

## SAINT-CYR-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)
79	p. 6		p. 14		p. 20		p. 44				p. 46		
81	p. 7				p. 20								
82	p. 8										p. 48		
83	p. 7	p. 10			p. 36								
84	p. 5				p. 22; p. 24								
85	p. 5				p. 20; p. 26								
86	p. 5				p. 26; p. 28								
90	p. 6				p. 30								
94	p. 6				p. 20; p. 32								
96	p. 7	p. 10			p. 38								
130	p. 8		p. 12										
186	p. 8		p. 14								p. 46		
188	p. 8		p. 14				p. 44				p. 48		

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 84**

**Objectif :** Poursuivre l'identification des ensembles boisés de qualité contribuant à l'identité paysagère du territoire communal et à la structuration de la trame verte autour du vallon de l'Indiennerie.

**Conséquence :** Inscription d'espaces boisés classé (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les secteurs de la Jardinière, du Montellier, et de part et d'autre du chemin de l'Indiennerie.

**O Point 85**

**Objectif :** Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection des boisements participant à l'identité paysagère de la commune.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AL 75 et 302 situées 18 rue Pierre Termier,  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AL 302 située rue Pierre Termier,  
Inscription d'un EVV sur la parcelle cadastrée AM 353 située chemin de Fontenay.  
Extension de l'EVV situé entre les rues du Lavoir et de Nervieux sur les parcelles cadastrées AO 302, 315, 317, 319, 353 et 355.

**O Point 86**

**Objectif :** Poursuivre la démarche de préservation et de mise en valeur du patrimoine végétal participant à la trame verte du territoire, et assurant les continuités écologiques, entre les secteurs des Ormes Sud et des Charbottes, et sur le corridor du secteur Petit Crécy.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées :  
AN 3, 4, 7 et 8 situées rue des Docteurs Cordier,  
AN 174, 178 et 180 situées chemin des Combes,  
AN 45, 148, 149 et 150 situées sur le secteur de Grave,  
et AR 188 située sur le secteur du Moulin.

**SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 90**

**Objectif :** Renforcer la protection des boisements de la trame verte identifiée dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU-H et participant à la structuration paysagère du territoire communal. Définir ainsi des secteurs de stricte préservation des boisements et ambiances végétales afin d'accompagner un développement respectueux du patrimoine paysager caractéristique des secteurs situés à l'Ouest du bourg.

**Conséquence :** Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur le secteur entre les rues du Ferroux, du Mont d'Or et la route de Limonest, sur les parcelles cadastrées AB 185, 188, 192, 193, 349, 350, 400, 401, 414 et 506,  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AB 350 située à l'angle de la rue du Ferroux et de la route de Limonest.

**O Point 94**

**Objectif :** Conforter la présence du végétal sur la commune par la protection des ensembles boisés de qualité jalonnant la route de Saint-Romain et participant à l'identité paysagère du territoire communal.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) le long de la route de Saint Romain sur les secteurs de la Baticollière, de la Mulle, et des Ormes Nord.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 79**

**Objectif :** Permettre la restructuration et l'extension du pôle sportif des Combes afin de répondre au besoin d'implantation de nouveaux équipements et d'optimisation du fonctionnement global du site.  
Favoriser le développement de logements à prix abordables pour diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants.

**Conséquence :** Modification de la zone URi2c inscrite sur la parcelle cadastrée AK 634 située à l'angle des chemins des Combes et de Champlong, en zone USP,  
Modification de la zone USP inscrite sur les parcelles cadastrées AK 678, 680, 682 et 684 situées chemin de Champlong, partiellement en zone URi2c,  
Inscription d'une réservation pour programme de logements sur les parcelles précitées, dont la catégorie de logement aidé est de 100 % BRS.

**SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 83**

**Objectif :** Mettre en cohérence le plan de zonage avec l'identité morphologique, bâtie et paysagère, du secteur Est du Bourg, en prenant en compte l'enjeu patrimonial lié à la proximité immédiate de l'ancien château protégé au titre des Monuments Historiques, à la topographie du site et à la présence d'entités boisées structurantes.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2b, située entre les rue Louis Touchargues, Lieutenant André Gérard et la place Chanoine Chatard, en zone URi2d, Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AB 468 et 469 situées à l'angle des rues du Lieutenant André Gérard et Jean et Catherine Reynier, Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AB 73, 84, 295, 338, 468 et 469 situées rues du Lieutenant André Gérard et Jean et Catherine Reynier.

**O Point 96**

**Objectif :** Ajuster la hauteur réglementaire inscrite sur la zone UCe4a du centre-bourg, en cohérence avec les caractéristiques bâties et le gabarit de la rue Pierre Dupont, afin de répondre à l'objectif de préservation de la morphologie historique et de la cohérence d'ensemble du bourg, identifiée dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n°3.

**Conséquence :** Modification de la hauteur de 10 à 7 mètres de la zone UCe4a du centre-bourg, sur les tronçons des rues Ampère et Claude Fouilloux au Nord et de la rue Pierre Dupont au Sud.

**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 81**

**Objectif :** Permettre la réalisation d'une opération de logements abordables intégrant potentiellement un équipement de proximité dans un bâtiment acquis par la commune sur le secteur des Combes.

**Conséquence :** Modification de la zone USP en zone URi2c sur la parcelle cadastrée AK 571 située secteur des Combes.

**SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 82**

**Objectif :** Favoriser la production de logements locatifs sociaux .

**Conséquence :** Modification du secteur de mixité social (SMS) n°1 exigeant pour les opérations de construction neuve ou changement de destination de plus de 1 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher un minimum de 30% de type PLUS, PLAI et PLS, dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS.

**O Point 186**

**Objectif :** Favoriser la diversité des catégories de logements locatifs sociaux.

**Conséquence :** Modification de la catégorie de logement aidé et de la ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé de la réservation pour programme de logements n°1 situé secteur des Ormes : PLUS, PLAI, PLS avec 30 % minimum de PLAI, et 20% maximum de PLS.

**O Point 188**

**Objectif :** Favoriser le développement de logements à prix abordables afin de diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants.

**Conséquence :** Inscription d'une réservation pour programme de logements dans le secteur Champlong Nord sur la parcelle cadastrée AL 462 : 100% de bail réel solidaire (BRS).

**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 130**

**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).





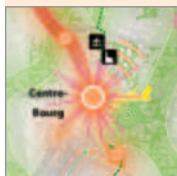
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Renforcer la structure urbaine axiale en s'appuyant sur l'étoffement de la centralité

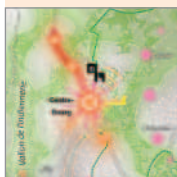
##### • Conforter la polarité du centre-bourg déjà constituée sur l'axe principal



- > Préserver la valeur patrimoniale du centre-bourg en garantissant une cohérence d'ensemble de l'architecture et du rapport à la voie.
- > Valoriser le bâti patrimonial et rechercher une exigence de qualité équivalente dans les projets.
- > Conforter la qualité patrimoniale paysagère de la frange Est du centre bourg, secteur qui contribue très fortement à la qualité paysagère perçue depuis la place de la République, située juste au-dessus.
- > Protéger les points de vue depuis le belvédère.
- > Conforter le commerce de proximité du centre-bourg.
- > Conforter la vocation d'équipements, dont ceux situés au nord du bourg constitué et la liaison verte qui met en relation la Salle de la Source (qui accueille des activités sportives), la Mairie, la crèche, l'école communale, les Vieilles Tours et à proximité immédiate le centre-bourg commerçant, autour des places De Gaulle et de la République.

- Un zonage Uce4a s'applique au bourg linéaire afin de préserver sa cohérence d'ensemble et ses caractéristiques historiques, depuis la rue G. Péri jusqu'au secteur Croix des Rameaux
- Le noyau du bourg autour du château à l'est fait l'objet d'un zonage Uce3b qui préserve ses spécificités
- Des Hauteurs graphiques sont précisées en fonction des secteurs afin de garantir une homogénéité de la silhouette bâtie
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial précise l'encadrement du secteur
- Un zonage N2 identifie un secteur naturel de qualité à proximité du bourg afin de proposer une respiration verte à destination des habitants et de protéger cet espace de toute construction
- Un ensemble de linéaires commerciaux et toutes activités pérennise les fonctions commerciales des rez-de-chaussées pour un dynamisme économique du centre-bourg
- Un zonage USP conforte la vocation du secteur d'équipements communaux et la liaison verte qui les relie ainsi que le secteur de l'école de police
- L'inscription d'Emplacements Réservés permet le renforcement de l'armature d'équipements de la commune
- Les continuités végétales sont préservées par des EBC et des EVV.

##### • Permettre l'étoffement harmonieux du bourg le long des voies structurantes



- > Permettre un développement urbain cohérent et respectueux des formes urbaines existantes le long de l'axe Fouilloux/route de Lyon, notamment intersection route de Lyon / rue du Lavoir
- > Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères existantes, à savoir pour la plupart un alignement sur voies, une homogénéité du bâti, etc., notamment le long des voies structurantes

- Les zonages Urm2a sur l'axe principal et Urm2b appliqués dans les secteurs attenants au bourg et notamment le long des voies structurantes permettent l'étoffement du bourg en harmonie avec les caractéristiques existantes (ordonnement sur rues, volumétrie, Etc.)
- Un périmètre d'intérêt patrimonial permet de préserver les caractéristiques architecturales et morphologiques du centre-bourg.

PIP  
A3

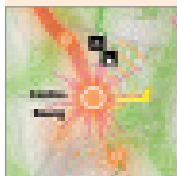
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Renforcer la structure urbaine axiale en s'appuyant sur l'étoffement de la centralité

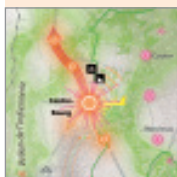
##### • Conforter la polarité du centre-bourg déjà constituée sur l'axe principal



- > Préserver la valeur patrimoniale du centre-bourg en garantissant une cohérence d'ensemble de l'architecture et du rapport à la voie.
- > Valoriser le bâti patrimonial et rechercher une exigence de qualité équivalente dans les projets.
- > Conforter la qualité patrimoniale paysagère de la frange Est du centre bourg, secteur qui contribue très fortement à la qualité paysagère perçue depuis la place de la République, située juste au-dessus.
- > Protéger les points de vue depuis le belvédère.
- > Conforter le commerce de proximité du centre-bourg.
- > Conforter la vocation d'équipements, dont ceux situés au nord du bourg constitué et la liaison verte qui met en relation la Salle de la Source (qui accueille des activités sportives), la Mairie, la crèche, l'école communale, les Vieilles Tours et à proximité immédiate le centre-bourg commerçant, autour des places De Gaulle et de la République.

