

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

ALBIGNY-SUR-SAÔNE

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Économie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>49</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	52
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	56
5. Rapport de présentation	60
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	62
Indicateurs de suivi	

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

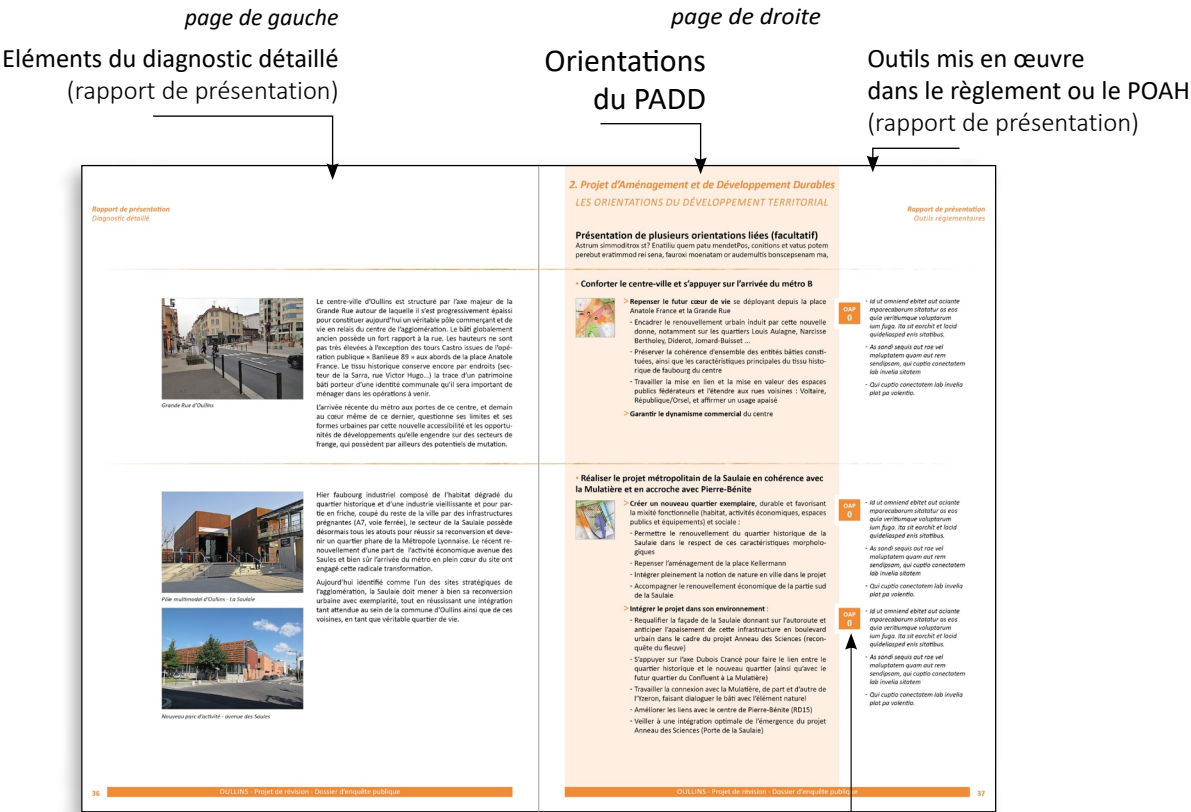
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



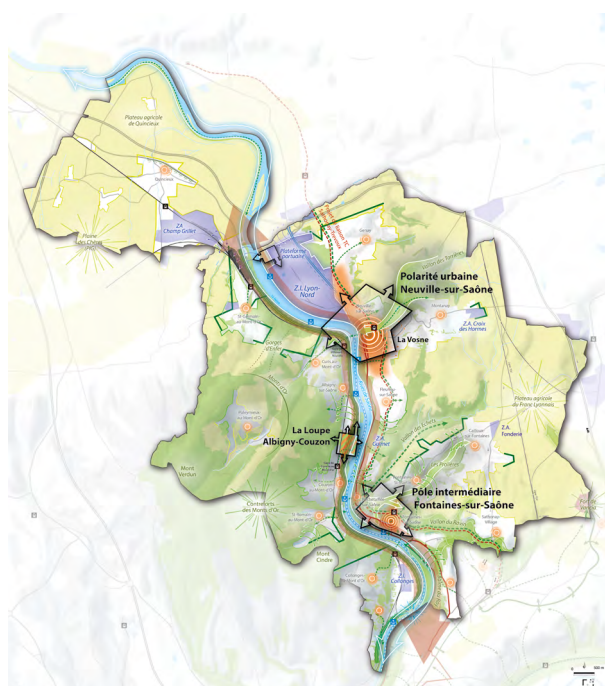
Consultez l'OAP partie 4

OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

- > Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités
- > Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône
- > Concentrer le développement urbain dans les lieux bien desservis par les transports en commun
- > Maitriser le développement du territoire en le conditionnant à la présence de critères majeurs :
 - une offre de transports en commun,
 - la présence de services et d'équipements.



Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune d'Albigny-sur-Saône participe au projet de son bassin de vie par :

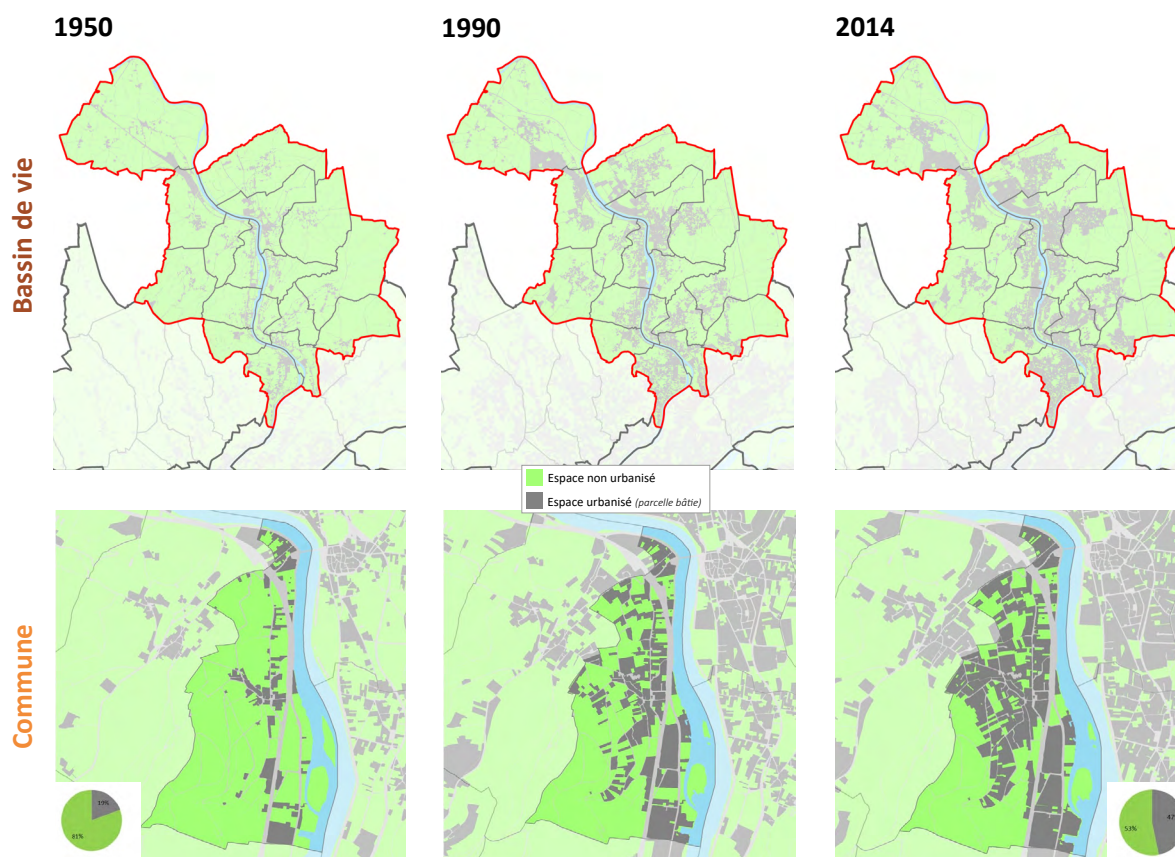
La valorisation de son patrimoine bâti et paysager

- Une commune au carrefour de liaisons vertes structurantes entre le paysage de la Saône et les Monts d'Or
- Une commune qui dispose d'un patrimoine bâti remarquable, dont une partie se situe dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La concentration du développement urbain dans les lieux bien desservis en transports en commun et la maîtrise de l'urbanisation du territoire :

- Une commune à proximité de la polarité Neuville-Albigny qui bénéficie d'une desserte en transports en commun attractive (gare ferroviaire, ligne de bus 43) et qui dispose d'un potentiel modéré de développement
- Une commune dont le développement est en priorité orienté sur le renouvellement de la ville.

Consommation de l'espace



1950

Albigny-sur-Saône regroupe 2300 habitants. Le hameau de Villevert est déjà existant et le centre-bourg s'étire le long de la route qui mène à Curis-au-Mont-d'Or. Il est marqué par des implantations de bâtis plus anciens (maisons de bourgs, fermes...).

1990

En 1990, Albigny-sur-Saône compte 2800 habitants. La commune s'est transformée et les côteaux ont été urbanisés sous forme de lotissements et d'implantations de maisons individuelles. Le centre-bourg s'est également étoffé le long la rue Gabriel Péri et de la montée de Chanoine Roulet. En bord de Saône, le Centre de Long et Moyen Séjour est construit.

2010

En 2010, avec 2750 habitants, la commune continue de s'urbaniser par des poches résidentielles, après avoir connu une période de croissance puis de déprise avant les années 2000 (pour mémoire, en 2000 Albigny comptait 2650 habitants, soit 150 de moins qu'en 1990).

En soixante ans, le territoire urbanisé d'Albigny-sur-Saône a plus que doublé, passant de 20% en 1950 à 45% de la surface totale de la commune en 2010. En parallèle, la commune a gagné 450 habitants avec une croissance démographique qui a connu des alternances selon les périodes.

Depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, notamment avec la délimitation des Périmètres d'Espaces Naturels et Agricoles Péri-urbains (PENAP), la Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre un développement maîtrisé, afin de garantir la préservation des espaces naturels et du paysage et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

La commune est située au nord de l'agglomération, en rive droite de la Saône, à une quinzaine de kilomètres du centre de Lyon. Elle offre une géographie variée à la fois intégrée au massif des Monts d'Or, situation de porte d'entrée vers Poleymieux-au-Mont-d'Or et Couzon-au-Mont-d'Or, et à l'entité du Val de Saône.

La commune bénéficie, également, d'une forte attractivité, car elle est située à proximité de Neuville-sur-Saône, polarité du bassin de vie et est dotée d'une bonne desserte en transports en commun que ce soit par le train (gares de Part Dieu, Perrache et Vaise) ou par le bus (ligne 43). À l'échelle de la commune la gare est relativement accessible à pied, à vélo depuis le centre-bourg et depuis Neuville-sur-Saône. Le parking relais est exposé à une très forte fréquentation due à l'attractivité de la desserte ferroviaire.

Bien qu'elle soit traversée par deux axes structurants constitués par la voie de chemin de fer et l'ancienne RD 51, la commune jouit d'un paysage exceptionnel avec de nombreux points de vue sur la Saône. Le plateau agricole des Avoroux, la balme et les vallons investis par la forêt au sud constituent une coupure verte paysagère avec les communes voisines.

L'organisation le long d'un axe nord-sud et la succession d'obstacles est-ouest ont entraîné une structuration de la commune en strates. Cette organisation est renforcée par la dispersion des équipements et des commerces. Ainsi, le territoire d'Albigny-sur-Saône se compose de plusieurs entités distinctes :

Deux noyaux anciens / historiques :

- Le quartier ancien de Villevert, au nord, fonctionne de façon autonome et se situe à l'articulation des Monts d'Or et de Neuville-sur-Saône sur la rive gauche. Autour de la gare, il offre des quais bien structurés par des constructions alignées. Ce quartier fait partie du périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Neuville-Albigny.
- Le centre-bourg historique d'Albigny-sur-Saône regroupe les principaux espaces publics de la commune ainsi que ses équipements. Situé entre la rue J. Chirat, l'avenue G. Péri et la rue Germain, il est surplombé par le château médiéval et sa tour, inscrits à l'inventaire des Sites et Monuments Historiques.

