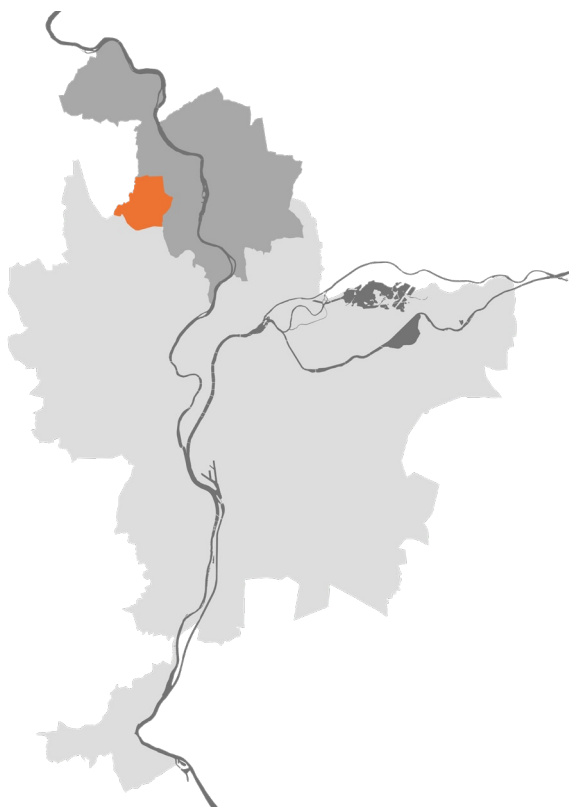


MODIFICATION N°4
Approbation 2024

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

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>14</i>
Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
Économie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>41</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	44
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	48
5. Rapport de présentation	50
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	52
Indicateurs de suivi	

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

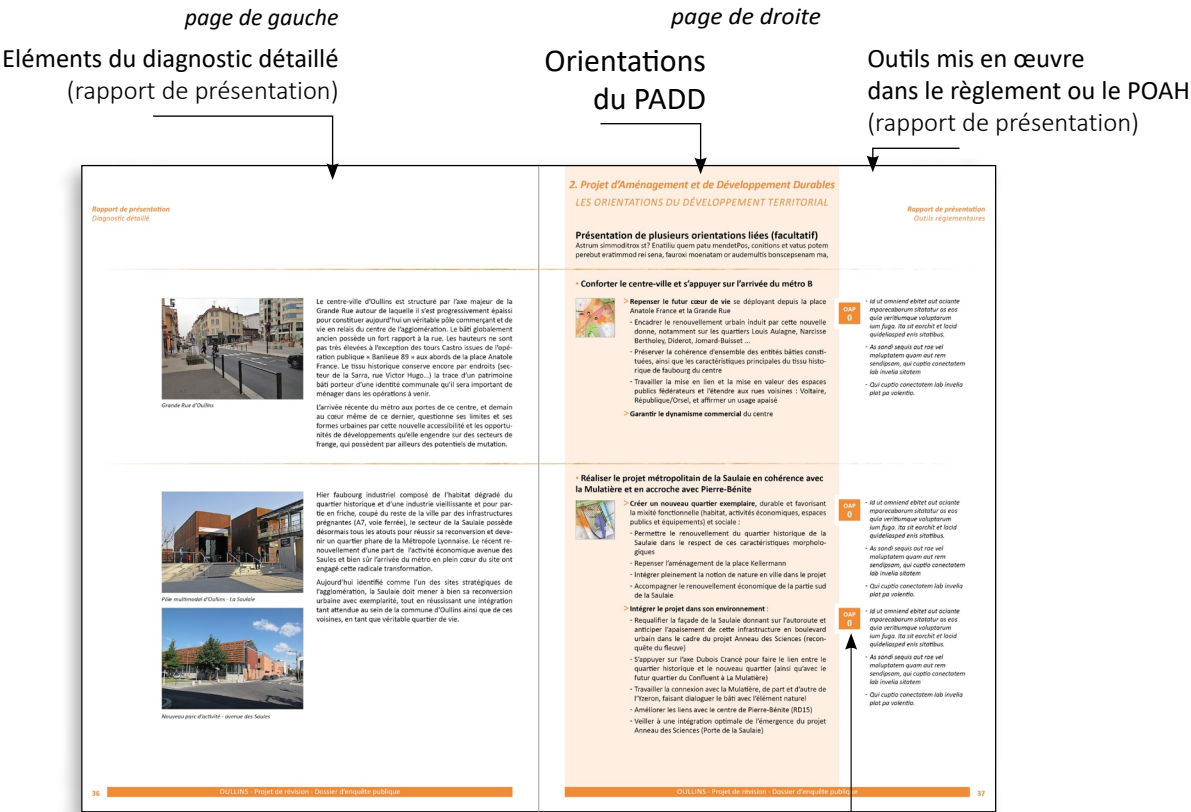
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

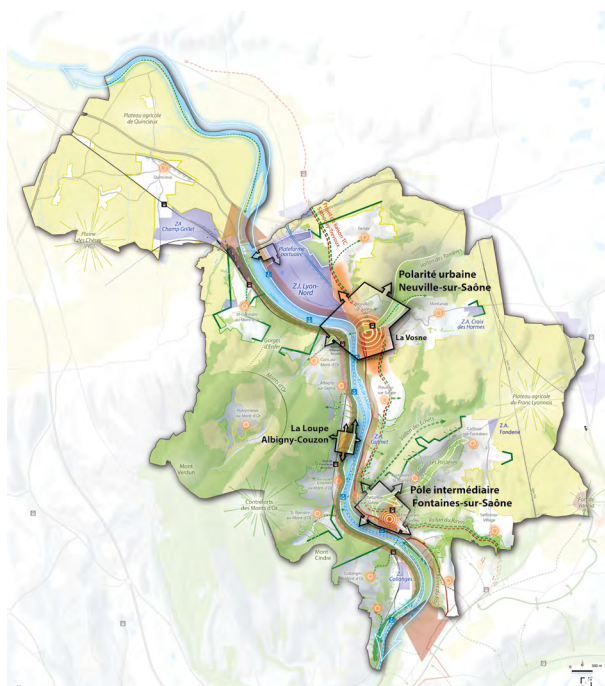


Articulation entre le bassin de vie et la commune

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.
- > Maîtriser le développement du territoire en le conditionnant à :
 - une offre de transports en commun,
 - la présence de services et d'équipements.

Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône

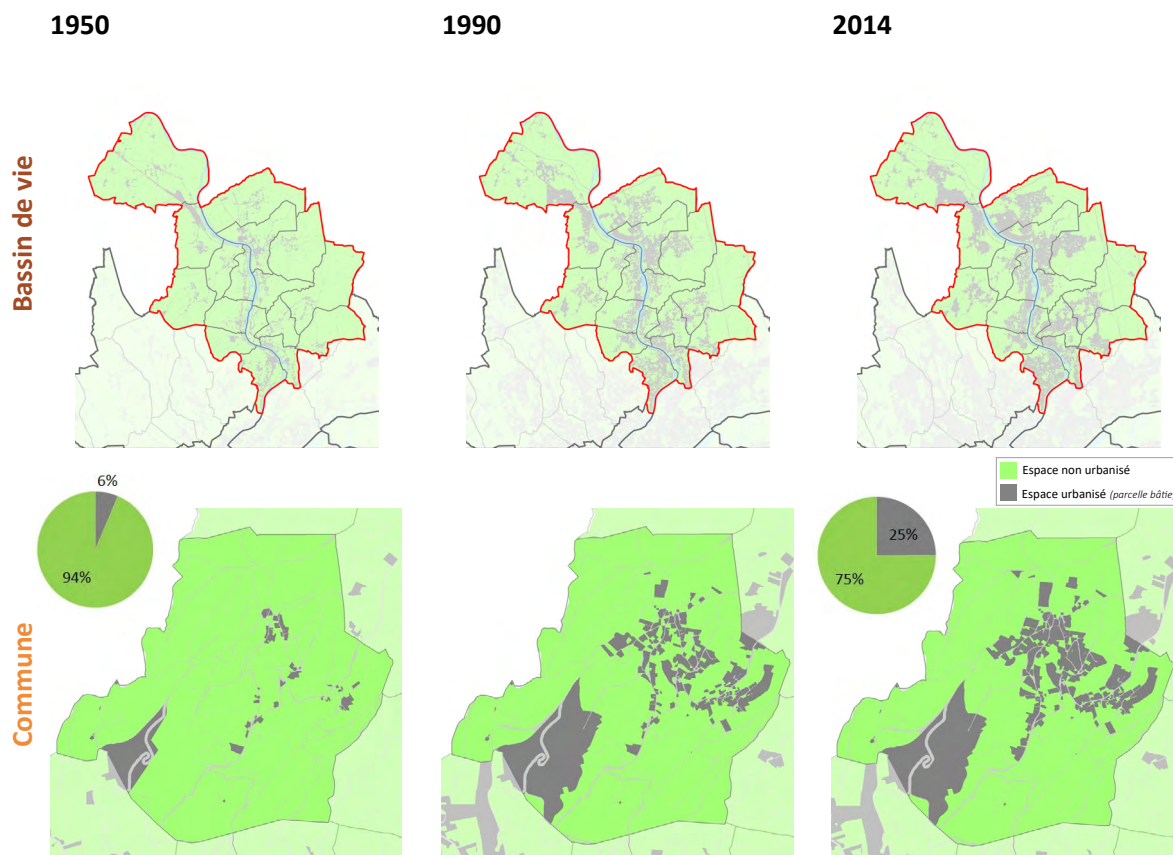


■ Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Poleymieux-au-Mont-d'Or participe au projet de son bassin de vie par :

- la préservation de son caractère villageois et de ses caractéristiques patrimoniales bâties et naturelles ;
- la protection et la valorisation de l'armature verte assurant une certaine qualité de vie et participant à l'identité naturelle du massif du Mont d'Or.

