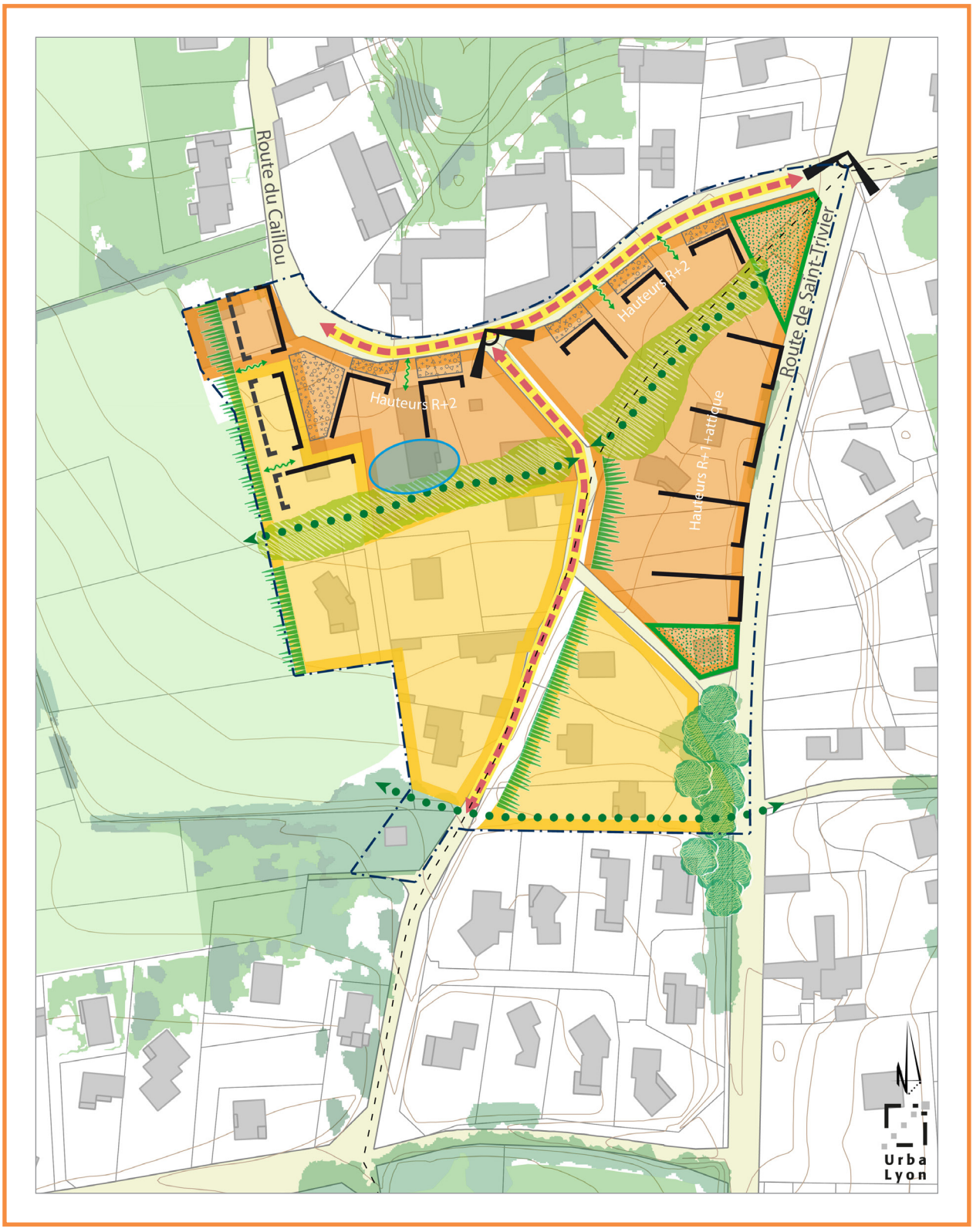
> A l'est du chemin des diligences et au contact de la zone AU du Favret, envisager une transition végétale pouvant être assurée par les jardins

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





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


Route du Caillou
Route de Saint-Trivier
Hauteurs R+2
Hauteurs R+2
Hauteurs R+1+attique
Urba Lyon

OAP 3 Le Favret Nord

Constat

Le secteur du Favret se situe en plein coeur du centre-bourg de Cailloux-sur-Fontaines.

