PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON
COMMUNE

MISE EN COMPATIBILITE N°14
Approbation- 2026

FONTAINES-SAINT-MARTIN

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 14

Habitat 15

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 23

Economie 25

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 30

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ... 32

SYNTHESE 32

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)..... 46

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 50

5. Rapport de présentation 62

Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 64

Indicateurs de suivi

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture

page de gauche

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

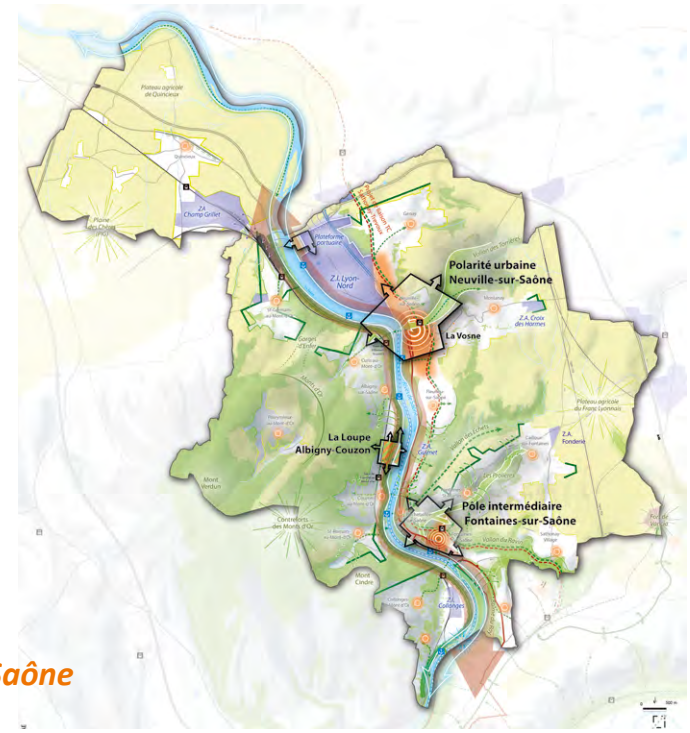
> Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités.

> 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 :

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



Cf : déclinaison cahier bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

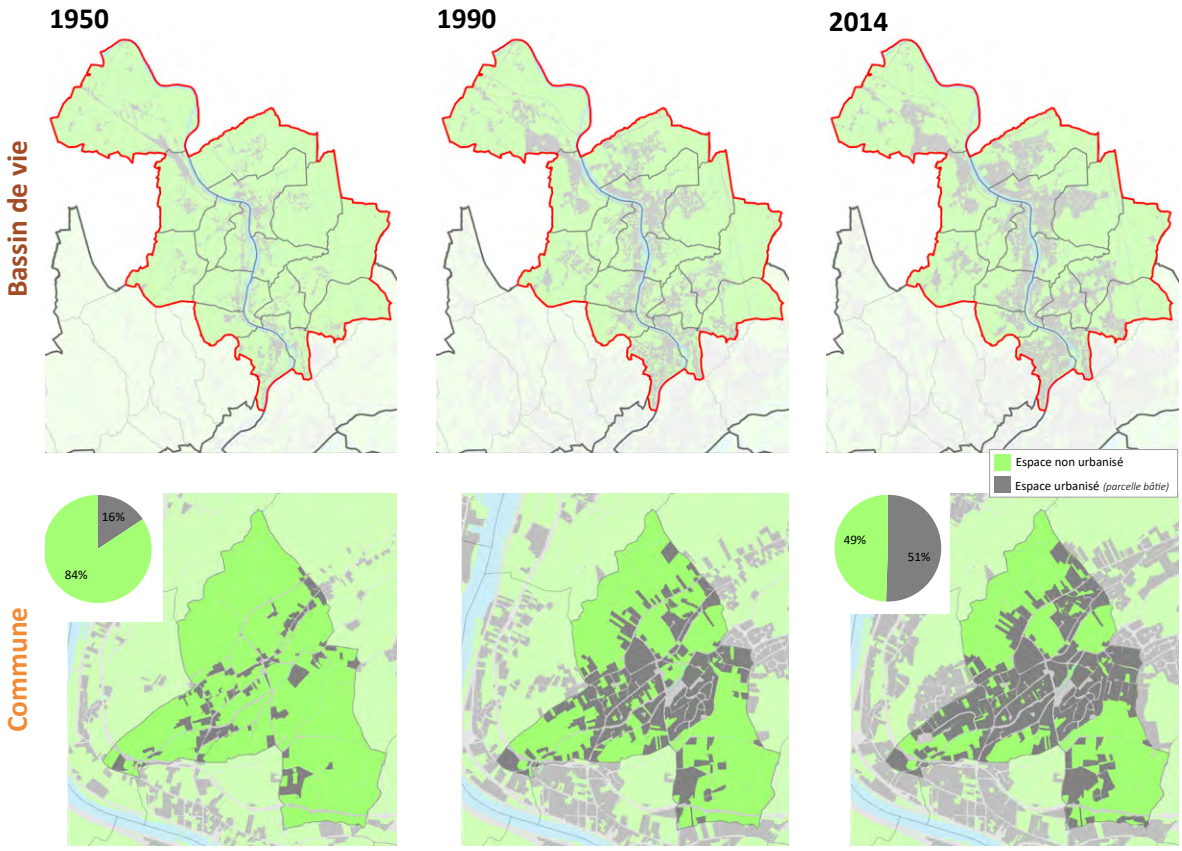
La commune de Fontaines-Saint-Martin participe au projet de développement de son bassin de vie par :

- le maintien du dynamisme de son centre-bourg,

- la valorisation d'une trame verte faisant le lien entre des entités naturelles majeures : le plateau agricole et la Saône, liaison verte identifiée au SCoT,

- la consolidation de la polarité intermédiaire du bassin de vie située à proximité de la commune, sur Fontaines-sur-Saône.

Consommation de l'espace



1950

L'illustration de 1950 montre les pemières implantations urbaines, situées dans la Combe et le long des voies de communication. Sont également lisibles les structures de hameaux (Le David, Trêves Oray) ainsi que les grandes propriétés.

1990

Les décennies qui suivent sont marquées par un épaississement du bourg. La commune connait une tendance à l'étalement urbain qui s'appuie sur les voies de desserte (rue Henri Bouchard, RD85).

2010

Les dernières extensions pavillonnaires se font en frange de zone naturelle. Désormais, les secteurs agricoles et les parcs des grandes propriétés se dessinent nettement dans la tâche urbaine.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 16 à 51% pour les espaces urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres naturels, mais s'inscrit cependant dans une dynamique similaire pour la plupart des communes de l'agglomération, en fonction de leur localisation.

Or, depuis les années 2000, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation d'un équilibre entre milieux urbains et naturels et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

L'urbanisation à Fontaines-Saint-Martin est située dans la Combe, entre les grandes entités naturelles composées au nord par le vallon des Echets et le plateau agricole de la Sarra, et au sud par le plateau de la Cerdagne.

Le centre-bourg (place Jean Moulin/D85), autour duquel s'inscrivent équipements, commerces et services de proximité, occupe le rôle de centralité communale, renforcée par la récente restructuration des équipements.

De part et d'autre du bourg, les versants de la combe du ruisseau des Vosges ont été progressivement investis par une urbanisation résidentielle. Ce tissu à dominante pavillonnaire est ponctué par un chapelet de hameaux (Le Buisson, Le David, Trêves-Oray) implantés sur les axes de communication et qui constituent autant de points de repère sur le territoire.

Au sein de cette combe urbanisée, le ruisseau des Vosges forme une continuité paysagère structurante à l'échelle communale et permet d'en relier les différents quartiers. Le ruisseau est aujourd'hui le support d'un projet de mise en valeur de ses abords par un aménagement piétonnier et paysager, à l'échelle intercommunale.

De par sa localisation géographique, Fontaines-Saint-Martin reste à l'écart des grandes voies de communication du Val de Saône tout en proposant un maillage viaire satisfaisant sur son territoire. En partie sud-ouest, la commune comporte néanmoins une accroche à l'axe intercommunal Gambetta/Bouchard et est parcourue par la ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux dont le projet de valorisation est aujourd'hui en cours de réflexion.

Contraintes et ressources du territoire

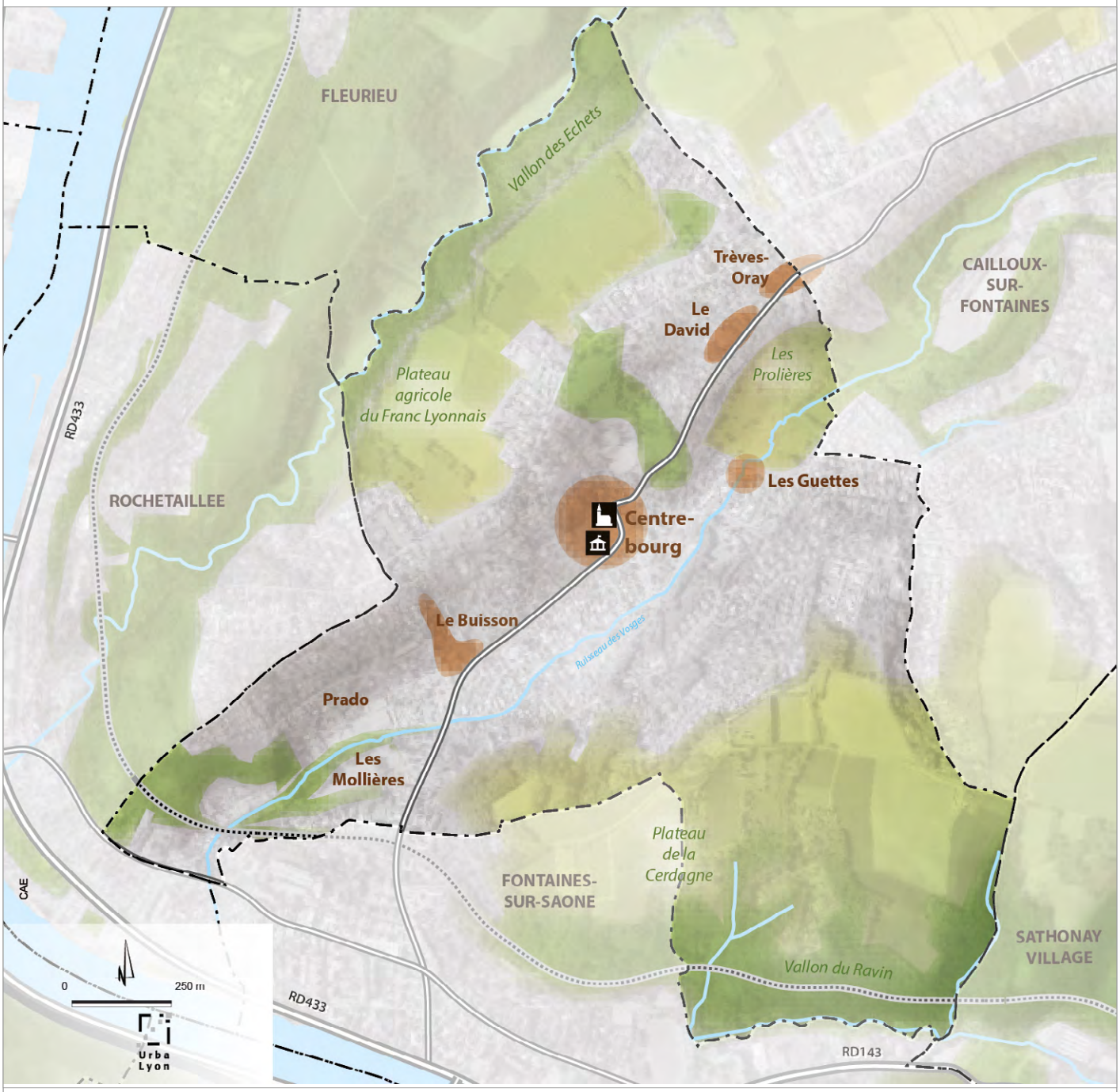
Un relief marqué

La commune est implantée sur un territoire au relief marqué, notamment à ses limites nord et sud par les vallons des Echets et du Ravin. Cette géographie sinueuse entraine des risques de mouvements de terrain qui contraignent les possibilités de développement.

Des risques liés à l'eau

La grande majorité du territoire communal est concernée par le ruissellement des eaux pluviales. Les effets se concentrent principalement dans la combe mais les secteurs pavillonnaires périphériques peuvent être également impactés. De plus, notons la présence de trois ruisseaux qui parcourent la commune et peuvent être à l'origine de phénomènes d'inondation : le ruisseau des Echets, le ruisseau des Vosges et le ruisseau du Ravin qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI).

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

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

ELEMENTS STRUCTURANTS

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

Des espaces naturels et agricoles en limites communales

L'espace dédié à l'agriculture est nettement lisible en franges nord et sud de la commune, avec le plateau agricole du Franc Lyonnais en limite avec Fleurieu-sur-Saône, traversé par le vallon des Echets et le ruisseau éponyme. Au sud s'inscrit le plateau de la Cerdagne jouxté par le vallon du Ravin. Ces entités naturelles et agricoles présentent un certain mitage par un tissu urbain résidentiel.

Un tissu urbain diversifié, aéré par des parcelles à dominante naturelle

Les **implantations historiques** apparaissent le long des axes de communication et correspondent aux différents hameaux de la commune (le Bourg, Le Buisson organisé autour du château, Les Guettes, Le David, etc.). Ces tissus anciens ont leur identité propre mais présentent des caractéristiques communes telles qu'une forte compacité du bâti et une implantation des constructions en alignement sur la voie.

Autour de ces tissus historiques compacts se dessinent des ensembles résidentiels caractérisés par des maisons individuelles. Cet **habitat pavillonnaire lâche** constitue la forme urbaine dominante sur le territoire et s'étend jusqu'au cœur des grandes entités naturelles.

Des poches d'**habitat collectif** sont présentes le long des principales voies de communication, rue Bouchard, rue du Prado, mais surtout dans le centre autour de la place Jean Moulin.

On distingue nettement le ruisseau des Vosges aux abords duquel s'accroche un ensemble de grandes propriétés et demeures bourgeoies aux parcs paysagers ou boisés. Ces tènements à dominante naturelle participent à la constitution des continuités végétales dans le tissu urbain. Au nord du bourg, on note également la grande propriété des Sœurs. Sur une partie de l'emprise initiale ont été implantés des équipements sportifs communaux.

