PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

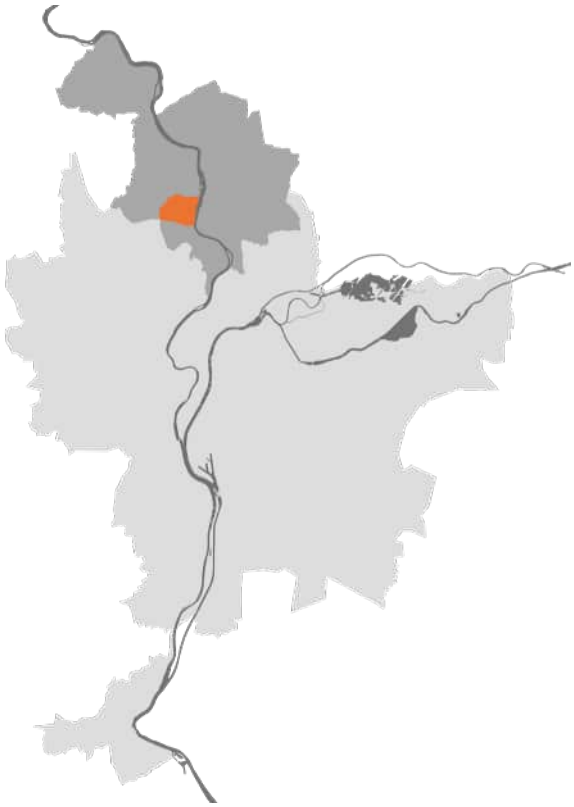
PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MODIFICATION N°3
Approbation 2022

COUZON-AU-MONT-D'OR

C.1. Cahier communal



GRANDLYON la métropole

Agence d'Urbanisme aire métropolitaine Lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

Environnement et cadre de vie 6
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 14

Habitat 15
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC..... 23

Économie 25
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC..... 30

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

SYNTHESE 32

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 35

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT..... 47

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

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 54

5. Rapport de présentation 56
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 58
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

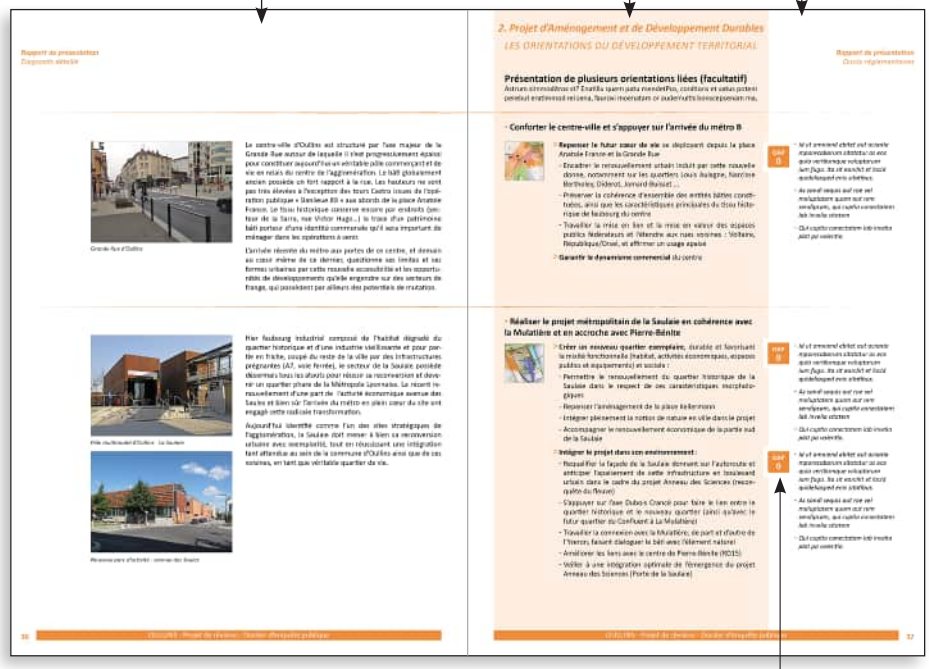
page de gauche

Eléments du diagnostic détaillé
(rapport de présentation)

page de droite

Orientations
du PADD

Outils mis en œuvre
dans le règlement ou le POAH
(rapport de présentation)



Consultez l'OAP partie 4 **OAP 0**

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

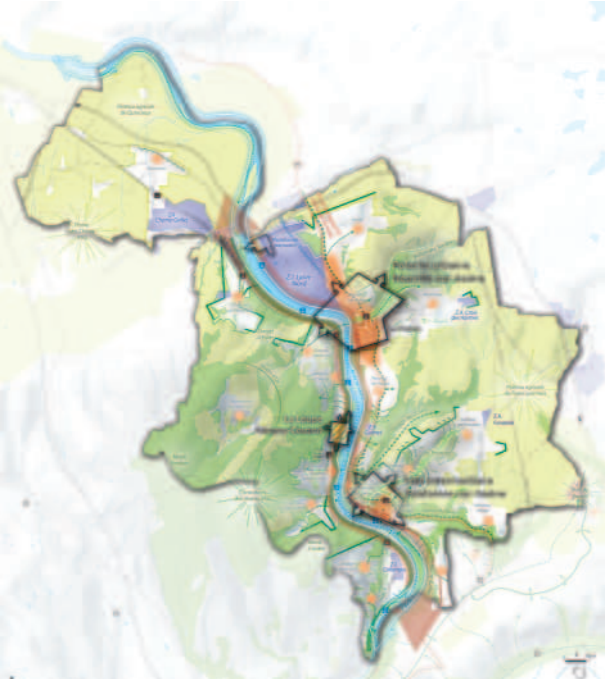
> Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur ses qualités.

> Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône.

> Concentrer le développement urbain dans les lieux bien desservis par les transports en commun.

> Maitriser le développement du territoire en le conditionnant à :

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



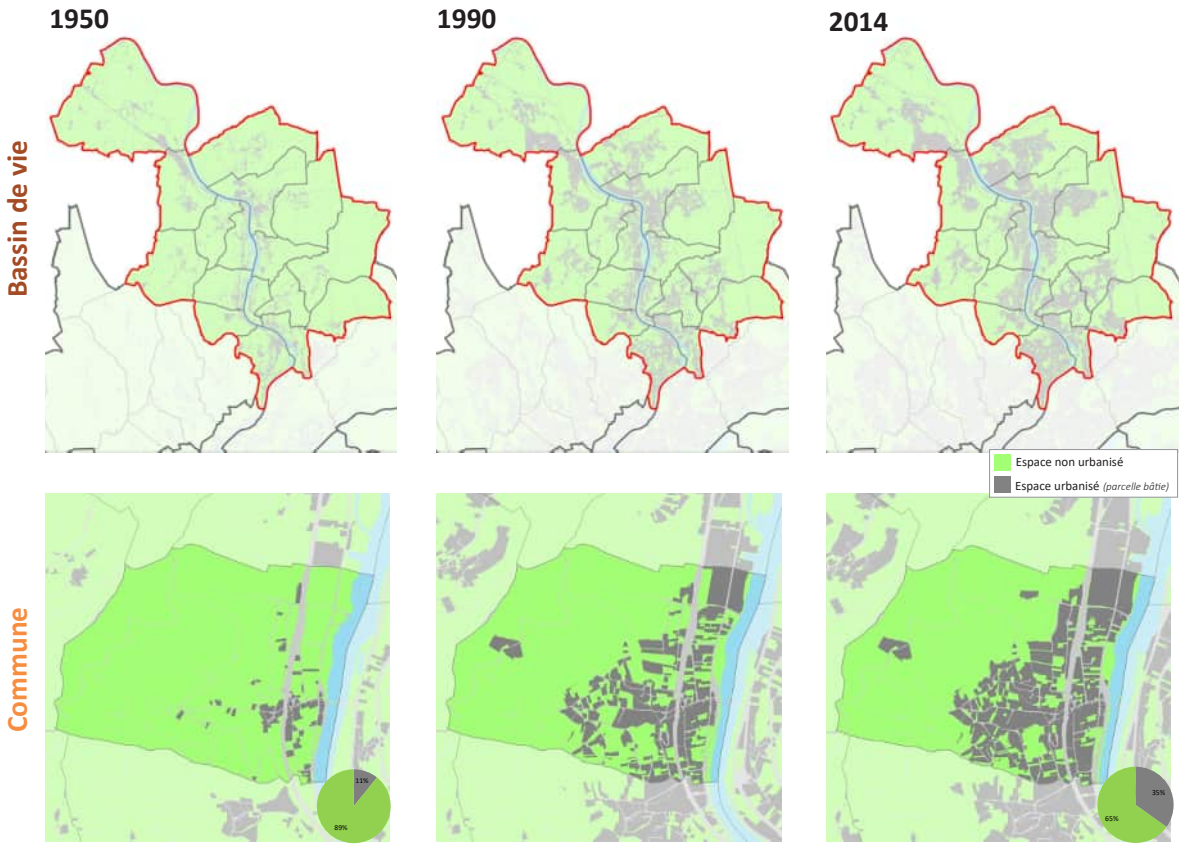
Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Couzon-au-Mont-d'Or 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.
- La concentration du développement urbain dans les lieux bien desservis en transports en commun et la maîtrise de l'urbanisation du territoire :
  - Une commune dont le développement est en priorité orienté sur le renouvellement de la ville.

Consommation de l'espace



1950

Couzon-au-Mont-d'or est une commune rurale avec près de 90% de son territoire non urbanisé. Le centre-bourg historique se développe de part et d'autre des voies ferrées, le long des rues de la République, Pierre Dupont et Rochon.

1990

Les décennies qui suivent sont marquées par une poursuite du développement entre les voies ferrées et la Sâone. La commune confirme également une tendance à évoluer par l'urbanisation des pentes des Monts d'Or.

2010

Cette tendance se poursuit, la commune conserve 65% d'espaces non urbanisés. Cette dernière période a vu la délimitation de l'urbanisation actuelle, ainsi qu'une densification du tissu existant.

En 60 ans, entre 1950 à 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 11 à 35% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. La situation géographique de Couzon-au-Mont-d'Or a cependant limité cette dynamique d'étalement urbain et permis de préserver les secteurs naturels de la commune avec aujourd'hui encore près de 65% du territoire non artificialisé.

Depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole et la Commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, 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

Couzon-au-Mont-d'Or s'est développée selon trois bandes nord-sud, rayonnant à différentes échelles, à la fois au niveau du bassin de vie et de l'agglomération :

- A l'ouest, une bande naturelle sur les hauts de Couzon-au-Mont-d'Or, s'étalant des Monts d'Or aux voies ferrées, occupe près des deux tiers de la commune et présente un important relief.

- Au centre, une bande inscrite entre la voie ferrée, l'ex-RD51 et la Saône, concentre les équipements publics, les commerces et les services. Cette situation contraint son développement.

- A l'est, une bande occupée par la Saône, dont les rives et les paysages associés sont un véritable symbole de l'identité du bassin de vie.

Le développement est contraint à la fois par les éléments géographiques et les axes forts de circulation. L'urbanisation se développe tout d'abord au nord et au sud d'un centre-bourg ancien compact et multifonctionnel, borné par la voie ferrée et la Sâone.

Au delà des voies ferrées, prenant appui sur une petite poche de bâti ancien à l'ouest, l'urbanisation s'étend vers les Monts d'Or de manière diffuse sous une forme d'habitat individuel peu dense de type pavillonnaire.

La distinction entre espaces naturels et tache urbaine est encore nettement lisible et l'enveloppe naturelle, encadrée par les Monts d'Or et la Saône, est un caractère majeur de l'identité communale.

L'axe principal nord-sud, ex-RD51/Quai Jean Moulin, dessert la commune et la connecte au bassin de vie. Le pont sur la Saône permet un accès direct à la rive droite de la Saône.