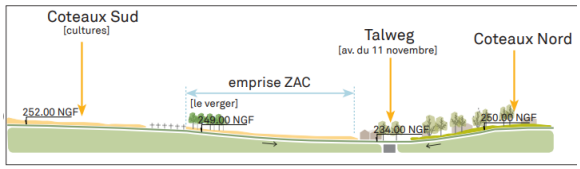
Il s'inscrit dans un contexte paysager remarquable composé par la plaine des Prolières, le verger au nord du cimetière et la structure villageoise aux formes urbaines typiques.

Le périmètre concerné par l'OAP s'inscrit entre les routes des Prolières, de Noailleux et du Caillou. Il est caractérisé par une topographie marquée (pente sud-nord) et une faible perméabilité des sols.

Il fait l'objet d'enjeux écologiques, hydrauliques et paysagers à prendre en compte dans toute la conception d'aménagement du site.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Favret a été créée en vue d'aménager cette emprise et développer un nouveau quartier en extension du centre-bourg.





Dumetier Design-Graphyte-Sotrec-Alto Step

Conditions d'aménagement

La mise en place d'un nouveau système viaire est nécessaire pour permettre l'extension de la polarité du cœur de village, la desserte des nouveaux ilots et l'apaisement des axes très passants.

L'urbanisation du site nécessite la réalisation d'un bassin de rétention et d'infiltration d'eaux pluviales en entrée de village, d'un système de noues infiltrantes le long de la nouvelle voirie à créer, et des réseaux nécessaires à la desserte des constructions prévues sur la zone en eau potable, électricité et assainissement.

Objectifs

- Favoriser la production de logements pour accueillir notamment des jeunes ménages et des personnes âgées à proximité des commerces et services, ainsi que le développement de l'offre locative sociale ;

- Encadrer et structurer le développement du territoire en assurant un maillage viaire satisfaisant, qui prenne en compte les différents modes de déplacements ;

- Valoriser le centre bourg, par la réalisation d'un espace public de centralité qualitatif et clairement identifié ;

- Conforter et développer le cœur de village et la mixité de ses fonctions, selon un plan d'ensemble cohérent, par la réalisation d'équipements, commerces et services de proximité ;

- Contribuer à la préservation et au renforcement des continuités écologiques locales ;

- S'appuyer sur les qualités paysagères du site : respecter et préserver les éléments remarquables, reconstituer une ambiance paysagère qualitative, prendre en compte la topographie spécifique des coteaux ainsi que les éléments bâtis patrimoniaux (fermes, cafés, Eglise, Mairie-Ecole).

Principes d'aménagement

Fonctions urbaines

> Renforcer les équipements publics, par la création d'un nouveau groupe scolaire en lien avec les équipements publics existants ;

> Prévoir le développement d'une offre commerciale et de services, à proximité des équipements de centralité ;

> Renforcer et diversifier l'offre de logements par la réalisation d'environ 250 logements, comprenant une programmation de 29% de logements locatifs sociaux et 12% de logements en accession abordable, répondant aux enjeux de mixité sociale ;

> Prévoir des espaces collectifs inclusifs répondant aux enjeux de qualité d'usage pour tous les publics.

Programme prévisionnel (en m² de SDP)

>Habitat : environ 18 500 m²

>Commerces et services de proximité : environ 1 700 m²

>Trame d'espaces publics : environ 28 000 m²

Principes de morphologie urbaine

> Principes généraux

>Varier les volumes, hauteurs et emprises bâties, en tenant compte des morphologies bâties existantes, et de la topographie du site. A l'échelle de l'ensemble du projet, respecter une amplitude des hauteurs de façades variant entre les niveaux RdC et R+3, s'articulant avec le bâti existant.