- Un zonage UCe4a s'applique au bourg linéaire afin de préserver sa cohérence d'ensemble et ses caractéristiques historiques, depuis la rue G. Péri jusqu'au secteur Croix des Rameaux
- Le noyau du bourg autour du château à l'est fait l'objet d'un zonage UCe3b qui préserve ses spécificités
- Des Hauteurs graphiques, entre 7 et 10 m, sont précisées en fonction des secteurs afin de garantir une homogénéité de la silhouette bâtie
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial précise l'encadrement du secteur
- Un zonage N2 identifie un secteur naturel de qualité à proximité du bourg afin de proposer une respiration verte à destination des habitants et de protéger cet espace de toute construction
- Un ensemble de linéaires commerciaux et toutes activités pérennise les fonctions commerciales des rez-de-chaussées pour un dynamisme économique du centre-bourg
- Un zonage USP conforte la vocation du secteur d'équipements communaux et la liaison verte qui les relie ainsi que le secteur de l'école de police
- L'inscription d'Emplacements Réservés permet le renforcement de l'armature d'équipements de la commune
- Les continuités végétales sont préservées par des EBC et des EVV.

##### • Permettre l'étoffement harmonieux du bourg le long des voies structurantes



- > Permettre un développement urbain cohérent et respectueux des formes urbaines existantes le long de l'axe Fouilloux/route de Lyon, notamment intersection route de Lyon / rue du Lavoir
- > Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères existantes, à savoir pour la plupart un alignement sur voies, une homogénéité du bâti, etc., notamment le long des voies structurantes

- Les zonages URm2a sur l'axe principal et URm2b et URm2d appliqués dans les secteurs attenants au bourg et notamment le long des voies structurantes permettent l'étoffement du bourg en harmonie avec les caractéristiques existantes (ordonnancement sur rues, volumétrie, Etc.)
- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial permet de préserver les caractéristiques architecturales et morphologiques du centre-bourg.

PIP  
A3

Points 83 et 96



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 23 logements /an, soit 207 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une 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,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de Croix Rouge et Baticolière,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs 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 117 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 23 logements /an, soit 207 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une 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,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de Croix Rouge et Baticolière,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs 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.

### 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.
- 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 et la mise en place d'un SMS en tissu déjà constitué,
- 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 commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or le cas échéant,
- 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 secteurs 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 :

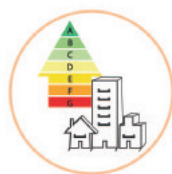
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux 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 51 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 et la mise en place d'un SMS en tissu déjà constitué,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la production de logements 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 commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or le cas échéant,
- 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 secteurs 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.

Point 79, 130, 186,  
188





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 726,55 ha

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

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	2,69	2,69
UCe4	16,39	16,39
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	12,21	12,21
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	4,19	4,19
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	227,33	227,09
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	2,79	2,79
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	22,80	23,04
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	108,39	108,39
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>396,79</b>	<b>396,79</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	5,97	5,97
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>5,97</b>	<b>5,97</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	242,26	242,26
N2	48,46	48,46
Zones agricoles		
A1	26,17	26,17
A2	6,90	6,90
<b>TOTAL</b>	<b>323,79</b>	<b>323,79</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	171,13	172,33
Espaces Végétalisés à Valoriser	65,66	67,33
Plantations sur domaine public	1,08	1,08
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,78	0,78
<b>TOTAL</b>	<b>238,65</b>	<b>241,52</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

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	


## 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

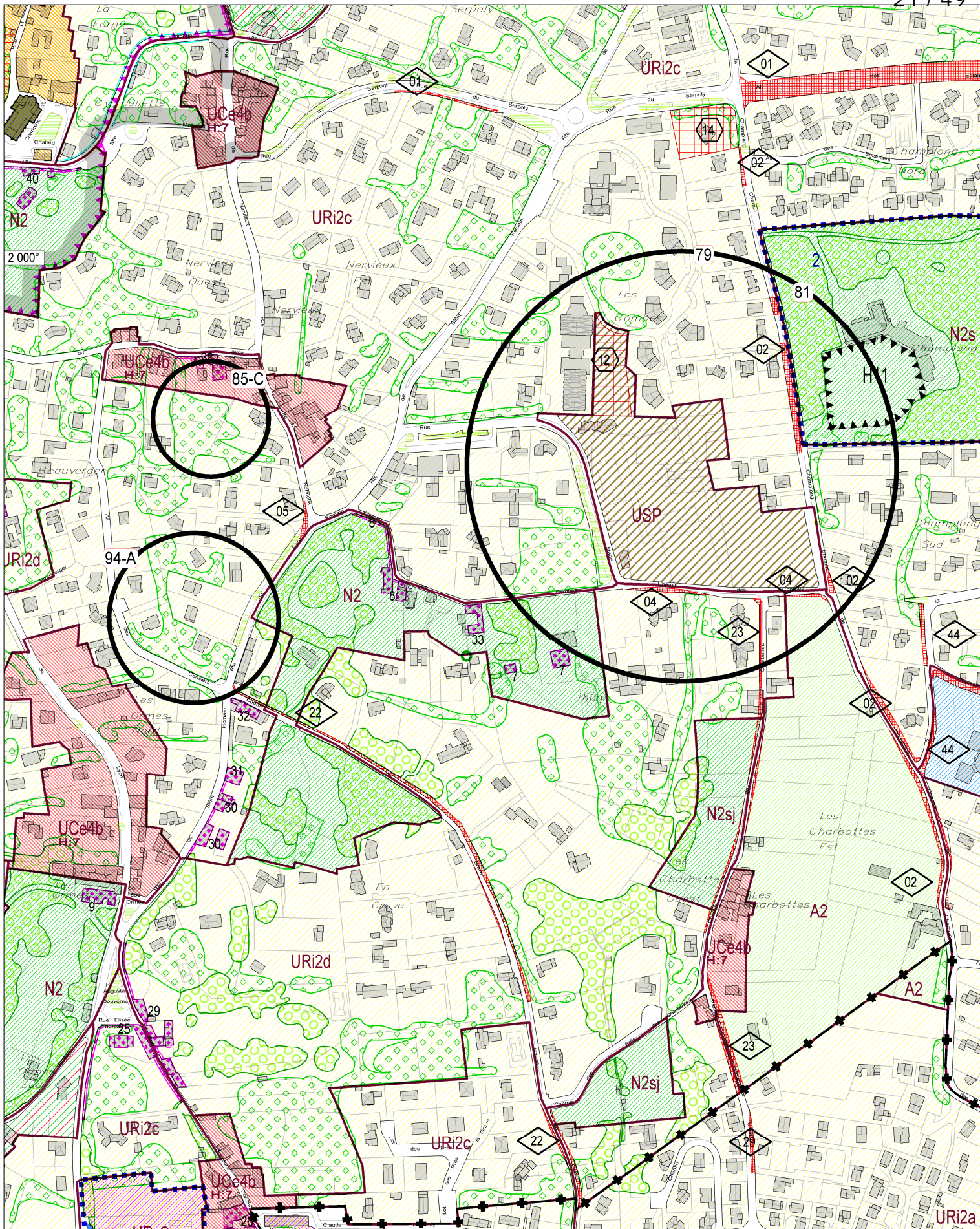
 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

## 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
---	--	--	---





# EVOLUTION DU PLU-H

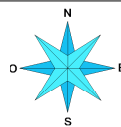
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

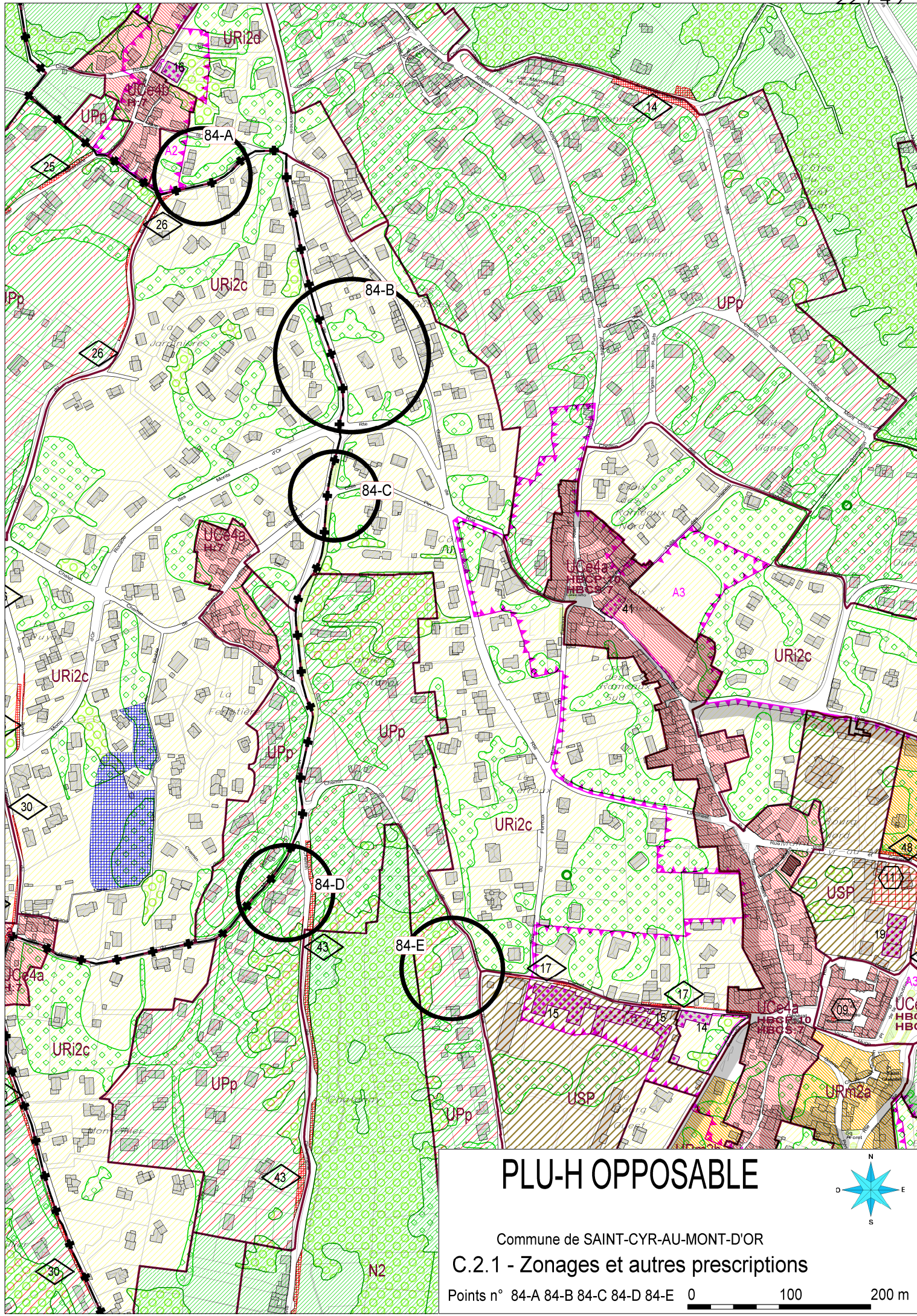
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 79 81 85-C 94-A

