PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON
COMMUNE

MISE EN COMPATIBILITE N°14
Approbation- 2026

FONTAINES-SUR-SAÔNE

C.1. Cahier communal









MÉTROPOLE
GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

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

Habitat 17
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 26

Economie 27
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 32

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

SYNTHESE 34

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 37

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT 47

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) 50

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 55

5. Rapport de présentation 60
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 62
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

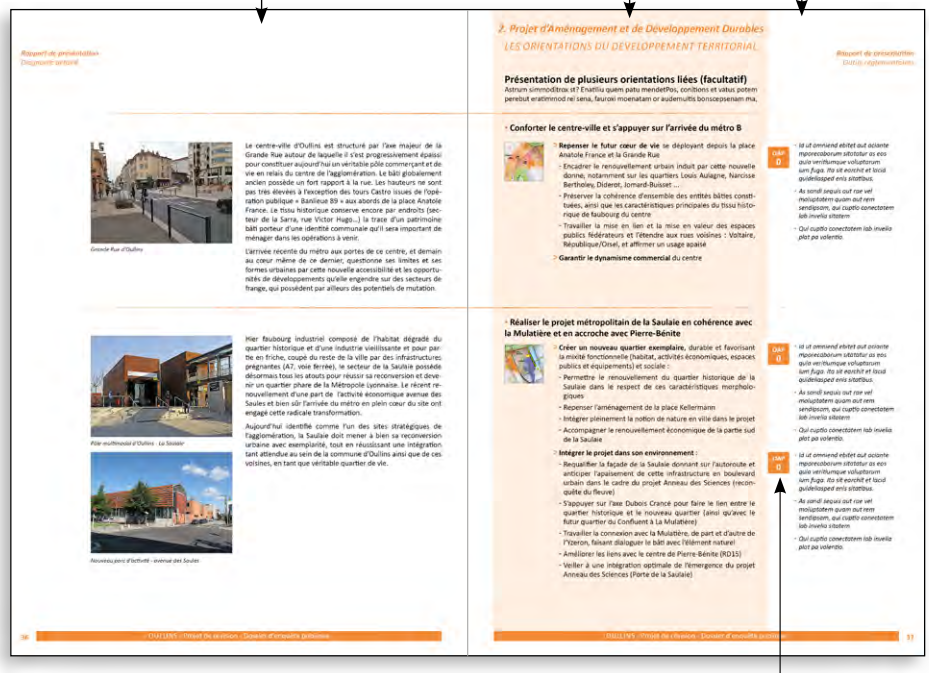
page de gauche

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

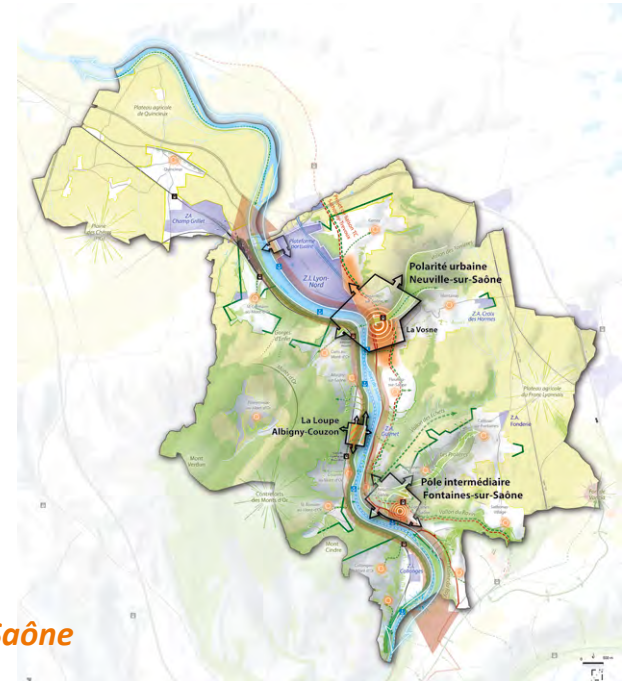
> Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités.

> 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-sur-Saône participe au projet de développement de son bassin de vie par la consolidation de son rôle de pôle urbain intermédiaire.

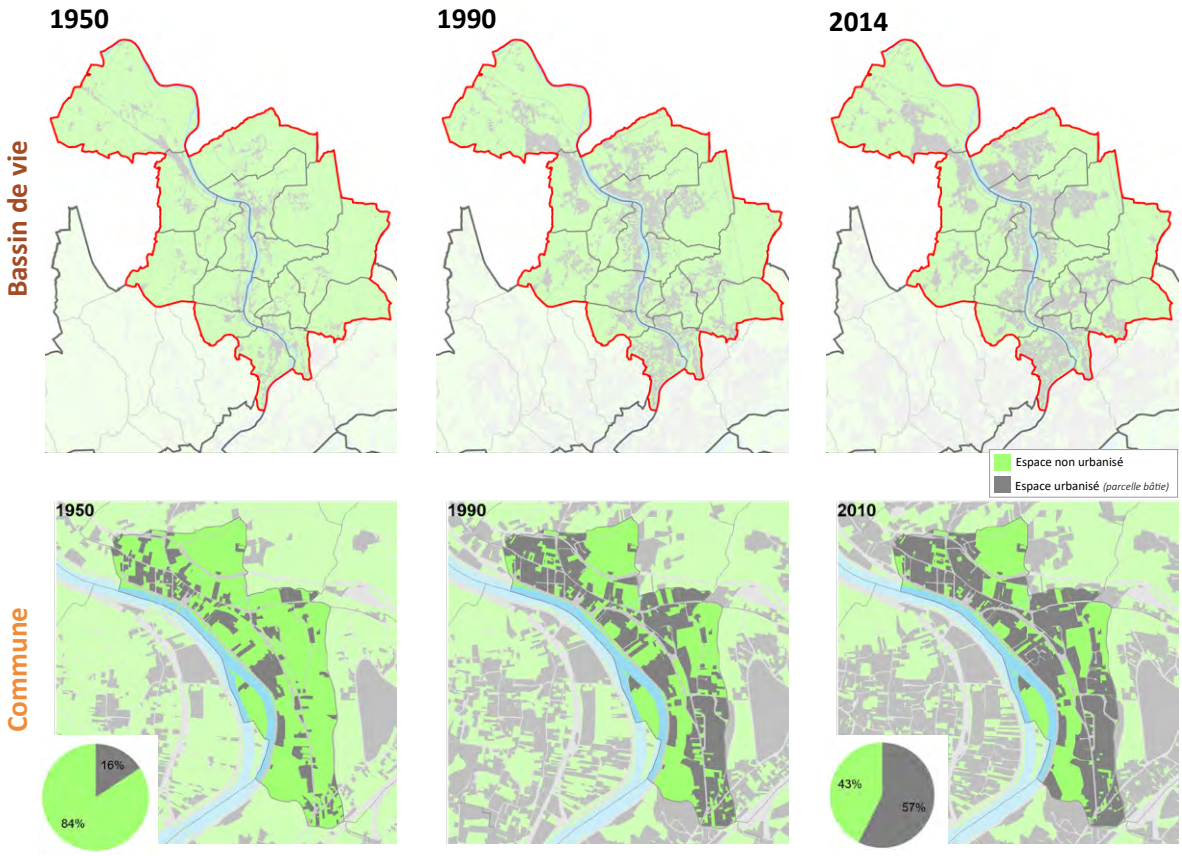
Son développement tend à se situer dans le centre constitué et les secteurs desservis par les transports en communs et pourvus en services, équipements et commerces de proximité.

En tant que polarité intermédiaire, permettre le renforcement des lignes de transports en commun et d'une offre de mobilité alternative à la voiture.

Fontaines-sur-Saône participe également à la valoristaion des éléments qualitatifs du territoire :

- pérenniser la diversité des identités de bourgs,
- protéger le plateau agricole de la Cerdagne,
- mettre en valeur le ruisseau des Vosges,
- reconvertir les usages dans le secteur du Ravin, compatibles avec la trame verte et bleue,
- dans la poursuite du projet Rives de Saône, révéler l'axe paysager de la Saône.

Consommation de l'espace



1950

Fontaines-sur-Saône présente un bourg historique déjà constitué qui s'étend jusqu'au Petit Moulin et en direction de la Saône. Apparaissent également quelques grandes propriétés sur le plateau et dans la balme. Le quartier de l'industrie est implanté en bord de Saône et le quartier des Marronniers commence à se structurer autour du carrefour.

1990

Les décennies suivantes marquent la construction des grands ensembles collectifs : les Marronniers et la Norenchal. Parallèlement à ces opérations d'envergure, l'urbanisation se poursuit sur l'ensemble du territoire tant pour de l'habitat que pour de l'activité.

2010

Les nouveaux espaces urbanisés entre 2000 et 2010 se concentrent sur le plateau des Marronniers et aux abords de la Montée Roy. Les dernières extensions du tissu pavillonnaires s'effectuent désormais en limite de zone naturelle : balme, secteur Montgay.

Entre 1950 et aujourd'hui, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 16 à 57% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Depuis les années 2000, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces naturels, du paysage, et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Entre Saône et Franc Lyonnais, Fontaines-sur-Saône constitue la porte d'entrée du Val de Saône depuis Lyon et marque la transition entre première et deuxième couronne d'agglomération.

Sa géographie vallonnée a sculpté l'implantation urbaine sur le territoire. Le plateau de la Cerdagne/vallon du Ravin marquent les limites communales avec Fontaines-Saint-Martin. Sur un linéaire nord-sud la balme du Roy partage les deux principaux quartiers fontainois: le bourg et les Marronniers. Autour de ces polarités s'étendent de manière diffuse les quartiers résidentiels.

Le centre-bourg, point d'ancrage historique de la commune, connait une organisation liée à la pente et historiquement orientée vers la Saône. Les rues Gambetta, Pierre Carbon et Pierre Bouvier sont les artères principales de cette centralité multifonctionnelle. Son dynamisme s'illustre par un ensemble de commerces, services et équipements de proximité.

A l'est de la balme du Roy se situe le quartier des Marronniers. Pourvu en commerces et équipements de proximité, ce secteur à dominante d'habitat collectif connait un fonctionnement indépendant du bourg. Bien que connectés par les axes routiers (Montée Roy, Chemin de la Creuzette) et le chemin pédestre Vetter, le bourg et les Marronniers restent deux entités distinctes et autonomes, entre lesquels la Balme du Roy vient accentuer la coupure.

Fontaines-sur-Saône connait une évolution sensible des abords du centre. Que ce soit sur le linéaire Gambetta, ou en direction de la Saône, la commune a vu son tissu urbain se renouveler au profit d'un habitat collectif contemporain (ZAC de la Norenchal, Venelle de la Mairie, etc). Le projet des Rives de Saône illustre également la volonté de s'étendre vers la Saône, au delà de la rupture que représente la RD433 (quai Jean-Baptiste Simon).

La commune jouit d'un maillage viaire efficace, notamment à travers les quais de Saône et présente une desserte en transports en commun de qualité. Un ensemble de lignes de bus permet de relier Fontaines-sur-Saône à Lyon centre et au Val de Saône, tout comme le permet la ligne de chemin de fer Lyon-Mâcon accessible depuis la gare de Collonges située à moins de 500m du centre-bourg de Fontaines-sur-Saône. A noter également l'existence de l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux qui représente une opportunité de desserte complémentaire sur le territoire.

Contraintes et ressources du territoire

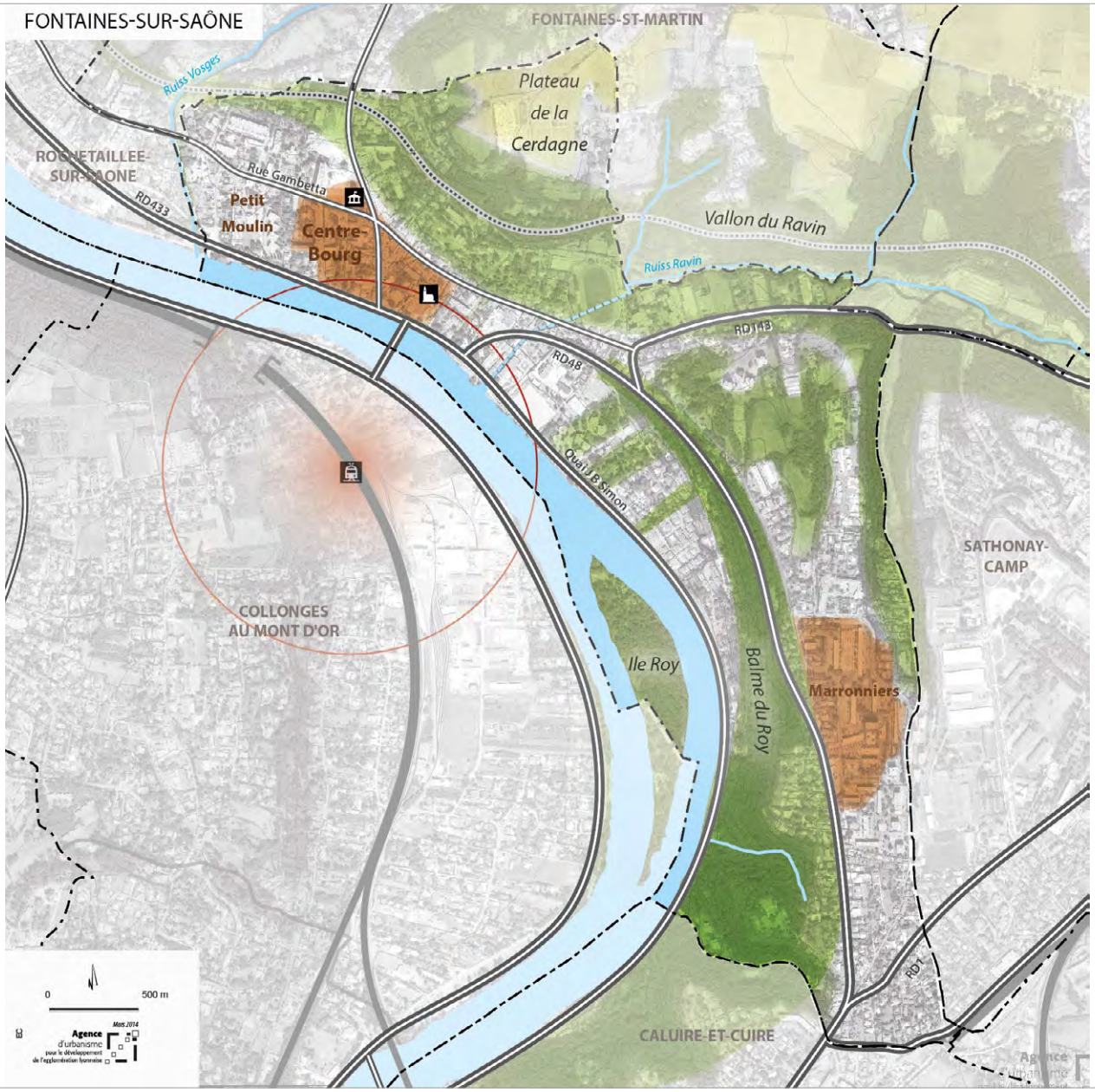
Un relief marqué

Située aux abords du plateau de la Cerdagne et de la balme Roy, Fontaines-sur-Saône est soumise à des risques géotechniques de mouvements de terrain dus à un relief particulièrement marqué.