Consommation de l'espace



1950

Poleyieux-au-Mont-d'Or compte 260 habitants. L'organisation des zones bâties par hameaux est très visible à cette époque ainsi que le fort du Mont Verdun dont l'installation date de 1874.

1990

En 1990, on dénombre 845 habitants sur la commune, l'organisation en hameaux commence à perdre sa lisibilité au détriment d'une urbanisation plus diffuse.

2010

En 2010, avec 1260 habitants la commune continue à se développer. On note que ce développement a fait se rejoindre les hameaux entre eux les rendant ainsi moins lisible.

Entre 1950 et 2010 la commune a gagné 1000 habitants faisant évoluer son territoire urbanisé de 6% à 25%. Ce développement s'est fait au détriment des espaces naturels.

La Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement au sein d'une enveloppe urbaine définie permettant de préserver au mieux les grands espaces naturels et les équilibres environnementaux.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

La situation de Poleymieux-au-Mont-d'Or au cœur du massif des Monts d'Or, à l'écart des grands axes de circulation, en fait la commune la plus rurale de l'agglomération. Sa localisation dans la haute vallée du Thou lui donne un aspect « montagnard », en effet cinq des sept principaux sommets du massif sont situés à proximité.

Contrairement à l'organisation la plus fréquente des communes rurales autour d'un centre de village, Poleymieux-au-Mont-d'Or est composée de six hameaux qui se partagent les différentes fonctions de centralité :

- > La Rivière-La Roche, le plus étendu et le seul situé à l'est du ruisseau du Thou,
- > En Seigne, le pôle administratif et commercial implanté sur un site très contraint par le relief,
- > Le Planchamp qui accueille la nouvelle église (XIXe),
- > Vers l'ancienne église, le centre historique,
- > Les Chavannes et Les Gambins, hameaux porteurs d'une grande qualité patrimoniale.

Un habitat résidentiel à dominante pavillonnaire s'organise autour de ces espaces bâtis traditionnels.

Les grands espaces forestiers et agricoles constituent un

écrin naturel remarquable pour la commune. La gestion des espaces naturels interstitiels et la protection des pentes protègent ce paysage.

Contraintes et ressources du territoire

Des contraintes naturelles très présentes

Ce cadre exceptionnel est notamment lié à la topographie marquée de la commune qui induit une généralisation des risques de mouvements de terrain et de ruissellement sur la quasi-totalité de la commune. Il en découle un enjeu d'inscription et d'implantation de toutes constructions dans cette topographie, tout en limitant les mouvements et l'imperméabilisation du terrain naturel.

Des risques liés à l'eau

En outre, le ruisseau du Thou génère des risques d'inondation dont il faudra se prémunir. Par ailleurs, la commune est également exposée à des écoulements, qui peuvent être potentiellement forts.

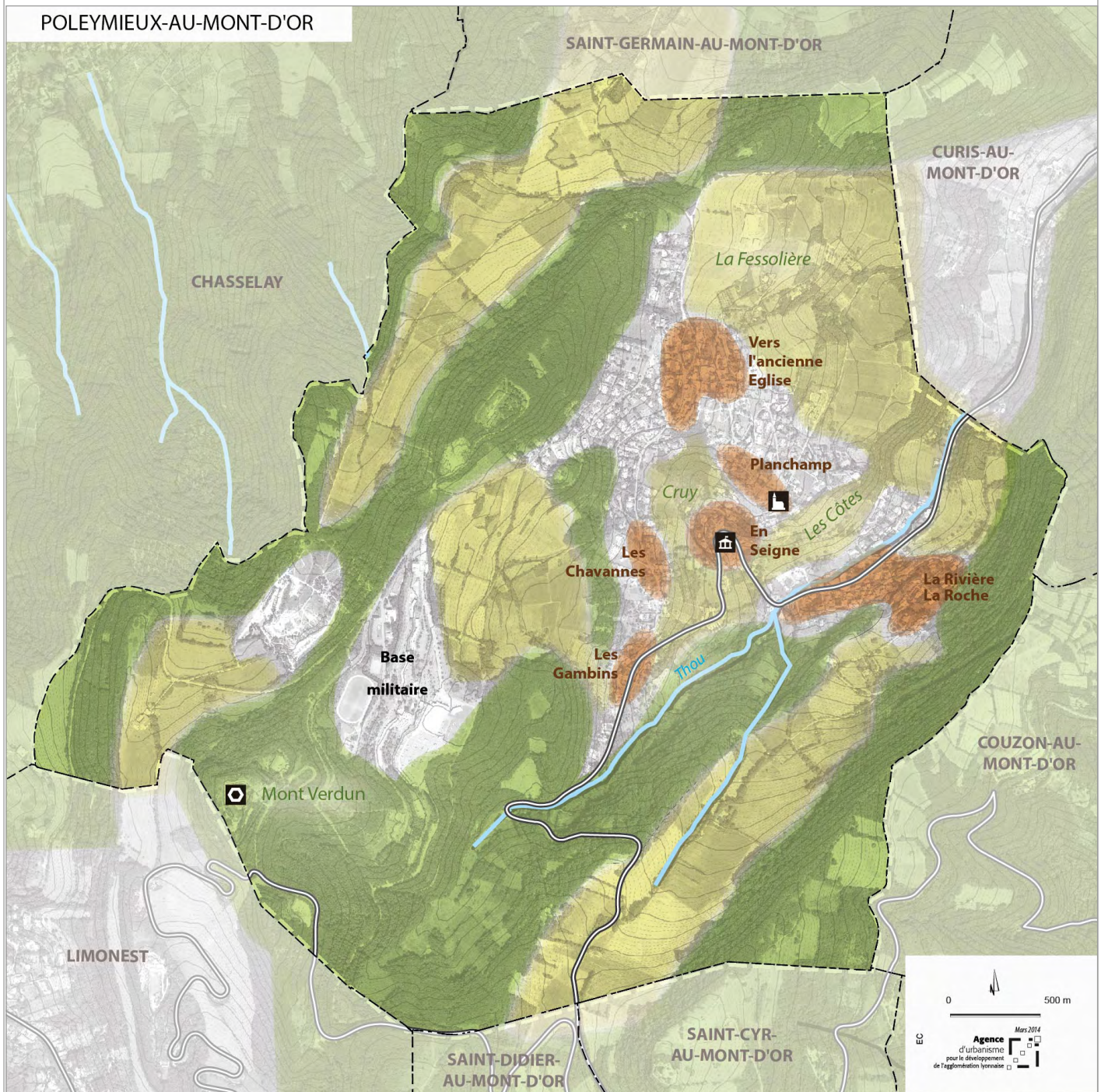
Des capacités du réseau d'assainissement limitées

La commune présente une problématique particulière de réseau d'assainissement en limite de capacité. Il est dimensionné pour ne recueillir que les eaux usées sur la majorité du territoire urbanisé communal.

Des ressources naturelles et agricoles à hauts potentiels

L'activité agricole est un atout qui marque fortement l'identité et l'activité économique de la commune.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

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

ELEMENTS STRUCTURANTS

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

ELEMENTS REPERS

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

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Une commune rurale nichée dans le massif du Mont d'Or

Poleymieux-au-Mont-d'Or s'est développée au creux de l'armature verte d'agglomération. La commune est très peu urbanisée et constituée majoritairement d'espaces naturels et agricoles.

Une logique de hameaux très présente

Le tissu bâti ancien de Poleymieux-au-Mont-d'Or est remarquable puisqu'il s'organise autour de six hameaux historiques aux caractéristiques propres encore très lisibles ainsi que très fortement imbriqués aux tissus naturels.

Un tissu bâti essentiellement résidentiel

L'urbanisation poleymoriote est essentiellement résidentielle et majoritairement constituée de poches d'habitat individuel en liaison des différents hameaux.