Parallèlement, les voies ferrées constituent une coupure sur le territoire communal et tendent à isoler le secteur des rives de Saône du reste de la commune malgré un maillage viaire qui irrigue l'ensemble du territoire. La commune est séparée en deux parties : l'une tournée vers la Sâone et l'autre tournée vers les Monts d'Or.

Contraintes du territoire

Un relief marqué

Situé dans les contreforts des Monts d'Or, Couzon-au-Mont-d'Or est largement soumise à des risques géotechniques de mouvements de terrain dus à un relief particulièrement marqué.

Des risques liés à l'eau

La commune est impactée par la présence proche de la Saône, une partie du territoire est soumise au le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations. En effet, des risques d'inondation concernent les terrains plats exposés aux bords de la rivière.

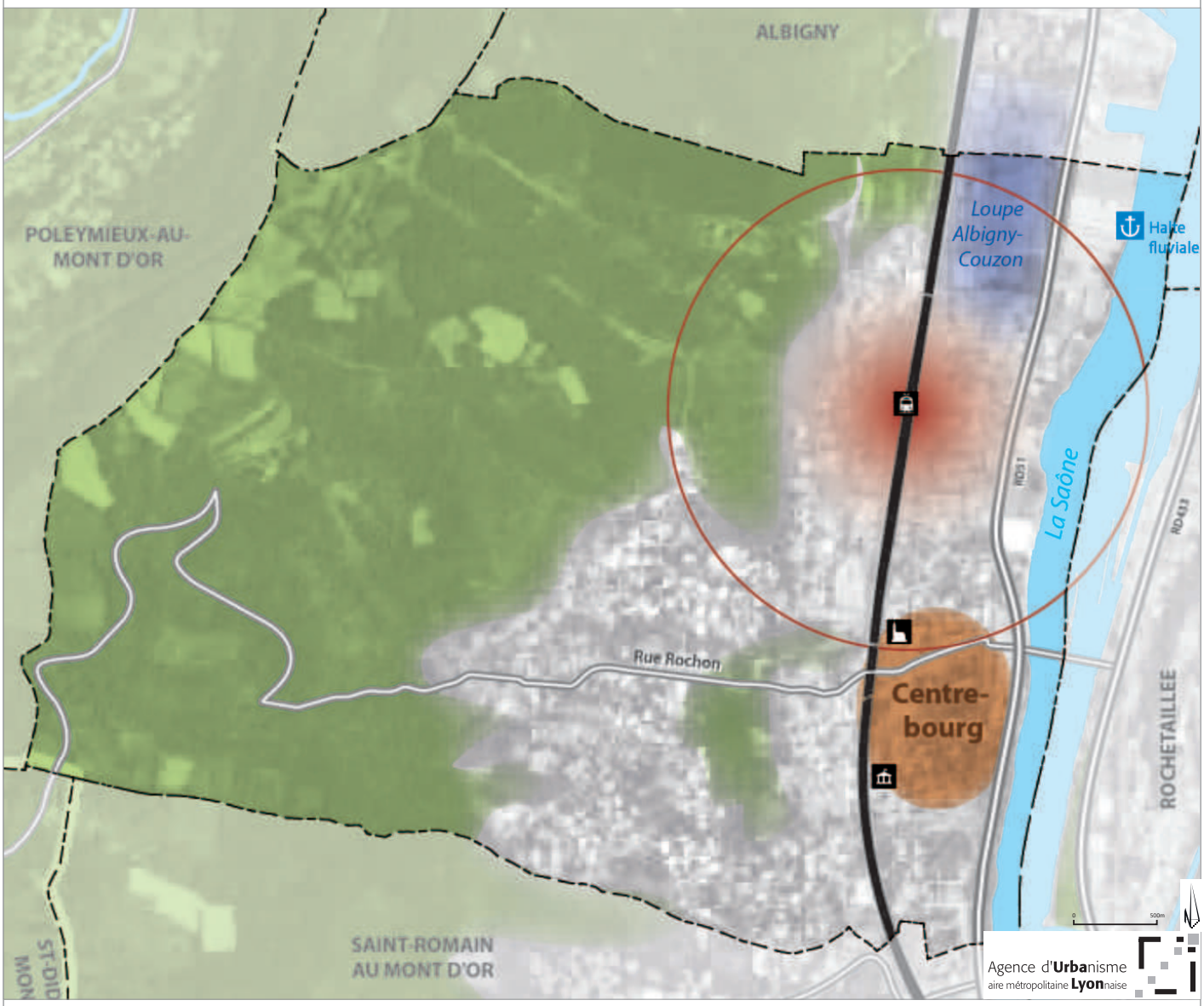
Des contraintes sonores

La commune est également concernée par des contraintes de nuisances sonores principalement liées à la voie ferrée qui traverse la commune et aux circulations automobiles de l'ancienne RD 51 qui longe les berges de Saône.

Une ressource agricole et naturelle de qualité

La commune compte également des ressources agricoles et naturelles remarquables qui sont préservées de l'urbanisation par un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP).

Organisation du territoire communal



Formes urbaines et espaces non bâtis

Un écrin naturel

L'enveloppe naturelle de Couzon-au-Mont-d'Or est constituée des contreforts des Monts d'Or, grandes entités au relief marqué et à la végétation abondante, bordée à l'ouest par une frange dédiée à l'agriculture.

De part et d'autre des implantations historiques, au sud-est de la commune, plusieurs grandes propriétés viennent apporter des espaces de respiration dans le tissu urbain par la végétation de leur parc, partiellement bâti pour certains.

Des tissus anciens

Le tissu ancien se concentre presque exclusivement sur le centre-bourg. Celui-ci, organisé autour des voies de communication, de chaque côté de la voie ferrée (avec une surface moindre à l'ouest cependant) est reconnaissable à sa composition compacte et imbriquée où le bâti orienté sur rue donne à voir les arrières végétalisés des parcelles en lanières.

Néanmoins, une petite implantation historique, autour des rues Sulzbach et de la République, s'installe le long de l'ex-RD51 à l'extrême sud de la commune.

Une urbanisation extensive plus récente

Autour du centre ancien et le long des voies de desserte, apparait une forme urbaine plus lâche, composée de tissus pavillonnaires. Les abords du centre ancien, et plus généralement le tissu situé entre les voies ferrées et la Saône, présentent une forme urbaine ordonnée. En revanche, l'éloignement de la centralité et la rupture que constituent les voies ferrées, conduisent davantage à une typologie de maisons isolées, créant une nappe de tissu pavillonnaire diffus, en direction des Monts d'Or.

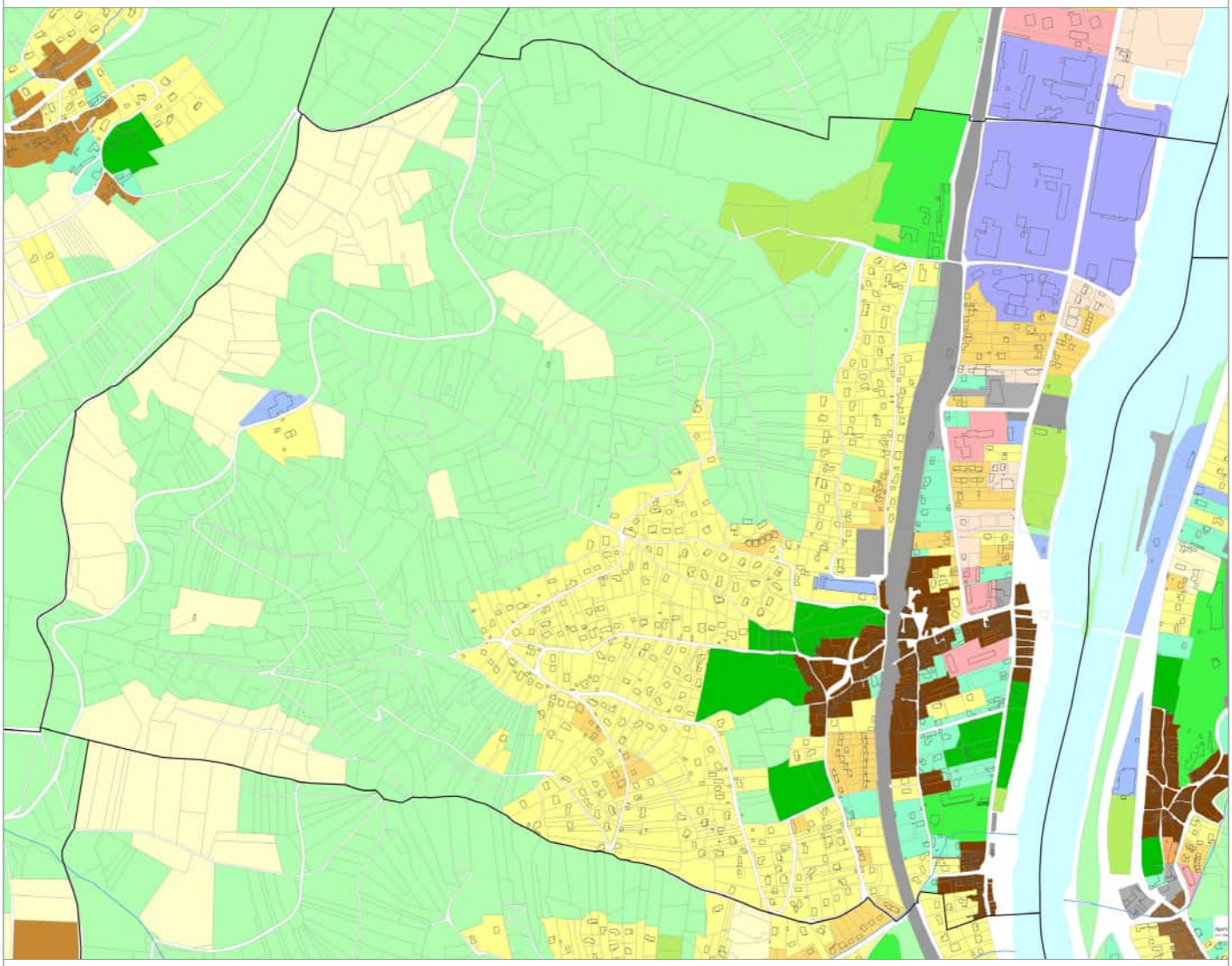
Une zone d'activités intercommunale

Notons également la présence d'un secteur dédié à l'activité sur les bords de Saône, au nord de la commune, en lien direct avec l'axe intercommunal de l'ancienne RD51.

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 microzone 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 arrière-scène paysagère omniprésente

Les contreforts des Monts d'Or couvrent les deux tiers du territoire. Le cadre naturel est ainsi une composante essentielle de la commune et offre des points de vue remarquables depuis le bourg et les points hauts de la commune sur les Monts d'Or et le Franc Lyonnais.

Dans ce paysage boisé, les carrières se démarquent par leur caractère minéral et offrent à la commune une singularité qui la distingue (nombreuses vues depuis la rive voisine/le Franc Lyonnais notamment).

Les berges de Saône, aujourd'hui peu boisées, offrent une covisibilité par des vues de qualité sur et depuis la rive gauche. Elles ouvrent sur un panorama remarquable ponctué par le château de Rochetaillée-sur-Saône et la promenade des guinguettes. La reconquête des bords de la rivière est d'ailleurs un enjeu à l'échelle du bassin de vie.

La nature, une armature structurante dans les tissus urbanisés en écho au grand paysage

Les espaces publics participent à la qualité du cadre de vie : réaménagement des places Fayard et Ampère, place de la Liberté (qui anime la vie de quartier avec le marché notamment) et du parvis de la maison Servan.