Des risques liés à l'eau

La commune est impactée par la présence proche de la Saône, comme l'indique le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations, qui tend à limiter les nouvelles constructions au plus proche de la rivière. Au nord-est, les risques d'inondation liés au ruisseau du Ravin touche particulièrement les habitations et activités adjacentes. De plus, la grande majorité du territoire communal est concerné par le ruissellement des eaux pluviales, phénomène accentué par l'imperméabilisation excessive des sols.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

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

ELEMENTS STRUCTURANTS

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

ELEMENTS REPERES

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

Formes urbaines et espaces non bâtis

Une enveloppe naturelle réduite

Les grandes entités naturelles de Fontaines-sur-Saône se situent au nord de la voie ferrée avec le plateau agricole de la Cerdagne et ses étendues cultivées, ainsi que sur un axe nord-sud identifié par la Balme du Roy. La commune accueille également une partie du vallon du Ravin, dont la lisibilité est davantage perceptible sur Fontaines-Saint-Martin. De grandes propriétés aux parcs végétalisés et arborés participent à la constitution de ces grandes entités naturelles et à l'aération du tissu urbain.

Un paysage de centre historique pleinement conservé

Le bourg, organisé autour des rues Pierre Carbon, Gambetta, Simon Rousseau et Pierre Bouvier, est un ensemble urbain ancien encore homogène malgré quelques évolutions contemporaines. Il est constitué par une ambiance minérale, une architecture simple, une implantation à l'alignement et une continuité du bâti.

Le hameau du Petit Moulin constitue un second embryon historique. Organisé autour des rues Gambetta, Pierre Dupont et impasse du Petit Moulin, ce tissu de faubourg s'étend sur trois communes. Il s'agit d'un ensemble au caractère semi-rural de maisons de villes et corps de ferme, s'apparentant à un hameau : imbrication du bâti, implantation à l'alignement sur la rue du Petit-Moulin et arrières de parcelles végétalisées.

Une fonction résidentielle marquée par une juxtaposition d'habitats individuels et collectifs

Le territoire fontainois est marqué par de grands ensembles d'habitat collectif. Le quartier des Marronniers forme un pôle de vie à part entière. Les abords du centre ancien avec La Norenchal et l'axe Gambetta, constituent le second secteur de localisation préférentielle des immeubles collectifs. D'autres opérations isolées proposent une urbanisation de type plots, dans des secteurs excentrés, La Creuzette, Château Roy, etc.

L'habitat individuel de type pavillonnaire, bien que présent autour du centre ancien, se concentre majoritairement à l'est : aux abords de la Saône, de la Balme du Roy et sur le plateau des Marronniers. Si les tissus lâches prédominent, certains secteurs présentent une organisation ordonnée de type lotissement (Parc Saint Louis, Domaine des Sycomores, etc).

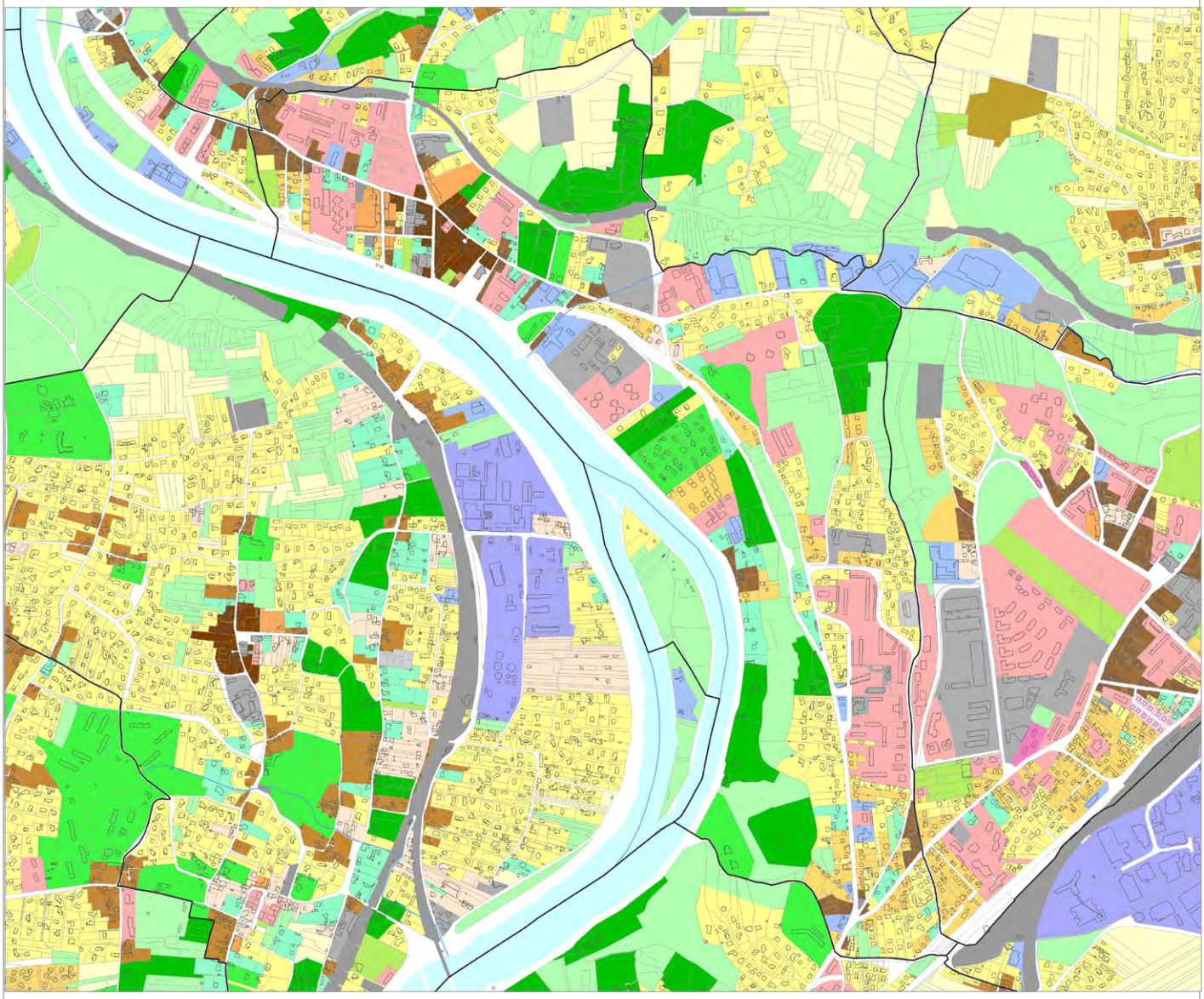
Equipements et activités : une répartition dispersée sur l'ensemble du territoire

Les deux pôles de vie que sont le centre ancien et les Marronniers accueillent chacun des équipements de proximité (scolaire, sportifs, administratifs). Un secteur plus vaste d'équipements collectifs d'envergure (stade, collège, station d'épuration) s'inscrit au centre de la commune : Montée Roy/rue du Stade.

Fontaines-sur-Saône n'a pas de site d'activités dédié bien que le secteur Grandes Terres / vallon du Ravin accueille quelques entreprises rue de la Libération. Les activités sont implantées de manière éparse sur l'ensemble du territoire.

> *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

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

Une identité plurielle liée à la diversité des paysages

Fontaines-sur-Saône présente un territoire majoritairement urbanisé comparativement aux autres communes du Val de Saône, mais s'inscrit néanmoins dans une armature paysagère de qualité. Son développement à l'interface entre la Saône, le vallon du Ravin et la balme du Roy, offre un paysage riche et diversifié à proximité de la ville : berges, plateau, balme.

Le plateau de La Cerdagne, écrin naturel aux qualités paysagères et bâties remarquables, constitue un point haut de la commune et offre un paysage ouvert sur les monts alentours.

Plus largement, Fontaines-sur-Saône propose depuis les points hauts mais également depuis le bourg un large panel de percées visuelles sur les Monts-d'Or et le Val de Saône qui valorisent cette arrière-scène paysagère et aère le tissu urbain.

La balme du Roy est également un des éléments naturels majeurs sur la commune. Son dénivelé important marque une coupure entre les Marronniers et le Bourg tout en étant le trait d'union entre le plateau et la Saône.

Une trame bleue constitutive de l'identité de la commune

La structuration de la ville est historiquement tournée vers la Saône à travers de nombreux liens Nord/Sud : rue Jules Ferry, venelle rue Gambetta/Quai de Saône, chemin des Voiliers, chemin des Meuniers et plus récemment le chemin des Rives.

Depuis 2013, la commune a renoué avec ses berges au travers du projet intercommunal Rives de Saône qui associe aménagement modes doux et valorisation paysagère et artistique. Ce projet d'envergure au succès incontesté attire et profite, au-delà des fontainois, à l'ensemble des grands lyonnais.

En vis-à-vis direct depuis les berges, l'île Roy, classée en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est largement déconnectée du reste de la commune. Aujourd'hui difficilement accessible, l'ile participe cependant pleinement au paysage naturel et sauvage des bords de Saône.

Deux cours d'eau aux caractéristiques distinctes soulignent les limites communales de Fontaines-sur-Saône. A l'est, le ruisseau des Vosges dont les abords sont en cours d'aménagement, marque la limite avec Rochetaillée-sur-Saône. S'écoulant vers la Saône, le ruisseau est le support de jardins partagés qui dessinent un paysage de culture confidentiel au milieu d'une zone pavillonnaire constituée. Au nord-est, en limite avec Fontaines-Saint-Martin, le ruisseau du Ravin s'inscrit en contrebas du vallon éponyme dans un paysage majoritairement boisé bien que rattrapé par l'urbanisation.

Une trame verte présente en cœur de ville

Territoire majoritairement urbain, Fontaines-sur-Saône conserve une certaine proximité avec la nature et ménage des espaces publics et privés favorables à l'épanouissement de la nature en ville.

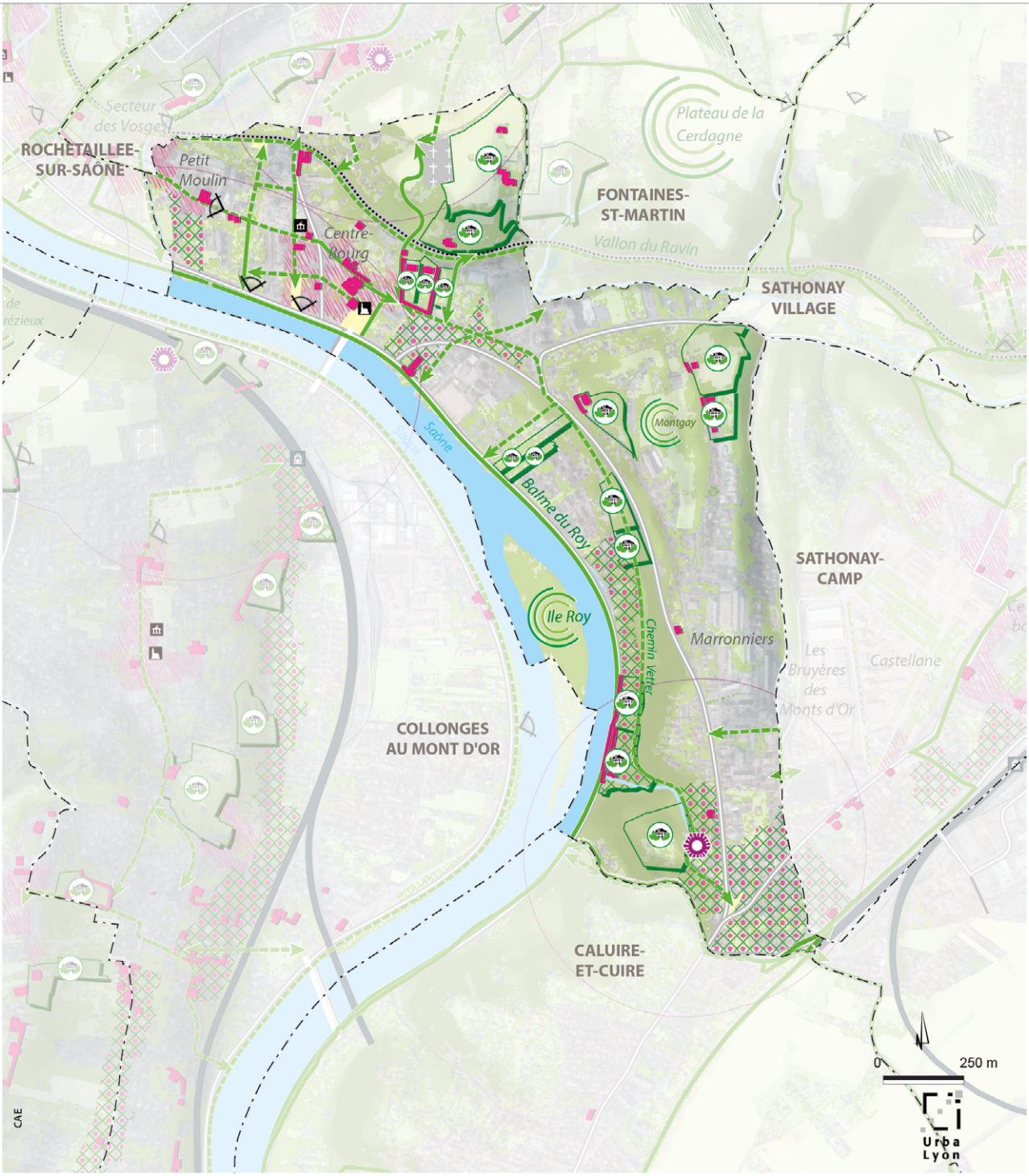
La réalisation de cheminements piétons favorise une mise en lien des milieux urbains et naturels. Le chemin nature, qui permet d'accéder au plateau via un terrain boisé classé Espace Naturel Sensible, rend accessible les points hauts de la commune depuis le centre-bourg. Il en est de même pour le chemin Vetter, aujourd'hui peu valorisé, qui relie le bourg aux Marronniers par la balme du Roy.