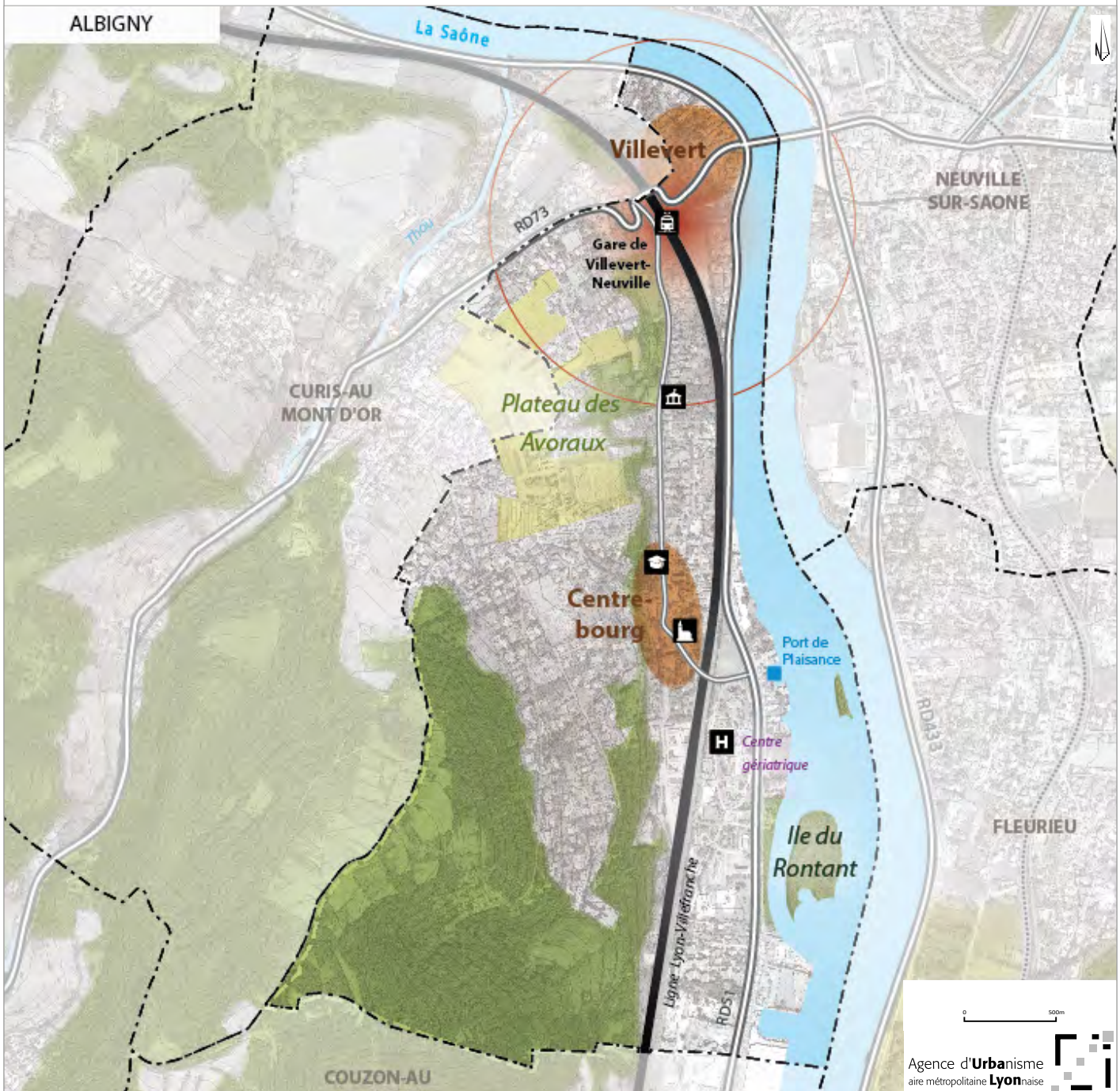
Il est prolongé à l'ouest, en direction de Curis-au-Mont-d'Or par le hameau de la Montagne qui s'élève perpendiculairement à la pente.

- L'extension du centre-bourg, située entre les derniers contreforts des Monts d'Or et la voie ferrée, a fait l'objet d'une profonde restructuration dont plusieurs opérations sont aujourd'hui achevées.

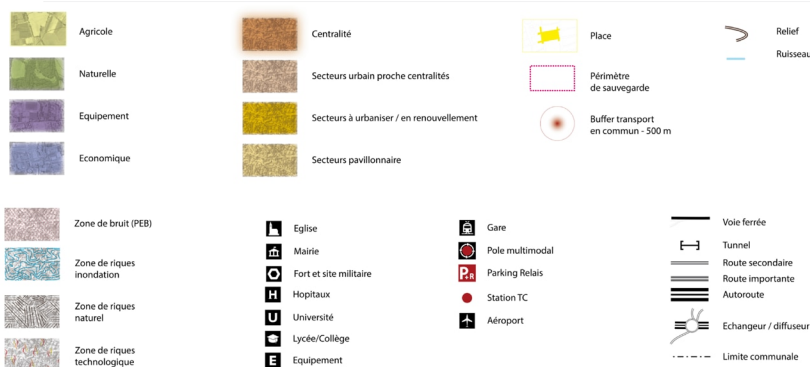
- L'entrée sud de la commune, le long de bords de Saône, comprise entre la voie de chemin de fer et la l'ex-RD51, caractérisée par une juxtaposition d'entités et de fonctions urbaines variées (équipements, logements collectifs, tissus pavillonnaires, activités économiques, activités de loisirs). Les berges de Saône et l'île du Rontant forment un cadre naturel d'une grande richesse écologique et paysagère.

- Le reste du territoire est principalement occupé par des maisons individuelles : autour de la rue G. Péri qui relie les deux centres historiques, sur le plateau des Avoroux et sur le secteur à forte pente autour du chemin des Grolles. L'achèvement de l'urbanisation de ce dernier pose aujourd'hui des questions liées aux risques géologiques et au ruissellement.

Organisation du territoire communal



Agence d'Urbanisme
aire métropolitaine Lyonnaise



■ **Contraintes et ressources du territoire**

Albigny-sur-Saône est concerné par différents types de contraintes naturelles qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme :

- Des contraintes géologiques sur les secteurs des contreforts de la commune entraînent des risques de mouvements de terrain, notamment dans le secteur du chemin des Grolles.
- Des risques d'inondation qui concernent les terrains plats exposés aux bords de la Saône.

Ceux-ci ont un impact sur le secteur urbain de Villevert au nord et sur certains quartiers résidentiels du sud de la commune, situés entre l'avenue Henri Barbusse et la voie ferrée.

En outre, la commune est également concernée par des contraintes de nuisances sonores principalement liées à la voie ferrée et à l'ancienne RD51 qui traversent la commune du nord au sud.

La commune compte des ressources agricoles remarquables sur le plateau des Avoraus qui sont préservées de l'urbanisation par un Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Péri-urbains (PENAP).

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Deux centres anciens : le centre-village et Villevert, témoignages de l'histoire albignolaise

En termes de morphologie urbaine, le vieux-bourg d'Albigny, qui se développe au pied du vieux château et de la balme, et l'ancien hameau de Villevert sont caractérisés par des constructions anciennes, organisées sur des parcelles en lanières, alignées sur les fronts de rues pour le vieux-village et sur les quais de Saône pour Villevert. Le village s'organise autour de deux axes perpendiculaires rue Gabriel Péri / montée du chanoine Rouillet et est composé de bâti ordinaire plutôt d'identité rurale.

Il se prolonge par le hameau dit de la Montagne, plus en hauteur à l'interface entre plateau agricole et le bourg, et concentre des maisons anciennes. Quelques traces d'anciennes fermes villageoises persistent encore, avec pour certaines des principes de courées (rue des maraichers, présence de serres).

Le quartier de Villevert, face à Neuville-sur-Saône, prend place entre la Saône et la voie ferrée. Il est composé d'un tissu urbain dense, en bord de Saône avec un front bâti important face à la rivière ou sur la rue principale perpendiculaire (rue Lefebvre) qui mène à Curis-au-Mont-d'Or. Au sud du pont, le tissu bâti, principalement constitué d'anciennes maisons bourgeoises, se fait plus lâche et s'insère dans des parcs paysagers qui offrent un recul et marquent les constructions. Les murs de clôture qui délimitent les jardins sont ici très prégnants, car également perçus depuis les quais neuvilleois.

Au sein du tissu urbain d'Albigny, on recense également des maisons de maître et de grandes propriétés, qui font la valeur historique et architecturale de cette commune des Monts d'Or, résidences dominicales des bourgeois lyonnais (dont le château, la maison Bel Air...).

Les coteaux urbanisés par des ensembles résidentiels pavillonnaires

Plus tardivement, à partir des années 70, l'urbanisation s'est diffusée sur les coteaux de la commune, aujourd'hui principalement occupés par des maisons individuelles.

Quelques rues, dont l'avenue Gabriel Péri, accueillent des maisons anciennes plus composées, organisées le long de la rue afin de profiter de jardins en profondeur, orientés côté Saône.

Les bords de Saône, investis par des équipements et la zone d'activités intercommunale avec Couzon

Les bords de Saône constituent un cadre paysager et environnemental de qualité, mais restent soumis aux aléas de la Saône. De nombreux équipements sont venus s'installer sur ce site, dont principalement le Centre Hospitalier Gériatrique du Mont d'Or.

Au sud, une zone d'activités s'est petit à petit constituée, accueillant divers types d'entreprises (type garages automobiles...), qui ont recherché une visibilité le long de l'ancienne route départementale 51. Elle est marquée par deux bâtiments remarquables pour leur structure en béton armé des années 30 : le four, dont la tour joue le rôle de repère visuel, et le hangar de la cimenterie.

Un paysage naturel et agricole riche

Plus de la moitié de la surface d'Albigny est constituée d'espaces naturels et agricoles inscrits dans la topographie de la commune et porteurs d'un écosystème remarquable : ils sont situés au sud du territoire avec la balme boisée des contreforts du Mont Thou des Monts d'Or, en bordure de la Saône, avec certains espaces en partie urbanisés et l'île du Rontant, naturelle et préservée.

Au nord, les 2,9 hectares du plateau agricole des Avoraus, qui se prolonge sur Curis-au-Mont-d'Or, constituent une réserve agricole riche et une coupure non urbanisée à préserver.

Encart de définition de la notion de tissus

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

Analyse typomorphologique des tissus

Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé



■ Qualités du paysage et du bâti

Une écrin paysager

La commune d'Albigny-sur-Saône, se développe entre la Saône et les contreforts des Monts d'Or. Elle possède ainsi un rapport privilégié au grand paysage : la Saône constitue une armature structurante pour la commune, riche d'un patrimoine de biodiversité considérable.

La valeur paysagère des contreforts des Monts d'Or est également vecteur de qualité de vie. L'arrière-scène paysagère des contreforts du Mont Verdun et des côteaux offrent des larges vues en co-visibilité entre les deux rives de la Saône et des percées visuelles lointaines vers les autres villages des Monts d'Or et du Franc Lyonnais.

Le plateau agricole des Avoraus constitue également un site paysager majeur à préserver pour son potentiel agricole et ses qualités paysagères et archéologiques (dégagement visuel exceptionnel sur le Mont Verdun et la Croix-Rampau et présence d'un ancien site gallo-romain).

La nature dans les espaces plus urbanisés, en écho au grand paysage

Albigny compte des secteurs résidentiels de qualité, comme la marina en bord de Saône, avenue Henri Barbusse qui possède un caractère atypique avec sa « piscine portuaire » ; ou encore l'avenue Gabriel Péri qui est composée de maisons de l'entre-deux guerres. Certaines possèdent des arrières de parcelles verts qui offrent un paysage végétalisé aux abords de la voie ferrée.

Dans la partie centrale de la commune, on retrouve également des espaces publics supports de qualité, comme le parc du Mont d'Or. Les jardins familiaux de la cité des carrières sont une trace des cités cheminotes aujourd'hui démolies.

Une identité plurielle des tissus anciens

L'identité de la commune est plurielle, à travers les divers tissus urbains qui la composent et au regard de son histoire ancienne qui remonte au Moyen-Âge. Les deux centres anciens, Villevert, tourné vers la rivière, et le centre-bourg, implanté au pied d'une motte castrale surmontée d'un château (aujourd'hui inscrit à l'inventaire des monuments historiques) sont remarquables. Le bourg renferme un patrimoine bâti plutôt rural, caractérisé par des porches, cours, portails et des anciennes fermes. Le hameau de Villevert, tourné vers la Saône et Neuville-sur-Saône fait partie de l'AVAP.

