

## COLLONGES-AU-MONT-D'OR

### PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024







# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*



## SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
4	p. 6				p. 36 ; p. 46								
8	p. 8	p. 10			p. 36								
12	p. 6	p. 10			p.38						p. 56		
13	p. 6				p. 36						p. 60		
14	p. 9	p. 14			p. 40						p. 56		
15	p. 9			p. 28									
18	p. 8			p. 20	p. 38								p. 66
20	p. 9										p. 64		
104	p. 7				p. 38						p. 60		
106	p. 7				p. 36								
109	p. 6				p. 42						p. 54		
130	p. 8	p. 12							p. 52				
135	p. 9		p. 16										
208	p. 7				p. 40								
238	p. 7				p. 36						p. 60		
239	p. 8				p. 48						p. 62		

**Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 4**

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des besoins communaux en matière d'emprise foncière pour la réalisation de stationnement.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°4 "Chemin de l'Ecully", inscrit au bénéfice de la commune pour partie sur les parcelles cadastrées AB 560 et AB 1427.

**O Point 12**

**Objectif :** Permettre la création d'un parking relais en lien avec la gare de Collonges, encourageant ainsi l'intermodalité et l'utilisation d'alternatives de déplacements plus vertueuses.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°5, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée AC 138 située 13 rue Pierre Pays.

**O Point 109**

**Objectif :** Prendre en compte l'évolution des besoins communaux en matière d'élargissement de voirie.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°12, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue des Varennes à la rue de la Plage, à l'exception de la partie de l'emplacement réservé située sur la parcelle cadastrée AC 765.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 13**

**Objectif :** Renforcer la protection et l'identification d'arbres en bon état phytosanitaire, marqueurs importants du paysage et du quartier.

**Conséquence :** Inscription de quatre espaces boisés classés (EBC) ponctuels - arbres remarquables, sur les parcelles cadastrées AE 444 à 452 situées 55 rue Georges Clémenceau.

Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) surfacique sur les parcelles cadastrées AE 444 à 452, situées 55 rue Georges Clémenceau.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 444 à 452, situées 55 rue Georges Clémenceau.

## COLLONGES-AU-MONT-D'OR

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

#### O Point 104

**Objectif :** Encadrer plus finement les évolutions possibles du secteur de la gare de Collonges au regard de ses caractéristiques paysagères et patrimoniales.  
Protéger et identifier un cèdre du Liban d'une taille importante, très marquant dans le paysage.  
Protéger et identifier une strate arborée et arbustive, élément de végétation déterminant dans le paysage urbain.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, sur les parcelles cadastrées AB 311 et 312 situées 6 rue de la Pélonnière.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) les parcelles cadastrées AB 311 et 312 situées 6 rue de la Pélonnière.  
Modification de la zone URm2b en zone URi2c, sur la parcelle cadastrée AB 1510 située 6 rue de la Pélonnière.

#### O Point 106

**Objectif :** Protéger et valoriser les arbres existants pour conserver la perception végétale du coeur d'îlot.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AE 97, 238, 239, 226, 344 situées 4 rue des Grands Violets.

#### O Point 208

**Objectif :** Protéger et valoriser les espaces naturels du secteur des Chavannes en limitant leur artificialisation, et en tenant compte de la topographie importante du site ainsi que de son accessibilité complexe.  
Protéger l'habitat de plusieurs populations d'amphibiens.  
Protéger et identifier des masses boisées présentes dans le secteur des Chavannes pour conserver et renforcer les caractéristiques paysagères et naturelles de qualité de la zone.

**Conséquence :** Modification de la zone AU1 en zone N2 à l'exception des parcelles cadastrées AB 440, 441, 442, 445, 476, 1470, 2321, 2322 maintenues en AU1.  
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AB 449, 466, 467, 473 situées sur le plateau des Chavannes.

#### O Point 238

**Objectif :** Protéger et identifier un cèdre du Liban remarquable d'une taille importante, en bon état phytosanitaire, très visible depuis l'espace public et marqueur du paysage.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, au niveau du square de Virieu.

**COLLONGES-AU-MONT-D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 239**

**Objectif :** Protéger et identifier un tilleul en bon état phytosanitaire, très visible depuis l'espace public et remarquable par sa valeur patrimoniale et sa situation dans le paysage.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel - arbre remarquable, sur la parcelle cadastrée AB 56 située place Carrand Vieille Église.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 18**

**Objectif :** Encadrer plus finement les évolutions possibles du secteur de la gare de Collonges au regard de ses caractéristiques paysagères et patrimoniales.

**Conséquence :** Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 "Secteur gare" sur la parcelle cadastrée AB 1510 située au nord de la rue Pierre Pays.  
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°40, sur la maison bourgeoise "Les Ebaudes", sur la parcelle cadastrée AB 2319 située 19 rue de la Pélonnière.

**O Point 130**

**Objectif :** Permettre la création de commerces de proximité pour favoriser l'animation et la requalification du quartier isolé de Gallieni.

**Conséquence :** Inscription d'une polarité commerciale sur les parcelles cadastrées AC 145, 451, 515, 516, 550, 566, 712, classées en UCe4b, à l'intersection de la rue d'Island et du quai d'Ilhhausern.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 8**

**Objectif :** Anticiper la possibilité d'un maillage piéton entre la rue de la Saône et la rue Termier, de manière à sécuriser les circulations douces, notamment au profit des séniors.

**Conséquence :** Inscription de débouchés piétonniers reliant la rue de la Saône et la rue Pierre Termier.

## COLLONGES-AU-MONT-D'OR

### Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

#### ○ Point 14

**Objectif :** Permettre l'extension du cimetière communal pour l'adapter aux besoins de la population.

**Conséquence :** Modification de la zone A2 en zone A2s2 sur la parcelle cadastrée AB 269 située chemin de Charézieu.  
Inscription d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) A2S2 sur la parcelle cadastrée AB 269, située chemin de Charézieu.  
Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée AB 269 située chemin de Charézieu.

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

#### ○ Point 20

**Objectif :** Favoriser la production du logement aidé sur la commune.

**Conséquence :** Modification de la réservation pour programme de logements : ajout du bail réel solidaire (BRS) dans la catégorie de logement aidé du secteur 2, situé place de la Mairie.

#### ○ Point 135

**Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

### Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

#### ○ Point 15

**Objectif :** Favoriser une plus grande qualité urbaine, paysagère et architecturale de la zone d'activités à travers ses futures évolutions.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 "Island".

## Structurer le territoire autour des polarités communales et préserver l'identité de chacun des sites

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



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

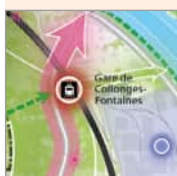
PIP  
A2

- Le zonage Uce4b permet de pérenniser le tissu existant ancien et contemporain.
- Un zonage AUce4b en frange est de la centralité assure la cohérence morphologique du projet de développement avec les tissus existants.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial préserve les qualités bâties et morphologiques du tissu ancien de Trèves Pâques.
- Une polarité, des linéaires toutes activités et artisanal et commercial garantissent le dynamisme du secteur.
- Des débouchés de voirie proposent la réalisation d'un maillage viaire au sein du quartier.

OAP  
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

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



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

OAP  
3

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



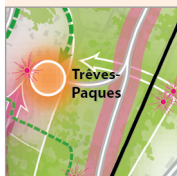
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Structurer le territoire autour des polarités communales et préserver l'identité de chacun des sites

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



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

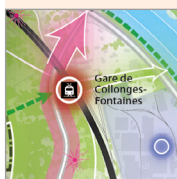
PIP  
A2

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

OAP  
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles de ce secteur.

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



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

OAP  
3

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

Points n° 8 12

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

### • Préserver le Vieux Collonges



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

PIP  
A1

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

### • Valoriser le patrimoine bâti communal



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

PIP  
B2

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

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

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

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

##### • Préserver le Vieux Collonges



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

PIP  
A1

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

##### • Valoriser le patrimoine bâti communal



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

PIP  
B2

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

Point n° 130

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

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



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

PIP  
B1

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

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



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

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, et N2 si la présence de bâti ou d'installations techniques en nécessite la gestion.
- Le zonage A2 permet le maintien et le développement d'une activité agricole sur le secteur Moyrand.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les entités naturelles et participent à la préservation et à la constitution de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.

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

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



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

PIP  
B1

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

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



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

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

Point n° 14



### Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 140 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.





### Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles des secteurs de mixité sociale existants,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Collonges-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

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



### Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 89 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles des secteurs de mixité sociale existants,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Collonges-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

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



#### Améliorer la qualité du parc

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

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

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

**OAP**  
**3**
**Secteur Gare**
**Constat**

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

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

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

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

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

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

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

**Objectifs**

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

OAP  
3

## Secteur Gare

## Constat

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

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

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

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

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

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

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

## Objectifs

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

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

### Valoriser et renforcer un paysage existant

- > Les bâtiments feront partis d'un ensemble paysager de qualité.
- > Une sensation de profusion végétale sera recherchée dans les îlots. Renforçant l'identité végétale du secteur, il s'agira de conserver la végétation existante et de la renforcer.
- > Des reculs paysagers, de 15m à 20m pour l'îlot Pelonnière, et de 5m pour l'îlot sud, permettront de mettre à distance les logements de la route départementale.
- > Afin que le paysage de l'espace privé participe à celui de l'espace public, des percées visuelles vers les cœurs d'îlot seront proposées. Le traitement des limites sera soigné et réalisé par des clôtures ajourées, insérées dans une épaisseur végétale.
- > Des formes d'habitat en relation forte avec la nature seront proposées grâce notamment à des prolongements extérieurs pour l'ensemble des logements. De grandes ouvertures favoriseront le lien entre l'intérieur et l'extérieur et l'ensoleillement des logements.

### Les modes d'habiter

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

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

## Référence

### Habitat intermédiaire

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

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

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

#### *Parcours d'accès au logement*

- L'intimité du logement individuel sera garantie grâce à des accès individuels au logement.
- Dans ce parcours, la question du seuil jouera un rôle majeur : espace tampon et de mise à distance

entre le collectif et la sphère privée, le seuil pourra être matérialisé par un jardin, un espace planté, ou une terrasse. Il assure l'intimité des logements, et permet des usages.

#### *Relation à la nature*

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

## Principes d'aménagement

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

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

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

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

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

### Valoriser et renforcer un paysage existant

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

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

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

### Les modes d'habiter

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

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

### Principes par sous-secteurs

#### A. Les plots dans le parc

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

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

#### B. Les lanières paysagères

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

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

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



## Principes d'aménagement

### Principes par sous-secteurs

#### A. Les plots dans le parc

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

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

#### B. Les lanières paysagères

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

Les hauteurs bâties seront variables, entre R+1 et R+3 avec VETC bas, avec une localisation indiquée du R+3 uniquement le long de l'avenue de la gare. Cette variation des hauteurs bâties au sein de la par

celle et d'un même bâtiment permettra à la fois d'assurer un bon ensoleillement des logements, d'éviter les vis-à-vis, de permettre une diversité volumétrique diminuant les perceptions de densité.

La destination de service ou équipement des rez-de-chaussée le long de l'avenue de la gare sera à privilégier afin d'animer l'axe entre la gare et la centre-ville de Fontaines-sur-Saône. Si la destination d'habitation est proposée dans ces rez-de-chaussée, une attention particulière sera apportée sur leur traitement, en veillant à garantir les qualités d'habiter, et assurer l'intimité et la mise à distance par rapport à la rue. Ainsi, une surélévation mettra à distance de la rue et assurera l'intimité des habitants, une hauteur sous plafond plus importante (3,50m) permettra un bon ensoleillement, et des typologies de logements traversants permettront de proposer des orientations multiples et de positionner des pièces donnant sur le jardin.