La présence de parcs et squares, notamment le parc de la mairie ou le clos du Maquis à proximité du bourg, ponctuent le tissu urbain d'espaces végétalisés. Les jardins familiaux constituent également une poche de respiration et un espace de transition entre les berges de Saône et l'axe urbain de la rue Gambetta. D'autres espaces publics, pour certains en partie renouvelés, sont ou pourraient être le support d'aménagements paysagers de qualité : place de l'Eglise, place de la Liberté, place des Rendez-vous, place de la Chardonnière, etc.

Plus largement, certains secteurs résidentiels offrent une ambiance de qualité en associant paysage bâti remarquable et parcelles végétalisées perceptibles depuis la rue (les Marronniers). A cela s'ajoute sur certains secteurs la présence de venelles qui viennent compléter cette ambiance intime et paisible (chemins des Meuniers, des Voiliers, des Rives).

Enfin, des grandes propriétés et demeures bourgeoises, témoignages de l'attractivité de Fontaines-sur-Saône pour la villégiature à la fin du XIXe siècle, sont aujourd'hui pour la plupart intégrées dans la tâche urbaine et participent à l'aération du tissu par leurs parcs arborés.

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

Qualités du paysage et du bâti

Un patrimoine bâti diversifié qui participe à la qualité du cadre de vie fontainois

Plusieurs noyaux d'implantation historique sont visibles sur le territoire communal. Un premier centre se dessine au carrefour des voies S. Rousseau/ P. Carbon/P. Bouvier: le bourg de Saint Louis ; un second noyau apparait en direction de Rochetaillée/rue Gambetta : le Petit Moulin ; et enfin sur le plateau apparait le site des Marronniers.

Le bourg ancien présente une structure homogène, organisée principalement autour des rues P. Carbon, P. Bouvier et Gambetta. Il s'agit d'un tissu ancien cohérent développé le long des voies historiques, non renouvelé et aux caractéristiques encore lisibles (maison de ville de facture modeste, régularité de l'épannelage et du rythme, front bâti, etc.). Il accueille un patrimoine principalement ordinaire néanmoins ponctué d'éléments plus remarquables tels que des maisons de maître. Une séquence plus ancienne, cœur historique, s'inscrit autour de l'ancienne chapelle et du cloitre des frères Picpus, rue P. Bouvier et offre un cœur d'ilot vert qualitatif. Ces éléments participent de l'identité de la commune et marquent un repère dans le paysage urbain notamment avec la tour « pigeonnier ».

Le hameau du Petit Moulin se situe à l'interface entre Fontaines-sur-Saône, Rochetaillée-sur-Saône et Fontaines-Saint-Martin. Composé majoritairement d'un tissu rural et d'un front bâti semi-continu au débouché du ruisseau des Vosges, les cours et jardins constituent des poches de respiration et offrent des percées visuelles sur les Monts d'Or. L'habitat pavillonnaire toujours plus prégnant s'inscrit aux limites du hameau et tend à en transformer le paysage.

Le carrefour des Marronniers, front urbain structuré, constitue l'entrée de ville sur le plateau, à l'interface avec Sathonay-Camp et Caluire-et-Cuire. Dessiné autour d'un ilot en triangle mêlant tissu faubourien et maisons de maître, ce secteur présente une ambiance résidentielle de qualité et constitue un témoignage historique de l'ancien passage du tramway.

Le territoire recèle également un ensemble de bâtiments qualitatifs, ordinaires ou remarquables, qui participent à l'identité de la commune : mairie, ancienne mairie, église, cure, orphelinat de Montgay, chapelle et cloitre des frères Picpus, fondation Rousseau, ou encore des repères visuels comme le pont ou le viaduc ferroviaire.

Des opérations contemporaines intégrées dans le tissu urbain et gage de dynamisme

La commune accueille des opérations contemporaines, ponctuelles ou d'envergure, gages de dynamisme et de vitalité. Pour exemple, la régénération du centre bourg avec l'opération de la ZAC Norenchal et celle du chemin des Rives, donne une nouvelle identité à la commune et offre de nouveaux espaces paysagers (venelle jusqu'à l'école, square, ouverture au parc de la mairie).

Secteurs potentiels de développement

Une centralité constituée et attractive

Fontaines-sur-Saône est une polarité intermédiaire du bassin de vie Val de Saône. Son centre ancien offre une diversité de commerces et services de proximité, favorisant son dynamisme et son attractivité. En lien direct avec le centre, des équipements (scolaire, sportif, etc) viennent compléter ce réseau d'aménités répondant aux besoins des habitants.

Une dynamique d'étoffement du centre-bourg à maintenir

Le développement communal ne cesse de progresser dans une dynamique de renouvellement, car contrainte par la géographie du territoire.

La commune a récemment connu une opération d'envergure autour du projet de la Norenchal, qui arbore désormais un visage contemporain composé d'un ensemble de logements collectifs aérés, en accroche du centre ancien. En parallèle, le projet de la Venelle de la Mairie poursuit cette dynamique d'étoffement des abords du centre et initie par là même une volonté de reconquête des bords de Saône.

Aujourd'hui, les franges du centre présentent encore des tènements à fort potentiel de renouvellement susceptible d'accueillir des projets urbain associant habitat et commerces de proximité, pour répondre aux besoins de la commune et du bassin de vie.

Les Marronniers : un pôle de vie à part entière

Le quartier des Marronniers est un site de grands ensembles associant logements collectifs et commerces et services de proximité en cœur de quartier. Ce secteur présente des potentiels de renouvellement et d'extension qu'il est nécessaire d'étudier et de phaser.

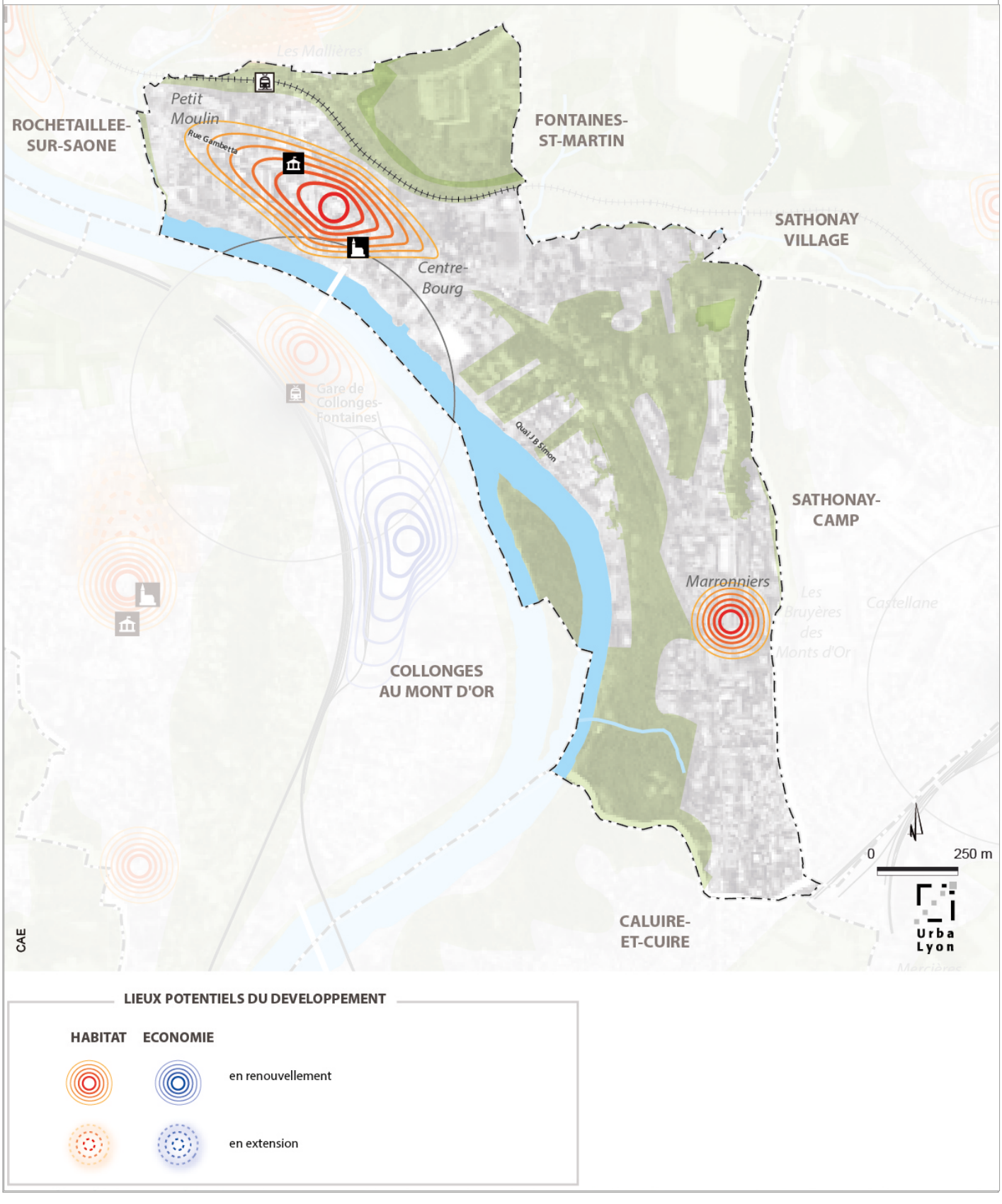
La maitrise du site d'activité du vallon du Ravin

Situées à proximité du vallon du Ravin, quelques entreprises sont implantées le long de la rue de la Libération. Au regard des contraintes d'inondation liées au ruisseau et des enjeux environnementaux de préservation du vallon, la vocation naturelle du site est à privilégier.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 700 à 850 logements sur l'ensemble du territoire communal.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 160 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

- Le renforcement du rôle de polarité intermédiaire de la commune dans son bassin de vie
- La consolidation des deux centralités communales.
- La maitrise de l'étalement par le respect des limites naturelles.
- Le maintien d'une offre en équipements adaptée aux besoins de la population.
- La préservation des espaces naturels, éléments majeurs de la trame verte et bleue.
- La valorisation des qualités patrimoniales : bâtiments remarquables, végétation de proximité.
- 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

95 habitants de moins entre 1999 et 2015

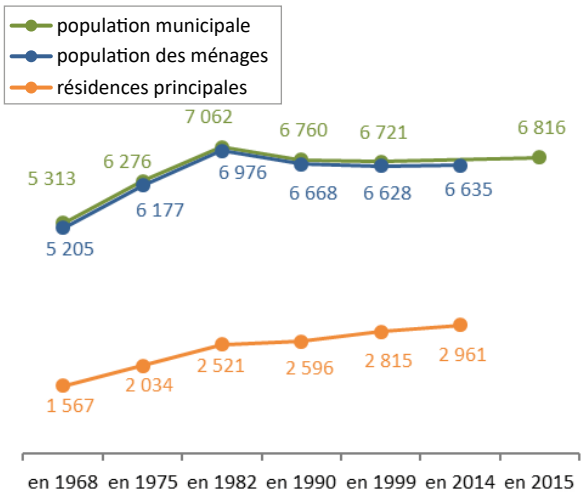
Le rythme annuel de croissance de la population municipale est de 0,09% sur la période 1999-2015 (gain de 6 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif** (+0,8%) **compensant un déficit migratoire** (-0,7%).

Du fait notamment de la livraison de la ZAC et d'une reprise de la construction ces dernières années, ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait légèrement baissé.

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	**6 816 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 95 habitants*

Part des Fontainois sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 14,5% En 2015 : 12,8%

Soit une baisse de -1,7 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de CSP supérieures et du nombre de retraités

En 2012, les retraités représentent à eux seuls plus de 27% de la population de plus 15 ans. Ils sont 143 de plus qu'en 1999.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 13% de la population de plus de 15 ans et enregistrent l'évolution la plus significative de la commune (+4,6 points, soit +207 personnes). Trois catégories connaissent une stabilisation de leurs effectifs : les professions intermédiaires (19% de la population, +36 personnes), les employés (17% de la population, -44 personnes) et les artisans commerçants et chefs d'entreprise (4% de la population, +18 personnes).

Les ouvriers qui représentent 9% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-190 personnes) avec une diminution de –3 points depuis 1999.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 476 de moins qu'en 1999 et représentent 11% de la population de plus de 15 ans (contre 19,5% 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	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,3%	3,8%	0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	8,4%	13,0%	4,6
Prof. intermédiaires	17,0%	18,7%	1,7
Employés	16,8%	16,9%	0,1
Ouvriers	12,0%	9,0%	-3,0
Retraités	23,1%	27,3%	4,2
Autres sans activité prof.	19,5%	11,3%	-8,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie mais supérieurs à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 22 132 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 9,1%contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

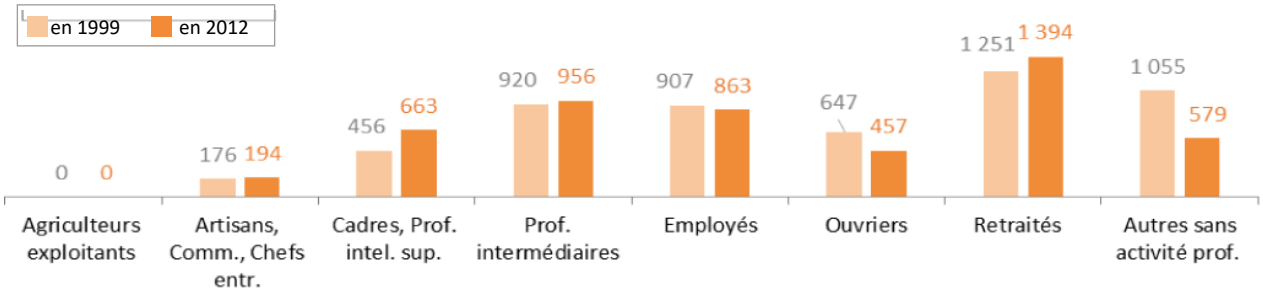
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

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

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

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

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



37% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 37,1% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) mais reste supérieure de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). A noter que la part des familles a perdu près de -4 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 35,7% des ménages et elles sont 122 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant restent stables et concernent 25,3% des ménages (-0,5 point).

Les familles avec un ou deux enfants sont très largement majoritaires et représentent près de 86% des familles (46,4% ont un enfant et 39,4% sont des familles avec 2 enfants). Globalement, leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39% et 42,5%). La commune se distingue donc par une plus faible représentation des familles nombreuses.