Des secteurs résidentiels de qualité, en partie constituée de grandes propriétés et demeures bourgeoises, témoignent de l'attractivité de Couzon-au-Mont-d'Or pour la villégiature (Château de la Guerrière, Saint Léonard, Maison Saint Raphaël, rue Reverchon -les Cyclamens-, rue Jules Ferry, sentier de la gare, rue Paupière…). L'entrée de ville sud est particulièrement qualitative avec une forte densité de maisons de maître.

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

Des jardins privés sur le quai constituent une poche de respiration et crée une coupure avec le quai.

Un bourg à l'interface des Monts d'Or et de la Saône

Ce bourg est marqué par une urbanisation qui lie ces deux grandes entités paysagères (organisation est/ouest).

Un bourg cohérent et structuré développé entre la Saône et les pentes des Monts d'Or, autour de deux axes perpendiculaires : nord/sud, ancienne grande charrière-rue Philibert Gaillard et est/ouest, rue Pierre Dupont.

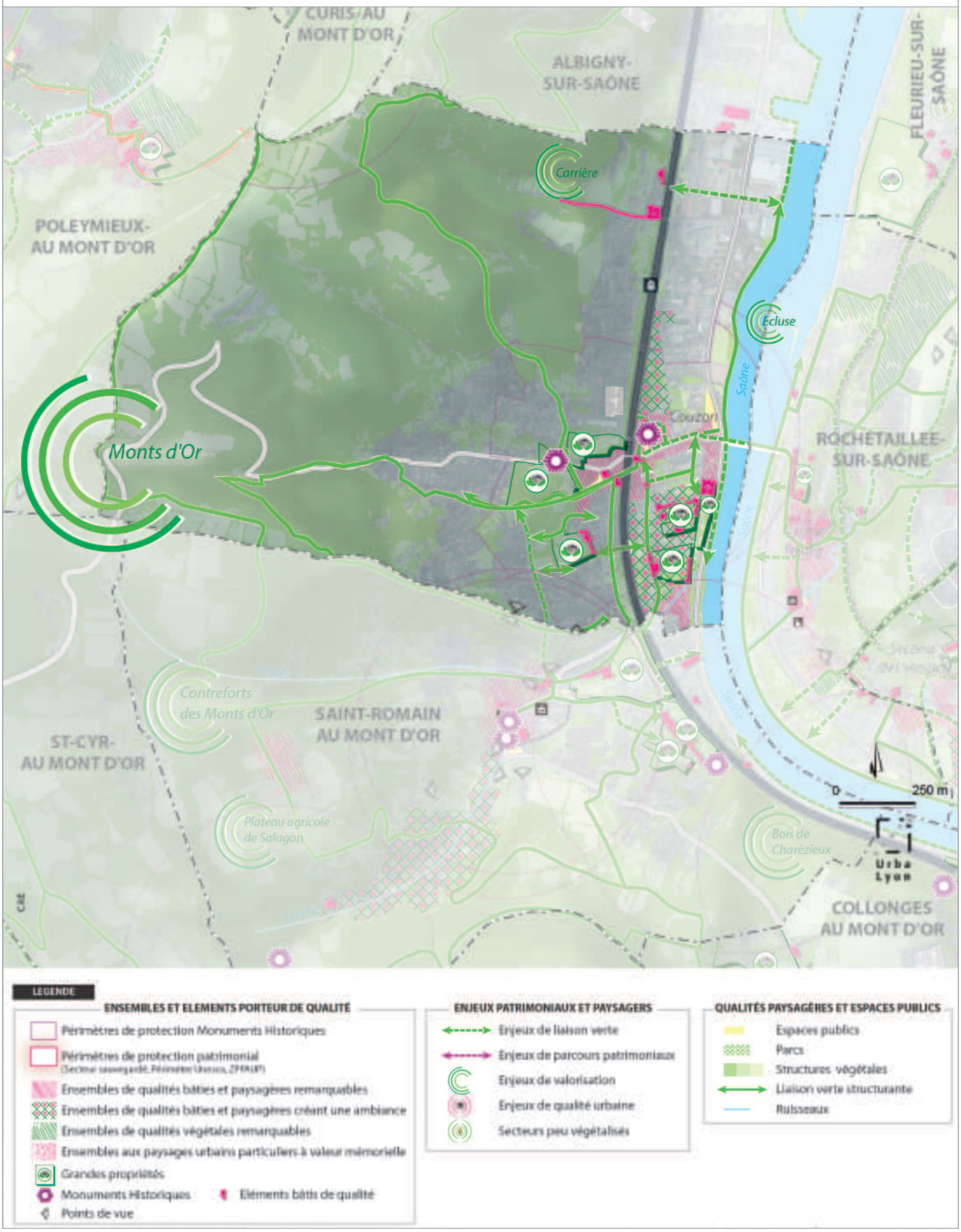
Un patrimoine principalement ordinaire se caractérise par un tissu rural ancien qui se développe sur un parcellaire irrégulier et est entouré de propriétés plus remarquables. Ces domaines répartis en étoile et cernant le cœur du village en ont limité l'extension.

Un habitat ancien se concentre dans le bourg. L'absence de hameaux s'explique par la topographie. Une autre centralité se détache autour de la zone du port qui se caractérise, elle, par un habitat plutôt urbain.

D'autres éléments participent à l'identité de la commune comme le mur du vingtain et la tour circulaire, les rues de caractère ou encore les éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, caborne, tunnel, point d'eau…).

L'activité d'exploitation des carrières véhicule une forte valeur mémorielle : acheminement vers la Saône (site des carrières, falaises, tunnels et maisons de carriers en pierres des Monts d'Or).

Les qualités du territoire



Secteurs potentiels du développement

Le centre-bourg

La commune comprend un centre-bourg pourvu en services et commerces de proximité qu'il convient de conforter par l'optimisation des opportunités de renouvellement urbain. Le déplacement de la caserne des Pompiers, rue Aristide Briand, libère un tènement stratégique pour une densification du secteur.

Un secteur d'urbanisation différée, les Paupières, se situe dans le quartier résidentiel à l'ouest des voies ferrées.

Les quartiers résidentiels

Organisés autour des voies de desserte, les quartiers d'habitat pavillonnaire contraints par la géographie du terrioire, tendent à conserver leur empreinte actuelle afin de conserver les qualités de chaque quartier. En revanche, les secteurs proches du centre sont suceptibles d'accueillir une dynamique de développement modéré.

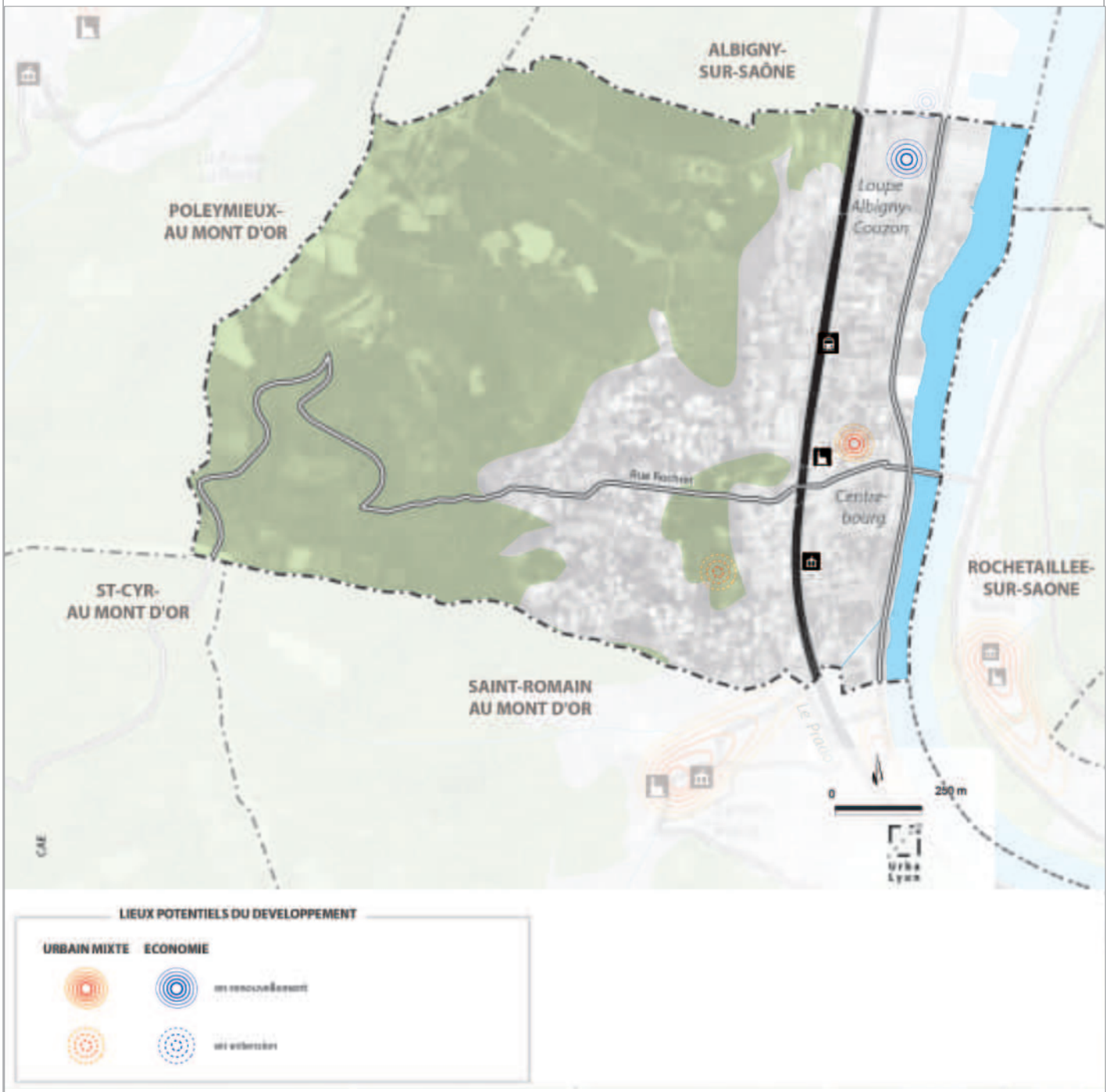
Ces secteurs ciblés offrent un potentiel de l'ordre de 350 à 400 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010-2014 de 7 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Le secteur de la Loupe

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.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- La préservation et la valorisation des grandes entités naturelles
- La valorisation du patrimoine bâti et paysager d'une grande diversité sur la commune afin de veiller à préserver l'identité couzonnaise : tant les entités urbaines que les éléments bâtis ponctuels
- 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 les gares, transports en commun urbain

Habitat

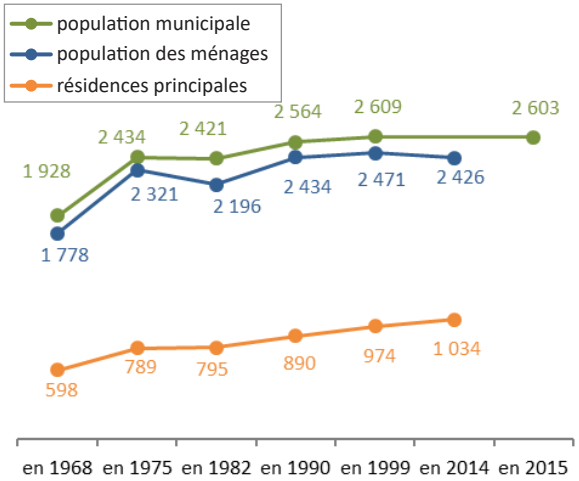
Dynamiques sociodémographiques

6 habitants de moins entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de -0,01% sur la période 1999-2015 (perte de moins d'un habitant par an).

Cette légère baisse démographique résulte d'un bénéfice naturel (+0,2%) **ne venant pas totalement compenser un déficit migratoire (-0,2%).**

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



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

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**2 603 habitants**
évolution depuis 1999	*-6 habitants*

Part des Couzonnais sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 5,6% En 2015 : 4,9%

Soit une baisse de 0,8 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures et une part toujours plus importante de retraités

En 2012, **les retraités représentent à eux seuls presque 29% de la population** de plus 15 ans de la commune. Ils sont 100 de plus qu'en 1999 et leur part a progressé de 4,6 points.

