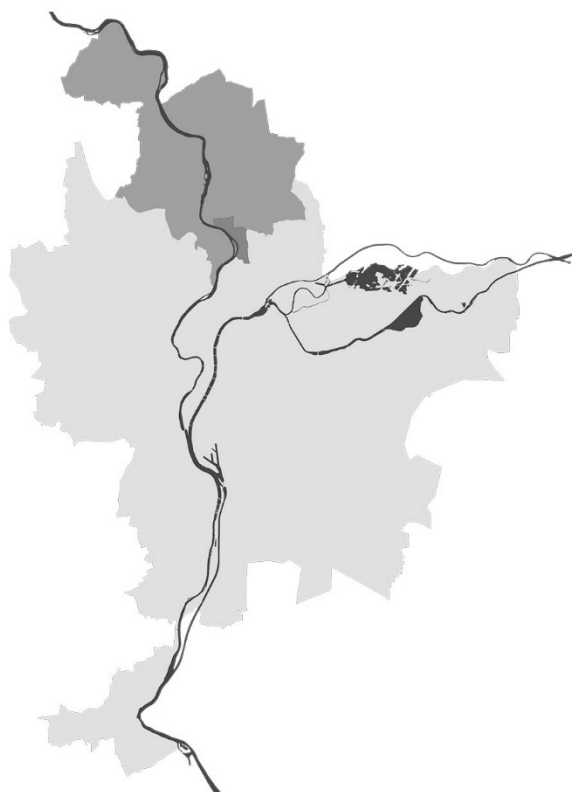


FONTAINES-SUR-SAÔNE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 99

Objectif : Supprimer l'emplacement Réserve de Voirie (ERV) n° 7 suite à l'achèvement des travaux de voirie et aux acquisitions foncières réalisées.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n° 7 au bénéfice de la Métropole, situé chemin de Montgay.

O Point 105

Objectif : Sécuriser et faciliter les cheminements piétons entre la rue Pierre Bouvier et la montée Roy.

Conséquence : Inscription de 2 emplacements réservés (ER) piéton au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées AL 108 et AL 111, situées 62 rue Pierre Bouvier.

O Point 107

Objectif : Améliorer le domaine public en prenant en compte les alignements du secteur.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé de voirie (ERV) au bénéfice de la Métropole sur la parcelle cadastrée AB 469 située 19 rue Gambetta.

O Point 112

Objectif : Faciliter et sécuriser les cheminements piétons au sein du centre bourg tout en mettant en valeur le patrimoine bâti et paysager du secteur du Clos Bouliste.

Conséquence : Modification du tracé de l'emplacement réservé (ER) piéton n° 1 au bénéfice de la commune sur la parcelle cadastrée AB 599 située dans le Clos Bouliste.

FONTAINES-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 575

Objectif : Sécuriser et faciliter les cheminements piétons au sein du centre bourg.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) mode doux au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées AB 329 et AB 330 dans le prolongement de la rue Escoffier-Rémond.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 103

Objectif : Conforter la présence du végétal par la protection d'une strate boisée et arbustive contribuant à la qualité paysagère de la montée Roy.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle AL 98 située Montée Roy.

O Point 104

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans l'objectif de préserver des boisements remarquables constitutifs de l'identité paysagère du site aux alentours de la caserne.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) surfacique sur un bosquet d'arbres constitué de 3 cèdres et 2 platanes sur la parcelle cadastrée AL 190 située à proximité Montée Roy.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 98

Objectif : Recomposer l'îlot Nord du groupe scolaire des Marronniers, avec équipement lié à la petite enfance, autour d'un aménagement d'espace public.

Conséquence : Modification de la zone URi2d en zone URm2a sur les parcelles cadastrées AH 61, AH 62, AH 209, AH 210, AH 211, AH 212, AH 334 (pour partie) situées dans le secteur les Marronniers, Rue Curie.

O Point 106

Objectif : Ajuster le zonage au regard des caractéristiques du tissu pavillonnaire existant.

Conséquence : Modification de la zone UCe4b sur les parcelles cadastrées AB 585 (pour partie) AB 587, AB 588, AB 592 situées chemin des Meuniers, en zone URi2c.

O Point 108

Objectif : Ajuster le zonage à la morphologie urbaine de faubourg de l'avenue Simon Rousseau et conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection du système de jardins à l'arrière du front bâti de l'avenue Simon Rousseau.

Conséquence : Modification de la zone URm2b en zone UCe3b sur les parcelles cadastrées AB 287, AB 288, AB 317, AB 345 situées 19 avenue Simon Rousseau.
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées, AB 92, AB 96, AB 298, AB 299, AB309.

O Point 110

Objectif : Compléter les outils en faveur de la protection du patrimoine bâti et paysager au 25 rue Pierre Bouvier et conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection du mur d'enceinte et du système de jardin à caractère patrimonial.

Conséquence : Modification des prescriptions de l'élément bâti à préserver (EBP) n°6 pour le prolongement de la protection du mur d'enceinte.
Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 pour protéger les arrières de parcelles végétalisées.
Modification de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) inscrit sur les parcelles cadastrées AB 408, AB 522 situées 25 rue Pierre Bouvier.

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

O Point 566

Objectif : Viser les objectifs triennaux quantitatifs et qualitatifs en matière de logements sociaux et ajuster le Secteur de Mixité Social existant.

Conséquence : Modification du secteur de mixité social (SMS) existant : construction neuve ou changement de destination de plus de 800 m² de surface de Plancher : 35% de logement social dont 30 % minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.

FONTAINES-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

O Point 136

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

Structurer le développement urbain

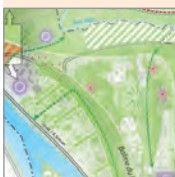
• Affirmer la polarité du plateau des Marronniers



- > Affirmer l'identité propre du secteur marqué par une urbanisation type « grands ensembles » :
 - permettre la gestion des immeubles collectifs
 - préserver les qualités du cadre de vie : végétation, espace non bâti structurant en cœur d'îlot
 - conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité
- > Préserver les qualités paysagères des tissus pavillonnaires existants en franges des grands ensembles des Marronniers et en transition avec la balme
- > Conforter la morphologie de l'entrée sud du plateau, autour de la place des Marronniers
- > Veiller à améliorer la desserte du plateau

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

• Maitriser le développement des secteurs résidentiels



- > Préserver les qualités paysagères des secteurs pavillonnaires s'inscrivant en limite de zone naturelle et contraints par les risques de mouvements de terrain et d'inondation.
- > Permettre une **évolution mesurée** des autres secteurs pavillonnaires en fonction de leurs qualités, de leurs contraintes et de leur proximité avec les pôles de vie.
- > Permettre la gestion des ensembles de logements collectifs.