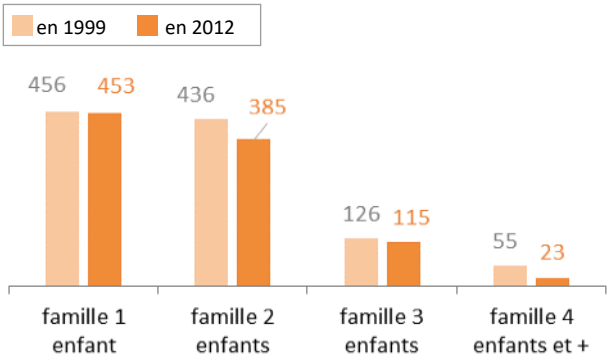
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,35 personnes par ménage
En 2012	2,21 personnes par ménage

Population des ménages 2012	6 286 habitants
Nombre de ménages en 2012	2 848 ménages
Nombre de logements 2012	3 044 logements

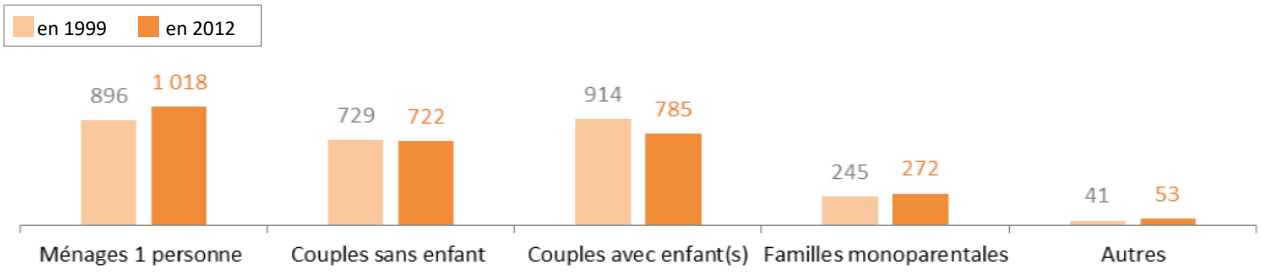
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	31,7%	35,7%	4,0
Couples sans enfant	25,8%	25,3%	-0,5
Couples avec enfant(s)	32,4%	27,5%	-4,8
Familles monoparentales	8,7%	9,6%	0,9
Autres	1,5%	1,9%	0,4
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	42,5%	46,4%	3,9
famille 2 enfants	40,6%	39,4%	-1,2
famille 3 enfants	11,7%	11,8%	0,0
famille 4 enfants et +	5,1%	2,4%	-2,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement qui s'amorce

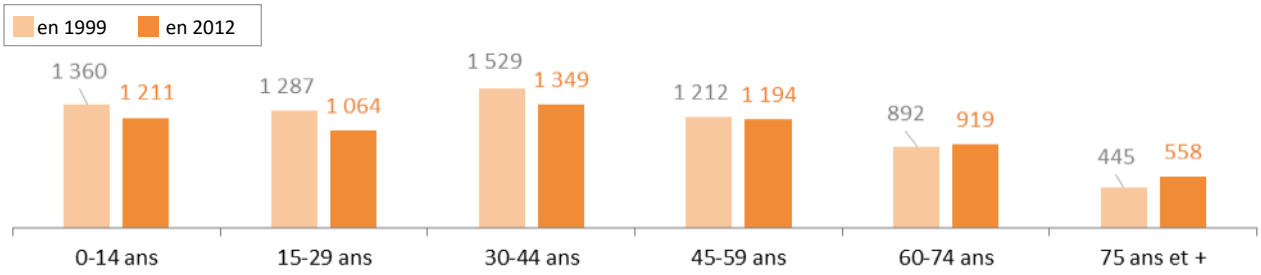
L'indice de jeunesse est de 1,4 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

Les moins de 30 ans représentent 36,1% de la population de la commune, leur part a baissé de –3,2 points, et ils sont par conséquent 372 de moins qu'en 1999. Les 30-44 ans sont également moins nombreux (-180 personnes). Ils ne pèsent plus que 21,4% en 2012 contre 22,7% en 1999.

Les 45-59 ans se caractérisent par une relative stagnation de leur effectif (-18 personnes). Avec 19% de la population, leur part a très légèrement augmenté (+0,9 point).

A contrario, les 60 ans et plus sont les seuls dont l'effectif a augmenté : +27 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +113 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 19,9% en 1999 à 23,5% en 2012.

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	20,2%	19,2%	-1,0
15-29 ans	19,1%	16,9%	-2,2
30-44 ans	22,7%	21,4%	-1,3
45-59 ans	18,0%	19,0%	0,9
60-74 ans	13,3%	14,6%	1,3
75 ans et +	6,6%	8,9%	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 en progression

54,9% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (63,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a cependant largement progressé : +6,9 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 216 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 3,2%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Un segment locatif social en baisse

43,3% des ménages sont locataires : 24,4% sont locataires du parc privé (+1,8 points entre 1999 et 2012, +59 locataires) et 18,9% sont locataires du parc HLM. La part des locataires du parc HLM a connu une baisse de –7,2 points entre 1999 et 2012 (soit -195 locataires).

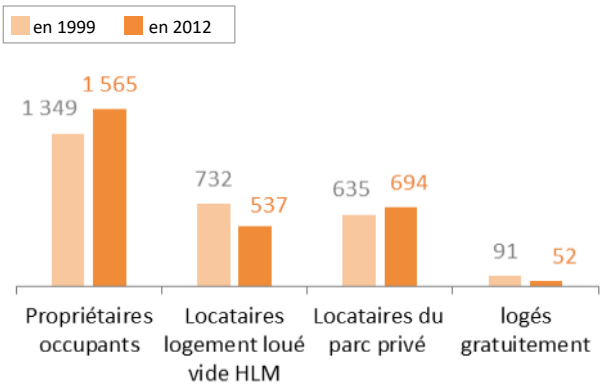
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 16,3%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 20,7%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	48,1%	54,9%	6,9
Locataires logement loué vide HLM	26,1%	18,9%	-7,2
locataires du parc privé	22,6%	24,4%	1,8
logés gratuitement	3,2%	1,8%	-1,4
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 très majoritairement collectif

En 2012, 81% des ménages de Fontaines-sur-Saône vivent en appartement. La commune est une exception au sein du bassin de vie avec une part nettement supérieure à celle constatée à l'échelle du Val de Saône (42%).

Ce parc collectif propose une offre diversifiée en taille où les grands logements restent importants : 48,9% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 34,0% des T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 17,1% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

41% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

41,3% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 350 logements dont 44,4% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve globalement stable où la part du collectif progresse

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 11,5% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle du Grand Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction a été de 30 logements par an, 78% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a oscillé (11 logements /an entre 2000 et 2004, 37 logements /an entre 2005 et 2009) pour atteindre 31 logements/an entre 2010 et 2014 dont près de 86% en collectif.

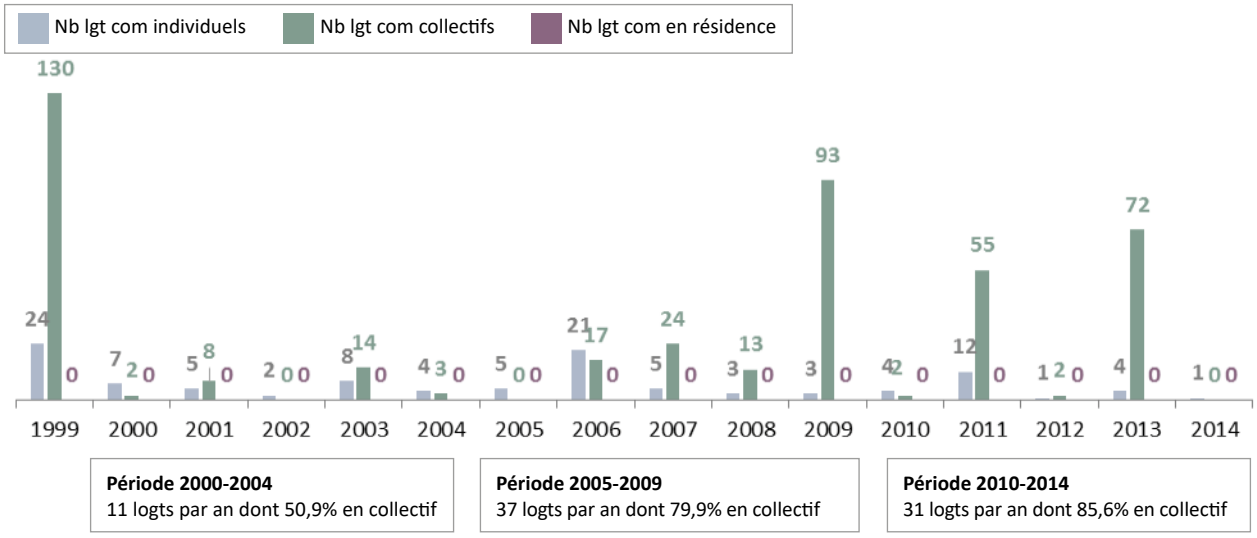
Une offre nouvelle insuffisante entre 1999 et 2011, mais une nouvelle dynamique immobilière qui infléchit cette tendance

En moyenne 36 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle n'a pas permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 1 logement par an,
- de compenser la perte de 32 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 14 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,35 en 1999 à 2,21 en 2012),
- d'où une baisse de la population des ménages de 26 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 4,3% en 1999 à 5,7% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,8% à 0,8%.

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	26 logements
dont part du collectif	*84,4%*

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 des logements en 2014 n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Entre 2012 et 2014 seuls **2% d'appartements neufs se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** (3% à l'échelle du bassin de vie). La majorité des ventes est comprise entre 2 800 et 3 600 € /m² (68% contre 59% à l'échelle du bassin de vie). 29% des appartements ont été vendu à plus de 3 600€/m².

Entre 2012 et 2014, 83% des ventes concernent des investisseurs et 17% des acquéreurs-utilisateurs.

Une offre neuve marquée par une offre de grands logements

Sur les 81 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, **31% sont des T4 et plus, part nettement supérieure à la moyenne de la Métropole de Lyon** (18% de T4 et plus). Les T3 représentent 37% des logement neufs contre 40% à l'échelle de la Métropole. A l'inverse, la part des petits logements (T1 et T2) est moins importante (32% contre 42% à l'échelle de la Métropole).

Une offre neuve marquée par une offre de grands logement

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 202 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 18% des ventes du bassin de vie. 19% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (383 001 €) est 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 baisse de –12,9% alors que le bassin de vie connait sur la même période une augmentation de +2,4% (–1,2% pour la Métropole). Ces données sont cependant à considérer avec prudence car le marché de l'individuel ancien constitue un marché étroit sur la commune.

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 394 €/m²) est vendu à un prix moyen comparable à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de –8,5% (-4,2% pour le bassin de vie et –3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **81% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 18% entre 2 800 et 3 600€/m² et 1% à plus 3600 €/m².

Sources

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

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

Parc de logements locatifs sociaux

Avec 20,7% (taux 2017) de logements sociaux, Fontaines-sur-Saône est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en cours de renouvellement

Avec 678 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Fontaines-sur-Saône représente 18,5% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 49 logements. Cependant, en raison du développement du parc de logements libres, la part du parc social est passée de 22,07% en 2008 à 20,7% en 2017. A noter qu'entre 2007 et 2013, 126 logements ont été démolis sur la commune.

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% est de 139 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 86 ménages de la commune sont demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 242 demandeurs souhaitent Fontaines-sur-Saône comme premier choix. 36% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 4,7, soit plus de **4 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice spérieur au Val de Saône (3,6) mais inférieur à la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation est de 10,8% 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

Une offre de logements sociaux composée essentiellement de T3 et T4 ou plus

En 2017, le parc de logements sociaux se structure principalement autour de T3 (38,9%) et de T4 et plus (37,2%). Cette répartition reste comparable à celle du bassin de vie (41,5% de T3 et 39,8% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 23,9% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 21 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 210 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 22% de la production du Val de Saône.

Près de 21 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 32% en PLUS, 33% en PLUS CD, 13% en PLAI et 21% en PLS. Cette ventilation diffère largement de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

15% sont des logements ordinaires neufs et 84% des logements en foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

Contrat de ville et rénovation urbaine

Les communes de Fontaines-sur-Saône et Neuville-sur-Saône ont décidé, avec l'appui de la Métropole, de travailler ensemble sur les questions de développement social en direction des habitants les plus fragilisés. La déclinaison du contrat de ville se fait dans le cadre d'une convention locale d'application intercommunale.

Les Marronniers : 310 logements sociaux propriétés de LMH construits en une grande résidence.

L'attractivité du quartier est toujours présente, cependant un phénomène de retournement de son image est en cours. Les habitants font part de problèmes d'incivilités et de délinquance qui génèrent un sentiment d'insécurité. L'ambiance du quartier tend à se dégrader progressivement. Les immeubles sont vieillissants, l'absence d'ascenseur est pointée comme un problème compte tenu du vieillissement de l'âge des locataires. Des besoins techniques importants sont identifiés par le bailleur.

Fontaines-sur-Saône souhaite voir émerger un projet de réhabilitation du quartier.

Le Grand Lyon, a confié des études à l'Agence d'Urbanisme entre 2012 et 2015 en associant les partenaires. Il existe plusieurs scénarii en cours d'étude. Le projet urbain pourrait comprendre :la réhabilitation des logements locatifs sociaux existants et la constructions de nouveaux logements en diversification.

Ce projet n'est pas inscrit au nouveau programme de renouvellement urbain. Il est inscrit à la Programmation Pluriannuelle d'Investissement de la Métropole, qui sera en accompagnement des investissements de LMH. La Métropole veillera à l'équilibre du programme habitat en lien avec LMH. Une démarche de concertation est engagée par les partenaires institutionnels, sur les espaces extérieurs de la résidence.

Les enjeux du contrat de ville :

- poursuivre le travail d'amélioration du cadre de vie sans attendre la mise en œuvre du projet urbain,
- préparer et accompagner un projet de réhabilitation avec les habitants,
- veiller à la prise en compte des enjeux habitat (reconstitution de l'offre, maintien d'une offre de logements abordables, conditions de relogement en cas de démolition, etc.) et à leur formalisation dans un protocole habitat.

Le « nouveau centre », ex Norenchal: 281 logements neufs dont 167 logements sociaux (Lyon Métropole Habitat), 56 logements en accession à la propriété et 58 logements locatifs libres en gestion privée. Ce quartier jouxte l'hôtel de ville.

Les nouvelles résidences accueillent des jeunes ménages majoritairement issus d'autres communes de l'agglomération lyonnaise, sauf pour les locataires HLM, nettement plus nombreux à être issus du quartier. Il s'agit là d'une opportunité en matière de trajectoire résidentielle:

Les enjeux du contrat de ville :

- veiller au bon fonctionnement du quartier et au maintien de la qualité du cadre de vie,
- favoriser le lien social et le vivre ensemble en créant les conditions de rencontre et d'échange entre les habitants, dans le quartier et en s'ouvrant sur la ville,
- permettre aux habitants de bénéficier des services de droit commun.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Le maintien d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.
- 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.
- La requalification urbaine et sociale des quartiers sensibles dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	1 290
Actifs ayant un emploi	2 792
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,5

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un emploi pour deux actifs occupés

En 2014, 1 290 emplois sont recensés par l'Insee à Fontaines-sur-Saône soit 8% des emplois du Val de Saône. La même année, 2 792 actifs ayant un emploi résident à Fontaines-sur-Saône, établissant ainsi le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi à 0,5. Ce rapport fait ressortir la prépondérance du rôle résidentiel de la commune.