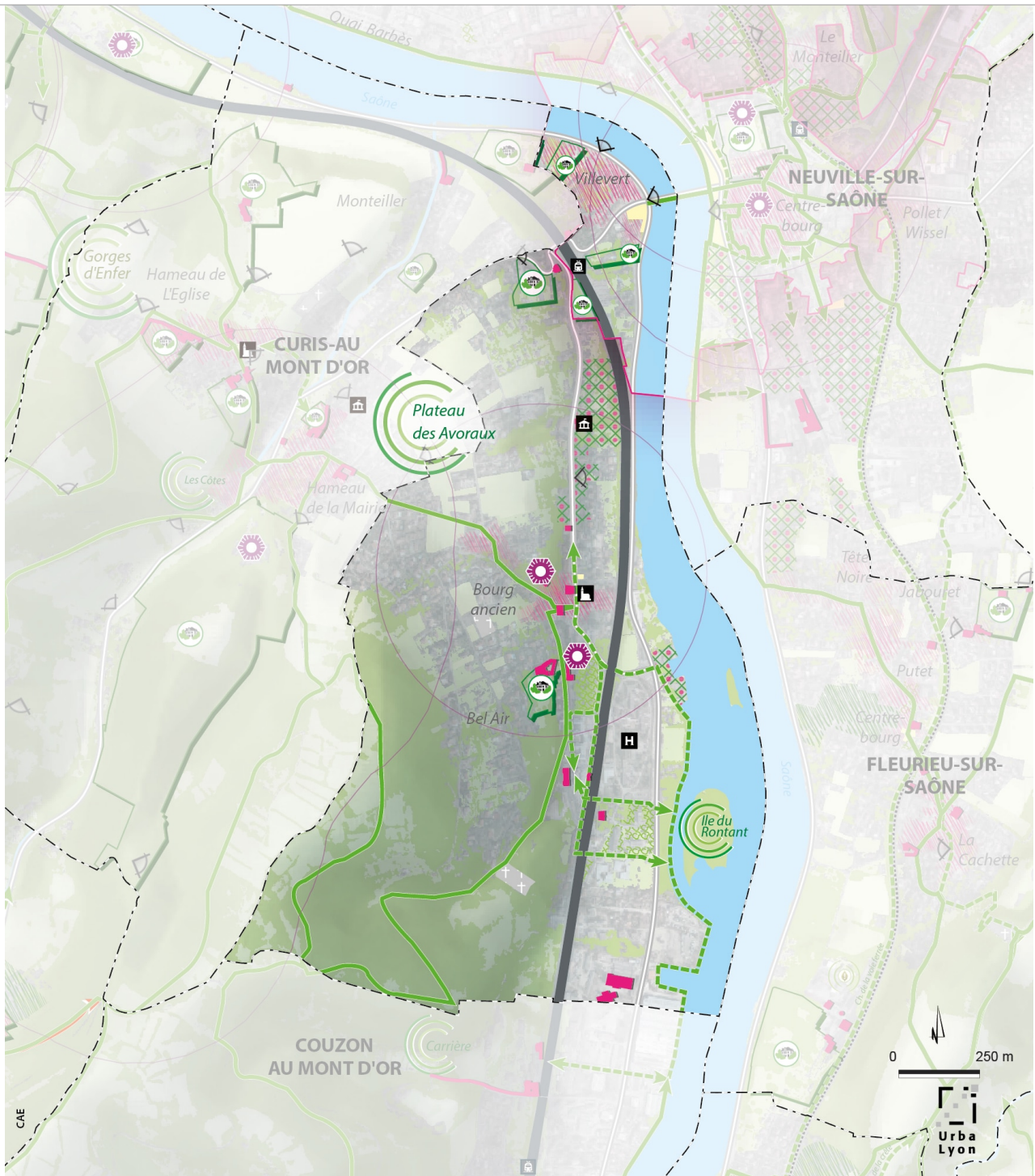
Les maisons bourgeoises et leurs jardins boisés, inscrites sur les côteaux, marquent également le paysage urbain de la commune et participent à la qualité paysagère par l'aération et la végétalisation du tissu et par le caractère

architectural des bâtiments.

Des opérations contemporaines intégrées dans le tissu ancien, montée du Chanoine Rouillet notamment, contribuent également à la qualité de ce paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune en réinterprétant les caractéristiques des tissus anciens.

D'autres éléments contribuent à construire l'identité de la commune comme les rues de caractère, le pont de Neuville, l'église, la gare, la mairie, l'ancien site du Centre de Long et Moyen Séjour ou encore des éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, point d'eau...). Enfin, à l'interface avec Couzon-au-Mont-d'Or, le site de l'ancienne cimenterie est un autre élément marquant de la commune, avec une forte inscription dans le paysage (rapport à la Saône et aux carrières). Constitutif de l'identité d'Albigny, il se présente comme un repère visuel et comme un témoignage de la mémoire artisanale de la commune, liée à l'extraction de la pierre des carrières jusqu'à la Saône, ainsi que de l'avènement de la technique du béton précontraint en France.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

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

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

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

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

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

■ Secteurs potentiels de développement

Les principaux sites potentiels de développement de la commune permettraient de prévoir entre 2010 et 2030 (le temps du Schéma de cohérence territoriale) une fourchette de logements entre 330 et 370 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010 /2014, soit 126 logements environ, peut être considéré comme correspondant à une part de ces capacités (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic).

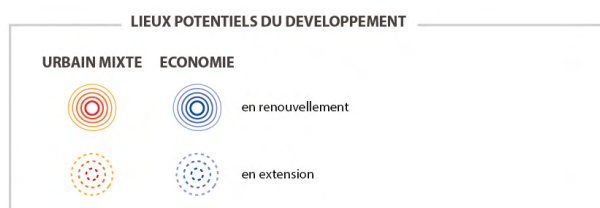
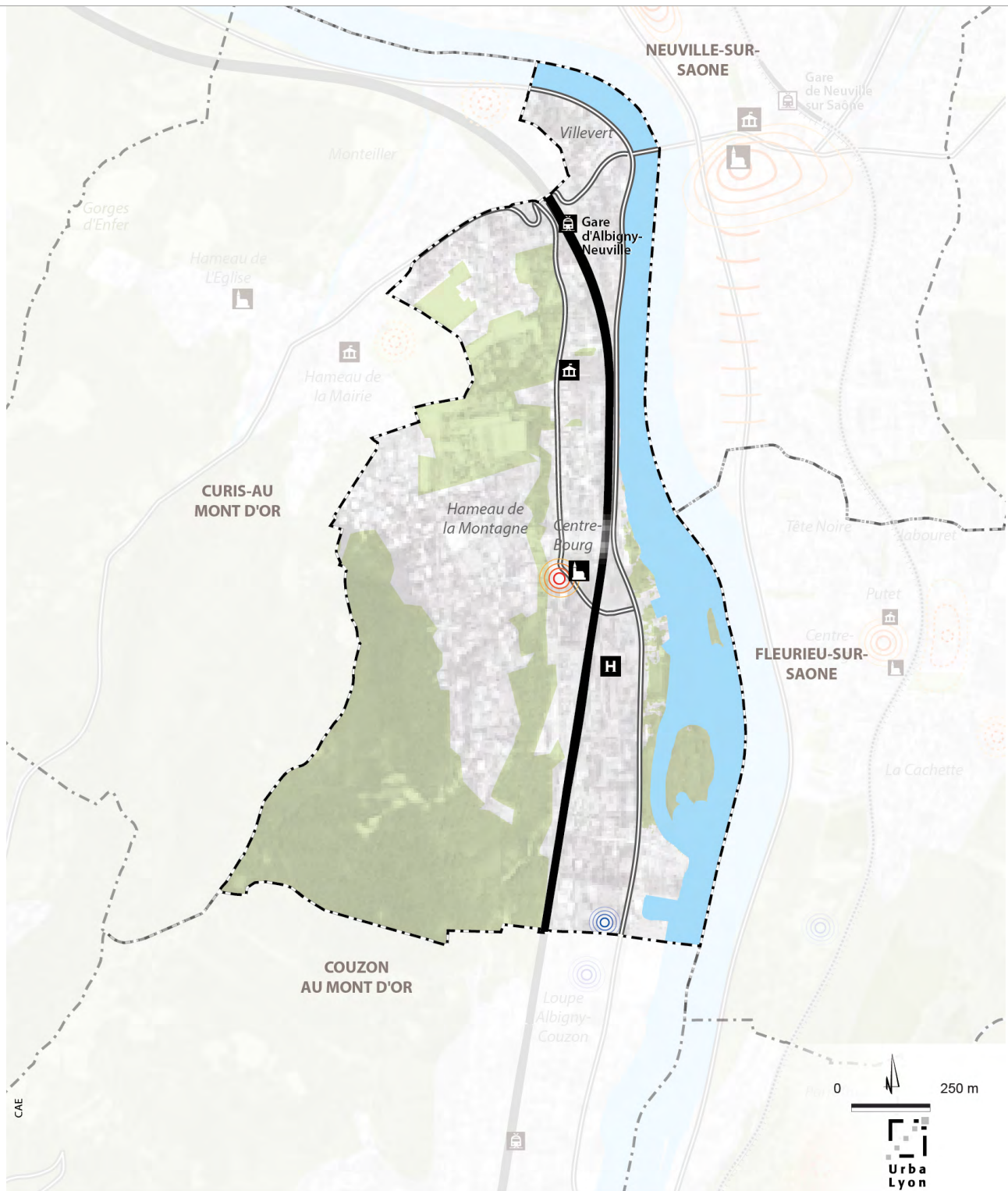
Après l'achèvement du projet urbain du centre contribuant au développement d'une offre de logements mixtes, la commune sera largement constituée. Elle offre malgré tout quelques potentiels de densification qui devront être appréciés au regard du risque d'inondation et des risques de mouvement de terrain.

En termes de développement, les capacités se retrouvent en priorité sur :

- Les quartiers d'habitat collectif qui offrent quelques potentiels de densification au sein de l'enveloppe existante ;
- Quelques ressources foncières diffuses sur le territoire qui peuvent permettre un développement modéré.

A plus long terme, le potentiel de développement urbain mixte (économique, habitat, loisirs) est porté par le secteur intercommunal de la Loupe Albigny-Couzon. Ce large secteur est aujourd'hui composé d'activités disparates, de friches économiques et de fonciers sous-occupés. Il intègre également les pavillons du Centre Hospitalier Gériatrique sur le site dit de la Mignonne, qui comporte, lui aussi un potentiel de renouvellement.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles aux richesses écologiques, agronomiques remarquables
- > La valorisation du patrimoine bâti d'une grande richesse sur la commune
- > Le confortement du centre-bourg par un renouvellement urbain harmonieux et, à terme, le renouvellement du secteur de la Loupe vers un quartier urbain mixte
- > Le développement d'une mobilité alternative à la voiture : modes doux, rabattement sur la gare et transports en commun urbain

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

163 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,37% sur la période 1999-2015 (gain de 10 habitants par an).

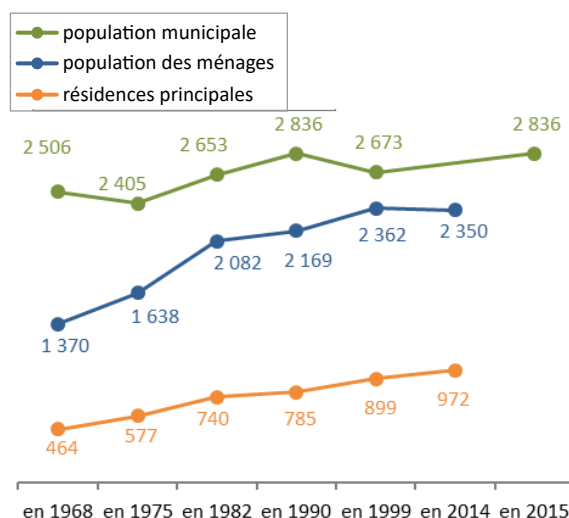
Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire positif (+1,9%) venant compenser un solde naturel négatif (-1,5%).**

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait légèrement baissé.

Le solde naturel négatif (Albigny-sur-Saône étant l'une des deux seules communes présentant cette caractéristique dans la Métropole de Lyon) et l'importance de la population hors ménage s'expliquent par la **présence d'un centre hospitalier gériatrique.**

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	2 836 habitants
évolution depuis 1999	+ 163 habitants

Part des Albignolais sur la population de Val de Saône :

En 1999 : 5,8%	En 2015 : 5,3%
Soit une baisse de 0,5 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte représentation des retraités et une augmentation importante du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 36,5% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 381 de plus qu'en 1999 et leur part a progressé de +15,3 points.