Les deux autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+168 personnes; + 8 points) et dans une moindre mesure, les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+39 personnes; +1,8 points).

Les professions intermédiaires qui regroupent 11,7% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-76 personnes), de même que les ouvriers (-59 personnes) et les employés (-45 personnes). Leurs parts ont diminué.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 115 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	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,0%	5,9%	1,8
Cadres, Prof. intel. sup.	8,6%	16,6%	8,0
Prof. intermédiaires	15,4%	11,7%	-3,7
Employés	15,6%	13,4%	-2,2
Ouvriers	14,9%	12,0%	-2,9
Retraités	24,1%	28,7%	4,6
Autres sans activité prof.	17,3%	11,7%	-5,6
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un revenu médian proche de celui du bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 24 352 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et voisin de la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 5,8% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

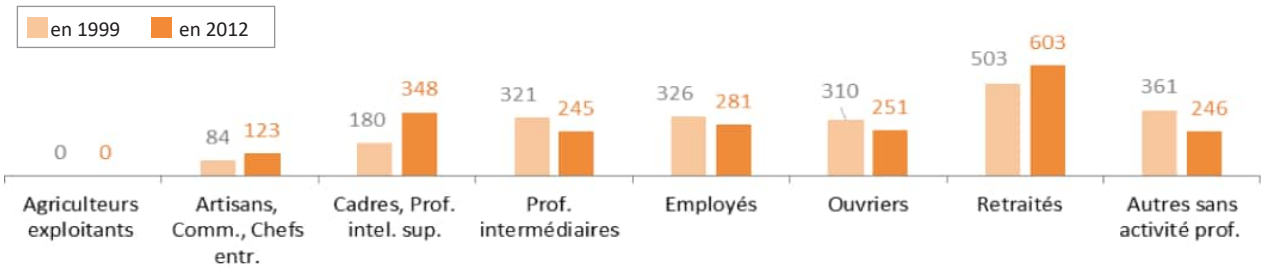
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

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

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

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

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



42% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 41,8% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) mais très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cette part a perdu près de 4 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 31,3% des ménages, elles sont 47 de plus qu'en 1999 et leur part a progressé de presque 4 points. A l'inverse, les couples sans enfant concernent 24,2% des ménages, ils sont 11 de moins et leur part a diminué de 2 points.

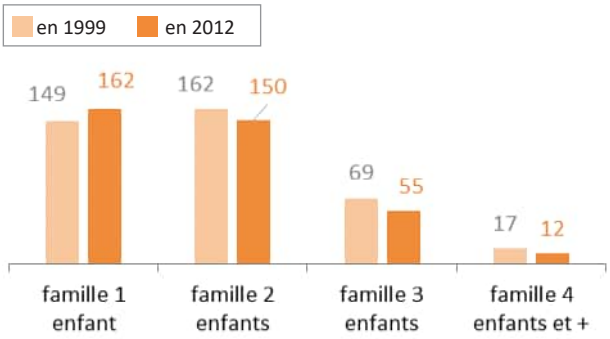
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (42,7% ont un enfant et 39,6% sont des familles avec 2 enfants). La part des familles avec un enfant est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,0%), situation inverse pour les familles avec 2 enfants (42,5%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

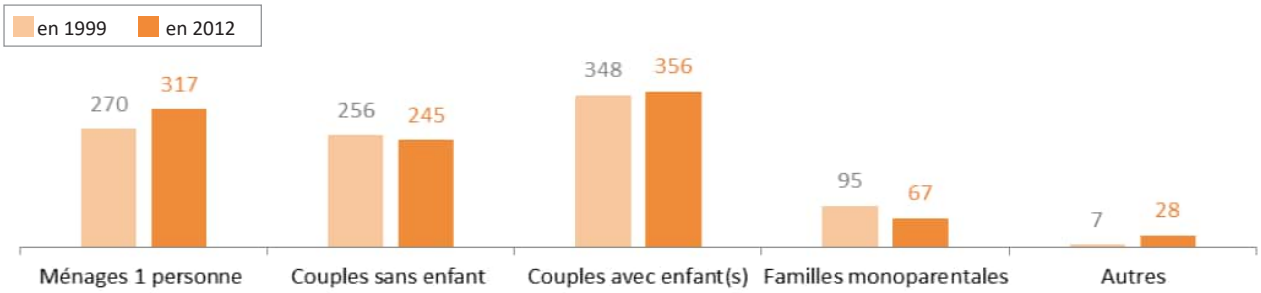
En 1999	2,54 personnes par ménage
En 2012	2,35 personnes par ménage

Population des ménages 2012	2 402 habitants
Nombre de ménages en 2012	1 022 ménages
Nombre de logements 2012	1 111 logements

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	27,7%	31,3%	3,6
Couples sans enfant	26,2%	24,2%	-2,0
Couples avec enfant(s)	35,7%	35,2%	-0,5
Familles monoparentales	9,7%	6,6%	-3,1
Autres	0,7%	2,7%	2,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	37,5%	42,7%	5,2
famille 2 enfants	40,8%	39,6%	-1,2
famille 3 enfants	17,4%	14,6%	-2,8
famille 4 enfants et +	4,3%	3,1%	-1,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,3 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

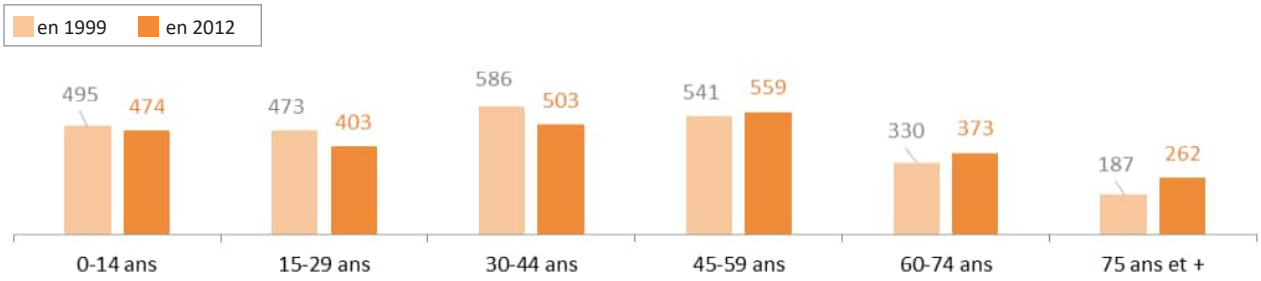
Les moins de 30 ans représentent 34,1% de la population de la commune, ils sont 91 de moins qu'en 1999. Leur part a baissé de 3 points.

Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-83 personnes). Ils ne pèsent plus que 19,5% en 2012 contre 22,4% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 43 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 75 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 19,8% en 1999 à 24,7% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 18 personnes). Leur part a augmenté de 1 point.

Population de la commune par tranche d'âge
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	19,0%	18,4%	-0,5
15-29 ans	18,1%	15,7%	-2,5
30-44 ans	22,4%	19,5%	-2,9
45-59 ans	20,7%	21,7%	1,0
60-74 ans	12,6%	14,5%	1,9
75 ans et +	7,2%	10,2%	3,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part augmente

63,8% des ménages sont propriétaires de leur logement, part voisine de celle du bassin de vie (63,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 5,1 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 81 de plus qu'en 1999.

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

Des ménages locataires dont la part globale diminue

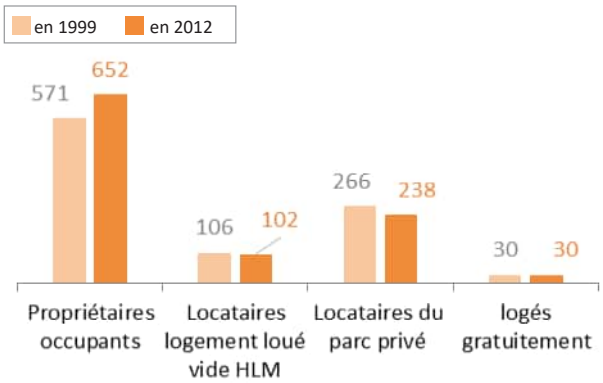
33,3% des ménages sont locataires : 23,3% sont locataires du parc privé (-4,0 points entre 1999 et 2012) et 10,0% sont locataires du parc HLM (-0,9 points). Leur nombre diminue (-28 locataires du parc privé et -4 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 13,1%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était 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 : 11,0%).

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	58,7%	63,8%	5,1
Locataires logement loué vide HLM	10,9%	10,0%	-0,9
locataires du parc privé	27,3%	23,3%	-4,0
logés gratuitement	3,1%	2,9%	-0,2
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, 40% des ménages de Couzon-au-Mont-d'Or vivent en appartement. Cette part est légèrement inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 39,9% de T4 et + (taux identique à celui du bassin de vie), 31,3% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 28,9% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

77% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

76,8% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 930 logements dont près de 68% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve peu dynamique

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 1,9% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 5 logements par an, 13% étant en collectif (résidences comprises).

Ce rythme a augmenté pour atteindre 14 logements entre 2000 et 2004 dont 69% en collectif. Depuis, il est faible (3 logements par an entre 2005 et 2009 et moins de 2 logements par an entre 2010 et 2014).

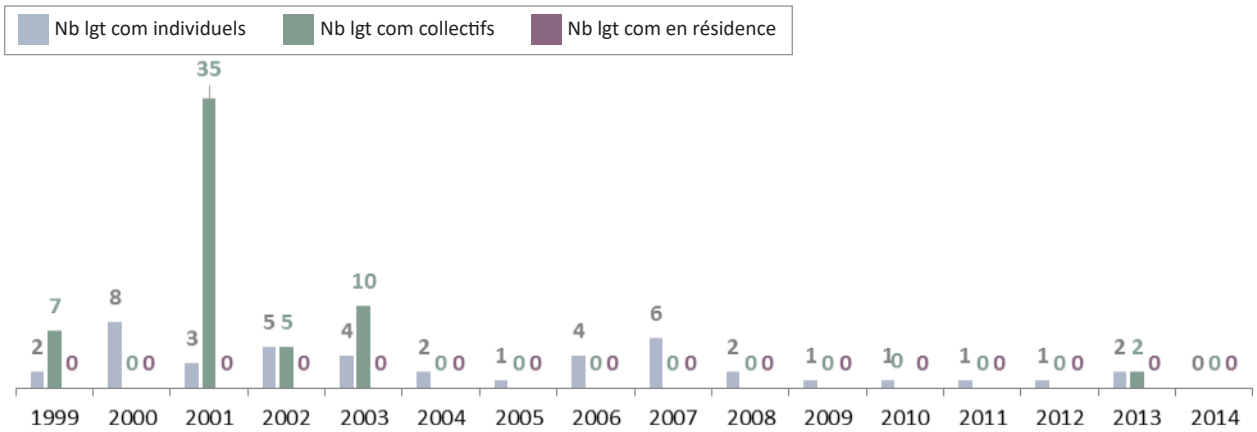
Une offre nouvelle insuffisante

En moyenne 7 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle n'a pas permis :

- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 1 logement par an
- de compenser la perte de 3 logements par an
- de répondre aux besoins en desserrement de 6 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,54 en 1999 à 2,35 en 2012)
- d'où une baisse de la population des ménages de 5 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 5,0% en 1999 à 6,5% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 2,0% à 1,5%.