Une forte progression du nombre de demandeurs d'emploi

196 demandeurs d'emploi supplémentaires entre 2009 et 2014 soit +70% : la croissance du nombre de demandeurs d'emploi a été particulièrement importante pour la commune. Dans le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi a progressé de 38% en moyenne dans la Métropole de Lyon.

Des liens domicile-travail importants avec le cœur de la Métropole

Seuls 13% des habitants de Fontaines-sur-Saône y travaillent. La majorité, 63%, travaille dans le reste de la Métropole de Lyon. Le Val de Saône constitue un pôle d'emploi secondaire pour la commune avec seulement un actif sur dix travaillant dans le bassin. Au sein de la Métropole, les principales destinations de ces actifs sont Villeurbanne, le 3e arrondissement de Lyon, Caluire-et-Cuire et le 9e arrondissement de Lyon.

Les emplois présents à Fontaines-sur-Saône sont occupés à 31% par des actifs résidant dans la commune. La commune joue également le rôle de pôle d'emploi pour le Val de Saône. 23% des emplois sont occupés par des habitants des autres communes du Val de Saône. Les principales communes de résidence des actifs travaillant à Fontaines-sur-Saône sont : Lyon, Neuville-sur-Saône et Caluire-et-Cuire.

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

De la commune	380	31%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	281	23%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	338	27%
De l'extérieur de la Métropole	235	19%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Fontaines-sur-Saône

Dans la commune	380	13%
Dans reste du bassin de vie *(hors commune)*	244	9%
Dans reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	1 763	63%
A l'extérieur de la Métropole	434	15%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Une prédominance des fonctions présentielles

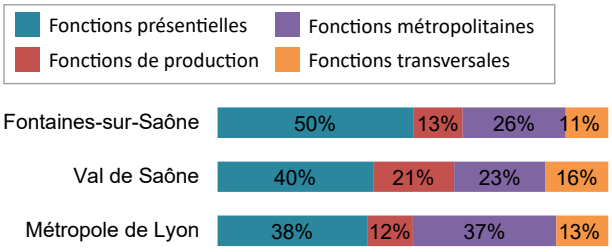
Des fonctions présentielles fortement représentées

50% des emplois relèvent des fonctions présentielles à Fontaines-sur-Saône. Cette part s'explique par une sur-représentation de plusieurs d'entre elles : les services de proximité, l'éducation-formation, la santé et action sociale, ainsi que la distribution.

Un emploi sur quatre dans les fonctions métropolitaines

A l'image du Val de Saône, les fonctions métropolitaines représentent la deuxième fonction dans la commune avec un emploi sur quatre. Néanmoins, il est à noter que sa part dans l'emploi total est moins importante qu'en moyenne dans la Métropole. Ceci est dû à un poids modéré des emplois de conception-recherche, de commerce interentreprises et de gestion. Les emplois de la fonction culture-loisirs et des prestations intellectuelles apparaissent en revanche surreprésentés.

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



Un tissu économique mixant économie résidentielle et industrie

Les activités de service : cœur dynamique de l'économie

Les 754 emplois salariés privés de Fontaines-sur-Saône représentent 7% de ceux du Val de Saône. Néanmoins, entre 2009 et 2014, la progression de l'emploi salarié privé a été relativement plus forte à Fontaines-sur-Saône (+18%) qu'en moyenne dans la Métropole de Lyon (+5%). Cette croissance est principalement le fruit d'une croissance des activités de services aux particuliers. 103 emplois salariés privés supplémentaires ont été enregistrés dans le secteur entre 2009 et 2014. Ce secteur s'appuie sur plusieurs spécificités territoriales : l'action sociale, la restauration, les activités sportives, récréatives et de loisir. Les principaux établissements de services aux particuliers ont toutefois une taille modeste, aucun ne dépasse le seuil de 100 salariés : Arimc, la Maison des loisirs et de la culture, FGP Groupe. Au total néanmoins, Fontaines-sur-Saône détient 41% de ses emplois salariés privés dans le secteur des services aux particuliers, soit une part nettement supérieure à celle du Val de Saône ou de la Métropole de Lyon (23% et 22%).

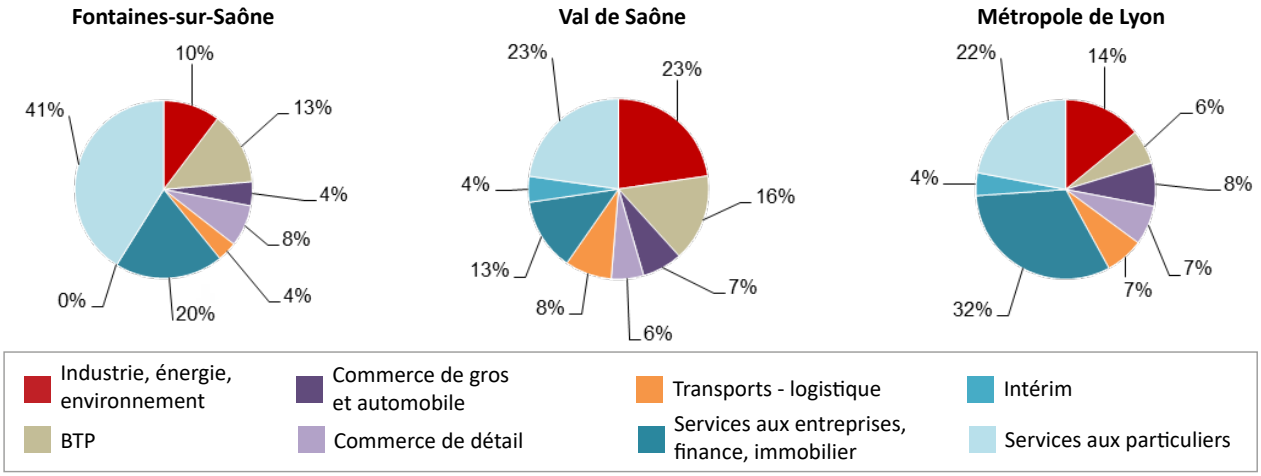
Un emploi sur cinq dans les services aux entreprises et près d'un sur trois dans les services aux entreprises ou l'industrie.

Les services aux entreprises représentent 149 emplois salariés privés. Le nettoyage de bâtiment, les banques, assurances, ainsi que les agences immobilières concentrent la majorité de ces emplois. Ce secteur a enregistré une hausse de 17% entre 2009 et 2014. L'industrie contribue à hauteur de 10% au total de l'emploi salarié privé de la commune soit 78 emplois. Le principal établissement industriel présent est le fabricant de portes et fenêtres Gifetal Aluminium.

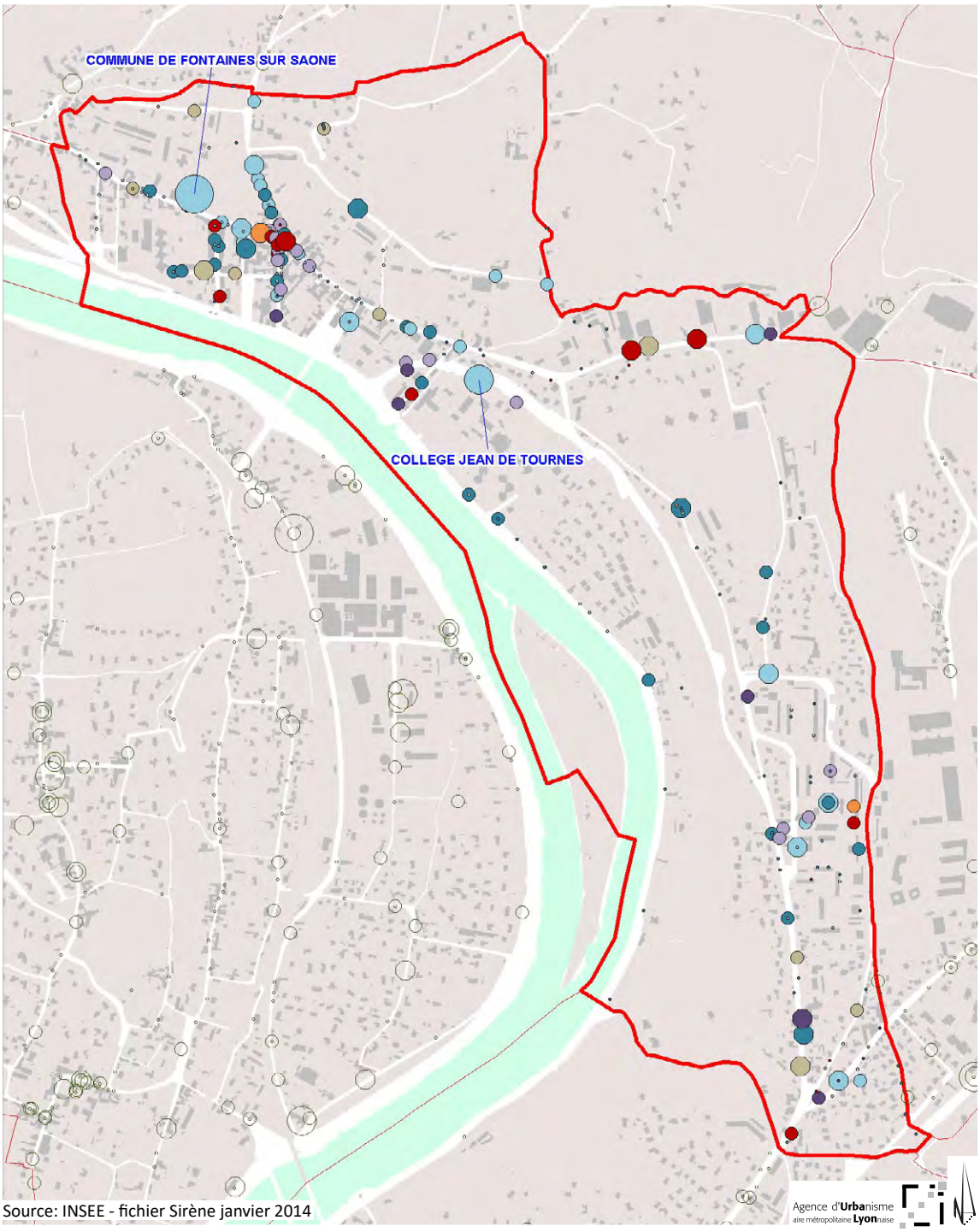
Un poids important du secteur de la construction comparé à la Métropole de Lyon

Le troisième secteur d'activité le plus représenté à Fontaines-sur-Saône est le secteur du BTP. Il regroupe 13% des emplois salariés privés et décrit une spécificité dans le travaux de construction spécialisés. Ceux-ci sont par exemple représentés par les établissements Raby, Sélection Artisanale ou encore F et A.

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

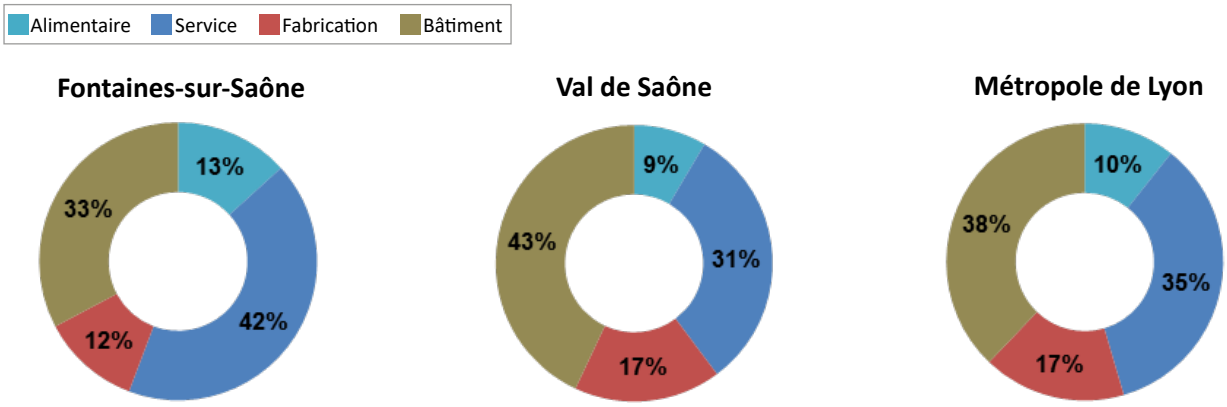
Artisanat - Commerce

Une forte présence de l'artisanat

A Fontaines-sur-Saône, 113 établissements sont inscrits au répertoire de la chambre des métiers et de l'artisanat, ce qui représente une densité artisanale de 180 établissements pour 10 000 habitants. Cette densité est proche mais légèrement en deçà de la densité artisanale du Val de Saône (190 établissements pour 10 000 habitants) et supérieure à la moyenne métropolitaine.

48 des 113 établissements artisanaux soit 42% réalisent des activités de service et 33% relèvent du bâtiment. Le poids des activités de service est supérieur à celui constaté dans la Métropole et le Val de Saône. Comparé au Val de Saône et à la Métropole, Fontaines-sur-Saône dispose d'une forte densité artisanale dans les services et l'alimentaire.

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



Une offre commerciale formée d'une majorité de petits commerces

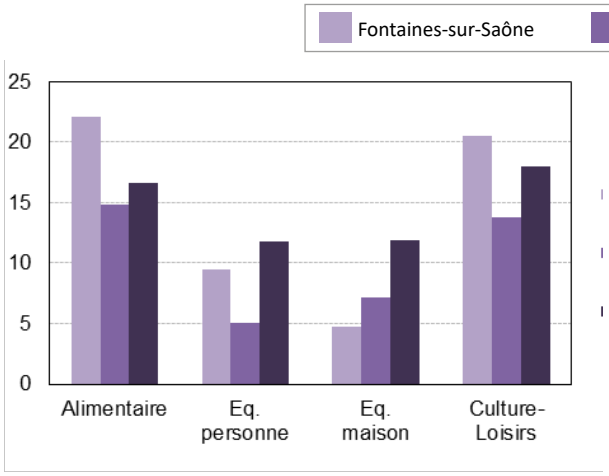
L'offre commerciale de Fontaines-sur-Saône est formée de petits commerces alimentaires, de culture et loisirs, d'équipement de la personne et d'équipement de la maison ainsi que de grandes surfaces alimentaires.