Les deux autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+156 personnes) ainsi que les professions intermédiaires (+63 personnes).

Les employés qui regroupent 11,5% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur part et de leur effectif (-112 personnes), de même que les ouvriers (-73 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 270 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	0,3%	0,0%	-0,3
Artisans, Comm., Chefs entr.	5,1%	4,6%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	4,5%	11,0%	6,5
Prof. intermédiaires	12,3%	14,3%	2,0
Employés	17,3%	11,5%	-5,8
Ouvriers	13,1%	9,2%	-3,9
Retraités	21,2%	36,5%	15,3
Autres sans activité prof.	26,2%	12,9%	-13,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu légèrement en deçà du bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 23 941 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais légèrement inférieur à la valeur estimée pour le bassin Val de Saône (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 9,5% 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

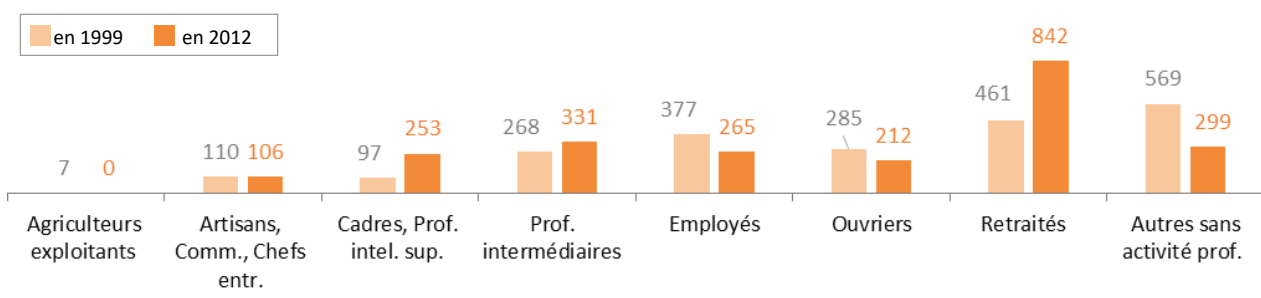
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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



46% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part diminue légèrement au profit des personnes seules

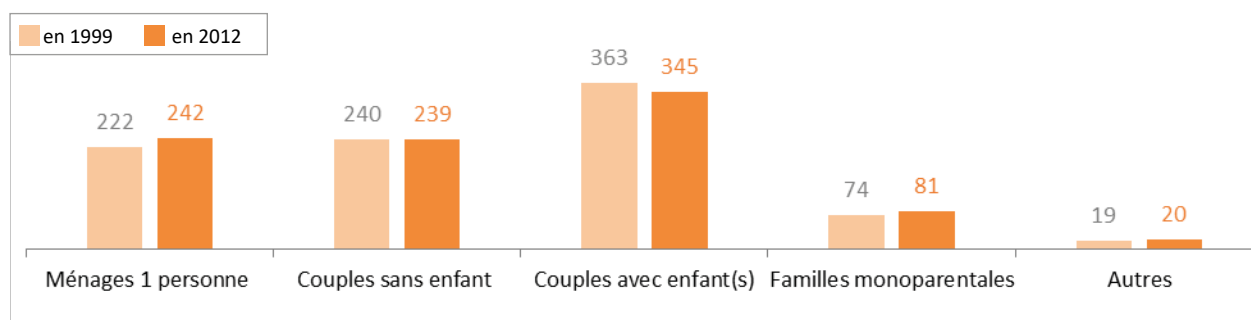
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 45,9% des ménages. Cette part est supérieure à celles constatées à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 2 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 26,1% des ménages et elles sont 20 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 25,8% des ménages (un ménage en moins comparé à 1999).

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (41,1% ont un enfant et 40,3% sont des familles avec 2 enfants). A l'échelle du bassin de vie les parts diffèrent (39,0% ont un enfant et 42,5% deux enfants). Le volume de familles nombreuses (+ de 3 enfants) diminue sur la commune.

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	24,2%	26,1%	1,9
Couples sans enfant	26,1%	25,8%	-0,3
Couples avec enfant(s)	39,5%	37,1%	-2,4
Familles monoparentales	8,1%	8,8%	0,7
Autres	2,1%	2,2%	0,1
total	100%	100%	

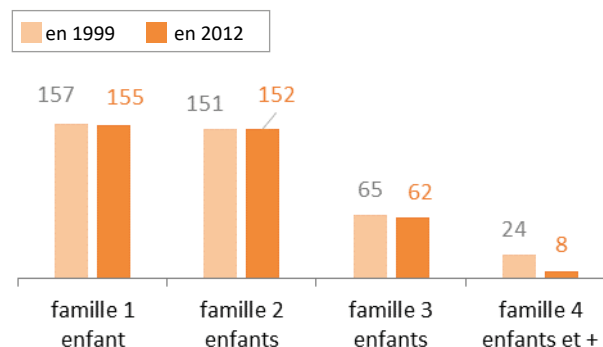
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,63 personnes par ménage
En 2012	2,52 personnes par ménage
Population des ménages 2012	2 333 habitants
Nombre de ménages en 2012	926 ménages
Nombre de logements 2012	1 040 logements

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

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	39,5%	41,1%	1,6
famille 2 enfants	38,0%	40,3%	2,2
famille 3 enfants	16,4%	16,4%	0,0
famille 4 enfants et +	6,0%	2,2%	-3,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement important qui s'accroît

L'indice de jeunesse est de 1,0 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7. Cette valeur s'explique en partie par la présence d'un centre gériatrique sur la commune.

Les moins de 30 ans représentent 33,5% de la population de la commune, ils sont 71 de moins qu'en 1999 et leur part a baissé de 4 points.

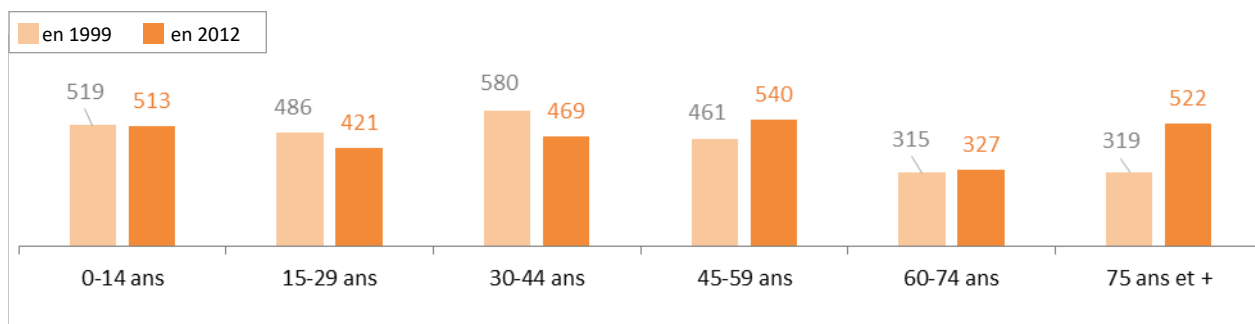
Les 30-44 ans sont également moins nombreux (-111 personnes). Ils ne pèsent plus que 16,8% en 2012 contre 21,6% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont plus nombreux : +12 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 203 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, **la part des 60 ans et plus est passée de 23,7% en 1999 à 30,4% en 2012.**

Les 45-59 ans ont aussi connu une augmentation de leur effectif (+ 79 personnes). Leur part a ainsi gagné 2,1 points.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	19,4%	18,4%	-1,0
15-29 ans	18,1%	15,1%	-3,0
30-44 ans	21,6%	16,8%	-4,9
45-59 ans	17,2%	19,3%	2,1
60-74 ans	11,8%	11,7%	0,0
75 ans et +	11,9%	18,7%	6,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires et dont la part continue d'augmenter

58,5% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (63,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné près de 7 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 74 de plus qu'en 1999.

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

Des ménages locataires moins nombreux

38,9% des ménages sont locataires : 14,3% sont locataires du parc privé (-3,1 points entre 1999 et 2012) et 24,6% sont locataires du parc HLM (-2,3 points). Les ménages locataires sont moins nombreux (-25 locataires du parc privé et -15 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

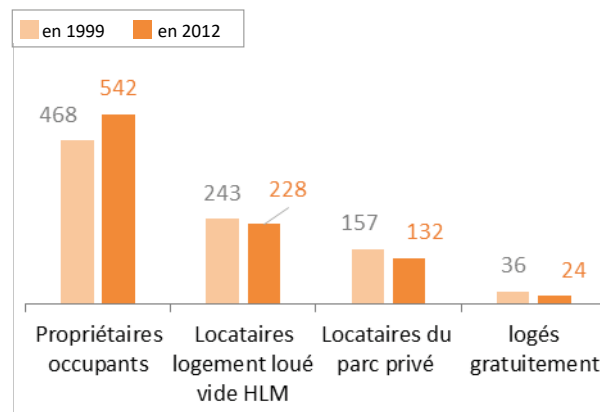
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 19,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 31,7%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	51,8%	58,5%	6,7
Locataires logement loué vide HLM	26,9%	24,6%	-2,3
locataires du parc privé	17,4%	14,3%	-3,1
logés gratuitement	4,0%	2,6%	-1,3
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, 44% des ménages d'Albigny-Sur-Saône vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 43,1% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 33,9% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 23,0% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

53% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

Un peu plus de 53% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 630 logements dont près de 58% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve qui semble se diversifier

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

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 7,5 logements par an, 3% étant en collectif (résidences comprises).

Après 10 ans de faible production, la période 2010-2014 est marquée par une plus forte dynamique (25 logements par an) et propice au collectif (88% des logements commencés).

Une offre nouvelle insuffisante

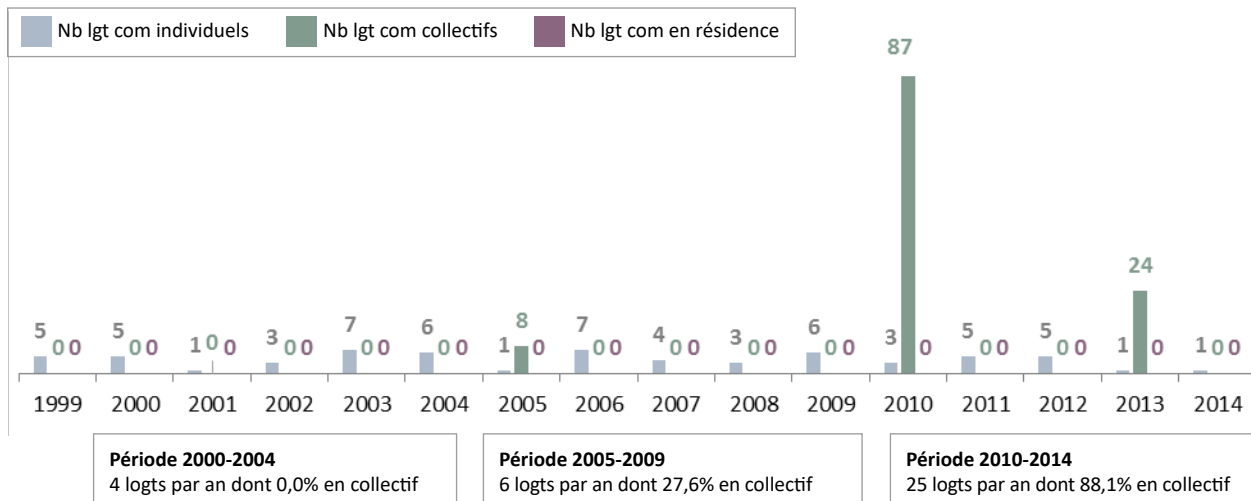
En moyenne 12 logements ont été construits chaque année sur la période [1999 – 2011]. Cette offre nouvelle n'a pas permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 4 logements /an,
- de compenser la perte de 6 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 3 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,63 en 1999 à 2,52 en 2012),
- d'où une baisse de la population des ménages de 2 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 4,6% en 1999 à 7,4% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et des résidences secondaires est passé de 2,0% à 3,5%.

