

**MODIFICATION N°4**  
**Approbation 2024**

## COLLONGES-AU-MONT-D'OR

### C.1. Cahier communal



|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>4</b>  |
| Diagnostic général                                                         |           |
| <b>  Articulation entre le bassin de vie et la commune .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>  Environnement et cadre de vie.....</b>                                | <b>6</b>  |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC .....</i>                    | <i>14</i> |
| <b>  Habitat.....</b>                                                      | <b>15</b> |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                     | <i>23</i> |
| <b>  Economie .....</b>                                                    | <b>25</b> |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                     | <i>30</i> |
| <b>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...</b>     | <b>32</b> |
| <i>SYNTHESE .....</i>                                                      | <i>32</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL .....</i>                 | <i>35</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>                                  | <i>45</i> |
| <b>3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....</b> | <b>48</b> |
| <b>4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>       | <b>52</b> |
| <b>5. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>66</b> |
| Tableau des surfaces de zonages                                            |           |
| <b>6. Rapport de présentation .....</b>                                    | <b>68</b> |
| 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.

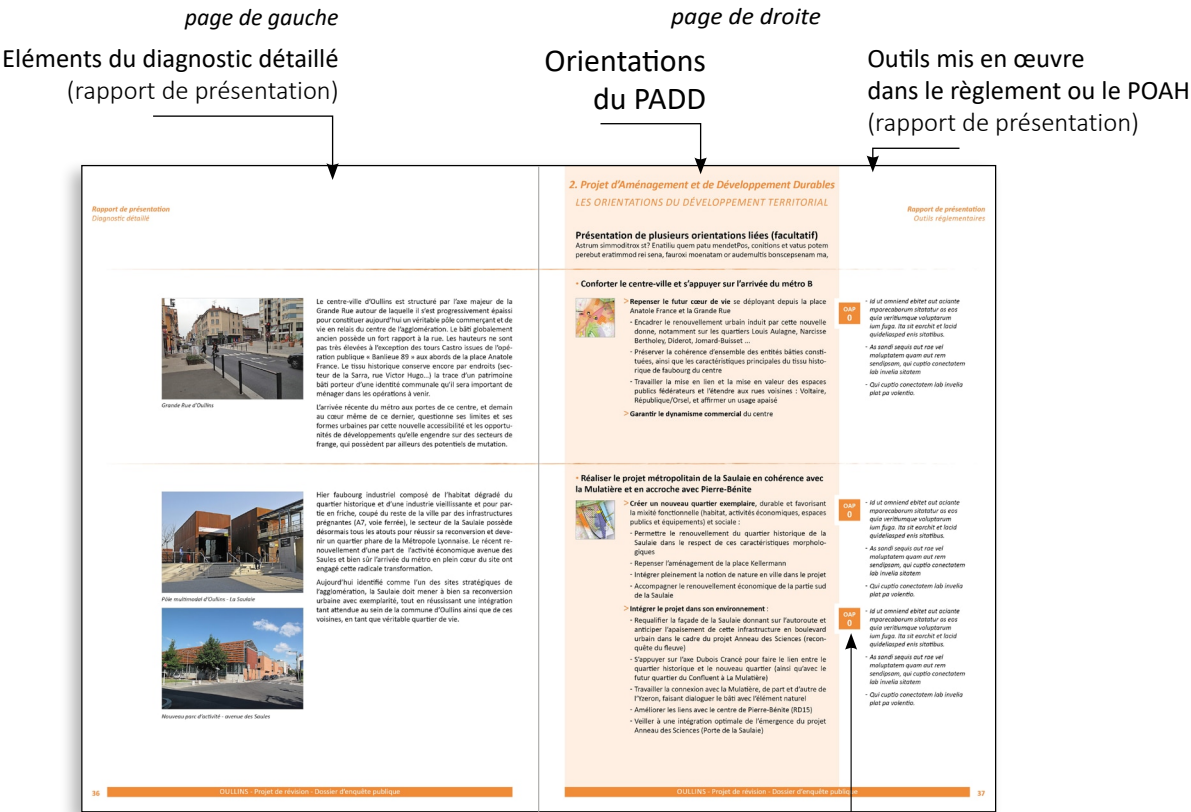
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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

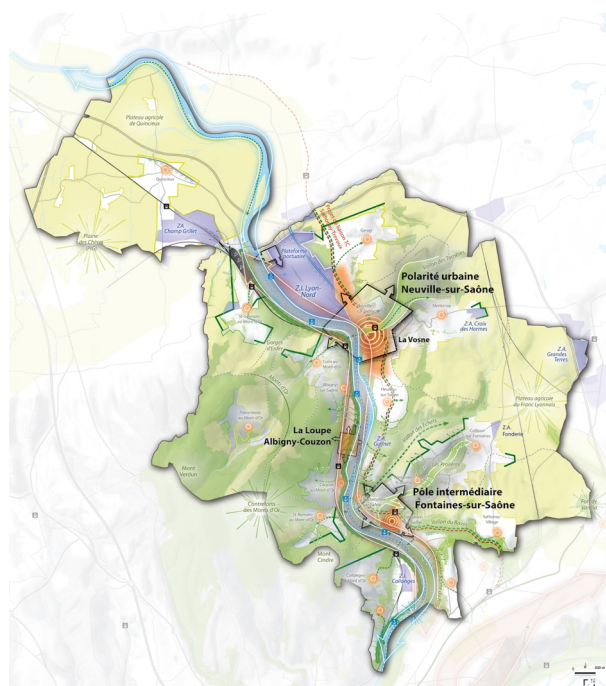
Sens de lecture



### 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 bassin de vie Val de Saône*

#### Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Le confortement des centre-bourgs du Val de Saône se portera à Collonges plus spécifiquement sur le hameau de la mairie et sur Trèves-Pâques. Néanmoins, les 3 polarités (Vieux Collonges, Trèves-Pâques, hameau de la mairie) portent chacune une identité spécifique, à conforter et valoriser.

La commune possède un patrimoine bâti et paysager remarquable à valoriser :

- bâtiments et ensembles bâtis de qualité,
- relations et transition avec Saint-Cyr-au-Mont-D'or (bassin de vie Ouest Nord), enjeux de valorisation des Monts D'or en tant que géographie exceptionnelle de l'agglomération,

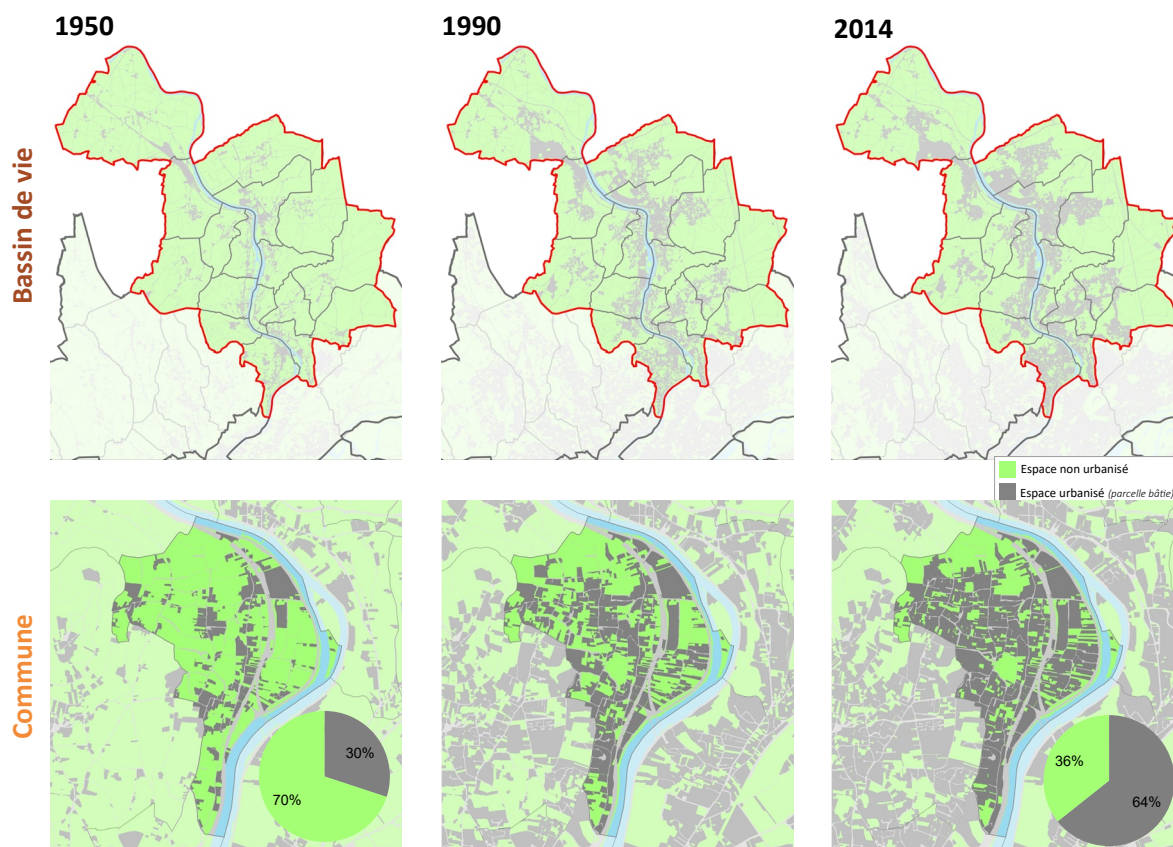
- mise en valeur de la balme,
- corridor au nord de la commune (coupure verte au SCoT) et connexion entre les grandes entités naturelles ;
- la poursuite d'une valorisation des berges de Saône et le renforcement des modes doux.

Le pont Général Leclerc met en relation la gare de Collonges-au-Mont-D'or et le pôle secondaire de développement de Fontaines-sur-Saône: les itinéraires modes doux depuis les bourgs via ce franchissement sont à consolider.

Collonges accueille également l'une des principales zones d'activités du bassin de vie, à requalifier.



## Consommation de l'espace



**1950**

Se dessinent sur le territoire les trois principaux noyaux d'implantation existants aujourd'hui : Vieux Collonges, Trèves Pâques et le hameau de la Mairie. L'urbanisation s'étend également sur le linéaire Clémenceau. Le site d'activités est nettement lisible au sud de la gare.

**1990**

L'urbanisation se poursuit sur l'ensemble du territoire par une extension pavillonnaire y compris dans les secteurs contraints et difficile d'accès. L'organisation initiale des trois bourgs n'est plus lisible.

**2010**

Le phénomène d'extension urbaine se poursuit. La lecture du territoire est inversée : l'emprise bâtie délimite les dernières poches naturelles (Charézieux, les Chavannes, Clos Bergier, Rochebozon).

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode extensif, passant en 60 ans de 30 à 64% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement 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

Collonges-au-Mont-d'Or est une commune située dans un méandre de la Saône qui doit composer avec un fort relief marqué par la balme et les contreforts des Monts d'Or. Elle est constituée de trois polarités complémentaires autour desquelles s'organise un tissu résidentiel : le Vieux Collonges site historique du développement, le Bourg centre administratif et Trèves-Pâques pôle commerçant.

Des projets ambitieux récemment réalisés et à venir, renforcent cette organisation, notamment l'opération sur le quartier de Trèves-Pâques.

La commune accueille une zone d'activités, Les Sablières, située entre la RD51 (quais de Saône) et la voie ferrée, principaux axes de desserte permettant de relier l'ensemble du bassin de vie et la ville centre Lyon.

Collonges-au-Mont-d'Or dispose d'une gare, véritable atout sur le territoire proposant une alternative aux transports individuels.

Porte d'entrée du bassin de vie, la commune est limitrophe de Lyon via le neuvième arrondissement.

La commune présente une organisation urbaine nord-sud initiée par la côtière et renforcée par la voie ferrée. Les voies de desserte s'inscrivent dans cette logique : RD89, rue de Chavannes, rue Clémenceau, les quais. Les connexions est-ouest sont limitées.

## ■ Contraintes et ressources du territoire

### Des risques de mouvement de terrain

Situé dans les Monts d'Or, la commune de Collonges-au-Mont-d'Or est soumise à des risques de mouvements de terrain dus à un relief marqué, notamment en limite nord et aux abords de la balme. Ces risques géotechniques impactent une partie des tissus pavillonnaires implantés dans la pente.

### Des risques liés à l'eau

Bordé par la Saône, le territoire communal est concerné par des risques d'inondation. Le ruissellement des eaux pluviales est également un phénomène à prendre en compte, accentué par une imperméabilisation excessive des parcelles lors des constructions nouvelles.

### Des risques liés aux infrastructures

La zone d'activité Les Sablières présente des risques technologiques dans un périmètre restreint autour des bâtiments d'activités. Ce secteur fait l'objet d'une pollution historique concentrée sur les anciens sites SHELL et ARDEA.

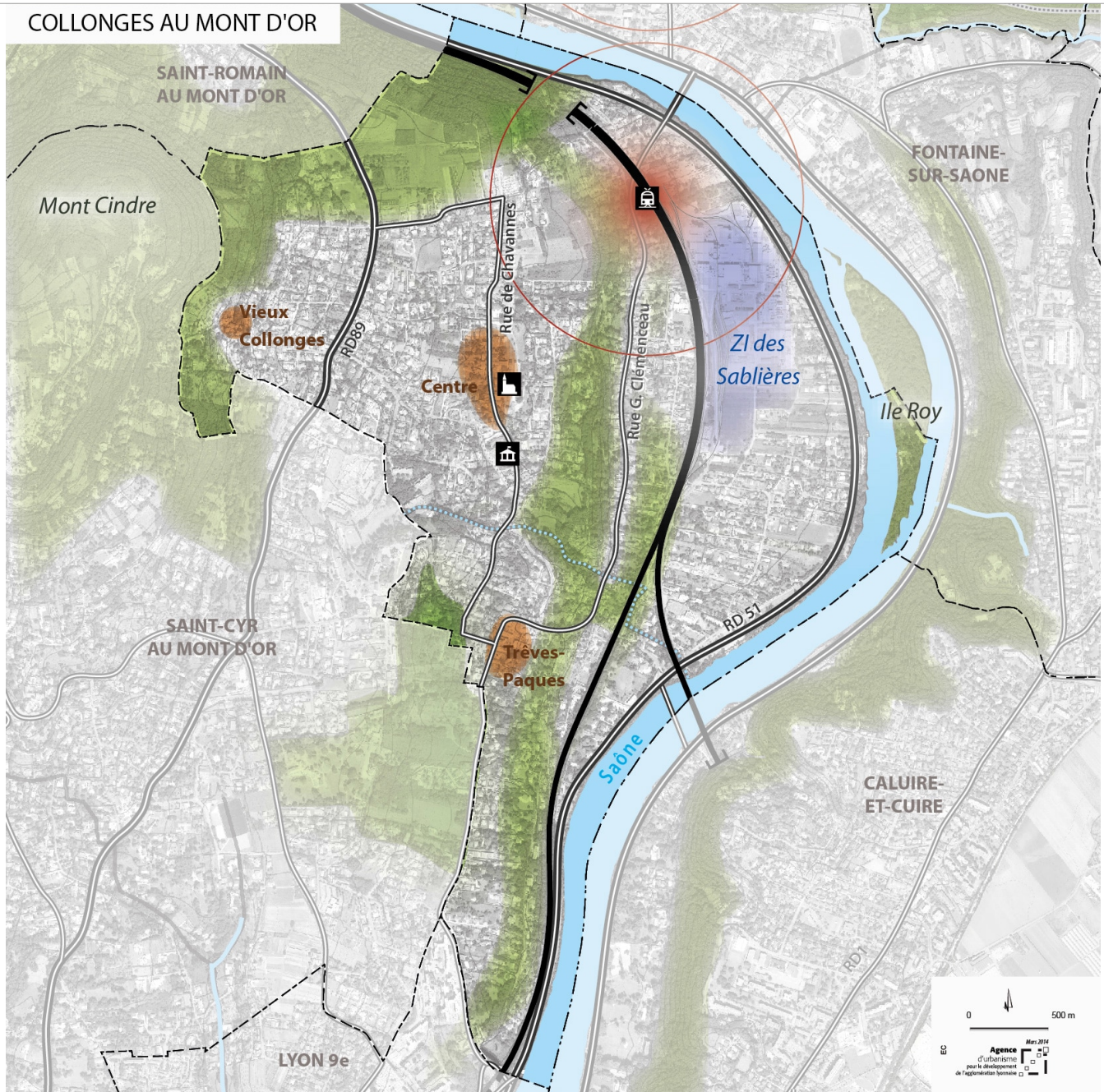
Des nuisances sonores et de pollution liés au trafic sur les grands axes (voie ferrée, quais) sont également à prendre en compte.

### Une ressource agricole de qualité

Le secteur agricole de Moyrand jouit pour partie d'une protection PENAP (Protection et gestion des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) pour le maintien d'une agriculture pérenne et l'amélioration des liens entre agriculture et ville.



## Organisation du territoire communal



### LEGENDE

#### VOCATION

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

#### ELEMENTS STRUCTURANTS

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

#### ELEMENTS REPERS

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

## ■ Formes urbaines et espaces non bâtis

### Un écrin naturel ténu

Longée par la Saône, la commune s'inscrit dans les contreforts des Monts-d'Or. Le bois de Charézieux apparaît nettement en limite communale nord. Il s'étend à la fois sur Collonges-au-Mont-d'Or et Saint-Romain-au-Mont-d'Or. Il se compose de parcelles boisées et cultivées ainsi que de la grande propriété Le Tourvéon.

### Deux noyaux historiques et des embryons de hameaux

Le Vieux Collonges, au tissu compact de centre ancien niché dans les contreforts des Monts d'Or, correspond à l'implantation originelle de la commune. Il s'agit d'un ensemble développé dans la pente, avec un caractère patrimonial marqué et des bâtiments inscrits sur les voies historiques.

Le bourg, organisé le long des rues de Chavannes et Maréchal Foch constitue la seconde implantation historique avec un tissu compact de centre ancien. Il se caractérise par un front urbain continu de part et d'autre des voies, composé d'un bâti ordinaire de faible hauteur. L'ensemble est encore homogène malgré de récentes opérations de renouvellement.

La commune compte d'autres secteurs au tissu compact ancien, organisé en lien avec les voies de communication: Trèves Pâques, L'Epine, etc.