0 100 200 m



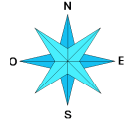


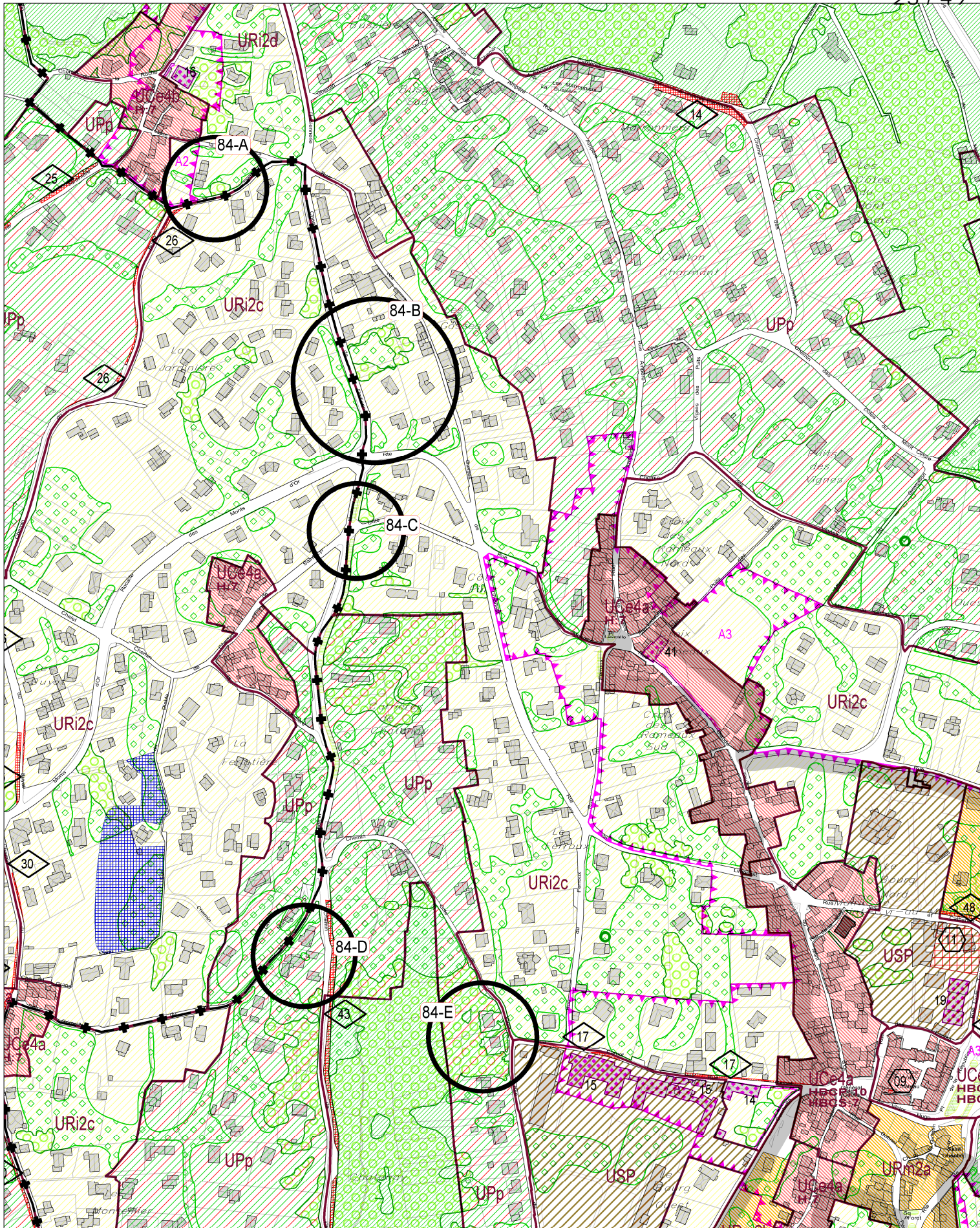
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 84-A 84-B 84-C 84-D 84-E 0 100 200 m





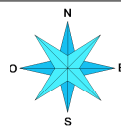
# EVOLUTION DU PLU-H

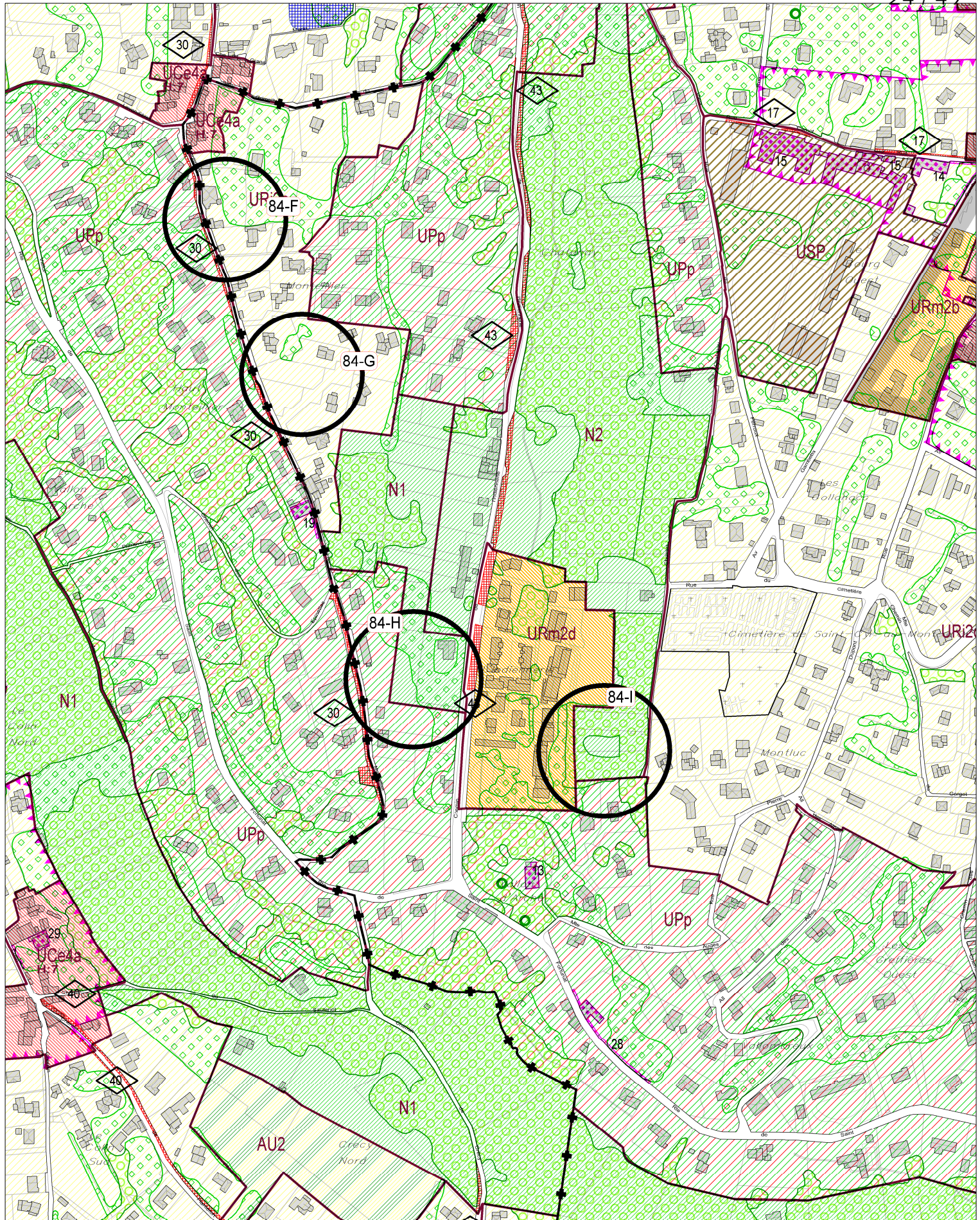
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 84-A 84-B 84-C 84-D 84-E 0 100 200 m



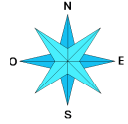
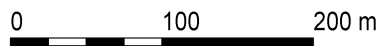


# PLU-H OPPOSABLE

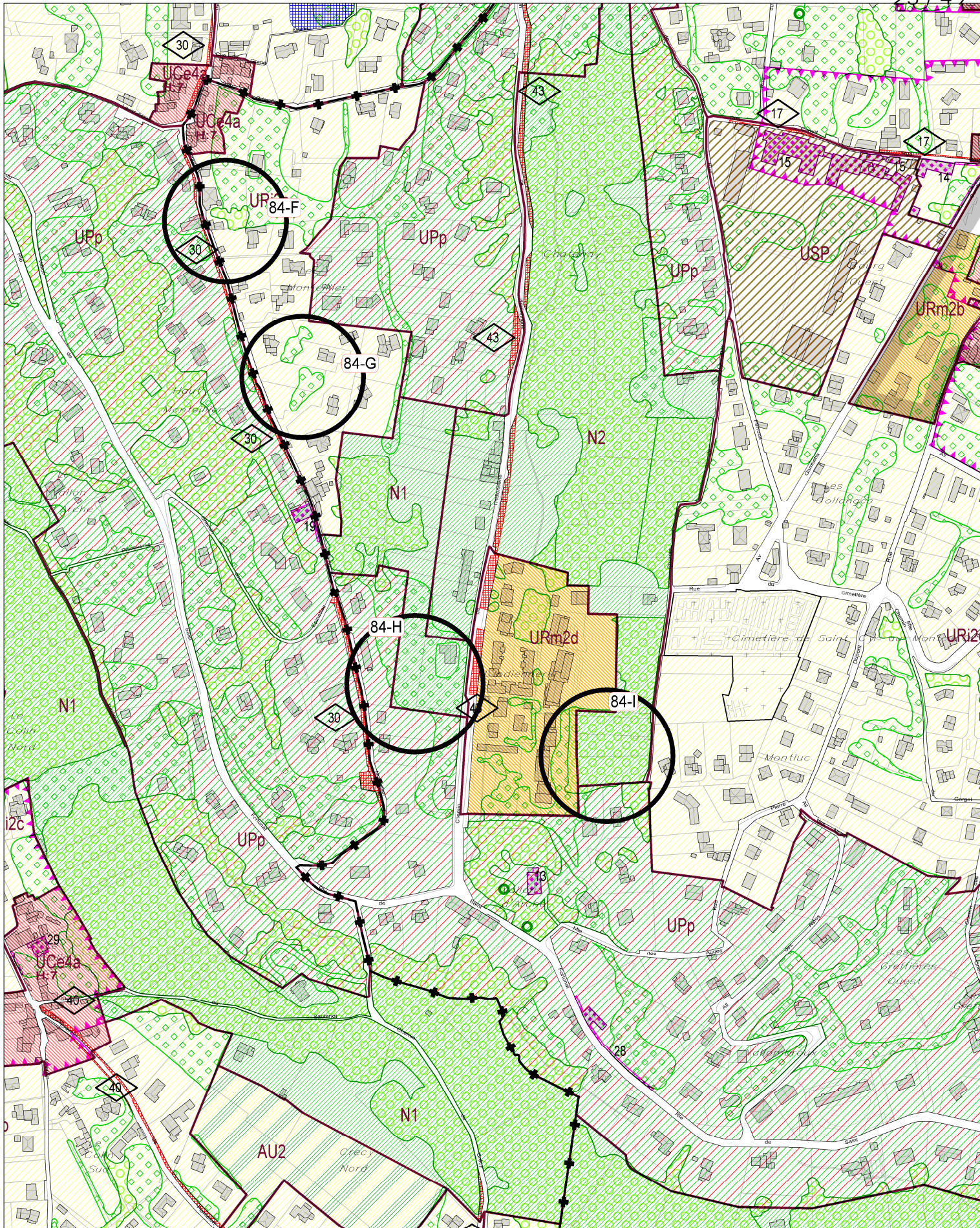
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 84-F 84-G 84-H 84-I