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	24 logements
dont part du collectif	84,5%

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 qui demeure accessible en individuel et en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 44 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 4% des ventes du bassin de vie. 59% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (336 641 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Toutefois comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de +11,6% (+2,4% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 477 €/m²) était vendu à un prix moyen légèrement supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une hausse de +11,5% (-4,2% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **83% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 17% entre 2 800 et 3 600€/m² et aucun à plus 3600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Albigny-sur-Saône, en raison d'une population inférieure à 3 500 habitants, n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social important

Avec 311 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif d'Albigny-sur-Saône représente 8,5% de celui du bassin de vie du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 58 logements. La part du parc social a augmenté de 5 points (31,7% en 2014 contre 26,7% en 2008).

Source : DDT

52 demandeurs souhaitent Albigny-sur-Saône comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 22 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 52 demandeurs souhaitent Albigny-sur-Saône comme premier choix. 42% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 2,7, 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 12,9% 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

41% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, la commune présente une proportion de T4 et plus (41,2% des logements sociaux) plus importante que celle du bassin de vie (39,8% de T4 et +) et bien supérieure à celle de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 19,6% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 4 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 42 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 4,4% de la production du Val de Saône.

4 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 67% en PLUS et 33% en PLAI. Cette ventilation est très différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement 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 maintien d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Économie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	989
Actifs ayant un emploi	1 075
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

0,9 emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, 989 emplois sont implantés à Albigny-sur-Saône. Cela représente 6% des emplois du bassin de vie Val de Saône. Ce volume d'emplois est faible au regard de la population active de la commune. Ainsi le ratio emploi sur actif de la commune est de 0,9. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 pour les communes de la métropole de Lyon.

Des emplois majoritairement publics

Les emplois salariés sont à 80% des emplois publics. Cette part est de 61 points supérieure à celle du bassin de vie Val de Saône et de la Métropole de Lyon. La présence du centre hospitalier gériatrique sur la commune explique principalement ce constat.

Ces cinq dernières années, une hausse plus rapide du chômage que sur la métropole de Lyon

Fin 2014, on dénombre 172 demandeurs d'emploi à Albigny-sur-Saône. Cela représente 5,8% des demandeurs d'emploi du bassin de vie Val de Saône. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a augmenté de 42%. Cette hausse est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie Val de Saône (+39%) ou de la métropole de Lyon (+38%).

Déplacements domicile-travail

219 actifs vivent et travaillent à Albigny-sur-Saône, ce qui représente 24 % des actifs venant travailler à Albigny-sur-Saône. La commune dispose d'une attractivité relative au sein de la Métropole de Lyon, mais aussi vis-à-vis de l'extérieur : 37 % des actifs travaillant à Albigny résident en dehors de la métropole.

En parallèle, 89% des habitants travaillent au sein de la Métropole de Lyon. Seuls 15% des habitants d'Albigny-sur-Saône travaillent en dehors de la métropole.

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

De la commune	219	24%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	158	17%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	200	22%
De l'extérieur de la Métropole	343	37%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants d'Albigny-sur-Saône

Dans la commune	219	20%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	179	16%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	538	49%
A l'extérieur de la Métropole	159	15%

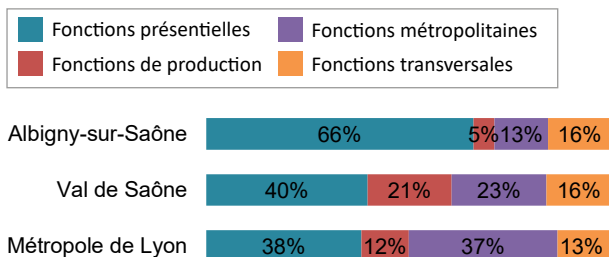
Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

2/3 des emplois issus des fonctions présentiellees

Les fonctions présentiellees sont très représentées avec 66 % de l'emploi total. Le secteur santé - action sociale représente à lui seul 41 % des emplois.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



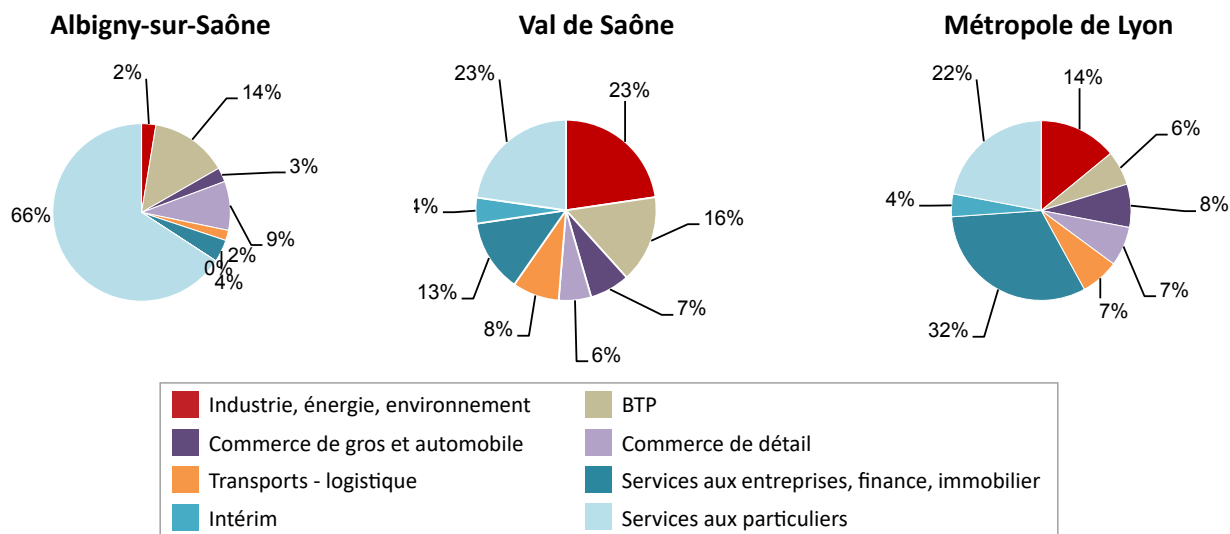
Une surreprésentation des services aux particuliers

Avec 66 % de l'emploi salarié privé qui relève des services aux particuliers contre 22 % sur le périmètre de la Métropole de Lyon, Albigny-sur-Saône occupe une fonction importante dans l'économie présentielle.

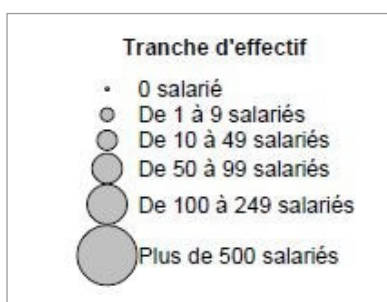
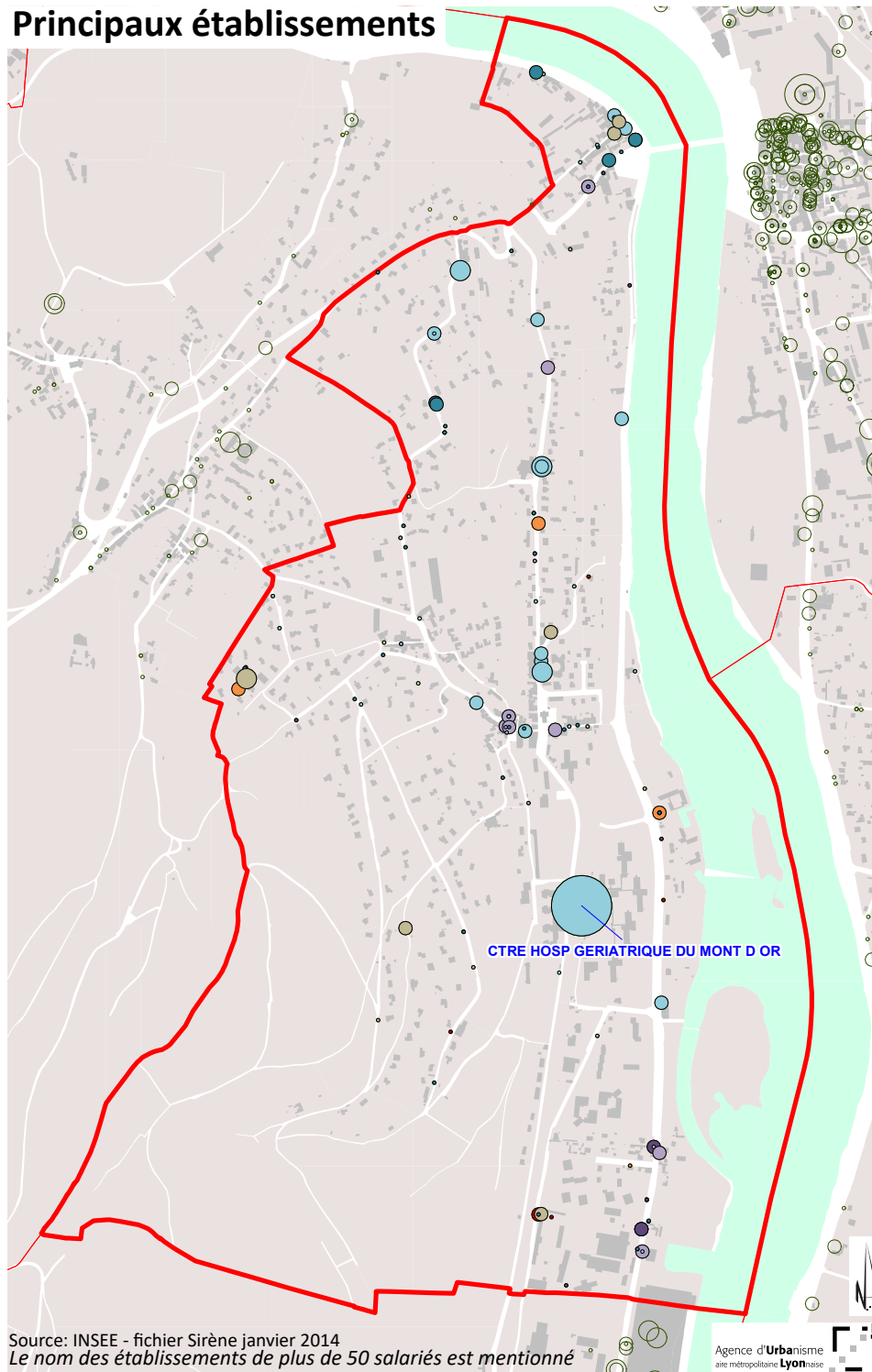
Entre 2009 et 2014, ce secteur est le plus fort contributeur à la croissance de l'emploi salarié privé de la commune avec 58 emplois créés soit 49 % de hausse. Un rythme qui est nettement supérieur à celui enregistré sur la conférence territoriale des maires et sur le territoire de la Métropole de Lyon.

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

Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



■ Artisanat - Commerce

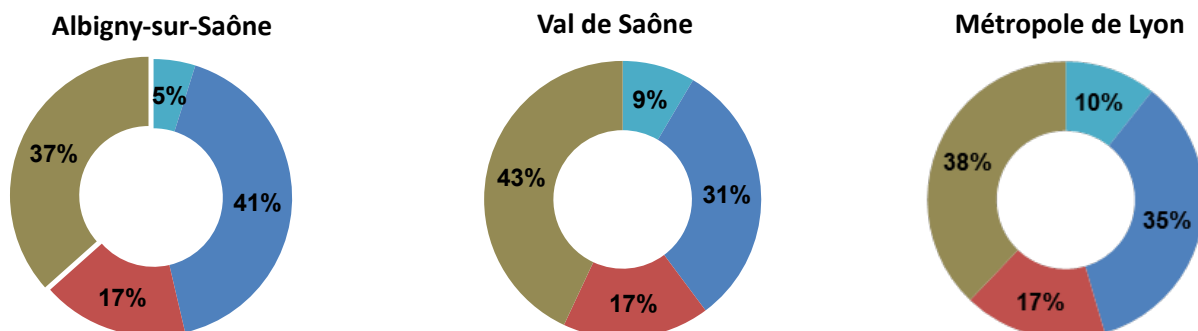
Une faible densité artisanale

Avec une densité de 149 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 190 établissements et 144 établissements sur le bassin de vie Val de Saône et la Métropole de Lyon, la commune d'Albigny dispose d'une relativement faible densité artisanale dans tous les types d'activités.

Les activités artisanales de service (62 pour 10 000 habitants) sont densément implantées en comparaison de la densité artisanale par habitant du bassin de vie (59 pour 10 000 habitants) Centre ou de la métropole (50 pour 10 000 habitants).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre commerciale limitée

La commune d'Albigny ne dispose que d'une offre de proximité limitée dont l'enjeu principal est son maintien. Par conséquent, l'offre commerciale en petites surfaces se traduit par une densité faible (11 commerces pour 1000 habitants) et se situe à un niveau nettement infé-

rieur à celui de la conférence territoriale des maires (39 commerces pour 1 000 habitants) et du périmètre de la Métropole de Lyon (59 commerces pour 1 000 habitants).