### Un tissu résidentiel extensif plus récent, à dominante pavillonnaire

Autour des pôles de vie et le long des voies de desserte, apparaît une forme urbaine plus lâche, composée majoritairement de maisons individuelles de type pavillonnaire.

Un tissu plus cossu de maisons bourgeoises et grandes propriétés s'inscrit le long de la rue Georges Clémenceau.

La commune compte peu d'habitat collectif. Celui-ci se concentre principalement dans le quartier de Trèves Pâques et dans le centre-bourg (opérations récentes). Quelques implantations sporadiques se retrouvent néanmoins le long des quais et de la voie ferrée.

### Une localisation préférentielle des activités et équipements

Les activités sont concentrées entre la voie ferrée et la Saône, au sud de la gare, sur la zone des Sablières. Il s'agit d'un secteur à dominante industrielle.

Les équipements communaux sont localisés de manière éparse sur l'ensemble du territoire à proximité des pôles de vie et des axes de communication. Notons néanmoins au sud du bourg, chemin des Ecoliers, un site regroupant les principaux équipements socio-éducatifs de la commune.

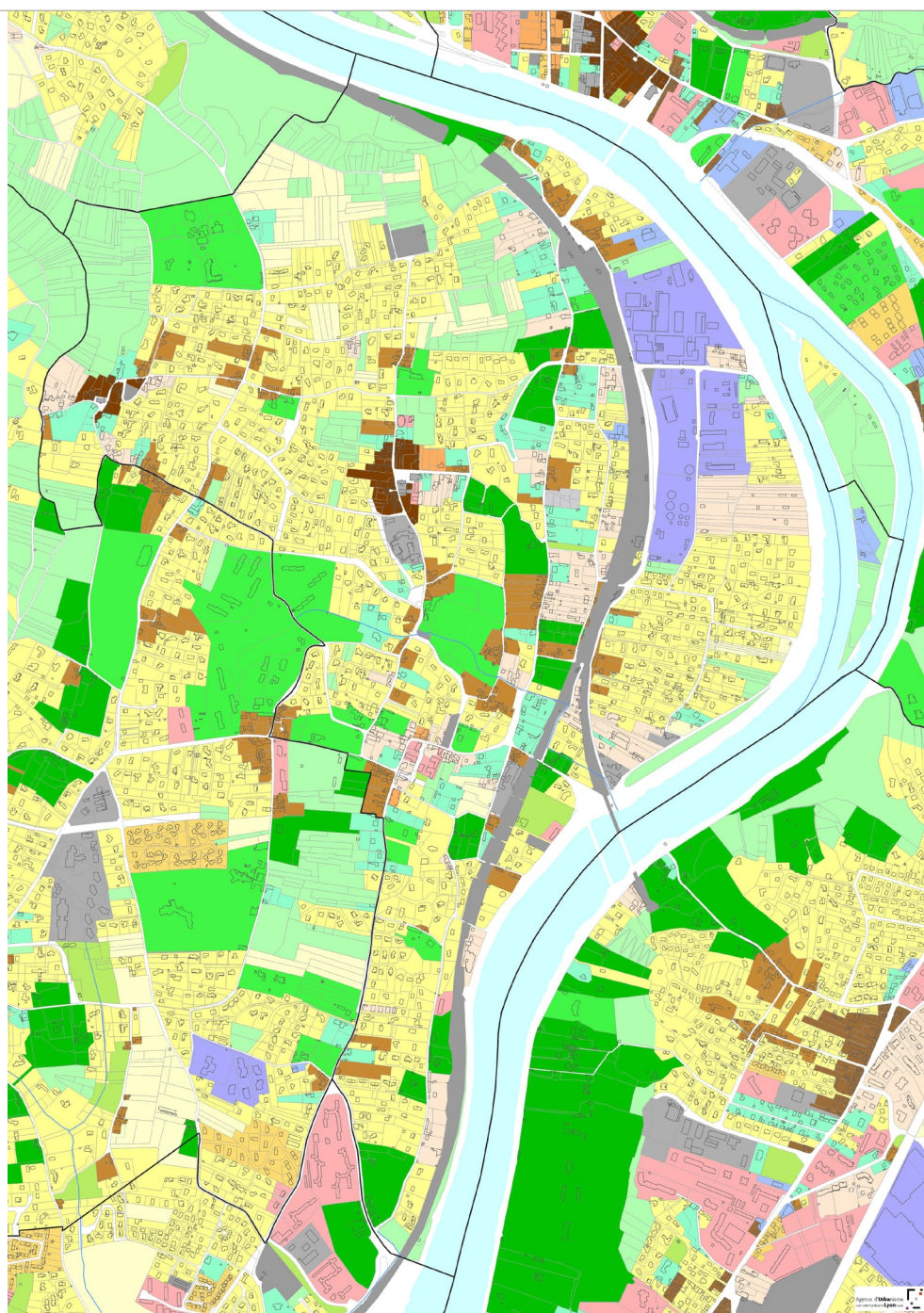
Le tracé de la voie ferrée est nettement lisible et accompagne la courbe de la Saône en parcourant la commune du Nord au Sud.

#### Encart de définition de la notion de tissus

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



## Analyse typomorphologique des tissus



### Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en îlot couronne

### Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissu de hameau

### Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

### Tissus issus d'un plan de composition

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

### Tissus économiques

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

### Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

### Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

### Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé



## ■ Qualités du paysage et du bâti

### Des grandes entités naturelles caractéristiques de la commune

Collonges-au-Mont-d'Or s'inscrit dans les contreforts des Monts d'Or et jouit d'un paysage naturel diversifié. Le flanc Est du Mont Cindre constitue une arrière scène boisée remarquable, avec un fort relief. La côte qui correspond à une zone naturelle boisée au sein des zones urbaines non construite car affectée par un fort dénivelé, longe la voie ferrée et constitue un élément naturel majeur sur le territoire caractérisé par ses boisements et sa topographie marquée.

La coupure verte présente entre Collonges-au-Mont-d'Or et Saint-Romain-au-Mont-d'Or est composée par le plateau agricole de Moyrand, la propriété du Tourvéon et le Bois de Charézieux. Ce secteur illustre la diversité des éléments composant la trame verte du territoire collongeard.

L'ensemble de ces grandes entités naturelles sont reliées par la végétation confidentielle présente dans le tissu urbain.

Enfin, la Saône longe intégralement la commune en sa partie est. Les rives de Saône font l'objet d'un projet de reconquête globale à l'échelle du bassin de vie, visant à une mise en valeur du paysage. Dans le cadre des Rives de Saône, une œuvre de Gentil Garçon réalisée sur les berges à Fontaines-sur-Saône fait écho au site d'activités de Collonges-au-Mont-d'Or (œuvre dite *la Sucrerie*, avec ses cheminées colorées). Sur la commune, les rives restent aujourd'hui peu valorisées et leur accessibilité confidentielle.

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

Le cadre naturel est ainsi une composante essentielle de la ville et offre des points de vue remarquables depuis le tissu urbain et les points hauts de la commune sur les Monts d'Or et le Val de Saône.

### Une corrélation entre paysage urbain et naturel

On observe une concentration des qualités architecturales et paysagères aux abords de la côte et du flanc est du Mont Cindre.

Le territoire est ponctué par de nombreuses grandes propriétés et demeures bourgeoises, témoignage de l'attractivité de Collonges-au-Mont-d'Or pour la villégiature (la Pelonnière, le Tourvéon, Notre-Dame du Grand Port, Manillon, Mongelas, la Chaux..).

Des secteurs résidentiels de qualité, alliant paysage bâti (maisons de maître) et naturel notamment le long de l'avenue Clémenceau et de la rue Pierre Termier, accueillent une végétation abondante qui participe à la constitution de continuités naturelles sur le territoire.

La perception de la végétation des espaces privatifs participe de l'ambiance paysagère générale de la commune.

### Un chapelet de hameaux développés à l'ouest de la côte

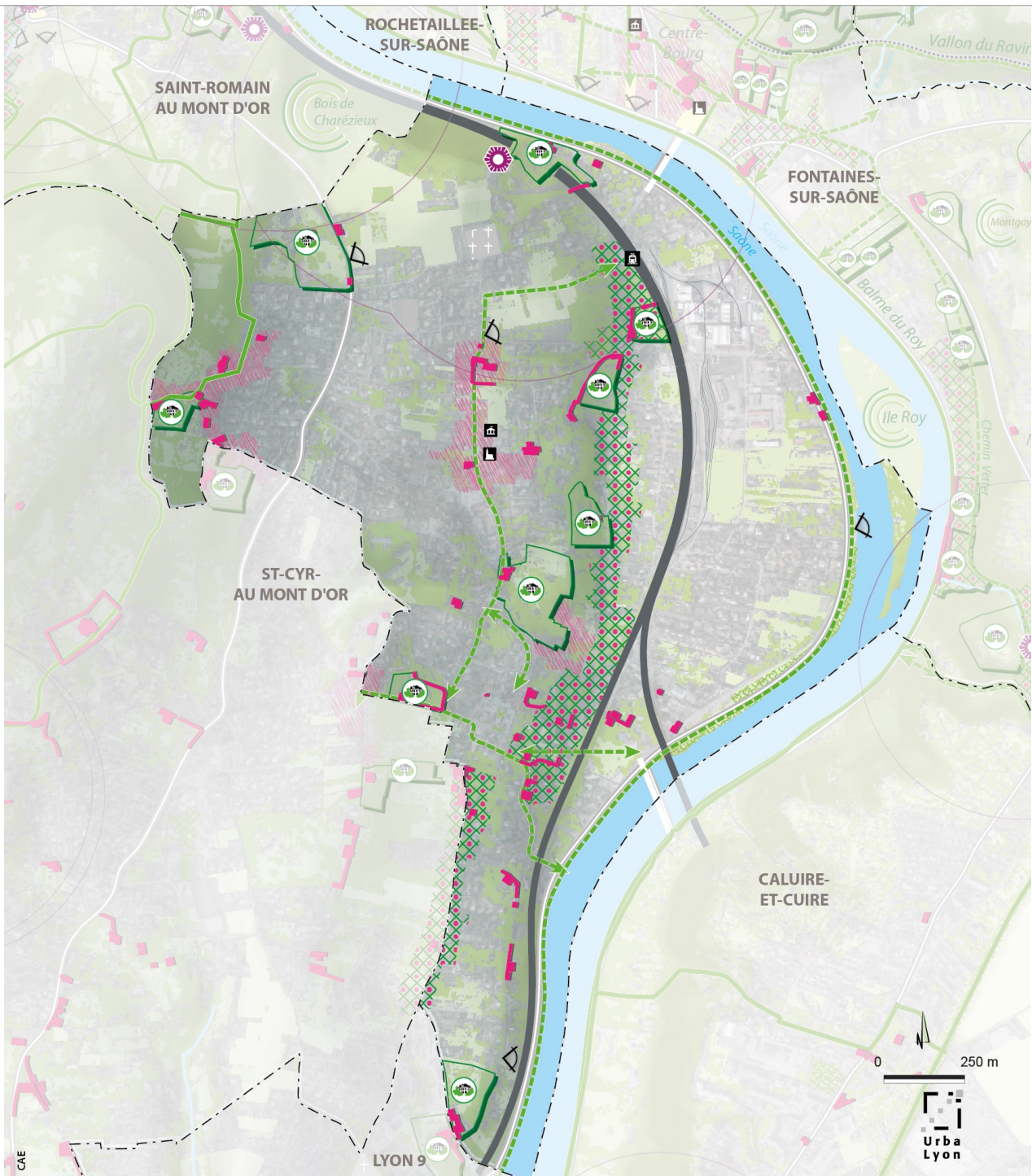
Un chapelet de hameaux s'organise le long ou au carrefour des voies historiques : le Vieux Collonges, le Bourg, la Chaux, Trèves Pâques, l'Epine. Les caractéristiques du tissu ancien sont encore lisibles et de grande qualité. Ces secteurs sont marqués par une implantation des bâtiments en front de rue, la présence de murs, portails et détails architecturaux remarquables, qui participent à la richesse patrimoniale de la commune.

On rencontre également un patrimoine ordinaire, caractérisé par un tissu urbain ancien ponctué d'éléments vernaculaires tels que des croix de chemin, des puits, des lavoirs.

D'autres bâtiments emblématiques forgent l'identité de la commune et sa renommée : l'auberge du pont de Collonges et l'abbaye de Paul Bocuse, l'ancienne église, des maisons de maître et éléments vernaculaires.

La commune accueille également des opérations contemporaines de qualité telles que celles réalisées à Trèves Pâques. L'implantation des bâtiments n'altère pas la lisibilité et la cohérence du hameau historique. Leur intégration harmonieuse dans le tissu ancien participe de la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité communale.

## 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
- Points de vue
- Eléments bâtis de qualité

#### ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

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

#### QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

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

## ■ Secteurs potentiels de développement

### L'étoffement des pôles de vie

**Le centre bourg** accueille l'opération en cours du hameau de la Mairie. Cette opération propose d'importantes capacités d'étoffement du bourg en frange du tissu ancien constitué.

**Le secteur de Trèves Pâques** a connu une récente opération de renouvellement. Des tènements sont ciblés pour accueillir les phases suivantes de l'opération.

**La gare** constitue un atout sur le territoire communal en termes de desserte. Elle est localisée sur un secteur stratégique : à proximité du centre de Fontaines-sur-Saône (polarité secondaire du bassin de vie) et du centre-bourg communal (malgré la coupure de la côtière). Le quartier de la gare présente un tissu urbain riche et diversifié et possède des potentiels de renouvellement.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 500 à 580 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 260 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

### Des réserves foncières à moyen et long terme

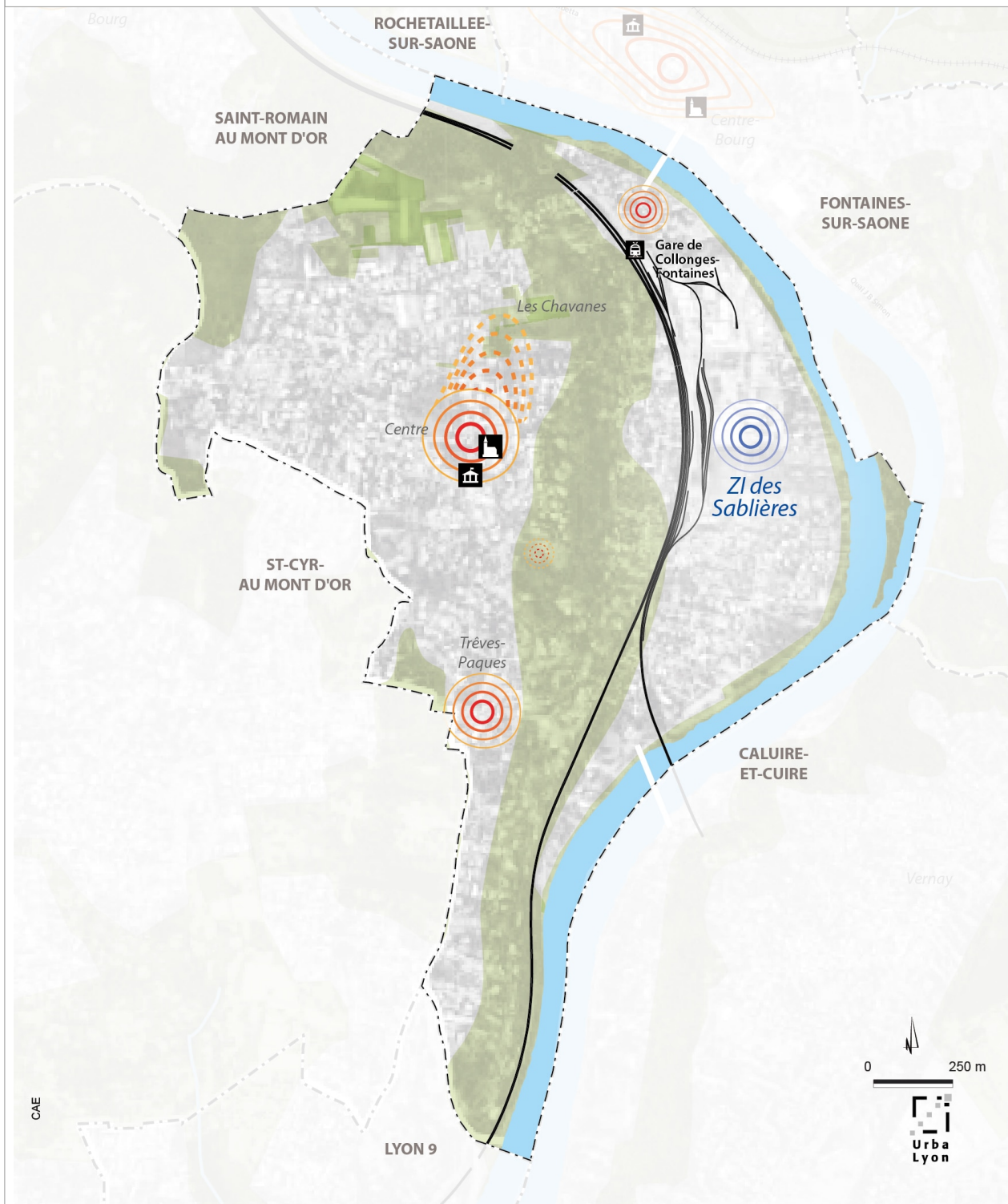
Le développement urbain à venir de la commune est identifié autour des principaux pôles de vie. Deux secteurs sont ciblés en tant que réserve foncière à moyen et long terme.

La site des Chavannes constitue la réserve foncière principale de Collonges-au-Mont-d'Or, située au Nord du centre bourg. L'enjeu de développement du secteur réside dans la recherche d'un équilibre entre développement, valorisation des qualités du site et intégration des futures constructions dans leur environnement. Ce développement ne pourra être envisagé qu'avec une liaison routière directe avec le futur contournement du passage à niveau.

Un tènement situé dans la grande propriété Notre Dame du Grand Port pourra constituer une réserve pour l'avenir dans l'optique d'un éventuel besoin d'extension du tissu urbain à long terme.



## Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



### LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

#### URBAIN MIXTE ECONOMIE



en renouvellement



en extension

## ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

### *PRINCIPAUX ENJEUX*

#### *RESSORTANT DU DIAGNOSTIC*

- > La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles
- > La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti
- > La structuration du développement en priorité sur les bourgs (Hameau de la Mairie, Trèves Pâques), en cohérence avec l'amélioration des déplacements
- > L'encouragement des alternatives à la voiture individuelle, notamment par les Transports en Commun et les cheminements piétons
- > La prise en compte des contraintes naturelles

# Habitat

## Dynamiques sociodémographiques

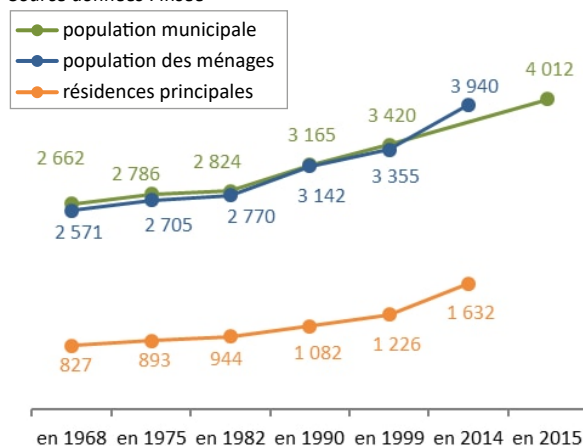
### 592 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1% sur la période 1999-2015 (gain de 37 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,4% et +0,6%).

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

Source données : Insee



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

### Chiffres clés

#### Actualisation de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2018

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Population municipale 2015 | 4 012 habitants |
| évolution depuis 1999      | + 592 habitants |

#### Part des Collongeards sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 7,4%    En 2015 : 7,5%  
Soit une hausse de 0,1 point

#### Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1<sup>er</sup> janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1<sup>er</sup> juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1<sup>er</sup> 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 des cadres et professions intellectuelles supérieures et des retraités

En 2012, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 23,4% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 327 de plus qu'en 1999. Leur part a gagné 9 points. Les retraités représentent quant à eux 22,7% de la population. Ils sont 258 de plus qu'en 1999 et leur part a gagné près de 7 points.

Les autres catégories ont toutes vu leur part baisser, que leurs effectifs aient ou non baissé : les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+6 personnes ; -0,5 point), les professions intermédiaires (+22 personnes ; -1 point), les ouvriers (-70 personnes ; -2,9 points) et les employés (-69 personnes ; -3,5 points).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 170 de moins qu'en 1999.

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

|                              | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|------------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Agriculteurs exploitants     | 0,2%    | 0,0%    | -0,2                         |
| Artisans, Comm., Chefs entr. | 7,2%    | 6,7%    | -0,5                         |
| Cadres, Prof. intel. sup.    | 14,3%   | 23,4%   | 9,1                          |
| Prof. intermédiaires         | 17,8%   | 16,8%   | -1,0                         |
| Employés                     | 13,4%   | 9,9%    | -3,5                         |
| Ouvriers                     | 7,3%    | 4,3%    | -2,9                         |
| Retraités                    | 15,9%   | 22,7%   | 6,7                          |
| Autres sans activité prof.   | 23,9%   | 16,2%   | -7,7                         |
| Pop 15 ans ou plus           | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu parmi les plus hauts de la Métropole de Lyon

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 31 790 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 4,3% 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

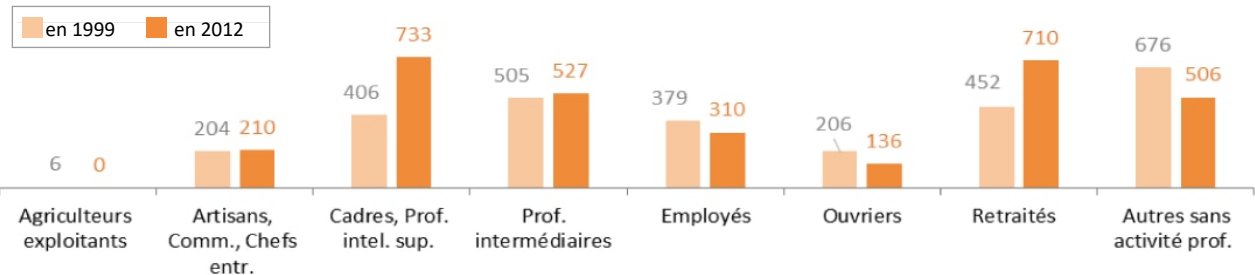
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



### 39% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des couples sans enfant et des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 39,5% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) mais au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cette part a perdu près de 13 points comparé à 1999.**

Les couples sans enfant concernent près de 34% des ménages et ils sont 177 de plus. Les personnes seules représentent près de 24% des ménages et elles sont 132 de plus qu'en 1999.

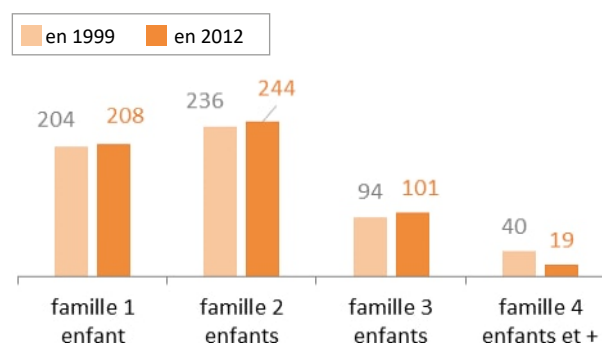
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (36,4% ont un enfant et 42,6% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,0% et 42,5%). La commune se distingue donc par une plus forte représentation des familles de 3 enfants et plus.

### L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| En 1999                     | 2,74 personnes par ménage |
| En 2012                     | 2,49 personnes par ménage |
| Population des ménages 2012 | 3 844 habitants           |
| Nombre de ménages en 2012   | 1 541 ménages             |
| Nombre de logements 2012    | 1 667 logements           |

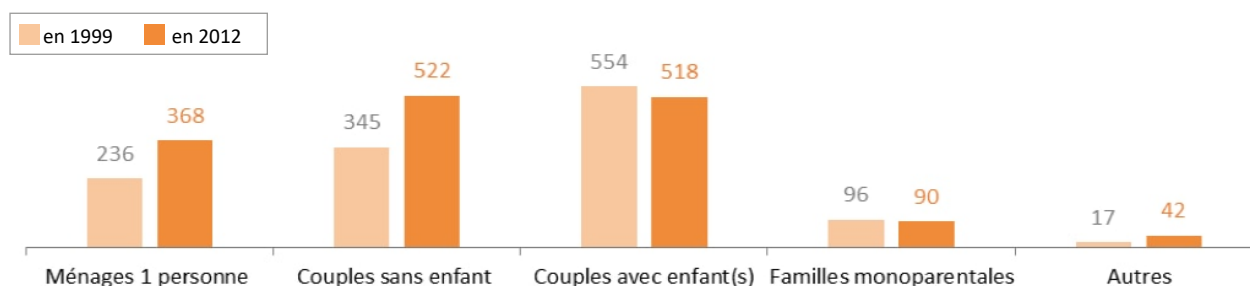
### Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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      | 18,9%   | 23,9%   | 5,0                          |
| Couples sans enfant     | 27,6%   | 33,9%   | 6,2                          |
| Couples avec enfant(s)  | 44,4%   | 33,6%   | -10,7                        |
| Familles monoparentales | 7,7%    | 5,9%    | -1,8                         |
| Autres                  | 1,4%    | 2,7%    | 1,4                          |
| 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       | 35,5%   | 36,4%   | 0,9                          |
| famille 2 enfants      | 41,1%   | 42,6%   | 1,5                          |
| famille 3 enfants      | 16,4%   | 17,7%   | 1,3                          |
| famille 4 enfants et + | 7,0%    | 3,3%    | -3,7                         |
| total                  | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,7 tout comme à l'échelle du bassin de vie.

Les moins de 30 ans représentent 35,3% de la population de la commune, ils sont 35 de plus qu'en 1999 , mais leur part a baissé de 3,6 points.

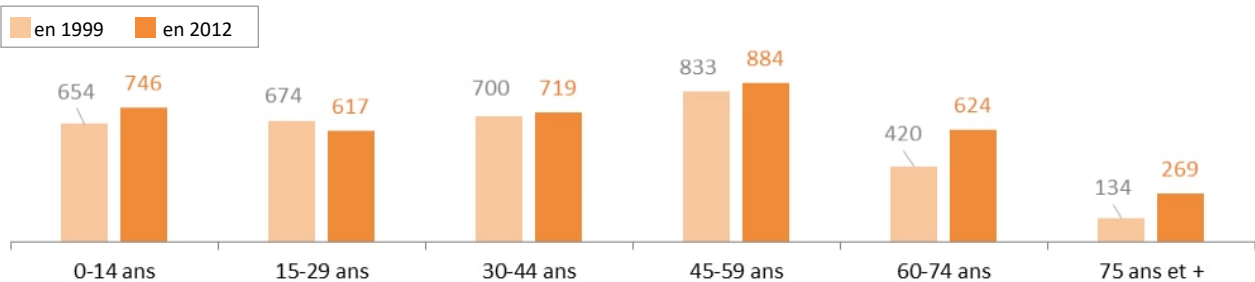
Les 30-44 ans sont 19 de plus qu'en 1999. Ils ne pèsent plus que 18,6% en 2012 contre 20,5% en 1999.

Les 45-59 ans ont également vu leur part baisser (+51 personnes ; -1,5 points).

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 204 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 135 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, **la part des 60 ans et plus est passée de 16,2% en 1999 à 23,2% en 2012, soit 7 points de plus.**

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<br>entre 1999<br>et 2012 |
|-------------|---------|---------|------------------------------------|
| 0-14 ans    | 19,2%   | 19,3%   | 0,2                                |
| 15-29 ans   | 19,7%   | 16,0%   | -3,8                               |
| 30-44 ans   | 20,5%   | 18,6%   | -1,9                               |
| 45-59 ans   | 24,4%   | 22,9%   | -1,5                               |
| 60-74 ans   | 12,3%   | 16,2%   | 3,9                                |
| 75 ans et + | 3,9%    | 7,0%    | 3,0                                |
| 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 dont la part augmente encore

77,6% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 4,5 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 300 de plus qu'en 1999.

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

### Des ménages locataires du parc privé dont la part diminue

20,7% des ménages sont locataires : 20,4% sont locataires du parc privé (-1,4 points entre 1999 et 2012) et 0,3% sont locataires du parc HLM (-0,2 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+47 locataires du parc privé et 2 locataires du parc HLM de moins entre 1999 et 2012).

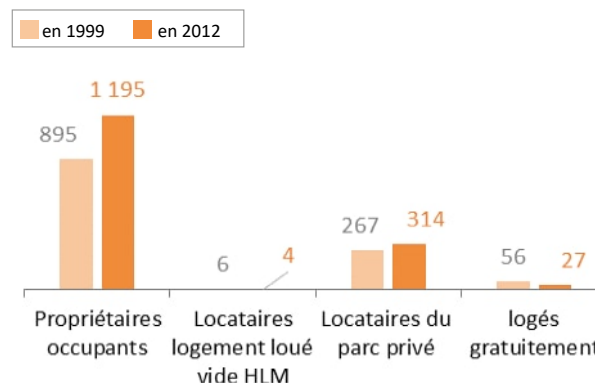
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 9,7%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

#### 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 : 8,9%).

#### 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           | 73,1%   | 77,6%   | 4,5                          |
| Locataires logement loué vide HLM | 0,5%    | 0,3%    | -0,2                         |
| locataires du parc privé          | 21,8%   | 20,4%   | -1,4                         |
| logés gratuitement                | 4,6%    | 1,8%    | -2,8                         |
| 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 majoritairement individuel

En 2012, 29% des ménages de Collonges-au-Mont-d'Or vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

**Ce parc collectif propose une offre diversifiée en taille :**  
40,0% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie),  
28,0% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 32,1% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

### 51% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

51,4% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 920 logements dont 71% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

### Une construction neuve où la part du collectif a augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 25,1% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 11 logements par an, près de 4% étant en collectif (résidences comprises).

Sur les périodes 2000-2004 et 2005-2009, le rythme de production était relativement stable avec respectivement 28 et 25 logements par an. Ce rythme a doublé pour atteindre 52 logements entre 2010 et 2014 dont 69% en collectif.

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

En moyenne 32 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

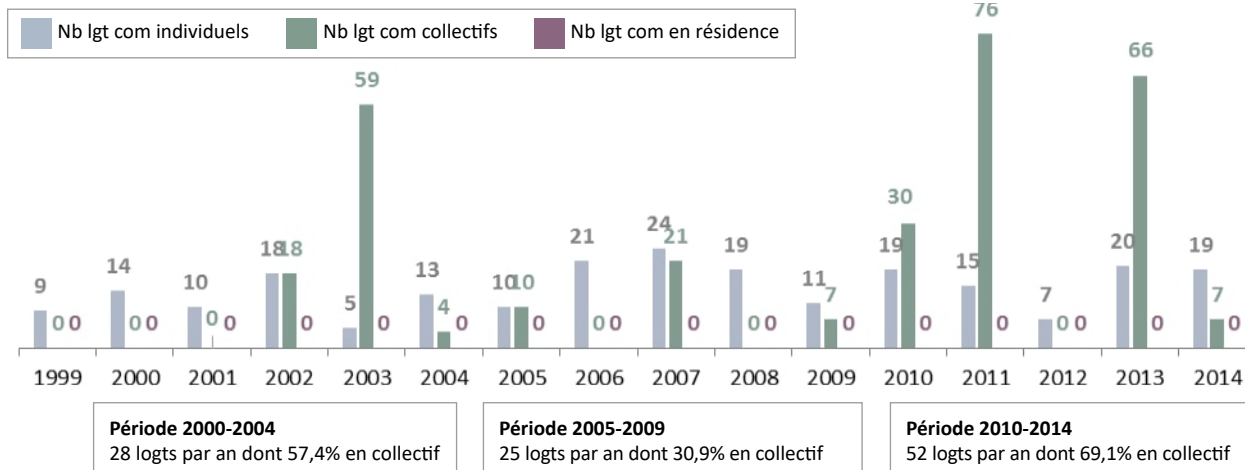
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 3 logements par an
- de compenser la perte de 5 logements par an
- de répondre aux besoins en desserrement de 9 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,74 en 1999 à 2,49 en 2012)
- d'accueillir 15 nouveaux ménages par an

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 38 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 4,3% en 1999 à 6,2% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 2,7% à 1,4%.

### 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)



La part du collectif comprend aussi les résidences.

### Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Nombre de logements par an | 26 logements |
| dont part du collectif     | 50,6%        |

La part du collectif comprend aussi les résidences.

## ■ Marchés immobiliers

### Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

### Le parc ancien : un marché de l'individuel destiné aux revenus supérieurs mais plus diversifié dans le collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 105 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 9,5% des ventes du bassin de vie. 46% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (461 070 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

**Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 2,7% (+2,4% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).**

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 881 €/m<sup>2</sup>) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m<sup>2</sup>) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m<sup>2</sup>).

**Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -10,2% (-4,2% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).**

Sur la période 2012-2014, 38,5% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m<sup>2</sup>, 23% entre 2 800 et 3 600 €/m<sup>2</sup> et 38,5% à plus 3600 €/m<sup>2</sup>.

#### 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 8,9% (taux 2017) de logements sociaux, Collonges-au-Mont-d'Or est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

### Un parc social en augmentation

Avec 163 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le parc locatif de Collonges-au-Mont-d'Or représente 4,5% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 158 logements et la part du parc social a gagné 8,5 points (8,9% en 2017 contre 0,4% en 2008). Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 293 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

### 45 ménages souhaitent Collonges-au-Mont-d'Or comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 21 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 45 demandeurs souhaitent Collonges-au-Mont-d'Or comme premier choix. 47% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 2,4, soit **plus de 2 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur à celui du Val de Saône (3,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 13,1% 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

### Un parc social très orienté vers les petits logements et les logements de taille intermédiaire

En 2017, les **petits logements (T1 et T2) totalisent 33,8% 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. Les logements de taille intermédiaire (T3) sont les plus représentés, ils pèsent 41,5% du parc social.

A l'inverse, les T4 et plus (24,6% des logements sociaux) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Source : RPLS 2017

### En moyenne 27 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 274 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 29% de la production du Val de Saône.

27 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 49,3% en PLUS, 18,6% en PLAI et 32,1% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (40% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 23% de PLAI et 29% de PLS).

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

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement au total sur les 9 années.

#### Définitions

**PLAI** : Prêt Locatif aidé d'intégration

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

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

**PLS** : Prêt locatif social

**PSLA** : Prêt social location-accession



## HABITAT

### *PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC*

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accèsion abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à favoriser en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.



# Economie

## Dynamiques et spécificités économiques

### Données de cadrage sur l'emploi

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Emplois                              | 1 190 |
| Actifs ayant un emploi               | 1 797 |
| Ratio emplois/actifs ayant un emploi | 0,7   |

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

### Une commune peu attractive économiquement

#### Moins d'un emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, Collonges-au-Mont-d'Or compte 1 190 emplois, soit 7% des emplois du Val de Saône. La commune compte 0,7 emploi pour un actif. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 à l'échelle de la Métropole de Lyon.

#### 7 % des demandeurs d'emploi du Val de Saône résident à Collonges-au-Mont-d'Or

Fin 2014, on dénombre 205 demandeurs d'emploi à Collonges-au-Mont-d'Or. Cela représente 7% des demandeurs d'emploi de la conférence Val de Saône. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 47%. Cette hausse est de près de dix points supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (+39%).

#### Deux tiers des emplois sont occupés par des actifs ne résidant pas dans la commune

395 actifs vivent et travaillent à Collonges, ce qui représente plus d'un tiers des emplois de la commune et 21% des actifs résidents. Un tiers des emplois sont occupés par des actifs habitant dans le reste de la Métropole. Deux tiers des actifs de la commune travaillent dans le reste de l'agglomération.