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Structurer le développement urbain

• Affirmer la polarité du plateau des Marronniers



- > Affirmer l'identité propre du secteur marqué par une urbanisation type « grands ensembles » :
 - permettre la gestion des immeubles collectifs
 - préserver les qualités du cadre de vie : végétation, espace non bâti structurant en cœur d'îlot
 - conforter la présence de commerces, services et équipements de proximité
- > Préserver les qualités paysagères des tissus pavillonnaires existants en franges des grands ensembles des Marronniers et en transition avec la balme
- > Conforter la morphologie de l'entrée sud du plateau, autour de la place des Marronniers
- > Veiller à améliorer la desserte du plateau

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

• Maitriser le développement des secteurs résidentiels



- > Préserver les qualités paysagères des secteurs pavillonnaires s'inscrivant en limite de zone naturelle et contraints par les risques de mouvements de terrain et d'inondation.
- > Permettre une **évolution mesurée** des autres secteurs pavillonnaires en fonction de leurs qualités, de leurs contraintes et de leur proximité avec les pôles de vie.
- > Permettre la gestion des ensembles de logements collectifs.

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

Point n°98



Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :
 - pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 47 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 20% maximum en PLS sur la période triennale.
 - pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.



Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 61 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

- 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).

- Le maintien des règles et l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant.
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Fontaines-sur-Saône,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante,

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

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

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

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

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- Le maintien des règles et l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale existant.
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Fontaines-sur-Saône,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre prioritairement la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante,

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

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



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

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

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

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

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

FONTAINES-SUR-SAÔNE

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

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2	1,83	1,83
UCe3	4,64	4,95
UCe4	3,10	3,02
Mixtes de formes compactes		
URm1	1,56	1,56
URm2	6,34	7,30
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	16,29	16,29
URc2	5,21	5,21
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	3,94	3,94
URi2	50,87	49,68
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	8,69	8,69
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	32,21	32,21
UL		
TOTAL	134,68	134,68

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
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	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	55,57	55,57
N2	42,28	42,28
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	97,85	97,85

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	50,27	50,31
Espaces Végétalisés à Valoriser	22,95	23,06
Plantations sur domaine public	1,30	1,30
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	74,52	74,67

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	6 295	6 816
Nombre de ménages	2 848	3 039
Taille des ménages	2,2	2,2
Nombre de résidences principales	2 848	3 039
Part des ménages propriétaires	54,9%	54,3%
Part des ménages locataires du parc privé	24,4%	23,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	18,9%	20,6%
Taux de logements vacants	5,7%	7,6%
Nombre d'emplois	1 266	1 275
Revenu fiscal médian	22 132 €	22 601 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	6 295	7 069	155	12,3%	1 385 927
Nombre de ménages	2 848	3 142	59	10,3%	631 553
Taille des ménages	2,2	2,2	0,0	0,02	2,1
Nombre de résidences principales	2 848	3 142	59	10,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	54,9%	54,3%	-0,1%	-0,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	24,4%	23,3%	-0,2%	-1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	18,9%	20,6%	0,4%	1,8%	125 583
Taux de logements vacants	5,7%	7,6%	0,4%	2,0%	7,4%
Nombre d'emplois	1 266	1 305	8	3,1%	704 742
Revenu fiscal médian	22 132 €	23 160 €	206	4,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

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



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	242
Pression de la demande de logement locatif social	4,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	34%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,8%

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.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

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

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	242	256
Pression de la demande de logement locatif social	4,7	6,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	34%	41%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,8%	7,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,8%	1,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	122,9	119,7	122,7
Nombre de logements	3 556	3 572	3 636
Densité	28,9	29,9	29,6

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

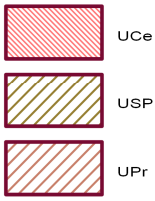
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

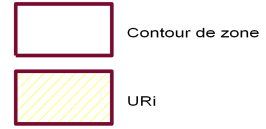
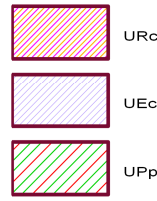
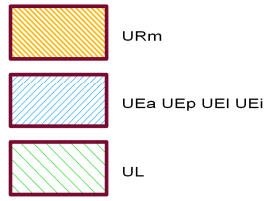
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



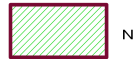
A urbaniser



Agricoles

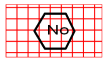


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



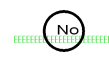
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



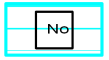
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

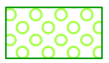


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

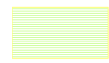
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



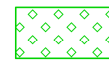
Espace Boisé Classé



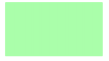
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