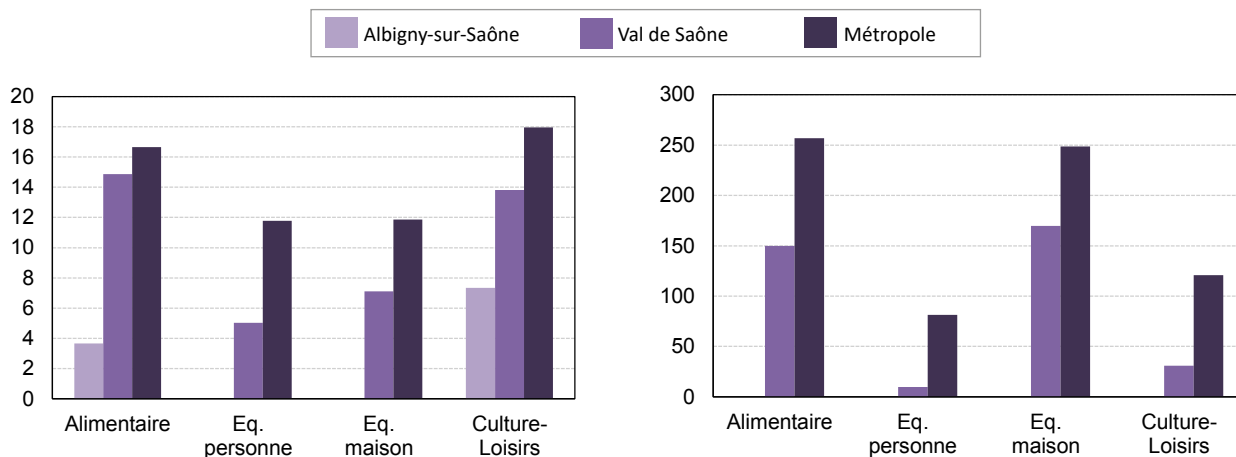
Albigny ne compte pas de grandes surfaces de vente.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



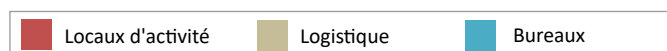
Sites d'activité et parc immobilier

Un parc immobilier exclusivement composé de locaux d'activités

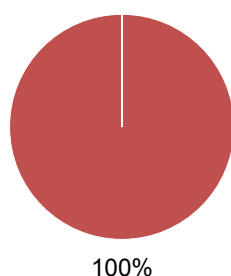
Représentant un peu moins de 10% du parc d'immobilier d'entreprises du bassin de vie Val de Saône, Albigny accueille 10 728 m² de surface de plancher exclusivement concentré sur les locaux d'activités.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

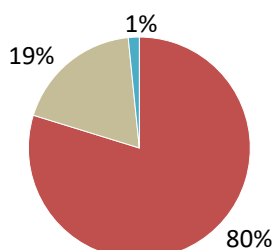
Source : Cecim



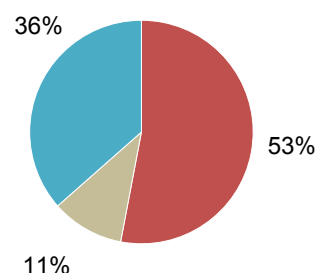
Albigny-sur-Saône



Val de Saône



Métropole de Lyon



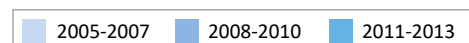
Marché immobilier

Absence de construction à vocation d'immobilier d'entreprises sur la période 2005-2013

Sur la période 2005-2013, Albigny n'a pas connu de construction à vocation d'immobilier d'entreprises.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



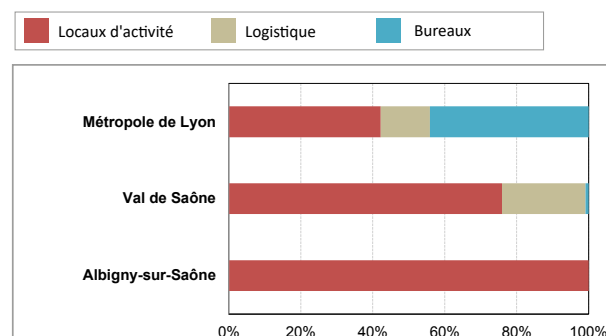
Pas de données

Des transactions concentrées sur l'immobilier de locaux d'activités

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions se portent exclusivement sur les locaux d'activités. 2 138 m² de locaux d'activités ont changé de main entre 2006 et 2014 sur un total de plus de 83 000m² sur le bassin de vie Val de Saône.

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

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Maintien des emplois existants à l'échelle de la commune et pour les besoins du bassin de vie
- > Maintien des commerces et services de proximité, bien situés en centre bourg autour de la place Verdun
- > Des activités à diversifier dans le cadre d'un renouvellement du site de la Loupe Albigny-Couzon
- > Le maintien et le développement de l'agriculture péri-urbaine sur le plateau agricole en lien avec la mise en place des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

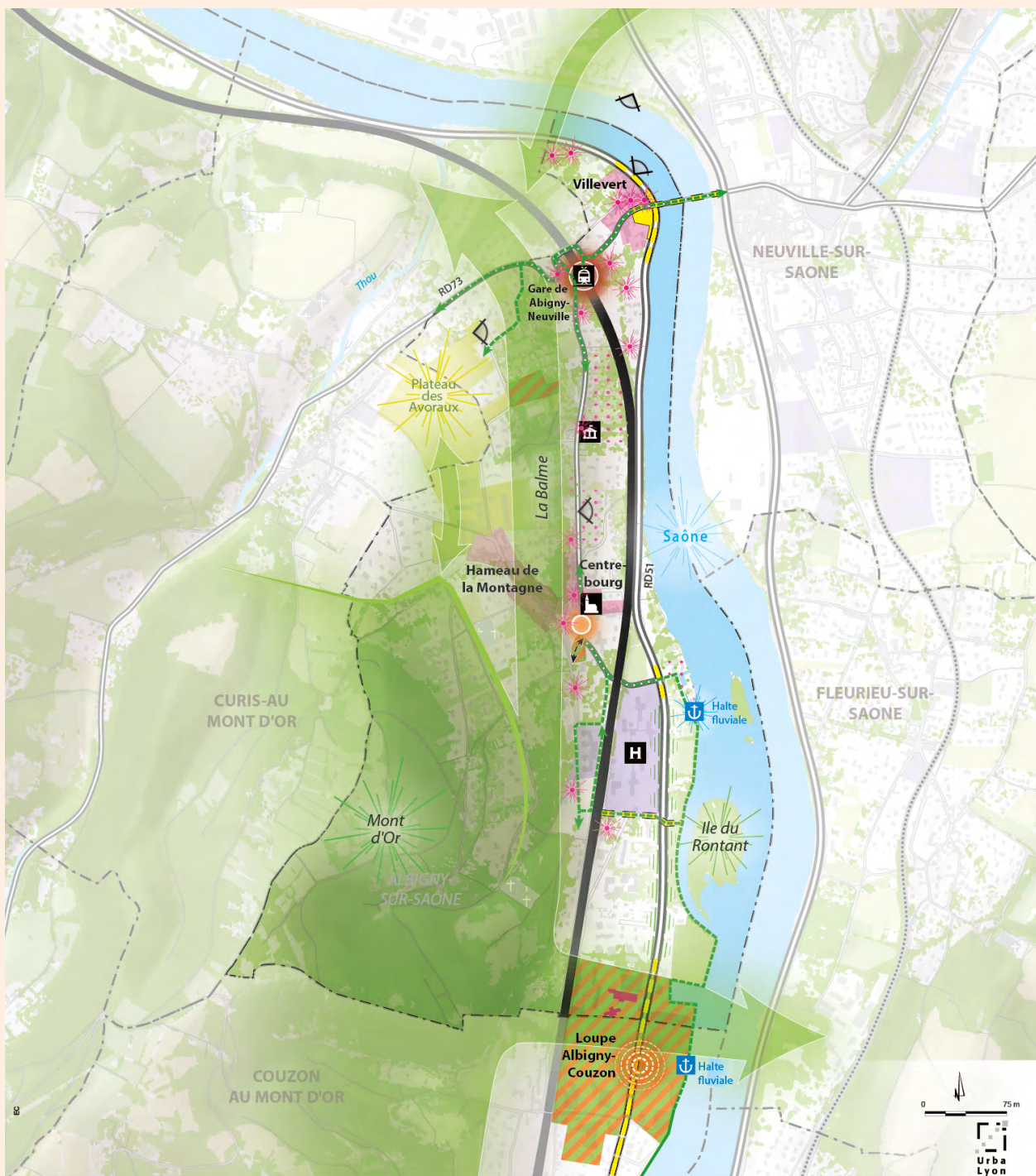
- **Maintenir et améliorer la qualité de vie par la préservation des entités naturelles et par le développement d'axes paysagers au coeur de la commune**
 - > En terme de grand paysage, conforter les éléments naturels remarquables et leur liaison
 - > Au sein des zones urbanisées, préserver et valoriser la côte du nord au sud de la commune
- **Conforter le centre-bourg**
 - > Préserver l'identité du centre-bourg en articulant armature paysagère et armature patrimoniale
 - > Réussir l'épaississement du centre-bourg sur sa partie sud
- **Accompagner les évolutions modérées sur l'ensemble du territoire**
 - > Achever l'urbanisation du plateau des Avoraus
 - > Permettre un développement modéré des secteurs pavillonnaires au nord du centre-bourg
 - > Maîtriser le développement des secteurs soumis à des risques naturels et qui présentent des qualités paysagères et patrimoniales
 - > Sur les bords de Saône, permettre l'évolution modérée des différentes entités urbaines et la gestion de l'existant
- **Faire évoluer la Loupe vers un nouveau quartier urbain mixte**
 - > Favoriser la reconversion de la Loupe, à terme, vers un quartier urbain mixte visant à concilier différents enjeux dans le cadre d'une réflexion d'ensemble à l'échelle d'Albigny et de Couzon
- **Développer les activités économiques de la commune**
 - > Pérenniser les commerces et services de proximité du centre-bourg
 - > Permettre le développement des activités agricoles

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 foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- Développer l'offre de logements à prix abordables
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- Améliorer le parc existant
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

=

PADD



Îles du Rontant - © Agence d'urbanisme



La Saône - © Agence d'urbanisme

La commune profite d'un cadre paysager et environnemental remarquables : le plateau agricole des Avoraus à l'ouest, la balme et les vallons investis par la forêt au sud et les berges de Saône qui offrent un cadre naturel agréable. Certaines coupures vertes qualifiées permettent également de constituer de véritables corridors écologiques dans la traversée des quartiers urbanisés.

Les carrières et la falaise au sud

Ce secteur constitue un élément de la trame verte d'agglomération. On note la présence des grands fronts de taille des carrières dans la continuité de Couzon-au-Mont-d'Or ainsi que d'un site floristique exceptionnel.

Les îles du Rontant

Les deux îles constituent une surface de 7 hectares. La petite île du nord conserve le caractère originel d'une forêt alluviale, tandis que la peupleraie artificialise l'île de Rontant. Ce secteur constitue un sanctuaire écologique pour la flore et la faune. Une activités de loisirs (« accrobranche ») l'occupe.

Les berges de Saône

L'ambiance végétale est prégnante. Les quelques habitations présentes ménagent des transparences visuelles vers la Saône. On note la présence d'activités de loisirs.

La côtière

Cette bande naturelle au sein d'une zone urbaine, non contruite est située au sud de la montée du Chanoine Rouillet et se caractérise par une forte pente et la présence de risques géologiques.

Maintenir et améliorer la qualité de vie par la préservation des entités naturelles et par le développement d'axes paysagers au coeur de la commune

- En terme de grand paysage, conforter les éléments naturels remarquables et leur liaison



- > Protéger les grandes entités naturelles et paysagères d'exception pour leur potentiel écologique : la Saône et ses berges, l'île du Rontant, les Monts d'Or, les carrières et la falaise
- > Préserver la balme boisée au sud, en soignant la transition urbaine et paysagère avec les constructions existantes
- > Structurer une continuité végétale depuis les contreforts des Monts d'Or vers le plateau des Avoraus
- > Permettre la connexion entre les réservoirs de biodiversité identifiés

- Des zonages N1 -inconstructible- et N2 -permettant la gestion des constructions existantes - sont inscrits, complétés par des protections de boisements, espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser.
- Un outil de protection des Terrains Urbains Cultivés et Continuité Écologique (TUCCE) est inscrit pour contribuer à la perméabilité écologique du secteur.