Equipements et activités en diffus

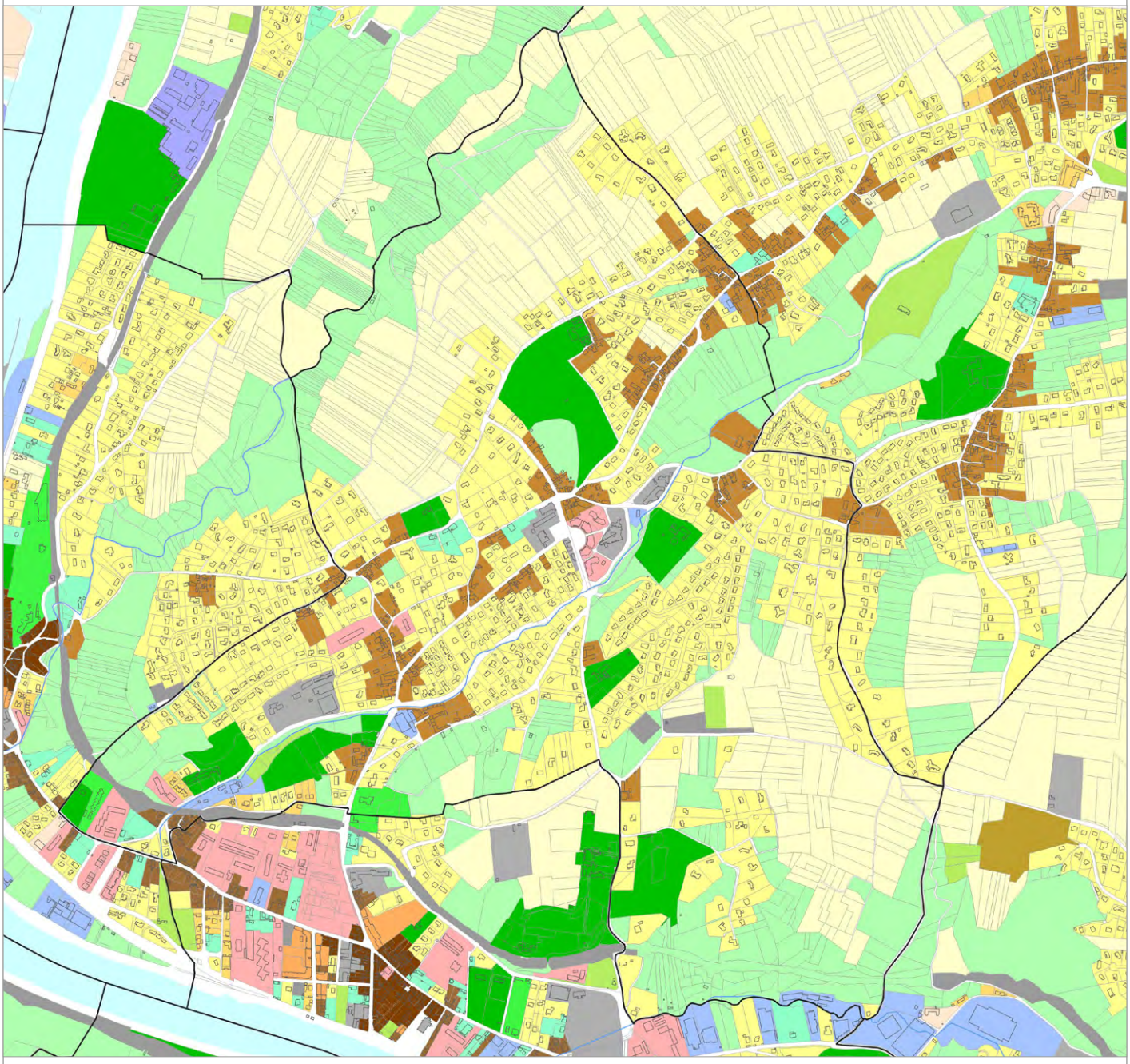
La commune ne comporte pas de zone dédiée à l'activité. Elle accueille cependant des entreprises au sein du tissu urbain.

Les équipements sont quant à eux majoritairement localisés autour du bourg (équipements scolaires, administratifs, etc.). Le secteur du Prado et de la Ruelle sont également le support d'équipements collectifs.

Encart de définition de la notion de tissus

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

Analyse typomorphologique des tissus



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

Un paysage vallonné qui constitue une arrière-scène paysagère

Fontaines-Saint-Martin est encadré par des entités naturelles majeures et diversifiées : le clos du Buisson, la combe des Prolières, le ruisseau des Vosges, le bois des Côtes, le plateau de la Cerdagne, le vallon des Echets et le secteur agricole de Sarra-Fauluzerne. Cette trame paysagère de qualité offre des paysages variés où les boisements des vallons côtoient les parcelles cultivées des entités agricoles. Cette trame verte est omniprésente en arrière-plan.

La proximité du paysage naturel avec le tissu urbain est renforcée par la présence de sentiers et chemins de randonnées qui traversent le Franc Lyonnais et offrent des paysages et points de vues de qualité, notamment depuis les points hauts des secteurs naturels.

Une empreinte naturelle présente dans le tissu urbain

Le ruisseau des Vosges constitue la colonne vertébrale du territoire communal, en le traversant d'est en ouest. Ses abords offrent un paysage confidentiel et boisé dont l'épaisseur varie selon la proximité du tissu pavillonnaire. Marqueur de l'identité communale, il fait l'objet d'un aménagement paysager et piétonnier.

Le tracé du ruisseau est également jalonné par de grandes propriétés, témoignages de l'attractivité de Fontaines Saint-Martin : propriété Auguet, château des Guettes, les Mollières, etc. Ces demeures bourgeoises aux parcs encore constitués, constituent de réelles respirations naturelles dans le tissu urbain bâti. De même que certains espaces publics, plus ou moins paysagers, mais qui participent à la qualité du cadre de vie : place de l'église, place Jean Moulin, esplanade Charles de Gaulle.

D'autres secteurs résidentiels accueillent une végétation abondante, perceptible depuis l'espace public, qui participe à la constitution de continuités naturelles sur le territoire (rue Gentil, Les Plattes, etc.).

Une implantation historique qui suit le ruisseau

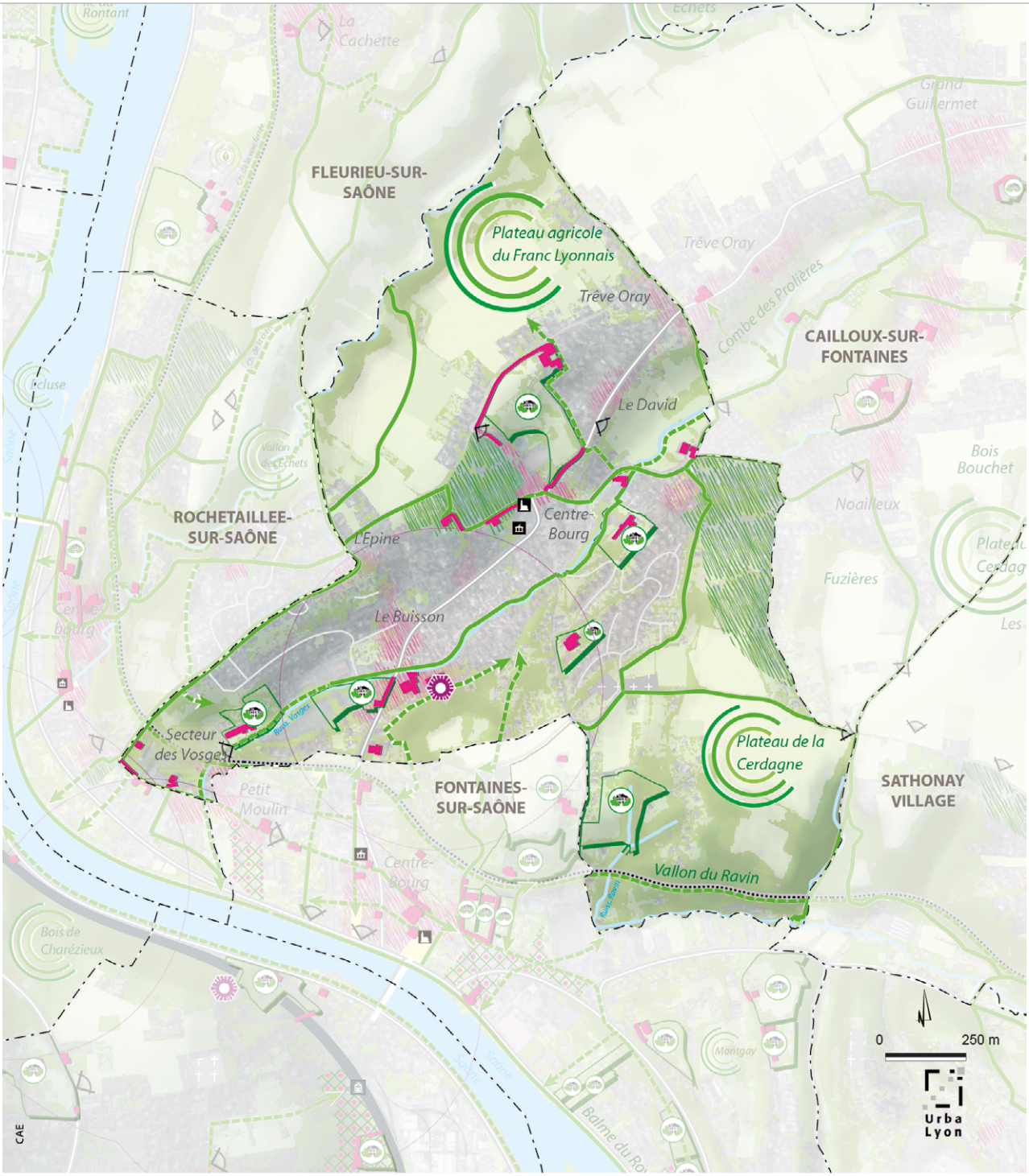
Depuis les bords de Saône s'étire un chapelet de hameaux conduisant à Cailloux-sur-Fontaines. Fontaines Saint-Martin en compte plusieurs sur son territoire : le hameau du Buisson (avec son château), le bourg-centre de Fontaines Saint- Martin, le hameau du Mas-Joint, du David, de Trêve-Oray frontalier de Cailloux-sur-Fontaines, et des Guettes. La structure d'Ouest en Est de ces hameaux est aujourd'hui encore bien lisible. La commune possède une identité rurale caractérisée par l'organisation du bâti en hameaux, structurés par un front bâti et ponctués d'éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin…). La typologie de maison de ville alterne avec les corps de ferme, implantés en front de rue. Cela se traduit par un patrimoine plutôt ordinaire dont les caractéristiques sont encore bien marquées (cour, portail, linteau en bois, mur en pisé, mur pignons…) et témoignent de l'identité agricole de la commune. Cet habitat ordinaire côtoie un patrimoine plus remarquable, les hameaux étant jalonnés de grandes propriétés 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 la ferme de Souleyman Pacha ou le Moulin des terrasses.

Notons également la mémoire artisanale de Fontaines-Saint-Martin liée à l'activité des moulins qui scandaient le ruisseau des Vosges, ou encore des usines comme au Buisson.

D'autres éléments marquent également le paysage urbain et sont constitutifs de l'identité de la commune : la mairie construite en 1904, l'église, le viaduc ferroviaire, l'ensemble de moulins les pieds dans l'eau, au bord du ruisseau, rue du Diot …

Plus récemment, des opérations contemporaines intégrées dans le tissu ancien participent à la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune en réinterprétant les caractéristiques des tissus structurants, comme la réhabilitation de bâtiments de la ferme de Souleyman-Pacha, le pôle petit enfance, ou encore la MJC.

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

Secteurs potentiels de développement

L'étoffement de la centralité

Le centre-bourg, pourvu en services, commerces, équipements de proximité, possède des capacités de renouvellement et de densification au sein du tissu ancien constitué. Les franges du centre situées sur les principales voies de communication, présentent également des potentiels mutables susceptibles d'accueillir des opérations de greffe de bourg.

Le renouvellement de la porte de bourg

Le secteur d'entrée de bourg, situé entre la centralité de Fontaines-sur-Saône et celle de Fontaines-Saint-martin, accueille un ensemble de sites aux vocations et formes urbaines variées : le Prado, Les Mollières, le Buisson.

L'ensemble de ces secteurs se caractérise par une proximité avec les transports en commun, services et équipements développés en lien avec la Route de Lyon/ quai Lamartine (ex RD433), et par la présence d'un cadre naturel très marqué.

Accrochés sur le ruisseau des Vosges, chacun des trois sites présente un fort potentiel de renouvellement et d'extension dont la vocation est à définir en fonction de leur localisation et de leur environnement proche.