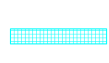


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



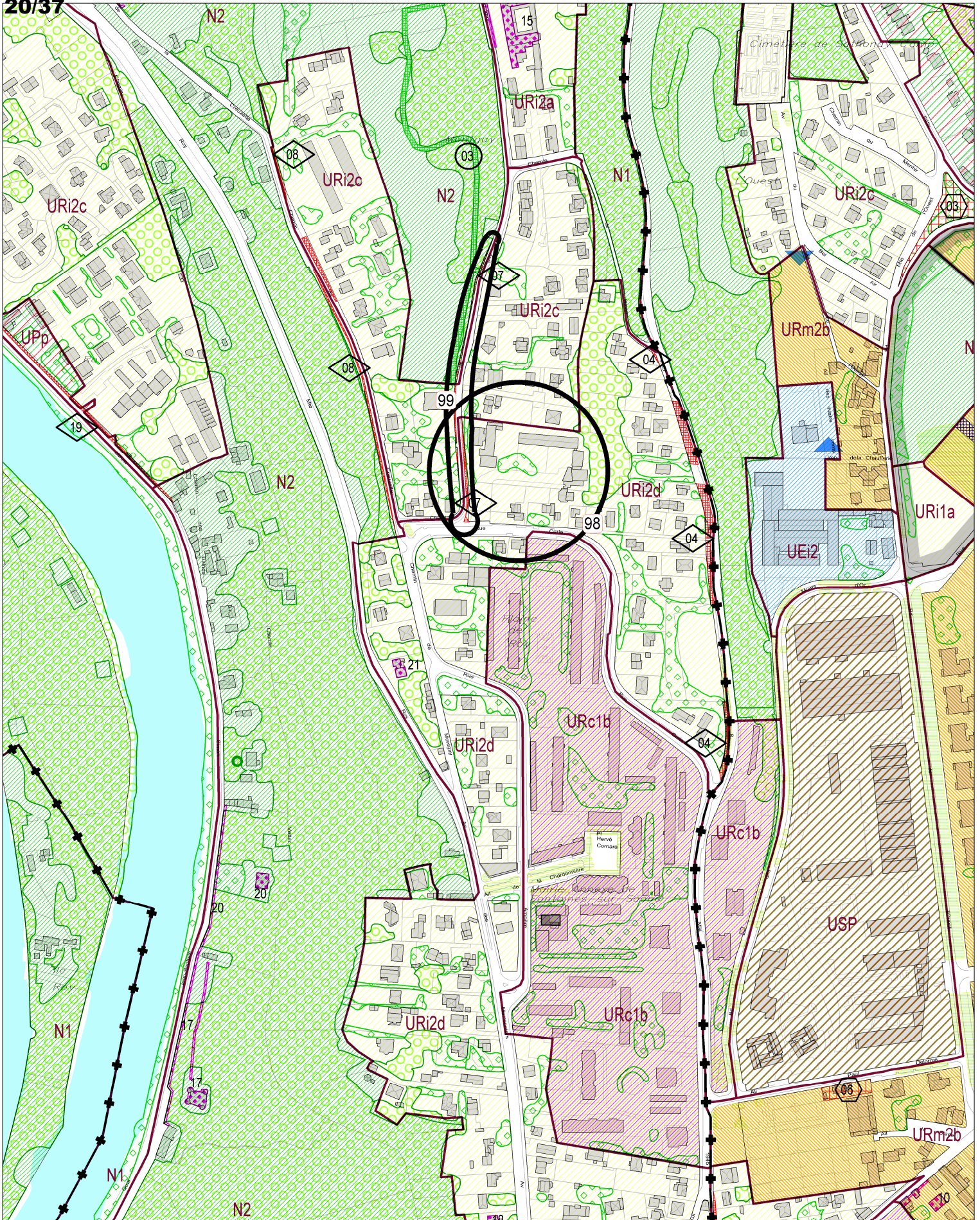
Arrondissement



Voir plan 2 000^m ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



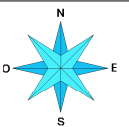
PLU-H OPPOSABLE

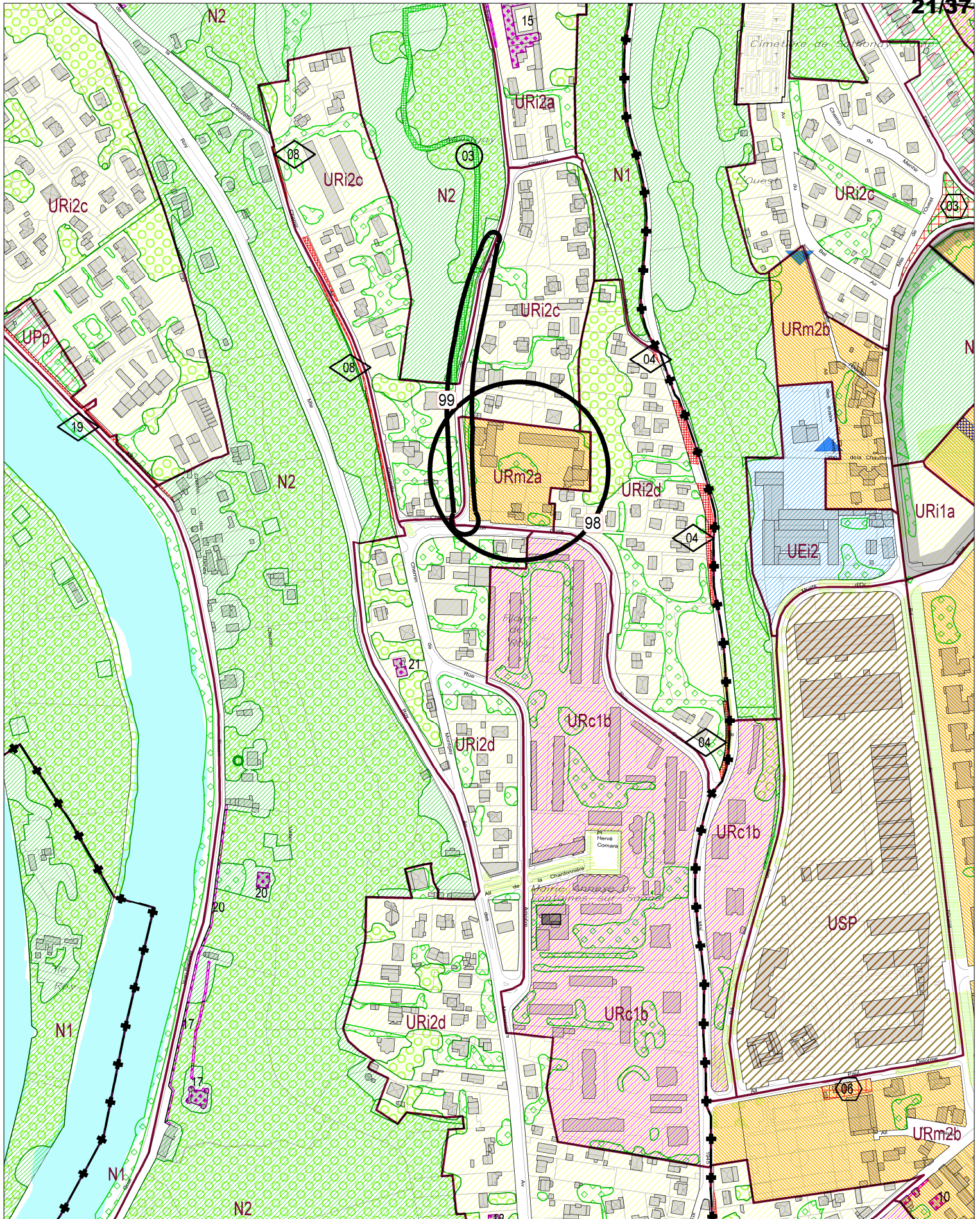
Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 98 99