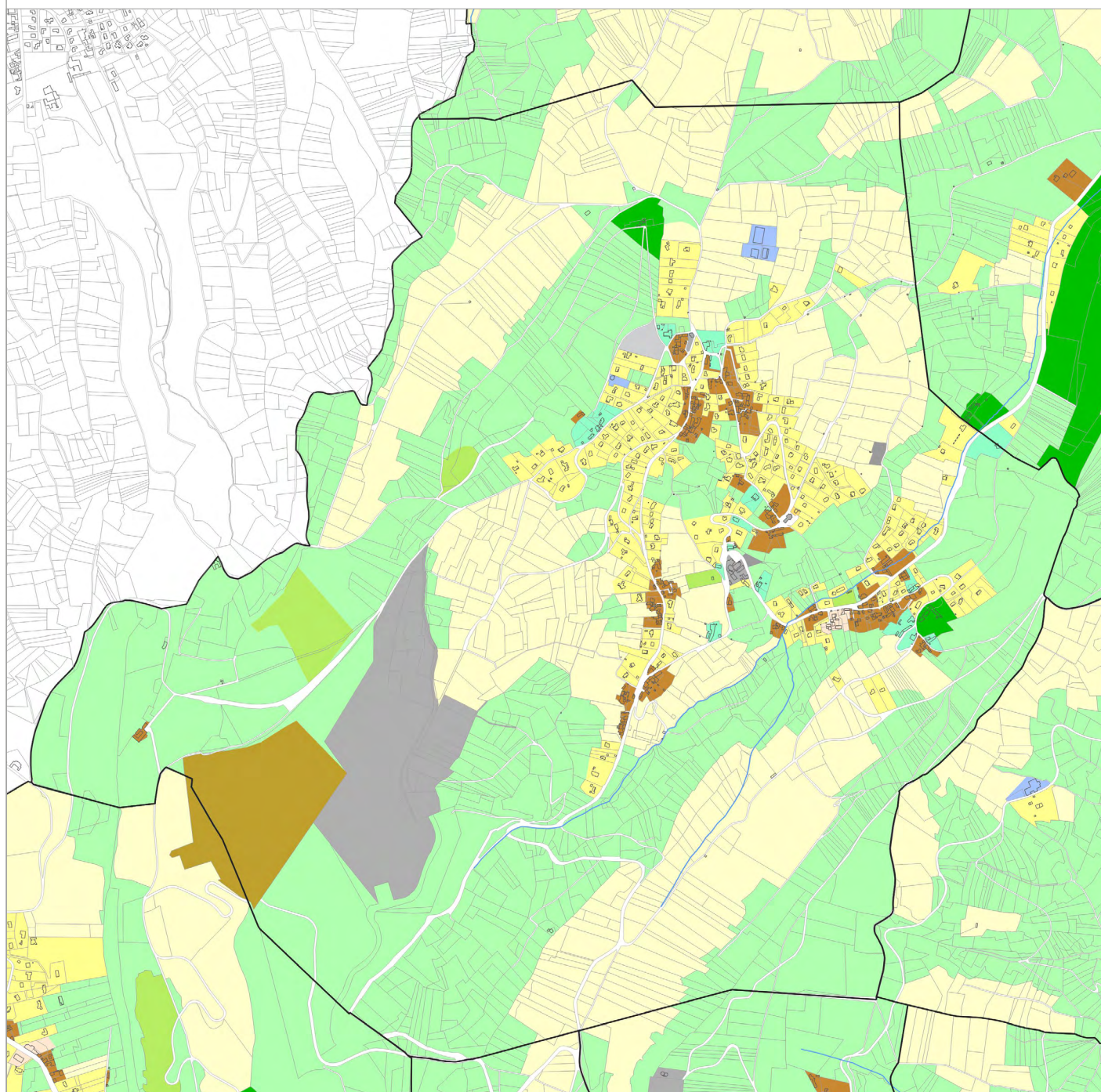
L'activité économique est constituée d'un site qui correspond à l'implantation d'une exploitation agricole.

A noter la présence de deux tènements de grande emprise, au sud en limite de la commune de Limonest, dédiés aux activités militaires du Mont Verdun.

Encart de définition de la notion de tissus

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ **Qualités du paysage et du bâti**

Une valeur paysagère remarquable

La commune compte de nombreux ensembles de qualités bâties et paysagères au sein des hameaux qui composent les éléments de la trame bâtie initiale.

Le caractère naturel et rural de la commune est renforcé par l'enveloppe verte qui ceinture des poches bâties. Cette arrière scène paysagère de qualité se compose du Mont Verdun et de la Croix Rampau pour les points hauts ainsi que de tous les sites offrant, par leurs topographies, des points de vues panoramiques et de belvédères.

Une harmonie entre paysage naturel et habitat

La vocation naturelle du secteur en lisière des contre-forts du Mont Verdun dans le hameau Vers l'ancienne église est un élément fort du paysage.

Les extensions pavillonnaires fortement végétalisées autour du hameau La Rivière-Roche, qui ont tiré parti de leur situation géographique, participent pleinement de au caractère paysager.

Le cœur vert autour du Musée Ampère et la coulée verte de Cruy-Chavannes sont des continuités végétales structurantes et caractéristiques de cette imbrication entre habitation et paysage naturel.

Des éléments de patrimoine historiques et mémoriels

Les propriétés remarquables (Château de la Roche, Ferme de la Rousselière, des maisons bourgeoises, l'ancienne cure, domaine de la Péronière, Tour de défense Rissler, le clocher de l'ancienne église...) se distinguent d'un habitat rural plus ordinaire.

Certains éléments singuliers ou de repères participent également à l'identité de la commune ainsi qu'à sa renommée : le musée de l'électricité-Musée Ampère, la croix Rampau avec sa table panoramique, la tour Risler, le fort du Mont Verdun, le clocher de l'ancienne église romane Saint-Victor, la tour du pavillon avec sa base octogonale (sommet du mont Py).

Les rues de caractère, les éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, lavoirs, circuit des cabornes, four à chaux...), ou encore des repères visuels comme le radome de la base de contrôle aérien de l'armée de l'air accompagnent le patrimoine plus remarquable.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

-  Périètres de protection Monuments Historiques
-  Périètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périètre 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

Préalable

Les secteurs de développement restent conditionnés aux problématiques accrues de risques naturels (mouvements de terrain et ruissellement) ainsi qu'aux capacités très limitées du réseau d'assainissement communal.

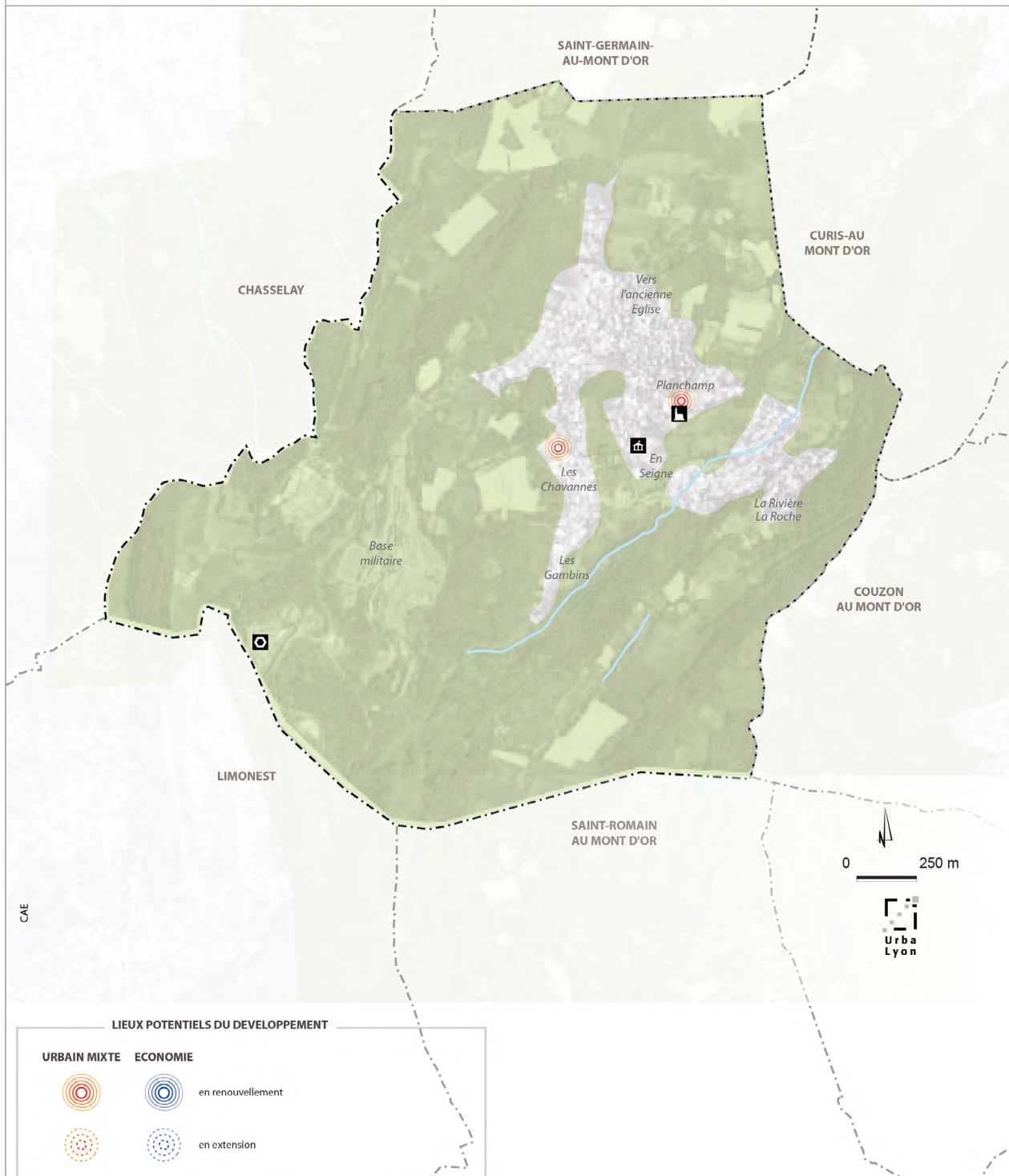
Compte tenu des précautions précitées et des nombreux risques naturels, les secteurs de développement sont très restreints. Ils se situent sur les hameaux du Planchamp et des Chavannes, où il conviendra d'engager un mode de développement résidentiel principalement orienté vers la greffe de hameaux en réinterprétant la forme d'organisation spatiale des corps de ferme.

Sur l'ensemble des tissus de hameaux, tout projet recherchera à préserver les caractéristiques typomorphologiques des tissus de hameaux.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 25 à 35 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 5 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Facteur essentiel de la qualité du cadre de vie, la préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles
- > La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti
- > La prise en compte des contraintes naturelles généralisées sur le territoire
- > L'encadrement du développement résidentiel en respectant les différentes typologies de tissus urbains et en tenant compte des capacités très limitées du réseau d'assainissement communal
- > L'amélioration des solutions alternatives à l'usage individuel de la voiture

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

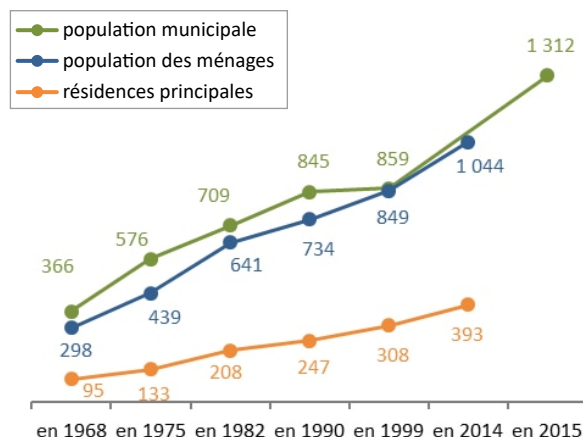
453 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale est particulièrement important avec + 2,68% sur la période 1999-2015 (gain de 28 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,6%) qui vient s'ajouter à un important bénéfice migratoire (+2,1%)**. Cette évolution conforte le dynamisme démographique constaté lors de la dernière décennie.