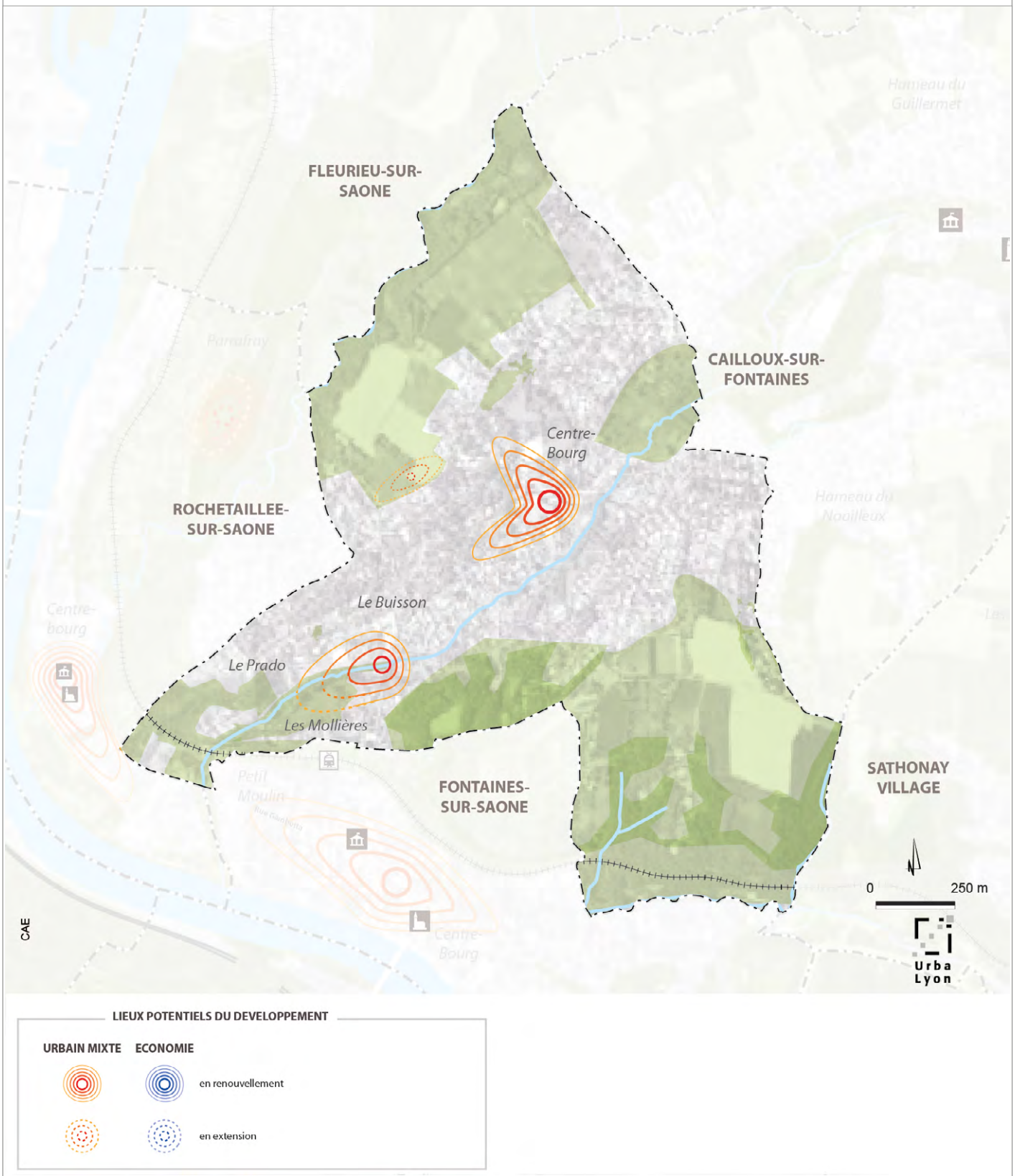
Une réserve foncière à long terme

Une partie du secteur Bresselan/La Sarra située en limite du plateau agricole, coupure verte définie par le SCoT, est maintenue en réserve d'urbanisation pour l'avenir dans l'optique d'un éventuel besoin d'extension du tissu urbain.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 350 à 400 logements.

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

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> La structuration du développement communal :

- L'affirmation de la polarité du centre-bourg
- Le développement d'un secteur secondaire en entrée de ville autour du Buisson et du Prado
- Le confortement des hameaux
- L'organisation urbaine autour de l'axe de la combe du ruisseau des Vosges, structuration historique associant modes doux et paysage (ruisseau, végétation).
- La maîtrise de l'étalement par le respect des limites naturelles.
- L'optimisation du foncier disponible, en privilégiant le renouvellement.
- Le maintien d'une offre en équipements adaptée aux besoins de la population.

> La préservation et le renforcement des qualités du territoire :

- La protection des grands espaces naturels et agricoles, éléments majeurs de la trame verte et bleue.
- La préservation et le développement de continuités de végétation au sein des secteurs urbains.
- La valorisation des qualités patrimoniales, bâties et paysagères, de la commune.

> La prise en compte des risques naturels liés à la géographie communale.

> L'accompagnement du développement d'une mobilité complémentaire à la voiture : modes doux, transports en commun urbains, etc.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

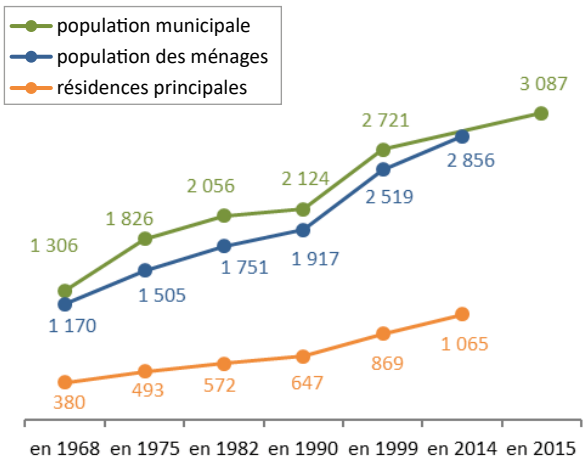
366 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,79% sur la période 1999-2015 (gain de 23 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel et surtout d'un solde migratoire positifs** (respectivement +0,2% et +0,6%).

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	**3 087 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 366 habitants*

Part des Saint-Martinois sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 5,9% En 2015 : 5,8%

Soit une baisse de 0,1 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.

Des retraités et des cadres plus nombreux

En 2012, **les retraités représentent à eux seuls 24,6% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 156 de plus qu'en 1999 et leur part a progressé de 4,5 points.**

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+124 personnes, +3,6 points), les professions intermédiaires (+80 personnes, + 2,0 points) et dans une moindre mesure les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+ 36 personnes, +1,0 point).

Les employés qui regroupent 10,2% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-48 personnes), de même que les ouvriers (-92 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 8 de moins qu'en 1999.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,2%	0,0%	-0,2
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,7%	5,7%	1,0
Cadres, Prof. intel. sup.	15,9%	19,4%	3,6
Prof. intermédiaires	13,2%	15,2%	2,0
Employés	13,6%	10,2%	-3,4
Ouvriers	9,7%	4,9%	-4,8
Retraités	20,1%	24,6%	4,5
Autres sans activité prof.	22,6%	19,9%	-2,6
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 29 339 €. 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 3,6%contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

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.

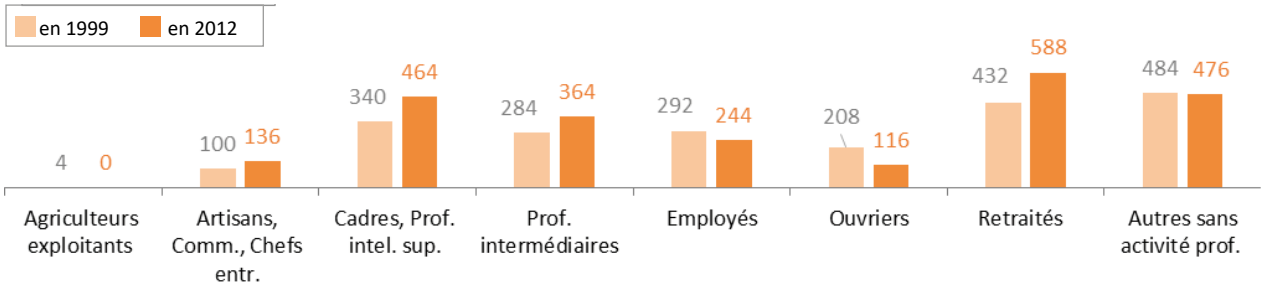
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

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



49% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part diminue fortement au profit des couples sans enfants

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 49,3% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cependant, même si cette part est très forte, elle a perdu près de 9 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 18,4% des ménages et elles sont 44 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 29,7% des ménages et ils sont 92 de plus.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (28,2% ont un enfant et 47,0% sont des familles avec 2 enfants). A l'échelle du bassin de vie, les parts diffèrent (39,0% ont un enfant et 42,5% ont deux enfants). La commune se distingue donc par une plus forte représentation des familles nombreuses.

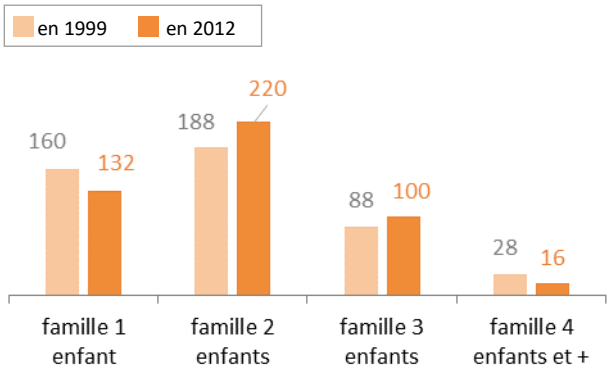
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,90 personnes par ménage
En 2012	2,71 personnes par ménage

Population des ménages 2012	2 773 habitants
Nombre de ménages en 2012	1 024 ménages
Nombre de logements 2012	1 081 logements

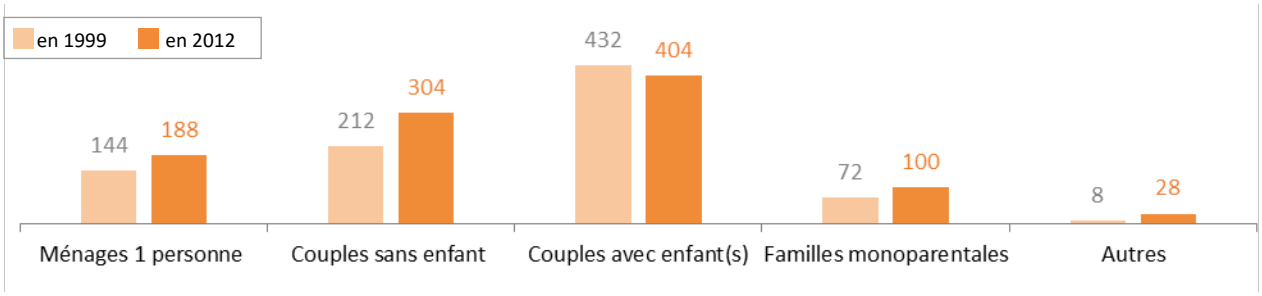
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	16,6%	18,4%	1,8
Couples sans enfant	24,4%	29,7%	5,3
Couples avec enfant(s)	49,8%	39,5%	-10,3
Familles monoparentales	8,3%	9,8%	1,5
Autres	0,9%	2,7%	1,8
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	34,5%	28,2%	-6,3
famille 2 enfants	40,5%	47,0%	6,5
famille 3 enfants	19,0%	21,4%	2,4
famille 4 enfants et +	6,0%	3,4%	-2,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,7 tout comme celui du bassin de vie.

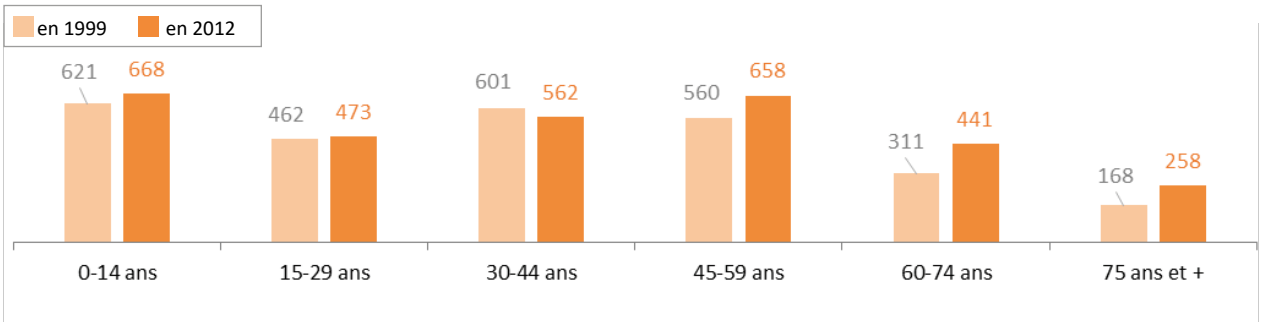
Les moins de 30 ans représentent 37,3% de la population de la commune, ils sont 58 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 2,5 points.

Les 30-44 ans sont moins nombreux (-39 personnes). Ils ne pèsent plus que 18,4% en 2012 contre 22,1% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 130 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 90 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. **De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 17,6% en 1999 à 22,8% en 2012.**

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 98 personnes). Leur part a légèrement augmenté (+0,9 point).

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	22,8%	21,8%	-1,0
15-29 ans	17,0%	15,5%	-1,5
30-44 ans	22,1%	18,4%	-3,7
45-59 ans	20,6%	21,5%	0,9
60-74 ans	11,4%	14,4%	3,0
75 ans et +	6,2%	8,4%	2,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires et dont la part continue de progresser

77,5% 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 gagné 2,2 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 139 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,0%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part diminue

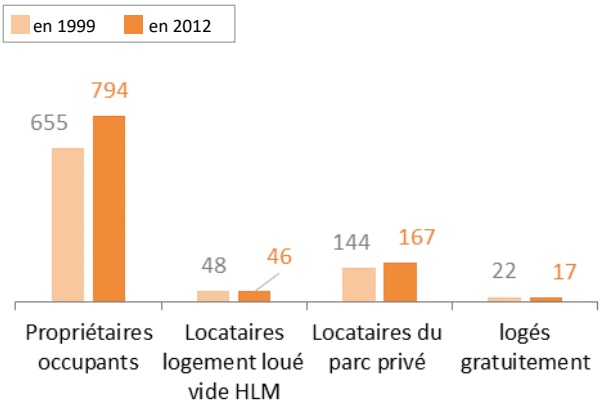
20,8% des ménages sont locataires : 16,3% sont locataires du parc privé (-0,3 points entre 1999 et 2012) et 4,5% sont locataires du parc HLM (-1,0 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (23 locataires de plus dans le parc privé et 2 locataires de moins dans le parc HLM entre 1999 et 2012).

Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 9,9%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 12,3%).

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



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	75,4%	77,5%	2,2
Locataires logement loué vide HLM	5,5%	4,5%	-1,0
locataires du parc privé	16,6%	16,3%	-0,3
logés gratuitement	2,5%	1,7%	-0,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

Logements commencés ordinaires et résidences - *source : DREAL - Sit@del2*
- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc…), ni hébergement (hôtel, motel …)

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

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

Parc de logements et production neuve

Un parc constitué à 73% de maisons

En 2012, 27% des ménages de Fontaines-Saint-Martin vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 43,8% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 34,3% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 21,9% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

48% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

48,1% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 550 logements dont près de 52% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où le collectif est rare

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 12,8% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 23 logements par an, 26% étant en collectif (résidences comprises).

Depuis, ce rythme a baissé jusqu'à 9 logements par an entre 2010 et 2014 dont aucun en collectif. Cette absence de collectif contraste avec la période précédente (2005-2009) durant laquelle 43% des logements commencés étaient des appartements.