- Au sein des zones urbanisées, réserver et valoriser la côtière du nord au sud de la commune



- > Préserver la vocation naturelle de ses parties non bâties
- > Limiter un développement résidentiel supplémentaire dans les secteurs urbanisés

- La côtière en coeur de tissu urbain est préservée par un zonage N2 pour sa partie nord et des protections de boisements sont inscrits, espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser.
- La partie sud de la côtière au-delà de la propriété Bel Air est protégée par un zonage N1.
- Un zonage UPp permet la gestion des constructions existantes.



Centre-ville © Agence d'urbanisme

Le centre historique

Il présente plusieurs éléments patrimoniaux de grande qualité : château, maison Bel-Air, maison de l'Accueil, maison d'Albon. Au nord, le bâti est continu le long de l'avenue G. Péri. Au nord-ouest, le hameau de la Montagne est constitué d'anciennes fermes en pisé, alignées de part et d'autre de la rue des Maraîchers.

Albigny a engagé depuis déjà quelques années la transformation de son centre-bourg. Ce renouvellement urbain a débuté par une opération de logements et d'extension du centre gériatrique, accompagnées de l'aménagement d'espaces publics.



Centre-ville © Agence d'urbanisme

Le secteur du château

Ce secteur rassemble l'essentiel des constructions anciennes du bourg. Le bâti compact présente un front bâti à l'alignement. Le château surplombe l'ensemble et marque fortement le paysage.



Centre-ville © Agence d'urbanisme

Le hameau de la Montagne

Prolongement à l'ouest, vers le plateau des Avoraus, du tissu ancien structuré le long de la rue des Maraîchers. Il s'agit d'un des seuls ensembles de constructions en pisé sur le territoire des Monts d'Or. Des terrains agricoles en cours d'urbanisation sont situés à proximité immédiate du hameau. La rue des Maraîchers peut constituer le support d'une urbanisation structurante et peu consommatrice d'espace.



Centre-ville © Agence d'urbanisme

La grande propriété Bel-Air

Propriété située à proximité du centre, en bordure du secteur d'extension de la centralité. Constructions et modifications du XIIe au XIXe siècles. Présence de divers éléments patrimoniaux de grande qualité (escalier, galerie Renaissance, chapelle, allée de marronniers).

Conforter le centre-bourg

- **Préserver l'identité du centre-bourg en articulant armature paysagère et armature patrimoniale**



- > Préserver le centre historique d'Albigny en contrebas du château et de la propriété Bel Air, en permettant de nouvelles opérations, en valorisant son patrimoine bâti (église, bâti rural ...)
- > Préserver le hameau de la montagne, par une évolution modérée qui prenne en compte les spécificités bâties et paysagères du hameau
- > Valoriser l'axe patrimonial entre le bourg et les Monts d'Or, via la montée de Bel Air

- Le zonage UCe4a avec des hauteurs à 12 mètres sur les fronts de rue couvre le centre-bourg plus constitué pour permettre un renouvellement harmonieux.

- Sur le hameau de la Montagne est un zonage UCe4a est inscrit, avec des hauteurs en harmonie avec les constructions existantes. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter les orientations qualitatives sur ce secteur.

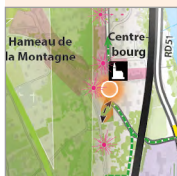
OAP
2

PIP
A1
A2

- Deux périmètres d'intérêt patrimonial couvrent ces secteurs et les bâtiments remarquables sont protégés en éléments bâtis patrimoniaux.

L'ancienne friche du Centre de Long et Moyen Séjour (CLMS) a fait l'objet d'une requalification par le développement d'un quartier mixte composé d'activités, de logements et d'équipements communaux, la restructuration d'espaces publics et la reconstruction d'un Centre Hospitalier Gériatrique. Le projet urbain du centre-bourg se poursuit sur sa deuxième phase qui consiste en l'achèvement de la démolition reconstruction des résidences Jean Chirat (Lyon Métropole Habitat) et l'aménagement d'un espace central ouvert entre l'Eglise au Nord et la Maison de l'Accueil au sud.

• Réussir l'épaississement du centre-bourg sur sa partie sud



> Permettre la réunification du centre-bourg et du sud de la commune grâce à l'achèvement du projet urbain :

- Favoriser une redensification des îlots du centre pour retrouver une liaison avec l'architecture et les tissus anciens du centre-bourg (opération de démolition reconstruction de Lyon Métropole Habitat)
- Créer une continuité urbaine entre le Centre Hospitalier Gériatrique et le centre-bourg par un programme de logements le long de la rue Richerand qui sera implanté de manière à préserver l'intégrité paysagère du parc et les boisements de qualité existants
- Recréer des connexions piétonnes entre la place de Verdun et le parc des Monts d'Or afin de faciliter les cheminements en direction des équipements communaux et les commerces
- Proposer un espace central et fédérateur, ouvert entre l'église et la Maison de l'Accueil (esplanade et square)

- Au sud, le zonage URm1d permet de créer un quartier en transition avec le centre-bourg par de nouvelles formes urbaines.
- Un polygone d'implantation permet de gérer plus spécifiquement le programme résidentiel à venir, en intégrant les contraintes de topographies (accès depuis le haut par la rue Richerand).

Secteur résidentiel du plateau des Avoroux

Le site de l'ancien stade qui borde la côtière à hauteur de la Mairie a fait l'objet d'une première opération de construction de petits collectifs.

Secteurs pavillonnaires

Un ensemble pavillonnaire de qualité s'étend sur l'avenue Gabriel Péri présentant une richesse architecturale (gabarits homogènes, implantation régulière en léger contre-bas de la voie) et une ambiance végétale grâce à des frontages très arborés.

D'autres secteurs d'habitat individuel de faible densité se trouvent de part et d'autre de la côtière et jusqu'en bordure de Saône.

Accompagner les évolutions modérées sur l'ensemble du territoire

- Achever l'urbanisation du plateau des Avoraus

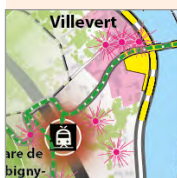


> Permettre la réalisation de la 2ème phase de l'opération de d'habitat intermédiaire

OAP
1

- Un zonage URc2c couvre le site du projet sur le plateau des Avoraus, avec une hauteur à 9 mètres. Une orientation d'aménagement et de programmation précise les conditions d'implantation sur ce site.

- Permettre un développement modéré des secteurs pavillonnaires



> Préserver les caractéristiques des ensembles pavillonnaires ou de maisons plus ou moins anciennes

- Des zonages URi1a, URi2c et URi2d sont inscrits en fonction des caractéristiques des tissus existants.

- Des espaces boisés classés, espaces végétalisés à valoriser et des arbres remarquables protègent la structure végétale riche.



Villevert © Agence d'urbanisme

Villevert

Ce quartier excentré se situe au débouché du pont de Neuville. Il présente un front bâti et continu caractéristique du tissu d'un quai urbain. Les maisons modestes qui le constituent sont quelquefois délabrées. Rue Lefebvre, une demeure ancienne en cours de dégradation présente une qualité patrimoniale (balcon sculpté, fenêtres à croisées de pierre, escalier à vis en pierre) à mettre en valeur. Ce quartier est concerné par les risques d'inondation de la Saône.



Cité des Carrières © Agence d'urbanisme

Chemin des Grolles et terrains surplombant la rue du Chanoine Roulet

Ces secteurs résidentiels, composés de maisons individuelles, sont affectés par des risques de mouvements de terrain liés aux pentes très fortes.

Cité des Carrières

Trois bâtiments de logements collectifs et quelques pavillons sont situés au pied de la falaise dans un secteur à risques géologiques particulièrement forts.



Marina "Port des Monts d'Or" © Agence d'urbanisme

Marina "Port des Monts d'Or"

Implantée presque les "pieds dans l'eau", elle possède un rapport très étroit avec le paysage car la Saône pénètre dans l'ensemble bâti par un bassin de plaisance. C'est un ensemble unique dans l'agglomération porteur de l'identité fluviale et témoin de l'architecture moderne des années 60.

Habitat collectif

Le secteur de la Plaine accueille une poche de résidences sociales implantées entre les voies ferrées et la route départementale 51, au niveau d'un récent aménagement d'espace public côté Saône.

Des secteurs urbanisés soumis aux risques d'inondation

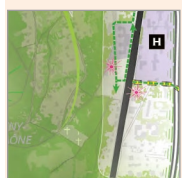
Entre les voies ferrées et la route départementale 51, quelques secteurs résidentiels se sont implantés qui subissent les risques d'inondation liés à la Saône.

- **Maîtriser le développement des secteurs soumis à des risques naturels et qui présentent des qualités paysagères et patrimoniales**



> Permettre le renouvellement du quartier Villevert dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères et en prenant en compte les risques d'inondation liée à la Saône

- Le zonage UCe4b couvre le quartier de Villevert.
- Des espaces boisés classés, espaces végétalisés à valoriser (EBC et EVV) et arbres remarquables protègent la structure végétale riche.



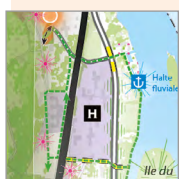
> Maîtriser et limiter l'évolution de ces secteurs pavillonnaires en prenant en compte les contraintes paysagères et les risques naturels

- Le zonage UPp permet la gestion des constructions existantes.

> Protéger le site de l'ancienne cité des Carrières et permettre la création de jardins familiaux

- Le zonage N2sj est inscrit sur l'ancienne cité ouvrière.

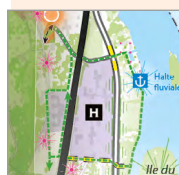
- **Sur les bords de Saône, permettre l'évolution modérée des différentes entités urbaines et la gestion de l'existant**



> Préserver le rapport au paysage et les principes de composition de l'ensemble urbain de qualité de la marina, autour du bassin de plaisance et des espaces communs laissés libres et végétalisés ainsi que les caractéristiques architecturales

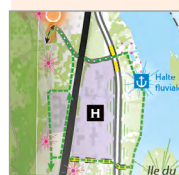
PIP
B1

- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre cet ensemble urbain de qualité.



> Préserver cette organisation en plots avec des espaces libres végétalisés

- Un zonage URc2c et des espaces végétalisés à valoriser (EVV) sont inscrits.



> Empêcher les nouvelles constructions au regard des risques d'inondation liés à la Saône

- Le zonage UPp est inscrit en cohérence avec le périmètre du risque d'inondation.



La Loupe © Agence d'urbanisme

La « Loupe » et le Centre Gériatrique Hospitalier des Monts d'Or

Situé à l'articulation d'Albigny-sur-Saône et de Couzon-au-Mont-d'Or, le secteur de la Loupe, traversé par l'ex-RD51, est compris entre la voie ferrée et les bords de Saône. Ce site constitue l'entrée de ville des deux communes. Première image du territoire, cet ensemble est déqualifié et très peu lisible, malgré des éléments paysagers forts (Monts d'Or, fonds de carrière, la Saône et ses îles). Il constitue un potentiel de développement urbain unique en raison de sa dimension (épaisseur entre la route et la Saône) et au regard de sa sensibilité environnementale (situation paysagère et risques d'inondation).

Le site du Centre Hospitalier Gériatrique, qui est intégré au secteur de la Loupe, représente un fort potentiel de renouvellement urbain.

Le site du «Moulin Rouge» a fait l'objet d'un réaménagement en espace public paysager qui a permis de révéler les qualités environnementales du secteur dans le prolongement de l'île du Rontant, le bras d'eau qui lui est associé et l'espace accrobranche.



Centre-ville © Agence d'urbanisme

Les commerces et services de proximité

De taille modeste, ils sont concentrés dans le centre-bourg, notamment autour de la place Verdun, et participent à l'animation de la vie de la commune.



Espaces agricoles © Agence d'urbanisme

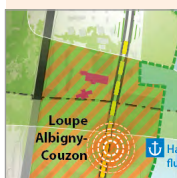
Les activités agricoles du plateau des Avoraus

Enclavé au sein d'un secteur pavillonnaire et peu étendu (moins de 2 hectares), le plateau agricole des Avoraus offre néanmoins de très bonnes terres à maraîchage sur de beaux tènements agricoles irrigués par un réseau privé. Il présente un fort intérêt agricole dans le cadre d'un maintien de ses entités et fait l'objet d'une protection PENAP.