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	1 312 habitants
évolution depuis 1999	+ 453 habitants

Part des Poleymoriots sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 1,9% En 2015 : 2,5%
Soit une hausse de 0,6 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 très forte augmentation des employés

Entre 1999 et 2012, les employés ont connu une augmentation significative. Leur part est passée de 14,2% en 1999 à 21,7% en 2012 (+137 personnes).

Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 18,5% de la population et progressent plus modérément (+84 personnes, +1,6 points) tout comme les professions intermédiaires (15,7% de la population, +71 personnes, +1,4 points).

Les retraités qui représentent 18,2% de la population de plus 15 ans ont vu leur part diminuer (-3,2 points) même s'ils sont 50 de plus qu'en 1999.

La part des ouvriers reste stable (6,2% de la population) alors que les agriculteurs exploitants et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises voient leur part décroître.

A noter que les personnes sans activité professionnelle représentent 15,4% de la population de plus de 15 ans et enregistrent une baisse de -4,1 points (même s'ils sont 33 personnes de plus).

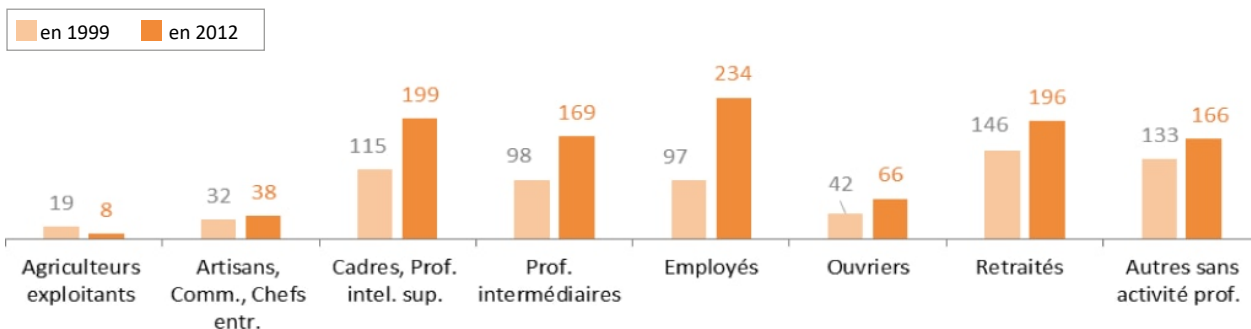
Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	2,8%	0,8%	-2,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,7%	3,5%	-1,2
Cadres, Prof. intel. sup.	16,9%	18,5%	1,6
Prof. intermédiaires	14,4%	15,7%	1,4
Employés	14,2%	21,7%	7,5
Ouvriers	6,2%	6,1%	0,0
Retraités	21,4%	18,2%	-3,2
Autres sans activité prof.	19,5%	15,4%	-4,1
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Des niveaux de revenu élevés

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 31 110 €. Ce niveau de revenu est nettement supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 0% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

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

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

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

53% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part reste importante et tend à augmenter

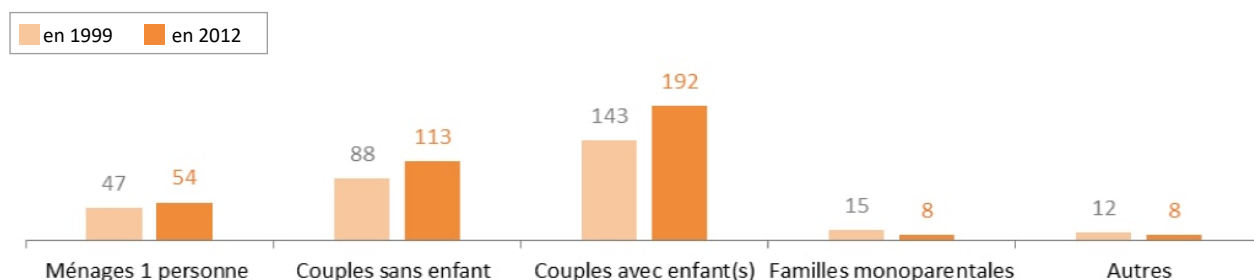
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 53,3% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et de la Métropole de Lyon (33,5%). Leur part a gagné +1,5 points depuis 1999 portée essentiellement par les couples avec enfant(s) (+4,2 points) alors que les familles monoparentales reculent de -2,7 points.

Les personnes seules représentent 14,4% des ménages mais perdent -1 point. Les couples sans enfant concernent 30,0% des ménages et leur part progresse de 1,1 points (+25 ménages).

Les familles avec un ou deux enfants représentent 78,8% des familles (36,2% ont un enfant et 42,6% sont des familles avec 2 enfants). Globalement, leur part est légèrement moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39% et 42,5%). Par conséquent, les familles nombreuses sont davantage représentées au sein de la commune. Elles progressent d'ailleurs de +6,6 points pour les familles de 3 enfants et plus.

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	15,4%	14,4%	-1,0
Couples sans enfant	28,9%	30,0%	1,1
Couples avec enfant(s)	46,9%	51,1%	4,2
Familles monoparentales	4,9%	2,2%	-2,7
Autres	3,9%	2,2%	-1,7
total	100%	100%	

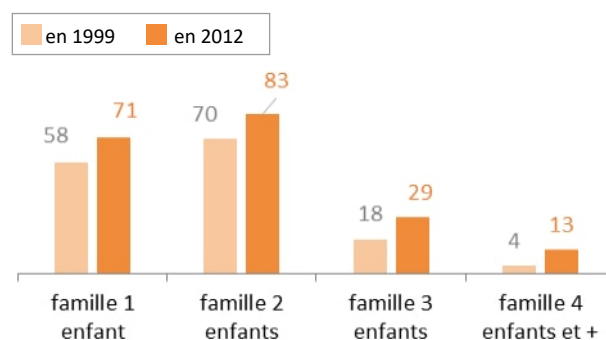
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,76 personnes par ménage
En 2012	2,82 personnes par ménage
Population des ménages 2012	1 055 habitants
Nombre de ménages en 2012	374 ménages
Nombre de logements 2012	419 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	38,7%	36,2%	-2,5
famille 2 enfants	46,7%	42,6%	-4,1
famille 3 enfants	12,0%	14,9%	2,9
famille 4 enfants et +	2,7%	6,4%	3,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune

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

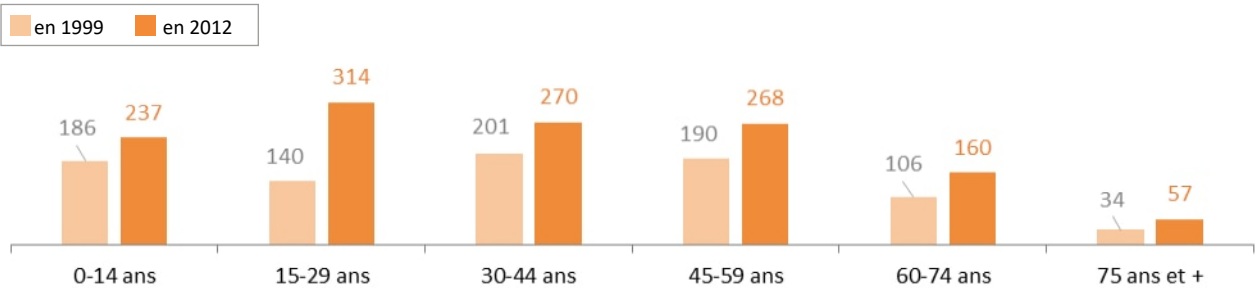
Les moins de 30 ans représentent 42,2% de la population de la commune (+4,1 points depuis 1999). Les 0-14 ans progressent de 51 personnes (même si leur part perd -3,6 points), alors que les 15-29 ans sont plus nombreux de 174 personnes (+7,7 points).

Les 30-44 ans (20,7% de la population) comme les 45-59 ans (20,5%) voient leur part diminuer malgré un gain très relatif de leur effectif (+69 personnes; -2,8 points pour les premiers et +78 personnes ; -1,7 points pour les deuxième).

Les 60 ans et plus restent stables : +54 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +23 personnes parmi les 75 ans et plus. Leur part est donc de 16,6% en 2012 (contre 16,4% en 1999).

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	21,7%	18,1%	-3,6
15-29 ans	16,3%	24,1%	7,7
30-44 ans	23,5%	20,7%	-2,8
45-59 ans	22,2%	20,5%	-1,7
60-74 ans	12,4%	12,2%	-0,2
75 ans et +	4,0%	4,4%	0,4
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 largement majoritaires et dont la part augmente encore

85,0% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) ainsi qu'à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part progresse de +2,5 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 64 ménages supplémentaires.