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

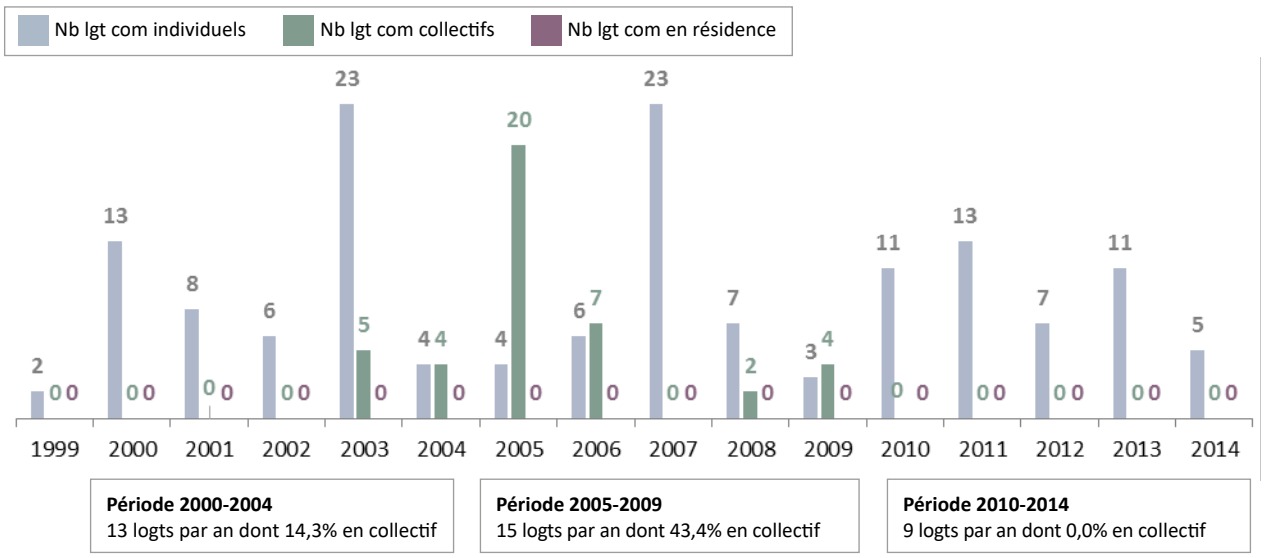
En moyenne 13 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- de compenser l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 1 logement par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 5 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,90 en 1999 à 2,71 en 2012),
- d'accueillir 7 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 20 habitants par an.

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

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	8 logements
dont part du collectif	*0,0%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Le parc ancien, un marché accessible seulement en collectif mais une offre restreinte

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 57 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 5% des ventes du bassin de vie. 63% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (450 594 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 23,4% (+2,4% pour le bassin de vie et –1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (1 850 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -27,9% (-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, **86% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** et 14% entre 2 800 et 3 600€/m². Aucun logement n'a été vendu 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 inférieure à 3 500 habitants, Fontaines-Saint-Martin n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025).

Un parc social dont la part diminue

Avec 134 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Fontaines-Saint-Martin représente 3,7% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 21 logements et la part du parc social de 0,5 point (12,3 % en 2017 contre 11,8% en 2008).

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 19 ménages de la Métropole de Lyon étaient demandeurs d'un logement social à Fontaines-Saint-Martin. L'indicateur de pression de la demande est de 2,4, soit **un peu plus de 2 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur à ceux du Val de Saône (3,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 7,4% 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

42% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (41,8% des logements sociaux) sont légèrement surreprésentés comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) mais bien au-dessus des taux observés à l'échelle de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 20,0% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% mais atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

9 logements sociaux financés entre 2008 et 2017

9 logements locatifs sociaux ont été financés sur la période 2008-2017, soit 1% de la production du Val de Saône. 67% de ces logements ont été financés en PLUS et 33% en PLAI, ce qui diffère fortement de la répartition de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, entre 2008 et 2017, aucun logement n'a été financé en accession sociale.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

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 continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	416
Actifs ayant un emploi	1 273
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,3

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune résidentielle

Moins d'un emploi pour un actif

Selon l'Insee, 1 273 actifs ayant un emploi habitent Fontaines-Saint-Martin, tandis que 416 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi, 0,3, montre que la commune est peu active économiquement et que sa fonction est principalement résidentielle. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

Une forte hausse du nombre de demandeurs d'emplois

147 demandeurs d'emplois (catégories ABC) sont recensés fin 2014. Ce nombre est en hausse de 41% par rapport à 2009 soit une augmentation légèrement supérieure à la moyenne métropolitaine (+38%).

Une commune économiquement liée au cœur de la Métropole

Conformément à la vocation résidentielle de la commune, la part des habitants de Fontaines-Saint-Martin qui travaillent en dehors de la commune est importante. Seuls 14% des actifs ayant un emploi résidant à Fontaines y travaillent. 12% des habitants travaillent dans le reste du Val de Saône, tandis que la majorité des habitants travaillent dans le reste de la Métropole de Lyon. Les principales communes de destination des navetteurs en provenance de Fontaines-Saint-Martin sont Villeurbanne, Lyon 3e, Lyon 6e.

En revanche, les emplois de la commune sont en grande partie occupés par des résidents de la commune (43%).

D'où viennent les actifs venant travailler à Fontaines-Saint-Martin

De la commune	173	43%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	65	16%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	105	26%
De l'extérieur de la Métropole	63	16%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Fontaines-Saint-Martin

Dans la commune	173	14%
Dans reste du bassin de vie *(hors commune)*	148	12%
Dans reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	771	61%
A l'extérieur de la Métropole	168	13%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Les fonctions présentielles dominent

47% des emplois dans les fonctions présentielles

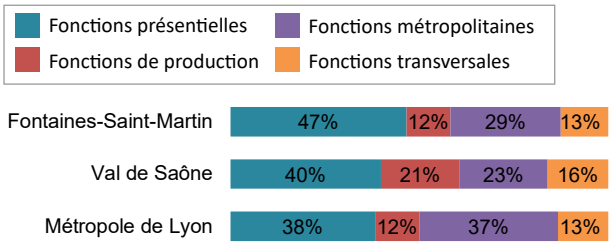
47% des emplois recensés à Fontaines-Saint-Martin relèvent des fonctions présentielles. Plusieurs d'entre elles sont surreprésentées. Il s'agit de la santé et action sociale, de l'éducation-formation (dont la part dans l'emploi total est de deux fois supérieure à la moyenne métropolitaine), et enfin, des services de proximité.

Près de trois emplois sur dix (29%) relèvent des fonctions métropolitaines. Le poids de ces fonctions est supérieur à la moyenne du Val de Saône (24%). La gestion constitue la principale fonction métropolitaine représentée.

Un faible nombre d'emplois dans les fonctions transversales et de production

Les fonctions transversales (l'entretien-réparation, les transports-logistique), ainsi que les fonctions de production concrète (la fabrication, la construction, l'agriculture) sont peu présentes, (respectivement 13% et 12%). C'est moins que la moyenne du Val de Saône.

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



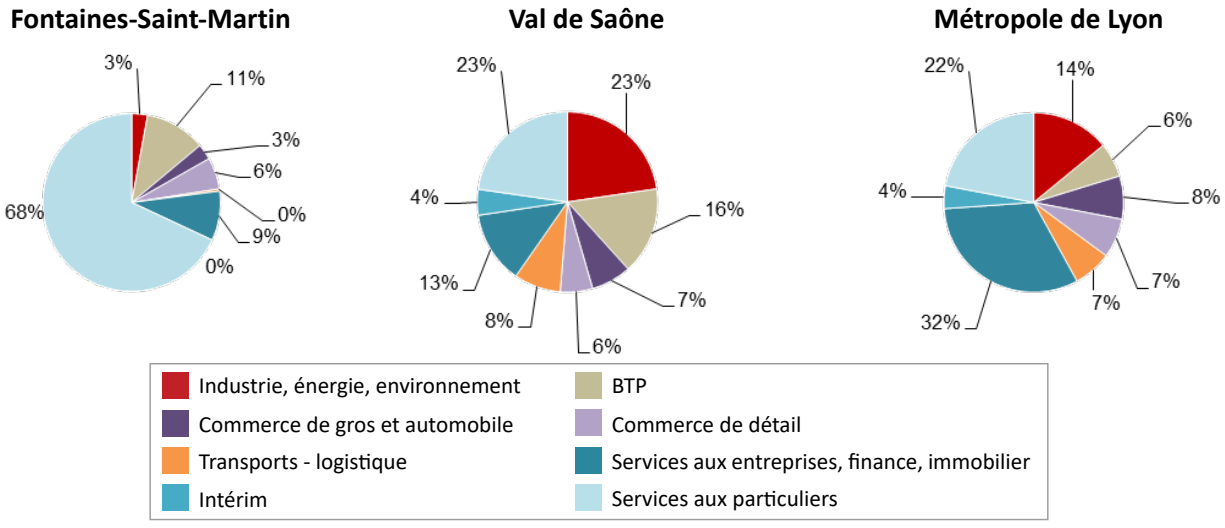
Une économie portée par les activités de service

L'analyse de l'emploi salarié privé de la commune de Fontaines-Saint-Martin fait apparaître une part importante des emplois de service, aux particuliers et aux entreprises, ainsi que du BTP. Sur les 244 emplois salariés privés recensés en 2014, 68% soit 166 emplois relèvent du secteur des services aux particuliers. L'hébergement médico-social, avec les établissements Korian La fontanière, le foyer des jeunes du Cantin, mais aussi les activités des organisations associatives (Prado Rhône-Alpes, la MJC de Fontaines-Saint-Martin) sont les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois. La construction constitue le deuxième secteur le plus employeur avec 11% des emplois salariés privés.

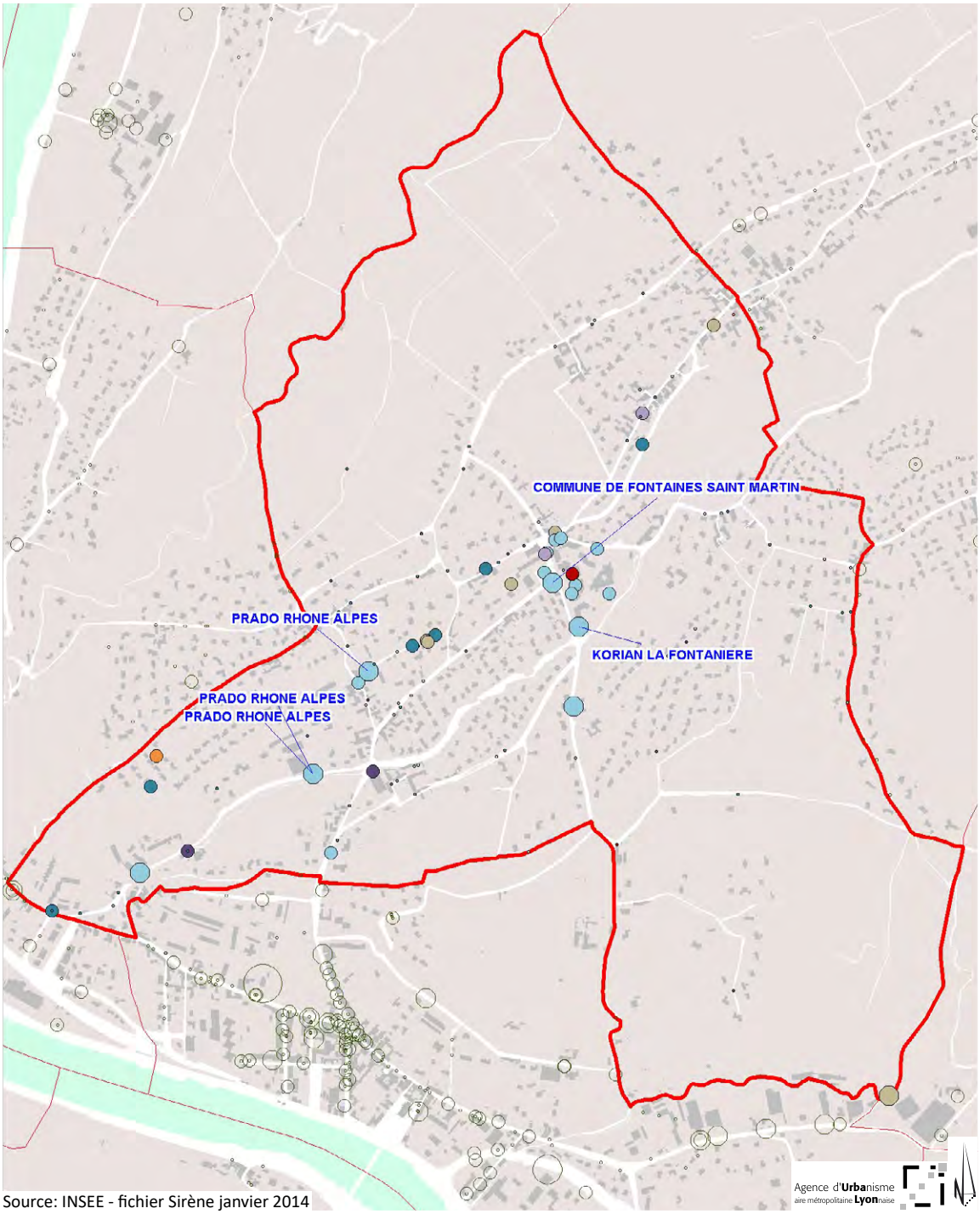
Le tissu économique de Fontaines-Saint-Martin est également marqué par une faible part d'emplois dans les secteurs du commerce de gros (3%), de l'industrie, énergie environnement (3%) et de l'intérim (0%), qui en fait l'une des communes du Val de Saône dont l'économie est majoritairement résidentielle.

Néanmoins, cette composition du tissu économique a été bénéfique pour la commune qui a enregistré une progression de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 (+13%), dans un contexte de recul de l'emploi à l'échelle du Val de Saône (-1%) et d'une progression plus modérée de l'emploi salarié privé à l'échelle de 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

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

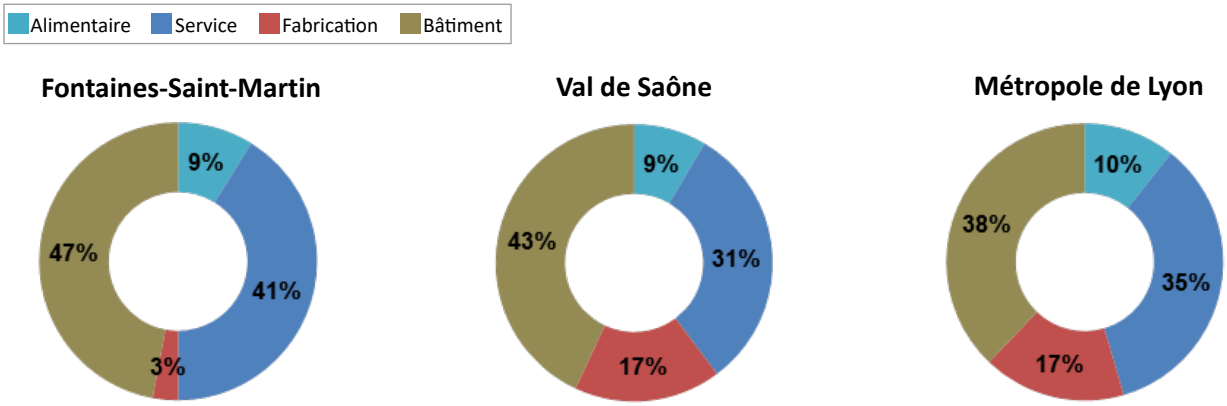
Artisanat - Commerce

Une densité artisanale relativement peu importante

Une très faible densité d'implantations artisanales caractérise la commune de Fontaines-Saint-Martin. Seulement 34 établissements inscrits au registre de la chambre des métiers et de l'artisanat. Cette faible densité cache néanmoins des niveaux contrastés selon les familles d'artisanat observées. Ainsi la fabrication est la famille d'activité dont la densité est la moins importante, suivi par l'alimentaire.