La commune est bien dotée en petits commerces alimentaires, de culture-loisirs et d'équipement de la personne.

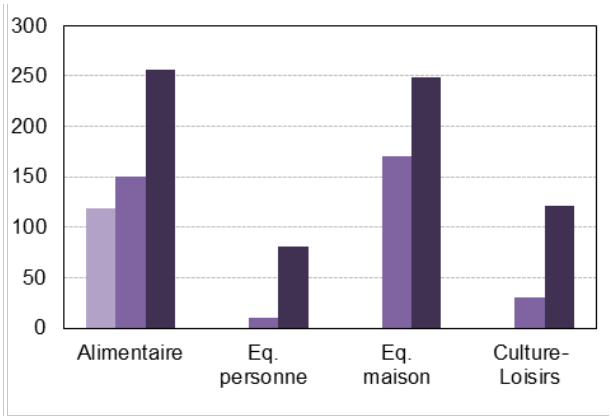
Elle dispose en effet d'une densité commerciale de 21 commerces alimentaires, 22 commerces de culture et loisirs et 9 commerces d'équipement de la personne de moins de 300 m² pour 10 000 habitants contre respectivement 15 commerces alimentaires,14 commerces de culture-loisirs et 5 commerces d'équipement de la personne pour 10 000 habitants dans le Val de Saône.

L'offre commerciale en grandes surfaces se limite au commerce alimentaire.

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*

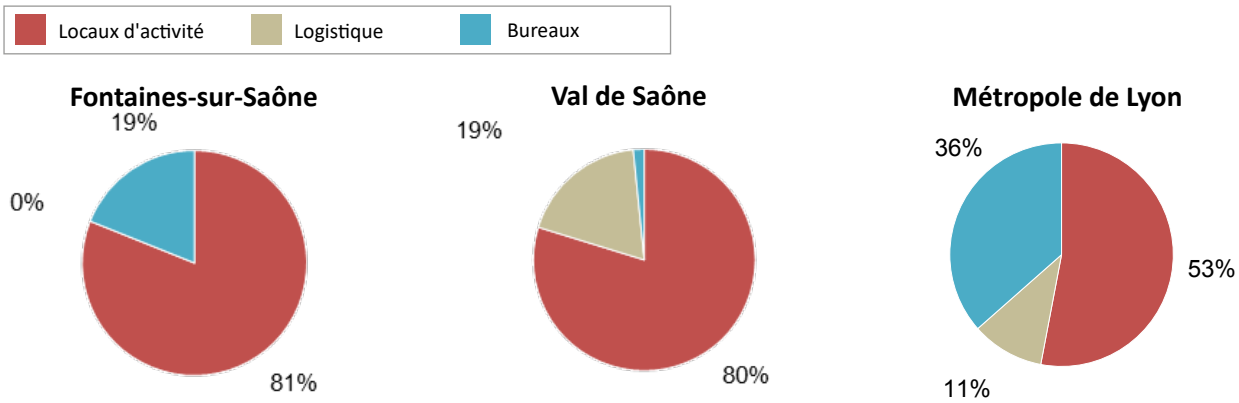


Sites d'activité et parc immobilier

Un tissu économique implanté dans le diffus et une zone d'activités dédiée

Le tissu économique de Fontaines-sur-Saône prend la forme d'implantations intégrées dans les centralités de la commune : le centre-bourg, les marronniers, mais aussi d'un linéaire d'activités dans le fond du vallon du Ravin, en cours de mutation.

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



Près de 4 000 m² d'immobilier d'entreprise

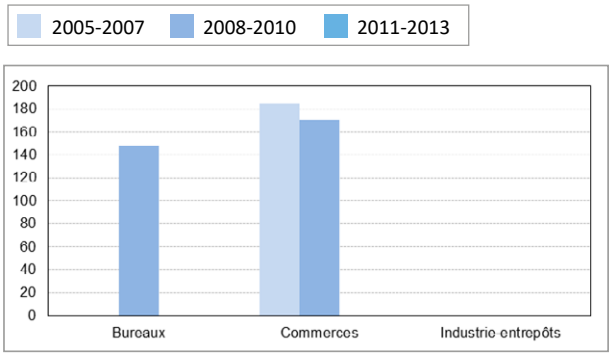
Le parc recensé de Fontaines-sur-Saône est composé d'une majorité de locaux d'activité (80% soit environ 3 900 m²) et de 20% de bureaux (soit près de 900 m²). Les locaux logistiques sont absents. Au total, la commune contribue à hauteur de 1% au parc immobilier d'entreprise du Val de Saône. Concernant les bureaux, les 900 m² recensés représentent 13% du parc recensé dans le Val de Saône, qui représentait près de 7 000 m² en 2014.

Marché immobilier

Une construction neuve formée de bureaux et de commerces principalement

Seuls 1% du volume de locaux d'activités construits dans le Val de Saône entre 2005 et 2013 l'ont été dans la commune de Fontaines-sur-Saône. Cela représente 503 m² dont 355 m² de locaux commerciaux. 148 m² de bureaux ont été mis en chantier sur la même période tandis qu'aucune mise en chantier de local d'activité n'a été recensée.

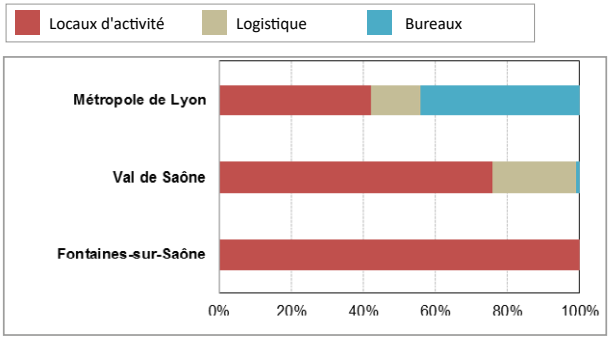
Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Une demande exclusivement formée de locaux d'activités

Entre 2006 et 2014, 3 500 m² de locaux d'activité ont changé de main. Il s'agit des seules transactions recensées.

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



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le renforcement et la bonne intégration des activités de service et de l'artisanat.

> Le maintien d'une économie de proximité facteur d'emplois.

> Le renforcement du rôle de polarité intermédiaire de la commune dans son bassin de vie.

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

SYNTHESE

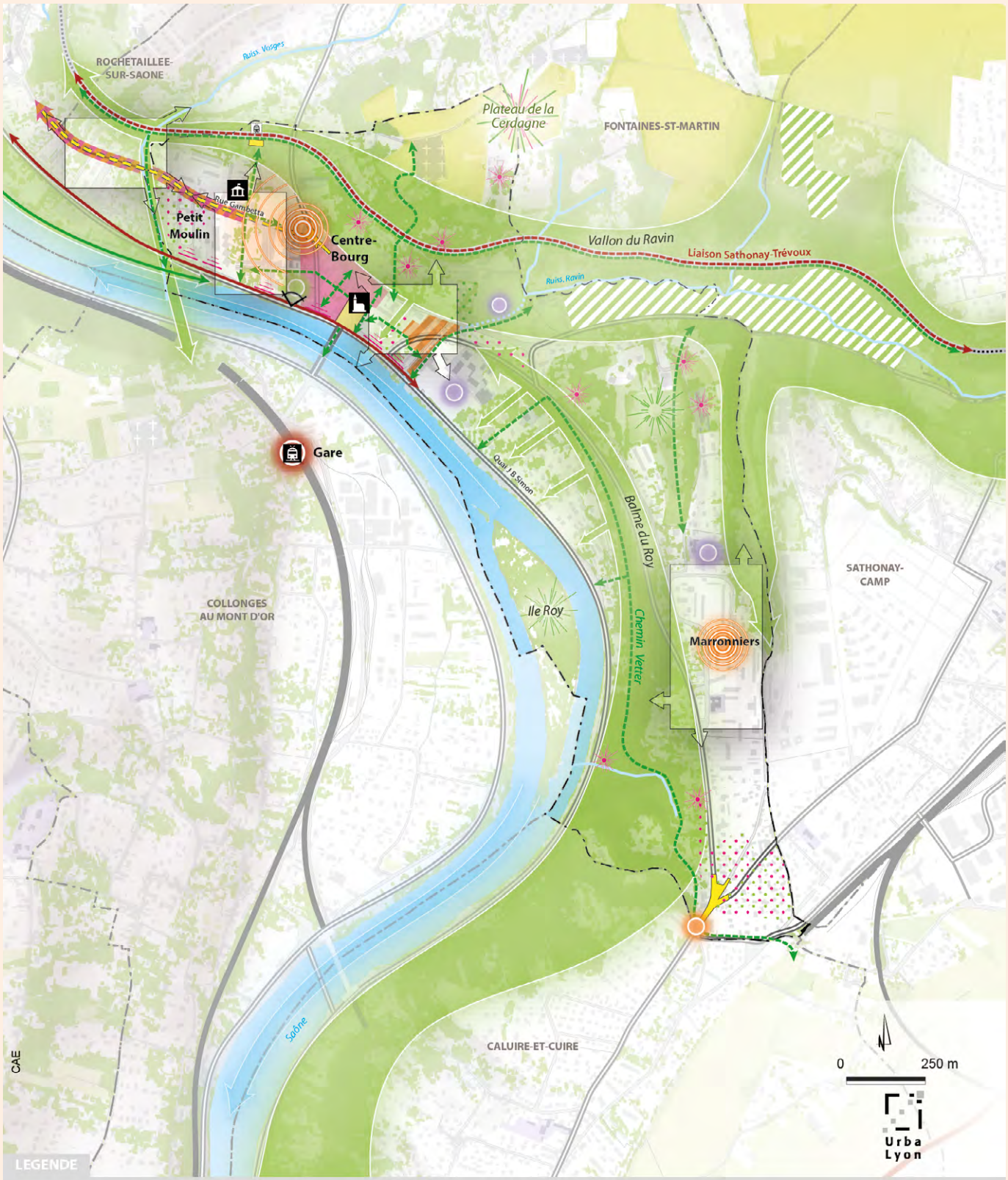
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Structurer le développement urbain**
  - > Poursuivre le développement et le rayonnement du centre-bourg
  - > Organiser le développement des secteurs de transition aux portes du centre-bourg
  - > Affirmer la polarité du plateau des Marronniers
  - > Maitriser le développement des secteurs résidentiels
- **Valoriser les richesses communales**
  - > Constituer et ancrer une trame verte structurante sur le territoire
  - > Valoriser les éléments ponctuels caractéristiques du paysage et de l'identité patrimoniale de la commune

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
  - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
  - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
  - > en facilitant l'accès au logement social,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
  - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
  - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
  - > en lien avec le contrat de ville.
- **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



Orientations

Conforter/Valoriser
- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

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

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

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

\+

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

Éléments structurants
- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

= **PADD**



Rue Pierre Bouvier - *©Agence d'urbanisme*



La Norenchal - *©Agence d'urbanisme*

Le centre ancien organisé autour des rues Gambetta, S. Rousseau, P. Bouvier, P. Carbon et jusqu'à l'église est constitué d'un tissu historique compact de maisons de ville et petits collectifs. Malgré des opérations de renouvellement récentes, il a su garder une certaine homogénéité et cohérence. Les coeurs d'îlots sont occupés par des activités, des équipements ou des espaces verts.

Polarité intermédiaire du bassin de vie, le centre accueille un ensemble de commerces, services et équipements de proximité. Principalement localisées dans le coeur historique, ces activités se situent également avenue Simon Rousseau avec la récente construction d'équipements scolaires, ou encore rue Escoffier Rémond.

La commune a engagé une dynamique de renouvellement des abords du centre de la rue Gambetta vers la Saône, à l'image du chemin des Rives. Dans cette optique, la partie ouest du centre historique autour des rues Escoffier Rémond, Jules Ferry et Vignet Trouvé présente certaines capacités d'évolution.

En accroche du centre, le quartier de la Norenchal a connu une récente opération de renouvellement urbain. Un projet d'aménagement concerté a permis de redynamiser le secteur par un renouveau architectual, une valorisation des espaces publics, du paysage, un maillage viaire amélioré et une offre nouvelle de logements.

Notons également la proximité de la gare de Collonges-au-Monts-d'Or susceptible d'apporter une alternative aux transports individuels.

La proximité directe de la Saône impacte le territoire de risques d'inondations. Les secteurs du Clos du Maquis et de l'îlot Carnot sont particulièrement concernés.

Structurer le développement urbain

• Poursuivre le développement et le rayonnement du centre



> Préserver la **cohérence d'ensemble** du centre constitué :
- préserver les caractéristiques de son tissu historique
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge son identité
- conserver et valoriser les espaces de respiration dans le tissu urbain : place de la Liberté, square de l'Europe, place des Rendez-vous, Clos du Maquis, chemin des Rives.

> Poursuivre le **renouvellement urbain** du centre entre la rue Gambetta et la Saône :
- valoriser l'identité fontainoise en s'appuyant sur les formes traditionnelles du tissu urbain pour la structuration de l'évolution urbaine : organisation en venelles vers la Saône, développement de formes intermédiaires réinterprétant le tissu historique avec régularité de l'épannelage et du rythme, etc.
- permettre l'introduction de formes architecturales contemporaines
- proposer une qualité de vie aux logements donnant sur les quais, notamment avec une recherche dans le traitement paysager et architectural de la façade sur quais
- permettre une offre de déplacements alternative au transport individuel sur les quais, axe structurant du bassin de vie, et encourager un rabattement modes doux vers les quais depuis le centre-bourg

> Conforter l'offre qualitative de la **polarité commerciale** du bourg à l'échelle du bassin de vie, ainsi que la présence d'activités de proximité en milieu urbain.

> Poursuivre le **dynamisme du quartier du nouveau centre**, en accroche du bourg.

> Accompagner les transitions urbaines sur l'**avenue Simon Rousseau,** en accroche au centre bourg historique et au nouveau centre, en favorisant une multifonctionnalité (équipements, habitat, commerces).

> Prendre en compte les **risques naturels d'inondation** liés à la Saône.