Un segment locatif peu développé

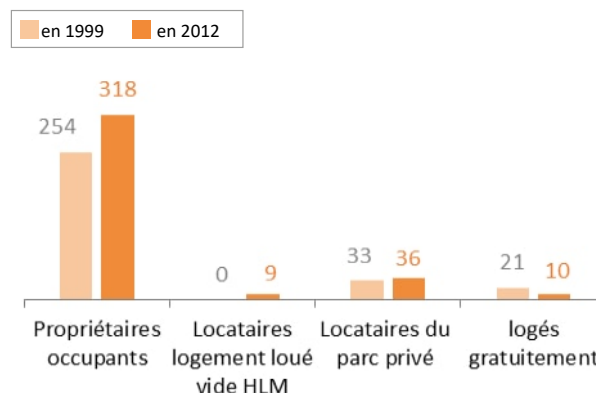
12,5% des ménages sont locataires : 9,7% sont locataires du parc privé (-1 point entre 1999 et 2012) et 2,5% sont locataires du parc HLM (+2,5 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+3 locataires du parc privé et +9 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 2,8%).

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	82,5%	85,0%	2,5
Locataires logement loué vide HLM	0,0%	2,5%	2,5
locataires du parc privé	10,7%	9,7%	-1,0
logés gratuitement	6,8%	2,8%	-4,0
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, 94% des ménages de Poleymieux-au-Mont-d'Or vivent en maison. La commune propose ainsi une offre de maison individuelle supérieure à celle du bassin de vie (57% de maisons à l'échelle du Val de Saône).

Le parc collectif propose une offre importante de grands logements : 45,5% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 31,8% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 22,7% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

56% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

56,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 240 logements dont 68% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une diminution du rythme de construction

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 6,8% (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 près de 3 logements par an dont aucun en collectif.

Depuis, ce rythme a oscillé (7 logements/an entre 2000 et 2004 avec 26,5% en collectif, 4 logements/an entre 2005 et 2009 dont aucun en collectif) pour atteindre 1 logement/an entre 2010 et 2014 dont aucun en collectif.

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

La construction de 5 logements par an couplée à la création annuelle de 1 logement dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) et à un resserrement des ménages (taille moyenne des ménages étant passée de 2,76 en 1999 à 2,82 en 2012, d'où un resserrement de 1 ménages/an) sur la période [1999-2011] a permis :

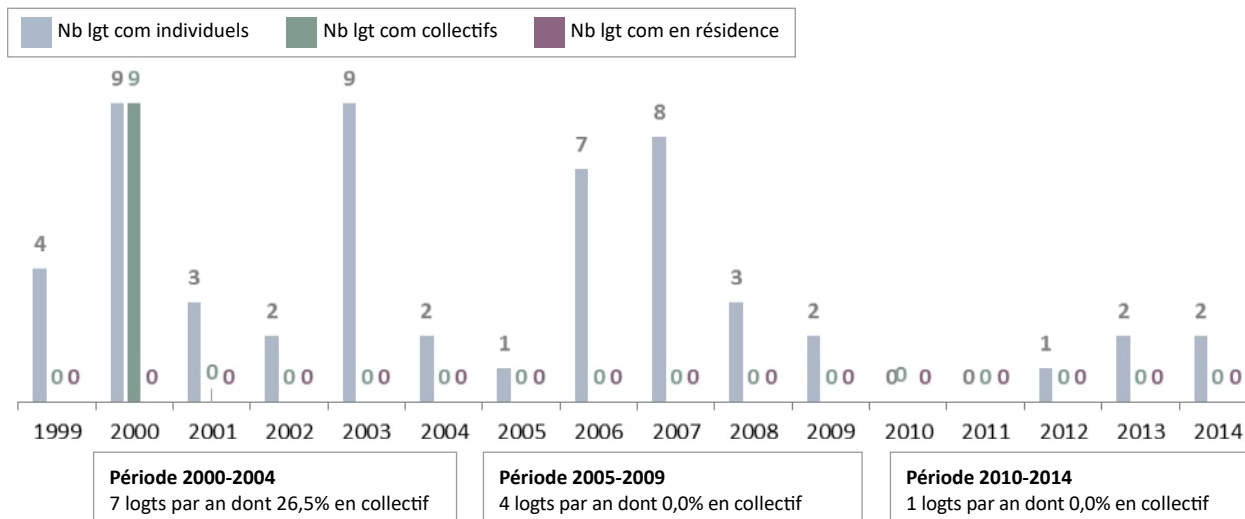
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 1 logement par an,
- d'accueillir 6 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 16 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 1,7% en 1999 à 4,7% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 8,5% à 5,9%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	8 logements
dont part du collectif	60,9%

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.

Les prix du marché ancien soumis au secret statistique

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 12 ventes de logements d'occasion, ce qui représente près de 1% des ventes du bassin de vie. 92% des ventes ont concerné des maisons.

Les données concernant le prix moyen des logements individuels anciens de la commune tout comme celles concernant le prix du logement collectif ancien sont soumises au secret statistique faute d'un nombre suffisant de ventes.

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

En raison d'une population municipale inférieure à 3 500 habitants, Poleymieux-au-Mont-d'Or n'est pas soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en légère augmentation

Avec 11 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Poleymieux-au-Mont-d'Or représente 0,3% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 2 logements et le taux SRU est passé de 2,6% en 2008 à 2,8% en 2017.

Source : DDT

Une absence de rotation dans le parc social

Au 31 décembre 2017, 15 ménages de la Métropole de Lyon sont demandeurs d'un logement social à Poleymieux-au-Mont-d'Or comme premier choix.

Le taux de rotation est nul en 2017 contre un taux de 9,8% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole. Ces données sont à utiliser avec prudence du fait de la faiblesse des volumes analysés.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

Un parc social équilibré en taille

En 2017, les T3 représentent 40,0% du parc social de la commune (41,5% pour le Val de Saône et 35,7% pour la Métropole). Les T4 et plus représentent 30,0% du parc social de la commune (39,8% pour le Val de Saône et 36,2% pour la Métropole).

Avec 30,0% de T2 (mais aucun T1), le parc social permet un accès aux petits ménages (18,7% de T1/T2 à l'échelle du Val de Saône et 28,1% pour la Métropole).

Source : RPLS 2017

En moyenne 2 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 17 logements locatif sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 1,8% de la production du Val de Saône.

2 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 70,6% en PLUS et 29,4% en PLAI. Aucun logement en PLS ou en PLUS CD n'a été financé. Cette ventilation est 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).

A noter que l'accession sociale a concerné 3 logements au total sur les 10 années.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accèsion abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s).
- > 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	497
Actifs ayant un emploi	684
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,7

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Un territoire à vocation résidentielle

En 2014, Poleymieux-au-Mont-d'Or comptait 497 emplois pour 684 actifs résidents occupés, soit un ratio emplois/actifs occupés de 0,7 contre une moyenne métropolitaine de 1,2.

Ce faible taux de concentration de l'emploi qualifie la commune comme étant davantage un territoire résidentiel par opposition à un territoire attractif en termes d'emploi et d'entrepreneuriat.

Peu de demandeurs d'emploi

Fin 2014, Poleymieux-au-Mont-d'Or comptait 41 demandeurs d'emploi (inscrits à pôle emploi) relevant des catégories A, B et C. Entre 2009 et 2014, leur nombre a très peu progressé (+14%) comparativement au bassin de vie Val de Saône (+38%).

Plus d'un tiers des emplois occupés par des actifs de la commune

Sur les 497 emplois recensés sur la commune en 2014, 172 sont occupés par des habitants de la commune, soit 36% des emplois. Les autres emplois sont pour :

- 4% occupés par une main d'œuvre habitant l'une des autres communes de la conférence du Val de Saône,
- 29% occupés par des actifs habitant le reste de la Métropole,
- et 20% occupés par des actifs venant d'une commune située à l'extérieur de la Métropole.

À l'inverse, parmi les 684 Poleymoriots ayant un emploi, un quart travaille à Poleymieux (contre un tiers en moyenne communale dans la Métropole). Un peu plus de la moitié quitte le bassin de vie pour travailler dans la métropole.

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

De la commune	172	36%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	18	4%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	138	29%
De l'extérieur de la Métropole	145	31%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Poleymieux-au-Mont-d'Or

Dans la commune	172	24%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	60	9%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	384	54%
A l'extérieur de la Métropole	90	13%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

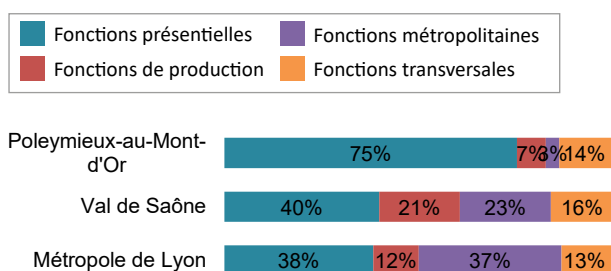
Les fonctions présentiellees sont fortement représentées

Les fonctions présentiellees concernent les trois quarts des emplois de la commune, une part près de deux fois plus importante que celle enregistrée à l'échelle du Val de Saône ou de l'ensemble de la Métropole de Lyon. Cette spécificité est due au poids important de l'administration publique.

A l'inverse, les fonctions métropolitaines sont très peu représentées. Elles concernent 3% des fonctions, pour une moyenne de 23% dans le Val de Saône et 37% dans la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Le secteur privé est dominé par les activités de services

Sur les 51 emplois salariés privés que compte la commune fin 2014, la moitié relève des activités de services aux entreprises, une part beaucoup plus élevée que celle du Val de Saône ou de la Métropole.

Les services aux particuliers sont également plus représentés. Ces spécificités sont toutefois à relativiser au regard du faible nombre des emplois concernés.