Le bâtiment représente la première famille d'établissements artisanaux de la commune (47%), devant les établissements de service (41%). En revanche, la bâtiment est proportionnellement moins densément implanté dans la commune qu'en moyenne dans le Val de Saône : 53 établissements pour 10 000 habitants contre 81 établissements pour 10 000 habitants.

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



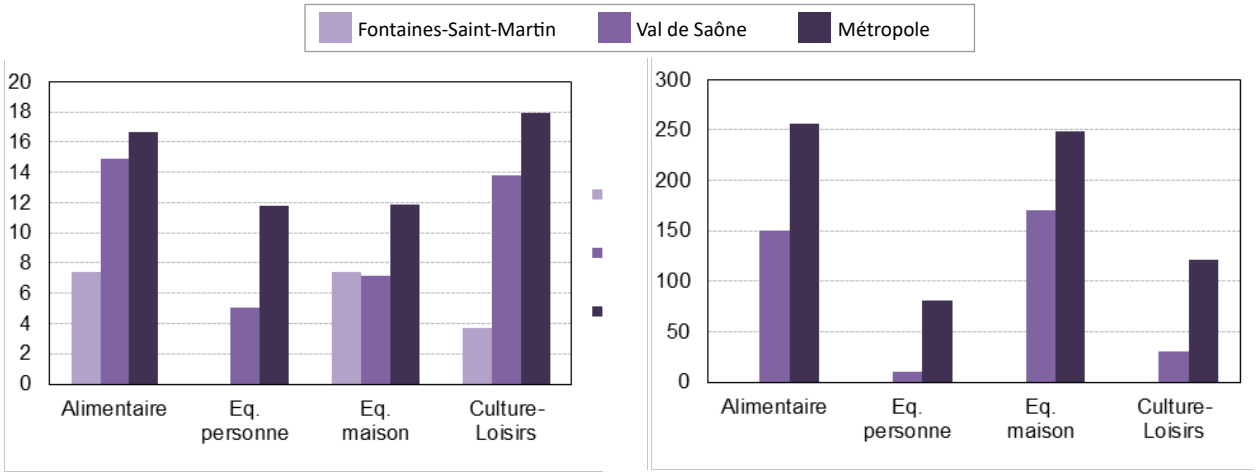
Une offre commerciale constituée de petits commerces

L'offre commerciale de Fontaines-Saint-Martin se concentre dans trois segments : l'alimentaire, l'équipement de la maison et la culture-loisirs. L'équipement de la personne est absent de l'offre commerciale communale. L'offre commerciale se compose exclusivement de petits commerces (moins de 300 m²).

L'offre commerciale de la commune est peu dense, tout particulièrement dans l'alimentaire, et le secteur culture-loisirs.

Nombre de commerces de moins de 300 m ² 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

Fontaines-Saint-Martin n'accueille aucun site dédié à l'activité économique.

Les statistiques du Cecim ne fournissent pas de données sur le parc immobilier d'entreprise de la commune.

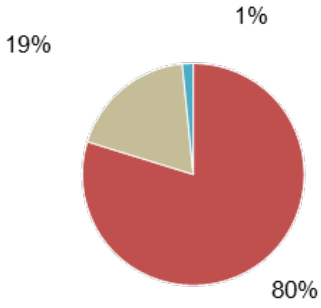
Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015
Source : Cecim



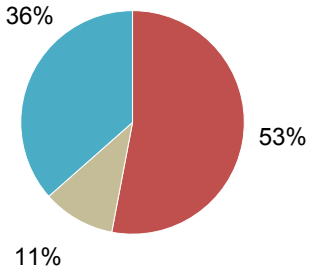
Fontaines-Saint-Martin

Pas de donnée

Val de Saône



Métropole de Lyon



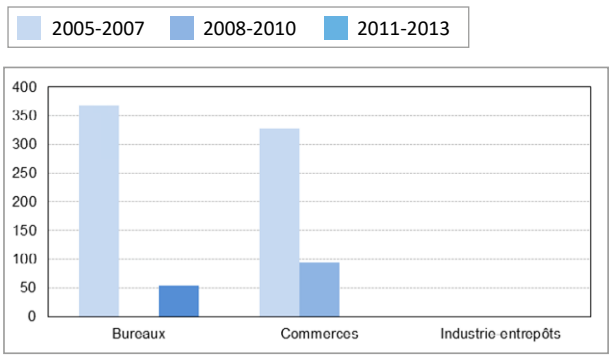
Marché immobilier

Une majorité de mises en chantier de commerces et de bureaux

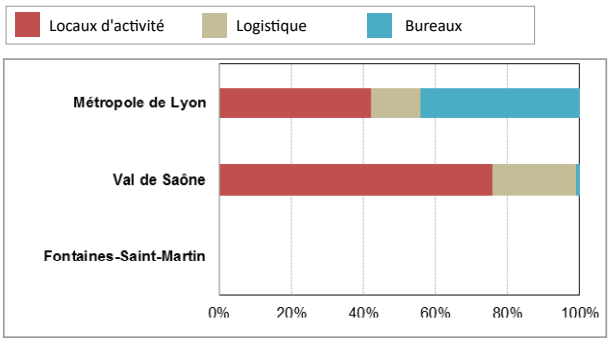
Les mises en chantier de locaux d'entreprise enregistrés entre 2005 et 2013 sont des locaux commerciaux et des bureaux. Avec environ 850 m² de nouveaux locaux mis en chantier sur la période, Fontaines-Saint-Martin a contribué à hauteur de 1,8% à la dynamique de construction du Val de Saône.

Au total, les bureaux neufs ont atteint 420 m² et les locaux commerciaux également. La majorité des mises en chantier a eu lieu entre 2005 et 2007. Le niveau de construction a été moins important sur la période récente.

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 renforcement d'une armature commerciale et d'une économie de proximité facteur d'emplois.

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

SYNTHESE

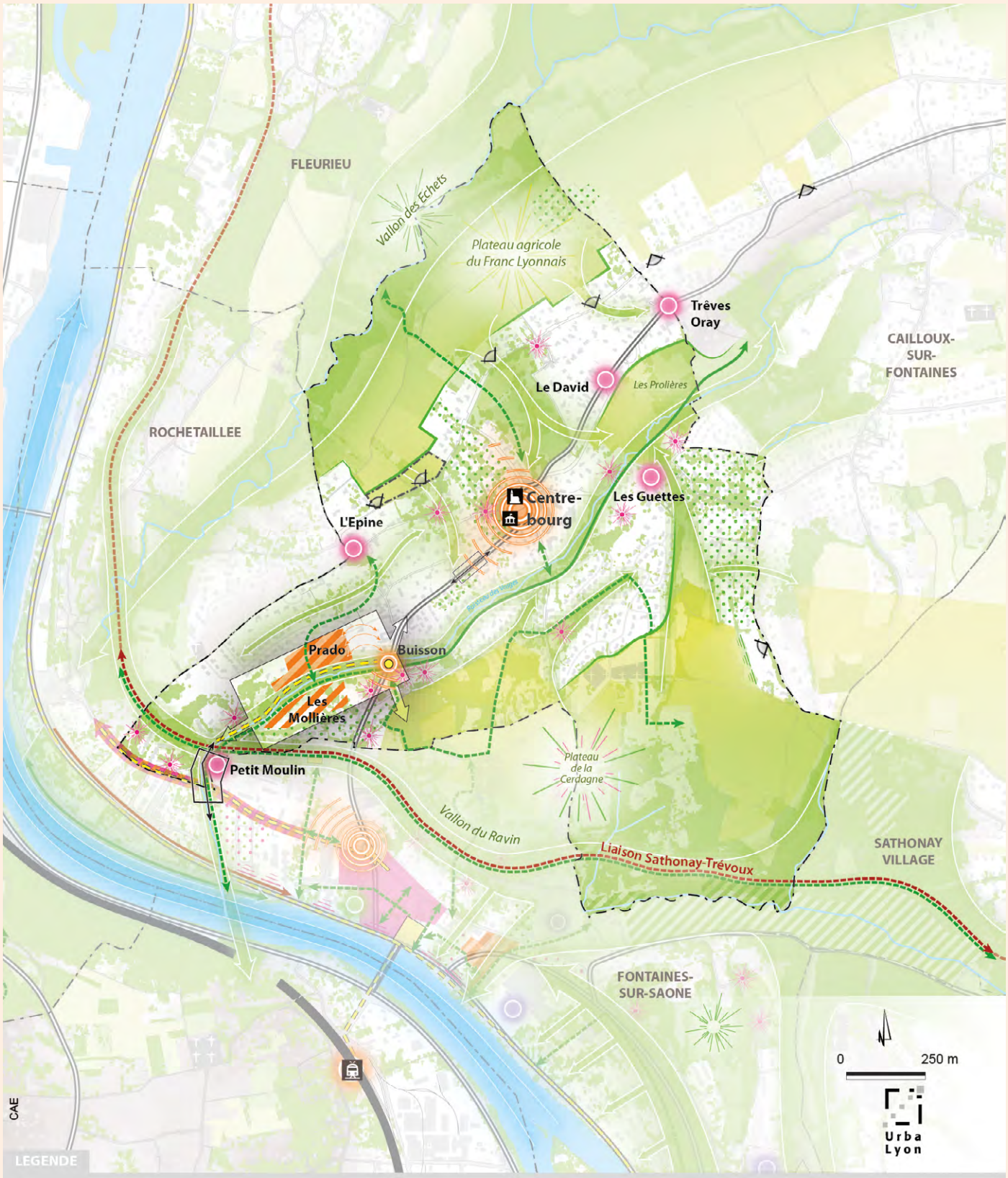
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Affirmer la centralité du bourg et permettre son développement
- Développer une entrée de ville qualitative
- Maîtriser le développement des secteurs pavillonnaires périphériques
- Valoriser le patrimoine et l'identité de la commune
- Affirmer l'axe majeur du ruisseau des Vosges dans la trame verte et bleue
- Consolider et développer une armature paysagère d'ensemble

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants
  - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
  - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
  - > en facilitant l'accès au logement social,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- Développer l'offre de logements à prix abordables
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en favorisant la production de logements sociaux 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


FLEURIEU
Vallon des Echets
Plateau agricole du Franc Lyonnais
Trêves Oray
CAILLOUX-SUR-FONTAINES
Le David
Les Prolières
ROCHETAILLEE
Centre-bourg
Les Guettes
L'Epine
Prado
Buisson
Les Mollières
Petit Moulin
Plateau de la Cerdagne
Vallon du Ravin
Liaison Sathonay-Trévoux
SATHONAY VILLAGE
FONTAINES-SUR-SAONE
CAE
0
250 m
Urba Lyon
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
1 2 3 Prioriser dans le temps
Vocations
Urbain mixte
Economique
Equipement
Patrimoine
Naturelle
Agricole
Éléments structurants
Espace public
Transports collectifs
Mobilités douces
PADD



Place de l'église, centre bourg - *©Agence d'urbanisme*

Le centre-bourg constitue la centralité historique de la commune, aujourd'hui multifonctionnelle. Le tissu ancien se structure autour de la place de l'Église. Une importante opération de renforcement du centre a été réalisée dans les années 1990 : logements collectifs autour de la place Jean Moulin avec des commerces en rez-de-chaussée. Le groupe scolaire et un établissement pour personnes âgées se trouvent à l'arrière de la place. La récente restructuration de la mairie apporte un renouveau architectural au secteur.

• Affirmer la centralité du bourg et permettre son développement



> Permettre le renouvellement de la centralité autour des espaces publics fédérateurs (place Jean Moulin, place du 8 mai 1945, place de l'Eglise) :
- Permettre un renouvellement à la marge et dans l'affirmation des formes urbaines traditionnelles (alignement sur rue, gabarits..)
- Conforter les commerces, services et équipements de proximité au sein du bourg
- Consolider la liaison urbaine entre la place Jean Moulin et l'église et assurer une lisibilité de l'espace public

> Conforter l'entrée de bourg rue du Diot en tant qu'amorce de la centralité

> Permettre le renouvellement de l'entrée de bourg nord, Montée de la Sarra, dans une dynamique d'extension de la centralité et travailler les transitions en termes de formes urbaines et de densité avec les tissus pavillonnaires et naturels environnants

- *Le zonage UCe4a, associé aux bourgs et villages et une hauteur des constructions à 9 mètres sont appliqués sur la centralité pour en préserver les carcatéristiques morphologiques.*
- *Rue du Diot, le zonage UCe4b et une hauteur des constructions à 7 mètres sont appliqués pour encourager son renouvellement dans des formes de centralité et en privilégiant la constructibilité sur rue. Une zone non aedificandi permet une cohérence morphologique sur rue.*
- *La vie commerçante est pérénnisée par une polarité commerciale et des linéaires toutes activités.*
- *Des réserves pour extension des équipements publics sont inscrites à proximité direct avec le centre bourg.*
- *Le zonage URm2d Montée Sarra permet un renouvellement du tissu tout en assurant une transition avec les espaces naturels et pavillonnaires.*

OAP 5

- *Montée de la Sarra, à l'entrée nord du centre-village, une OAP permet d'encadrer le renouvellement urbain. Des marges de recul favorisent la cohérence du paysage bâti avec le tissu environnant et la végétalisation du front de rue.*

PIP A4

- *Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial garantit le respect des caractéristiques patrimoniales du site.*
- *Des outils graphiques (EBC, EVV, délimitation d'espace de pleine terre, ...) permettent de préserver les qualités végétales du site.*



Secteur intercommunal Le Petit Moulin - *©Agence d'urbanisme*



Site du Buisson - *©Agence d'urbanisme*

L'entrée sud de Fontaines-Saint-Martin est caractérisée par une juxtaposition de sites aux potentiels d'évolution majeurs et aux caractéristiques spécifiques, s'inscrivant tous sur le linéaire naturel du ruisseau des Vosges.