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)



Période 2000-2004
14 logts par an dont 69,4% en collectif

Période 2005-2009
3 logts par an dont 0,0% en collectif

Période 2010-2014
1,4 logts par an dont 28,6% en collectif

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	2 logements
dont part du collectif	*0,0%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Le marché de l'occasion : des prix qui restent accessibles en individuel et en collectif malgré une hausse

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 58 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 5% des ventes du bassin de vie. **72% des ventes ont concerné des maisons.**

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (246 820 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 21,9% (+2,4% pour le bassin de vie et –1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 480 €/m²) était vendu à un prix moyen similaire 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 40,6% (-4,2% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **81% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 19% entre 2 800 et 3 600€/m² et aucun à plus 3 600 €/m².

Sources

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

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

Parc de logements locatifs sociaux

Ayant moins de 3 500 habitants, Couzon-au-Mont- d'Or n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social stable

Avec 114 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de la commune représente 3,1% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 2 logements. La part du parc social est en légère hausse (11,0% en 2017 contre 10,8% en 2008).

Source : DDT

Une pression de la demande importante

Au 31 décembre 2017, 11 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 24 demandeurs souhaitent Couzon-au-Mont-d'Or comme premier choix. L'indicateur de pression de la demande est de 3,4, **soit plus de 3 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice voisin de ceux du Val de Saône (3,6) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 2,8% contre 9,8% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

48% des logements sociaux sont des T4 ou plus et 44% sont des T3

En 2017, les T4 et plus (48,2% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 8% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 3 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 33 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 3% de la production du Val de Saône.

3 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 30% en PLUS, 12% en PLAI et 58% en PLS. 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).

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

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Le développement d'une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- La mixité sociale et générationnelle à conforter 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	917
Actifs ayant un emploi	1 154
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,8

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

6% des emplois du Val de Saône

0,8 emploi pour un actif

Selon le recensement de 2014, la commune de Couzon-au-Mont-d'Or compte 920 emplois soit 6% du bassin de vie du Val de Saône. Couzon propose 0,8 emploi pour un actif occupé résident (commune plutôt résidentielle). Ce ratio est très légèrement inférieur dans le bassin de vie du Val de Saône, il est de 1,2 dans la Métropole de Lyon.

Une faible part du public

Il y a très peu d'emploi public dans la commune. Il ne représente que 4% des emplois salariés tandis que dans le Val de Saône il en représente 19% et dans la Métropole de Lyon 21%.

150 demandeurs d'emploi

Fin 2014, 150 demandeurs d'emploi de catégories A, B et C sont inscrits à Pôle emploi. En cinq ans, il y a eu 29 chômeurs de plus, soit une progression relative de 24%. Bien qu'importante, cette hausse est moindre que celle constatée à l'échelle du Val de Saône (+39%) ou de la Métropole de Lyon (+38%).

Trois emplois sur dix occupés par des habitants de la commune

276 actifs vivent et travaillent à Couzon, ce qui représente 27% des emplois de la commune et 24% des actifs résidents. 21% des emplois sur dix sont occupés par des habitants du Val de Saône et 23% viennent du reste de la Métropole. 28% proviennent de l'extérieur. A l'inverse, seuls 10% des actifs quittent l'agglomération pour travailler.

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

De la commune	276	27%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	222	21%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	242	23%
De l'extérieur de la Métropole	293	28%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

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

Dans la commune	276	24%
Dans reste du bassin de vie *(hors commune)*	172	15%
Dans reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	579	51%
A l'extérieur de la Métropole	108	10%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Surreprésentation des fonctions de production

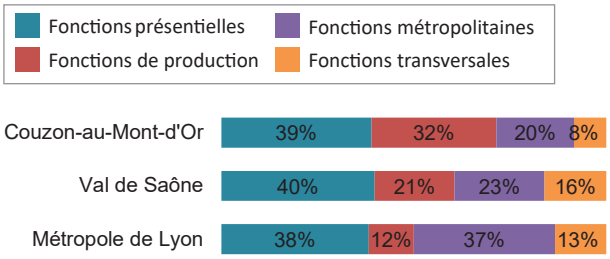
Près d'un tiers des emplois dans les fonctions de production

Les fonctions de BTP et de fabrication sont surreprésentées à Couzon, elles représentent 32% des emplois contre 21% dans le Val de Saône et 12% dans la Métropole de Lyon.

Poids important de la santé et de l'action sociale

Les fonctions présentielles ont un poids équivalent à Couzon, dans le Val de Saône et dans la métropole. La santé et l'action sociale ont un poids important et constituent une spécificité de la commune.

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



Une majorité des emplois salariés privés dans l'action sociale et la construction

Plus de la moitié des emplois salariés privés dans les activités de services aux particuliers

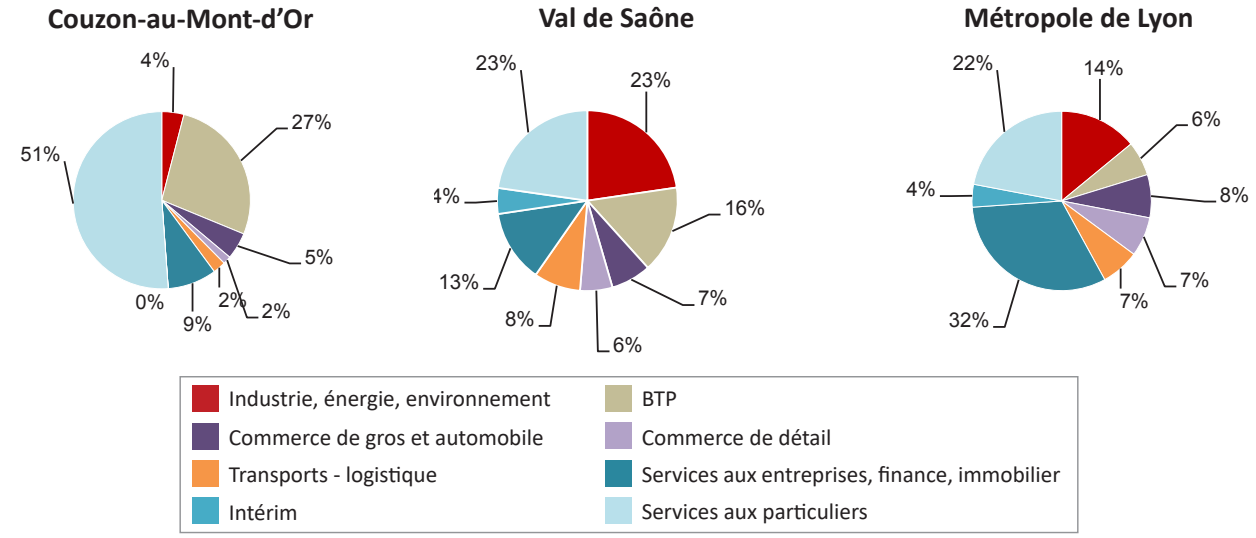
Le secteur des services aux particuliers emploie 420 des 820 emplois salariés privés de la commune. Il est resté stable entre 2009 et 2014. La principale activité spécifique et qui a un poids d'emploi important est l'hébergement médico-social et social. Cela s'explique par la présence des deux établissements : l'association l'Œuvre de Saint-Léonard et la maison de retraite Saint-Raphaël.

Le BTP, autre secteur de poids de la commune

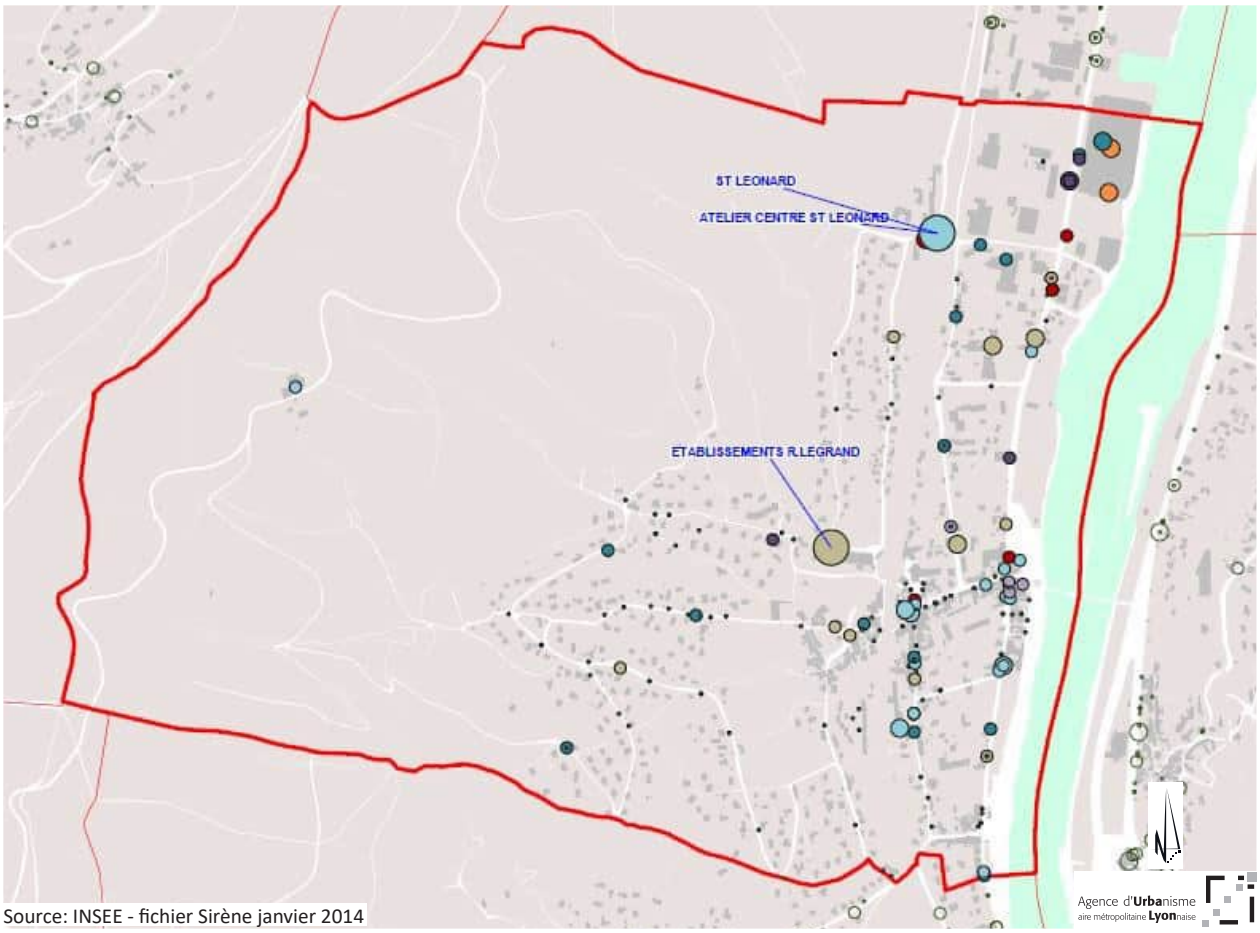
Le secteur du BTP concentre 27% des emplois salariés privés de la commune, soit 222 personnes. L'emploi est resté stable sur les cinq dernières années. Si quelques petits établissements sont implantés à Couzon, cette spécificité s'explique par la présence d'une seule entreprise qui emploie plus de 150 personnes : R. Legrand spécialisée dans la construction de réseaux et le marché ferroviaire.

Les autres activités sont sous-représentées et, à l'exception des services aux entreprises, enregistrent des diminutions d'emploi.