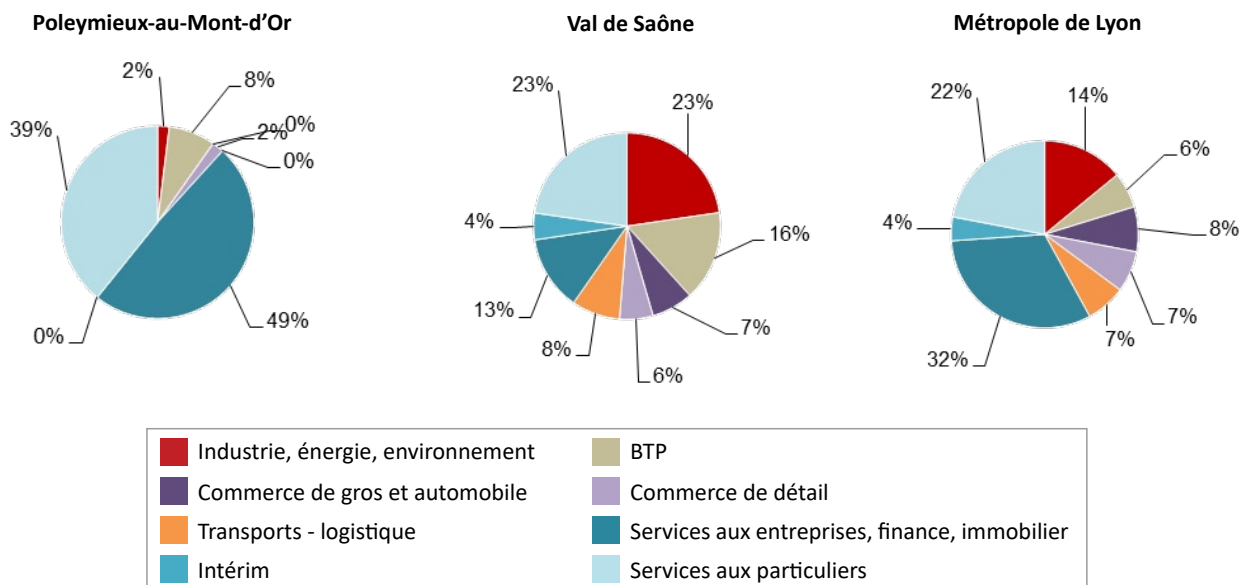
Une dynamique récente défavorable

Entre 2009 et 2014, le secteur privé de la commune a perdu 25 emplois, soit une baisse de 33% sur 5 ans. Sur la même période, le nombre d'emplois salariés privés a accusé une légère baisse dans le territoire du Val de Saône et a progressé de 5% dans la Métropole.

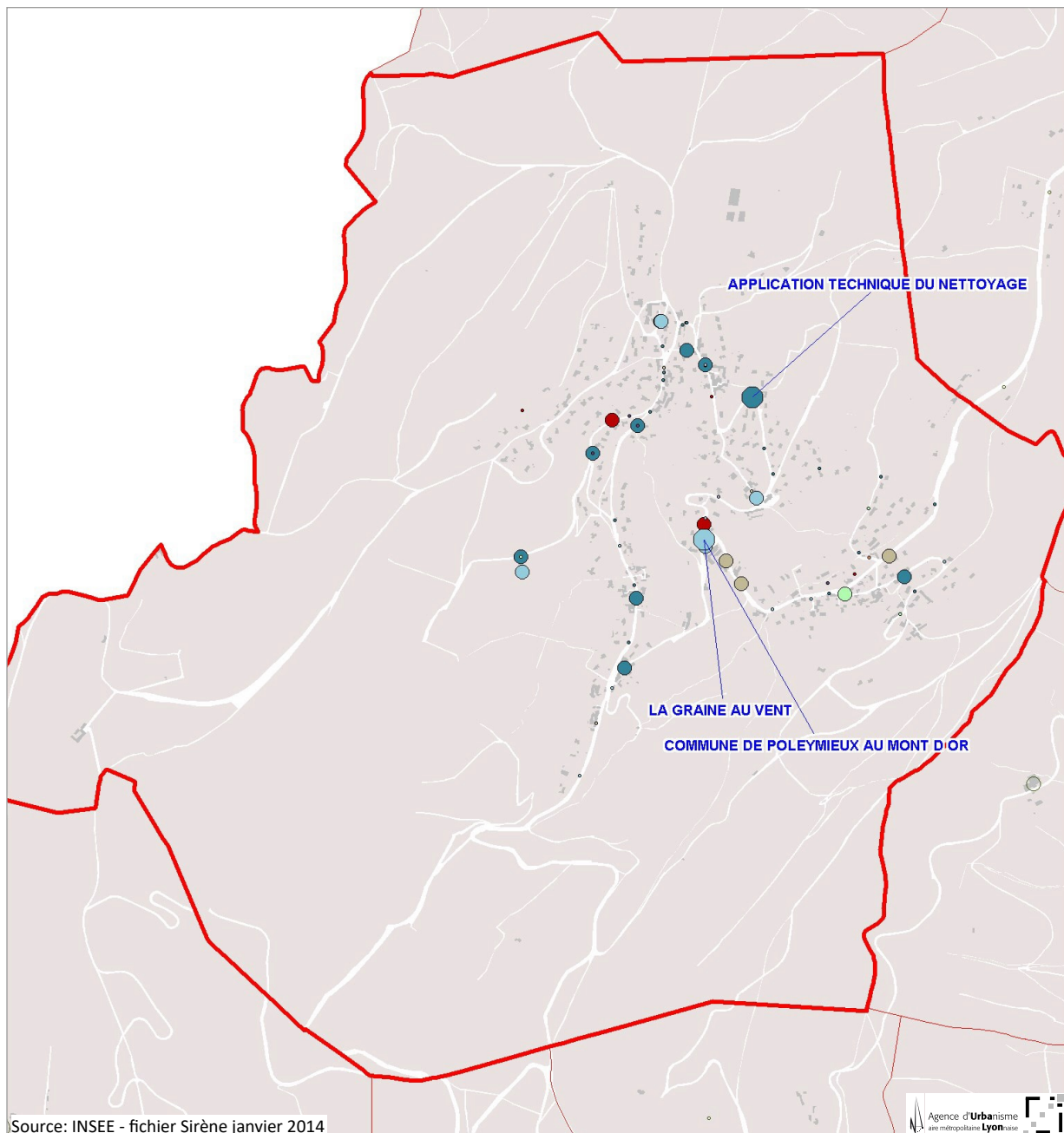
La baisse enregistrée sur la commune s'est opérée en grande partie dans les activités de services aux entreprises.

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

Source : Acof-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 10 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés

Secteurs d'activités

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

Artisanat et commerce

Des artisans surreprésentés dans les services et sous-représentés dans BTP

A Poleymieux, 19 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015, soit une densité de 147 établissements pour 10 000 habitants. Cette densité est comparable à la moyenne métropolitaine (145). Elle est toutefois très en deçà de celle enregistrée à l'échelle du Val de Saône (190).

Comparativement au Val de Saône ou la Métropole, la commune se distingue par une densité artisanale élevée dans les services et faible dans le BTP.

Pour l'alimentaire, la densité artisanale est proche de celle de la Métropole ou le Val de Saône.

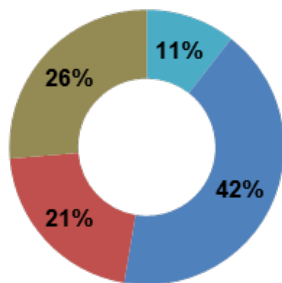
La répartition par familles d'activité montre une sous-représentation des artisans du BTP et une forte surreprésentation des artisans dans les services.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

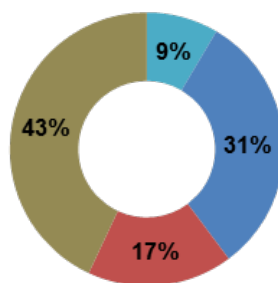
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône

Alimentaire Service Fabrication Bâtiment

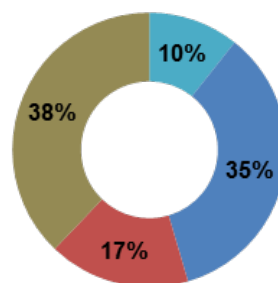
Poleymieux-au-Mont-d'Or



Val de Saône



Métropole de Lyon



Une offre commerciale faible

La commune est mal dotée en commerces. On y compte que 9 petits commerces spécialisés dans l'alimentaires pour 10 000 habitants, une densité plus faible que celle enregistrée dans le Val de Saône ou la Métropole. Dans les autres types de commerces, l'offre est inexistante.