Le secteur Bouchard/Gambetta/Petit Moulin marque l'entrée de la commune depuis Fontaines-sur-Saône et Rochetaillée-sur-Saône. Il se compose de tissus hétéroclites riches de qualités paysagères et architecturales, associant hameau historique, habitat pavillonnaire et logements collectifs. Certains tènements présentent des potentiels d'évolution.

Les Mollières, site non bâti, est bordé par le ruisseau des Vosges. On observe une qualité du cadre végétal, en raison notamment de la présence de jardins familiaux et de boisements longeant le ruisseau. l'urbanisation de ce secteur mutable de 2 hectares est conditionnée par la mise en oeuvre d'un projet global intégrant une solution d'accès depuis la rue du Prado.

Faisant échos aux Mollières, le site du Prado s'inscrit au nord du ruisseau, dans la pente du coteau. Implanté sur la rue du Prado, le site accueille, au sein d'un tissu à dominante résidentielle, un équipement associatif en voie de renouvellement.

Enfin, le secteur du Buisson constitue un hameau historique au carrefour de voies structurantes. Il s'agit d'un ensemble constitué mais hétérogène dans son expression bâtie, marqué par des bâtiments remarquables et une organisation autour de cours non bâties. Au sud du Buisson, la propriété Simon Rousseau accueille des équipements (crèche, école d'aide soignante) et une future résidence autonomie pour personnes âgées.

L'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux inscrit une coupure sur le territoire communal et constitue un élément marquant d'entrée de ville au sud du territoire. Traversant les deux pôles urbains du bassin de vie : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône, cet axe représente une opportunité pour structurer une desserte collective alternative à la voiture, à l'échelle du bassin de vie.

• Développer une entrée de ville qualitative



> Permettre une évolution cohérente à l'échelle intercommunale du **secteur Bouchard/Gambetta/Petit Moulin** : préserver les caractéristiques du hameau, permettre la gestion des ensembles collectifs, encourager un renouvellement du secteur dans le respect des qualités existantes

> Favoriser un renouvellement urbain sur **le secteur du Prado**: affirmer le rapport à la rue du Prado, axe d'entrée dans la commune ; veiller aux transitions des formes urbaines avec le hameau du Buisson ; travailler le rapport à la pente (secteur adossé au coteau)

> Développer **le secteur des Mollières** :

- permettre la réalisation d'un projet d'ensemble favorisant un habitat individuel groupé pour créer une offre de logements variée sur la commune
- apporter une vigilance particulière à l'intégration des constructions dans la structure paysagère du site, à l'environnement et au traitement des espaces collectifs

> Conforter **le hameau du Buisson**, au carrefour rue des Mollières/ chemin des Vosges, comme un pôle secondaire : permettre un renouvellement en harmonie avec la présence du patrimoine, préserver les espaces non bâtis

> **Utiliser l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux** comme support d'un projet de liaison en transports en commun structurant à l'échelle du bassin de vie

- Permettre la réalisation d'une liaison en transport en commun sur le tracé de la ligne de chemin de fer
- Valoriser le paysage boisé aux abords du linéaire
- Ne pas obérer la possibilité d'un aménagement modes doux en accompagnement des transports en commun, dans les secteurs le nécessitant

OAP 1
- *Le linéaire Bouchard est classé en URm2b, en cohérence avec l'ensemble du linéaire intercommunal.*

PIP A2
- *Le Petit Moulin est classé en UCe4b avec une hauteur des constructions à 7 mètres et fait l'objet d'un PIP pour valoriser sa structure de hameau.*

OAP 2
- *Le secteur du Prado est classé en URm2b pour permettre une forme urbaine intermédiaire.*

OAP 3
- *Le zonage AURi1a s'applique sur une partie du secteur des Mollières.*

OAP 4

PIP A3
- *Le secteur du Buisson est classé en UCe4a avec une hauteur des constructions à 9 mètres pour garantir la préservation des caractéristiques morphologiques du site. Un PIP garantit le respect des caractéristiques patrimoniales du site. Les systèmes de cours sont préservés de toute construction par des zones non aedificandi autour du château.*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer finement les possibilités d'évolution de ces secteurs.*
- *Des EBP garantissent la préservation des éléments bâtis de qualité.*
- *La trame verte (lisières paysagères, espaces végétalisés de qualité) est protégée par des outils de préservation des boisements EVV, EBC, et par un zonage naturel N2.*
- *Un emplacement réservé pour cheminement piéton facilite le rabattement sur les principaux axes de transports en commun existants.*



Habitat individuel - *©Agence d'urbanisme*

Les secteurs résidentiels s'étendent de part et d'autres du ruisseau des Vosges, depuis la Combe en direction des plateaux.

Certains secteurs pavillonnaires de maisons isolées présentent une forte densité de végétation, avec une ambiance naturelle de qualité et parfois de hauts boisements perceptibles depuis l'espace public (rue des Fours, rue Gentil, chemin de Noailleux, rue du Diot).

La qualité paysagère et végétale s'accompagne parfois de risques géologiques sur les sites dominant le vallon (Le Content et les Plattes).

Certains tènemements rue du Fours restent non bâtis. Ils s'inscrivent en limite du plateau agricole, trame verte du SCoT et offrent des ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Notons également que certains secteurs résidenitels ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement et présentent des difficultés d'accès.



Le Buisson - *©Agence d'urbanisme*



Portail hameau Le David - *©Agence d'urbanisme*

La commune présente un ensemble de qualités bâties et paysagères qui forge son identité.

Le tissu urbain est ponctué par un ensemble de hameaux : le David/Trève-Oray/ Mas Joint/les Guettes/Rue Gentil, situés aux croisements des voies anciennes, présentant une morphologie traditionnelle (bâti compact et aligné le long de la rue) et jouant un rôle de points de repères forts au sein du tissu pavillonnaire.

Plus ponctuellement, certains bâtiments, demeures bourgeoises, grandes propriétés, détails architecturaux, etc. participent à la construction d'un cadre de vie de qualité.

• Maîtriser le développement des secteurs pavillonnaires périphériques



> **Privilégier une gestion de l'existant** pour les tissus pavillonnaires excentrés, s'inscrivant dans les secteurs naturels et fortement contraints par les risques : Les Plattes, Le Content

> **Permettre une évolution mesurée** des autres secteurs pavillonnaires, en fonction de leurs qualités, des contraintes du site et de leur proximité avec le bourg.

> Porter une attention particulière aux risques de ruissellement et géotechniques, aux divisions parcellaires et à l'inscription dans la pente

> Pérenniser l'ambiance végétale de qualités des quartiers résidentiels, notamment Rue Gentil, Sous les Guettes

> Préserver un potentiel de développement de la commune à long terme, en cohérence avec les capacités d'intégration de nouveaux quartiers par la commune

- *Le zonage UPp s'applique sur les secteurs d'habitat individuel excentrés, aux qualités paysagères remarquables et soumis aux risques naturels.*
- *Une zone non aedificandi est inscrite rue du Père Chevrier pour limiter les constructions dans un secteur à fort risque de glissements de terrain.*
- *Les zonages URi2d, URi2c, sont appliqués sur les secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité ou de leur situation en frange des zones naturelles et agricoles.*
- *Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs et favorisent les continuités végétales au sein du tissu urbain : EVV, EBC.*
- *Une zone AU2 est identifiée rue des Fours pour une éventuelle extension du tissu urbain à terme.*
- *Un ensemble d'emplacements réservés de voirie participe à l'amélioration de la desserte du territoire.*

• Valoriser le patrimoine et l'identité de la commune



> Préserver les structures de hameaux caractéristiques : Le Buisson, L'Epine, Le David, Trêves Oray, Les Guettes, Mas Joint, Petit Moulin et traiter leurs limites

> Poursuivre la dynamique engagée de préservation des éléments bâtis remarquables, témoins de l'identité de la commune

> Préserver la structure des grandes propriétés, encore prégnantes à Fontaines-Saint-Martin : Les Mollières, propriété Auguet, Mas Beaupré, Manguely, Les Guettes, propriété des Soeurs

- *Un zonage UCe4b sur les hameaux garantit le respect de leurs caractéristiques morphologiques.*

PIP
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9

- *Des prescriptions patrimoniales EBP, PIP, couvrent les hameaux, bâtiments et éléments patrimoniaux de qualité, notamment les bâtis des grandes propriétés.*
- *Les grandes propriétés sont pour partie classées en N2 et leurs parcs boisés protégés par des outils de préservation du végétal : EVV, EBC. Une zone non aedificandi protège le jardin de la propriété Auguet au profit de sa lisibilité et de sa mise en valeur.*
- *Des espaces non aedificandi sont inscrits sur les cours longeant les rues de la Côté Rivière, du Content et du Puît pointu pour garantir le rythme bâti/non bâti du hameau.*
- *Sur le hameau patrimonial des Guettes, les jardins constitutifs de son identité sont protégés par l'inscription d'EVV et un espace non aedificandi préserve les vues sur le vallon des Vosges depuis le chemin des Fontaines. Un cheminement à préserver pérennise le sentier reliant l'impasse des Guettes et le chemin de la Ruelle.*



Ruisseau des Vosges - ©Agence d'urbanisme

Le ruisseau des Vosges est un axe intercommunal majeur à l'échelle du bassin de vie, présent de Cailloux-sur-Fontaines jusqu'à Fontaines-sur-Saône, en passant par Fontaines-Saint-Martin. Il s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine et fait partie intégrante de l'identité de la commune.

Un travail de mise en valeur est engagé, vers une mise en accessibilité de ses abords (promenade piétone) et une valorisation des paysages attenants.



Plateau agricole La Sarra - ©Agence d'urbanisme

Le territoire fontainois est constitué d'un ensemble d'**éléments naturels** variés et de grande qualité.

Les Côtes, secteur de bois très pentu est traversé par la voie ferrée au sud et est concerné par le plan de prévention des risques du ruisseau du Ravin. Chemin de l'Echo, quelques maisons individuelles sont présentes.

Le Clos du Buisson est un élément majeur de la trame verte, assurant une coupure verte avec Fontaines-sur-Saône. Ce secteur très pentu borde le hameau du Buisson, dont il constitue un élément de valorisation.

Le plateau de la Cerdagne se développe au sud du territoire communal jusqu'au ruisseau du Ravin. L'agriculture occupe une part limitée du plateau au profit d'un paysage boisé de qualité et soumis aux risques naturels de mouvements de terrain et d'inondation (zones d'agravement du risque des Balmes et du plateau définies par le PPRNi du Ravin).

En partie nord du plateau, au contact des secteurs résidentiels, le cimetière ainsi que des équipements publics à vocation sportive et de loisirs sont implantés.

Le secteur du David, zone humide située au sein de la trame urbaine, présente un intérêt environnemental important. Le fond de vallon est affecté par les risques de débordement du ruisseau des Vosges.

Le vallon des Echets constitue une coulée verte remarquable d'environ 10 km. C'est un élément majeur de la trame verte d'agglomération, de la structuration des territoires du Franc-Lyonnais et du Val de Saône. Il s'agit d'un milieu forestier aéré par de petites prairies et encadré de part et d'autre par d'importants plateaux agricoles situés, au nord, sur Fleurieu-sur-Saône et au sud, sur Fontaines-Saint-Martin et Cailloux-sur-Fontaines. Ces secteurs agricoles valorisent le vallon et assurent une diversité des séquences paysagères.

Sarra-Fauluzerne est un plateau agricole de 23 hectares encadrant le vallon des Echets. Il se prolonge sur la commune de Cailloux-sur-Fontaines et constitue une armature verte identifiée et protégée au SCoT.

• Affirmer l'axe majeur du ruisseau des Vosges dans la trame verte et bleue



> Préserver les rives du ruisseau des Vosges comme axe paysager structurant traversant la commune

> Poursuivre le développement de liaisons modes doux le long de cet axe jusqu'aux rives de Saône à Fontaines-sur-Saône pour valoriser son rôle d'espace public végétalisé unique

- *Le ruisseau des Vosges s'inscrit en partie dans un zonage naturel N1 et N2 qui garantissent son intégrité en limitant l'urbanisation à ses abords et en préservant les cheminements existants.*
- *Des outils de protection des boisements renforcent la structure paysagère du ruisseau : EVV, EBC.*
- *Un cheminement à préserver identifie les récents aménagements en bord du ruisseau.*

• Consolider et développer une armature paysagère d'ensemble



> Protéger l'intégrité des deux grandes entités naturelles qui forment un écrin naturel pour la commune : plateaux agricoles (Cerdagne, Sarra-Faluzerne), vallons et coteaux boisés.

> Favoriser le projet intercommunal de reconversion des usages le long du Ruisseau du Ravin.

> Favoriser des continuités végétales entre les grandes entités naturelles en s'appuyant sur la végétation présente dans le tissu urbain.

> Préserver des lieux ponctuels de contact entre urbain et nature: points de vues sur les grandes entités, lisières, portes vertes (notamment sur Faluzerne et La Sarra).

> Permettre le confortement des équipements communaux sportifs et de loisirs.

- *Les zonages N1 et A1 garantissent l'intégrité des grandes entités naturelles et agricoles. Les zonages N2 et A2 permettent la gestion du bâti déjà présent dans ces secteurs.*
- *Le vallon du Ravin est classé en N1 pour garantir sa vocation naturelle et être en cohérence avec les risques d'inondation identifiés par le PPRNI du Ravin.*
- *Des outils de protection du végétal, EVV, EBC, TUCCE favorisent les continuités naturelles dans le tissu urbain bâti, les continuités écologiques dans les espaces agricoles, et garantissent des ouvertures sur le grand paysage.*
- *Au nord du stade Bernard Lacombe, un STECAL est créé pour permettre le regroupement des équipements communaux.*

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'environ 5 logements par an.

Le développement récent de la commune, modéré, est marqué par une absence de collectif. En 2012, 27% des ménages vivaient en appartement.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Fontaines-Saint-Martin est une commune dont le revenu disponible médian est très au dessus de celui de la Métropole.

37% des habitants ont moins de 30 ans. La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 220 personnes) et représente 23% de la population de 2012. 2,9% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 8,8% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus (taux voisin de celui de la Métropole qui est de 8%).