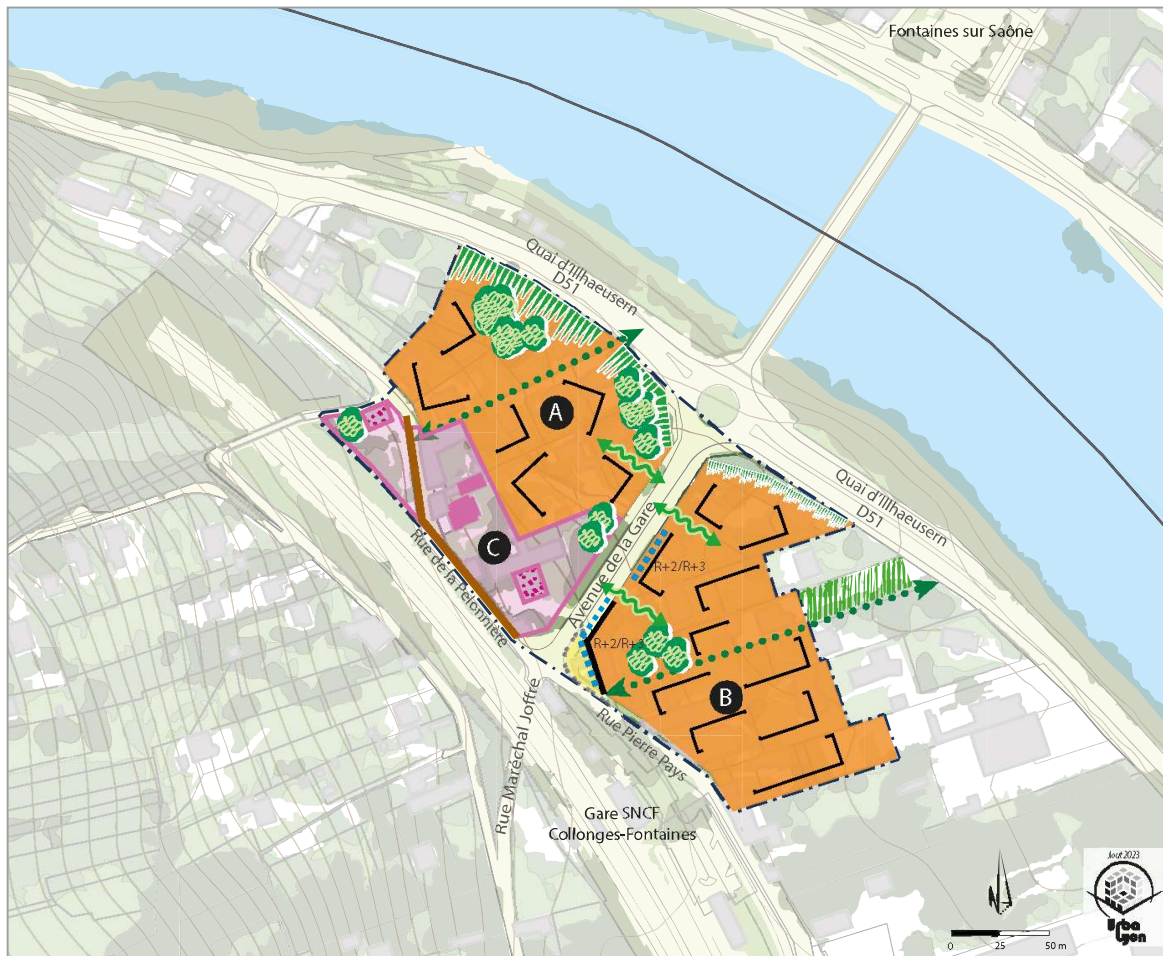


## Principes d'aménagement

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

### C. La rue de la Pelonnière

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



	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
<b>A</b>	Secteur pelonnière Implantation de bâtiments plots dans un parc
<b>B</b>	Secteur sud Implantation de bâtiments lanières paysagères Implantation à l'alignement
<b>C</b>	Secteur rue de la Pelonnière
R+x	Constructions neuves de type individuels / intermédiaires / petits collectifs
	Élément bâti patrimonial à préserver et valoriser
	Bâtiment porteur de qualités à mettre en valeur
	Caractère structurant et perception de continuité bâtie à maintenir

	Rez de chaussée actifs à prévoir (services-équipement)
	Cheminement piétonnier et cycliste à créer
	Recul paysager 15 à 20m à préserver et renforcer
	Recul paysager 5m à préserver et renforcer
	Arbre à conserver
	Percées visuelles et/ou porosités végétales à créer
	Coulée verte



## Référence

### Typologies des logements

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

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

sité optimale et une ventilation naturelle efficace

### Proposer les qualités de l'habitat collectif

#### Espaces extérieurs et usages communs

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

Lille - France



Ste-Geneviève-des-Bois - France



Havneviggen - Danemark



Traitement des seuils assurant l'intimité du logement



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



Venelle piétonne servant d'espace collectif pour les habitants





## Références

### Habitat intermédiaire

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

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

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

#### *Parcours d'accès au logement*

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

#### *Relation à la nature*

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

#### Havneviggen - Danemark



Traitement des seuils assurant l'intimité du logement



Venelle piétonne servant d'espace collectif pour les habitants

#### *Typologies des logements*

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

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

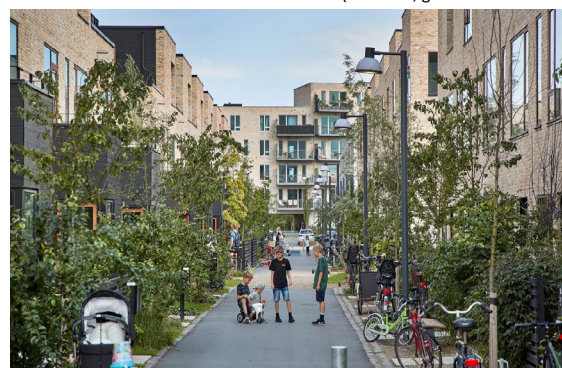
#### Proposer les qualités de l'habitat collectif

#### *Espaces extérieurs et usages communs*

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



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



## OAP 4 Island

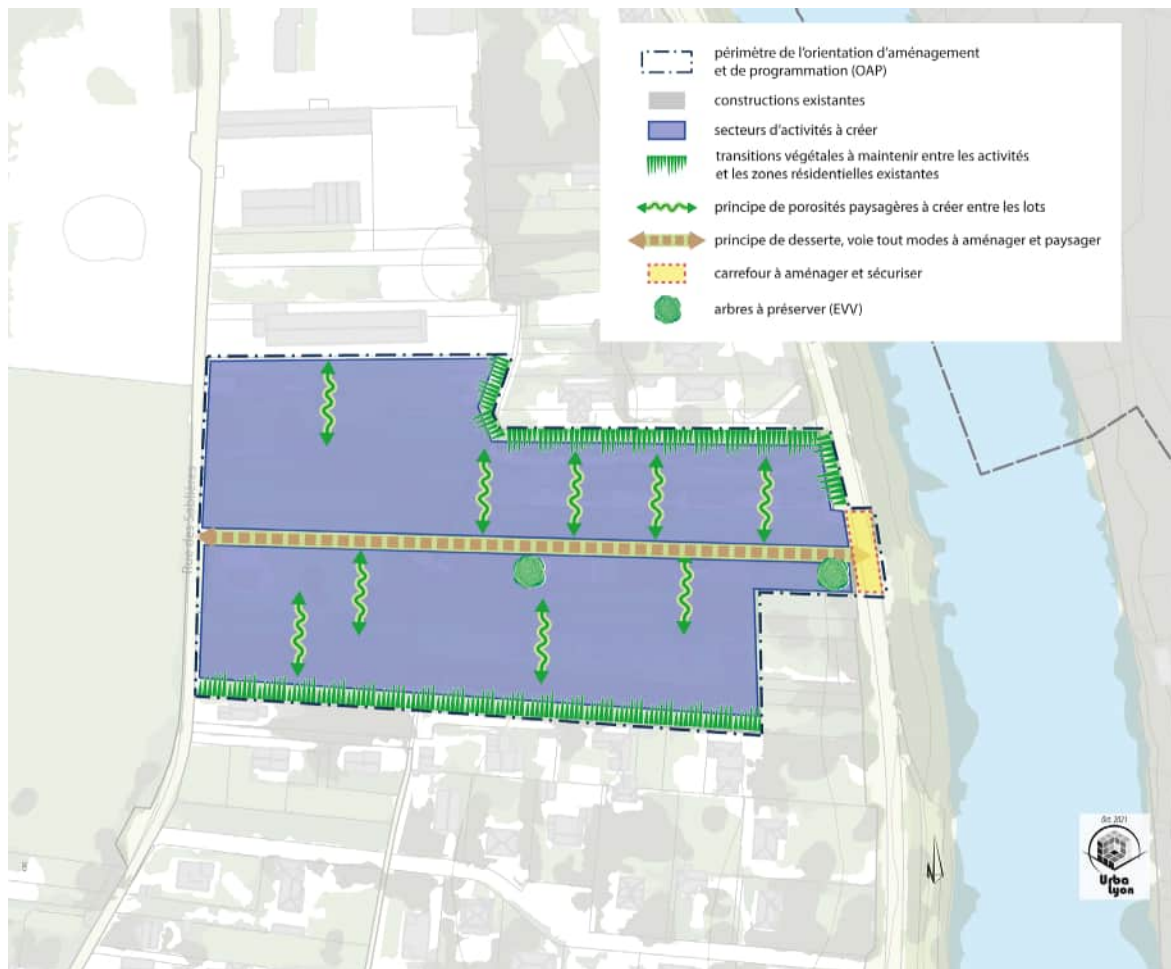
### Constat

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

### Objectifs

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

### Principes d'aménagement



## OAP 4 Island

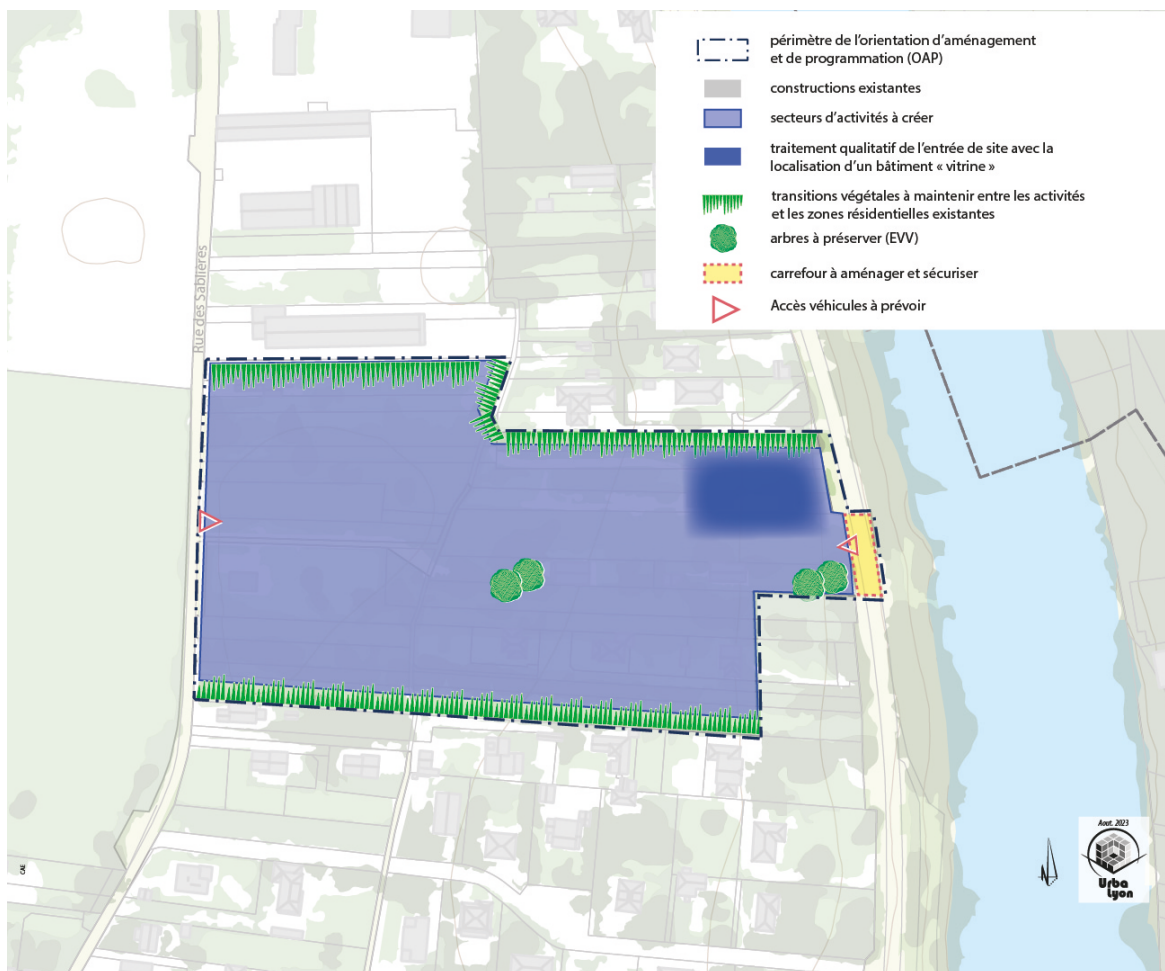
### Constat

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

### Objectifs

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

### Principes d'aménagement



Point n° 15

### Principes d'aménagement

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

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

#### Fonctions et morphologie urbaine :

- > Prévoir une offre de locaux diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, évitant les grands lots.
- > Prévoir une modularité des bâtiments grâce à des choix structurels simples permettant des découpages en tranches.
- > Privilégier une architecture de qualité.
- > Privilégier les constructions innovantes et respectueuses de l'environnement.
- > La hauteur des constructions sera limitée à 9 m, offrant la possibilité de planchers intermédiaires mais aussi une flexibilité intérieure.