# EVOLUTION DU PLU-H

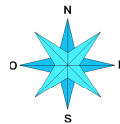
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

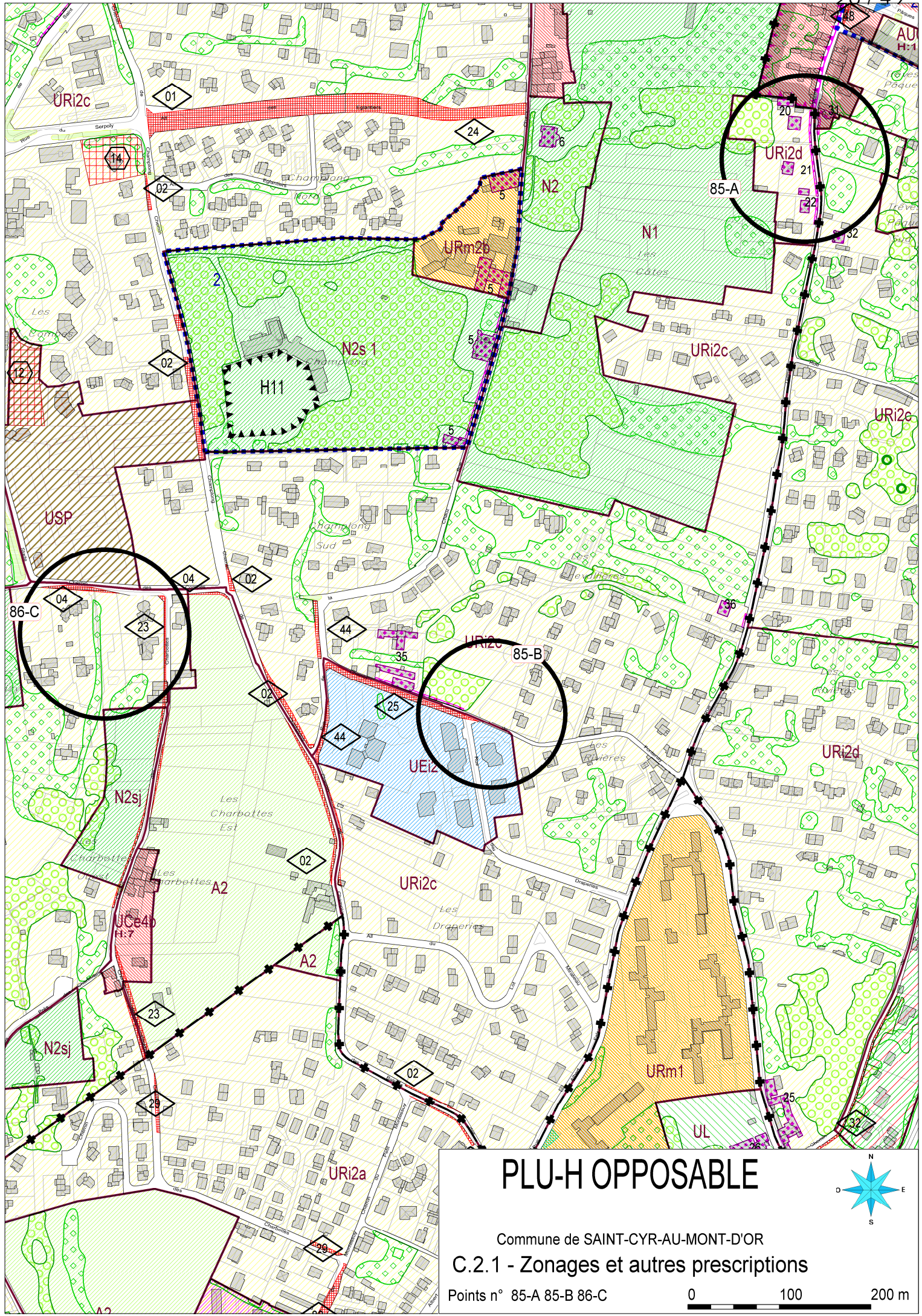
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 84-F 84-G 84-H 84-I

0 100 200 m



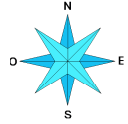
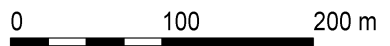


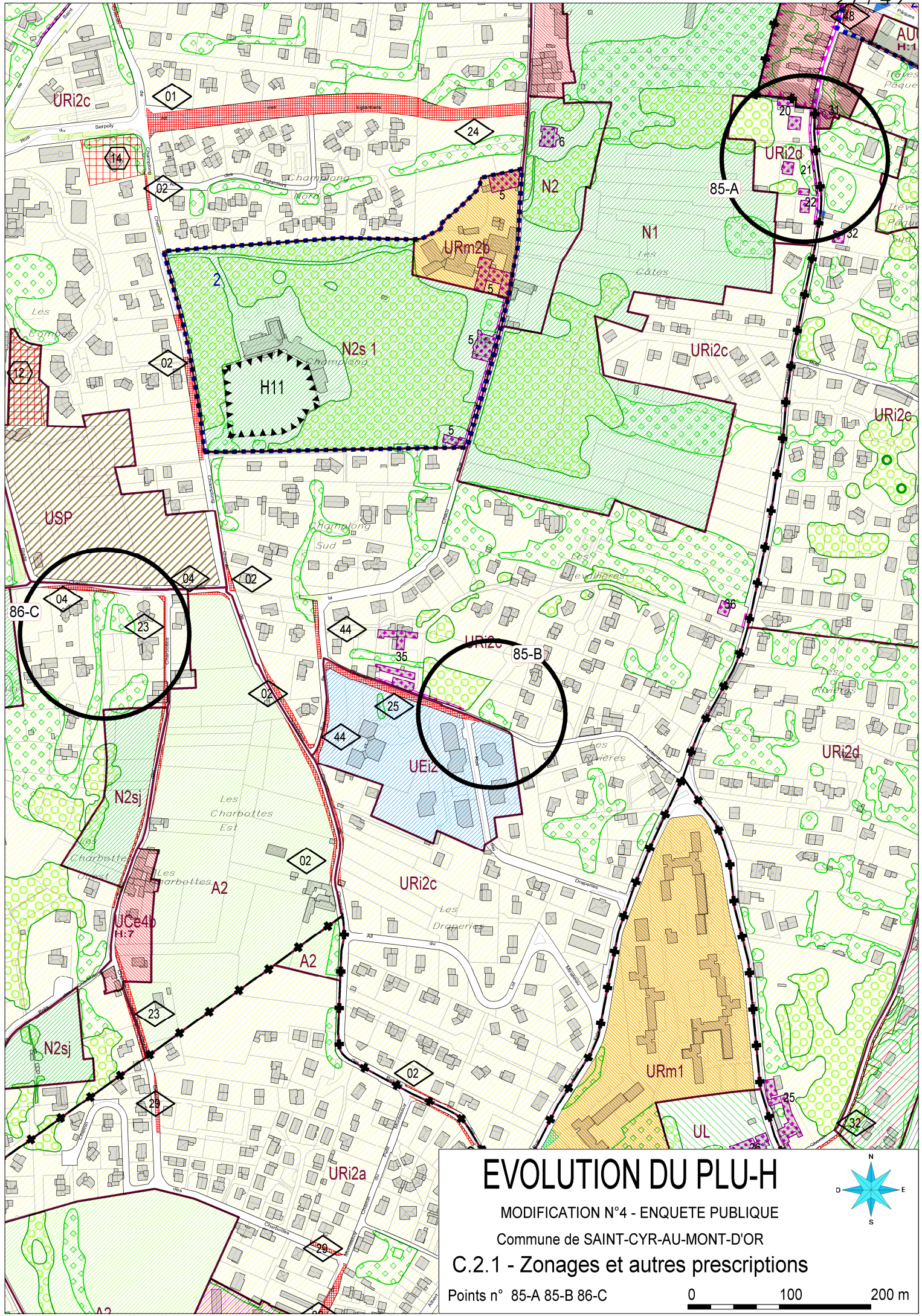
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 85-A 85-B 86-C





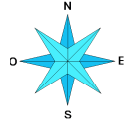
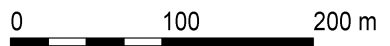
# EVOLUTION DU PLU-H