PIP A1

- *Le zonage UCe3b permet la mixité fonctionnelle dans le respect du tissu de centre ancien. Des hauteurs graphiques différenciées garantissent un épannelage varié entre la rue et les arrières de parcelles.*
- *La présence d'un PIP et d'EBP garantissent la préservation des caractéristiques morphologiques et identitaires du bourg.*
- *La trame verte est confortée par des outils de protection du végétal : EBC, EVV, plantation sur le domaine public, arbre remarquable.*

OAP 1

- *Les zonages URM1c et UCe2a permettent le renouvellement du centre autour des rues Escoffier/Ferry. Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer finement cette évolution.*
- *Des ER cheminements piétons et voirie favorisent les liens entre les différents secteurs du territoire et notamment vers la Saône.*
- *Une marge de recul renforce les espaces de transition entre les constructions et le quai.*
- *La vie commerçante sur le centre élargi est confortée par une polarité commerciale et des linéaires commerciaux, artisanaux et toutes activités.*
- *Le zonage URc1b permet une gestion des ensembles urbains de La Norenchal.*
- *Le secteur avenue Simon Rousseau est classé en URm2b.*
- *Le zonage UPp en bord de Saône interdit les nouvelles constructions dans les secteurs à risques.*
- *Une ligne d'implantation rue Gambetta permet le retournement d'un bâtiment sur l'espace public.*



Rue Gambetta - *©Agence d'urbanisme*

Les secteurs situés aux portes du centre présentent des potentiels d'évolution susceptibles d'étoffer la centralité tout en assurant la transition avec les tissus de moindre densité.

L'axe Gambetta constitue le prolongement naturel de la centralité et participe à la liaison entre le centre de Fontaines-sur-Saône et celui de Rochetaillée-sur-Saône en passant par Fontaines-Saint-Martin.

Ce linéaire intercommunal, zone de transition entre quartiers centraux multifonctionnels et tissus d'habitat de moindre densité, accueille un panel varié de formes urbaines à dominante résidentielle : habitat collectif plus ou moins récent, tissu pavillonnaire lâche, tissu de hameau (Petit Moulin) caractérisé par un bâti ordinaire constitué de maisons de ville et corps de ferme.

C'est également un secteur porteur de qualités. Celles-ci s'expriment à travers un séquençage marqué de la rue, la présence de bâtiments remarquables, une onmiprésence de la végétation qui rythme le linéaire et participe à la constitution de la trame verte.

Il s'agit d'un axe viaire majeur mais contraint où se côtoie parfois avec difficulté l'ensemble des modes de déplacement et où la circulation piétonne n'est pas toujours sécurisée.



Secteur de la gare - *©Agence d'urbanisme*

Le secteur Montée Roy constitue un pôle d'articulation entre les deux centres de gravité de la commune : le centre ancien et les Marronniers. Il correspond à des tissus mixtes, la Résidence Château Roy et des secteurs de maisons individuelles. Des éléments variés de qualité identifient ce quartier : végétation, patrimoine. Axe viaire majeur de la commune, il accueille un ensemble d'équipements : collège, équipements sportifs, centre de secours, station d'épuration et moyenne surface.

Au nord de la Norenchal, en limite avec Fontaines-Saint-Martin, le **quartier de la gare** s'inscrit dans la balme boisée de l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux. Ce secteur proche de la Norenchal accueille un tissu de maisons individuelles et présente des qualités paysagères remarquables.

Des risques d'inondation importants existent dans la partie la plus proche de la Saône.

Structurer le développement urbain

• Organiser le développement des secteurs de transition aux portes du centre-bourg



> Structurer l'urbanisation le long de **l'axe Gambetta** :

- affirmer son rôle de transition entre le centre et le secteur du Petit Moulin
- conforter ses caractéristiques morphologiques et patrimoniales de qualité : éléments bâtis, rythme alternant front bâti en pignon et espaces libres de cours végétalisées
- préserver les caractéristiques du tissu de hameau du Petit Moulin

> Affirmer l'entrée de bourg du **secteur bas Montée Roy** :

- favoriser son évolution en garantissant son rôle de seuil urbain et de transition entre Saône et Balme
- protéger les éléments de qualité (bâti et végétation)
- travailler une transition progressive du tissu urbain, des secteurs pavillonnaires lâches vers la centralité
- conforter la présence de pôles d'équipements de proximité notamment sur le secteur Château Roy/stade
- tenir compte des risques naturels d'inondation liés à la Saône

> Permettre la gestion du **quartier de la gare** :

- permettre une gestion mesurée des constructions existantes
- valoriser le paysage boisé aux abords du linéaire ferroviaire
- préserver la possibilité d'aménagement d'une liaison en transport en commun sur le tracé de la ligne de chemin de fer accompagné d'un maillage modes doux, notamment depuis la centralité

PIP A2

- *Le zonage URm2b permet le renouvellement des secteurs situés aux portes du centre ancien, vers des formes urbaines intermédiaires.*
- *Le Petit Moulin est classé en UCe4b et comporte un PIP pour garantir ses caractéristiques morphologiques historiques.*

OAP 2

- *Une orientation d'aménagement programmatique permet d'encadrer le renouvellement de la rue Gambetta.*
- *Des EBC, EVV, EBP sont inscrits pour préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales de ces secteurs de transition.*
- *Les équipements publics situés Montée Roy et Rue du Stade sont classés en USP.*
- *Le secteur Combe est classé en Uri1b pour un tissu pavillonnaire ordonnancé.*
- *Le zonage UPp en bord de Saône interdit les nouvelles constructions dans les secteurs à risques.*
- *Le secteur de la gare est classé en URi2d.*



Espace public, Les Marronniers - ©Agence d'urbanisme



PLace des Marronniers - ©Agence d'urbanisme

La polarité des Marronniers située sur le plateau constitue un lieu de vie indépendant et complémentaire à celui du centre-bourg.

Ce quartier d'habitat collectif des années 1960 est constitué de logements sociaux et de copropriétés. Des commerces, services et équipements sont présents au coeur du quartier et à ses abords. Ils répondent aux besoins de l'ensemble des secteurs résidentiels du plateau. Un projet urbain a été réalisé au début des années 2000 dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) : requalification des espaces publics, des logements et création du nouveau centre commercial le long du mail situé entre l'avenue des Marronniers et l'esplanade. Les efforts se concentrent aujourd'hui sur les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

En franges des ensembles collectifs se développe un tissu pavillonnaire de qualité. Certains secteurs présentent des caractéristiques végétales remarquables et s'inscrivent dans des secteurs de pente en lisière de la balme.

Une réflexion globale sur les évolutions possibles du quartier et de ses franges se poursuit.

L'entrée de ville sur le plateau des Marronniers est signifiée par un front urbain structuré autour de la place des Marronniers. A l'interface de trois communes, cet ilot en triangle mêle tissu faubourien et maisons de maître.



Quartier Montgay - ©Agence d'urbanisme

Les secteurs résidentiels sont présents sur l'ensemble du territoire en alternant tissu pavillonnaire et habitat collectif.

Certains tissus de maisons individuelles en limite de la balme boisée présentent des qualités paysagères remarquables, parfois perceptibles depuis l'espace public et qui participent à la trame verte communale : Creusette, Montgay, à l'ouest de l'avenue des Marronniers, rue du 8 mai 1945, etc.

La qualité paysagère s'accompagne parfois de risques d'inondation et de mouvement de terrain sur les sites au relief marqué, à proximité des balmes et vallons : en contrebas de Montgay sur les versants du vallon du Ravin, en contrebas de la Cerdagne, Coteaux du Buisson, les bords de Saône.

Des poches d'habitat collectif de plots et de barres se dessinent en bord de Saône et autour du centre.

Structurer le développement urbain

• Affirmer la polarité du plateau des Marronniers



> Affirmer l'identité propre du secteur marqué par une urbanisation type « grands ensembles » :
- permettre la gestion des immeubles collectifs
- préserver les qualités du cadre de vie : végétation, espace non bâti structurant en coeur d'îlot
- conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité

> Préserver les qualités paysagères des tissus pavillonnaires existants en franges des grands ensembles des Marronniers et en transition avec la balme

> Conforter la morphologie de l'entrée sud du plateau, autour de la place des Marronniers

> Veiller à améliorer la desserte du plateau

- *Les grands ensembles collectifs sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.*
- *Les secteurs d'habitat individuel sont classés en Uri2d pour permettre la gestion des tissus.*
- *Le zonage URm2a permet le renouvellement du secteur du groupe scolaire situé au nord du quartier des marronniers avec des formes urbaines intermédiaires.*
- *Des outils de protection du végétal et du bâti : EVV, EBC, EBP, pérennisent les qualités des quartiers.*
- *Une polarité commerciale et un linéaire toutes activités garantissent le dynamisme du secteur.*
- *Le zonage UCe4b identifie et garantit la morphologie du tissu existant autour de la place des Marronniers.*
- *Un ER voirie permet l'amélioration de la desserte du plateau.*

• Maitriser le développement des secteurs résidentiels



> Préserver les qualités paysagères des secteurs pavillonnaires s'inscrivant en limite de zone naturelle et contraints par les risques de mouvements de terrain et d'inondation.

> Permettre une **évolution mesurée** des autres secteurs pavillonnaires en fonction de leurs qualités, de leurs contraintes et de leur proximité avec les pôles de vie.

> Permettre la gestion des ensembles de logements collectifs.

- *Le zonage UPp s'applique sur les tissus pavillonnaires soumis aux risques naturels et porteurs d'une qualité paysagère remarquable.*
- *Les zonages URi1b, URi2a, URi2c et Uri2d sont appliqués sur les autres secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité.*
- *Des protections de boisements EBC et EVV sont appliquées dans les quartiers résidentiels à forte valeur paysagère.*
- *Les immeubles collectifs en plots sont classés en URc2b et URc2c en fonction de leur hauteur.*
- *Les ensembles collectifs au nord de la rue Gambetta, dans la continuité du nouveau centre, sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.*


Berges de Saône- ©Agence d'urbanisme


Chemin nature- ©Agence d'urbanisme

Commune du Val de Saône à la géographie vallonnée, Fontaines-sur-Saône bénéficie d'un territoire composé de **grandes entités naturelles** dont la lisibilité est parfois mise à mal par une urbanisation consommatrice d'espace. Ces éléments sensibles, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants, doivent faire l'objet d'une valorisation particulière et d'une prise en compte attentive dans le développement du territoire. Leur accessibilité est assurée par l'existence de chemins piétons, tels que le chemin nature, le chemin Vetter ou les rives de Saône.

Le plateau de la Cerdagne, dont l'activité agricole est restreinte, offre un environnement paysager de qualité ponctué par des grandes propriétés aux bâtisses remarquables et aux parcs boisés. Le cimetière se situe sur le point haut du plateau. Il se poursuit sur Fontaines-Saint-Martin et jusqu'au vallon du Ravin dont le ruisseau éponyme marque la limite communale.

Urbanisé par des activités et habitations, la vocation naturelle du vallon du Ravin sur Fontaines-sur-Saône tend à s'effacer. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du ruisseau du Ravin rend inconstructible une partie du secteur.

En surplomb du vallon, la balme du Roy, marqueur de l'identité de la commune, délimite le plateau des Marronniers. La balme constitue une entité naturelle d'un seul tenant, malgré une urbanisation qui tend à en limiter l'épaisseur. Ce site de côtière (bande naturelle affectée par un fort dénivelé) présente un caractère remarquable et fragile. Il marque une rupture végétale et topographique entre le plateau et le Val de Saône et permet un beau panorama sur la vallée. Le bâti est notamment constitué par de belles propriétés bourgeoises en bord de Saône.

La Saône et ses berges constituent également un élément naturel majeur du territoire communal et du bassin de vie. Le projet Rives de Saône a permis de valoriser cet axe paysager structurant. Notons également la présence de l'ile Roy partagée entre Collonges et Fontaines-sur-Saône. Entièrement couverte par une zone submersible, on y observe divers bâtiments hétéroclites.

Le ruisseau des Vosges marque la limite avec Rochetaillée-sur-Saône. Cet axe structurant à l'échelle intercommunale est occupé sur Fontaines-sur-Saône par des jardins familiaux. Les risques de débordement du ruisseau concernent l'ensemble de la zone.

Sur l'ensemble du territoire, une végétation diffuse se déploie au sein du tissu urbain et participe à la constitution d'une trame verte globale reliant balmes et vallons à la Saône.

Valoriser les richesses communales

• Constituer et ancrer une trame verte structurante sur le territoire



> Préserver, mettre en valeur et assurer la lisibilité des grandes entités naturelles : vallons des Vosges et du Ravin, Balme du Roy, Ile Roy, le long de l'axe paysager de la voie ferrée, autour de l'axe de la Saône, le plateau de la Cerdagne, etc.

> Développer des liens naturels nord-sud et est-ouest entre les grandes entités naturelles et au sein même du tissu urbain.

> Permettre un accès à la nature pour les habitants : tisser un réseau modes doux pour permettre l'accès aux grandes entités naturelles depuis les secteurs résidentiels et entre les différents quartiers.

> Tirer parti de la balme pour en faire un lien fort entre les marronniers et le bourg, via des liaisons modes doux et la valorisation du chemin Vetter.

> Garantir la vocation de jardins partagés aux abords du ruisseau des Vosges.

> Encourager la reconversion des usages du vallon du Ravin dans la partie fontainoise afin d'assurer la continuité écologique entre le plateau du Franc Lyonnais et la Saône.

> Anticiper l'extension du cimetière et en permettre les aménagements associés (stationnement, etc).

> Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage.

- *Les grandes entités naturelles de la commune sont classées en N1 les préservant de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence de bâti existant nécessite une gestion de celui-ci.*
- *Différents outils de préservation de la végétation viennent renforcer le caractère boisé et paysager des grandes entités naturelles, et participent à la constitution de continuités végétales dans le tissu urbain : EBC, EVV, arbre remarquable.*
- *Les jardins partagés sont zonés en N2sj pour garantir leur vocation.*
- *Le secteur des Grandes Terres/vallon du Ravin est classé en UPp et N1 et interdit de nouvelle construction.*
- *Des ER cheminements piétons sont inscrits au profit d'une meilleure accessibilité modes doux des espaces naturels.*
- *Le cimetière est classé en N2 et un ER équipement prévoit son extension.*



Grande propriété dans la balme boisée, quai Jean-Baptiste Simon - ©Agence d'urbanisme

La commune présente un **ensemble de qualités** bâties et paysagères qui forge son identité et la qualité de son cadre de vie.

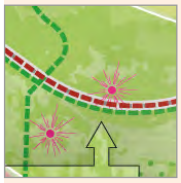
Des tissus anciens marquent le territoire de formes urbaines compactes et sont des repères dans le tissu pavillonnaire : Petit Moulin, place des Marronniers.

Plus ponctuellement, des bâtiments emblématiques de la commune, demeures remarquables, détails architecturaux sont autant d'éléments qui participent à la fabrique de l'identité fontainoise.

La commune compte également près d'une dizaine de grandes propriétés aux bâtiments remarquables et aux parcs encore constitués qui participent pleinement à la constitution de la trame verte et des grandes entités naturelles.

Valoriser les richesses communales

• Valoriser les éléments caractéristiques du paysage et de l'identité patrimoniale de la commune



> Préserver les caractéristiques de hameaux.

> Identifier les éléments bâtis remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale.

> Conserver l'identité des grandes propriétés et leurs parcs.