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

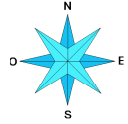
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

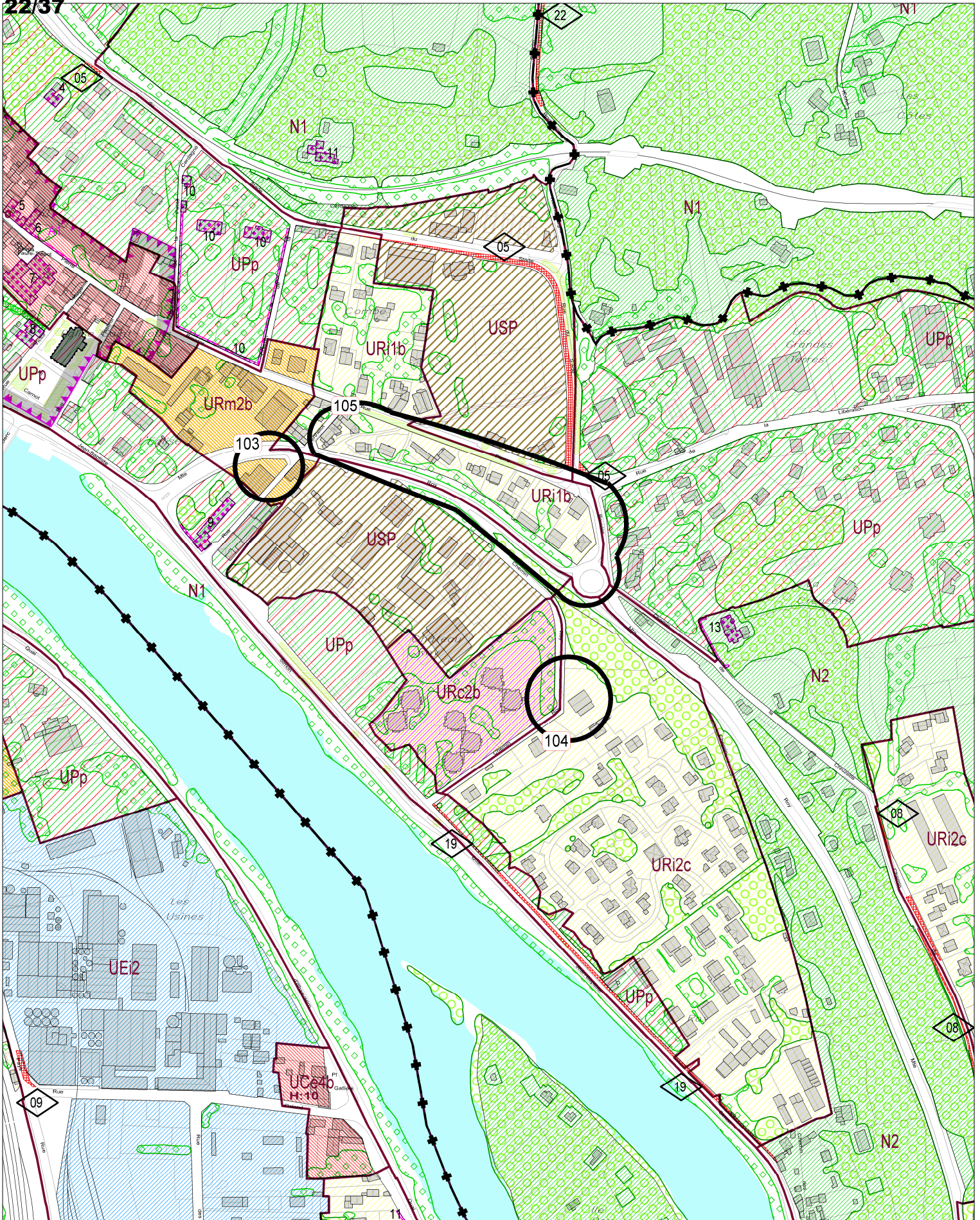
Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 98 99