### D'où viennent les actifs venant travailler à Collonges-au-Mont-d'Or

|                                               |     |     |
|-----------------------------------------------|-----|-----|
| De la commune                                 | 395 | 34% |
| Du reste du bassin de vie (hors commune)      | 148 | 13% |
| Du reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 392 | 33% |
| De l'extérieur de la Métropole                | 237 | 20% |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

### Où travaillent les habitants de Collonges-au-Mont-d'Or

|                                                    |       |     |
|----------------------------------------------------|-------|-----|
| Dans la commune                                    | 395   | 21% |
| Dans le reste du bassin de vie (hors commune)      | 104   | 6%  |
| Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 1 223 | 65% |
| A l'extérieur de la Métropole                      | 148   | 8%  |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

## Une surreprésentation des fonctions de production et transversales

### Quatre emplois sur dix dans les fonctions présentiellees

Les fonctions présentiellees représentent 39% des emplois totaux de la commune. Il s'agit pour moitié d'emplois dans les services de proximité et pour un cinquième d'emplois dans la santé et l'action sociale.

### Les fonctions de production surreprésentées

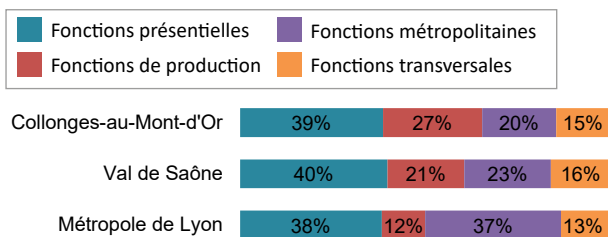
Avec 27% des emplois, les fonctions de production sont surreprésentées sur la commune par rapport à la conférence (21%) ou la Métropole (12%). Ils se répartissent pour deux tiers dans la fabrication et pour un tiers dans le BTP.

### Les fonctions métropolitaines sous-représentées

A l'inverse, les fonctions métropolitaines sont sous-représentées et concentrent 20% des emplois de Collonges-au-Mont-d'Or. Il s'agit surtout d'emplois liés aux activités de gestion.

#### Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



## Un tissu économique encore très industriel

### Un tiers des emplois salariés privés dans l'industrie

L'industrie concentre un tiers des emplois de Collonges, soit 260 emplois salariés privés. 72% des emplois industriels relèvent de l'industrie chimique, un secteur spécifique à la commune par rapport à la Métropole et en croissance depuis 2009 (+53 emplois). L'industrie chimique est représentée par l'entreprise Rhodia Opérations, premier employeur de la commune.

### Un tiers des emplois dans les services aux particuliers

Les services aux particuliers sont légèrement surreprésentés sur la commune par rapport au Val de Saône (23%). Près de 40% des emplois dans les services aux particuliers se concentre dans l'hébergement et la restauration avec la présence de l'Auberge du Pont de Paul Bocuse ; un quart se concentre dans l'hébergement social, dans l'unité éducative d'hébergement collectif.

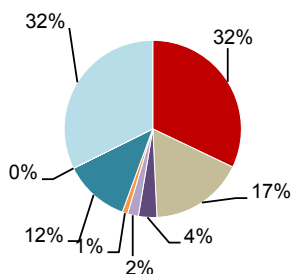
### Un nombre d'emplois croissant dans le BTP

Le BTP est le secteur qui connaît la plus forte croissance sur la période considérée (2009-2014). Représentant 17% des emplois salariés privés de la commune, ce secteur est surreprésenté par rapport à la Métropole (6%). Les principales entreprises du secteur sont Eiffage Travaux Publics et Afonso Humberto.

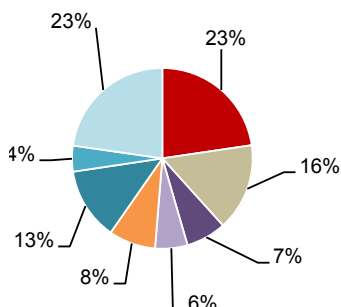
#### Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acoess-Urssaf au 31-12

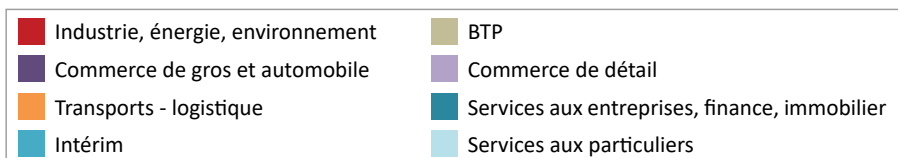
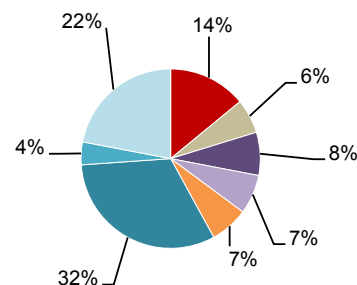
##### Collonges-au-Mont-d'Or



##### Val de Saône

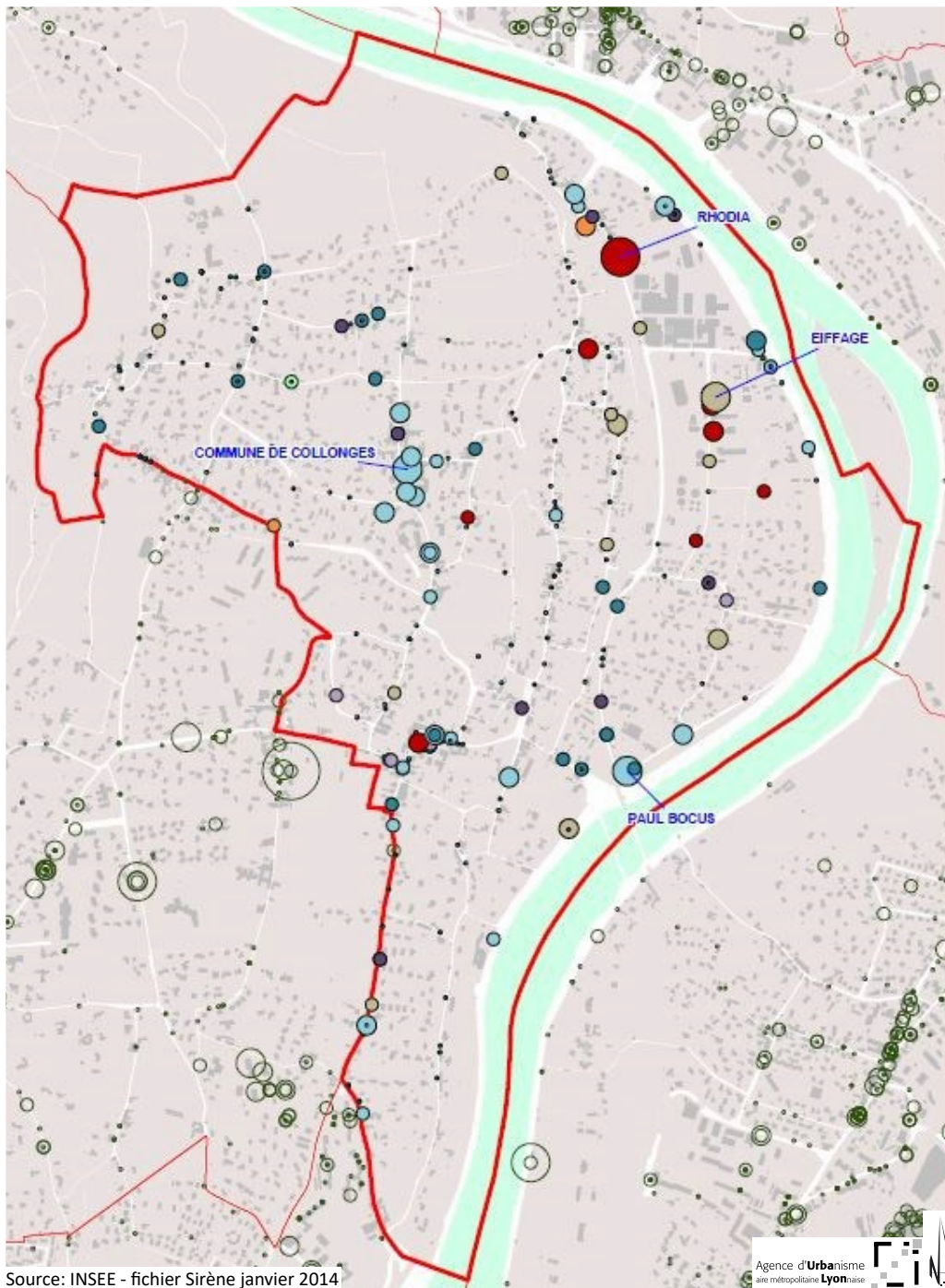


##### Métropole de Lyon

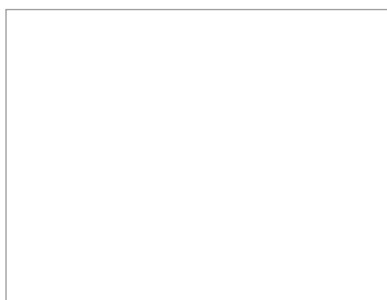




## Principaux établissements



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 densité artisanale

Avec une densité de 210 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 190 établissements et 145 établissements sur le Val de Saône et la Métropole de Lyon, Collonges-au-Mont-d'Or dispose d'une forte densité artisanale.

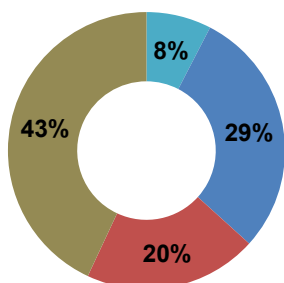
Le poids des familles d'établissements artisanaux sur la commune est comparable à celui constaté sur la conférence Val de Saône.

#### Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

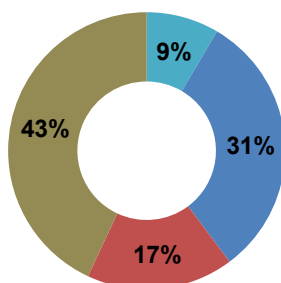
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



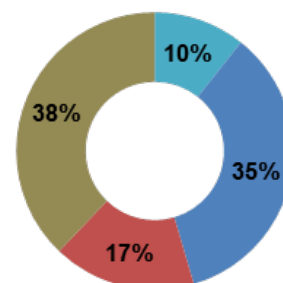
Collonges-au-Mont-d'Or



Val de Saône



Métropole de Lyon



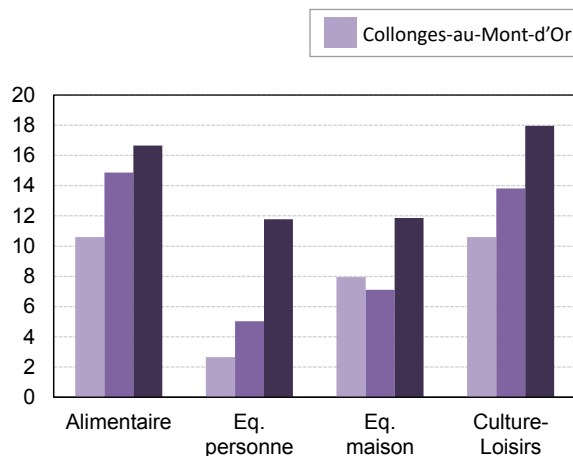
### Une faible densité en petits commerces

La densité commerciale en petites surfaces (moins de 300m<sup>2</sup>) de la commune est globalement inférieure à celle constatée sur la conférence Val de Saône ou la Métropole de Lyon.

Aucun commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> n'est implanté à Collonges.

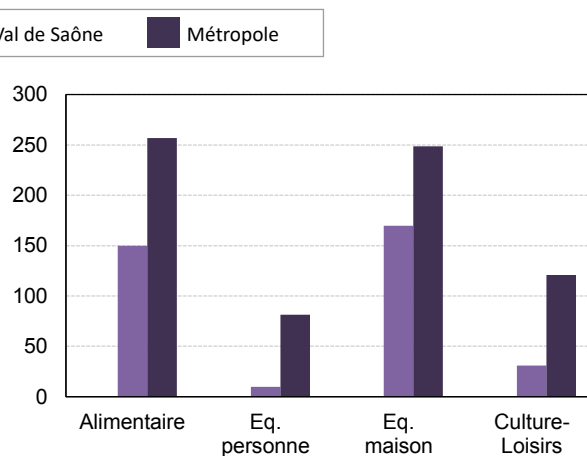
#### Nombre de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



#### Surface de vente (en m<sup>2</sup>) de grandes surfaces\* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - \* >300 m<sup>2</sup>



## Sites d'activité et parc immobilier

### Une zone d'activités, la ZI Collonges

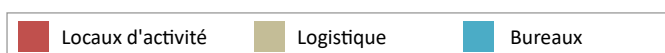
La commune abrite une zone d'activités de 23 hectares dont la restructuration est prévue à moyen/long terme.

### Un parc immobilier exclusivement industriel

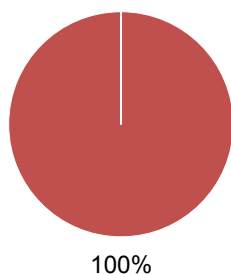
Le parc immobilier d'entreprise de Collonges représente 26 740 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il s'agit uniquement de locaux d'activité.

#### Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

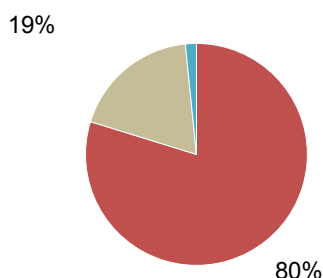
Source : Cecim



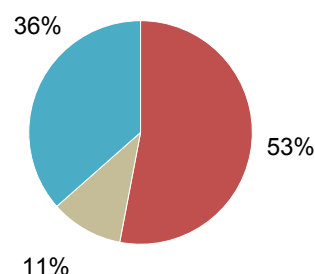
Collonges-au-Mont-d'Or



Val de Saône



Métropole de Lyon



## Marché immobilier

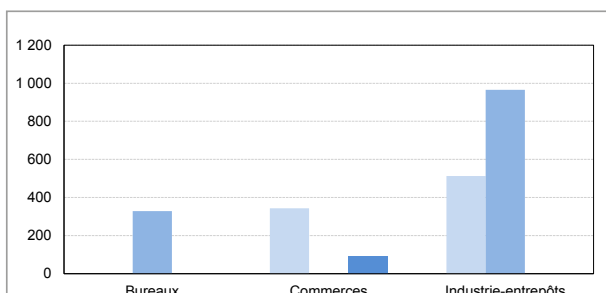
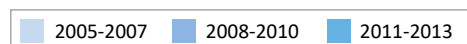
### Une importante construction neuve de locaux industriels

Deux tiers des constructions neuves sont des constructions de locaux industriels. Celles-ci sont particulièrement importantes sur la période 2008-2010.

Les constructions de bureaux ont été réalisées durant les années 2006-2010 ; tandis que les locaux commerciaux ont été construits sur la période récente (2011-2013).

#### Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m<sup>2</sup>)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

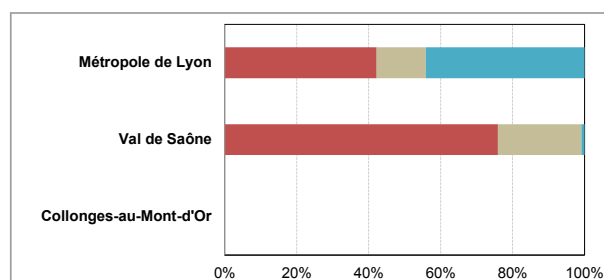
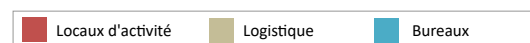


### Aucune transaction de locaux entre 2006 et 2014

#### Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



## ECONOMIE

### *PRINCIPAUX ENJEUX*

#### *RESSORTANT DU DIAGNOSTIC*

- > Le maintien des commerces et des services de proximité dans le centre bourg, dans une logique de complémentarité à l'échelle du bassin de vie.
- > Le renforcement du bourg Trêves-Pâques, dans sa fonction de polarité commerciale.
- > Le renouvellement et le renforcement de la ZI existante en permettant son évolution et sa bonne insertion paysagère.