#### Patrimoine bâti et paysager :

- > Maintenir une zone de transition végétale entre les activités et les tissus résidentiels voisins au nord et au sud.
- > Concevoir un aménagement paysager qualitatif des espaces non bâtis pour garantir l'intégration de l'opération dans le grand paysage.

#### Accès, stationnement :

- > Permettre la desserte interne grâce à un accès tous modes par le chemin des Sablières et un débouché sur le quai d'Illhausern.
- > Accompagner et diffuser les continuités paysagères et écologiques à travers la voie de desserte qui devra être bordée d'une sur-largeur plantée.
- > Organiser des zones de stationnement mutualisées et paysagées.



## Principes d'aménagement

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

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

### Fonctions et morphologie urbaine :

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

### Paysage :

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

### Accès, stationnement :

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



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

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

Surface communale..... 379,91 ha (dont surface d'eau : 33,04 ha)

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	23,88	23,88
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	4,62	4,48
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	3,09	3,09
URc2	3,86	3,86
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	10,81	10,81
URi2	159,16	159,30
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	20,05	20,05
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	1,35	1,35
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	26,25	26,25
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>253,07</b>	<b>253,07</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	1,00	1,00
AURm1		
AURm2	3,08	3,08
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	4,49	4,49
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	6,54	1,26
AU2	0,61	0,61
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>15,72</b>	<b>10,44</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	67,09	67,09
N2	29,27	34,55
Zones agricoles		
A1		
A2	14,76	14,76
<b>TOTAL</b>	<b>111,12</b>	<b>116,40</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	38,91	38,95
Espaces Végétalisés à Valoriser	43,26	43,85
Plantations sur domaine public	0,77	0,77
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>82,94</b>	<b>83,57</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>



# LES ZONES

## Urbaines

UCe    URm    URc    Contour de zone

USP    UEa UEp UEI UEI    UEc    URi

UPr    UL    UPP

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

## A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi    AUEa AUEp AUEI AUEI    AUEc    AUSP

AUL    AU1-2 ou 3

## Agricoles

A

## Naturelles

N

# 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.151-41

## 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

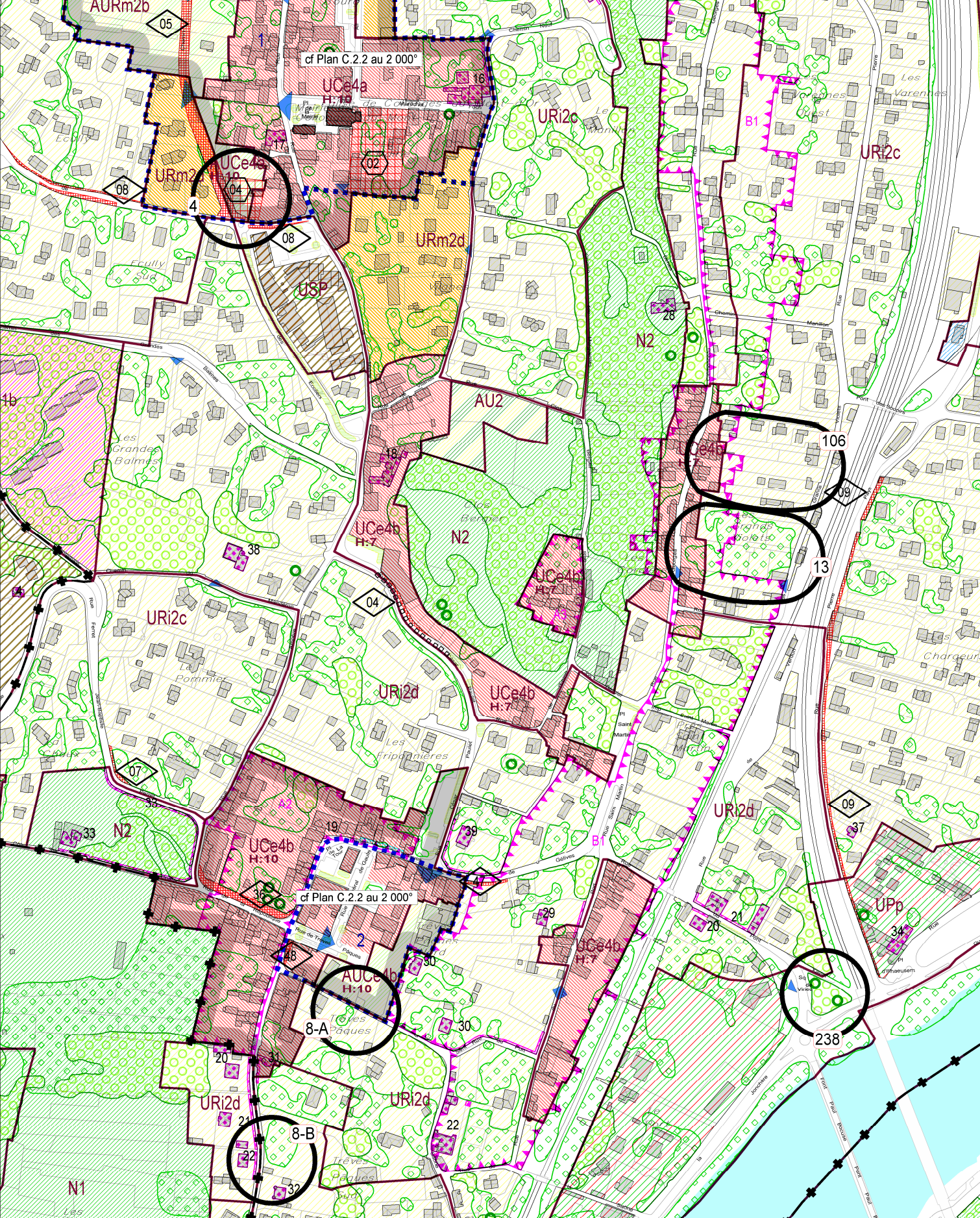
Commune

Arrondissement

Voir plan 2 000° ou plan masse

Voir orientations d'aménagement et de programmation



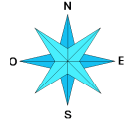
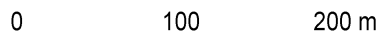


# PLU-H OPPOSABLE

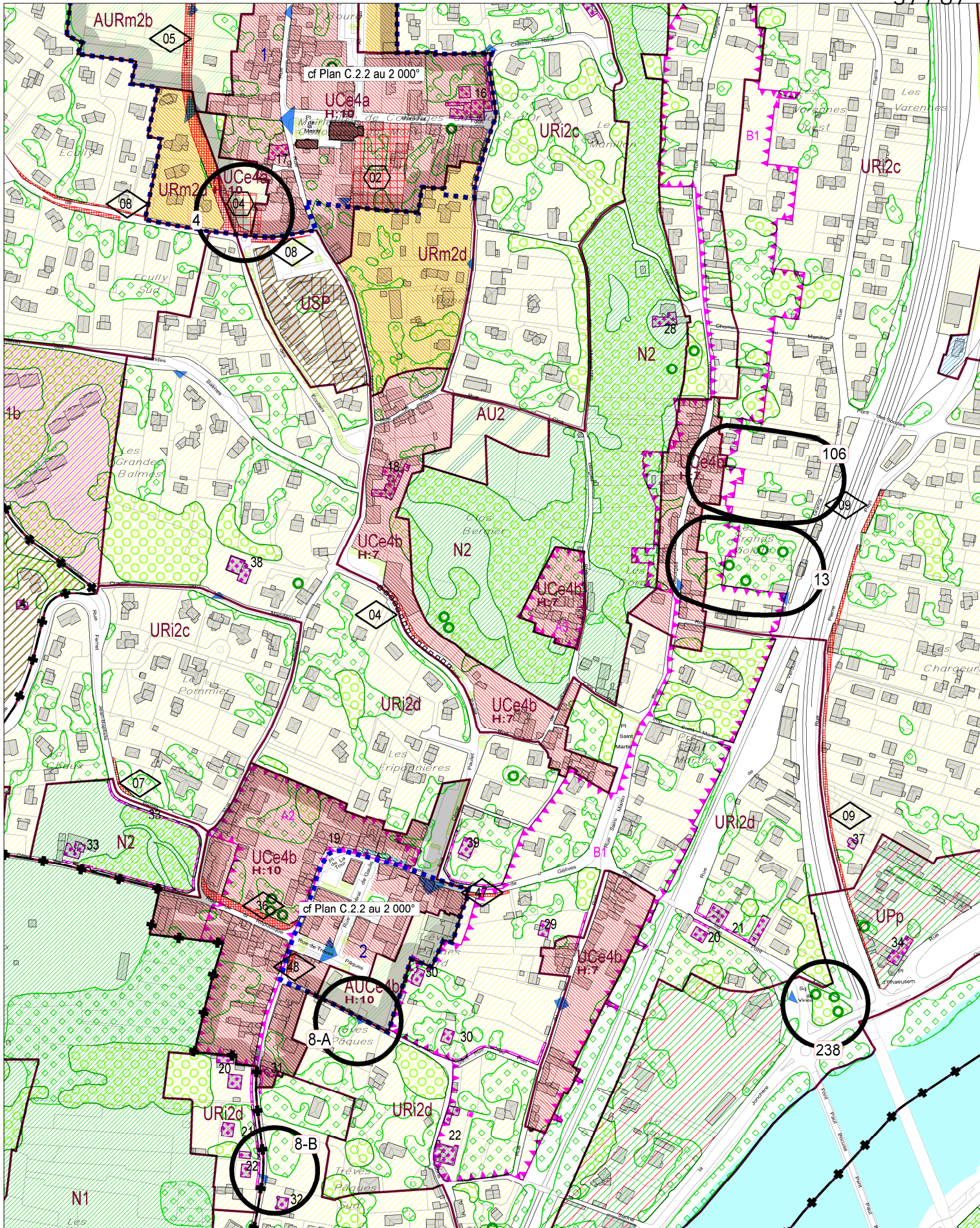
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106 13 238 4 8-A 8-B







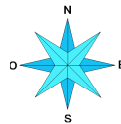
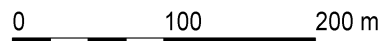
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