0 100 200 m





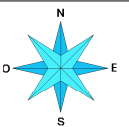
PLU-H OPPOSABLE

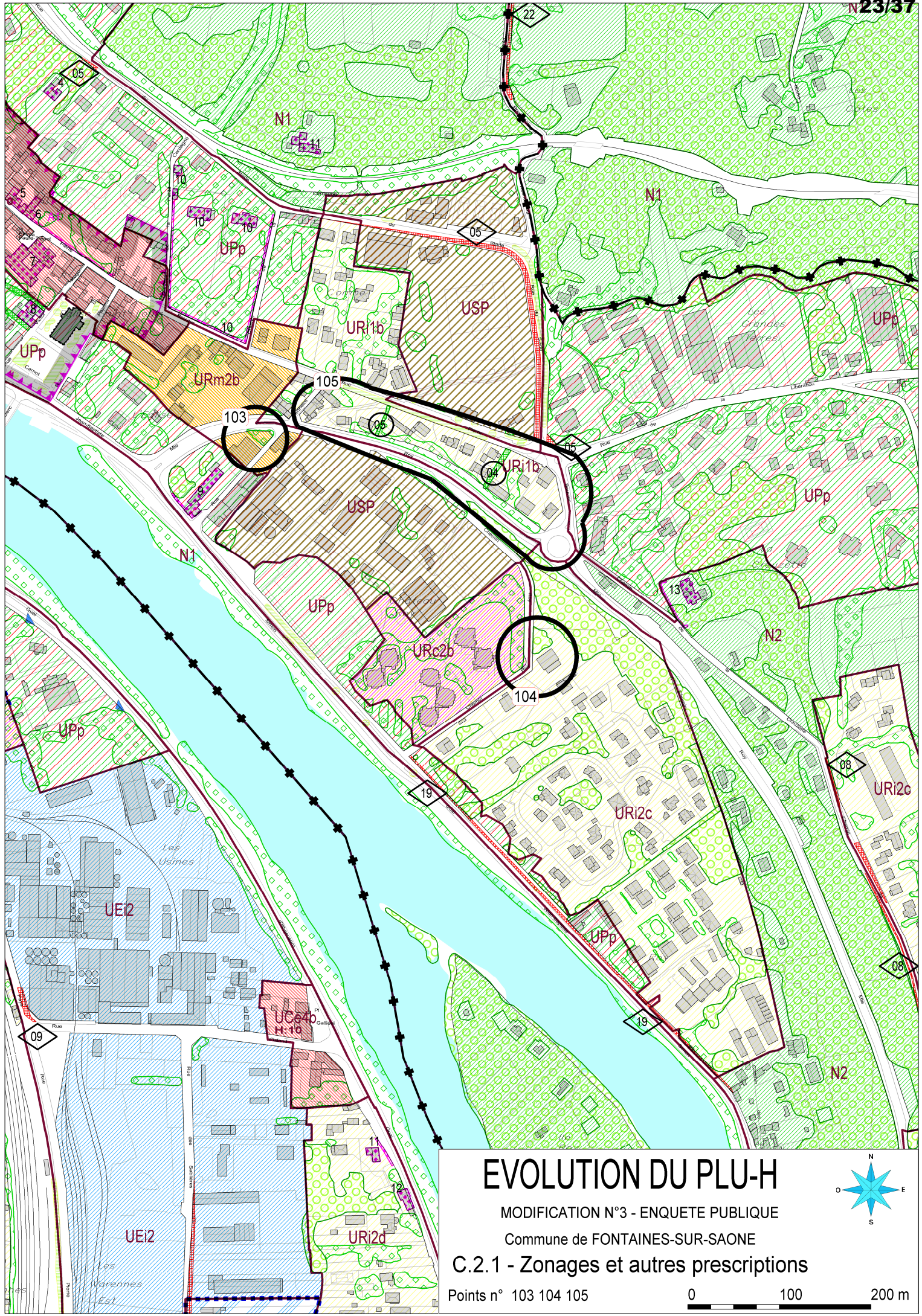
Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 103 104 105

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

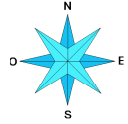
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

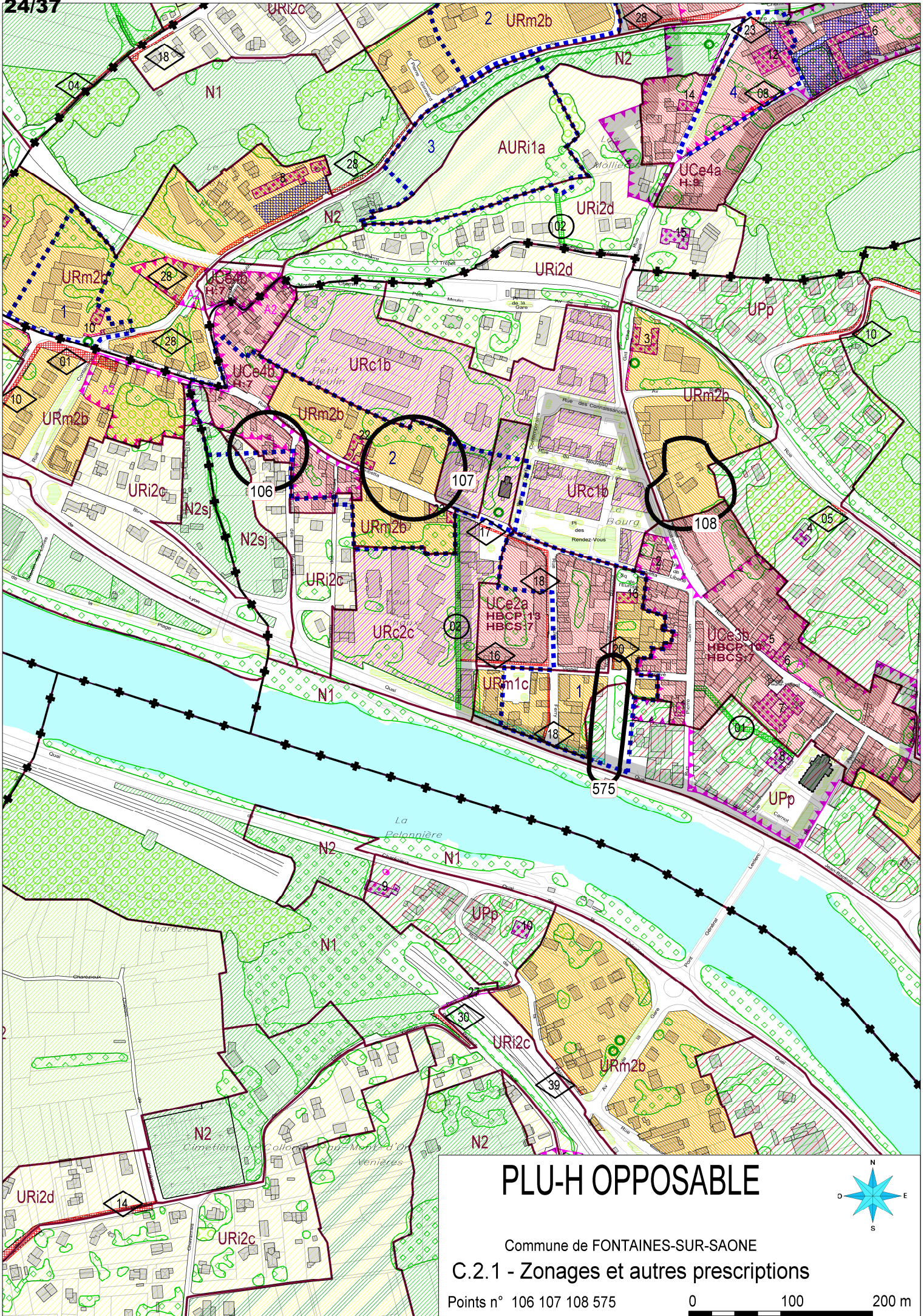
Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 103 104 105