## SYNTHESE

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

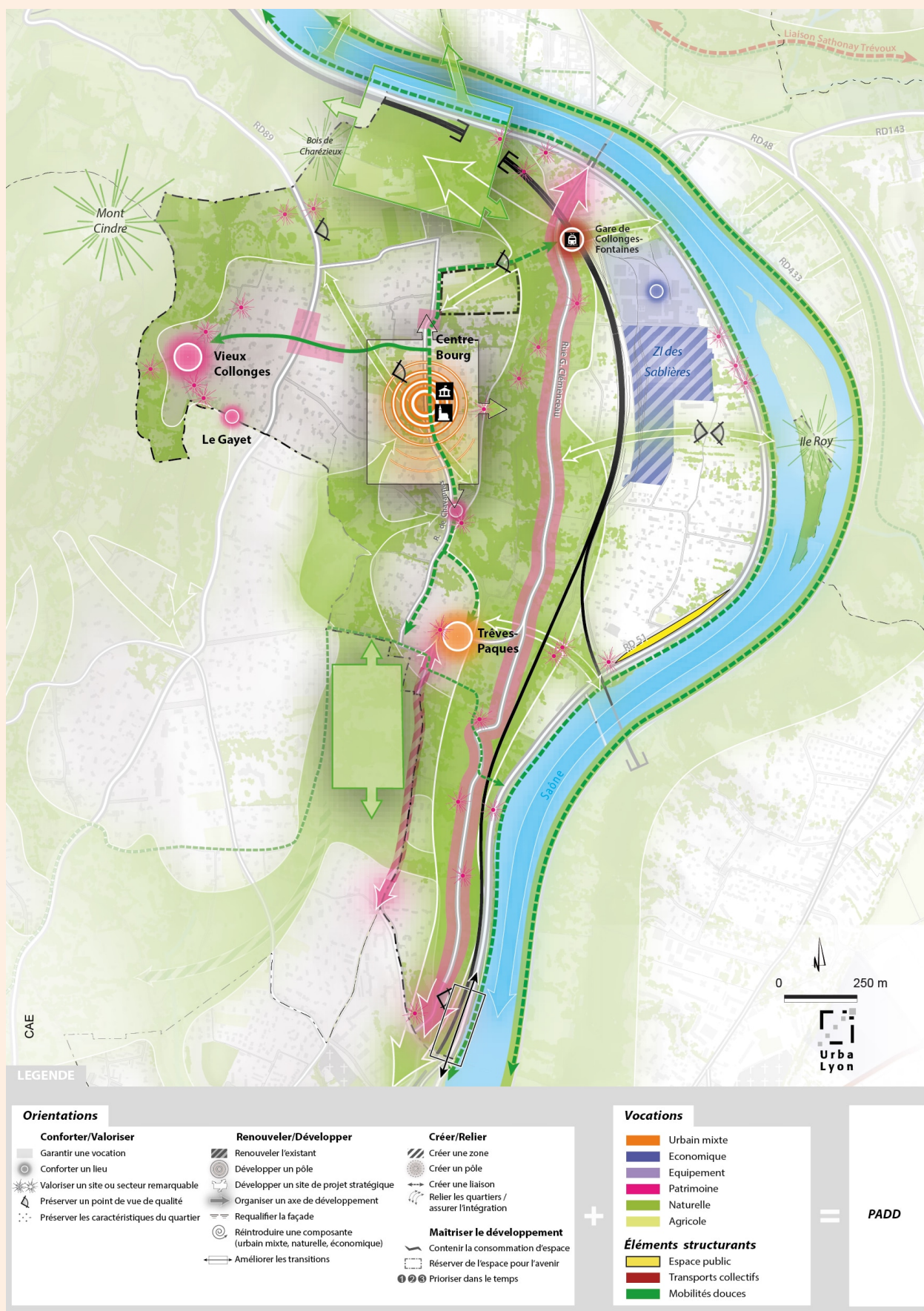
- **Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites**
  - > Poursuivre le développement du centre-bourg grâce à l'épaississement du hameau de la mairie
  - > Maintenir les capacités de développement résidentiel à long terme sur le secteur des Chavannes
  - > Conforter le bourg de Trèves Pâques et sa polarité commerciale et poursuivre l'opération de renouvellement urbain en cours
  - > Permettre un renouvellement maîtrisé et qualitatif autour de la gare
  - > Développer de manière mesurée les secteurs résidentiels afin de préserver leurs qualités
  - > Maintenir les activités existantes sur la zone des Sablières et assurer la reconversion des friches industrielles
- **Valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge l'identité communale**
  - > Préserver le Vieux Collonges
  - > Valoriser le patrimoine bâti communal
  - > Valoriser la rue Georges Clémenceau et ses abords comme un axe patrimonial
  - > Valoriser les entités naturelles qui participent au grand paysage de l'agglomération

### 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,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
  - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### SYNTHESE







Centre bourg - ©Agence d'urbanisme

**Le bourg** du XIXe siècle correspond à un village-rue avec une alternance de bâti en façade sur rue et cours intérieures. On y trouve les principaux équipements publics. Le site en belvédère est sensible au niveau paysager, depuis le Val de Saône. Plusieurs opérations ont engendré une évolution importante au sud : premier tronçon de la déviation, implantation d'équipements publics.

Extension nord du bourg. Plusieurs terrains non-bâties jouxtent l'école privée, à proximité immédiate des principaux équipements publics. Ils relient les rues Maréchal Foch et de Chavannes. Ces terrains à flanc de relief bénéficient d'une vue remarquable sur le Val de Saône. Par voie de conséquence, un développement mal maîtrisé aurait un impact paysager important.

Ce secteur non construit est situé à l'ouest dans le prolongement du chemin des Ecoliers, à l'articulation du centrebourg et des secteurs pavillonnaires. La déviation ouest du bourg doit être prolongée entre le chemin d'Ecully et la Ruette aux loups. Cette réalisation ouvrira des droits à construire. La forme urbaine de part et d'autre de cette voie doit faire l'objet d'une approche fine.

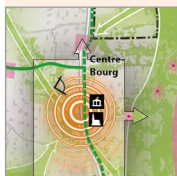


Les Chavannes - ©Agence d'urbanisme

**Le site des Chavannes** constitue le dernier grand secteur urbanisable de Collonges-au-Montd'Or situé à l'articulation des deux éléments naturels majeurs de la commune (contreforts du Mont Cindre et côtière) et à proximité du centre-bourg. La desserte du site est actuellement insuffisante pour permettre un développement. Sa proximité effective avec la gare est limitée par un accès insuffisant. Le site présente également des risques géotechniques liés au relief et des qualités paysagères remarquables (boisements, vues).

#### Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

##### • Poursuivre le développement du centre-bourg grâce à l'épaississement du hameau de la mairie

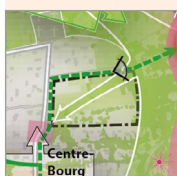


- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité
- > Poursuivre les constructions en greffe de bourg pour offrir des logements adaptés à la diversité des besoins en habitat, en proposant de nouvelles formes urbaines.
- > Travailler les transitions avec les formes urbaines historiques d'une part et secteurs pavillonnaires d'autre part
- > Préserver le cadre de vie de qualité par l'aménagement de continuités piétonnes végétalisées
- > Permettre la réalisation d'un maillage viaire dans le prolongement du chemin des Ecoliers

- Le zonage Uce4a correspondant aux tissus de bourgs et villages couvre l'ensemble du centre-bourg de la commune et permet de pérenniser le tissu existant.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale.
- Les franges du centre sont classées en URm2b pour favoriser le renouvellement urbain en transition entre le centre ancien et les tissus pavillonnaires.
- De part et d'autre du chemin des écoliers, un zonage AURm2b conforte le centre-bourg à l'est et assure la transition avec le tissu pavillonnaire à l'ouest.
- Des emplacements réservés pour équipements garantissent la volonté de conforter leur présence dans le centre.
- Un zonage USP est inscrit au sud du bourg pour l'accueil d'équipements.
- Plusieurs débouchés piétonniers et de voirie illustrent la volonté d'améliorer le maillage viaire et piéton du quartier.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

OAP  
1

##### • Maintenir les capacités de développement résidentiel à long terme sur le secteur des Chavannes



- > Conserver à terme un potentiel de développement en cohérence avec l'environnement et tenant compte des capacités de desserte du site
- > Préserver un potentiel d'extension sur une partie au nord du secteur Chavannes pour une future greffe de bourg
- > Prendre en compte le relief, les risques géotechniques et les qualités paysagères du site

- Une zone AU1 est identifiée pour une urbanisation différée.
- Une zone A2 permet le maintien et le développement d'une activité agricole et la préservation d'espaces protégés dans le secteur.





Trèves Pâques - ©Agence d'urbanisme

**Trèves Pâques** est un hameau historique constitué d'un bâti modeste, à la croisée de voies anciennes.

Ce secteur fait l'objet d'une opération de renouvellement en cours de finalisation, dont les premières réalisations viennent enrichir le quartier ancien patrimonial.

Les objectifs ayant guidé l'intervention sur ce quartier sont : le renforcement de la centralité par une restructuration et le développement de commerces et de services ; la création d'une offre nouvelle de logements ; l'amélioration et la sécurisation des déplacements piétons ; le renforcement du maillage des rues et des voies existantes ; la densification du tissu à proximité.



Quartier de la gare - ©Agence d'urbanisme

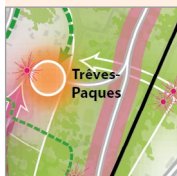
**La gare** de Collonges-au-Mont-d'Or est située sur l'une des principales lignes de transports en commun qui dessert le bassin de vie. Sa localisation privilégiée la place en lien direct avec la centralité de Fontaines-sur-Saône, polarité secondaire du bassin de vie. Le quartier de la gare se situe également au carrefour de différents secteurs aux fonctions variées : la Z.I., le centre-bourg, la balme et l'avenue Clémenceau au patrimoine bâti et paysager remarquable.

Le quartier déjà bien constitué est marqué par un tissu composite, avec des qualités architecturales et végétales et présentant un potentiel de renouvellement.

Notons la présence proche de la Saône et les risques d'inondation liés.

#### Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

##### • Conforter le bourg de Trèves Pâques et sa polarité commerciale et poursuivre l'opération de renouvellement urbain en cours



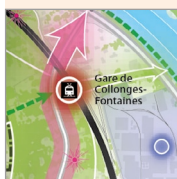
- > Préserver le tissu historique de centre ancien et les bâtiments marqueur du paysage collongeard
- > Poursuivre le renouvellement du secteur dans le respect des caractéristiques du tissu existant
- > Affirmer les implantations bâties le long de la voie en préservant la circulation piétonne
- > Conforter l'implantation et la présence de commerces
- > Poursuivre l'opération de renouvellement dans les années à venir dans les secteurs sud et est

PIP  
A2

- Le zonage Uce4b permet de pérenniser le tissu existant ancien et contemporain.
- Un zonage AUce4b en frange est de la centralité assure la cohérence morphologique du projet de développement avec les tissus existants.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial préserve les qualités bâties et morphologiques du tissu ancien de Trèves Pâques.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme du secteur.
- Des débouchés de voirie proposent la réalisation d'un maillage viaire au sein du quartier.
- Des débouchés piétons entre les rues Pierre Termier et de la Saône illustrent la volonté d'améliorer les porosités piétonnes au sein du quartier.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

OAP  
2

##### • Permettre un renouvellement maîtrisé et qualitatif autour de la gare



- > Encourager un renouvellement des tissus autour de la gare vers une forme d'habitat intermédiaire
- > Préserver les caractéristiques de qualité bâties et paysagères
- > Tenir compte des risques naturels en bord de Saône

OAP  
3

- Le secteur de la gare est classé en URm2b et URC2c favorisant le renouvellement urbain du secteur vers une mixité fonctionnelle et des formes urbaines contemporaines en harmonie avec les formes urbaines existantes.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.
- Les franges du quartier de la gare sont classées en UPP car s'inscrivant en limite de zone naturelle et soumis aux risques d'inondation.
- Les bâtiments remarquables sont identifiés en élément bâtis patrimoniaux.
- Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs : EVV, EBC.
- Des débouchés piétons illustrent la volonté d'améliorer les porosités piétonnes au sein du quartier.
- Un emplacement réservé pour un parking relais est inscrit à proximité de la gare pour permettre une meilleure accessibilité.



Vue aérienne - ©Agence d'urbanisme

**Les secteurs résidentiels** couvrent la majeure partie du territoire communal.

Il s'agit majoritairement d'un tissu de maisons individuelles plus ou moins dense et proposant pour certains quartiers une implantation des bâtiments sur la rue plus prononcée (rue Georges Clémenceau, route Saint-Romain).

Certains secteurs pavillonnaires de maisons isolées présentent une forte densité de végétation qui participe à la trame verte dans le tissu urbain. Cette ambiance naturelle de qualité propose parfois de hauts boisements perceptibles depuis l'espace public.

La qualité paysagère et végétale s'accompagne de risques géotechniques sur les sites s'inscrivant dans les pentes des entités naturelles majeures ou des risques d'inondation en bord de Saône. Certains secteurs présentent également des difficultés d'accès (chemin de Rochebozon, chemin de Moyrand, etc).

Des poches isolées d'habitat collectif viennent compléter ce tissu résidentiel (sur les quais, les Grandes Blames).



Les Sablières - ©Agence d'urbanisme

**Le secteur Les Sablières** est un site dédiée à l'activité industrielle, située le long des bords de Saône. C'est le seul site de la commune exclusivement dédié à l'accueil d'activités économiques. La zone d'activité présente des risques technologiques dans un périmètre restreint autour des bâtiments d'activités. Ce secteur fait également l'objet d'une pollution historique concentrée sur les anciens sites SHELL et ARDEA.

#### Structurer le territoire autour des polarités communales en préservant l'identité de chacun des sites

##### • Développer de manière mesurée les secteurs résidentiels afin de préserver leurs qualités



- > Permettre une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires excentrés, s'inscrivant dans les secteurs les plus contraints, en limite des sites naturels
- > Maitriser l'évolution des tissus résidentiels des autres secteurs pavillonnaires en fonction des contraintes du site, de leur proximité avec les pôles de vie et en préservant leurs qualités paysagères.
- > Permettre la gestion des opérations ponctuelles de logements collectifs
- > Préserver un potentiel de développement de la commune à long terme dans l'objectif de développer une offre de logements bien insérés dans un cadre paysager de qualité

- Le zonage Upp s'applique aux secteurs d'habitat individuel excentrés, aux qualités paysagères remarquables et/ou soumis aux risques.
- Les zonages URi2d, URi2c, URi2b et URi1c sont appliqués sur les autres secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité et forme urbaine.
- Les ensembles collectifs Les Grandes Balmes sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Une zone AU2 est identifiée sur Clos Bergier pour une extension différée du tissu urbain.
- Un ensemble d'outils de protection du végétal permet de consolider la trame verte : EVV, EBC.
- Un ensemble d'emplacements réservés pour voirie encourage l'amélioration de la desserte du territoire.
- Des débouchés piétons illustrent la volonté d'améliorer les porosités piétonnes à l'échelle de la commune.

##### • Maintenir les activités existantes sur la zone des Sablières et assurer la reconversion des friches industrielles



- > Maintenir la vocation économique de ce secteur
- > Assurer la reconversion des friches existantes
- > Garantir une bonne insertion paysagère du site
- > Assurer des connexions végétales en direction des bords de Saône
- > Tenir compte des contraintes (risques d'inondation, risques technologiques, pollution des sols)

OAP  
4

- Le site Les Sablières est classée en UEi2 et AUEi2 pour garantir sa vocation économique.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement économique d'une partie de ce secteur.





Vieux Collonges - ©Agence d'urbanisme

Le **Vieux Collonges** constitue le centre historique de la commune, structuré autour de l'église romane, sur les flancs naturels du Mont Cindre.

L'architecture traditionnelle est disposée le long de rues étroites, aérées par des poches végétales. Le tissu ancien est constitué de maisons modestes et de demeures luxueuses, dont certaines présentent un intérêt patrimonial remarquable : propriétés Bonnamour et Montgelas notamment.



Maison de caractère - ©Agence d'urbanisme

La commune présente un ensemble de **qualités bâties**.

Outre les trois principaux bourgs, différents hameaux jalonnent le territoire et présentent chacun un fort intérêt patrimonial (L'Epine, rue de Vilanes, Peytel, etc). Ils constituent des éléments repères sur le territoire. Le bâti traditionnel ancien, enrichi au XIXe siècle par de belles demeures bourgeoises, est structuré par rapport à la voie.

Plus ponctuellement, plusieurs grandes propriétés, maisons bourgeoises avec des détails architecturaux, patrimoine vernaculaire, etc., participent à la construction de l'identité et du cadre de vie de qualité de Collonges-au-Mont-d'Or.



Inscription sur façade de maison - ©Agence d'urbanisme

## Valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge l'identité communale

### • Préserver le Vieux Collonges



- > Préserver la forme urbaine caractéristique de hameau (alignement sur voie, structure de murs et cours)
- > Protéger les bâtiments de qualité
- > Prendre en compte la qualité paysagère et les risques naturels liés au relief du secteur

PIP  
A1

- Le zonage UCe4b identifie et conforte la forme urbaine de hameau.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial permet de préserver les qualités morphologiques du Vieux Collonges et les bâtiments remarquables sont ciblés par des éléments bâtis patrimoniaux.
- La partie du hameau située au sein de la trame verte est classée en UPp pour préserver les caractéristiques paysagères et limiter les constructions dans les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) participent à la préservation et à la constitution de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.

### • Valoriser le patrimoine bâti communal



- > Préserver les caractéristiques de hameaux
- > Encourager la préservation des éléments bâtis remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale
- > Veiller à la préservation des grandes propriétés et de leurs parcs

PIP  
B2

- Un zonage UCe4b identifie et conforte les formes urbaines des tissus anciens de hameaux.
- Une polarité commerciale permet de faire vivre le hameau place Gallieni.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés sur l'ensemble du territoire pour préserver les bâtiments de qualité.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial viennent renforcer les protections des secteurs à forte valeur patrimoniale.
- Les grandes propriétés sont pour la plupart classées en N2 pour préserver les parcs et les continuités paysagères tout en permettant la gestion du bâti. Les bâtiments les plus remarquables sont pour certains ciblés par un élément bâti patrimonial.



Rue Clémenceau - ©Agence d'urbanisme

Entre la côtière et la voie ferrée, la **rue Georges Clémenceau** a cette particularité d'être constituée sur un axe nord-sud, d'un chapelet de maisons bourgeoises présentant un alignement marqué des bâtiments le long de la rue. La végétation foisonnante de ce secteur participe à l'ambiance confidentielle du lieu. La côtière forme une entité végétale remarquable (pente, qualité des boisements) qui met en valeur la rue.

On observe la présence d'un patrimoine de qualité : maison à murs peints, jardin de la résidence du Manillon, etc.



Contreforts des Monts d'Or et Vieux Collonges - ©Agence d'urbanisme

Collonges-au-Mont-s'Or accueille de grandes entités naturelles qui caractérisent les différentes identités de la commune.

Le territoire de la commune s'étend sur la partie est des flancs abrupts du Mont Cindre, élément de repère spatial fort et d'accroche aux Monts d'Or.

La balme, bande boisée fortement pentue, marque un palier entre l'est et l'ouest de la commune. Elle renforce l'ambiance végétale des secteurs urbains qui l'entourent. Elle fait également échos à la Saône et ses berges boisées. On aperçoit depuis les rives l'île Roy, partagée entre Collonges-au-Mont-d'Or et Fontaines-sur-Saône. Elle est entièrement couverte par des risques d'inondation. L'accès se fait par bateau uniquement.

La commune compte également le plateau agricole de Moyrand qui participe pleinement à cette diversité naturelle, et qui forme la coupure verte entre Collonges-au-Mont-d'Or et Saint-Romain-au-Mont-d'Or avec la propriété du Tourvéon et le bois de Charézieux.