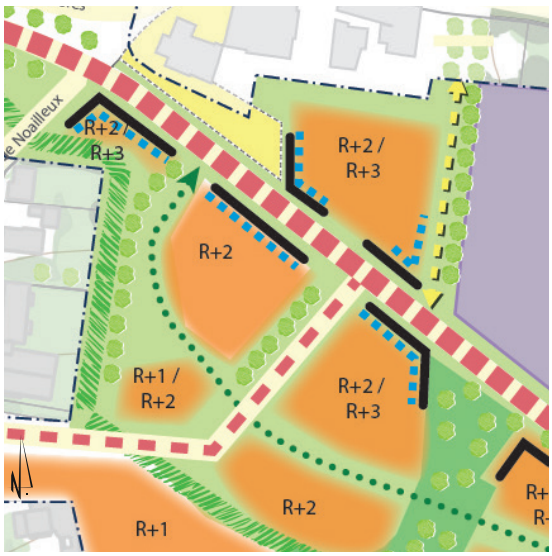
>De larges retraits doivent être ménagés entre les différentes constructions, de manière à créer une ambiance de parc habité. Chaque construction doit bénéficier d'un écrin végétalisé et planté contribuant au rafraichissement de l'air et à l'agrément de vie.

> Reprendre le langage architectural de la ferme de faible épaisseur, favorisant une bonne ventilation naturelle ainsi que des logements bénéficiant de plusieurs orientations.

> Animer le front urbain par l'implantation, la forme bâtie, l'alternance des façades et des césures.

> Le long de la nouvelle voie structurante

>Entre la route de Noailleux et le futur cheminement "modes actifs" à réaliser à l'ouest du groupe scolaire : implanter les constructions à l'alignement du domaine public. Composer un front bâti discontinu, prévoyant des locaux d'activités en rez-de-chaussée pour l'accueil de commerces et services de proximité.



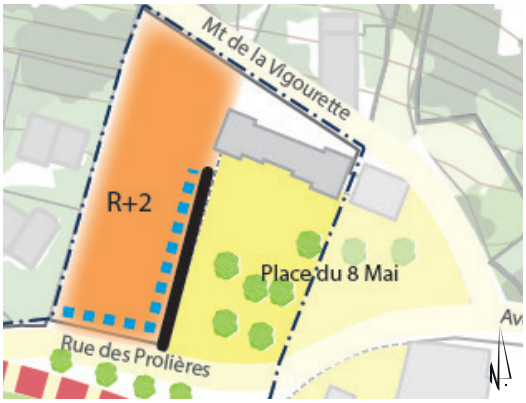
>A l'est de ce cheminement "modes actifs", implanter les constructions en recul de la voirie structurante, de manière à constituer un front bâti homogène. Ce front bâti doit être discontinu, pour ménager de larges perméabilités visuelles entre la voirie et les espaces plantés composant l'écrin paysager des nouvelles constructions.



Principes d'aménagement

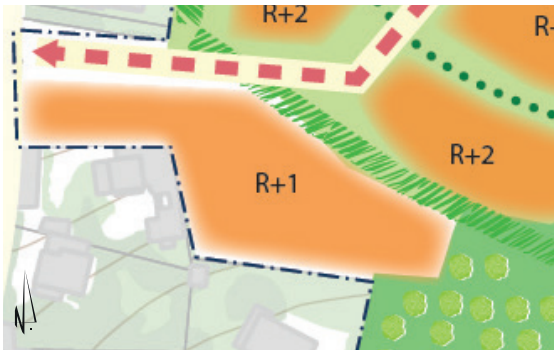
> Place du 8 Mai

>Structurer la place par la réalisation d'un front bâti. Prévoir des locaux d'activité en rez-de-chaussée, permettant de conforter le rôle d'animation urbaine de la place.



> Secteur sud-ouest, au contact du tissu faubourien de Noailleux

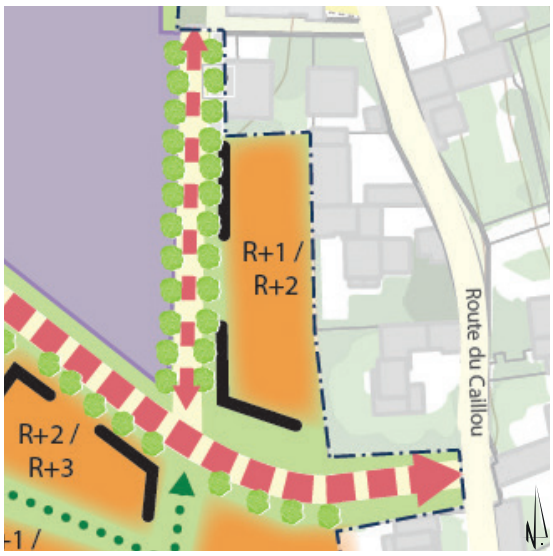
>Proposer un ensemble de constructions basses (maximum R+1) à destination d'habitation, permettant d'assurer la transition entre le nouveau quartier et la route de Noailleux.