0 100 200 m





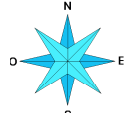
PLU-H OPPOSABLE

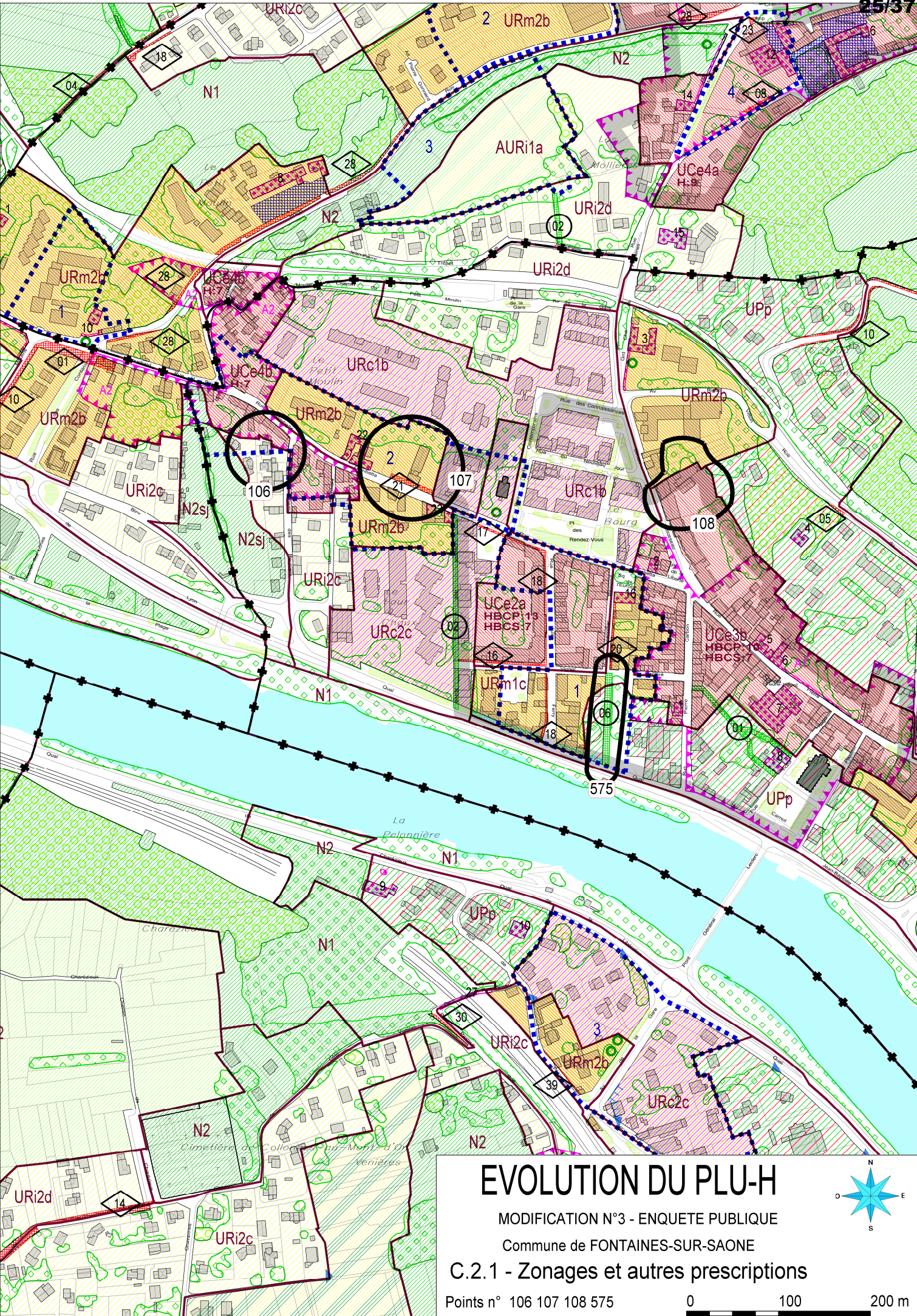
Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106 107 108 575

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106 107 108 575

0 100 200 m

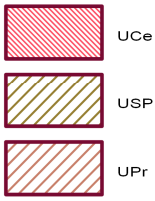
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

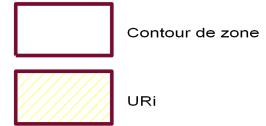
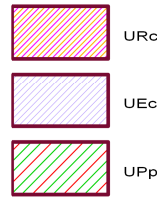
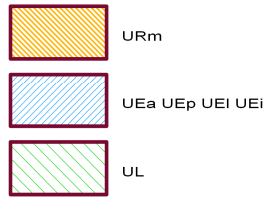
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

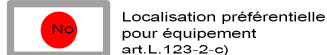
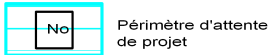
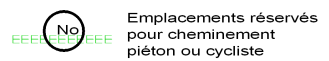
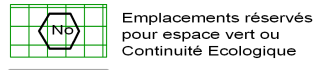
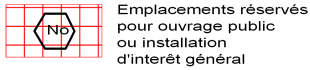


Naturelles

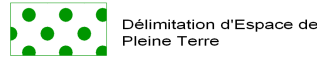
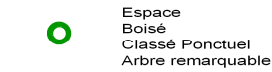


AUTRES PRESCRIPTIONS

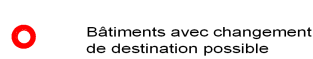
Equipements réseaux et emplacements réservés



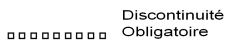
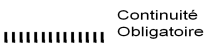
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