Part des secteurs d'activité en 2014 *(répartition des emplois salariés privés)*
Source : Acoss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2014

Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés
- De 50 à 99 salariés
- De 100 à 249 salariés
- Plus de 250 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 - Commerce

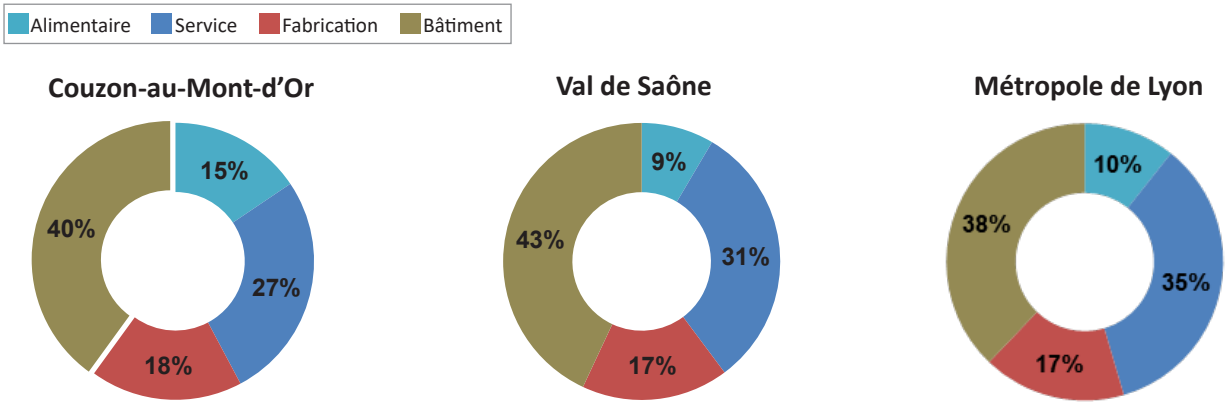
L'artisanat alimentaire bien présent

Couzon compte 45 établissements artisanaux.

Il y a proportionnellement plus d'établissements dans le domaine de l'alimentaire que dans le Val de Saône et dans le Grand Lyon. La densité par habitant est également supérieure.

En revanche les artisans du secteur des services sont proportionnellement moins nombreux.

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



Faible densité commerciale, à l'exception de l'alimentaire

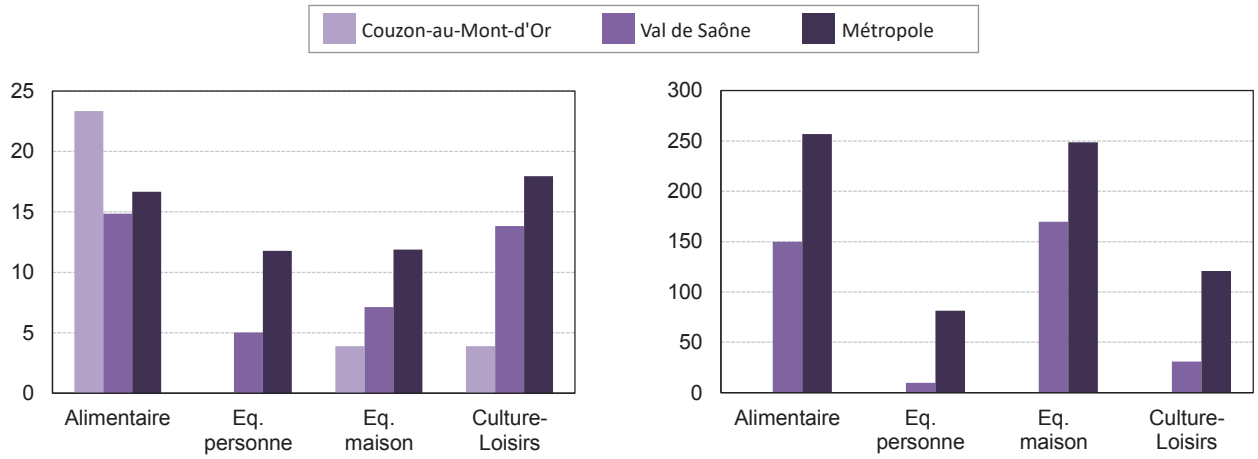
Aucune grande surface de vente de plus de 300 m² n'est implantée à Couzon.

L'équipement en commerces alimentaires par habitant est supérieur à celui du bassin de vie ou de l'agglomération. Il est en revanche en recul depuis 2006.

Les autres segments commerciaux sont en revanche sous-représentés (équipement de la maison et culture-loisirs) ou absent (équipement de la personne).

Nombre de commerces de moins de 300 m ² pour 10 000 habitants
Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants
*Source : Sduc 2014 - * >300 m²*



Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité : la ZI d'Albigny-Couzon

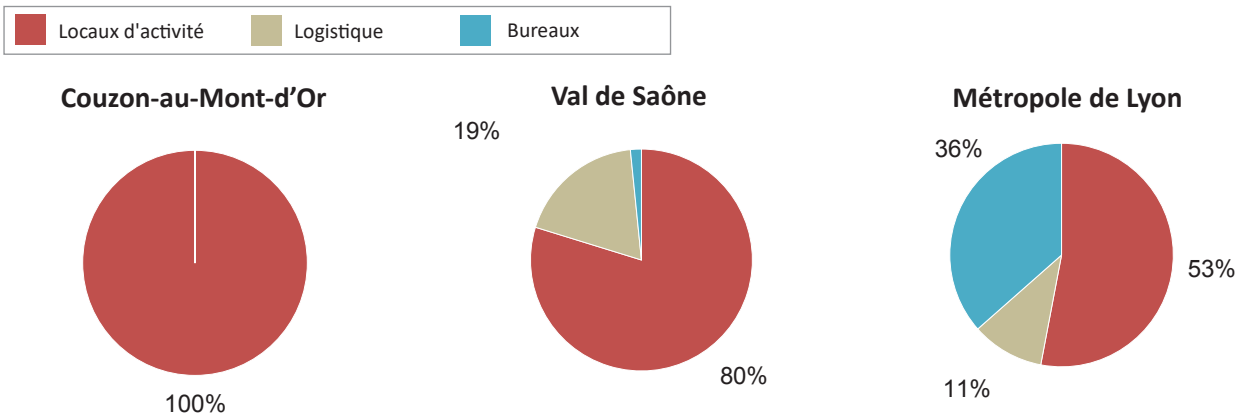
A cheval sur les communes d'Albigny et Couzon, située entre la voie ferrée et la Saône, la ZI accueille une quinzaine d'entreprises de la commune (Michaud logistique, MIS, Universal Aciers, Miroiterie Charignon…). La « Loupe » d'Albigny-Couzon constitue une opportunité importante de renouvellement urbain.

Un parc immobilier exclusivement constitué de locaux d'activité

Avec 16 600 m² de locaux d'activités et mixtes, le parc représente 5% du parc du Val de Saône.

A noter, que le site logistique de l'entreprise Michaud n'est pas comptabilisé dans les locaux logistiques dans les statistiques du Cecim.

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

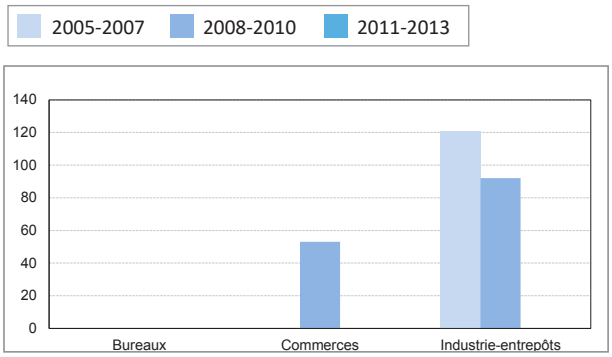


Marché immobilier

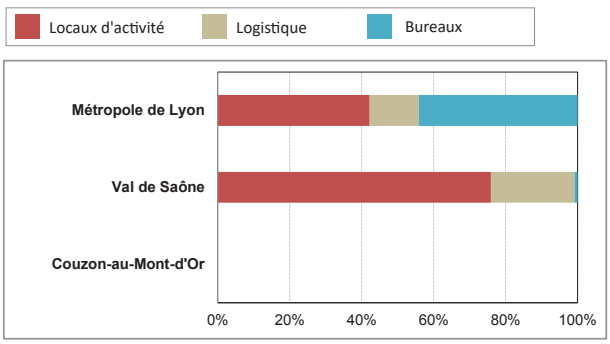
Peu de construction

Il y a eu très peu de mises en chantier entre 2005 et 2013 et aucune transaction n'a été enregistrée par l'observatoire du Cecim.

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



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



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Requalification et renouvellement du secteur de la Loupe d'Albigny-Couzon
- Réponse au besoin d'offre économique sur le bassin de vie et développement des entreprises présentes
- Pérennité et développement des commerces, services de proximité, offre complémentaire en lien avec les autres communes du bassin de vie
- Le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine en lien avec les PENAP

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

SYNTHESE

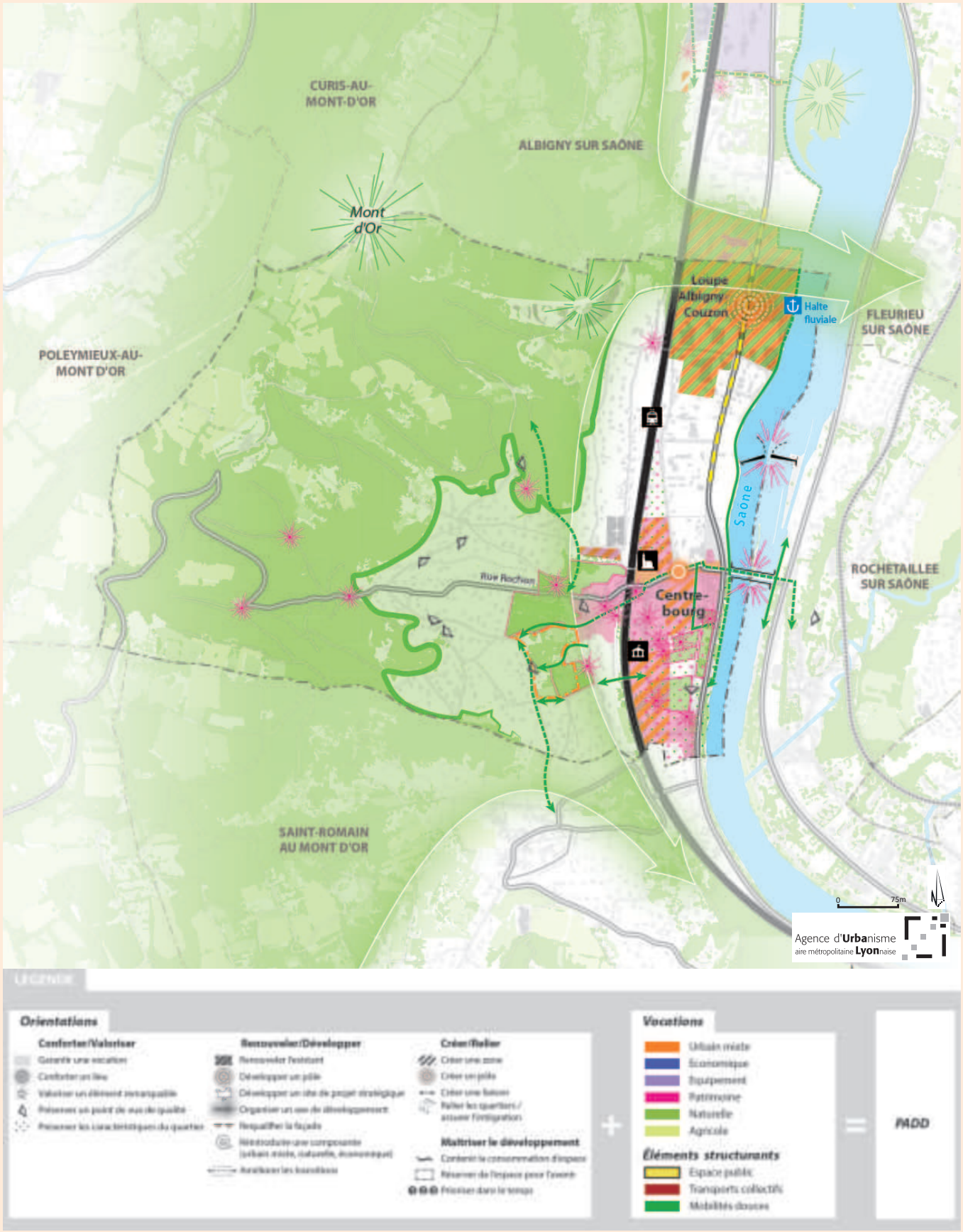
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole**
  - > Conforter et valoriser les liaisons vertes structurantes à l'échelle du bassin de vie
  - > Préserver le secteur des berges de Saône, notamment vis-à-vis des risques d'inondations
  - > Tenir les limites naturelles et agricoles autour de l'enveloppe urbaine
- **Affirmer et développer le centre-bourg dans le respect de son armature patrimoniale et paysagère**
  - > Respecter la qualité urbaine et les formes urbaines existantes du centre-bourg tout en le confortant
  - > Prioriser le développement dans les secteurs mutables centraux
  - > Permettre l'extension du centre-bourg sur sa partie haute sur le site des Paupières
  - > Mettre en valeur les qualités des secteurs résidentiels au nord et au sud du centre-bourg
- **Permettre un développement harmonieux de la partie ouest de la commune**
  - > Conforter la vocation résidentielle et maîtriser le développement des secteurs pavillonnaires à l'ouest des voies ferrées
- **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
- **Encourager le développement des activités économiques de la commune**
  - > Pérenniser les commerces et services de proximité, les petites activités artisanales et les équipements communaux
  - > 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 de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
  - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
  - > en facilitant l'accès au logement social,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- Développer l'offre de logements à prix abordables
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en incitant à 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 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.