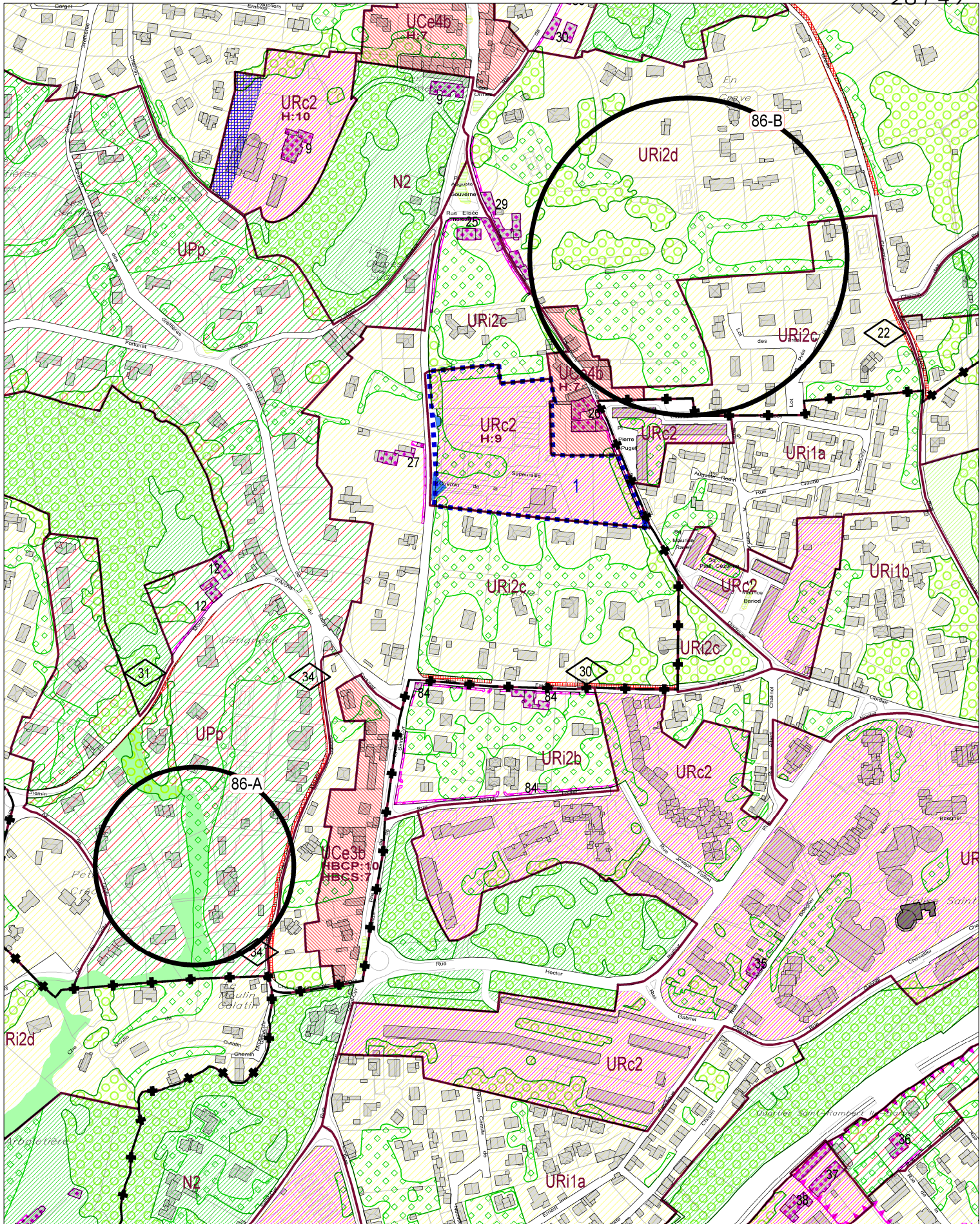
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 85-A 85-B 86-C



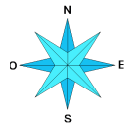
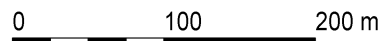


# PLU-H OPPOSABLE

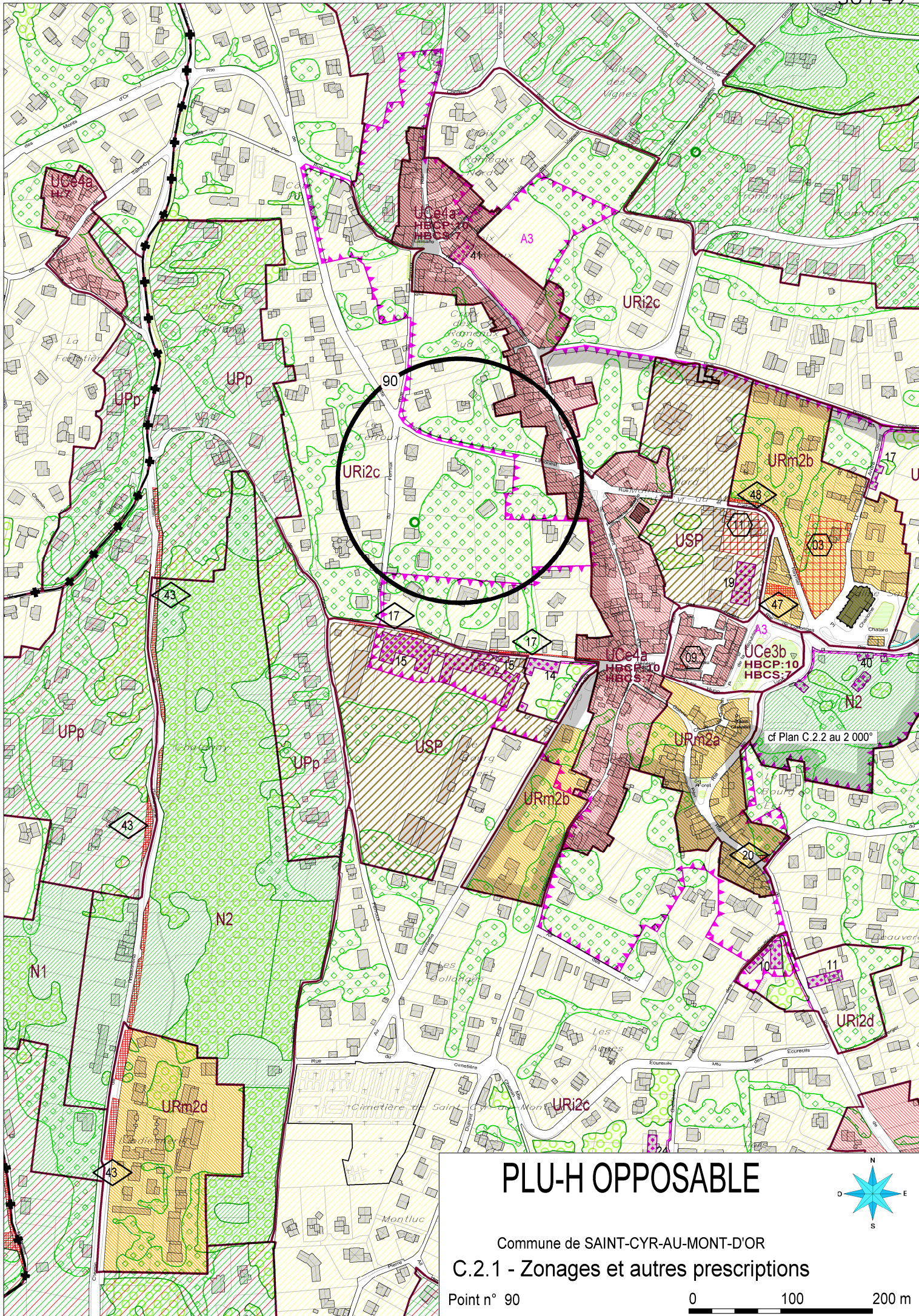
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 86-A 86-B







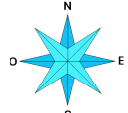
# PLU-H OPPOSABLE

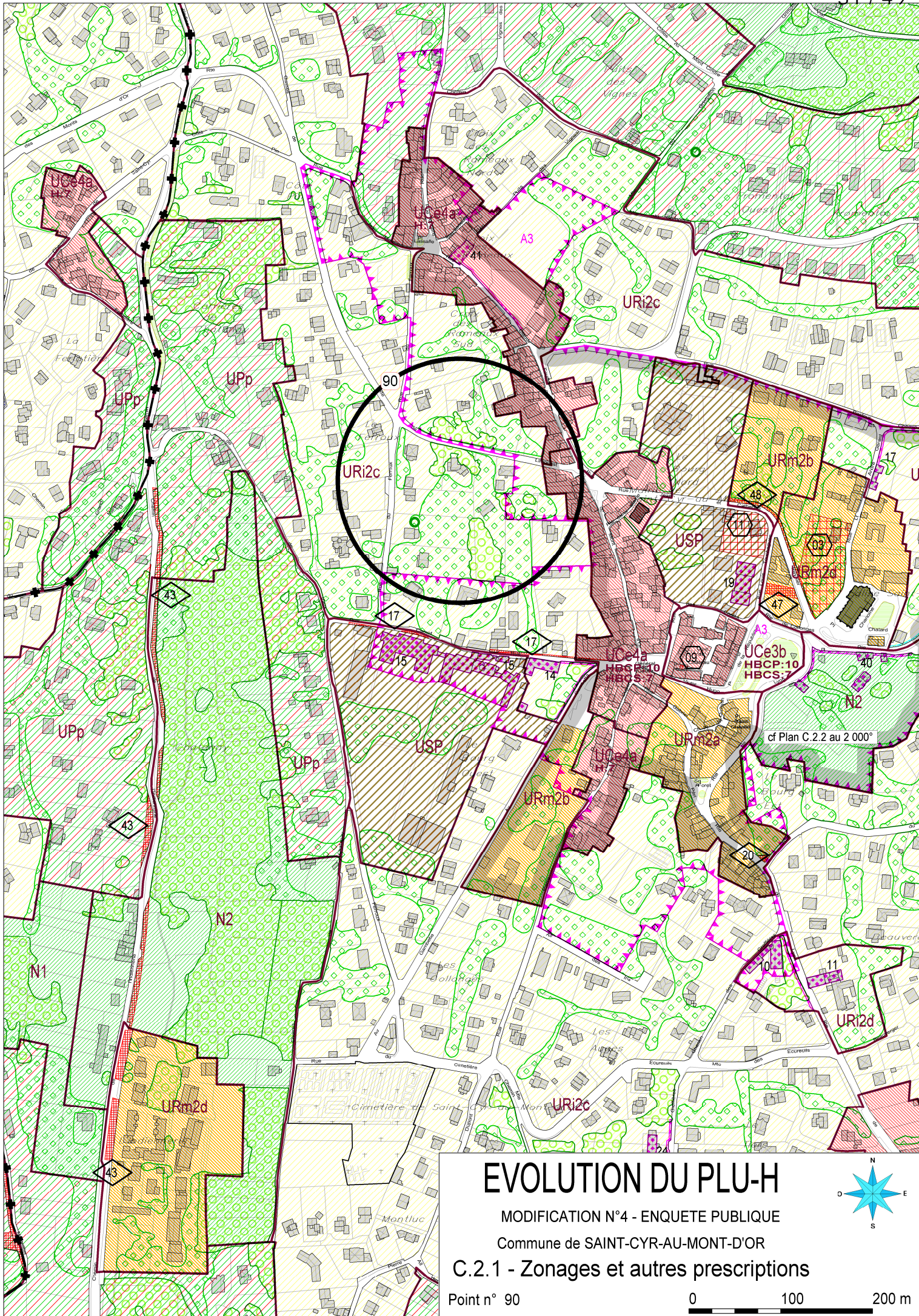
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 90

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

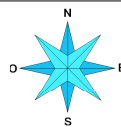
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