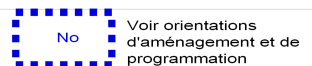
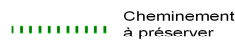
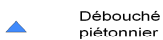
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

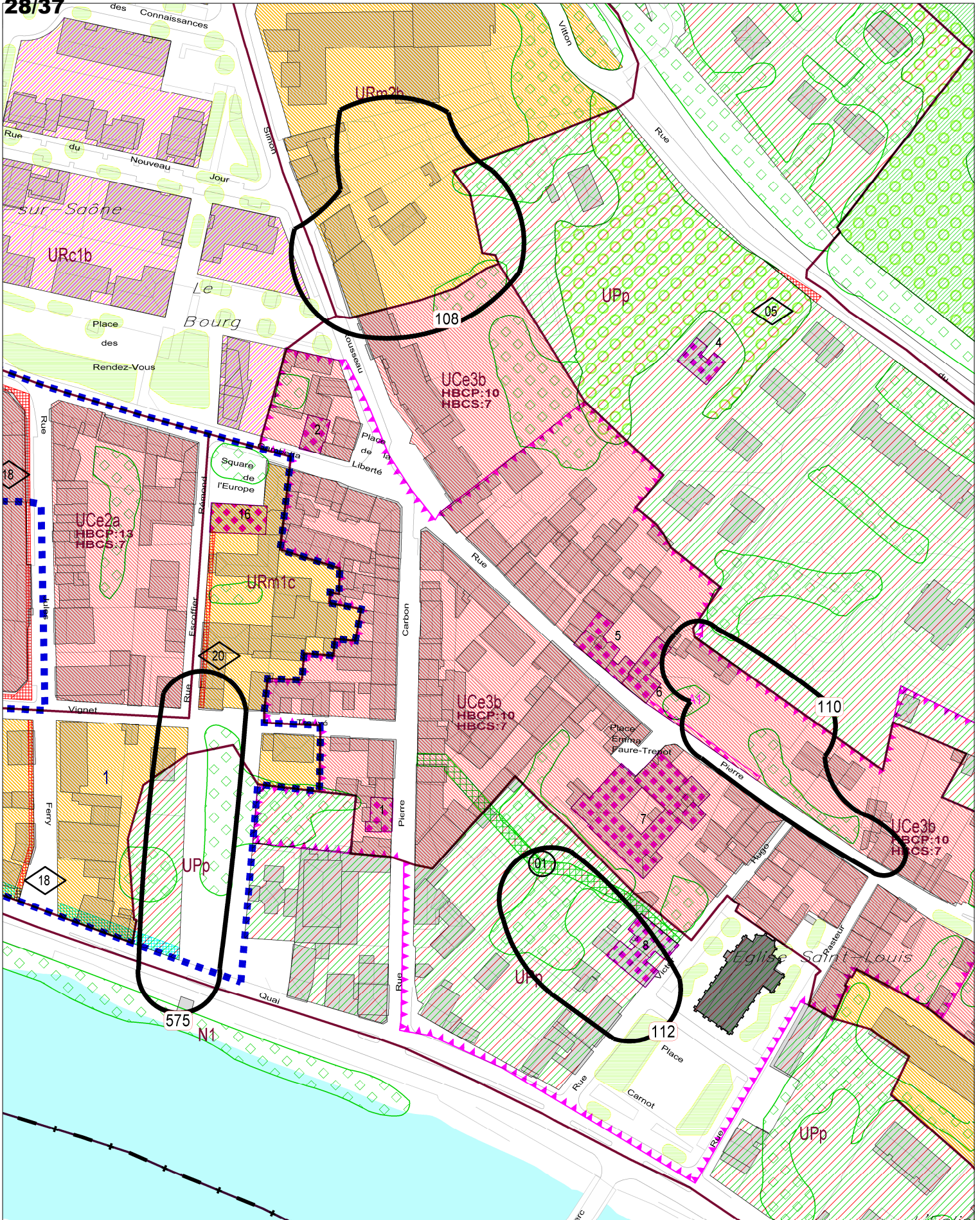


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

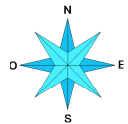


Prescriptions relatives aux déplacements





PLU-H OPPOSABLE

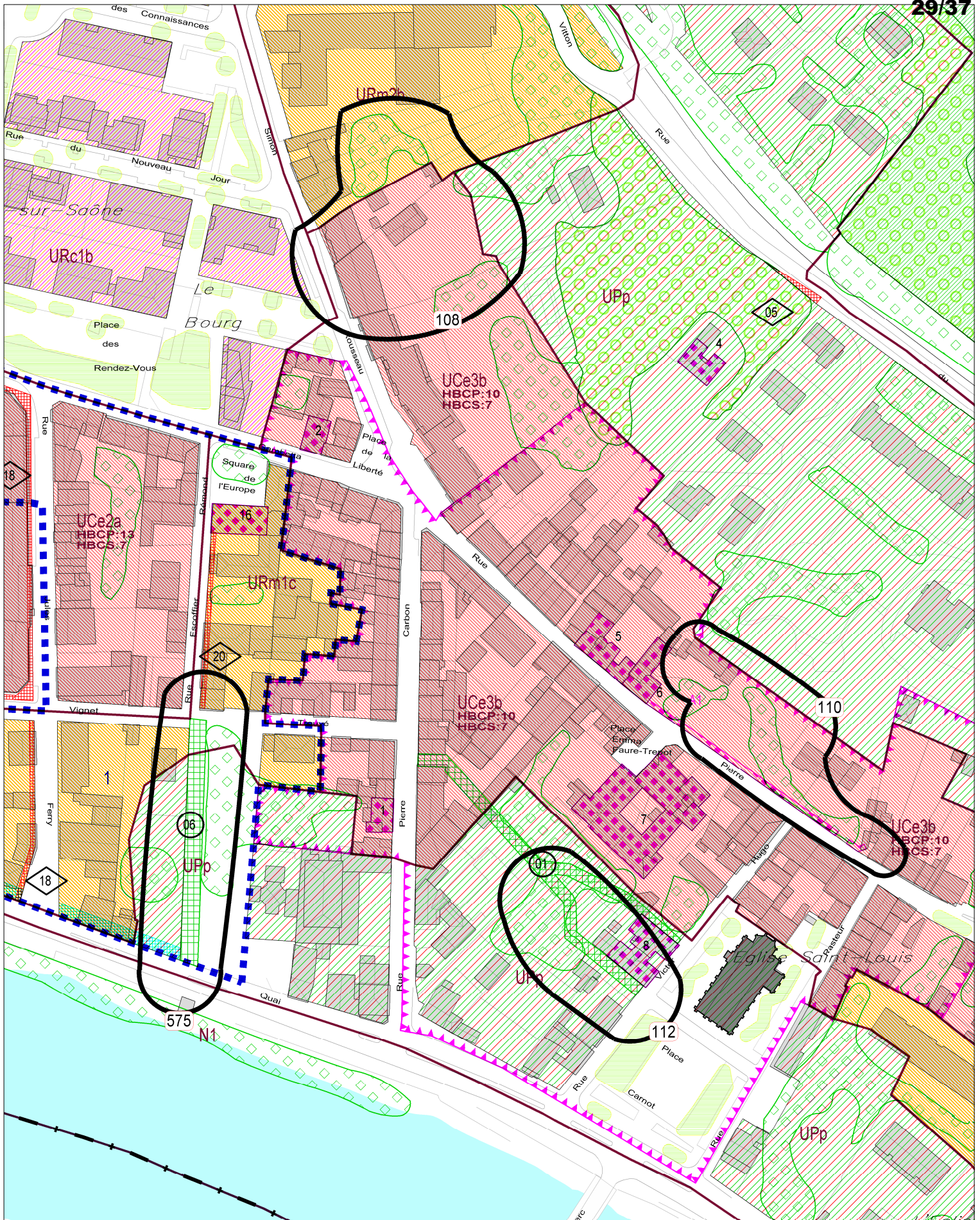


Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 108 110 112 575

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

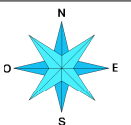
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FONTAINES-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 108 110 112 575

0 40 80 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Fontaines-sur-Saône

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Voie Nouvelle de : Avenue du Camp à : Boulevard des Oiseaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
3	Avenue des Bruyères de : Avenue du Camp à : Boulevard des Oiseaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue du 8 Mai 1945 de : Rue Curie à : Chemin du Ravin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue du Stade de : Rue Pierre Bouvier à : Avenue Rigot Vitton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Chemin de Montgay de : Rue Curie à : Chemin du Ravin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de la Creuzette de : Chemin de Montgay à : Rue Pierre Bouvier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Avenue Rigot Vitton de : Rue du Stade à : Chemin de l'Epinette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Vignet Trouvé de : Rue Jules Ferry à : vers l'Ouest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue Gambetta de : Rue Jules Ferry à : Vers l'Ouest sur 80m environ	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Jules Ferry de : Rue Gambetta à : Quai Lamartine	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Quai Jean-Baptiste Simon de : Chemin des Usines à : Chemin Roy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue Escoffier Rémond de : Rue Gambetta à : Rue Vignet Trouvé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
FONTAINES-SUR-SAONE**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Voie Nouvelle de : Avenue du Camp à : Boulevard des Oiseaux	Création de voie	METROPOLE DE LYON
3	Avenue des Bruyères de : Avenue du Camp à : Boulevard des Oiseaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue du 8 Mai 1945 de : Rue Curie à : Chemin du Ravin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue du Stade de : Rue Pierre Bouvier à : Avenue Rigot Vitton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de la Creuzette de : Chemin de Montgay à : Rue Pierre Bouvier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Avenue Rigot Vitton de : Rue du Stade à : Chemin de