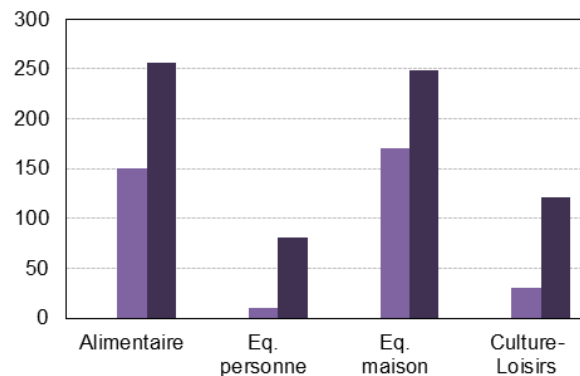
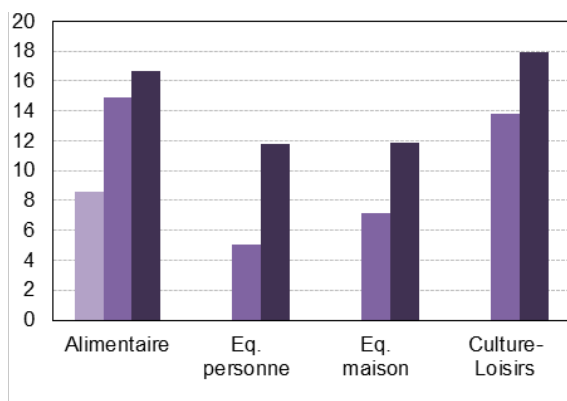
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²

Poleymieux-au-Mont-d'Or Val de Saône Métropole



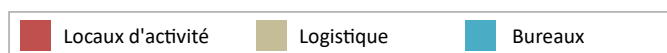
Sites d'activité et parc immobilier

Pas de site d'activité à Poleymieux

Il n'y a pas de site d'activités dans la commune et aucune surface immobilière à vocation économique n'a été recensée par le Cecim.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

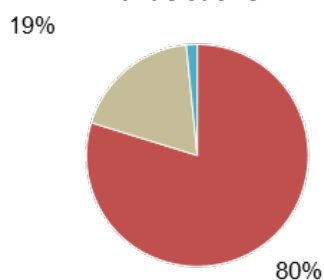
Source : Cecim



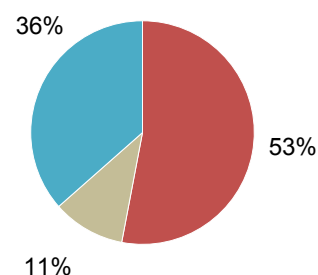
Poleymieux-au-Mont-d'Or

Pas de données

Val de Saône



Métropole de Lyon

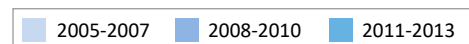


Marché immobilier

Aucune nouvelle construction et aucune transaction n'ont été recensées en termes d'immobilier d'entreprises.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

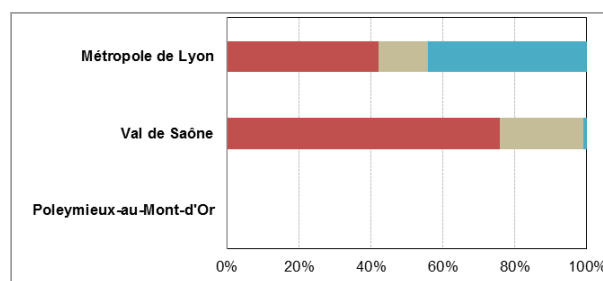


Pas de données

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



Economie

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'économie du territoire se concentre surtout autour de l'activité agropastorale de polyculture et polyélevage avec quatre exploitations agricoles. L'enjeu consistera donc à pérenniser l'activité agricole.
- > Le maintien des commerces et des services de proximité apparaît important, autant pour les services rendus à la population que pour le rôle social de ces activités.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

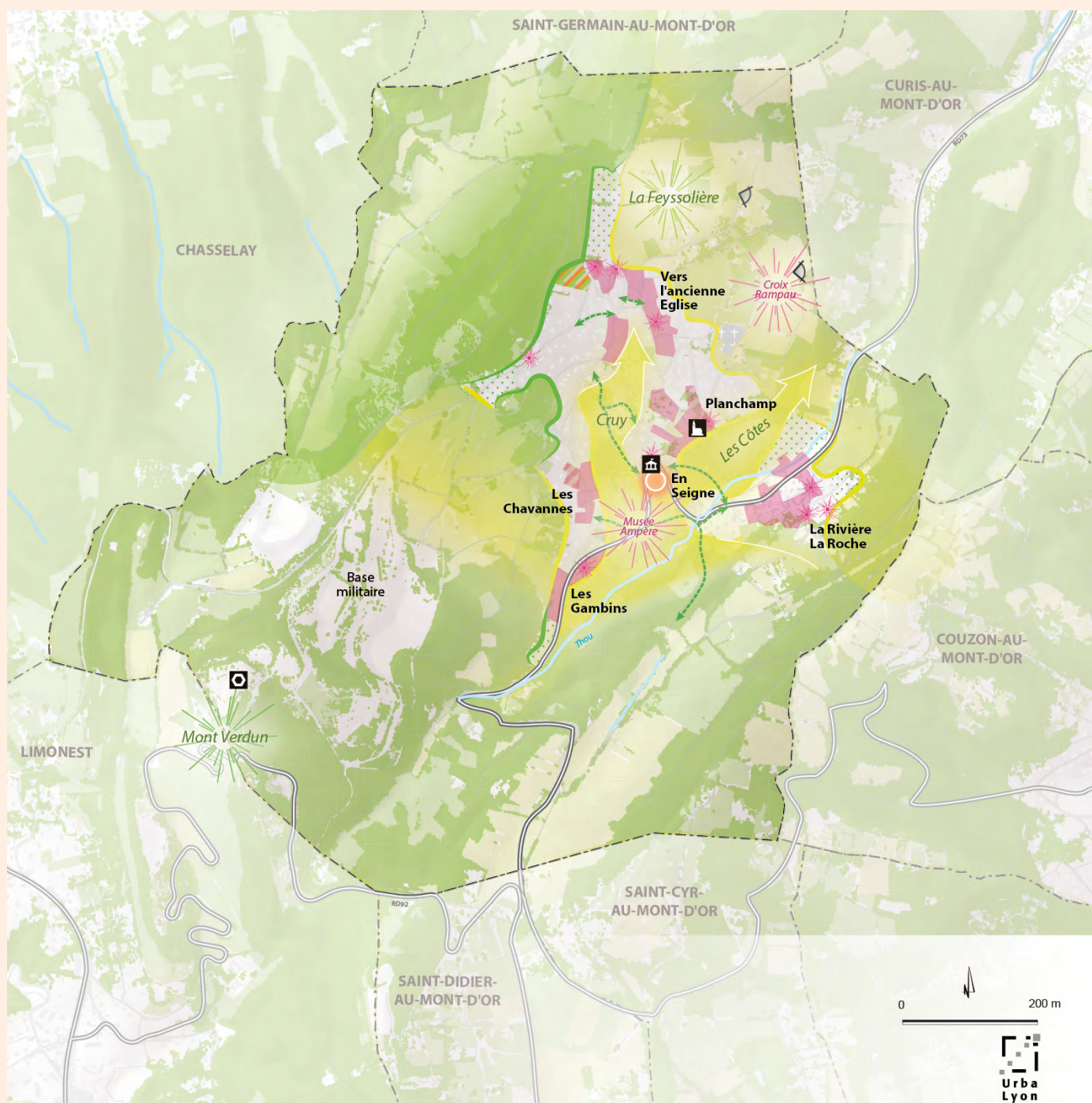
- Inscrire le développement du territoire dans ses contraintes naturelles
- Préserver l'armature verte et patrimoniale dans laquelle s'inscrit la commune
- Engager le développement harmonieux des hameaux et respectueux de l'imbrication caractéristique des tissus naturels et bâtis
- Permettre une évolution modérée des tissus résidentiels en tenant compte des caractéristiques des sites
- Mettre en valeur et pérenniser l'activité agricole

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



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
- ① ② ③ Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Grandes entités paysagères ©Agence d'urbanisme

Elément majeur du territoire communal (60% de la surface), les zones naturelles doivent permettre une fréquentation de ces espaces tout en protégeant les richesses paysagères et écologiques, et en prenant en compte les risques géologiques.

Terrain occupé par la forêt, soumis à de forts risques géologiques.

Plus ponctuellement, certains secteurs naturels situés sur quelques replats peuvent être aménagés pour accueillir des espaces de détente ou d'activités de plein air.

La commune présente une problématique particulière de réseau d'assainissement en limite de capacité. Il est dimensionné pour ne recueillir que les eaux usées sur la majorité du territoire urbanisé communal.

Plusieurs secteurs d'habitat pavillonnaire très peu denses sont situés à l'articulation entre les hameaux anciens et les zones naturelles, comme les secteurs urbanisés du Chemin du Robiat (sud du secteur Le Py) et le secteur vers l'ancienne église.



Implantation en surplomb du bâti ancien
©Agence d'urbanisme

Une forte volonté de préservation du site et la prise en compte des contraintes du relief a conduit à rendre inconstructibles de nombreux secteurs : le Mont Py, la Croix-Rampau, le Mont Verdun néanmoins occupé par une base militaire. Ce territoire naturel est identifié dans l'armature verte du Scot. L'agriculture exploite et valorise les glacis moins pentus. Ces espaces non-bâties au sein ou à proximité des hameaux donnent toute sa qualité au paysage au même titre que les sommets et espaces naturels majeurs.

L'urbanisation traditionnelle, en s'implantant le long des courbes de niveau, a tiré parti du relief. Eléments bâtis et paysagers dialoguent à travers les jardins, vergers, espaces publics, murs de soutènement, terrasses, emmarchements... La simplicité du traitement architectural, l'utilisation de la pierre dorée inscrivent le bâti ancien dans le paysage de manière harmonieuse.

Des secteurs pavillonnaires ont progressivement constitué un continuum urbain entre les différents hameaux et ont engendré une banalisation de l'espace.

Un site militaire occupe le sommet du Mont Verdun. Il s'est constitué à partir d'un fort militaire implanté à la fin du XIXe.



Un lien étroit entre bâti et paysage
©Agence d'urbanisme

• Inscrire le développement du territoire dans ses contraintes naturelles



- > Tenir compte et se prémunir des risques naturels
- > Conditionner tout projet d'aménagement ou de développement aux capacités très limitées du réseau d'assainissement

- Le zonage Upp permet une protection des secteurs aux pluralités paysagères remarquables liées à des risques naturels.

• Préserver l'armature verte et patrimoniale dans laquelle s'inscrit la commune



- > Contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites naturelles et agricoles actuelles :
 - Protéger les espaces naturels,
 - Préserver les coulées vertes entre les hameaux porteurs de la qualité paysagère du site, comme les continuités végétales structurantes du cœur vert autour du Musée Ampère et la coulée verte de Cruy-Chavannes
- > Soigner l'interface avec l'habitat en secteurs de lisières naturelles et agricoles
- > Maîtriser les besoins d'évolution de la base militaire

- Des zonages N1 et N2 sont inscrits, complétés par des espaces boisés classés pour ces secteurs largement boisés.