La part des familles (49 % en 2012 contre 58% en 1999) a diminué au profit des couples sans enfant et, dans une moindre mesure, des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de la commune concerne les personnes âgées (71 places en EHPAD) et 44 équivalents logements en foyer ADOMA. Un projet de résidence séniors est en cours sur le site Simon Rousseau.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée à la faveur des propriétaires. En 2012, 77,5% des ménages sont propriétaires de leur logement, 21% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé s'est presque stabilisée entre 1999 et 2012 (-0,3 point).

- **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.

> Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

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

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

Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 134 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a gagné 21 logements. Le taux SRU (12,3 % en 2017) a, lui aussi, augmenté (11,8 % en 2008).

La pression de la demande est de 2,4 demandeurs pour une offre.

19 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Fontaines-Saint-Martin au 31 décembre 2017.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,4%) était inférieur à ceux du bassin de vie (9,8%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Fontaines-Saint-Martin se situent dans la fourchette basse du bassin de vie pour le logement collectif. Les logements restent encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes et intermédiaires, toutefois cette offre est limitée au regard de l'étroitesse du marché. L'essentiel des ventes concerne des maisons individuelles (63%) dont les prix ciblent, quant à eux, les accédants aux revenus supérieurs.

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

Le parc existant

Environ 550 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 52% 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.

Même si seuls 2% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté, ces derniers 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 modeste.

- **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 durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 5 logements /an, soit 45 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 5 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 9 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Prado-Buisson notamment,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même 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 1 logement locatif social 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 desservis en transports en commun et , 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 extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- 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 Fontaines-Saint-Martin,
- 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 Axe Henri Bouchard

Constats

Le secteur étudié se situe sur l'axe Bouchard/Gambetta, artère structurante reliant la centralité de Fontaines-sur-Saône à celle de Rochetaillée-sur-Saône. Ce secteur comprend un ensemble de qualités paysagères et bâties qui rythment ce linéaire qui fait par ailleurs l'objet d'une réflexion intercommunale fixant les principes des éventuelles mutations à venir.

Objectifs

Encadrer le renouvellement du secteur pour structurer l'axe Bouchard, dans le respect et la mise valeur des caractéristiques de qualité existantes.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Les opérations nouvelles devront assurer une continuité bâtie par rapport à l'alignement du mur à l'est. Elles accueilleront des bâtiments à vocation d'habitat de type R+2+attique. Les nouveaux bâtiments seront implantés en recul par rapport à la limite latérale est afin de préserver les vues sur les coeurs d'ilots et l'élément patrimonial adjacent.

- La façade des constructions donnant sur la rue devra respecter une cohérence d'ensemble en évitant les avancées types balcon, terrasse, bow-window, etc.

- Le carrefour Prado/Bouchard sera dédié à un espace de respiration pouvant mettre en valeur les éléments qualitatifs du secteur.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- L'aménagement du site devra préserver et renforcer les éléments constitutifs de la structure paysagère existante : arbre remarquable et végétation abondante des cœurs de parcelles.

- Les points de vue remarquables identifiés seront conservés, tant sur le grand paysage que sur les éléments de qualité ponctuels.

- Les éléments bâtis de qualité seront conservés. L'aménagement futur privilégiera la cohabitation harmonieuse entre un bâti ancien réhabilité et de nouvelles constructions.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Habitat à développer
- Eléments bâtis structurants à valoriser
- Arbre de qualité à conserver
- Coeur d'îlot végétaliséà préserver
- Points de vue à préserver
- Espace à usage public à valoriser

OAP 2 Le Prado

Constats

-Une entrée de ville-

Le Prado se situe en partie sud-ouest du territoire communal. Le site est longé par la rue du Prado, voie de desserte majeure qui irrigue le cœur du Val de Saône depuis les quais. La localisation et la lisibilité du site depuis l'espace public lui octroient de fait un rôle symbolique et fonctionnel d'entrée de ville.

-Un site charnière-

Le site du Prado s'inscrit dans un environnement diversifié. Il se situe à l'interface de tissus urbains aux caractéristiques variées : tissu pavillonnaire, immeuble collectif, tissu compact ancien patrimonial et bâtiments d'activités. L'élément naturel fait pleinement partie de l'environnement du site. Il est encadré à l'ouest et au sud par une zone naturelle, qui s'inscrit dans le prolongement du vallon des Echets et accueille le ruisseau des Vosges ainsi que les aménagements de promenade attenants. A l'échelle communale, la trame verte s'appuie sur les boisements ponctuels et les espaces végétalisés identifiés sur le secteur. Notons également un relief légèrement marqué, notamment en partie nord du site.

Objectifs

Assurer un renouvellement du secteur du Prado en permettant l'accueil de fonctions diversifiées. Permettre notamment le maintien et la restructuration du foyer d'accueil de jeune public et les activités d'insertion de 'Prado Autre Chance'.

Affirmer le statut d'entrée de ville qualitative du site.

Consolider le rôle d'interface urbaine et paysagère du secteur du Prado.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Favoriser la mixité des fonctions et privilégier l'implantation d'habitat de type intermédiaire, d'équipements et de locaux d'activités/bureaux. Cette mixité des fonctions devra faire l'objet d'une cohérence d'ensemble tant dans l'agencement des bâtiments que dans la qualité architecturale.

- Les constructions devront s'insérer au mieux dans la pente sans dénaturer la topographie du site.

- Proposer un épannelage varié qui suit l'inclinaison du terrain. Les constructions proposeront des hauteurs comprises entre R+1 et R+2+attique pour s'intégrer au mieux dans le tissu environnant.

- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des façades donnant sur les rues du Prado et du Père Chevrier. La réalisation d'un 'front bâti' discontinu, ponctué par des poches de végétation, permettra à la fois de structurer l'axe et de faire échos au paysage du ruisseau des Vosges. Un recul paysager de 5m par rapport aux voies devra être respecté lors de la construction du bâti sur la rue du Prado.

- Des césures toute profondeur permettront d'observer des points de vue sur la végétation en arrière-plan.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Les aménagements extérieurs du site devront être paysagés.

- En partie haute du site, préserver une lisière végétale entre le secteur du Prado et le secteur pavillonnaire en surplomb.

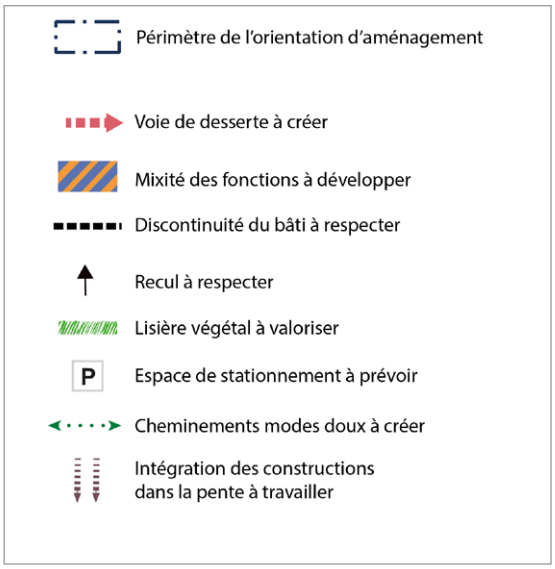
- Favoriser des connexions naturelles nord/sud pour assurer une liaison avec le ruisseau des Vosges.

Principes d'aménagement



Accès, déplacement et stationnement

- Réaliser une desserte du site et de l'ensemble des structures présentes, en s'appuyant notamment sur les accès existants. Organiser l'aménagement du site par une voie de desserte reliant les rues du Prado et du Père Chevrier.
- Privilégier un stationnement en sous-sol et limiter les espaces de stationnement de surface. Le cas échéant, privilégier une mutualisation de ces espaces pour l'ensemble des établissements et une localisation préférentielle aux abords de la voie nouvelle. Encourager une végétalisation des parkings. Pour la création de nouveaux parcs de stationnement utiliser des matériaux qui limitent l'imperméabilisation des sols.
- Développer un maillage modes doux qui permette de relier les différentes structures et les secteurs environnants (chemin des Vosges, centralité).



Lutte contre les risques et les nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation et ruissellement des eaux pluviales, qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

OAP 3 Les Mollières

Constat

Le secteur des Mollières est situé à l'ouest de la commune, à proximité des centres et tissus urbains de Rochetaillée-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône ainsi que de la gare de Fontaines-sur-Saône qui pourrait être concernée par la remise en service de la ligne Sathonay-Trévoux.

L'emprise de la zone de projet correspond à une entité paysagère très identifiable. Elle est bordée au nord par le ruisseau des Vosges axe fédérateur pour la commune, paysager et qualitatif, dédié aux modes doux. Il est bordé par un talus planté où se développe une ripisylve riche. Les boisements (saules, frênes, aulnes …) constituent une barrière végétale remarquable et exercent une fonction régulatrice sur le micro-climat (fraîcheur l'été, brise vent…).

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Objectifs

Conditionner la réalisation de l'opération à son inscription dans un projet global, qualitatif et composant avec les contraintes du site.

- Permettre un développement résidentiel qualitatif et d'une densité intermédiaire entre tissus centraux et habitat pavillonnaire.

- Préserver l'espace végétal encadrant le ruisseau et les jardins familiaux, porteur d'une valeur d'agrément pour le futur quartier.

- Intégrer au tissu environnant ce futur morceau de ville. Le maillage viaire devra organiser le futur quartier et permettre :

• l'intégration ultérieure d'un éventuel développement à l'Est de façon cohérente,

• la connexion entre les secteurs environnants via les axes modes doux traversant le quartier.

Diversifier l'offre de logements.

Un programme associant :

- logements sociaux, accession sociale,

- habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs.

Assurer la qualité du cadre de vie en matière :

- d'aménagement d'espaces extérieurs communs.

- de conception des logements. Pour chaque logement des vues sur le paysage proche et lointain, un ensoleillement maximum seront favorisés.

Mettre en oeuvre des processus de construction et de gestion de l'habitat durable et respectueux de l'environnement en termes d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Habitat intermédiaire à développer
- Boisements de qualité à préserver
- Jardins partagés à développer
- Bassin de rétention à réaliser
- Voie de bouclage à réaliser
- Maillage modes doux à développer

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Le rapport à la rue sera soigné. Les nouvelles constructions pourront développer des alignements différents (alignement à la rue discontinu et pouvant intégrer des retraits).

- La nouvelle offre de logements se répartira entre :

• Un habitat individuel dense de type « maison de village » prioritairement implanté au sud dans le respect des maisons individuelles situées à proximité.

• Un habitat intermédiaire correspondant à un habitat individuel juxtaposé (R+1+combles) avec entrée individuelle et espace privatif (jardinet ou terrasse ou balcon).

• Un habitat en petit collectif (R+1+combles).

- Les espaces collectifs seront communs et non-clos. Ils pourront être le support des équipements communs (abris et garages à vélos).

- Favoriser une gestion énergétique durable conformément aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE) en vigueur. Le cahier de prescriptions et de recommandations urbaines architecturales et paysagères relatif à ce secteur pourra être consulté. Il préconise certaines modalités de mise en oeuvre en matière :

• de volume bâti et traitement architectural,

• de gestion énergétique et des ruisselements,

• de plantation, de clôture et de mobilier urbain,

• de traitement de voies et des abords,

• de gestion du stationnement.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Privilégier l'urbanisation au coeur de la poche paysagère et en retrait des zones naturelles sensibles (ruisseau, ripisylve, boisements à préserver).

- Le point bas (non bâti), sera traité comme un bassin paysager, espace collectif ouvert.

Accès, déplacement et stationnement

- L'accès automobile depuis la rue du Prado, se fera par un seul point de franchissement du ruisseau. Ce franchissement se fera par un pont. L'emplacement précis et la structure les plus appropriés pour cet ouvrage seront définis dans le cadre du projet d'aménagement en fonction des contraintes du site.

- La voie de bouclage s'inscrira parallèlement aux courbes de niveau afin d'éviter les terrassements.

- Une liaison structurante douce Nord/Sud en partie est du tènement, de statut public, viendra compléter la voirie principale sous forme d'allée piétonne. Elle assurera la liaison entre la rue du Prado et la future gare de Fontaines-sur-Saône.

Gestion des risques et préconisations environnementales

- Le tènement central le plus humide (point bas) accueillera le bassin de rétention collectant les eaux de pluie pour permettre le rejet limité et régulier dans le ruisseau des Vosges.

- Il conviendra de limiter les surfaces perméables de la voie de bouclage.

- Le projet d'aménagement devra s'assurer que les constructions et leur environnement ne constituent pas un obstacle au ruissellement.

OAP 4 Le Buisson

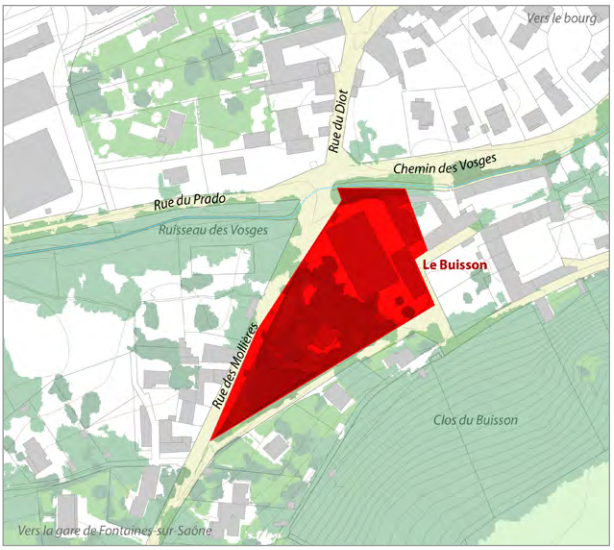
Constat

Un site à l'interface de deux entités paysagères structurantes

Le site se situe au pied du Clos du Buisson, élément boisé majeur de la trame verte. Il constitue un véritable trait d'union assurant la continuité avec la ripisylve du ruisseau des Vosges.

Il s'insère dans l'entité du hameau du Buisson, lieu de l'urbanisation la plus ancienne de Fontaines St Martin, qui intègre divers éléments patrimoniaux: le Château datant du moyen-âge, un bâti linéaire abritant l'habitat traditionnel ou ouvrier, une usine du début du siècle avec toiture en « sheds » et haute cheminée.

A la croisée des axes structurants de la commune (rue de Diot et chemin des Vosges) le site constitue l'un des quadrants du **carrefour qui marque l'entrée de ville** de Fontaines-Saint-Martin.