#### Valoriser le patrimoine bâti et paysager qui forge l'identité communale

##### • Valoriser la rue Georges Clémenceau et ses abords comme un axe patrimonial

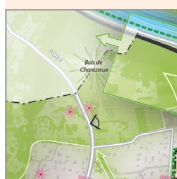


- > Préserver la balme, arrière-plan végétalisé de la rue Georges Clémenceau
- > Préserver la trame verte et les boisements existants
- > Préserver la valeur patrimoniale du linéaire : les bâtiments de qualité et leur implantation autour de la voie

PIP  
B1

- La balme est classée en N2 pour préserver sa vocation naturelle tout en permettant la gestion des bâtiments existants.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) protègent la végétation et les continuités paysagères dans ce secteur.
- Les abords de la rue Georges Clémenceau sont classés en Uri1c pour garantir le tissu de maisons individuelles et leur rapport à la voie.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial permet de préserver les qualités morphologiques de l'axe Clémenceau et les bâtiments remarquables sont ciblés par des éléments bâtis patrimoniaux.

##### • Valoriser les entités naturelles qui participent au grand paysage de l'agglomération



- > Préserver le Mont Cindre et ses contreforts, les rives de Saône, l'Île Roy, la balme
- > Compléter la valorisation des rives de Saône et de leur potentiel paysager en favorisant les modes doux et en valorisant le potentiel paysager
- > Préserver les percées visuelles vers l'Île Roy
- > Conforter la vocation agricole du plateau de Moyrand
- > Protéger et mettre en valeur la balme sur la totalité de son axe Nord-Sud
- > Assurer des connexions végétales entre les grandes entités et conforter la présence d'une nature au sein des tissus urbanisés

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, et N2 si la présence de bâti ou d'installations techniques en nécessite la gestion.
- Le zonage A2 permet le maintien et le développement d'une activité agricole sur le secteur Moyrand.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les entités naturelles et participent à la préservation et à la constitution de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.
- Un secteur de taille et capacité d'accueil limité (zonage A2S2) est inscrit chemin de Charézieux en prolongement du cimetière pour permettre une extension de ce dernier.



### 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 environ moins d'une vingtaine de logements par an.

En 2012, 29% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 69% des logements construits l'ont été en collectif.

### Mixité sociale, générationnelle et familiale

Collonges-au-Mont-d'Or est une commune dont le revenu disponible médian est parmi les plus hauts de la Métropole.

35% des habitants ont moins de 30 ans (4 points de moins qu'en 1999). A l'inverse, la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 339 personnes et +7 points) et représente plus de 23% de la population de 2012. 1,5% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 3,1% 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 (39,5% en 2012 contre 52% en 1999) a diminué au profit des couples sans enfant et des personnes seules.

### Besoins en logements spécifiques

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

### Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 78% des ménages sont propriétaires de leur logement, 21 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a diminué de 1,4 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 20% en 2012.

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



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

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
  - > 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 familles 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 d'habitat spécifique pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- 
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
  - > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



### Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 163 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 158 logements. Le taux SRU (8,9% en 2017) a gagné 8,5 points (0,4% en 2008). En 2017, le déficit était de 293 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est de 2,4 demandeurs pour une offre. 45 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Collonges-au-Mont-d'Or au 31 décembre 2017, 47% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (13,1 %) était supérieur à celui du bassin de vie (9,8%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

### Offre neuve abordable

46% des ventes dans le parc existant concernent des maisons dont le prix élevé ne s'adresse qu'à une clientèle aisée. Les prix en collectif sont plus diversifiés puisque 38,5% des ventes se sont faites à moins de 2 800 €/m<sup>2</sup> et 38,5% à plus de 3 600 €/m<sup>2</sup>.

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

### Le parc existant

Environ 920 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 71 % ont été construits avant 1949.

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

A noter que 2,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

### Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
  
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



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

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.





## 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 43 logements /an, soit 389 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine 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. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 53 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs Hameau de la Mairie et Trêves Paque,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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.

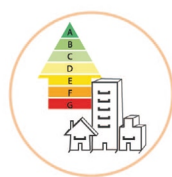
A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- 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 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 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.

### 3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POAH)

- 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 89 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).
- la révision des règles des secteurs de mixité sociale existants,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
- le conventionnement des logements municipaux,
- 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 Collonges-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



#### Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

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

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

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



### Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## OAP 1

### Hameau de la mairie

#### Constat

Le hameau de la mairie constitue un des pôles historiques et structurants de la commune de Collonges-au-Mont-d'Or.

A dominante résidentielle et équipé de fonctions administratives, scolaires, sportives et religieuses, il constitue une centralité communale importante. Il est par ailleurs entouré d'un tissu pavillonnaire diffus présentant une identité paysagère de qualité.

#### Un patrimoine bâti et végétal typiquement « montdorien »

Le tissu ancien du hameau de la mairie présente un bâti qui s'adresse en façade sur rue alternant avec des linéaires de murs protégeant des courées et jardins intérieurs, ainsi qu'un espace public essentiellement minéral. Pour autant, la perception en est tout autre, par le débordement du végétal des jardins privatifs sur l'espace public au-dessus des murs de soutènement, typiquement « montdoriens ».

Ces alignements de murs et de bâtiments ponctués de végétation enrichissent l'espace public et créent un paysage urbain de qualité. Ils rythment notamment le parcours Nord-Sud le long des rues des Chavannes et de la Mairie.

Les rues étroites, sinueuses et pouvant présenter un dénivelé structurent le hameau de la mairie. Des venelles piétonnes s'insèrent dans le parcellaire en lanière, desservant des bâtiments implantés dans la profondeur de la parcelle.

Ce système de desserte, n'étant plus toujours adapté aux modes de déplacements motorisés actuels, a été complété par la création de deux voies nouvelles (chemin des écoliers et allée du Colombier), restructurant le quartier et permettant l'urbanisation de tènements fonciers auparavant enclavés.

Le potentiel de développement ainsi dégagé (au nord et à l'est du quartier) permet d'envisager un projet global d'épaississement et de renforcement de cette centralité rééquilibrant ainsi le poids de ce hameau dans l'armature communale.

#### Un cadre de vie de qualité

Collonges-au-Mont-d'Or est une commune implantée dans une géographie au relief marqué. Elle présente des dénivelés très importants qui ont façonné sa structure urbaine et son identité (murs de soutènement en pierre des monts d'or ou talus plantés), et qui offrent des vues vers le paysage, à la fois proche et lointain.

A l'image de la commune, le secteur de l'OAP est fortement marqué par la topographie. Le grand paysage est présent grâce à la situation en belvédère qui ménage une multiplicité de cônes de vue.

L'élément végétal est omniprésent, à la fois en arrière-plan (« balme », sommet des Mont d'Or), par les vues lointaines vers la Saône, et à proximité, grâce aux jardins privés qui se sont constitués au cœur du tissu compact.

#### Objectifs

- Affirmer la présence de la nature et faire de la trame paysagère l'élément structurant dans la conception du hameau de la mairie.
- Renforcer, épaissir et structurer la centralité constituée autour du hameau de la mairie par un travail sur la forme urbaine et la hiérarchisation des espaces publics, notamment par la définition d'un espace public central et fédérateur, la création d'espaces verts de proximité et la mise en place d'un réseau de venelles piétonnes.
- Prendre en compte les éléments caractéristiques du secteur (topographie, végétation existante) et proposer des formes urbaines diversifiées pour s'assurer de leur bonne intégration avec les tissus existants et de permettre une insertion paysagère de qualité.
- Renforcer la centralité communale grâce à l'implantation d'équipements.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par une programmation diversifiée des logements. Répondre aux objectifs habitat en favorisant la construction de logements sociaux.



## Illustration

**Les exigences environnementales**

Une attention particulière sera portée au respect des exigences environnementales. Les principes ci-après guideront la conception des futures opérations, les inscrivant ainsi dans une démarche d'écoquartier :

- Créer des îlots de fraîcheur en proposant des espaces extérieurs fortement plantés et en végétalisant les toitures.
- Concevoir une architecture répondant aux exigences environnementales :
  - Avoir recours à des matériaux pérennes, biosourcés ou bas carbone, utiliser des isolants naturels, etc.
  - Proposer une double orientation pour une majorité de logements afin d'apporter de la luminosité et permettre une ventilation naturelle.
  - Proposer des principes morphologiques favorables aux économies d'énergies : compacité des bâtiments, orientations des logements et position des ouvertures en fonction des orientations.
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, en limitant l'imperméabilisation des sols (notamment sur les espaces de stationnement), en garantissant des espaces de pleine terre et en végétalisant les toitures.
- Affirmer la place du piéton et limiter celle de la voiture, en intégrant les places de stationnement en sous-sol, et en créant des espaces extérieurs (publics et privés) pacifiés dans lesquels le piéton est l'utilisateur principal.

**Principes d'aménagement****Affirmer une armature paysagère structurante**

Caractéristique de l'identité de Collonges, et offrant un cadre de vie de qualité aux habitants, la végétation est par ailleurs un élément majeur des principes de développement durable à mettre en œuvre. Il sera donc le fil conducteur de l'ensemble des aménagements prévus dans l'OAP.

L'ambiance végétale des espaces privés perceptible depuis l'espace public et participant à la qualité des parcours est un élément caractéristique du tissu ancien qu'il s'agit ici de réinterpréter.

Afin de valoriser et renforcer le paysage existant, le hameau de la mairie sera structuré par un réseau d'espaces publics, de venelles piétonnes et d'espaces extérieurs privés fortement végétalisés. La végétation existante sera conservée et renforcée par des plantations nouvelles, au cœur des îlots privés et dans les espaces publics.

Cette armature paysagère sera le moyen de mettre en lien les opérations nouvelles et le tissu ancien, dans le respect de l'identité montdorienne.

Cette armature paysagère sera structurée grâce à :

- La préservation de la trame verte existante,
- L'aménagement de liaisons piétonnes végétalisées irriguant le quartier,

- La mise en valeur et en réseau des espaces publics existants avec création d'un espace public emblématique majeur accompagnant les fonctions administratives symboliques (mairie, église, école).
- La création d'espaces verts de proximité,
- La végétalisation massive des espaces extérieurs privés et des toitures.

**Habiter le paysage des Monts d'Or****> S'ancrer dans le paysage**

Les caractéristiques topographiques du hameau de la mairie nécessitent une attention particulière pour l'implantation des bâtiments.

Il s'agit à la fois de :

- Limiter les mouvements de terre en s'inscrivant le plus possible dans la pente naturelle du site,
- S'assurer de leur bonne insertion dans la pente et donc dans le paysage,
- Profiter de l'altitude pour proposer des vues pour une majorité de logement.

### Principes d'aménagement

> Des modes d'habiter en forte relation avec le paysage  
Le hameau de la mairie proposera des formes urbaines variées en déclinant du petit collectif, du logement intermédiaire, ainsi que des logements individuels groupés.

Cette variété de typologie répond à la fois à la diversité des modes de vie, et permet de proposer des aménagements s'insérant au mieux dans leurs contextes, urbain, géographique et paysager. Les principes d'implantation, les morphologies bâties et les hauteurs s'adapteront au contexte immédiat et seront choisis en fonction de la proximité d'un tissu pavillonnaire, pour faire le lien avec un tissu ancien, ou encore pour s'implanter en respectant la pente et ménageant des vues.

Afin de profiter des atouts naturels que propose Collonges-au-Mont-d'Or, des interactions fortes avec la nature seront proposées notamment grâce à :

- Des prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements : jardins, balcons et terrasses,
- De grandes ouvertures favoriseront le lien entre l'intérieur et l'extérieur et l'ensoleillement des logements,
- La multi orientation des logements, permettant d'offrir des vues variées sur le paysage.

### Référence

#### Habitat intermédiaire

Proposer un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif

#### Proposer les qualités de l'habitat individuel

Habiter un logement individuel véhicule des idées d'intimité, de relation avec l'extérieur, et d'espaces adaptés aux modes de vie des familles.

#### *Parcours d'accès au logement*

- Proposer des accès individuels au logement.
- Dans ce parcours, la question du seuil jouera un rôle majeur : espace tampon et de mise à distance entre le collectif et la sphère privée, le seuil pourra être matérialisé par un jardin, un espace planté, ou une terrasse. Il assure l'intimité des logements, et permet des usages.

#### *Relation à la nature*

- Les prolongements extérieurs participent de l'esprit de l'habitat individuel et sont essentiels : jardins en rez-de-chaussée, terrasses, toits terrasses, balcons, loggias. Des patios pourront compléter l'offre sans s'y substituer.
- Grandes ouvertures, fenêtres généreuses, ouvertures toute hauteur.

#### *Typologies des logements*

L'habitat intermédiaire, propose des typologies de logements variées présentant des similitudes avec la maison individuelle :

- Typologies particulières : duplex, triplex, traversant, logements d'angles ou des logements à patio permettront de répondre aux variétés de modes de vie des familles.
- Hauteurs : variation d'épannelage
- Epaisseur bâti entre 10m et 13m maximum, en accord avec les typologies de logements du logement intermédiaire
- La multi-orientation des logements (d'angle ou des logements traversants) permettront une luminosité optimale et une ventilation naturelle efficace

#### Proposer les qualités de l'habitat collectif

#### *Espaces extérieurs et usages communs*

- L'intérêt de la vie en collectif est de pouvoir développer des relations de voisinage et de créer du lien. Il se trouve aussi dans la possibilité de mutualiser des fonctions au sein d'une même copropriété, permettant ainsi un gain d'espace dans sa sphère individuelle.
- Ainsi, des aménagements permettant des activités à l'extérieur (jeux pour enfant, tables, espaces de détente et de repos, etc.) seront aménagés dans chaque copropriété.

## Principes d'aménagement

### Principes par sous-secteurs

#### A. Le chemin des écoliers

Le chemin des écoliers traverse le secteur de l'OAP du nord au sud et dessert trois sous-secteurs composés de parcelles privées libres de constructions et disponibles, et de parcelles privées occupées et potentiellement mutables.

##### > Paysager le chemin des écoliers

L'aménagement des parcelles privées de part et d'autre de la voie est l'occasion, dans le même esprit que le tissu ancien du hameau de la mairie, de proposer une végétation abondante perceptible depuis la voie et participant donc de sa qualité et de son ambiance.

Pour cela, plusieurs principes seront à mettre en œuvre. Ils concernent à la fois le paysage, les cheminements piétons et espaces extérieurs collectifs, l'implantation et les typologies des bâtiments.

- Des reculs paysagers de 5m par rapport au chemin des écoliers, permettront de mettre à distance les logements du chemin des écoliers et contribueront à la végétalisation du quartier.
- Des variations d'implantations bâties, de typologies et des hauteurs dessineront une façade sur rue laissant percevoir le paysage des cœurs d'îlots privés.
- Des porosités visuelles et physiques seront mises en place : elles permettront d'éviter une linéarité bâtie trop importante sur la voie et laisseront entrevoir les paysages de cœur d'îlot. Ces porosités végétales seront de minimum 10m.

##### A.1. La Verchère nord

Au nord-ouest du chemin des écoliers, ce tènement foncier est libre de construction et représente un potentiel important de développement du hameau de la mairie. Il côtoie un tissu pavillonnaire à l'ouest et il est desservi par la rue Peytel au nord et le chemin des écoliers à l'est.

##### > Paysage

La Verchère Nord présente un dénivelé important d'une dizaine de mètres entre le chemin des écoliers à l'est et le tissu pavillonnaire à l'ouest. Il présente une végétation existante protégée par un Espace Végétalisé à Végétaliser (EVV), qu'il s'agit de renforcer par de nouvelles plantations.

- Au cœur de la parcelle, un espace paysager à usage collectif sera visible depuis la rue. Des aménagements offrant des usages pour les habitants seront proposés.
- Les lisières avec les parcelles voisines seront plan-

tées pour mettre à distance des habitations existantes des nouvelles et pour créer un écrin de verdure.

- Pour les lots, un paysage de cœur d'îlot généreux offrira un paysage de proximité aux habitants.

##### > Modes d'habiter et morphologies bâties

Afin d'offrir une variété de modes d'habiter et de proposer un quartier à la morphologie urbaine riche, les typologies bâties proposées seront diversifiées.

- Dans la première bande le long du chemin des écoliers, les typologies proposées seront :
  - Des bâtiments collectifs de type plots, de hauteurs variables entre R+1 et R+2+attique,
  - Des bâtiments intermédiaires de hauteurs variables entre R+1 et R+1+attique.

##### Principes d'implantations bâties :

- Les différentes typologies seront implantées en quinconce afin d'éviter les situations de vis-à-vis entre les logements, dans l'objectif d'offrir un maximum de vues, et afin de maximiser l'ensoleillement des logements et des cœurs d'îlots.
- Les implantations bâties sur la voie seront variées : une alternance de bâtiments collectifs type plots implantés en peigne et de bâtiments intermédiaires parallèles à la voie, sera le moyen de proposer une variété dans le dessin de la silhouette de la façade, avec une variation des hauteurs entre R+1 et R+2+attique.
- Dans la seconde bande en fond de tènement foncier et limitrophe des pavillons, il sera proposé des logements individuels accolés, de hauteurs variables entre Rdc et R+1. Les maisons auront chacune un jardin individuel, un accès privé et un stationnement individuel.

##### > Desserte

- Le stationnement se fera en sous-sol et sera accessible directement depuis la rue des écoliers.
- Néanmoins, pour des questions d'accessibilité, les maisons individuelles situées dans la profondeur de la parcelle seront desservies par une voie leur étant dédiée. Afin de l'insérer au mieux dans le paysage il sera important d'éviter un caractère trop routier et de proposer une écriture de voie partagée (emprise réduite, profil à plat et à niveau des piétons, abords paysagers).

### Principes d'aménagement

#### A.2. La Verchère sud

Ce sous-secteur est occupé par des pavillons individuels dans la partie sud-ouest du chemin des écoliers. Il présente un dénivelé très important d'une quinzaine de mètres : cette caractéristique topographique est un élément important à prendre en compte dans l'aménagement du secteur, afin d'insérer au mieux les futures constructions dans le paysage.

- Ainsi, une implantation des bâtiments perpendiculairement au chemin des écoliers permettra de proposer des bâtiments étagés dans la pente, respectant ainsi la pente naturelle du site et offrant des vues sur le grand paysage au sud pour l'ensemble des logements.
- Les typologies bâties choisies ici seront des maisons individuelles accolées de hauteurs variables entre Rdc et R+1+attique, faisant ainsi le lien avec le tissu pavillonnaire à l'est.
- L'accès au stationnement sous-terrain se fera de préférence par le chemin de l'Ecully.