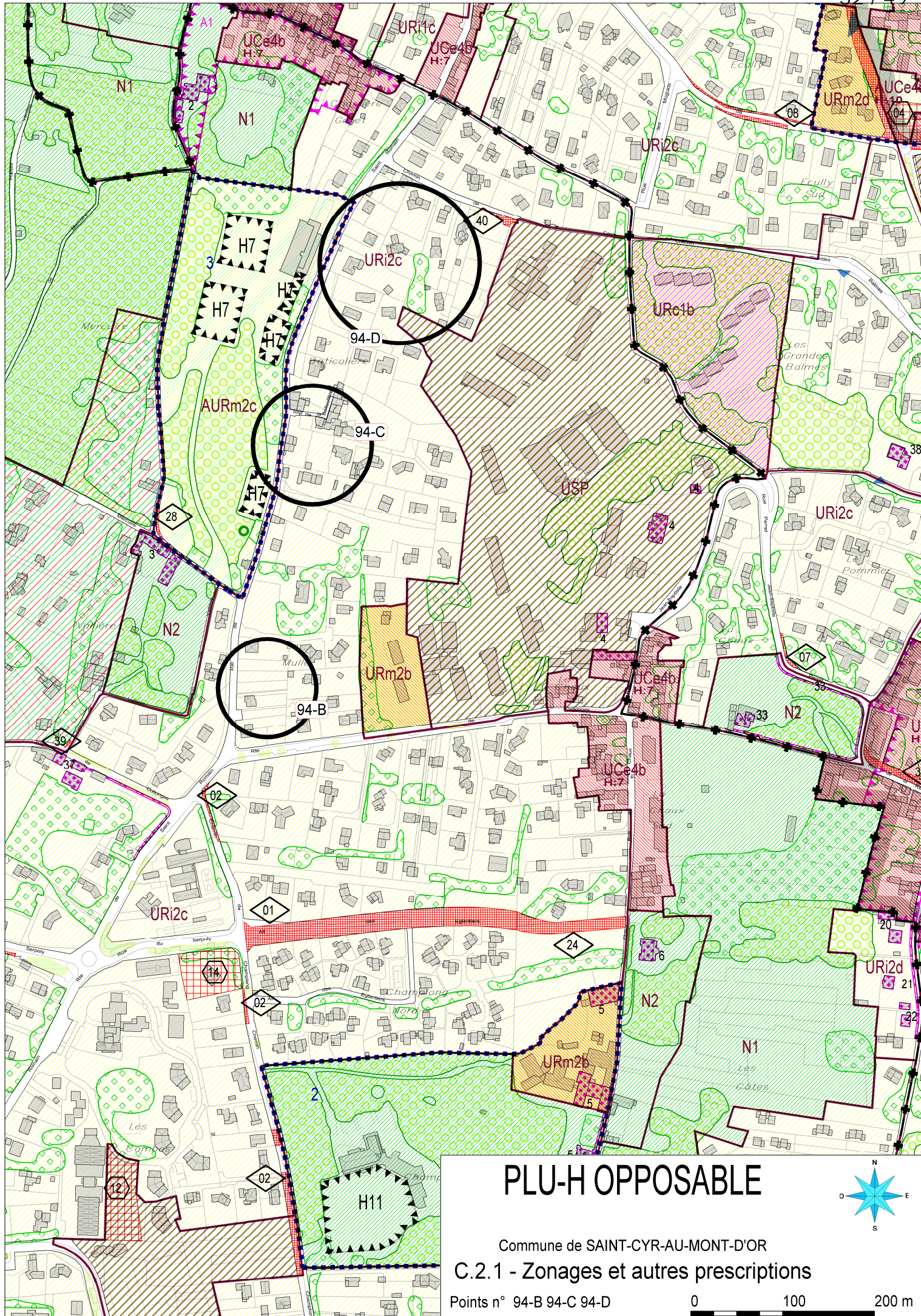
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 90

0 100 200 m



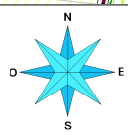
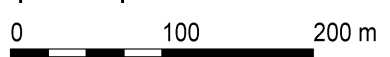


# PLU-H OPPOSABLE

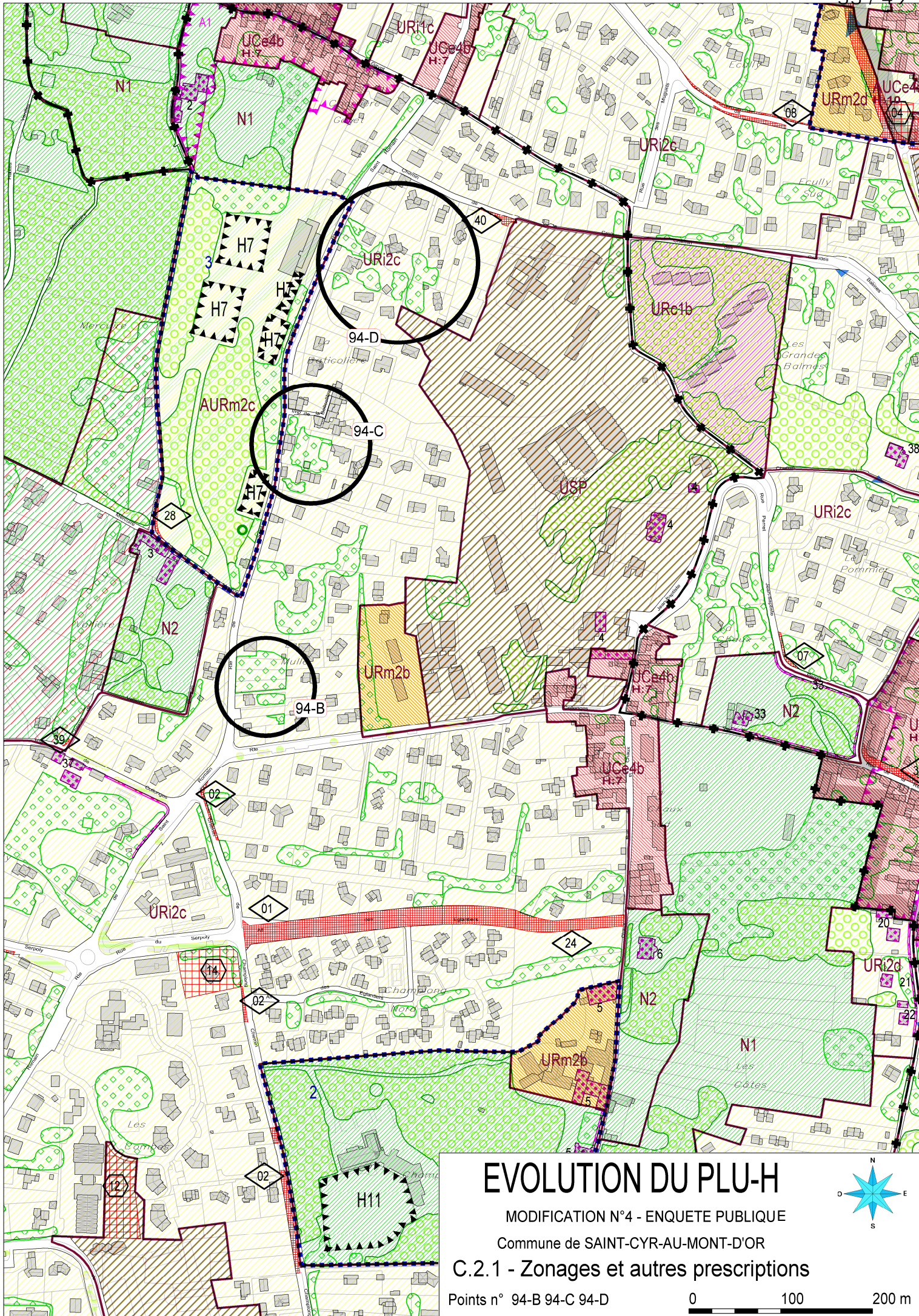
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 94-B 94-C 94-D







# EVOLUTION DU PLU-H

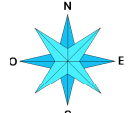
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 94-B 94-C 94-D

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS












## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>







# LES ZONES

## Urbaines

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	


## 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
---	---	---

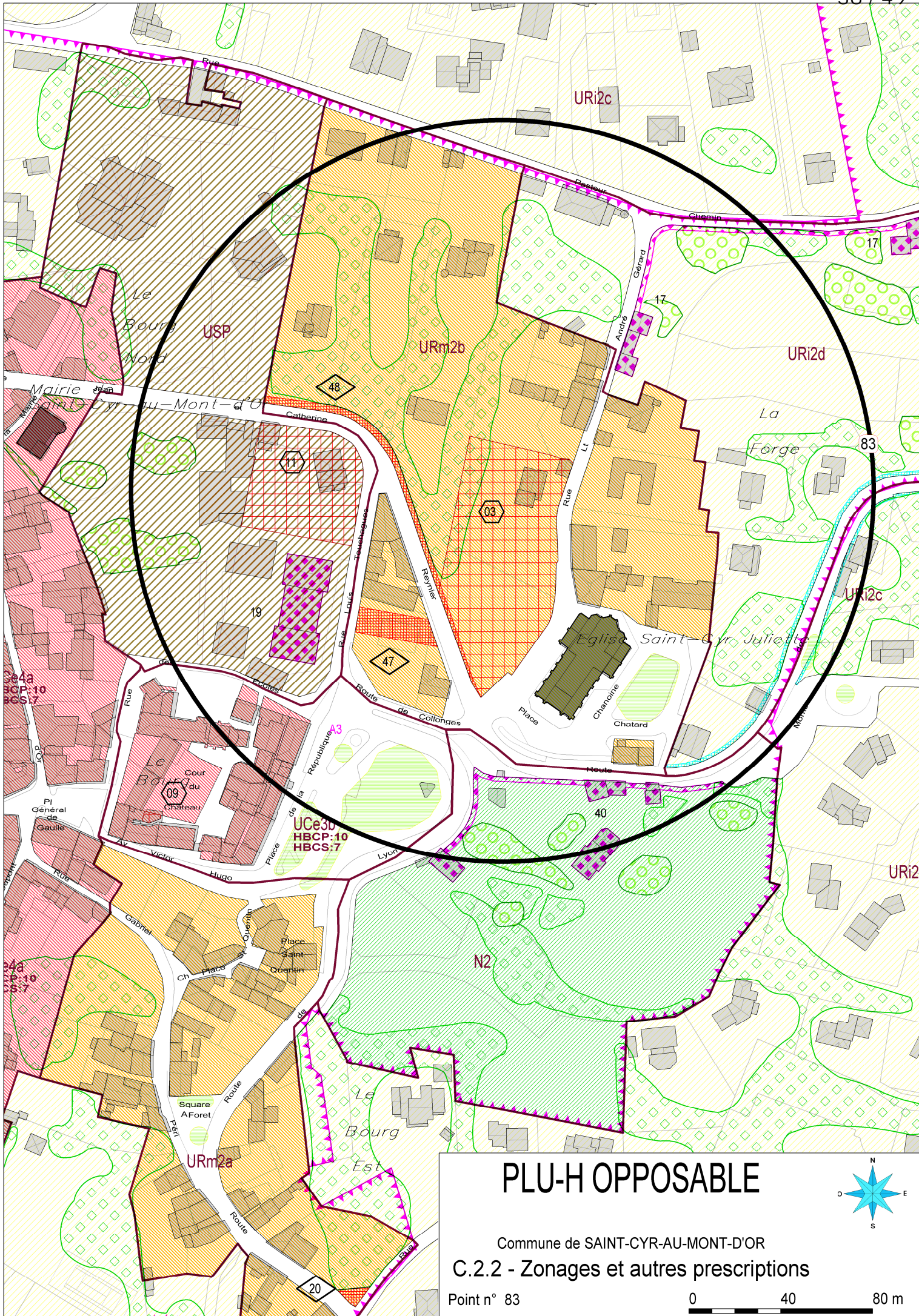
## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 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
---	--	---