SYNTHESE


CURIS-AU-MONT-D'OR
ALBIGNY SUR SAÔNE
Mont d'Or
Loupe Albigny Couzon
Halte fluviale
FLEURIEU SUR SAÔNE
POLEYMIEUX-AU-MONT D'OR
Saône
Rue Rochon
Centre-bourg
ROCHETAILLEE SUR SAÔNE
SAINT-ROMAIN AU MONT D'OR
0
75m
Agence d'Urbanisme aire métropolitaine Lyonnaise
LÉGENDE
Orientations
Conforter/Valoriser
Renouveler/Développer
Créer/Relier
Maîtriser le développement
Vocations
Urbain mixte
Économique
Équipement
Patrimoine
Naturelle
Agricole
Éléments structurants
Espace public
Transports collectifs
Mobilités douces
PADD

Falaises - ©Agence d'urbanisme, Leone J

Les liaisons vertes structurantes

Couverte à deux tiers par de grandes entités naturelles, la commune est traversée par deux liaisons structurantes de l'armature verte du Val de Saône : celle est/ouest entre le vallon des Echets en rive gauche, la Saône et les contreforts des Monts d'Or ; celle nord/sud des contreforts des Monts d'Or dans laquelle s'inscrit le site des carrières et falaises.

Les versants est du Mont Thou sont des espaces naturels, très pentus et des poches de terres agricoles occupent les micro-secteurs moins pentus. Ils font partie de l'entité naturelle des Monts d'Or, définie comme poumon vert d'agglomération au Schéma de Cohérence Territoriale (Scot). Ils sont riches d'un patrimoine historique exceptionnel : aqueduc romain, infrastructures des carrières (murs, tunnels), cabornes, grottes.

De grandes carrières se développent dans la continuité de celles d'Albigny-sur-Saône. Le front de taille, d'une hauteur de 50 mètres, constitue un élément majeur du paysage du val de Saône. Le site est inscrit à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) L'éboulement d'un pan de falaise a eu lieu en 1996/97. Des équipements de loisirs sont présents au pied des falaises.

Rives droite de Saône - ©Agence d'urbanisme, Ruch MP

Les bords de Saône

Ils sont occupés par des espaces naturels et des équipements de loisirs sportifs (terrain de sport et halte fluviale).

Un tissu résidentiel hétérogène composé de villas, de petits immeubles collectifs dans lequel quelques activités économiques sont imbriquées s'y est également implanté.

Ces secteurs font l'objet d'enjeux contradictoires. Ils sont stratégiquement situés en terme de fonctionnement urbain communal mais sont affectés par d'importants risques d'inondation.

Secteurs résidentiels soumis à des risques naturels du Tignot et de la route de Poleymieux

Il s'agit de secteurs résidentiels en situation de belvédère sur la Saône, composés de maisons individuels, affectés par des risques de mouvements de terrain liés aux pentes très fortes et qui présentent des contraintes en matière de desserte (réseaux et voirie).

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole

• Conforter et valoriser les liaisons vertes structurantes à l'échelle du bassin de vie

> Valoriser et préserver les entités naturelles et agricoles

> Permettre l'accueil de public pour des loisirs

- *Des zonages A1, A2, N1 et N2 sont inscrits.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés protègent la structure végétale.*
- *Des emplacements réservés, pour stationnement et pour équipement de loisir, sont inscrits.*

• Préserver le secteur des berges de Saône, notamment vis-à-vis des risques d'inondations

> Permettre l'évolution encadrée en prenant en compte les risques d'inondation de la Saône

> Préserver l'intérêt paysager et écologique du site

- *Des zonages UPp correspondant aux aléas forts du PPRNI de la Saône et un zonage N2 sont inscrits.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser protègent la structure végétale et la ripisylve.*
- *Un emplacement réservé, pour équipement de loisir sportif, est inscrit pour une extension des terrains de sport.*

• Tenir les limites naturelles et agricoles autour de l'enveloppe urbaine

> Limiter l'évolution des secteurs pavillonnaires en lisière des zones naturelles en prenant en compte les contraintes paysagères, d'inscription dans la pente et des risques de mouvement de terrain

OAP 1

- *Des zonages URi2c, URi2d et UPp couvrent les secteurs résidentiels.*
- *Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les implantations bâties route de Poleymieux.*

Centre-bourg - ©Agence d'urbanisme

Rue J Melchior Villefranche - ©Agence d'urbanisme

Le centre-bourg

Dans sa partie est, il est bordé par la Saône et les voies ferrées, l'avenue Jules Ferry au sud et l'îlot de l'ancien Presbytère au nord. Il accueille l'église et le coeur commerçant couzonnais qui longe la rue de la République. L' homogénéité du bâti médiéval et la richesse des espaces publics en font le lieu de référence du centre de la commune : places de l'Église et Fayard, continuité bâtie organisée le long de la rue Philibert Gaillard qui relie les principaux équipements publics (école et Mairie) au centre. La rue Philibert Gaillard est enrichie par de multiples impasses et venelles qui donnent toute son identité au centre. Une poche d'habitat collectif -la résidence des Tilleuls- se situe à l'angle de la rue Aristide Briand et rue Pierre Dupont. Sur les quais, le secteur est caractérisé par le réseau de venelles aboutissant sur le quai qui découpe les îlots en lanières. Le front bâti continu présente un tissu caractéristique d'un quai urbain, impression renforcée par le profil du pont de Couzon.

Sa partie ouest est composée d'un bâti compact resserré autour de voies étroites, et est coupée du reste du centre-bourg par la voie ferrée. Celle-ci a durablement déstructuré le centre ancien. Aujourd'hui, les différents secteurs qui le composent sont mal reliés entre eux et manquent de cohérence. Néanmoins, un réseau de richesses de l'architecture traditionnelle (rues étroites, château) persiste. Le parcellaire « court » et le système des voies et des rues, en suivant les courbes de niveau, ont su s'adapter à la pente et, ainsi, bien s'intégrer dans le paysage. Un espace central, la rue Villeneuve, a été dégagé par la démolition d'un îlot.

Le château de la Guerrière et son parc participent à la qualité du secteur.

Plus au nord, la maison Saint-Léonard qui accueille aujourd'hui un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) constitue un repère dans le paysage, avec les falaises en arrière-scène paysagère.

La commune dispose de rares opportunités de développement dans son centre-bourg.

L'îlot de l'ancienne Viarde (Myosotis) offre un potentiel de développement et le départ de la caserne de Pompiers pourrait d'ailleurs constituer un premier levier de renouvellement.

La partie sud de l'îlot entre la rue Pierre Dupont au nord et l'avenue Jules Ferry au sud, qui présente des qualités bâties et paysagères, échappe aux risques d'inondation et offre ainsi un potentiel résiduel de développement.

Affirmer et développer le centre-bourg dans le respect de son armature patrimoniale et paysagère

• Respecter la qualité urbaine et les formes urbaines existantes du centre-bourg

> Maintenir les qualités bâties et paysagères du quartier en préservant l'ambiance végétale prégnante

> Protéger les éléments bâtis remarquables

> Permettre la gestion encadrée des collectifs

PIP A2

- *Un zonage UCe4b - avec des hauteurs de 9 mètres en bande principale et 7 mètres en bande secondaire - est inscrit.*

PIP A1

- *Un zonage UCe4a - avec des hauteurs de 9 mètres en bande principale et 7 mètres en bande secondaire - est inscrit sur le tissu compact ancien.*
- *Des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits.*
- *Un zonage URc2c est inscrit.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser, des espaces boisés classés et des arbres remarquables protègent la trame végétale existante.*
- *Un terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques (Tucce) protège les jardins cultivés.*
- *Un zonage N2 est inscrit sur le parc du château.*

• Prioriser le développement dans les secteurs mutables centraux

> Permettre le renouvellement des secteurs mutables anciens

> Diversifier les constructions urbaines en greffes de tissus anciens

- *Un zonage UCe4a -avec des hauteurs de 9 mètres en bande principale et 7 mètres en bande secondaire- est inscrit.*
- *Un zonage URm2b est inscrit de transition avec le bourg.*

Les Paupières

Dernier secteur de développement de la commune, ce site est un espace naturel sur une pente qui descend jusqu'à la grande propriété rue Paupière, cerné au nord par le parc du château de la Guerrière et traversé par trois chemins ruraux encadrés par de beaux murs en pierres sèches. La desserte en réseaux viaire et d'assainissement s'avère délicate. La question de l'impact d'une urbanisation de ce secteur en terme de circulation, de fonctionnement urbain et de sensibilité paysagère doit être prise en compte.

Pont suspendu de Couzon - ©Agence d'urbanisme

La rue Aristide Briand offre un paysage urbain de qualité avec une succesion de maisons de maître, villas et pavillons implantés en léger retrait du côté du sentier de la gare, ménageant de grands jardins arborés.

L'entrée sud de la commune porte de nombreuses qualités tant bâties que paysagères. La végétation y est présente, jusqu'au cœur de la zone bâtie où les parcelles occupées en rapport avec la rue laissent deviner leurs jardins. Les parcs et boisements de qualité des maisons bourgeoises et des grandes propriétés, partiellement loties, participent aussi à cette ambiance végétale perceptible depuis l'espace public. Les bâtiments anciens remarquables sont nombreux et accompagnés d'un patrimoine vernaculaire (croix de chemin, lavoirs, gloriettes). La poche de tissu compact au carrefour des rues Sulzbach et de la République renforce le caractère ancien du secteur. Les rues anciennes de caractère et le pont suspendu constituent également des atouts qui comptent dans la qualité bâtie et paysagère de cette entrée de la commune.