#### A.3. Les venelles habitées

Le secteur des venelles habitées a une position particulière car il fait l'interface entre le tissu ancien à l'est et le tissu plus récent à l'ouest. Il assure le retournement du tissu du bourg sur la voie nouvelle et la mise en lien des secteurs existants et ceux en développement.

Les parcelles en lanière sont implantées perpendiculairement entre la rue de Chavannes et le chemin des écoliers.

- Des venelles piétonnes s'insérant d'est en ouest dans le tissu urbain seront végétalisées et mettront en lien le tissu ancien du hameau et les secteurs récents.
- Un axe de desserte interne et multimodal permettra de relier le chemin des écoliers et la rue de Chavannes. Cette voie apaisée fortement végétalisée longera un futur espace vert public et adressera un équipement de quartier.
- Le patrimoine bâti s'adressant sur la rue Chavannes est typique de Collonges et du hameau de la mairie : il est préconisé de le conserver autant que possible.
- Les parcelles s'adressant sur le chemin des écoliers sont aujourd'hui occupées par des pavillons individuels ou libres de constructions et végétalisées.
- La réinterprétation du bourg sera recherchée dans les morphologies bâties proposées pour garantir

une continuité avec le tissu existant.

- Des petits collectifs plots de hauteurs R+1 ou R+2+attique ou des bâtiments intermédiaires de hauteurs R+1 ou R+1+attique seront adressés sur la voie.
- Se développant dans la profondeur de la parcelle, ces logements intermédiaires seront adressés sur les venelles piétonnes et s'organiseront autour de courées paysagères.

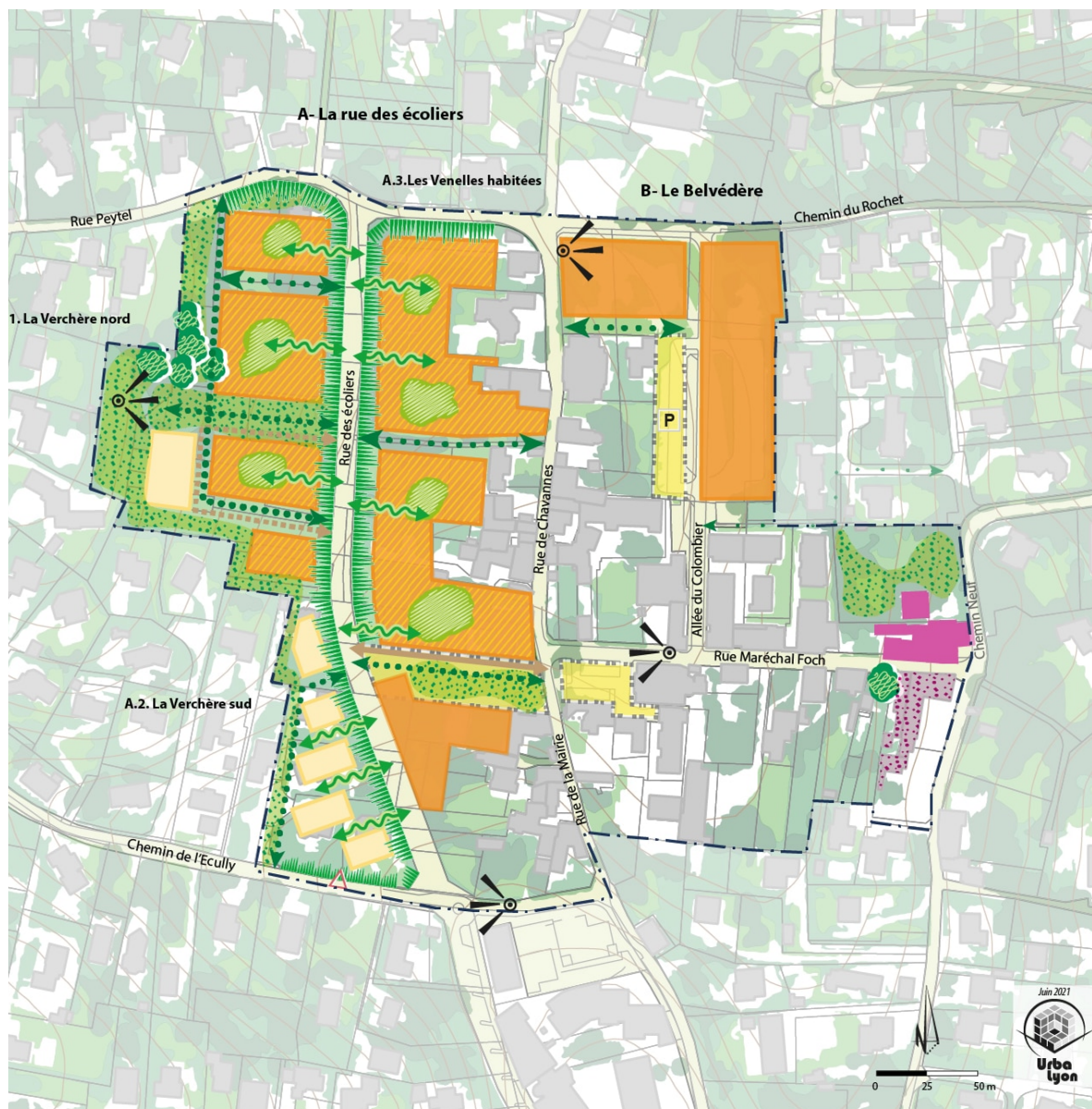
#### B. Le secteur du Belvédère

Le secteur du belvédère constitue une plateforme du quartier. Implanté sur une même courbe de niveau, il présente peu de contraintes topographiques et facilite les déplacements piétons.

- Son développement ménagera de larges vues sur le grand paysage (Val de Saône et Franc-lyonnais) à l'est de l'allée du Colombier.
- Au nord de la zone, valorisation du site en belvédère en l'intégrant dans la trame générale Est-Ouest.
- Création de venelles piétonnes reliant l'allée du Colombier à la rue de Chavannes à l'ouest et au chemin Neuf à l'est ;
- Développement d'une offre de logements favorisant la mixité sociale.
- Typologie et implantation du bâti :
  - Densité de centralité à l'ouest de l'allée du Colombier (R+2).
  - Densité intermédiaire à l'est de l'allée du Colombier, en limite des zones pavillonnaires. L'implantation discontinue, légèrement en contrebas, des bâtiments permet d'aménager des vues.



## Principes d'aménagement



|  |                                               |  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|
|  | Périmètre de l'orientation d'aménagement      |  | Trame paysagère à créer et/ou valoriser             |
|  | Habitat collectif à développer                |  | Points de vue à préserver                           |
|  | Habitat intermédiaire à développer            |  | Cheminements modes doux à créer et à paysager       |
|  | Habitat individuel à développer               |  | Recul paysager 5m                                   |
|  | Bâti de qualité à préserver                   |  | Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer |
|  | Tissu urbain patrimonial sur lequel s'appuyer |  | Arbre à conserver                                   |
|  | Espace public à aménager                      |  | Secteurs préférentiels de stationnement             |
|  |                                               |  | Voie mixte à créer                                  |
|  |                                               |  | Voie de desserte interne                            |
|  |                                               |  | Accès stationnement à privilégier                   |



OAP  
2

## Trèves-Pâques

### Objectifs

Le hameau de Trèves-Pâques fait l'objet d'un projet visant à renforcer le pôle de centralité par :

- la revitalisation de l'activité commerciale et de services,
- la création d'une nouvelle offre de logements diversifiée,
- l'aménagement d'une offre de stationnement répondant aux besoins générés par le développement du hameau,
- l'aménagement d'espaces publics,
- la restructuration du maillage de voies existantes permettant l'amélioration des conditions de déplacements et la sécurisation des déplacements piétons.

### Principes d'aménagement

Ils portent sur quatre points :

1. Le phasage du projet permettant une absorption progressive de populations nouvelles dans la commune,
2. La création de nouveaux espaces publics de proximité aux usages variés,
3. La structuration du bâti neuf autour de ces nouveaux espaces,
4. L'encadrement du développement aux abords de l'opération.

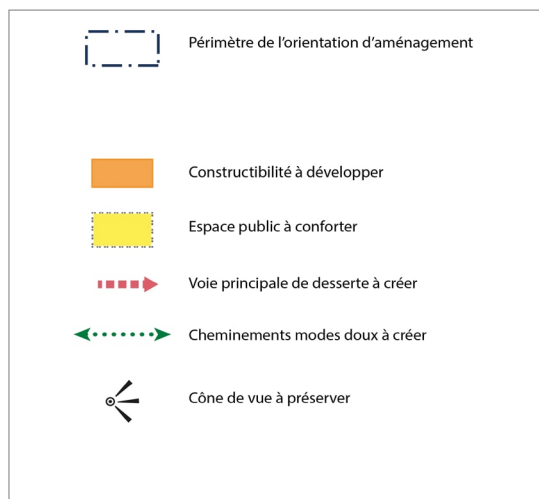
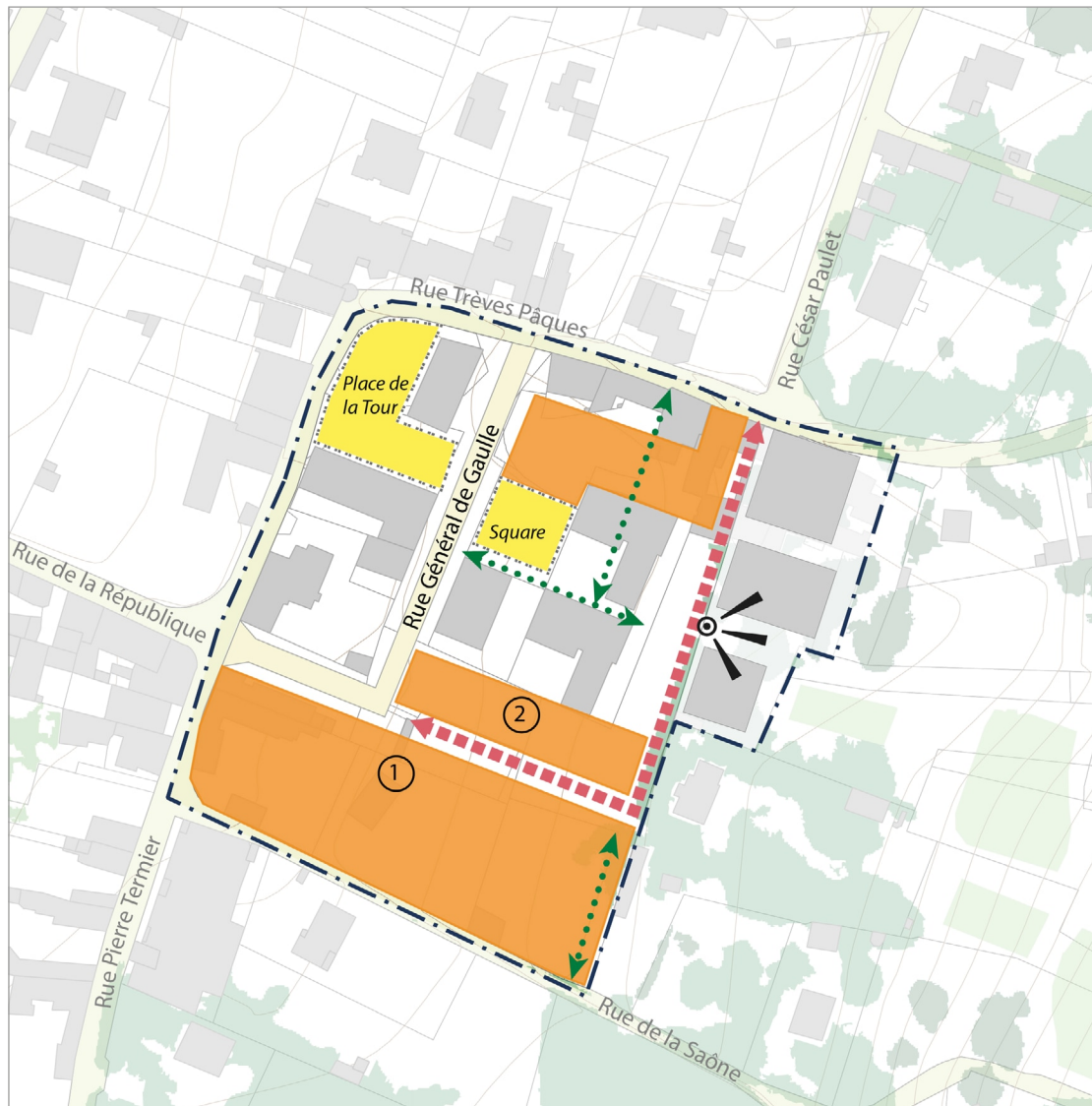
**La première phase du projet** réalisée comprend :

- la réalisation d'une première liaison viaire entre la rue de la République et la nouvelle rue C. de Gaulle ;
- l'aménagement d'une place haute encadrée par deux bâtiments qui accueillent des commerces en rez-de-chaussée ;
- l'aménagement d'un square encadré par de nouveaux immeubles d'habitation. Leur implantation permet des césures et des liaisons piétonnes vers la rue de Trèves Pâques et le futur prolongement de la rue César Paulet.

**La deuxième phase du projet** comprend :

- Le prolongement de la liaison viaire qui assurera le bouclage de la rue César Paulet à la rue de la République élargie.
- Cette nouvelle voie permettra l'urbanisation des secteurs sud de Trèves-Pâques sous la forme de petits immeubles (R+2) organisés le long des voies et ménageant des césures :
  - des percées visuelles vers l'Est seront ménagées depuis le prolongement de la rue C. Paulet ;
  - Dans le tènement sud, les bâtiments ① chercheront à structurer les voies que sont le prolongement de la rue de la République et la rue de la Saône.;
  - Le tènement situé au coeur de ② l'opération mixera programme résidentiel et espace public de proximité.

## Principes d'aménagement



### OAP 3

## Secteur Gare

### Constat

Le quartier de la gare de Collonges-au-Mont-d'Or constitue un secteur de développement stratégique principal pour la ville. Sa position d'entrée de ville au nord et son rapport aux infrastructures de transport lui confère une très bonne desserte et donc une attractivité indéniable.

Située au cœur du quartier, la gare de Collonges est connectée aux gares de Vaise, Perrache et Jean Macé à Lyon. Elles-mêmes pourvues de métro (Vaise (Métro D) / Perrache (métro A) / Jean Macé (métro B)), ce réseau favorise l'intermodalité et accentue la mise en lien du quartier avec un territoire étendu.

Les routes métropolitaines D51 et D433, axes majeurs nord-sud dans le territoire, connectent le quartier à Neuville-sur-Saône et à Villefranche-sur-Saône au nord et à Lyon au sud.

Le quartier de la gare de Collonges-au-Mont-d'Or, est situé en contre-bas des balmes des Monts d'Or, à l'Est des voies ferrées et en bordure de la Saône. Le dénivelé important des Monts-d'or, la présence des voies ferrées et le réseau viaire sinueux isolent le quartier de la gare du centre-ville de Collonges. Organisé de part et d'autre de l'avenue de la gare et dans l'axe du Pont du Général Leclerc, le quartier développe des liens plus directs avec Fontaines-sur-Saône et son centre-bourg qu'avec le centre-ville de Collonges.

Situé en bord de Saône, le site bénéficie d'un potentiel paysager mis à mal par le trafic et les nuisances sonores des quais de la Libération et de d'Illhaeusern, qui mettent à distance le ville de ses berges et n'invitent pas à s'ouvrir vers le paysage fluvial. Néanmoins, le secteur gare est caractérisé par un paysage résidentiel riche, créant ainsi un environnement qualitatif pour les habitations.

Le quartier est composé d'un tissu urbain composite qui en fait sa richesse, mais qui en même temps, manque de lisibilité et nécessite d'être restructuré.

- Au nord de l'avenue de la gare, dans l'ilot Pélonnière, de grandes propriétés sont implantées dans des espaces paysagers qualitatifs, certains boisements existants faisant l'objet d'une protection (EBC).
- Au sud de l'avenue, le tissu de l'ilot de la gare est organisé en lanières avec une présence végétale également très forte.

### Objectifs

- **Encadrer le renouvellement de ce secteur en affirmant sa fonction d'entrée de ville et de petite polarité urbaine à proximité directe de la gare, en lien avec le centre-bourg de Fontaines-sur-Saône.**
- **Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée (formes et produits).**
- **Assurer la qualité du cadre de vie et la conservation du caractère paysager du secteur. Le renouvellement urbain de ces ilots doit pouvoir faire émerger un paysage urbain ouvert, combinant discontinuité bâtie et forte présence végétale.**
- **Maintenir le caractère patrimonial urbain et paysager de la rue de la Pelonnière, en accompagnant de façon harmonieuse et qualitative son évolution.**

## Principes d'aménagement

### Un quartier gare en lien avec Fontaines-sur-Saône et ancré dans Collonges-au-Mont d'Or

Le quartier de la gare de Collonges présente un double enjeu en termes d'usages et de modes d'habiter :

- > Il s'agit tout d'abord de profiter de la proximité de la gare pour développer une petite polarité urbaine où le vivre ensemble, l'accès aux aménités du quotidien, et aux transports en communs confèrent au quartier et à ses habitants les atouts et qualités de la vie en ville.
- > Dans le même temps, l'enjeu est de proposer des modes d'habiter diversifiés répondant aux aspirations propres des habitants des Monts-d'or et des futurs Collongeards, de vivre à proximité et en relation forte avec la nature.

Pour ce faire, plusieurs principes seront à mettre en œuvre :

- L'alignement des bâtiments à R+3 sur l'avenue de la gare côté sud, et l'implantation de rez-de-chaussée actifs renforcera l'axe de liaison structurant entre Fontaines-sur-Saône et la gare de Collonges, assurant l'animation et permettant de proposer un secteur habité, actif et attractif.
- La proposition de formes urbaines diversifiées : petits collectifs, habitat intermédiaire et logements individuels (groupés ou isolés), permettra de proposer des modes d'habiter diversifiés et toujours en relation forte avec la nature.
- Des parcours modes doux seront proposés à travers les deux secteurs habités. Lieux de partage et de convivialité, ils seront ponctués d'espaces communs proposant des usages à destination des habitants.