Le plateau est également identifié comme site d'intérêt archéologique et bénéficie d'un dégagement visuel exceptionnel sur le Mont Verdun et la Croix-Rampau.

Faire évoluer la Loupe vers un nouveau quartier urbain mixte

- Favoriser la reconversion de la Loupe, à terme, vers un quartier urbain mixte visant à concilier différents enjeux dans le cadre d'une réflexion d'ensemble à l'échelle d'Albigny et de Couzon

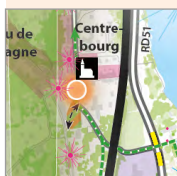


- > Révéler le potentiel paysager de ce secteur grâce à une mise en valeur de la trame verte et bleue, enjeu du bassin de vie du Val de Saône et de la Métropole de Lyon
- > Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle (habitat, loisirs, activités) tout en maintenant une vocation économique forte sur ce site
- > Considérer le risque inondation comme un outil de projet dans une approche intégrée et transversale
- > Permettre l'évolution du centre gériatrique

- Un zonage UEi2 est inscrit pour permettre une offre économique diversifiée.
- Les bâtiments les plus remarquables sont identifiés en éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- Le zonage UPp est inscrit en cohérence avec le périmètre du risque d'inondation.
- Un zonage USP pour équipement public est inscrit.

Développer les activités économiques de la commune

- Pérenniser les commerces et services de proximité du centre-bourg



- > Conforter les activités existantes en rez-de-chaussées
- > Garantir la logique d'implantation des activités et commerces dans le centre-bourg

- Des linéaires "toutes activités" sont inscrits.
- Une polarité commerciale avec un plafond à 300 m² est inscrite sur le centre-bourg.

- Permettre le développement des activités agricoles



- > Garantir la vocation agricole des terrains
- > Pérenniser les activités agricoles en zones urbaines

- Le zonage A2 -permettant les constructions dédiées aux exploitations agricoles- est inscrit sur les espaces destinés à l'exploitation agricole.
- Un outil de protection des Terrains Urbains Cultivés et Continuité Ecologique (TUCCE) est inscrit pour sécuriser l'activité agricole en zones urbaines à proximité des zones agricoles.

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 dizaine de logements par an.

En 2012, 44% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 88% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Albigny-sur-Saône est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole. Le taux de pauvreté de la commune est de 9,5%.

La population jeune est peu importante (33,5% des habitants ont moins de 30 ans), contrairement à la population âgée de 75 ans et plus qui a encore progressé (+ 203 personnes) et représente 19% de la population de 2012. Cette part importante s'explique en partie par la présence d'un centre gériatrique sur la commune.

5,0% 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 7,7% 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 (46 % en 2012 contre 50% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune d'Albigny-sur-saône dispose d'un EHPAD proposant 352 places pour des soins de longues durées et de 100 places en CHU.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, plus de 58% des ménages sont propriétaires de leur logement, près de 39% sont locataires. La proportion de propriétaires a connu une forte augmentation (+6,7 points entre 1999 et 2012) au détriment du locatif notamment privé (14% en 2012 contre 17% en 1999).

- **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**

- > Conforter la mixité sociale existante en préservant une offre de logements financièrement accessible aux ménages aux revenus intermédiaires et modestes.
- > Augmenter la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Retrouver un 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 en maintenant l'offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Préserver voire développer l'offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 311 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 58 logements. Le taux SRU (31,7 % en 2017) a également augmenté (26,7 % en 2008).

La pression de la demande est assez faible avec 2,7 demandeurs pour une offre.

52 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Albigny-sur-Saône au 31 décembre 2017, 42% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (12,9%) était supérieur à celui du bassin de vie (9,8%) et à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier d'Albigny-sur-Saône se situent dans la fourchette basse du bassin de vie pour l'individuel et dans la moyenne du bassin de vie pour le collectif. Les logements en collectif dont le prix moyen a augmenté de 11,5% entre 2012 et 2014 restent toutefois encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. L'individuel dont le prix moyen a lui aussi augmenté de 11,6% reste encore accessible aux ménages aux revenus intermédiaires.

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

Le parc existant

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier d'Albigny-sur-Saône se situent dans la fourchette basse du bassin de vie pour l'individuel et dans la moyenne du bassin de vie pour le collectif. Les logements en collectif dont le prix moyen a augmenté de 11,5% entre 2012 et 2014 restent toutefois encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. L'individuel dont le prix moyen a lui aussi augmenté de 11,6% reste encore accessible aux ménages aux revenus intermédiaires.

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

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux en accompagnement de l'offre libre afin de répondre aux besoins de la population.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > 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.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.



- **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 23 logements /an, soit 207 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur des anciens garages du Centre Hospitalier Gériatrique, sur les tènements mutables du Centre Hospitalier Gériatrique et sur le secteur de La Loupe,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante (desserte TER) et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- conformément à loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 6 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

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

- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole.
- 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,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



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

Plateau des Avoraux

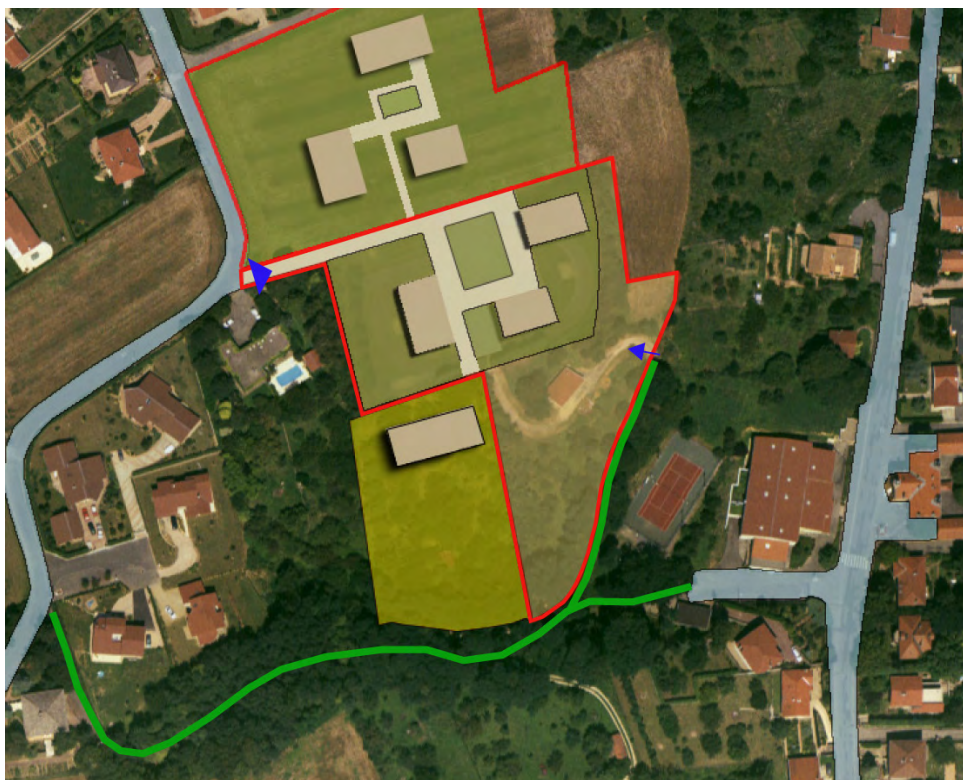
Objectifs

Le site surplombe le centre bourg et le quartier de la Mairie au sein d'un secteur peu dense mêlant pavillonnaires et tènements agricoles. Il est bordé à l'est par une limite géographique forte, les pentes de la balme. Le site accueille actuellement le stade municipal en plein air.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Permettre l'urbanisation des terrains de l'ancien plateau sportif et des terrains avoisinants aujourd'hui enclavés.
- Maîtriser l'urbanisation en autorisant des constructions sous forme d'habitat mixte et promouvoir des solutions architecturales et urbaines alternatives/innovantes.
- Prévoir l'aménagement d'un cheminement piéton (chemin des Gorges), reliant l'avenue des Avoraux au secteur de la mairie.
- Garantir le maintien et la mise en valeur de l'ensemble paysager.
- Prendre en compte les risques géologiques et protéger la partie est du site affecté par un fort relief.

Principes d'aménagement



Source : Orientation d'aménagement – Stade des Avoraux – Athanor – Septembre 2004

Principes d'aménagement

Le projet s'articule autour de deux opérations de logements collectifs (R+2) comportant chacune des petits bâtiments structurés en forme de hameau autour d'un espace collectif à l'échelle de l'opération. Le terrain le plus au sud pourra accueillir un bâtiment de logements de moindre importance.

- > L'urbanisation des terrains plats sera privilégiée. Les constructions dans la pente seront possibles. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière en matière de volumétrie et d'insertion paysagère.
- > Aménagement d'un accès au terrain depuis l'avenue des Avoroux.
- > Au sud de l'opération une liaison piétonne ouverte au public permettra de relier les secteurs du plateau et de la Mairie (en vert sur la carte).
- > Un sentier piéton existant pourra être aménagé afin de relier la future opération au secteur de la Mairie (flèche bleue).
- > Une attention particulière sera apportée au dessin et traitement des espaces collectifs de l'opération.

L'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces collectifs apparaissent sur le schéma à titre illustratif et non prescriptif.

OAP
2

Les Maraîchers

Objectifs

Accompagner un développement harmonieux du hameau de la Montagne et de la rue des Maraîchers en respectant les caractéristiques patrimoniales et en valorisant l'histoire agricole du lieu.

Principes d'aménagement

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Préserver ou réinterpréter les éléments caractéristiques du hameau : bâti implanté à l'alignement mais perpendiculairement à la rue, trames étroites, murs en pierres et murs structurants l'espace public, ...
- > Maintenir des transparences visuelles vers la place Guillon, qui pourrait faire l'objet d'une requalification paysagère, et assurer un traitement qualitatif des façades et des espaces non bâtis donnant sur cette place et sur la montée du Chanoine Roulet.
- > Préserver et mettre en valeur les principaux boisements existants et les coeurs d'îlot végétalisés.
- > Conserver des percées visuelles sur le coeur d'îlot de l'ancien verger à l'Ouest de la place Guillon.
- > Maintenir les franges végétales en limite des espaces pavillonnaires.

Fonctions et morphologie urbaines

- > Développer l'offre en logements sur le hameau en proposant des formes urbaines et architecturales reprenant ses principales caractéristiques patrimoniales. Seul le VETC bas est admis et l'épannelage des constructions doit éviter tout effet masse depuis la rue.
- > Sur la partie Nord de la Montée du Chanoine Roulet (au Nord-Ouest de la place Guillon) :
 - Maintenir le frontage végétalisé au Nord de la rue,
 - Maintenir la structure paysagère de la rue par des murs et des murets, et potentiellement par du bâti à l'alignement au Sud de la rue.

Accès, déplacement et stationnement

- > Mutualiser les accès aux constructions neuves
- > Conforter la place des modes actifs dans les projets d'aménagement et dans l'espace public.

Principes d'aménagement



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

ALBIGNY-SUR-SAÔNE

Surface communale.....

261,05 ha

(dont surface d'eau : 36,52 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	9,65
Mixtes de formes compactes	
URm1	5,72
URm2	
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	4,57
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	3,39
URi2	58,72
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	4,31
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	11,60
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	28,46
UL	0,98
TOTAL	127,40

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	0,00

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	107,86
N2	22,89
Zones agricoles	
A1	
A2	2,90
TOTAL	133,65

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	56,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	11,86
Plantations sur domaine public	1,17
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	3,05
TOTAL	72,70

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	2 793	2 880	17	3,1%	1 385 927
Nombre de ménages	926	1 008	16	8,9%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	926	1 008	16	8,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	58,5%	58,3%	0,0%	-0,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	14,3%	18,4%	0,8%	4,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	24,6%	21,5%	-0,6%	-3,1%	125 583
Taux de logements vacants	7,4%	11,4%	0,8%	4,0%	7,4%
Nombre d'emplois	970	970	0	-0,1%	704 742
Revenu fiscal médian	23 941 €	23 390 €	-110	-2,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	26,74%	31,67%	29,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	52	68
Pression de la demande de logement locatif social	2,7	6,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,9%	7,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,7%	2,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	87,6	87,2	87,0
Nombre de logements	1 177	1 167	1 205
Densité	13,4	13,4	13,9

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.