- **Permettre l'extension du centre-bourg sur sa partie haute sur le site des Paupières**

> Développer une nouvelle offre de logements bien reliés au bourg

> Prendre en compte le cadre paysager et naturel d'une grande qualité et sensibilité environnementale

> Tenir compte du contexte de forte pente

> Organiser l'aménagement du site par un projet d'ensemble

- *Une zone AU2 d'urbanisation différée est inscrite.*

- **Mettre en valeur les qualités des secteurs résidentiels au nord et au sud du centre-bourg**

> Préserver les caractéristiques urbaines, morphologiques, architecturales et paysagères

> Protéger les bâtis porteurs de qualité

> Tenir compte des contraintes naturelles

> Permettre un développement modéré

> Préserver l'ambiance végétale du secteur

PIP
B1
A3

- *Un zonage UCe4b -avec 9 mètres de hauteur en bande principale et 7 mètres en bande secondaire- est inscrit sur les tissus les plus compacts.*
- *Deux périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits.*
- *Des zonages UPp correspondant aux aléas forts du PPRNI de la Saône sont inscrits.*
- *Des zonages N2 couvrent, au nord, les équipements sportifs et la place de la Liberté et la bande entre le quai Jean Moulin et la rue de la République.*
- *Des zonages URi1a sont inscrits en transition avec le bourg.*
- *Un zonage URi2a permet une évolution des tissus en fonction de leurs caractéristiques et du contexte environnant.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser et des espaces boisés classés protègent la structure végétale existante.*

Secteurs pavillonnaires des rues Victor Basch, Jean Chossegros et Paupière

Il s'agit de secteurs résidentiels, composés de maisons individuelles, implantés sur l'amorce des contreforts des Monts d'Or, à l'écart du centre-bourg de Couzon.

Permettre un développement harmonieux de la partie ouest de la commune

- **Conforter la vocation résidentielle et maîtriser le développement des secteurs pavillonnaires à l'ouest des voies ferrées**

> Permettre le développement des secteurs pavillonnaires en cohérence avec les tissus existants

- *Un zonage URi2a permet une évolution des tissus en fonction de leurs caractéristiques et du contexte environnant.*

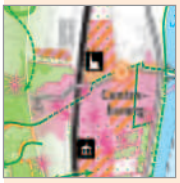
La Loupe - ©Agence d'urbanisme, Guy F

La Loupe d'Albigny-Couzon

Situé à l'articulation d'Albigny-sur-Saône et de Couzon-au-Mont-d'Or, le secteur de la Loupe, traversé par l'ancienne RD 51, 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 (Mont d'Or, fonds de carrière, présence de la Saône et des îles). Il constitue un potentiel de développement urbain unique en raison de sa dimension (dans l'épaisseur entre la route et la Saône) et au regard de sa sensibilité paysagère.

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 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

- *Un zonage UEi2 est inscrit dans l'attente d'un projet de renouvellement urbain mixte à terme.*
- *Un zonage UPp correspond aux aléas forts du PPRNI de la Saône.*
- *Des espaces végétalisés à valoriser sont inscrits.*

Commerces du centre-bourg - *©Agence d'urbanisme*

Les activités économiques et équipements communaux

Le centre de la commune est bien pourvu en commerces et activités artisanales ou de services aux entreprises, concentrés notamment sur la rue de la République. Trois micro-poches d'activités se sont implantées place Ampère, rue Pierre Dupont et place de la Liberté.

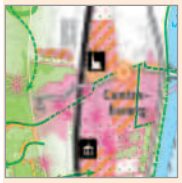
La majorité des équipements communaux sont localisés dans le centre-bourg, à savoir l'école, la Mairie et la salle des fêtes qui participent à son animation.

Secteur Pélossey

Ces terrains, les plus à l'ouest, sont moins dénivelés. Ils sont caractéristiques des sommets des Monts d'Or qui présentent une topographie très douce. L'agriculture qui permet de préserver l'intérêt paysager du secteur doit être pérennisé.

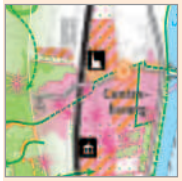
Encourager le développement des activités économiques de la commune

- **Pérenniser les commerces et services de proximité, les petites activités artisanales et les équipements communaux**



- *Des linéaires toutes activités et commercial strict ainsi qu'une polarité commerciale avec un plafond à 300 m² sont inscrits.*

- **Permettre le développement des activités agricoles**



> Garantir la vocation agricole des terrains

> Pérenniser les activités agricoles en zones urbaines

- *Les zonages A1 et A2 permettent de pérenniser la vocation agricole.*

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins d'une dizaine de logements par an.

En 2012, 40% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, seuls 7 logements au total ont été construits (tous en individuel).

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Couzon-au-Mont-d'Or est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole et dans la moyenne du bassin de vie.

La population jeune est peu importante (34% des habitants ont moins de 30 ans).

La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 118 personnes) et représente 25% de la population de 2012. 6,4% 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 6,0% 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 (41,8 % en 2012 contre 45,4% en 1999) a diminué au profit des personnes seules.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Couzon-au-Mont-d'Or concerne les personnes âgées (70 places en EHPAD).

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 64% des ménages sont propriétaires de leur logement, 33 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a diminué de 4 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 23%.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

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

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

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

> Conforter la mixité sociale du territoire en diversifiant l'offre résidentielle.

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

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

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

> Pérenniser, voire développer, l'offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

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

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

Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 114 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif a gagné deux logement sociaux. Le taux SRU (11,0 % en 2017) a, quant à lui, légèrement augmenté (10,8 % en 2008). La commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU en raison d'une population inférieure à 3 500 habitants.

La pression de la demande est de 3,4 demandeurs pour une offre. 24 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Couzon-au-Mont-d'Or au 31 décembre 2017.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (2,8 %) était plus faible que sur le bassin de vie (9,8%) et que sur la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Couzon-au-Mont-d'Or se situent dans la fourchette basse du bassin de vie pour l'individuel et dans la moyenne pour le collectif. Les logements en collectif, dont le prix moyen a augmenté de 41% entre 2012 et 2014, restent toutefois encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. Les prix de l'individuel, dont le prix a augmenté de 2%, ciblent plutôt les classes moyennes.

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

Le parc existant

Environ 930 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 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 5,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

L'étude menée par le PACT Arim dans le centre bourg en 2015 a permis d'identifier les secteurs sur lesquels il convient d'avoir régulièrement une information à destination des propriétaires et des locataires sur les dispositifs de réhabilitation du parc afin qu'ils les mobilisent davantage.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

> Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.

> Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.

> Faciliter le conventionnement de logements privés.

> En fonction des opportunités et des projets en petit collectif, favoriser le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.

- **Améliorer le parc existant**

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

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

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

> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.

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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

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

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

Développer l'offre résidentielle

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

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

- une intention de production d'environ 26 logements /an, soit 235 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).
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de la caserne des pompiers, des Paupières et de La Loupe,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.

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

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

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

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

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 7 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 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 vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- la révision des règles et modification du périmètre du secteur de mixité sociale existant.

- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole,
- 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 (PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales…).
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.

Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix,
- la mise en place d'une communication régulière à destination des propriétaires et des locataires afin de faire connaître les différents dispositifs mobilisables pour intervenir sur le parc privé.
-

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, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

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

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

Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

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

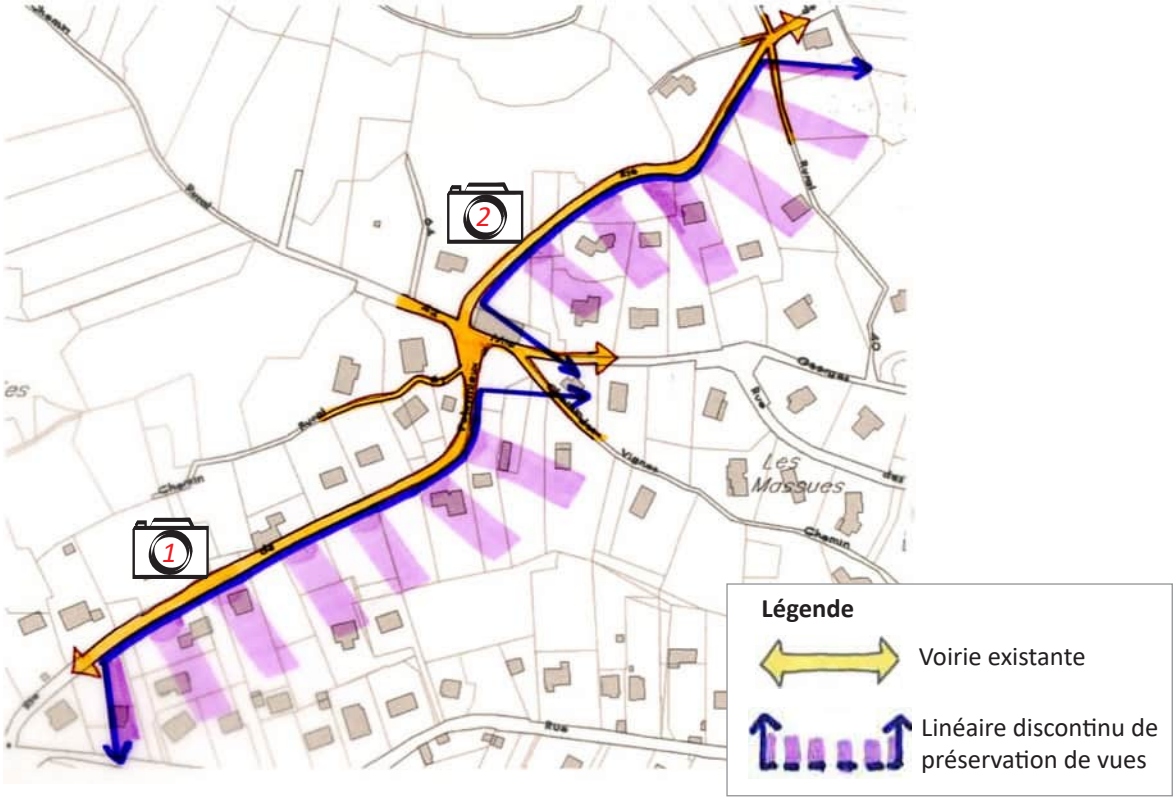
OAP 1 Route de Poleymieux

Objectifs

Préserver la vue panoramique sur le Val de Saône depuis la route de Poleymieux.

Principes d'aménagement

> Maîtriser l'évolution des constructions et des végétaux en contrebas de la voie.



5. Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

COUZON-AU-MONT-D'OR

Surface communale…… 312,90 ha (dont surface d'eau : ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M3
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	10,78
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	2,27
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	0,85
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	11,62
URi2	45,38
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	8,85
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEl	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	29,95
UL	
TOTAL	**109,70**

Zones à urbaniser	M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEl	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	3,98
AU3	
TOTAL	**3,98**

Zones naturelles et agricoles	M3
Zones naturelles	
N1	146,96
N2	23,04
Zones agricoles	
A1	23,74
A2	5,48
TOTAL	**199,22**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M3
Espaces Boisés Classés	112,71
Espaces Végétalisés à Valoriser	29,30
Plantations sur domaine public	0,68
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,22
TOTAL	**142,91**

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	2 574	2 516	*-12*	*-2,3%*	1 385 927
Nombre de ménages	1 022	1 025	*1*	*0,3%*	631 553
Taille des ménages	2,4	2,3	*0,0*	*-0,03*	2,1
Nombre de résidences principales	1 022	1 025	*1*	*0,3%*	631 553
Part des ménages propriétaires	63,8%	65,6%	*0,4%*	*1,8%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	23,3%	23,8%	*0,1%*	*0,4%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	10,0%	9,2%	*-0,1%*	*-0,7%*	125 583
Taux de logements vacants	6,5%	9,0%	*0,5%*	*2,5%*	7,4%
Nombre d'emplois	921	814	*-21*	*-11,6%*	704 742
Revenu fiscal médian	24 352 €	25 450 €	*220*	*4,5%*	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	*10,78%*	*10,97%*	*11,80%*

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	*24*	*36*
Pression de la demande de logement locatif social	*3,4*	*7,2*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*25%*	*33%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*2,8%*	*6,1%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*0,0%*	*1,0%*

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	*72,7*	*73,3*	*75,0*
Nombre de logements	*1 207*	*1 209*	*1 198*
Densité	*16,6*	*16,5*	*16,0*

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.