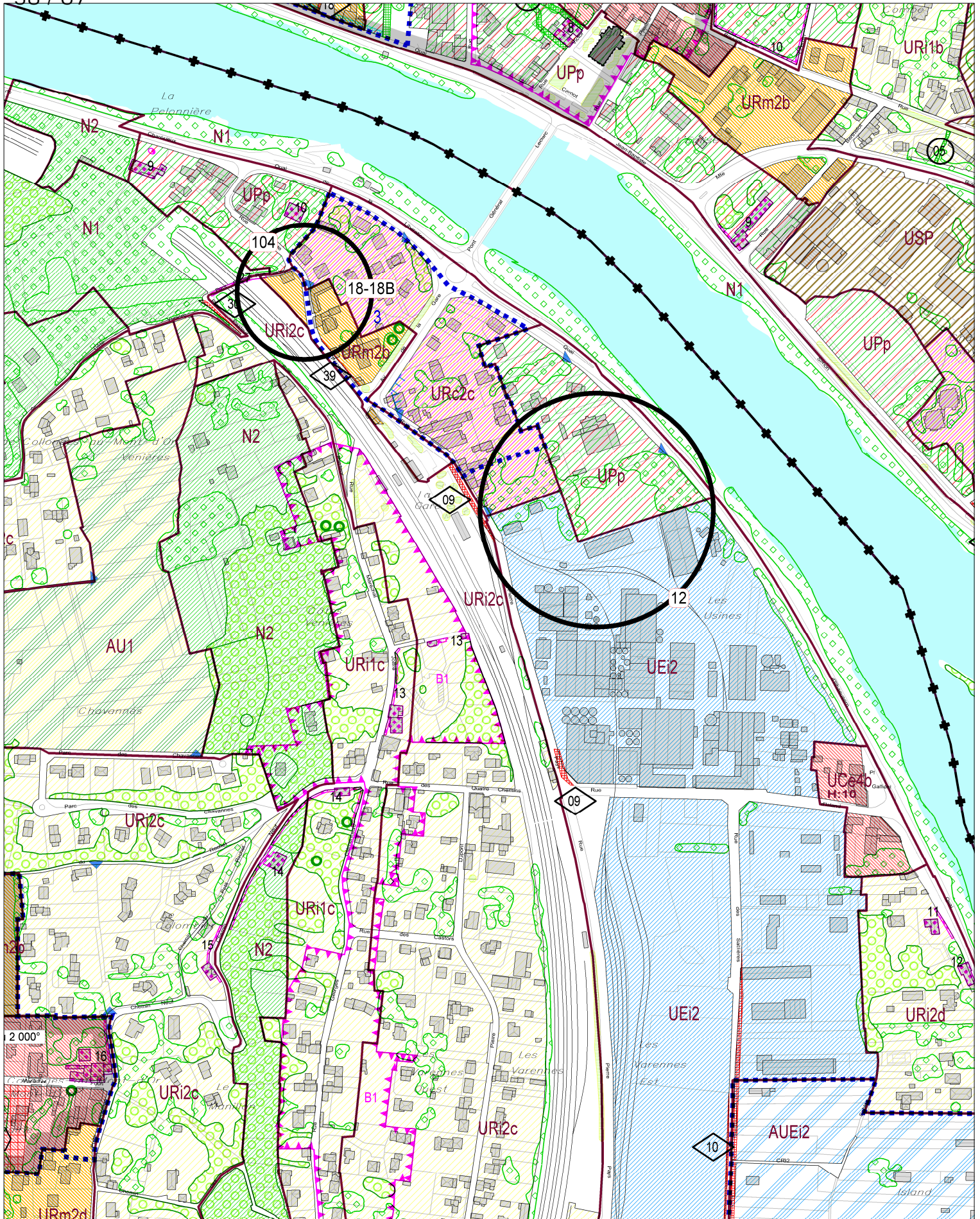
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106 13 238 4 8-A 8-B







# PLU-H OPPOSABLE

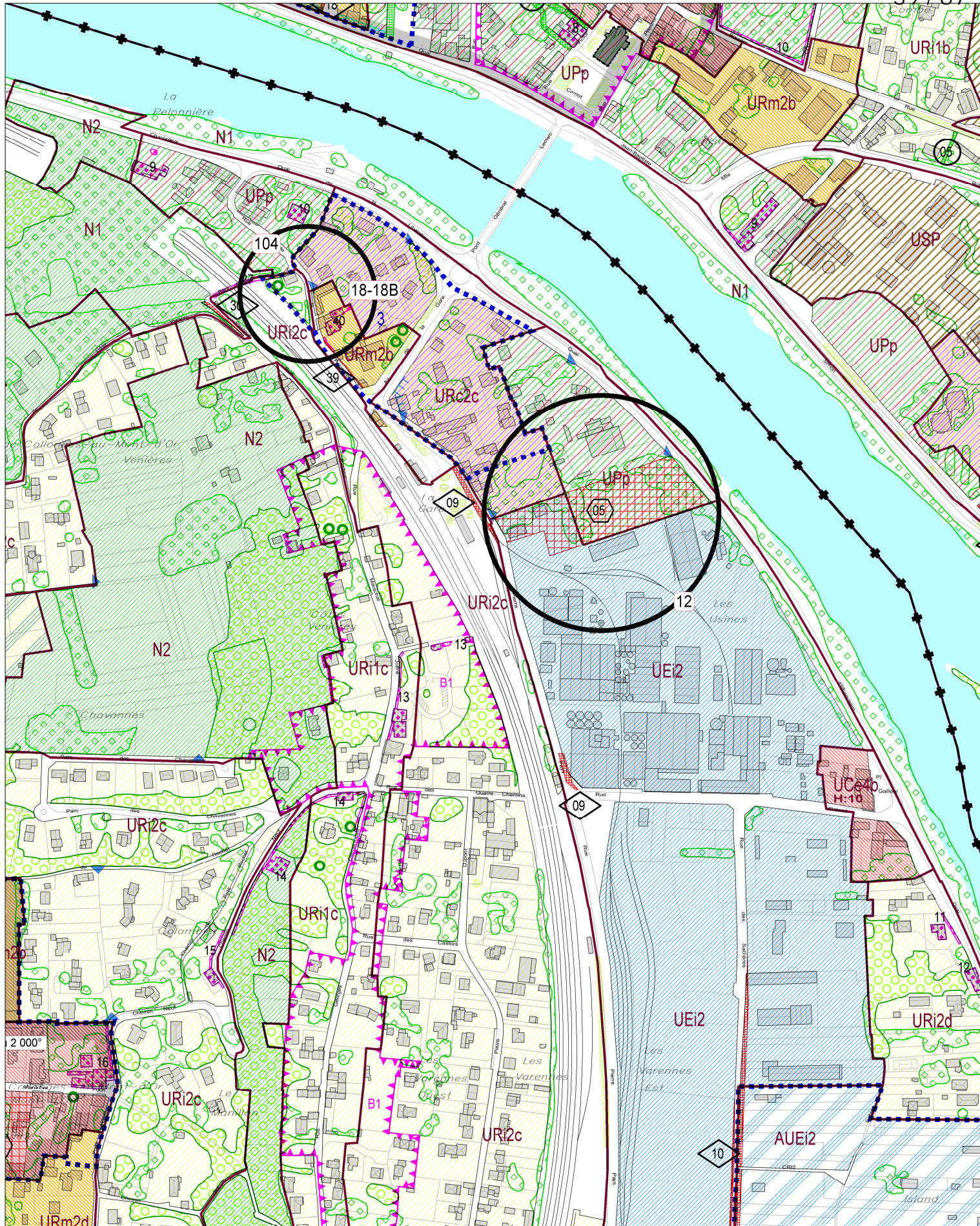
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 104 12 18-18B

0 100 200 m





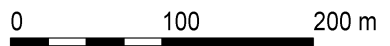
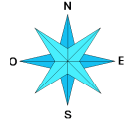
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

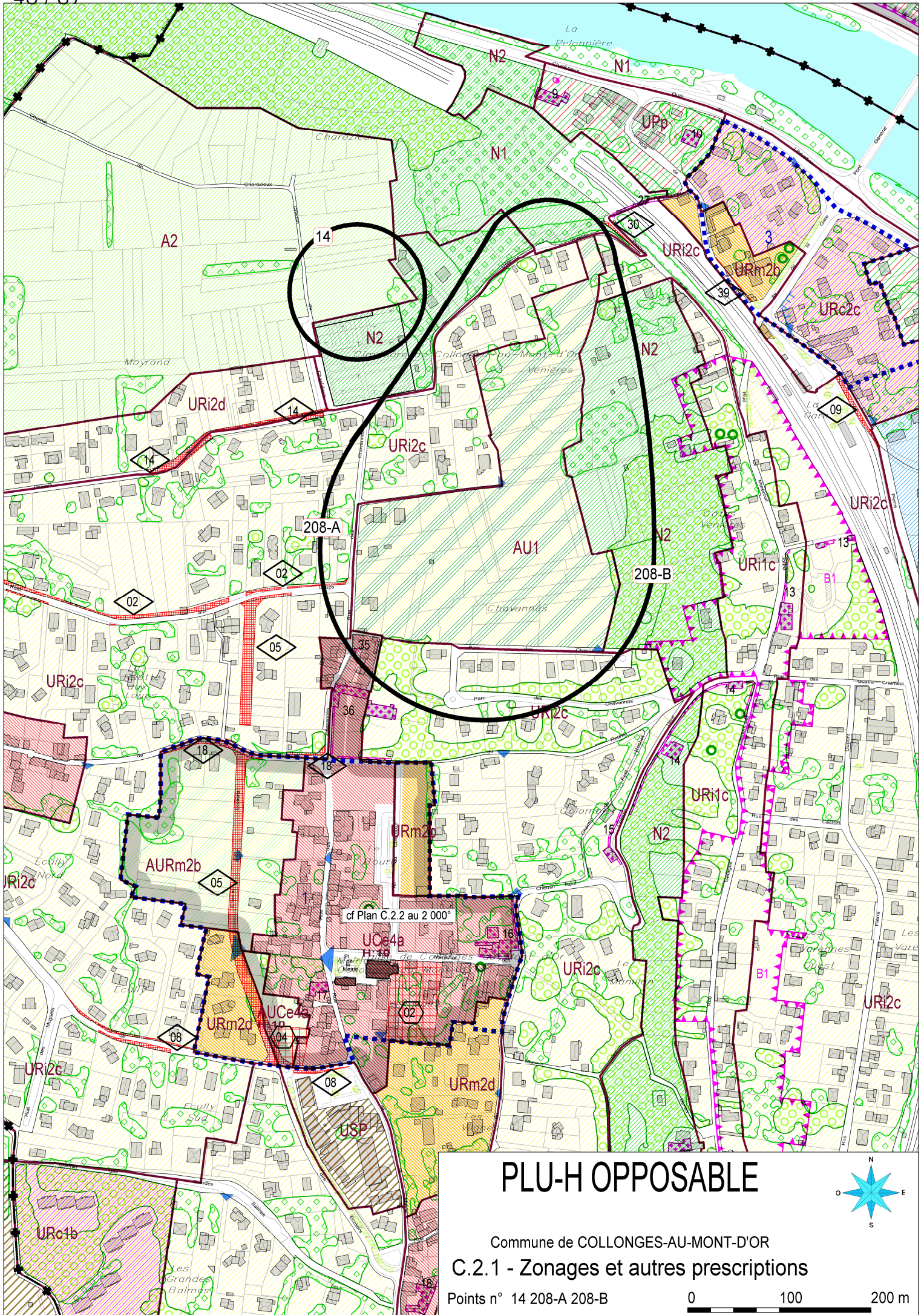
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 104 12 18-18B