> Au sud de l'église

> Le long de la voie à créer entre la nouvelle voie structurante et la place de l'église, créer un front bâti discontinu, composé de constructions à l'épannelage progressif (R+1 à R+2, en partant du nord).

>Implanter les constructions en retrait de la limite séparative des terrains adressés route du Caillou. Lorsque des constructions existantes sur les fonds voisins sont déjà implantées sur cette limite, les constructions nouvelles à réaliser dans la profondeur des terrains devront être implantées de manière à ne pas générer de vis-à-vis.



Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Le principe directeur est la valorisation du patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur

- Créer des espaces végétalisés et renforcer les continuités écologiques existantes les plus significatives (verger, espace à valoriser, secteur riche en biodiversité). Continuité Ouest-Est à préserver et conforter ;
- Aménager un parc boisé dans la partie du périmètre comprise, au sud, entre le cimetière et les nouvelles constructions à ériger, et le mettre en réseau avec le parc du 11 Novembre, via le cheminement "modes actifs" reliant l'Avenue du 11 Novembre, en longeant par l'ouest le futur groupe scolaire.
- Travailler, dans chaque lot, l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant, notamment avec la maximisation des espaces en pleine terre.

Accès, déplacement et stationnement

- Créer un nouvel axe structurant de la traversée du bourg, reliant la route de Noailleux à la route de Cailloux ;
- Créer des voies résidentielles et des venelles pour desservir les nouveaux ilots d'habitation en conservant un cadre apaisé encourageant la déambulation ;
- Promouvoir les mobilités actives et rendre la polarité de cœur de village accessible à toutes et tous ;
- Développer le maillage piétonnier intra ilots.