PIP
A1
A2

- *Un zonage UCe4b identifie et conforte les formes urbaines de tissus anciens.*
- *Des éléments bâtis patrimoniaux et périmètres d'intérêt patrimonial protègent les qualités bâties et morphologiques de la commune.*
- *Des zonages N1, N2 et UPp garantissent l'intégrité des grandes propriétés tout en permettant la gestion de leurs bâtis.*
- *Des EBC et EVV sont appliqués pour préserver les parcs des grandes propriétés.*

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins d'une cinquantaine de logements par an. Toutefois, cette valeur pourrait s'avérer moindre car les démolitions constatées par le passé au niveau de la ZAC ne devraient pas se poursuivre.

Le développement de la commune est porté par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 81% des ménages de la commune vivent en appartement. Entre 2010 et 2014, 86% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Fontaines-sur-Saône est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole, même si celui-ci reste inférieur à la valeur estimée du bassin de vie.

La population jeune reste importante (36% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+140 personnes et évolution de +3,6 points) et représente 23,5% de la population de 2012. 4,9% 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 passe à 5,9% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (37% en 2012 contre 41% en 1999) a diminué au profit des personnes seules.

Besoins en logements spécifiques

A l'exception de la congrégation des Petites Sœurs de Saint-Joseph, la commune ne semble pas disposer d'habitat répondant à des besoins spécifiques.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est presque équilibrée. En 2012, près de 55% des ménages sont propriétaires de leur logement, 43% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de près de +1,8 points entre 1999 et 2012 du fait du développement des produits investisseurs mais la part des locataires du parc HLM a perdu –7,2 points sur la même période.

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



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

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

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



> Conforter la mixité sociale en poursuivant la diversification résidentielle.

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

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

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

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

> 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 compte 678 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 49 logements. Le taux SRU a diminué entre 2008 (22,1%) et 2017 (20,7%). En 2017, le déficit est de 139 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est forte avec plus de 4,7 demandeurs pour une offre. 242 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Fontaines-sur-Saône au 31 décembre 2017, 36% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (10,8%) est plus importante que sur le bassin de vie (9,8%) et que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Fontaines-sur-Saône restent comparables à ceux du bassin de vie. Les logements en collectif, dont le prix moyen a baissé de –8,5% entre 2012 et 2014, sont encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. Les prix de l'individuel, dont le prix a baissé de –13%, ciblent davantage les classes moyennes.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les ménages modestes (seuls 2% des appartements neufs sont vendus à moins de 2 800 €/m2 entre 2012 et 2014). Le marché de l'accession y est largement minoritaire par rapport aux produits investisseurs qui ont représenté 83% des ventes entre 2012 et 2014. Par ailleurs, entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 1 350 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, plus de 44% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 3,2% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Une réflexion est en cours pour une requalification du parc de logements sociaux du quartier des Marronniers.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Les quartiers La Norenchal ne fait plus partie de la nouvelle géographie prioritaire et le quartier Les Marronniers est inscrit en veille active au titre du Contrat de ville.

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 des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.

> Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale.

> Diversifier l'offre en proposant tous les niveaux de loyers et des logements de différentes tailles.

> Faciliter le conventionnement de logements privés.

> Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants.

- **Améliorer le parc existant**



> Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.

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

> Poursuivre la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.

- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social et urbain**



> Mettre en œuvre les actions inscrites au Contrat de ville.

- **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 60 logements /an, soit 540 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ une cinquantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur les secteurs de Jules-Ferry/ Briencel; Marronniers, bas de la Montée Roy et Gambetta,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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 (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3eme période triennale 2020-2023 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
  - Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
  - Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 45 logements locatifs sociaux.
  - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- Le maintien des règles et l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant.
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Fontaines-sur-Saône,
- 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 mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de 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,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante,

A l'échelle du quartier des Marronniers cela se traduit par :

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier inscrit au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

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

la mise en œuvre du programme des actions inscrites au Contrat de ville sur le quartier des Marronniers.



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 Escoffier-Ferry

Constat

Le secteur Escoffier / Rémond / Jules Ferry / Vignet Trouvé est un site stratégique de développement pour la commune de Fontaines-sur-Saône. A moins de 800m de la gare de Collonges-au-Mont-d'Or, localisé le long de la Saône et de la route départementale reliant Fontaines-sur-Saône à Lyon, cette partie sud-ouest du centre-historique est bien desservie et présente de nombreuses aménités paysagères et programmatiques, lui conférant une forte attractivité.

Ce tissu urbain hétérogène, composé de bâtiments anciens entremêlés de végétation, et d'un tissu résidentiel plus récent, est le reflet de l'évolution de Fontaines-sur-Saône et présente de nombreuses qualités qu'il s'agira de préserver lors de son futur développement. La diversité des implantations bâties et des hauteurs, la forte présence végétale et son imbrication entre les bâtiments et en cœur d'ilots, font la richesse de ce secteur en lien direct avec la Saône.

Le développement futur du secteur doit prendre en compte ces caractéristiques et proposer de nouvelles manières d'habiter, dans le respect du patrimoine bâti et paysager du secteur.


Croisement rue Jules Ferry / Quai Jean-Baptiste Simon


Rue Escoffier Rémond


Quai Jean-Baptiste Simon


Clos du Maquis

Objectifs

- **Permettre le renouvellement du secteur, dans une dynamique d'étoffement de la centralité de Fontaines-sur-Saône, incluant des équipements publics.**
- **Encadrer ce renouvellement en garantissant la préservation des caractéristiques patrimoniales bâties et paysagères du site.**

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

Rue Escoffier Rémond

Encadrer le renouvellement urbain le long de la rue Escoffier Rémond :

> À l'ouest de la rue :

- Favoriser une implantation en front de rue, en permettant toutefois des reculs pour préserver les arbres existants.
- Travailler l'épannelage des constructions entre R+2 et R+3 afin d'éviter un front urbain monolithique.
- Proposer une implantation bâtie permettant de préserver la végétalisation du cœur d'ilot.

> À l'est de la rue :

- Favoriser la discontinuité des constructions en forme de peigne, permettant la perception du cœur d'ilot.
- Proposer un épannelage des hauteurs entre R+1 et R+3 pour les logements.
- Permettre la mixité des fonctions avec la localisation d'un équipement en rez-de-chaussée, au sud de la parcelle.

Rue Gambetta

- Conserver les caractéristiques du tissu ancien sur la rue Gambetta : morphologie de maisons de ville, alignement sur la limite de référence, avec des hauteurs variant entre 7 et 13m (R+2+ combles maximum).
- Implanter des activités en rdc des immeubles de logements neufs.

Secteur Jules Ferry / Vignet Trouvé

> À l'ouest de la rue Jules Ferry :

- Privilégier un épannelage varié entre les constructions sur rue et les constructions en cœur d'îlots :
  - Rue Vignet Trouvé et quai Lamartine : R+4 maximum
  - Cœur d'îlots : R+2 à R+3 maximum
- Prévoir des césures pour percevoir les cœurs d'ilot.

> À l'est de la rue Jules Ferry et au sud de la rue Vignet Trouvé :

- Proposer des gabarits bâtis respectant l'environnement existant (de R+1 à +3).
- Prendre en compte les risques d'inondation dans le plan d'aménagement d'ensemble.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

Rue Escoffier Rémond

Préserver l'ambiance paysagère et de la rue Escoffier Rémond :

> À l'ouest :

- Préserver les boisements existants
- Conserver des percées visuelles sur le coeur d'ilot

> À l'est de la rue :

- Préserver les boisements existants.
- Favoriser une alternance bâti/végétal permettant de rythmer la voie à l'est.
- En arrière de parcelles, créer un cœur d'ilot végétalisé.

Rue Gambetta

- Préserver les boisements du square de l'Europe et le bâtiment de l'ancienne mairie, qui par son implantation en retrait marque une respiration dans le linéaire de la rue.

Secteur Jules Ferry / Vignet Trouvé

> À l'est de la rue Jules Ferry et au sud de la rue Vignet Trouvé :

- Permettre une évolution des pourtours du Clos du Maquis permettant de le mettre en valeur et de le valoriser dans l'esprit de l'histoire du site.
  - Conserver et valoriser l'élément bâti patrimonial (1) sur la rue Jules Ferry. Implanter les constructions de part et d'autre en recul du bâtiment.
  - Construire le long de la rue Vignet Trouvé et de la rue Jules Ferry en proposant des bâtiments allant de R+2 à R+3 en fonction du contexte urbain.
  - Préserver l'ambiance boisée existante.
  - Conserver et valoriser autant que possible le mur en pierre le long de la rue Vignet Trouvé.
  - Valoriser et augmenter le cœur d'ilot végétalisé accessible à tous (Clos du maquis), permettant de relier les quais de Saône et le centre-ville.

Accès, déplacement et stationnement

- Affirmer un axe modes doux nord-sud (grande venelle) permettant de relier la rue Gambetta aux quais de Saône, en préservant un recul des constructions sur la rue Escoffier Rémond, et en traversant l'espace paysager du Clos du Maquis.
- Préserver la possibilité d'un axe mode doux est-ouest reliant la rue Escoffier Rémond à la rue Pierre Carbon.
- Permettre un maillage modes doux entre la rue Jules Ferry et la grande venelle du Clos du Maquis, afin de le désenclaver.
- Mutualiser les stationnements à l'échelle des ilots.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Gradient de densité à affirmer allant de l'habitat collectif au petit intermédiaire
- Implantation privilégiée pour un équipement
- Discontinuité du bâti à créer
- Activités en RDC à privilégier
- Elément bâti patrimonial (bâti et mur) à conserver et valoriser
- Elément bâti porteur de qualité à mettre en valeur
- Mur ancien à préserver et valoriser autant que possible
- Arbres à conserver
- Ambiances boisées à conserver
- Espace végétal à créer
- Liaisons modes doux à créer
- Perception visuelle de la végétation en coeur d'îlot à valoriser
- Zone de risque d'inondation à prendre en compte

OAP 2 Axe Gambetta

Constats

La rue Gambetta constitue l'un des axes structurants de Fontaines-sur-Saône, trait d'union entre son centre-bourg et celui de Rochetaillée-sur-Saône.

Ce secteur se situe à l'interface d'un ensemble de tissus urbains hétéroclites (collectif, pavillonnaire, faubourg, contemporain, etc) et constitue un secteur de transition entre quartiers centraux et périphériques.

L'axe Gambetta propose également un ensemble de qualités paysagères et bâties illustrant l'identité de la commune.

Objectifs

Encadrer le renouvellement de ce secteur d'entrée de bourg en affirmant sa fonction de secteur de transition entre les tissus centraux et l'habitat pavillonnaire.

Assurer la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité de la commune.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- De manière générale, veiller à la qualité architecturale des constructions nouvelles, à leur insertion dans le paysage environnant et à la transition avec les tissus adjacents.

Gambetta rive nord : tènement du transformateur

- Privilégier des constructions en accroche du bâtiment existant conservé et un recul par rapport à la voie dans la continuité avec les opérations récentes.

- Travailler l'insertion des constructions dans la pente.

Gambetta rive sud

- Assurer un alignement des constructions sur rue.

- Le renouvellement du tissu devra s'inspirer du tissu faubourien (système de cours et murs).

- Conserver le rythme architectural en créneau.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Préserver les éléments architecturaux (bâtiments, murs) de qualité type corps de ferme, caractéristiques de l'identité communale.

- Conserver le principe de végétalisation des cœurs d'ilots et préserver des percées visuelles permettant leur perception depuis l'espace public.

- Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage.

Accès, déplacement et stationnement

- Favoriser une cohabitation facilitée des différents modes de déplacement rue Gambetta (transports collectifs, modes doux, transports individuels).

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Habitat collectif en plots à développer
- Tissu de faubourg à réinterpréter
- Alignement à conserver
- Insertion dans la pente à travailler
- Recul du bâti à créer
- Elément architectural de qualité à conserver
- Ambiances boisées à conserver
- Percées visuelles sur la végétation à préserver
- Points de vue sur le grand paysage à préserver
- Liaison modes doux à créer

Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

FONTAINES-SUR-SAÔNE

urface communale…….. 232,53 ha (dont surface d'eau : 18,81 ha)

uperficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.MC14*	Ap.MC14*
Zones mixtes		
entralités multifonctionnelles		
Ce1		
Ce2	1,83	1,83
Ce3	4,95	4,95
Ce4	3,02	3,02
xtes de formes compactes		
Rm1	1,56	1,56
Rm2	7,30	7,30
dominante résidentielle d'habitat collectif, formes discontinues		
Rc1	16,29	16,29
Rc2	5,21	5,21
dominante résidentielle d'habitat individuel		
Ri1	3,94	3,94
Ri2	49,68	49,68
nes de projet		
Pr		
Zones spécialisées		
tivités économiques productives et logistiques		
Ei1		
Ei2		
Ea		
Ep		
tivités marchandes		
Ec		
El		
uipements d'intérêt collectif et services publics		
SP	8,69	8,69
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
Pp - UPpa	32,21	32,21
L		
OTAL	134,68	**134,68**

Zones à urbaniser	Av.MC14	Ap.MC14
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEl		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	**0,00**

Zones naturelles et agricoles	Av.MC14	Ap.MC14
Zones naturelles		
N1	55,57	55,57
N2	42,28	42,28
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	97,85	**97,85**

uperficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.MC14	Ap.MC14
spaces Boisés Classés	50,35	50,35
spaces Végétalisés à Valoriser	23,02	22,89
antations sur domaine public	1,30	1,30
errains urbains cultivés et ntinuité écologique		
OTAL	74,67	**74,54**

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

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	6 295	7 069	*155*	*12,3%*	1 385 927
Nombre de ménages	2 848	3 142	*59*	*10,3%*	631 553
Taille des ménages	2,2	2,2	*0,0*	*0,02*	2,1
Nombre de résidences principales	2 848	3 142	*59*	*10,3%*	631 553
Part des ménages propriétaires	54,9%	54,3%	*-0,1%*	*-0,6%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	24,4%	23,3%	*-0,2%*	*-1,1%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	18,9%	20,6%	*0,4%*	*1,8%*	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	7,6%	*0,4%*	*2,0%*	7,4%
Nombre d'emplois	1 266	1 305	*8*	*3,1%*	704 742
Revenu fiscal médian	22 132 €	23 160 €	*206*	*4,6%*	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic *2008*	2017	2020
Taux SRU	*22,07%*	*20,68%*	*22,60%*

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	*242*	*256*
Pression de la demande de logement locatif social	*4,7*	*6,2*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*34%*	*41%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*10,8%*	*7,9%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*1,8%*	*1,1%*

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	*122,9*	*119,7*	*122,7*
Nombre de logements	*3 556*	*3 572*	*3 636*
Densité	*28,9*	*29,9*	*29,6*

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.