# PLU-H OPPOSABLE

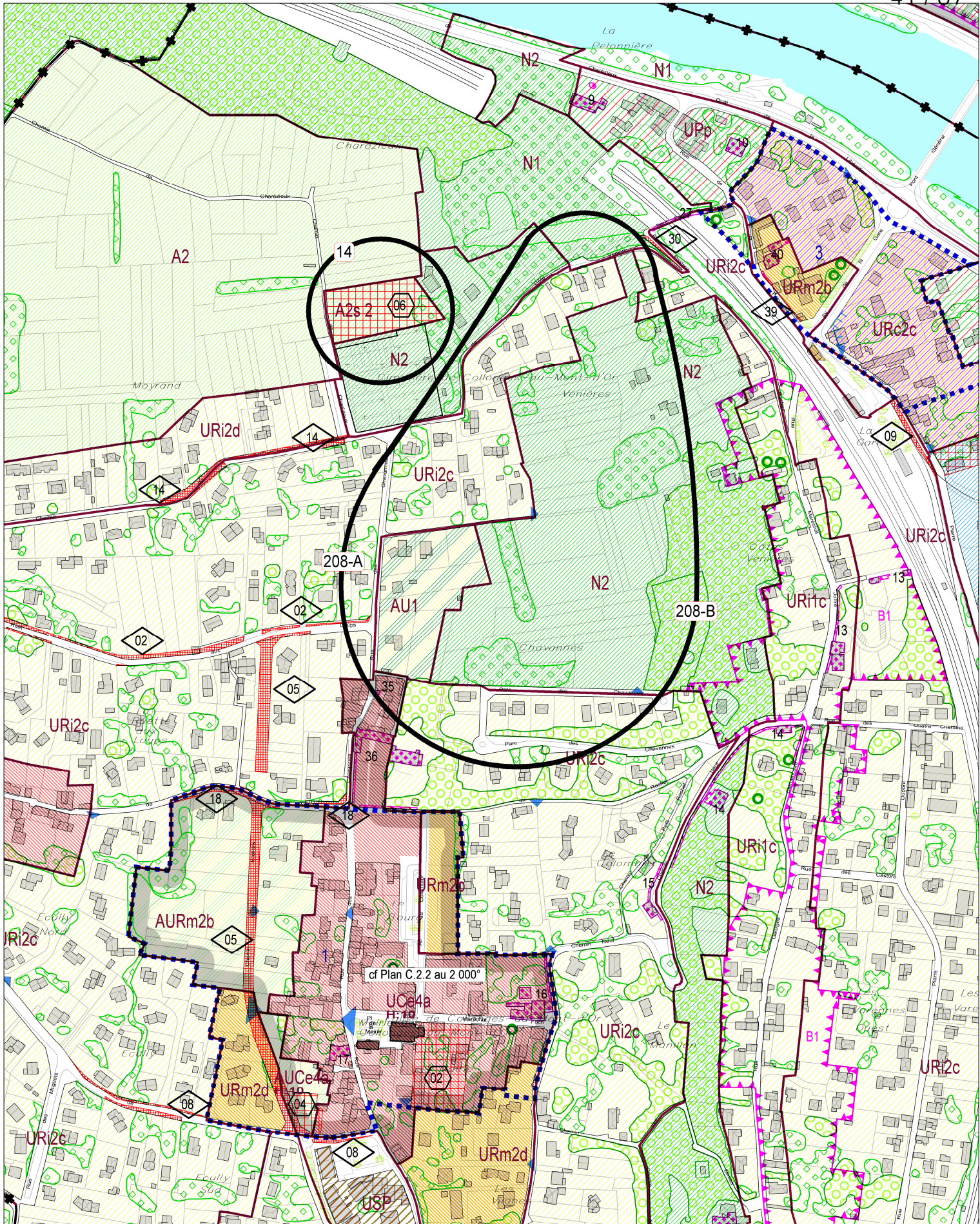
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 208-A 208-B

0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

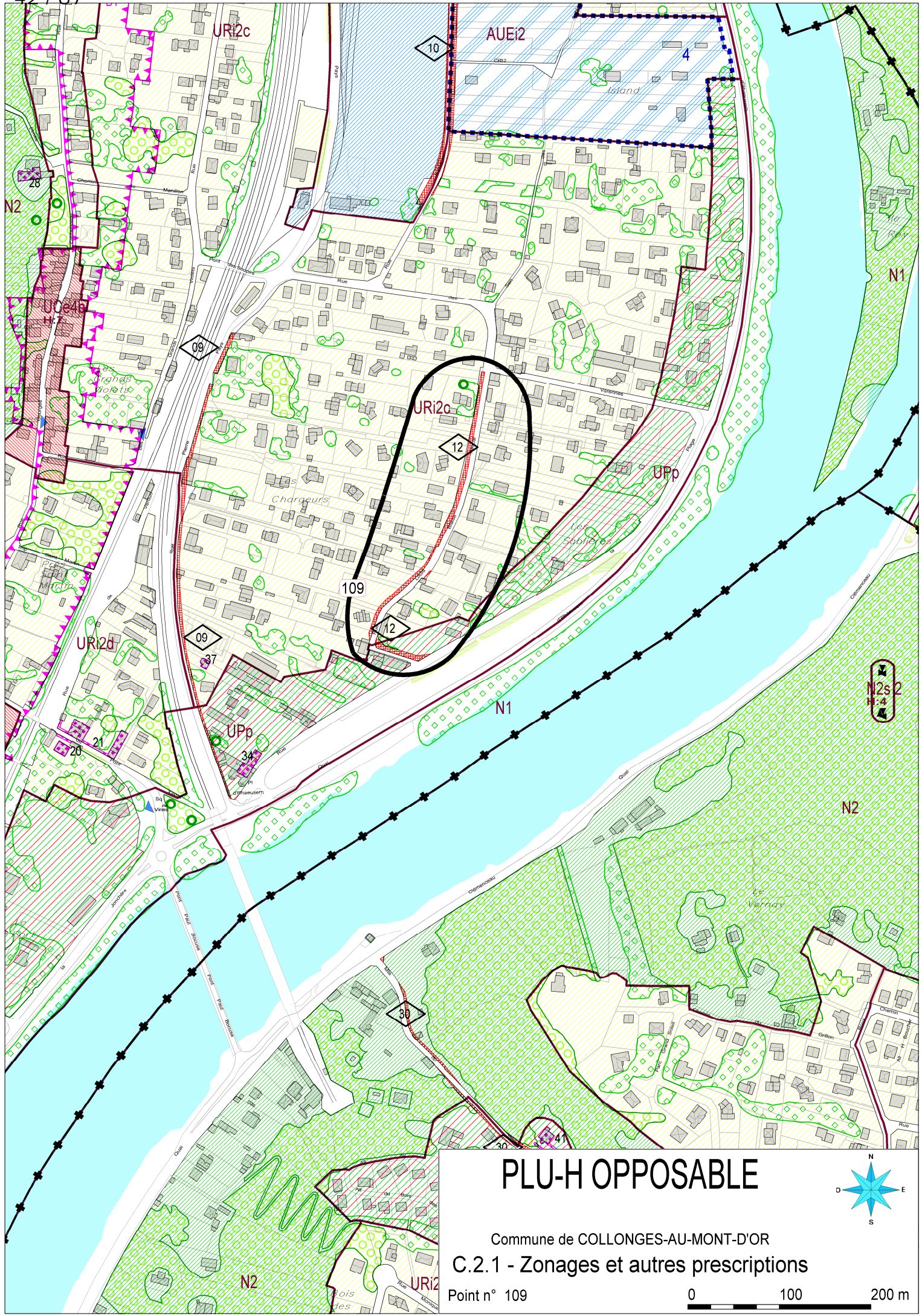
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 14 208-A 208-B

0 100 200 m



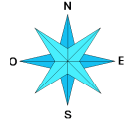
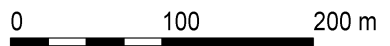


# PLU-H OPPOSABLE

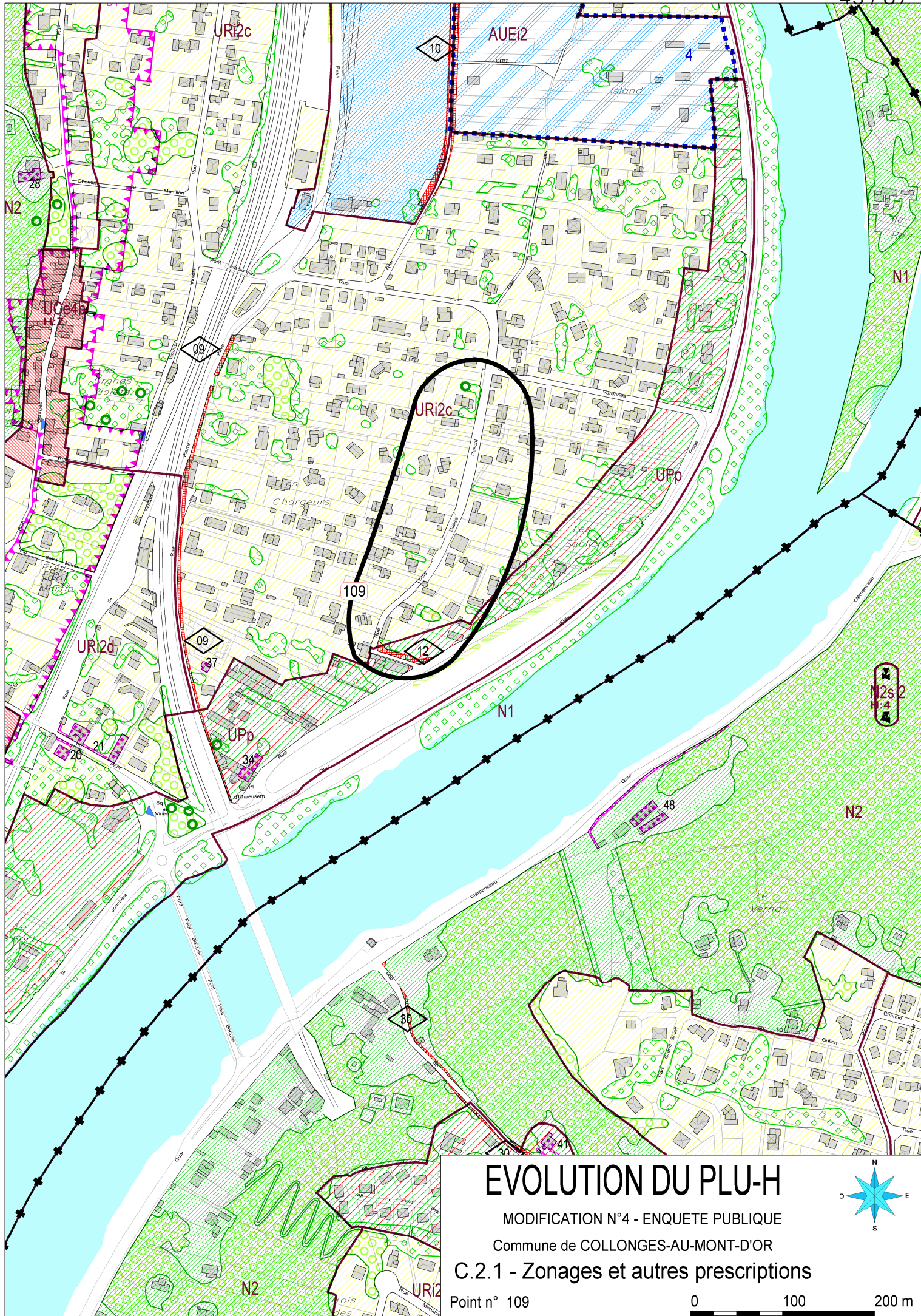
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 109







# EVOLUTION DU PLU-H

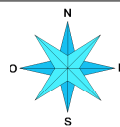
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 109

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>



# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



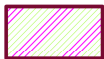
AUEa AUEp AUEI AUEI



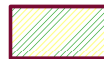
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

## Naturelles



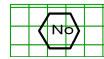
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



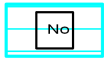
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

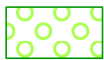


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

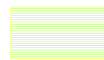
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



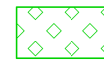
Espace Boisé Classé



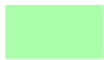
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

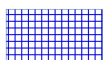


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



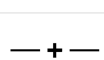
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