Le site est situé à une dizaine de minute à pied du centre-bourg mais également à seulement 5 minutes de marche de la gare de Fontaines/Saône, qui pourrait être concernée par le projet de la remise en service de la ligne Sathonay-Trévoux.

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation et ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site

Objectifs

Assurer une évolution garante d'une préservation des qualités du site et valorisant ses caractéristiques paysagères, tant végétales qu'urbaines.

Assurer la fonction de site charnière.

Permettre une urbanisation présentant une forme et une densité intermédiaires entre secteurs centraux et pavillonnaires tout en assurant une grande qualité du cadre de vie.

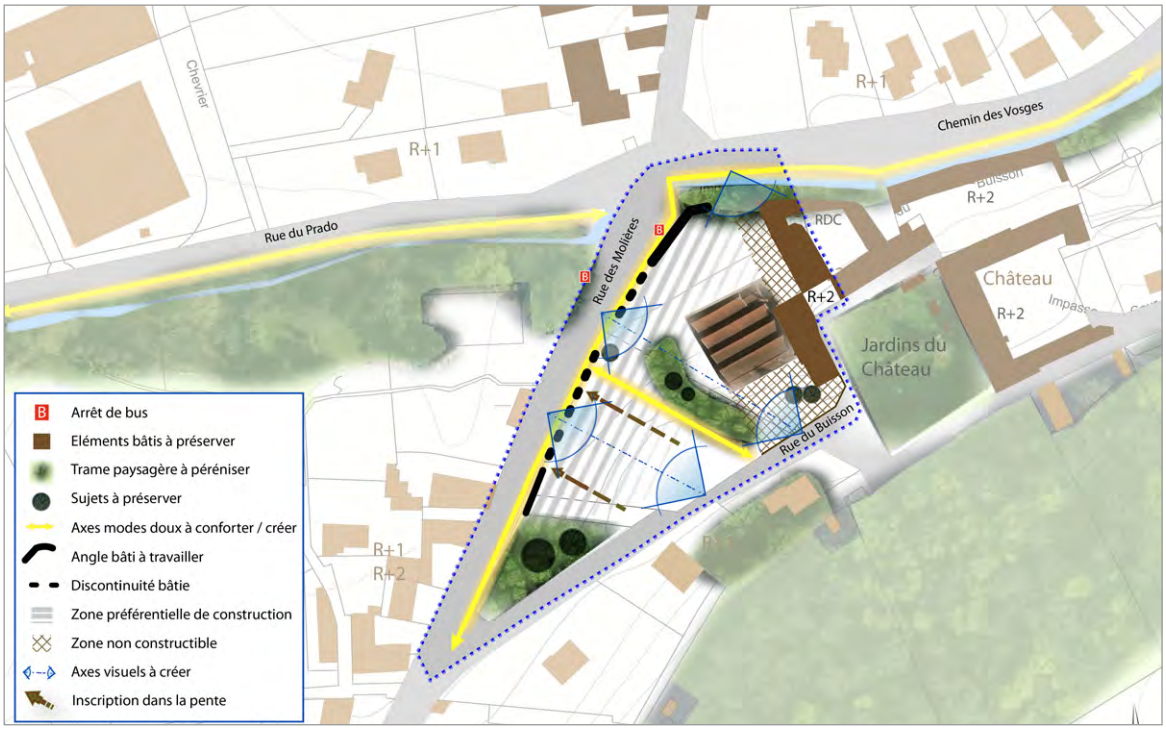
Principes d'aménagement

1. Préserver les éléments constitutifs de l'identité du secteur soit :

La végétation qualitative :
- le coeur vert, trait d'union entre la ripisylve du ruisseau des Vosges et le massif du Clos,
- le linéaire végétal le long du ruisseau des Vosges,
- l'espace libre à la pointe rue des Molières/rue du Buisson,
- des vues sur l'arrière paysage (colline boisée).

Les éléments bâtis qualitatifs :
- la cohérence de l'organisation du secteur du Buisson : la forme urbaine de l'aménagement privilégiera un vocabulaire en greffe de hameau ;
- la cheminée et une partie du bâtiment industriel.

Principes d'aménagement



2. Intégrer les futures constructions à l'existant

- Privilégier l'implantation du bâti sur la rue des Molières : un alignement bâti discontinu ménageant des axes visuels sur la végétation en coeur d'îlot et sur le massif du Clos du Buisson en arrière-plan sera à favoriser. On pourra s'inspirer des implantations en peigne du hameau..

- Travailler l'angle Molières/Prado.

- Sur la rue du Buisson, la transition sera assurée par des hauteurs de bâti majorées à R+1. Les implantations des bâtiments participeront à la mise en scène de cette ancienne allée du chateau.

- Privilégier une inscription des constructions dans la pente.

- Pour chaque logement des vues sur le paysage proche et lointain et un ensoleillement maximum seront recherchés.

- Une gestion énergétique durable conformément aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE) en vigueur sera favorisée.

3. Optimiser l'aménagement des espaces extérieurs

- Eviter les circulations véhicule intérieures. Depuis la rue Molières, l'accès et les parking seront mutualisés.

- Favoriser des circulations piétonnes en agrafant le site aux axes modes doux (ruisseau des Vosges) et en créant un cheminement Molières/Buisson.

- Aménager des espaces extérieurs d'usage partagé : espaces collectifs et non clos pouvant être le support d'équipements communs.

- Favoriser une gestion alternative des ruissellements (toitures végétalisée, noues, dispositifs de récupération d'eaux de pluie...)

Référence / Illustration

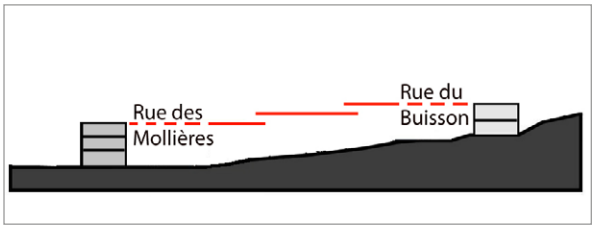
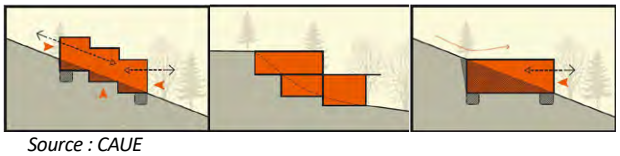


Schéma de principe d'épannelage dans la pente



Source : CAUE

Exemples d'implantation dans la pente

OAP 5 Montée de la Sarra

Constat

Le secteur ciblé s'étend de part et d'autre de la Montée de la Sarra. Il constitue l'entrée nord du centre-village de Fontaines-Saint-Martin.

Il assure la transition entre le tissu historique et patrimonial du centre bourg et les secteurs résidentiels plus récents.

Ce site se caractérise par une dimension paysagère marquée par une forte présence végétale.

Il accueille aujourd'hui un centre technique municipal, l'accès à des équipements sportifs à l'est et des logements.


Partie Est - Sources: Google Maps


Partie Ouest - Sources: Google Maps

Objectifs

- **Permettre le renouvellement et la valorisation de l'entrée nord du centre-village ;**
- **Renforcer l'offre de logement, notamment social, au plus près des fonctions urbaines du centre ;**
- **Favoriser la diversification des formes de logement.**

Principes d'aménagement

- **Fonctions et morphologies urbaines :**

1. **Principes généraux :**

   > Proposer des logements diversifiés (collectif, intermédiaire, individuel)

   > Organiser les constructions de façon à maintenir des transparences visuelles et continuités paysagères vers les espaces végétalisés environnants et les cœurs d'îlot

2. **Partie ouest :**

   > Assurer une transition avec le bâti pavillonnaire limitrophe, par le développement d'habitat individuel en fond de terrain, respectant une volumétrie modeste et une végétalisation forte

   > Composer des volumes bâtis n'entrainant pas de rupture dans la perception paysagère de la pente du terrain

   > Implanter les constructions en recul pour atténuer l'impact du bâti dans la pente ascendante

3. **Partie est :**

   > Contenir les hauteurs bâties pour assurer une intégration cohérente des constructions dans le paysage bâti environnant

   > Respecter la volumétrie et l'implantation du tissu ancien proche

   > Implanter les constructions en recul pour respecter l'alignement avec le bâti existant

Principes d'aménagement

- **Patrimoine bâti et nature en ville :**
  1. **Principes généraux :**

     > Permettre la création d'une continuité végétale traversant le site, pour relier les espaces végétalisés du secteur pavillonnaire du Gentil, à l'ouest, aux espaces publics et parc des Sœurs à l'est.

     > Maximiser la végétalisation des espaces libres et ménager des coupures vertes

     > Végétaliser les bandes libres le long de la montée de la Sarra
  2. **Partie ouest :**

     > Préserver une perméabilité est-ouest en coeur de site.
  3. **Partie est :**

     > Valoriser le bâtiment de l'ancienne école

     > Préserver une perspective visuelle vers les espaces végétalisés à l'est

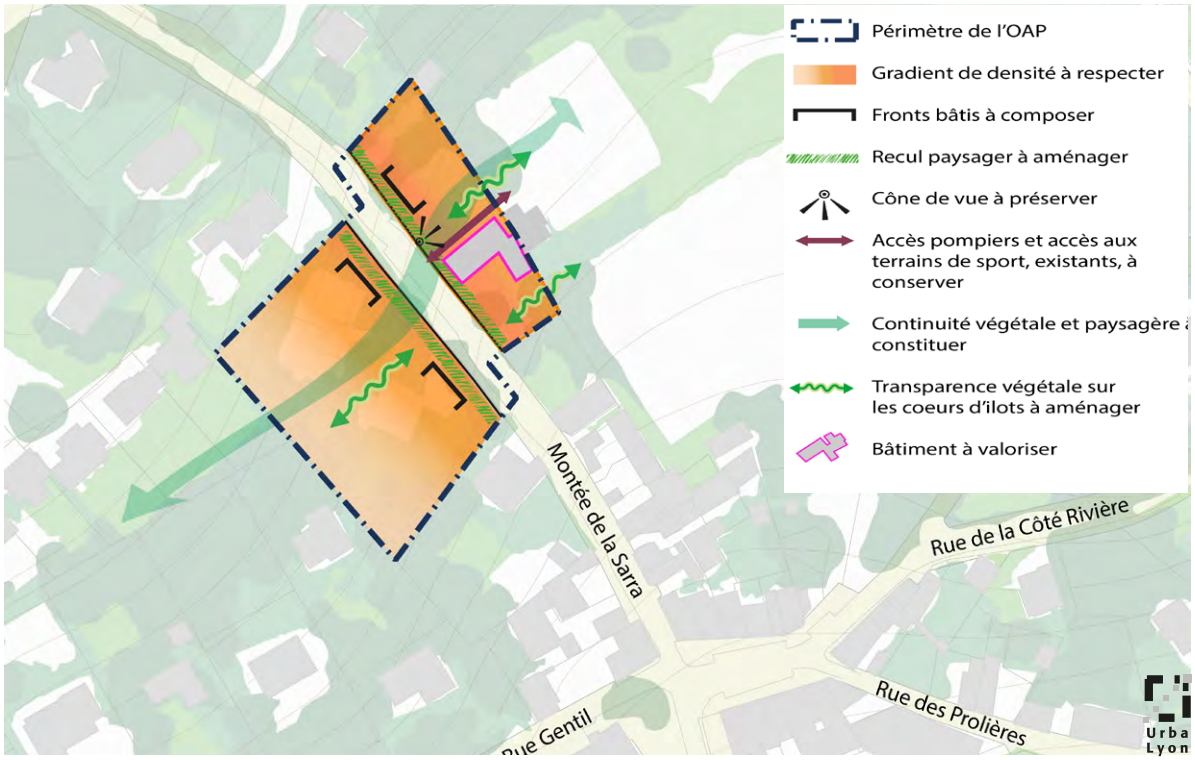
- **Déplacements et stationnements :**
  1. **Principes généraux**

     > Favoriser les liaisons piétonnes vers les espaces publics et sportifs

     > Réduire l'imperméabilisation des sols par une limitation du nombre des accès et en assurant la perméabilité des espaces de stationnement extérieurs
  2. **Partie ouest**

     > Intégrer les stationnements en sous-sol dans le talus, pour favoriser la qualité d'intégration du bâti à la pente.
  3. **Partie est**

     > Conserver l'accès existant aux équipements sportifs situés au nord, servant aussi d'accès pompier;



Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

FONTAINES-SAINT-MARTIN

Surface communale..... 272,85 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.MC14*	Ap.MC14*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	24,35	24,35
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	10,48	10,48
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	77,77	77,77
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		
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	9,46	9,46
UL		
TOTAL	122,06	**122,06**

Zones à urbaniser	Av.MC14	Ap.MC14
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1	1,69	1,69
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEl		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	1,50	1,50
AU3		
TOTAL	3,19	**3,19**

Zones naturelles et agricoles	Av.MC14	Ap.MC14
Zones naturelles		
N1	66,53	66,53
N2	32,95	32,95
Zones agricoles		
A1	12,21	12,21
A2	35,91	35,91
TOTAL	147,60	**147,60**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.MC14	Ap.MC14
Espaces Boisés Classés	43,52	43,52
Espaces Végétalisés à Valoriser	24,01	23,94
Plantations sur domaine public	0,53	0,53
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,01	0,01
TOTAL	68,07	**68,00**

* Av.MC14 : avant mise en compatibilité n° 14 - Ap.MC14 : après mise en compatibilité n° 14

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	3 060	3 052	*-2*	*-0,3%*	1 385 927
Nombre de ménages	1 024	1 084	*12*	*5,9%*	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	*0,0*	*-0,04*	2,1
Nombre de résidences principales	1 024	1 084	*12*	*5,9%*	631 553
Part des ménages propriétaires	77,5%	76,6%	*-0,2%*	*-1,0%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	16,3%	16,9%	*0,1%*	*0,6%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	4,5%	4,4%	*0,0%*	*-0,1%*	125 583
Taux de logements vacants	4,1%	5,3%	*0,2%*	*1,2%*	7,4%
Nombre d'emplois	408	406	*0*	*-0,4%*	704 742
Revenu fiscal médian	29 339 €	30 570 €	*246*	*4,2%*	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	*11,82%*	*12,29%*	*12,30%*

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	*19*	*36*
Pression de la demande de logement locatif social	*2,4*	*5,1*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*0%*	*36%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*7,4%*	*3,7%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*0,0%*	*0,0%*

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	*125,2*	*126,6*	*127,8*
Nombre de logements	*1 184*	*1 204*	*1 207*
Densité	*9,5*	*9,5*	*9,4*

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.