### Valoriser et renforcer un paysage existant

- > Les bâtiments feront partis d'un ensemble paysager de qualité.
- > Une sensation de profusion végétale sera recherchée dans les îlots. Renforçant l'identité végétale du secteur, il s'agira de conserver la végétation existante et de la renforcer.
- > Des reculs paysagers, de 15m à 20m pour la partie Est de l'îlot Pelonnière, et de 5m pour l'îlot sud, permettront de mettre à distance les logements de la route départementale.
- > Afin que le paysage de l'espace privé participe à celui de l'espace public, des percées visuelles vers les cœurs d'îlot seront proposées. Le traitement des limites sera soigné et réalisé par des clôtures ajourées, insérées dans une épaisseur végétale.

> Des formes d'habitat en relation forte avec la nature seront proposées grâce notamment à des prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements. De grandes ouvertures favoriseront le lien entre l'intérieur et l'extérieur et l'ensoleillement des logements.

> Rue de la Pelonnière, le caractère patrimonial urbain et paysager des propriétés sera préservé et valorisé et l'équilibre entre bâti et végétal sera conservé.

### Les modes d'habiter et la programmation résidentielle

Une « densité » de logements est attendue pouvant accueillir entre 200 et 220 logements à l'échelle globale du périmètre de l'OAP.

Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum (en PLUS-PLAI uniquement pour les communes SRU).

L'OAP est située en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la réglementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.

Le quartier gare proposera une diversité de modes d'habiter déclinant du petit collectif, du logement intermédiaire, ainsi que des logements individuels groupés.

Les typologies d'habitat intermédiaire sont particulièrement adaptées au contexte car elles proposent un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif.

### Principes par sous-secteurs

#### A. Les plots dans le parc

Dans le secteur nord Pelonnière, il sera proposé des implantations de plots insérés dans un parc.

Un épannelage sera proposé grâce à une variation de hauteurs entre R+1 et R+2+attique. L'organisation des plots se fera en quinconce, de manière à éviter les vis-à-vis entre les logements, permettre de dégager pour tous des vues vers le paysage proche de cœur d'îlot ou plus lointain de la Saône pour les derniers étages, et optimiser l'ensoleillement des logements.

#### B. Les lanières paysagères

Dans l'îlot de la gare, une implantation des bâtiments en lanière sera favorisée, dans le respect de la trame parcellaire existante.

Principes d'aménagement

Les hauteurs bâties seront variables, entre R+1 et R+3 avec VETC bas, avec une localisation indiquée du R+3 uniquement le long de l'avenue de la gare. Cette variation des hauteurs bâties au sein de la parcelle et d'un même bâtiment permettra à la fois d'assurer un bon ensoleillement des logements, d'éviter les vis-à-vis, de permettre une diversité volumétrique diminuant les perceptions de densité.

La destination de service ou équipement des rez-de-chaussée le long de l'avenue de la gare sera à privilégier afin d'animer l'axe entre la gare et la centre-ville de Fontaines-sur-Saône. Si la destination d'habitation est proposée dans ces rez-de-chaussée, une attention particulière sera apportée sur leur traitement, en veillant à garantir les qualités d'habiter, et assurer l'intimité et la mise à distance par rapport à la rue. Ainsi, une surélévation mettra à distance de la

rue et assurera l'intimité des habitants, une hauteur-sous-plafond plus importante (3,50m) permettra un bon ensoleillement, et des typologies de logements traversants permettront de proposer des orientations multiples et de positionner des pièces donnant sur le jardin.

C. La rue de la Pelonnière

Les constructions suivront la trame du parcellaire historique et le rapport à la rue. La perception de continuité bâtie sera confortée sur rue par des constructions à l'alignement ou des murs d'enceinte qui s'ouvrent ensuite sur les parcs et jardins. Les bâtiments seront de faible hauteur (R+1+combles) pour rester dans l'enveloppe existante relative à l'étroitesse de la voie. Les volumétries resteront simples et l'architecture soignée.





## Références

**Habitat intermédiaire**

Proposer un mode d'habiter alliant les qualités de l'habitat individuel et celles de l'habitat collectif

Proposer les qualités de l'habitat individuel

Habiter un logement individuel véhicule des idées d'intimité, de relation avec l'extérieur, et d'espaces adaptés aux modes de vie des familles.

*Parcours d'accès au logement*

- L'intimité du logement individuel sera garantie grâce à des accès individuels au logement.
- Dans ce parcours, la question du seuil jouera un rôle majeur : espace tampon et de mise à distance entre le collectif et la sphère privée, le seuil pourra être matérialisé par un jardin, un espace planté, ou une terrasse. Il assure l'intimité des logements, et permet des usages.

*Relation à la nature*

- Les prolongements extérieurs participent de l'esprit de l'habitat individuel et sont essentiels : jardins en rdc, terrasses, toit terrasses, balcons, loggias. Des patios pourront compléter l'offre sans s'y substituer.
- Grandes ouvertures, fenêtres généreuses, ouvertures toute hauteur.

Havnevigen - Danemark



Traitement des seuils assurant l'intimité du logement



Venelle piétonne servant d'espace collectif pour les habitants

*Typologies des logements*

L'habitat intermédiaire, propose des typologies de logements variées présentant des similitudes avec la maison individuelle :

- Typologies particulières : duplex, triplex, traversant, logements d'angles ou des logements à patio permettront de répondre aux variétés de modes de vie des familles.
- Hauteurs : variation de l'épannelage
- Epaisseur bâti entre 10m et 13m maximum, en accord avec les typologies de logements du logement intermédiaire
- La multi-orientation des logements (d'angle ou des logements traversants) permettront une luminosité optimale et une ventilation naturelle efficace

Proposer les qualités de l'habitat collectif*Espaces extérieurs et usages communs*

- L'intérêt de la vie en collectif est de pouvoir développer des relations de voisinage et de créer du lien. Il se trouve aussi dans la possibilité de mutualiser des fonctions au sein d'une même copropriété, permettant ainsi un gain d'espace dans sa sphère individuelle.
- Ainsi, des aménagements permettant des activités à l'extérieur (jeux pour enfant, tables, espaces de détente et de repos, etc.) seront aménagés dans chaque copropriété.



Maximiser les relations intérieur et extérieur (terrasses, grandes ouvertures)



### OAP 4 Island

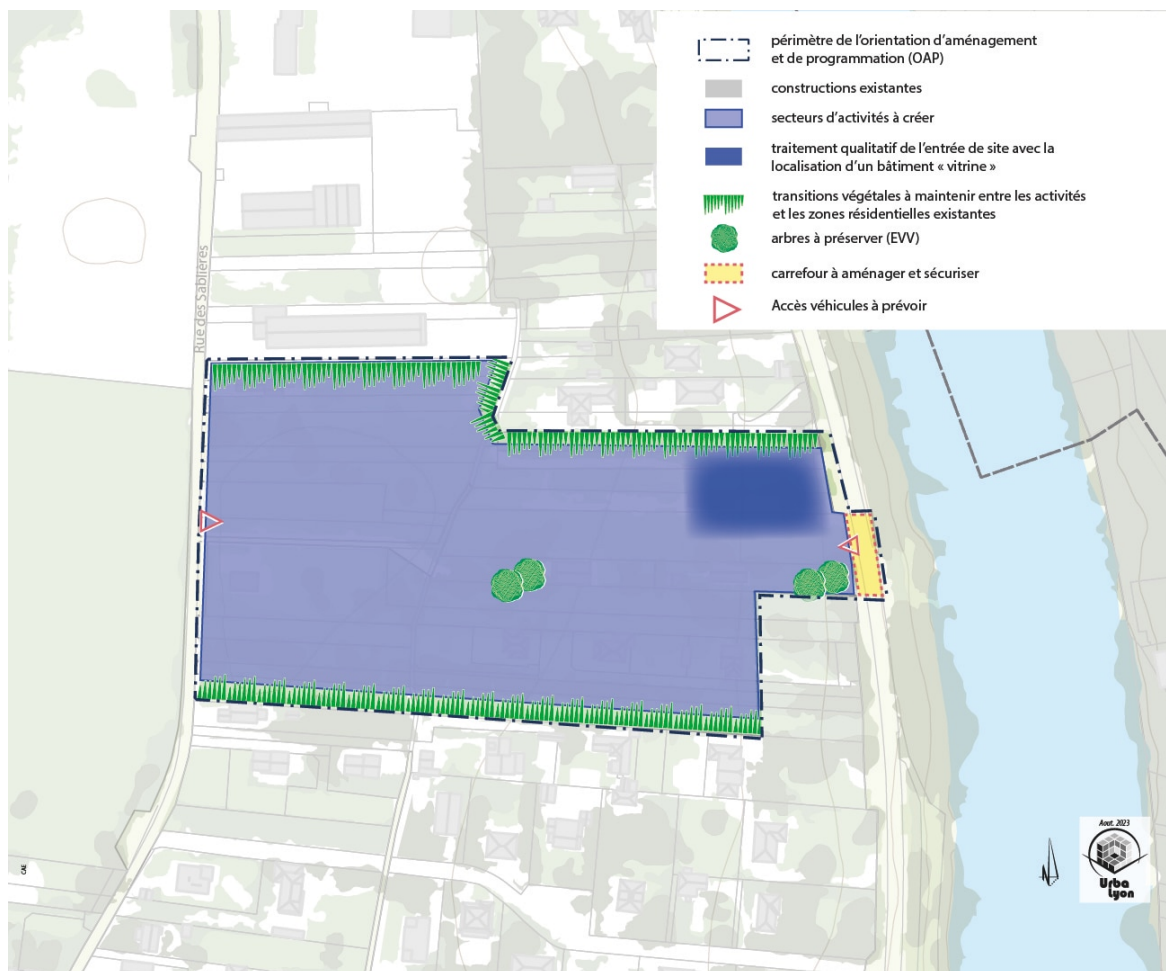
#### Constat

Le secteur Island se situe dans le prolongement est de la zone d'activités des Sablières jusqu'en bordure du quai d'Illhaeusern. Il s'insère dans un environnement paysager qualitatif, tant par le grand paysage que par les zones résidentielles verdoyantes qui le jouxtent.

#### Objectifs

- Développer un maillage économique de petites zones d'activités bien réparties sur le territoire du Val de Saône, notamment en proposant en rive droite de la Saône, sur Collonges-au-Mont-d'Or, une offre économique aujourd'hui inexistante, privilégiant l'accueil d'entreprises artisanales.
- Encadrer le développement d'une zone d'activités économiques dont l'intégration paysagère devra être prise en compte et assurer un traitement qualitatif des espaces non bâtis

#### Principes d'aménagement



## Principes d'aménagement

L'aménagement du site permettra de répondre aux besoins d'accueil des entreprises dans le bassin de vie, dans une meilleure temporalité que la partie ouest de la zone d'activités, qui sera soumise à de lourdes contraintes liées à la dépollution, reportant son développement et son opérationnalité à plus long terme.

Les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'application d'un secteur d'information des sols (SIS) relatif à la pollution.

### Fonctions et morphologie urbaine :

- > Privilégier une architecture de qualité avec une unité architecturale d'ensemble, une volumétrie simple et unitaire et un choix de matériaux communs à l'ensemble et qualitatifs.
- > Proposer un dispositif compact avec des bâtiments accolés.
- > La hauteur des constructions sera limitée à 9 m sur l'ensemble de la parcelle, offrant la possibilité de planchers intermédiaires mais aussi une flexibilité intérieure.
- > La hauteur du bâtiment localisé en entrée de site sera de 12m maximum.
- > Prévoir une modularité des bâtiments grâce à des choix structurels simples favorisant la divisibilité des volumes avec une surface minimale de l'ordre de 130m<sup>2</sup>.
- > Prévoir une offre de locaux diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, évitant les grands lots.
- > Privilégier les constructions innovantes et respectueuses de l'environnement en privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés et de filières locales, en évitant l'utilisation de matériaux composites, en proposant des toitures végétalisées et solaires.
- > Proposer un traitement qualitatif de la façade sur le quai d'Ilhauseuern.
- Localiser un bâtiment marquant l'entrée du site, permettant d'identifier la zone d'activité. "Vitrine" de cette dernière, la qualité architecturale du bâtiment sera particulièrement soignée.
- Ce bâtiment proposera des services mutualisés pour les salariés des entreprises.
- Proposer un traitement qualitatif des espaces extérieurs et de la clôture.

### Paysage :

- > Concevoir un aménagement paysager qualitatif des espaces non bâtis pour garantir l'intégration de l'opération dans le grand paysage et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- > Le projet de paysage et d'aménagement des espaces extérieurs :
  - prendra en compte les arbres existants;
  - végétalisera les espaces communs extérieurs (stationnements, espaces non bâtis);
  - utilisera des strates végétales diversifiées (strates arborées, arbustives, et herbacées);
  - proposera une zone de transition végétale entre les activités et les tissus résidentiels voisins au nord et au sud. Une épaisseur végétale de 3m minimum permettra de planter généreusement pour jouer le rôle de filtre végétal;
  - mettra en place une gestion alternative des eaux pluviales grâce à l'aménagement de dispositifs paysagers qualitatifs (perméabilité des sols, noues, bassins, toitures végétalisées, etc).

### Accès, stationnement :

- > Permettre la desserte interne grâce à un accès tous modes par le chemin des Sablières et un débouché sur le quai d'Ilhauseuern.
- > Accompagner et diffuser les continuités paysagères et écologiques à travers la voie de desserte qui devra être végétalisée de part et d'autre.
- > Organiser des zones de stationnement mutualisées et paysagées.
- > Faciliter l'intermodalité grâce notamment à la proposition de stationnements vélos.

# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### COLLONGES-AU-MONT-D'OR

Surface communale.....

379,91 ha

(dont surface d'eau : 33,04 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines M4                                                     |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Zones mixtes</b>                                                   |               |
| Centralités multifonctionnelles                                       |               |
| UCe1                                                                  |               |
| UCe2                                                                  |               |
| UCe3                                                                  |               |
| UCe4                                                                  | 23,88         |
| Mixtes de formes compactes                                            |               |
| URm1                                                                  |               |
| URm2                                                                  | 4,48          |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues |               |
| URc1                                                                  | 3,09          |
| URc2                                                                  | 3,86          |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel                        |               |
| URi1                                                                  | 10,81         |
| URi2                                                                  | 159,30        |
| Zones de projet                                                       |               |
| UPr                                                                   |               |
| <b>Zones spécialisées</b>                                             |               |
| Activités économiques productives et logistiques                      |               |
| UEi1                                                                  |               |
| UEi2                                                                  | 20,05         |
| UEa                                                                   |               |
| UEp                                                                   |               |
| Activités marchandes                                                  |               |
| UEc                                                                   |               |
| UEi                                                                   |               |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                   |               |
| USP                                                                   | 1,35          |
| <b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>      |               |
| UPp - UPpa                                                            | 26,25         |
| UL                                                                    |               |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>253,07</b> |

| Zones à urbaniser M4                      |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions |              |
| AUCe1                                     |              |
| AUCe2                                     |              |
| AUCe3                                     |              |
| AUCe4                                     | 1,00         |
| AURm1                                     |              |
| AURm2                                     | 3,08         |
| AURc1                                     |              |
| AURc2                                     |              |
| AURi1                                     |              |
| AURi2                                     |              |
| AUPr                                      |              |
| AUEi1                                     |              |
| AUEi2                                     | 4,49         |
| AUEa                                      |              |
| AUEp                                      |              |
| AUEc                                      |              |
| AUEi                                      |              |
| AUSP                                      |              |
| AUL                                       |              |
| A urbanisation différée                   |              |
| AU1                                       | 1,26         |
| AU2                                       | 0,61         |
| AU3                                       |              |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>10,44</b> |

| Zones naturelles et agricoles M4 |               |
|----------------------------------|---------------|
| Zones naturelles                 |               |
| N1                               | 67,09         |
| N2                               | 29,27         |
| Zones agricoles                  |               |
| A1                               |               |
| A2                               | 20,04         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>116,40</b> |

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés   | M4           |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Espaces Boisés Classés                             | 38,95        |
| Espaces Végétalisés à Valoriser                    | 43,85        |
| Plantations sur domaine public                     | 0,77         |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique |              |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>83,57</b> |





### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

|                                           | Données du Diagnostic<br>2012 | 2017     | Moyenne annuelle<br>2012 / 2017 | Evolution<br>2012 / 2017 | Total<br>Agglomération 2017 |
|-------------------------------------------|-------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'habitants                        | 3 860                         | 4 052    | 38                              | 5,0%                     | 1 385 927                   |
| Nombre de ménages                         | 1 541                         | 1 704    | 33                              | 10,6%                    | 631 553                     |
| Taille des ménages                        | 2,5                           | 2,4      | 0,0                             | -0,05                    | 2,1                         |
| Nombre de résidences principales          | 1 541                         | 1 704    | 33                              | 10,6%                    | 631 553                     |
| Part des ménages propriétaires            | 77,6%                         | 74,3%    | -0,7%                           | -3,3%                    | 269 775                     |
| Part des ménages locataires du parc privé | 20,4%                         | 19,3%    | -0,2%                           | -1,1%                    | 223 622                     |
| Part des ménages locataires du parc HLM   | 0,3%                          | 5,2%     | 1,0%                            | 4,9%                     | 125 583                     |
| Taux de logements vacants                 | 6,2%                          | 9,8%     | 0,7%                            | 3,6%                     | 7,4%                        |
| Nombre d'emplois                          | 1 129                         | 1 146    | 4                               | 1,6%                     | 704 742                     |
| Revenu fiscal médian                      | 31 790 €                      | 32 080 € | 58                              | 0,9%                     | 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<br>2008 | 2017  | 2020  |
|----------|-------------------------------|-------|-------|
| Taux SRU | 0,35%                         | 8,93% | 9,60% |

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

|                                                           | Données du Diagnostic<br>2017 | 2019  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|
| Nombre de demandeurs de logement locatif social           | 45                            | 54    |
| Pression de la demande de logement locatif social         | 2,4                           | 2,7   |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 49%                           | 50%   |
| Taux de rotation dans le parc locatif social              | 13,1%                         | 13,1% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social               | 2,3%                          | 0,6%  |

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 | 192,7 | 191,3 | 188,1 |
| Nombre de logements                     | 2 008 | 2 019 | 2 029 |
| Densité                                 | 10,4  | 10,6  | 10,8  |

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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