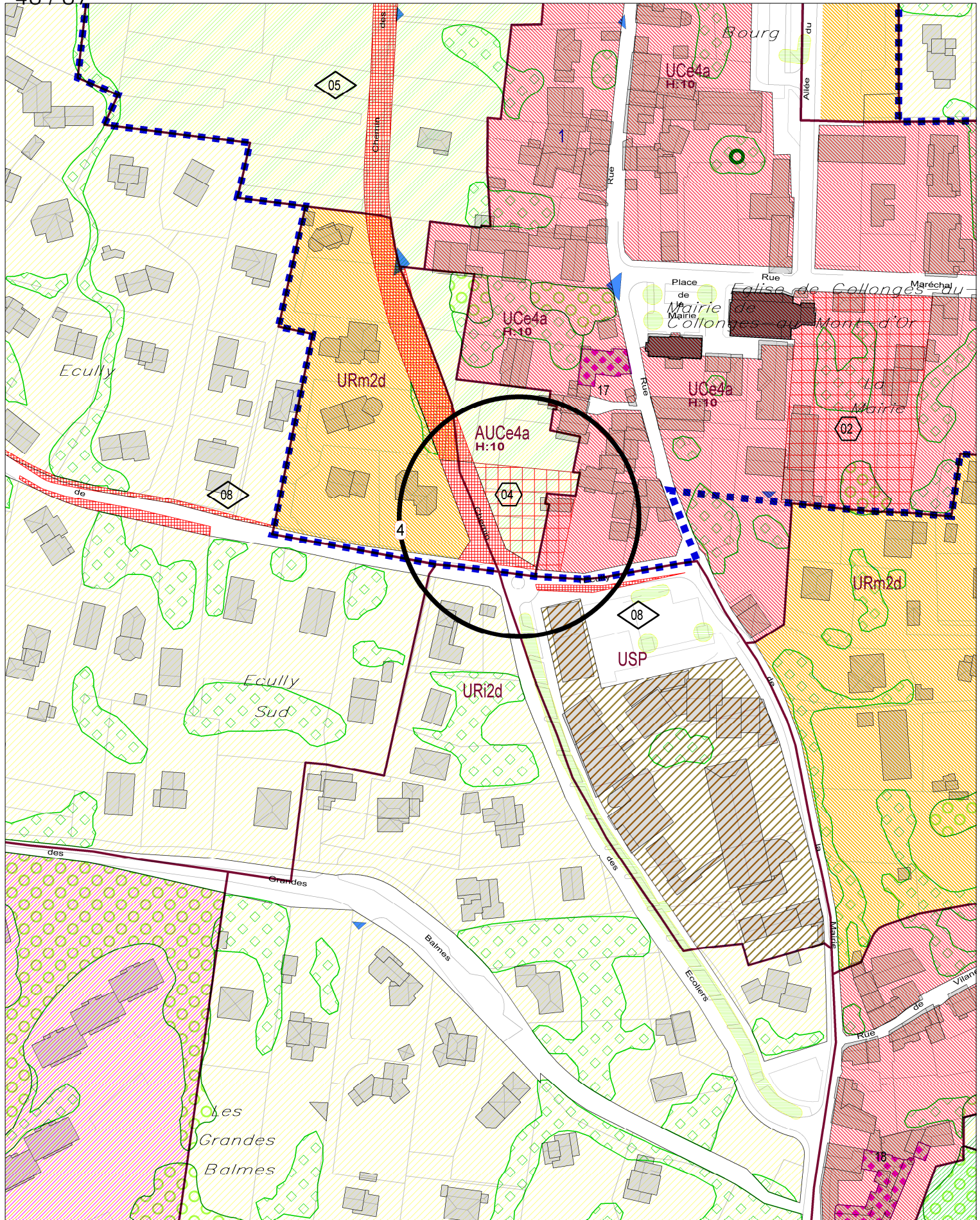


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



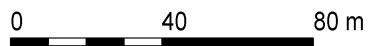
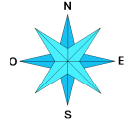


# PLU-H OPPOSABLE

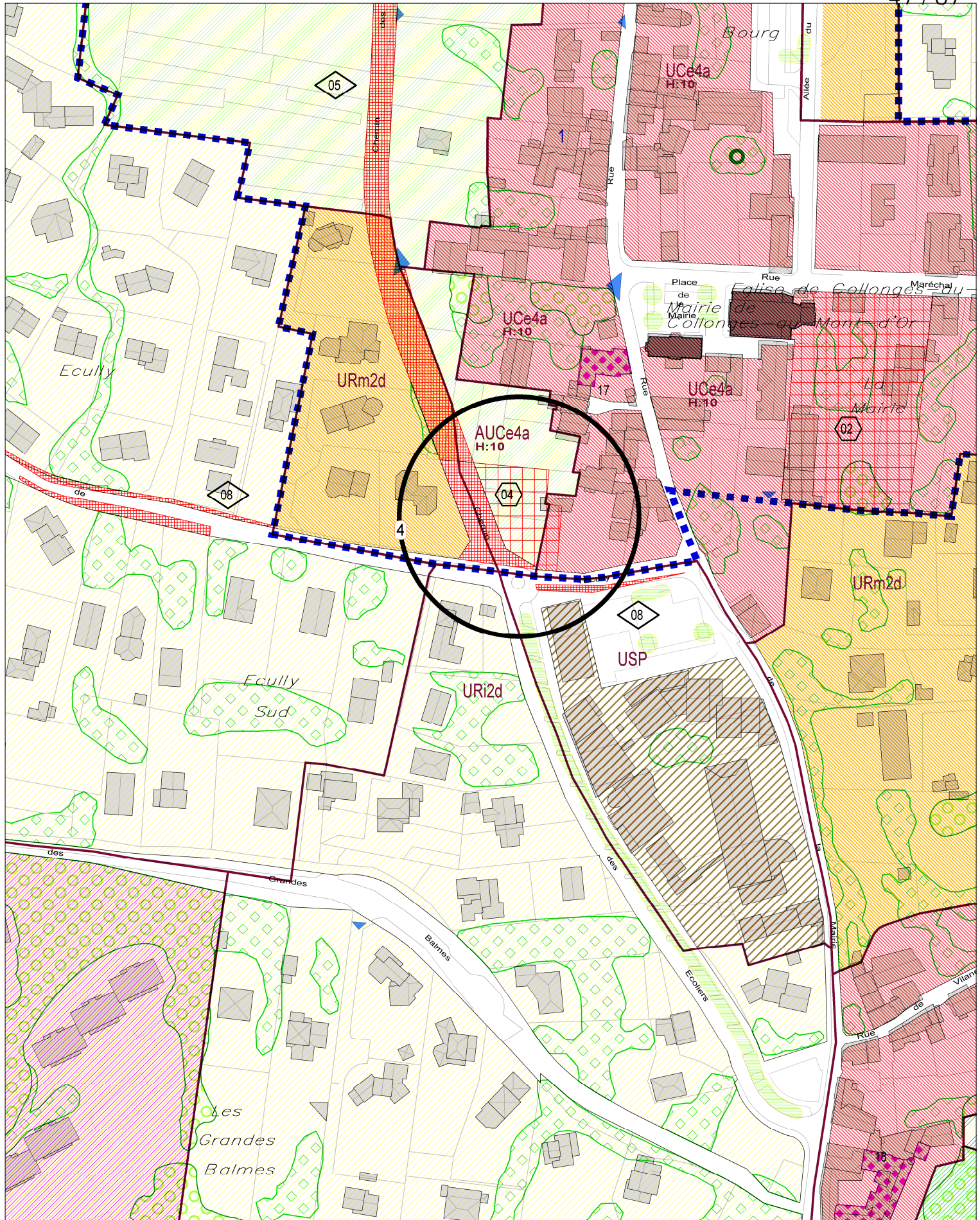
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

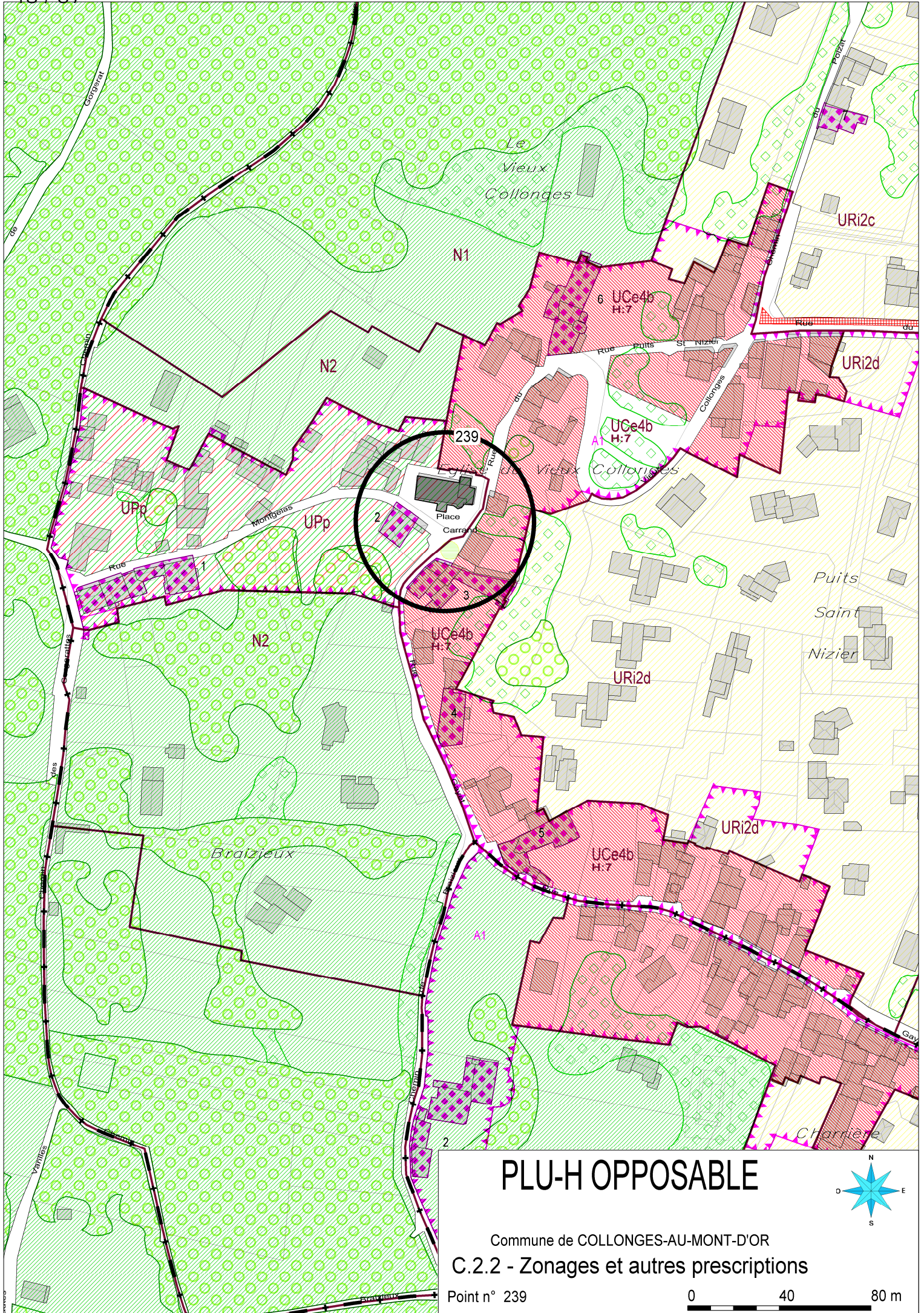
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 4

0 40 80 m





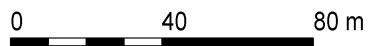
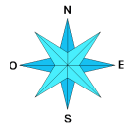