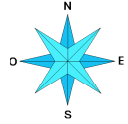
 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse	 Voir orientations d'aménagement et de programmation
---	--	--	---



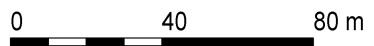
# PLU-H OPPOSABLE

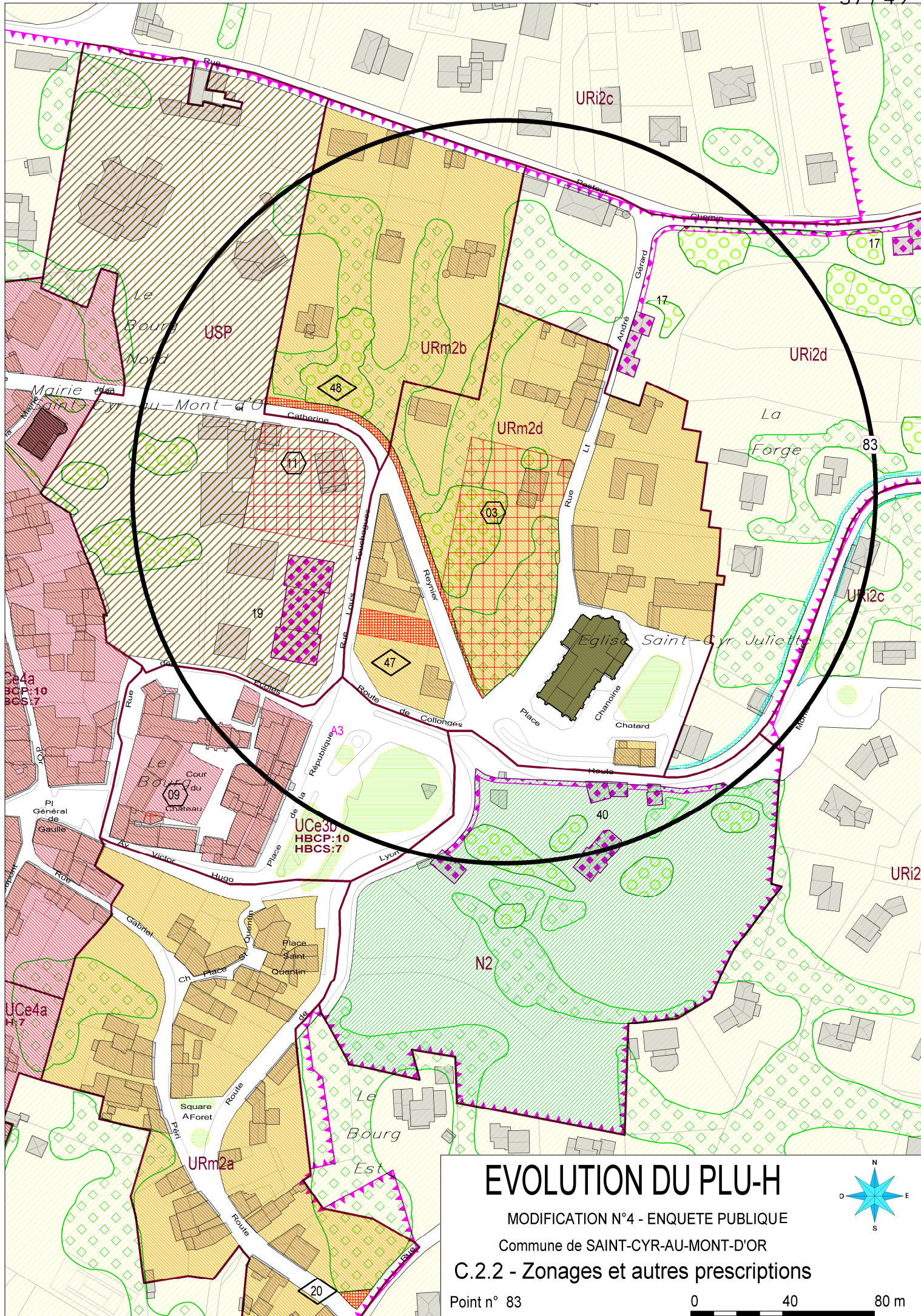
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 83



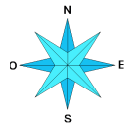


# EVOLUTION DU PLU-H

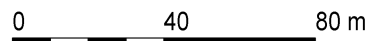
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

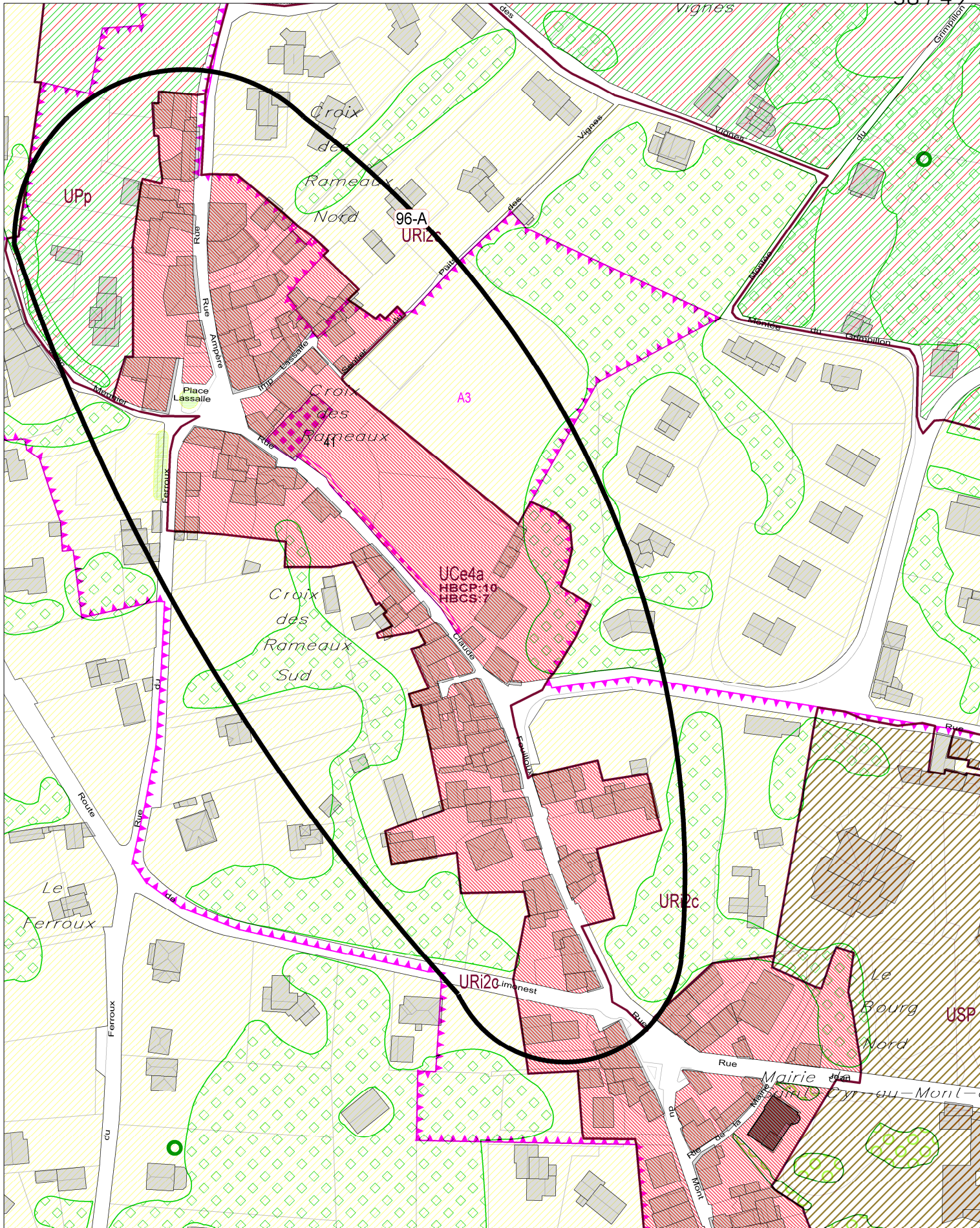
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 83



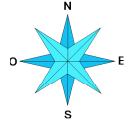
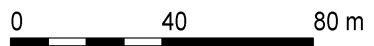