l'Epinette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Vignet Trouvé de : Rue Jules Ferry à : vers l'Ouest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue Gambetta de : Rue Jules Ferry à : Vers l'Ouest sur 80m environ	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Jules Ferry de : Rue Gambetta à : Quai Lamartine	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Quai Jean-Baptiste Simon de : Chemin des Usines à : Chemin Roy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue Escoffier Rémond de : Rue Gambetta à : Rue Vignet Trouvé	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue Gambetta de : Rue Gambetta à : Rue Gambetta	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Fontaines-sur-Saône

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue Pierre Carbon à : Rue Victor Hugo	COMMUNE	5m
2	de : Quai Lamartine à : Rue Gambetta	METROPOLE DE LYON	5m
3	de : Chemin de Montgay à : Chemin de Montgay	COMMUNE	5m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
FONTAINES-SUR-SAONE**

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue Pierre Carbon à : Rue Victor Hugo	COMMUNE	5m
2	de : Quai Lamartine à : Rue Gambetta	METROPOLE DE LYON	5m
3	de : Chemin de Montgay à : Chemin de Montgay	COMMUNE	5m
4	de : Montée Roy à : Rue Pierre Bouvier	COMMUNE	5m
5	de : Montée Roy à : Rue Pierre Bouvier	COMMUNE	5m
6	de : Rue Vignet Trouvé à : Quai Jean-Baptiste Simon	COMMUNE	5m

Points n°105, 112, 575

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Fontaines-sur-Saône

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 20% minimum de PLAI

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
FONTAINES-SUR-SAONE**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS

Point n°566

Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans. sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- Plus spécifiquement selon la séquence urbaine :

Rue Pierre Carbon et Place de la Liberté, respecter le traitement en front de rue, ainsi que le vocabulaire architecturale et les modalités d'occultation.

Rue Pierre Bouvier, respecter le principe de cours et venelles ainsi que le principe de continuité assuré a minima par le système de clôture.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans. sont admises. Sur les volumes annexes, d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- Plus spécifiquement selon la séquence urbaine :

Rue Pierre Carbon et Place de la Liberté, respecter le traitement en front de rue, ainsi que le vocabulaire architecturale et les modalités d'occultation.

Rue Pierre Bouvier, respecter le principe de cours et venelles ainsi que le principe de continuité assuré a minima par le système de clôture.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Préserver les arrières de parcelles végétalisés qui contribuent à la qualité paysagère du bourg, notamment les espaces ayant un caractère patrimonial notable.