# PLU-H OPPOSABLE

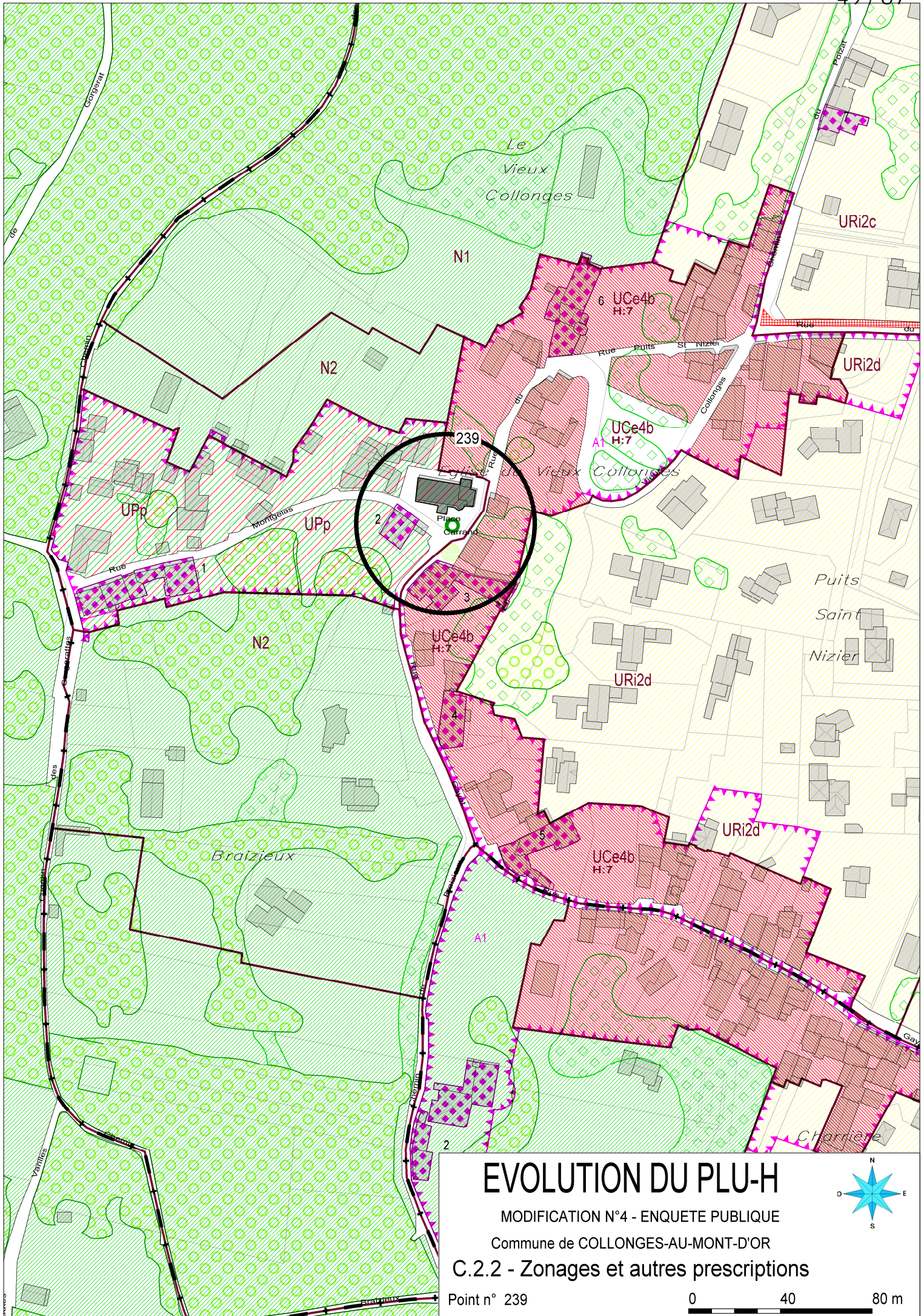
Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 239







# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 239

0 40 80 m

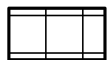


# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx  
Linéaire  
Toutes Activités

.....  
Linéaire artisanal  
et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière  
plafond 100chb



Polarité hôtelière  
sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



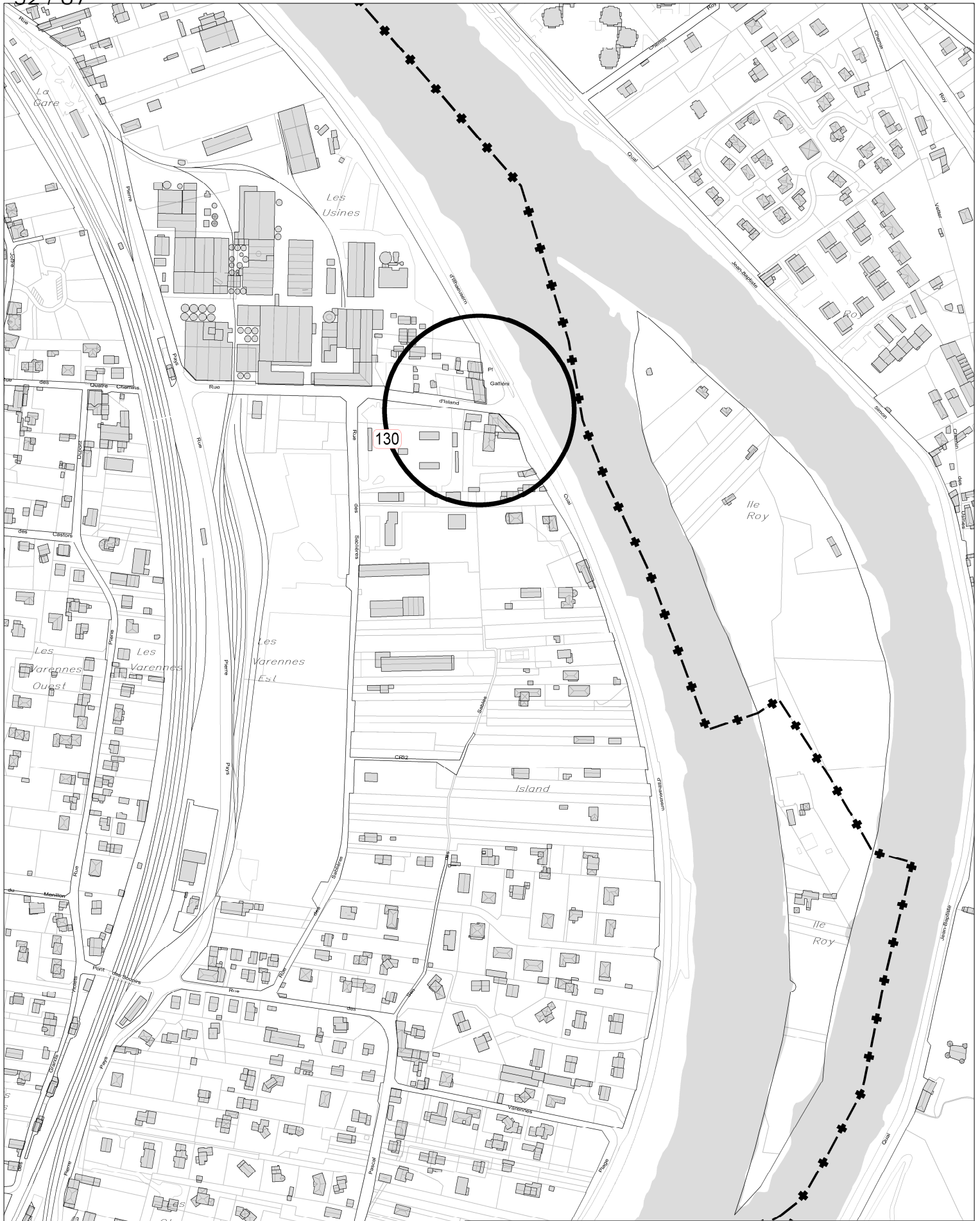
Polarité tertiaire  
sans plafond



Commune

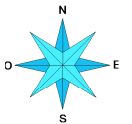


Arrondissement

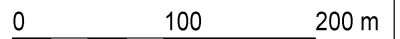


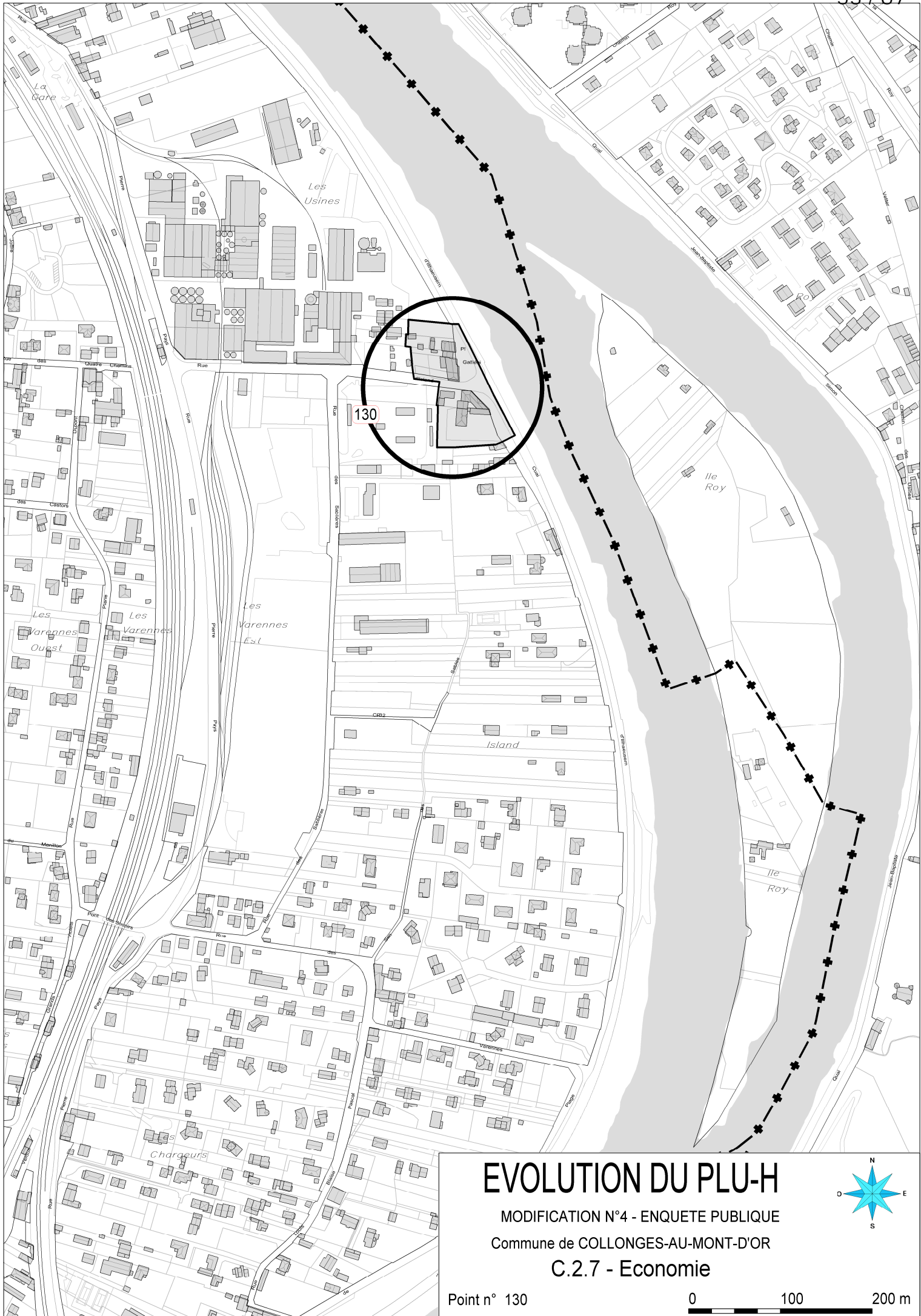
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR  
C.2.7 - Economie



Point n° 130





# EVOLUTION DU PLU-H

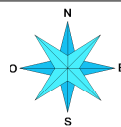
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

C.2.7 - Economie

Point n° 130

0 100 200 m



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

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

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Ruette aux Loups de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue César Paulet de : Rue de l'Epine à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Voie Nouvelle de : Chemin de l'Ecully à : Ruette aux Loups	Création de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Jean-Baptiste Perret de : Chemin du Mandéron à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de l'Ecully de : Route de Saint Romain à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Pierre Pays de : Avenue de la Gare à : Quai d'Illhaeusern	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Sablières de : Rue des Varennes à : Rue d'Island	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Louis Blaise Pascal de : <del>Rue des Varennes</del> à : Rue de la Plage	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin de Moyrand de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Champ de : Route de Saint Romain à : Chemin du Poizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Vieux Collonges de : Chemin du Poizat à : Route de Saint Romain	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de Peytel de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Pasteur de : Rue Maréchal Joffre à : Pont Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de Rochebozon de : Rue Michel à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue de la République de : Chemin de la Côte de la Chaux à : Rue de Trèves Pâques	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue de la Pélonnière de : Quai de la Libération à : Avenue de la Gare	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de Gélives de : Rue de Gélives à : Rue de Gélives	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue Pierre Termier de : Rue Pierre Termier à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