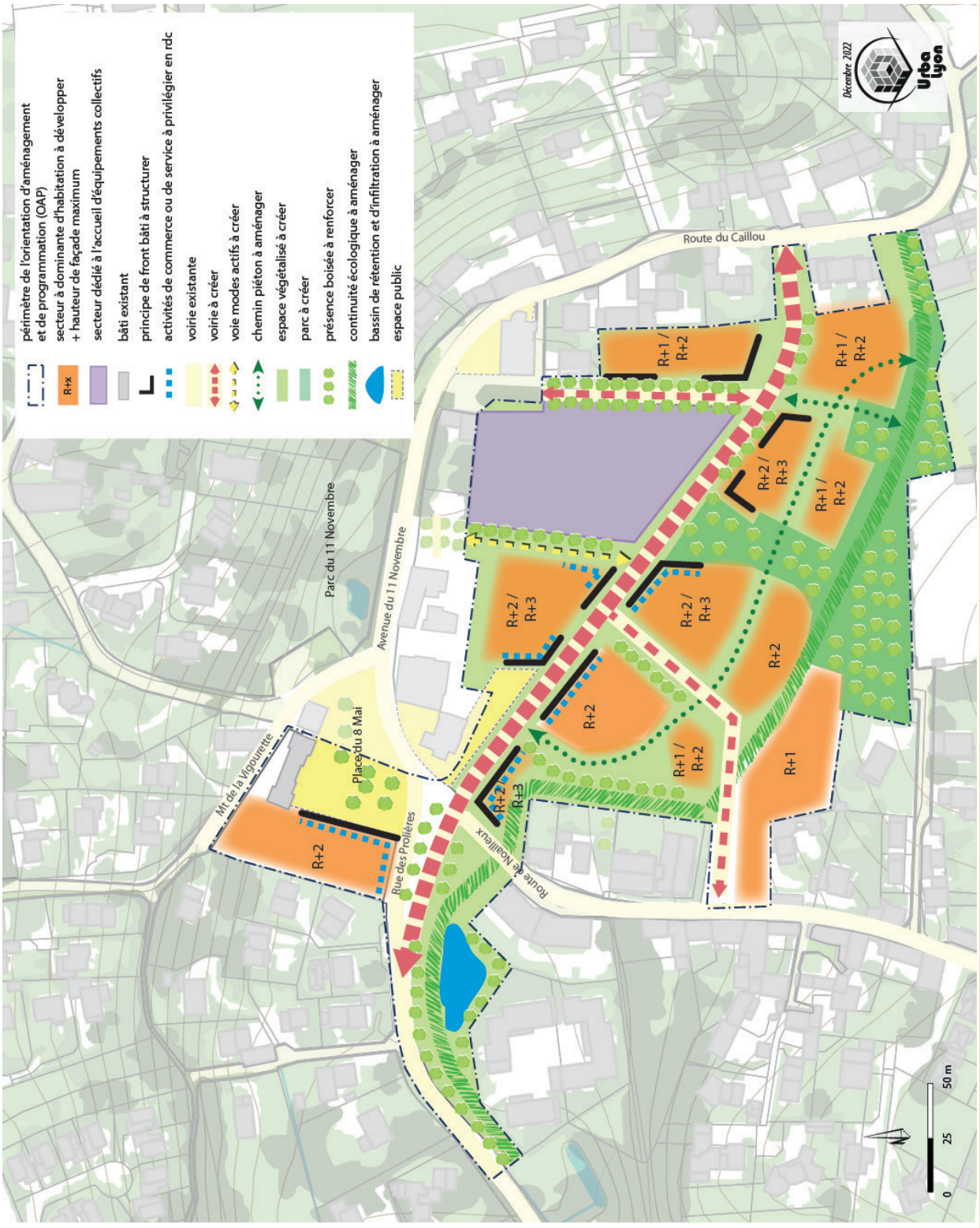
Principes d'aménagement

Lutte contre les risques et les nuisances

> Apporter une réponse aux enjeux hydrauliques :

> Créer un bassin de rétention et d'infiltration en entrée de village ouest, en prévoyant qu'il puisse être porteur d'usages en dehors des périodes de précipitation.

> Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à toutes les échelles, favorisant au maximum l'infiltration, s'appuyant sur la topographie, et répondant à des enjeux hydrauliques importants sur le secteur.



5. Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

CAILLOUX-SUR-FONTAINES

Surface communale..... 845,68 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	MC6*
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	18,45
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	2,63
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	0,80
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	24,78
URi2	64,96
Zones de projet	
UPr	5,63
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	2,24
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEl	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	8,55
UL	
TOTAL	**128,04**

Zones à urbaniser	MC6
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	1,69
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	2,00
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEl	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	**3,69**

Zones naturelles et agricoles	MC6
Zones naturelles	
N1	24,41
N2	22,20
Zones agricoles	
A1	32,06
A2	635,28
TOTAL	**713,95**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	MC6
Espaces Boisés Classés	47,68
Espaces Végétalisés à Valoriser	17,08
Plantations sur domaine public	0,76
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	**65,52**

* MC6 : mise en compatibilité n°6

Rapport de présentation
Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	2 509	2 722	*43*	*8,5%*	1 385 927
Nombre de ménages	920	1 012	*18*	*10,1%*	631 553
Taille des ménages	2,7	2,7	*0,0*	*-0,01*	2,1
Nombre de résidences principales	920	1 012	*18*	*10,1%*	631 553
Part des ménages propriétaires	84,4%	83,6%	*-0,2%*	*-0,8%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	11,7%	13,1%	*0,3%*	*1,4%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	2,1%	2,1%	*0,0%*	*0,0%*	125 583
Taux de logements vacants	3,4%	4,0%	*0,1%*	*0,6%*	7,4%
Nombre d'emplois	466	698	*46*	*49,9%*	704 742
Revenu fiscal médian	29 474 €	31 460 €	*397*	*6,7%*	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	*2,45%*	*2,69%*	*3,50%*

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	*6*	*26*
Pression de la demande de logement locatif social	*2,0*	*2,2*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*0%*	*19%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*15,0%*	*7,4%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*7,4%*	*3,7%*

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	*111,6*	*112,9*	*113,3*
Nombre de logements	*1 032*	*1 082*	*1 110*
Densité	*9,2*	*9,6*	*9,8*

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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