- Un outil de protection TUCCE (Terrains Urbains Cultivés et Continuité Ecologique) est inscrit pour garantir un corridor écologique identifié au Schéma Régional des Corridors Ecologiques (SRCE).

- Un zonage N2s1 avec STECAL est inscrit pour des constructions liées à l'activité militaire.

Les hameaux

Le tissu bâti ancien de Poleymieux-au-Mont-d'Or est remarquable. Il s'organise autour de hameaux historiques aux fonctions variées et aux caractéristiques propres, imbriqués très fortement aux tissus naturels (Vers l'ancienne église/Centre bourg, Ancienne église, Les Chavannes, Les Gambins, La Rivière, En Seigne, Planchamp).

Les principaux éléments de cette arrière scène paysagère de qualité sont le Mont Verdun et la Croix Rampeau pour les points hauts ainsi que tous les sites offrant de par leurs topographies des points de vues panoramiques et autres belvédères.



Vers l'ancienne église ©Agence d'urbanisme

Vers l'ancienne Eglise

Il s'agit du centre historique, situé sur les hauteurs aux abords des versants boisés du Mont Py. Le tissu ancien implanté en front de rue présente un paysage minéral et compact, dans un décor verdoyant.

Les Chavannes et les Gambins

Ces deux hameaux constitués de fermes et de maisons bourgeoises se sont développés le long de la route qui suit les courbes de niveau. Un système de venelles s'est constitué à partir de cette voie. Ils bénéficient d'un large panorama sur le paysage forestier. L'urbanisation ancienne est porteuse d'une grande qualité patrimoniale.



En Seigne ©Agence d'urbanisme

La Rivière-La Roche

Il est implanté en fond de vallon du Thou et en amorce du flanc sud-est des Monts d'Or. Son front bâti est continu et sa qualité bâtie réhaussée par la présence de maisons bourgeoises.

En Seigne

En Seigne est le pôle administratif et commercial de la commune. Le hameau est implanté sur un site très contraint par le relief. Il est constitué de quelques bâtiments structurés autour d'une route en lacet. Il faut noter la présence, à l'arrière de l'auberge, d'un lavoir remarquablement intégré au bâti.

Le hameau est partiellement renouvelé grâce à l'opération contemporaine de l'école-bibliothèque bien intégrée dans le site et le paysage, qui s'est accompagnée de l'aménagement des espaces publics et parkings.



Planchamp ©Agence d'urbanisme

Planchamp

L'urbanisation ancienne est structurée autour d'une voie perpendiculaire à la pente. Les abords et les accès au hameau sont mis en valeur par le jeu des murs de soutènement et des jardins. Le front bâti très homogène est continu.

• Engager le développement harmonieux des hameaux et respectueux de l'imbrication caractéristique des tissus naturels et bâtis



- > Protéger les caractéristiques patrimoniales des tissus de hameaux
- > Préserver les points de vue et les perspectives entre les hameaux, en s'appuyant sur le développement d'un réseau de cheminement entre les hameaux
- > Organiser la complémentarité entre les hameaux : le pôle d'équipements à En Seigne, des hameaux porteurs de développement (Planchamp, Chavannes) et des hameaux historiques (Les Gambins, Vers l'ancienne église, La Rivière-La Roche ...)

PIP
A1
A2
A3
A4
A5
A6

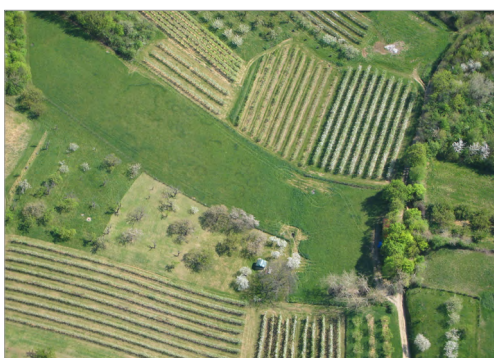
- Les zonages UCe4a et UCe4b couvrent les secteurs des hameaux avec des hauteurs de 7 mètres pour pérenniser le tissu existant.
- Six PIP (Périmètres d'Intérêt Patrimonial) pour préserver les caractéristiques morphologiques existantes sont inscrits. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont identifiés en tant qu'EBP (Element Bâti Patrimonial).
- Des espaces non aedificandi sont inscrites pour préserver certaines vues entre les hameaux et sur le grand paysage.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton est inscrit pour favoriser les liaisons piétonnes entre les hameaux En Seigne et La Rivière-La Roche.



Terres agricoles ©Agence d'urbanisme

Les tissus résidentiels

Il s'agit de quartiers d'habitat pavillonnaire peu denses occupant plus de 80% des zones urbaines de la commune.



Terres agricoles ©Agence d'urbanisme

L'exploitation des terrains agricoles situés entre les hameaux, assure l'harmonie entre les paysages naturels et bâtis.

C'est la ceinture verte entourant les hameaux qui produit le paysage de Poleymieux-au-Mont-d'Or, mettant en valeur aussi bien les ensembles bâtis que les sommets du massif. Cette qualité paysagère est liée au maintien de l'agriculture qui garantit sa gestion.

Il s'agit des secteurs de la Rivière, la Feyssolière, la Roche, les hauteurs des Chavannes, les Pins.

- **Permettre une évolution modérée des tissus résidentiels en tenant compte des caractéristiques des sites** (paysage, topographie, ...)

- Des zonages URi2c et URi2d sont inscrits pour permettre la gestion et l'évolution des secteurs.
- Des outils de protection du végétal espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits.

- **Mettre en valeur et pérenniser l'activité agricole**



- > Conforter l'activité agricole en place et accompagner son développement
- > Organiser la bonne cohabitation entre activités agricoles et habitat

- Les zonages A1 et A2 permettent le maintien et le développement agricole.

Besoins en logements

Si la taille moyenne des ménages continue d'augmenter et qu'aucun logement ne doit être remplacé, la commune n'aura pas besoin de construire pour maintenir sa population à son niveau de 2012.

En 2012, 94% des ménages de la commune vivent en maison. Entre 2010 et 2014, aucun des logements construits l'a été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Poleymieux-au-Mont-d'Or est une commune dont le revenu disponible médian est bien supérieur à celui de la Métropole. Il est également supérieur à la valeur estimée du bassin de vie.

La population jeune est importante (42,2% des habitants ont moins de 30 ans). La population âgée de 60 ans et plus reste stable (+77 personnes et évolution de +0,2 point) et représente 16,6% de la population de 2012. Au sein de la commune, aucune personne ne vit sous le seuil de pauvreté.

La part des familles (53,3% en 2012 contre 51,8% en 1999) progresse au sein de la commune. Par conséquent, les personnes seules voient leur part diminuer (-1 points entre 1999 et 2012).

Besoins en logements spécifiques

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

Equilibre entre locatif et propriété occupante

Les propriétaires occupants sont largement majoritaires. En 2012, 85% des ménages sont propriétaires de leur logement, par conséquent, seuls 12,5% sont locataires. Même si la proportion de locataires du parc privé reste la plus importante avec 9,7% des ménages, leur part connaît une évolution négative (-1 point entre 1999 et 2011) alors que les locataires du parc HLM ont une progression de 2,5 points (soit 2,5% des ménages).

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

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



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

- Tendre vers plus de mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle.
 - Préserver la mixité générationnelle en développant une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages qui favorise l'installation de jeunes ménages.
 - Pérenniser le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
-
- Tendre vers un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune compte 11 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a gagné 2 logements. Par conséquent, le taux SRU est passé de 2,6% en 2008 à 2,8% en 2017.

15 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Poleymieux-au-Mont-d'Or au 31 décembre 2017.

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, comme pour la commercialisation des logements neufs, les données concernant la commune sont soumises au secret statistique.

Entre 2008 et 2014, la commune recense 3 logements en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 240 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, 68% ont été construits avant 1949.

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

A noter que 0% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > En fonction des opportunités des projets en petit collectif, favoriser le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

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



- **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 3 logements /an, soit 27 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement.



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

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

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

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

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est compris entre 2 et 3 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.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- 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 peut être un moyen pour répondre à l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable



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.



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 :

- 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.



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.

Rapport de présentation des surfaces de zonages

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

Surface communale.....

633,47 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	14,51
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	1,54
URi2	46,96
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	6,49
UL	
TOTAL	69,50

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	316,61
N2	67,46
Zones agricoles	
A1	150,73
A2	29,17
TOTAL	563,97

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	179,69
Espaces Végétalisés à Valoriser	22,14
Plantations sur domaine public	0,18
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,44
TOTAL	202,45

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	1 306	1 332	5	2,0%	1 385 927
Nombre de ménages	374	408	7	9,0%	631 553
Taille des ménages	2,8	2,6	0,0	-0,08	2,1
Nombre de résidences principales	374	408	7	9,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	85,0%	81,7%	-0,7%	-3,3%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	9,7%	13,9%	0,8%	4,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	2,5%	2,9%	0,1%	0,4%	125 583
Taux de logements vacants	4,7%	5,3%	0,1%	0,7%	7,4%
Nombre d'emplois	540	500	-8	-7,3%	704 742
Revenu fiscal médian	31 110 €	33 170 €	412	6,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	2,60%	2,76%	5,30%

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	15	9
Pression de la demande de logement locatif social	1,1	9,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	0,0%	0,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	68,7	68,7	69,3
Nombre de logements	426	434	450
Densité	6,2	6,3	6,5

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.