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

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
2	Ruette aux Loups de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Rue César Paulet de : Rue de l'Epine à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Voie Nouvelle de : Chemin de l'Ecully à : Ruette aux Loups	Création de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Jean-Baptiste Perret de : Chemin du Mandéron à : Rue Ampère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin de l'Ecully de : Route de Saint Romain à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue Pierre Pays de : Avenue de la Gare à : Quai d'Illhaeusern	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue des Sablières de : Rue des Varennes à : Rue d'Island	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Louis Blaise Pascal de : <b>Rue Louis Blaise Pascal</b> à : Rue de la Plage	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin de Moyrand de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin du Champ de : Route de Saint Romain à : Chemin du Poizat	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue du Vieux Collonges de : Chemin du Poizat à : Route de Saint Romain	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de Peytel de : Route de Saint Romain à : Rue des Chavannes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Pasteur de : Rue Maréchal Joffre à : Pont Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin de Rochebozon de : Rue Michel à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue de la République de : Chemin de la Côte de la Chaux à : Rue de Trèves Pâques	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Rue de la Pélonnière de : Quai de la Libération à : Avenue de la Gare	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue de Gélives de : Rue de Gélives à : Rue de Gélives	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Rue Pierre Termier de : Rue Pierre Termier à : Rue Pierre Termier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n° 109

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Collonges-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
2	Rue de la Mairie	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL, EQUIPEMENT SCOLAIRE ET EQUIPEMENT PERISCOLAIRE	COMMUNE
4	Chemin de l'Ecully	STATIONNEMENT	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Collonges-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
2	Rue de la Mairie	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL, EQUIPEMENT SCOLAIRE ET EQUIPEMENT PERISCOLAIRE	COMMUNE
4	Chemin de l'Ecully	STATIONNEMENT	COMMUNE
5	Rue Pierre Pays	STATIONNEMENT	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de Charézieux	EXTENSION CIMETIERE	COMMUNE

Points n° 12 14

NEANT

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N**  
**Collonges-au-Mont-d'Or**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
A2s2	Chemin de Charézieu	Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :  - Les destinations autorisées au Chapitre 1.2 de la zone A2 ainsi que :  - L'extension du cimetière	<p><b>Implantation</b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><b>Densité</b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2.</p> <p><b>Hauteur</b> : se reporter au Chapitre 2 du règlement de la zone A2</p>	Pour le raccordement aux réseaux publics existants eau potable, assainissement), la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie : se reporter au Chapitre 6 de la partie I du règlement

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)  
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

Sujet	Localisation	Observation
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
GINCKO BILOBA	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	2 rue Georges Clémenceau.	Même physionomie que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
GINCKO BILOBA	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature et en bon état sanitaire
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	16 rue de Trèves Pâques	Arbre mature qui contribue à renforcer l'ambiance de collection
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé	16 rue de Trèves Pâques	Arbre aux dimensions imposantes traduisant un grand âge (certainement bi centenaire)
QUERCUS ROBUR FASTIGA : chêne fastigé	3 rue du Maréchal Foch	Arbre de collection (assez rare de cete taille), mature, équilibré et en bon état sanitaire. Il est tout à fait adapté à cet espace et crée un repère visuel intéressant et original dans la rue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	1 chemin Neuf	Arbre mature, port très bien équilibré, en bon état sanitaire, structurant et visible dans le grand paysage mais aussi en proximité depuis le chemin neuf.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Pierre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Plerre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	2 rue Ampère	Cèdre de l'Atlas bien développé et structurant dans le paysage



## ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

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

Sujet	Localisation	Observations
AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
AESCULUS HIPPOCASTANUM : Marronnier.	16, rue Georges Clémenceau.	Individu exceptionnel par sa taille, son ancienneté, son état de santé. Témoignage des premières plantations de ces essences dans les années du début du XIXème siècle.
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	16 rue de Trêves Pâques	Arbre mature qui contribue à renforcer l'ambiance de collection
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'Atlas	2 rue Ampère	Cèdre de l'Atlas bien développé et structurant dans le paysage
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas	Au croisement de la rue Michel et du chemin rochebozon	Grand cèdre isolé mature en bon état, très structurant pour le paysage et bien visible depuis l'espace public
<b>Cedrus atlantica glauca (cèdre)</b>	<b>55 rue Georges Clémenceau</b>	<b>arbre faisant parti du patrimoine d'un ancien parc, historique lié au lieu (maison bourgeoise), sujet marquant du quartier, bon état sanitaire</b>
CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA	4 rue Blaise Pascal	Cèdre bleu de l'Atlas à fort potentiel, disposant d'espace de développement dans un secteur de la commune assez pauvre en grands arbres patrimoniaux.
CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA : cèdre bleu de l'Atlas	5 bis rue César Paulet	Ce cèdre très beau, mature, sain et structurant, possède une très belle silhouette
CEDRUS DEODARA : cèdre de l'Himalaya	38 rue de la Plage	Cèdre très structurant et à fort potentiel
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	Ecole Jeanne d'Arc, 2 place de la Mairie	Cèdre mature avec port tabulaire caractéristique des vieux cèdres, très intéressant dans ce coeur d'îlot
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	1 chemin Neuf	Arbre mature, port très bien équilibré, en bon état sanitaire, structurant et visible dans le grand paysage mais aussi en proximité depuis le chemin neuf.
<b>CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban</b>	<b>6 rue de la Pélonnière</b>	<b>Cèdre remarquable dans le paysage urbain du fait de sa taille, son emplacement, élément majeur du quartier</b>
<b>CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban</b>	<b>Au débouché du pont de Collonges</b>	<b>Cèdre remarquable dans le paysage urbain du fait de sa taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune</b>
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	2 rue Georges Clémenceau.	Même physionomie que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	4 rue Maréchal Joffre.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de la Gare.	Arbre de même caractéristique en moins imposant que le marronnier 16 rue G.Clemenceau
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.
CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
<b>Fagus sylvatica purpurea (hêtre pourpre)</b>	<b>55 rue Georges Clémenceau</b>	<b>arbre faisant parti du patrimoine d'un ancien parc, historique lié au lieu (maison bourgeoise), sujet marquant du quartier, bon état sanitaire</b>
<b>Fagus sylvatica purpurea (hêtre pourpre)</b>	<b>55 rue Georges Clémenceau</b>	<b>arbre faisant parti du patrimoine d'un ancien parc, historique lié au lieu (maison bourgeoise), sujet marquant du quartier, bon état sanitaire</b>
GINCKO BILOBA	Au débouché du pont de Collonges.	Individu de grande taille. Bonne santé. Marque l'entrée de la commune.

Points n° 13 104 238

**ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)  
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA : cèdre bleu de l'Atlas	5 bis rue César Paulet	Ce cèdre très beau, mature, sain et structurant, possède une très belle silhouette
CEDRUS ATLANTICA GLAUQUA	4 rue Blaise Pascal	Cèdre bleu de l'Atlas à fort potentiel, disposant d'espace de développement dans un secteur de la commune assez pauvre en grands arbres patrimoniaux.
CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
CEDRUS LIBANI: cèdre du Liban	1 chemin Rochebozon	Cèdre mature de grand développement, port régulier et équilibré, arbre sain et marquant dans le paysage.
CEDRUS ATLANTICA : cèdre de l'atlas	Au croisement de la rue Michel et du chemin rochebozon	Grand cèdre isolé mature en bon état, très structurant pour le paysage et bien visible depuis l'espace public
CEDRUS DEODARA : cèdre de l'Himalaya	38 rue de la Plage	Cèdre très structurant et à fort potentiel
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban	École Jeanne d'Arc, 2 place de la Mairie	Cèdre mature avec port tabulaire caractéristique des vieux cèdres, très intéressant dans ce coeur d'îlot

## ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)

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

Sujet	Localisation	Observations
GINKGO BILOBA	16 rue de Trêves Pâques	Arbre mature et en bon état sanitaire
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Pierre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
PLATANUS ACERIFOLIA : platane	Rue Pierre Termier	Ce platane, en port naturel, jamais mutilé par des élagages depuis leur plantation, a développé une couronne d'une rare ampleur. L'espace dans lequel il est placé permet justement ce développement exceptionnel de ce sujet (rarement visible sur la Métropole de Lyon). Cet arbre très sain a de plus, une grande espérance de vie
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Rue César Paulet, maison de repos Notre Dame du Grand Port.	Groupe de platanes. Très grande hauteur. Excellent état. Marquent le paysage.
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé	16 rue de Trêves Pâques	Arbre aux dimensions imposantes traduisant un grand âge (certainement bi centenaire)
QUERCUS ROBUR FASTIGA : chêne fastigé	3 rue du Maréchal Foch	Arbre de collection (assez rare de cette taille), mature, équilibré et en bon état sanitaire. Il est tout à fait adapté à cet espace et créé un repère visuel intéressant et original dans la rue.
Taxus baccata (if)	55 rue Georges Clémenceau	arbre faisant parti du patrimoine d'un ancien parc, historique lié au lieu (maison bourgeoise), sujet marquant du quartier, bon état sanitaire
Tilia plathyphyllos : tilleul	Place Carrand	arbre isolé remarquable de par sa valeur patrimoniale et sa situation dans le paysage, très visible depuis la voie, bon état sanitaire

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS  
COLLONGES-AU-MONT-D'OR**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface du plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
1	5 rue Pierre Termier	100%	PLUS/PLAI/PLS
2	Place de la Mairie	100%	PLUS/PLAI/PLS

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Collonges-au-Mont-d'Or**

<b>N° de secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé</b>
1	5 rue Pierre Termier	100%	PLUS/PLAI/PLS
2	Place de la Mairie	100%	PLUS/PLAI/PLS/ <b>BRS</b>

Point n° 20

NEANT

40

## Élément Bâti Patrimonial

### 19, rue de la Pelonnière

#### Références

**Typologie :** Maison bourgeoise

**Titre :** Les Ebaudes

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cette grande propriété concentre ses bâtiments à l'ouest, tandis que le parc se développe à l'est. A l'origine, il s'étendait jusqu'à la Saône. Au début des années 1950, la construction du pont et des quais entame sa transformation, complétée par les divisions parcellaires et les constructions pavillonnaires qui s'en suivent.

Rue de la Pelonnière, entre la rue Pasteur et l'avenue de la Gare, un ensemble de constructions à l'alignement marque le paysage de la rue. Ces bâtiments en front de rue, aux toits en tuile rouge, constituent une première implantation historique attestée dès 1825. La maison bourgeoise implantée en milieu de parcelle, sera construite ultérieurement, précédée par un premier volume à toiture en brique et à vitraux, lui-même implanté en retrait d'alignement, d'une hauteur légèrement plus basse, et dans lequel le volume de la maison de maître s'imbrique, créant une façade quasi borgne à l'ouest.

Cette maison bourgeoise, d'un plan rectangulaire, se démarque dans le paysage urbain par sa toiture à quatre pans en ardoises avec épis de faitage en zinc. Elle se développe sur trois niveaux et trois travées latérales en façade principale et deux en façade latérale. Elle est précédée à l'est par un volume en rez-de-chaussée servant de parvis-auvent et de terrasse, partiellement accessible au premier niveau et bordée par un balcon sur la travée centrale. Un soin particulier est apporté à la maison avec une modénature soignée et une architecture néoclassique : encadrement des baies, chainages d'angle, corniche, entablement dorique romain... Avec ses décors extérieurs et intérieurs (carreaux de ciment, vitraux, cheminée, parquet bois...) elle est typique des constructions de la fin du 19e siècle.

La maison s'accompagne de dépendances au caractère remarquable, notamment une orangerie en limite nord, composée d'un toit à trois pans et d'une façade sud à cinq baies en plein cintre jumelées suivant une symétrie centrale. Une serre prolonge le bâtiment à l'est, remarquable par sa structure en verre et métal, à toiture cintrée et son décor intérieur de grotte rocailleuse.

Le parc est en partie préservé sur la moitié ouest, avec un bassin circulaire dans l'axe de la maison de maître accompagné d'un parterre paysager.

Rue de la Pelonnière, la propriété est close par un mur en pierre dorée surmonté d'une grille métallique ajourée, doublée de végétation grimpante d'une part et d'un kiosque métallique de l'autre. Le mur est percé d'un portail métallique ouvragé, flanqué de piles en pierre de taille.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître avec la partie sud-ouest attenante, l'orangerie, la serre, le portail rue de la Pelonnière avec les parties du mur attenant.



Point n° 18