# PLU-H OPPOSABLE

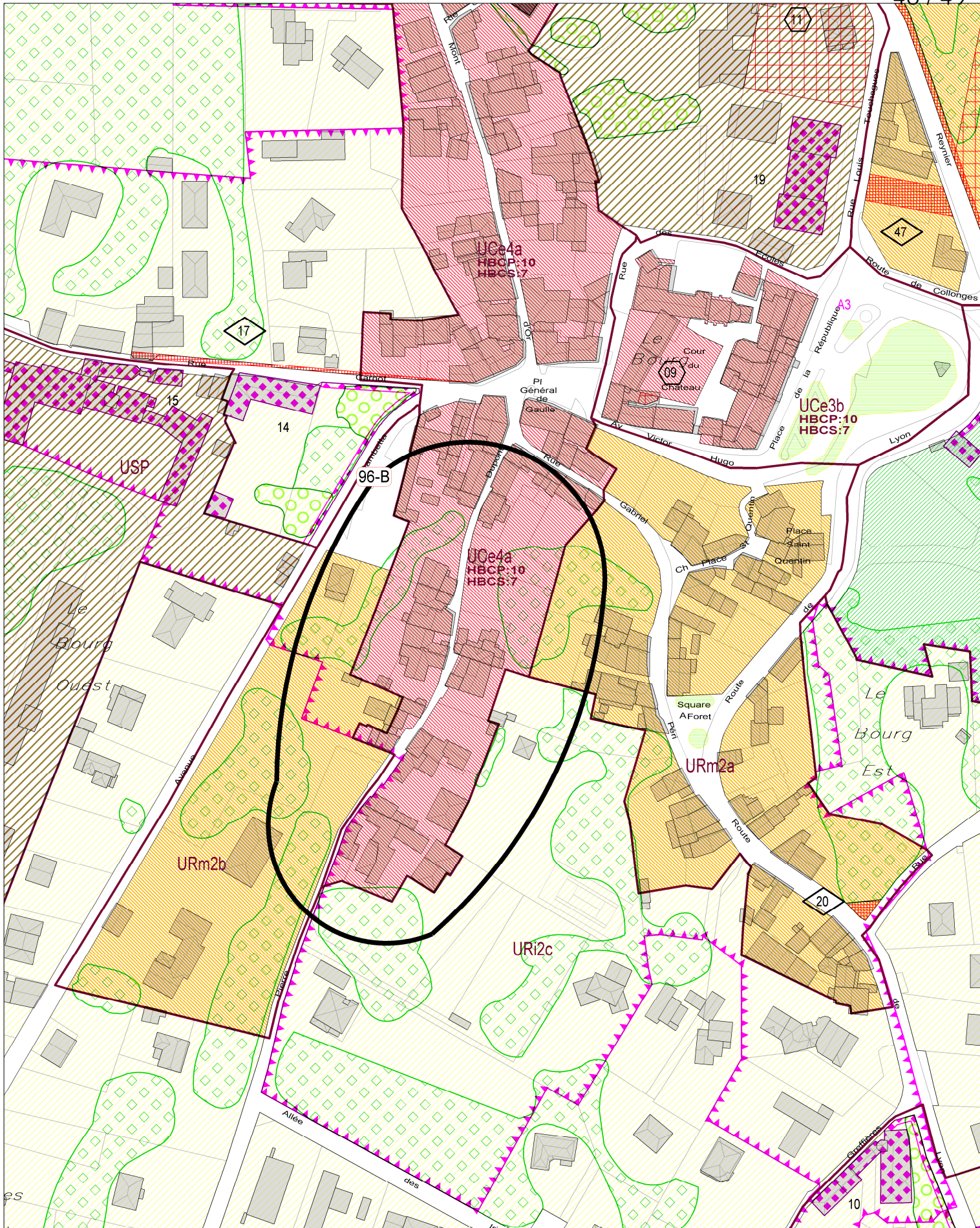
Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 96-A







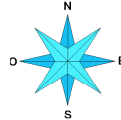
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 96-B

0 40 80 m





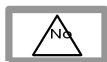


# LEGENDE DES PLANS

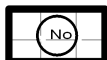
C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

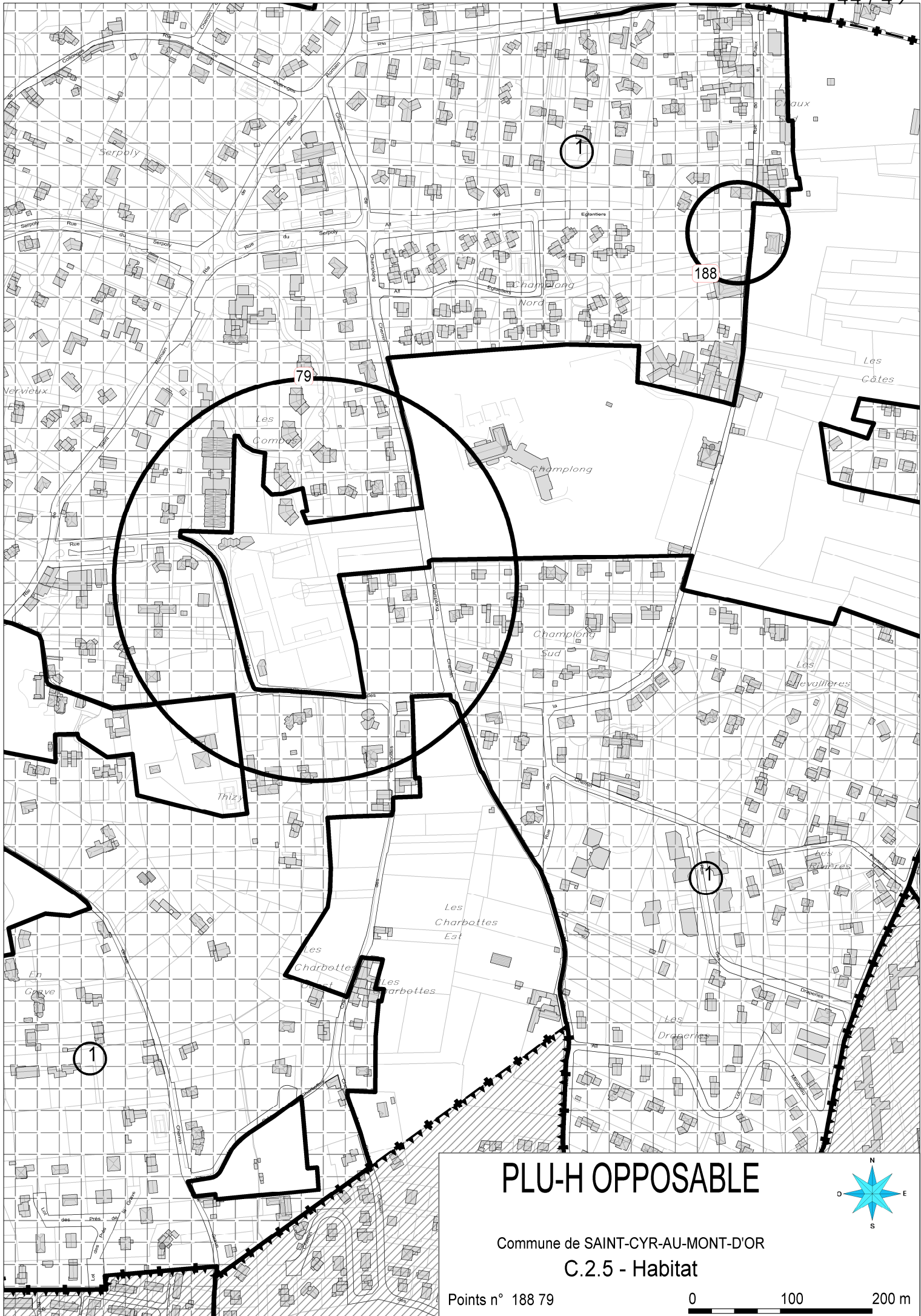
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

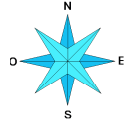


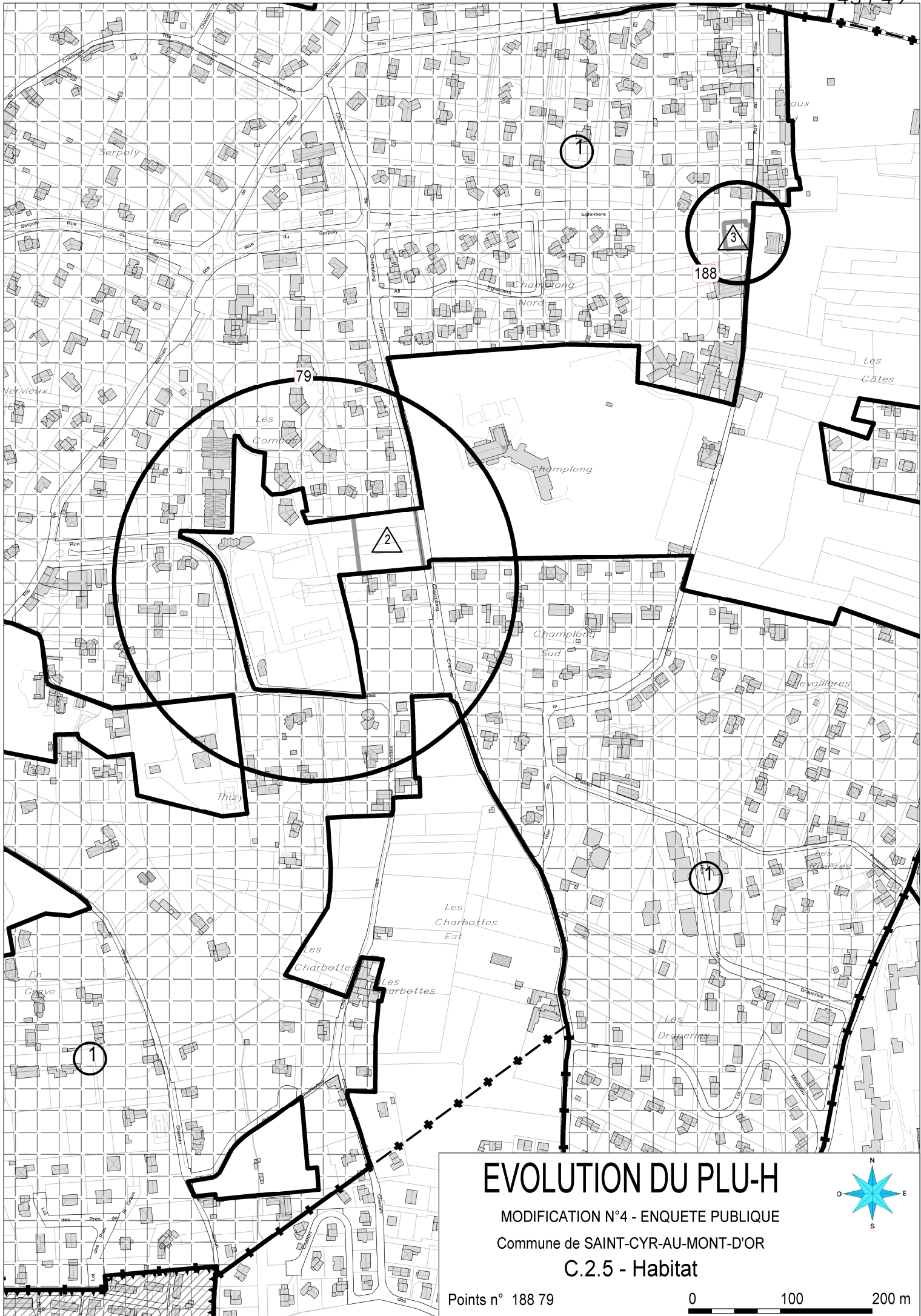
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR  
C.2.5 - Habitat

Points n° 188 79

0 100 200 m



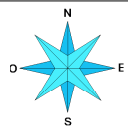


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 188 79

0 100 200 m

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

<b>Numéro 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 et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Les Ormes : Parcelles AP241, AP 242, AP244 et AP 245	100%	<del>30% de PLAI / 70% de PLUS</del> <b>PLUS</b>

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Saint-Cyr-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	Les Ormes : Parcelles AP241, AP 242, AP244 et AP 245	100%	PLUS, PLAI, PLS dont 30% de PLAI minimum et 20% de PLS maximum
2	Les Combes : Parcelles AK678, AK680, AK682 et AK684 (partiel).	100%	BRS
3	Champlong Nord : Parcelle AL 462	100%	BRS

Points 79 et 186

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	<del>PLUS-PLAI dont 30% minimum de PLAI</del>



**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Saint-Cyr-au-Mont-d'Or**

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 1200m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS

Points 82 et 188