

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Service territoires et planification*



SAINT-DIDIER
AU-MONT-D'OR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE
MODIFICATION N° 10
Dossier d'enquête publique

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE

○ Point 24

Objectif : Secteur Fromente : pérenniser l'activité de collège et lycée en encadrant la réalisation de futurs équipements liés à son fonctionnement tout en préservant les qualités environnementales et paysagères du site.

Conséquences : Inscription d'un polygone d'implantation avec une hauteur graphique de 9m et Inscription de deux arbres remarquables sur le site du collège "Chevreuil Fromente" parcelle cadastrée AW240, situé 1, route de Champagne.

SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

○ Point 43

Objectif : Bassin versant de Rochecardon : prendre en compte le risque inondation actualisé au regard du critère de la crue centennale comme référence.

Conséquence : Modification du périmètre de risque d'inondation des ruisseaux de l'Arche, du Pinet, du Fromente et du Rochecardon, prenant en compte les limites de la zone d'aléas forts.

EQUIPEMENTS (EN DIFFUS) ET VOIRIE

○ Point 29

Objectif : Secteur du David : assurer et préserver le maillage des cheminements piétons en lien avec la vallée du Rochecardon.

Conséquences : Modification de l'emplacement réservé pour cheminement piéton n°7, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AY43, AY530 et AY532.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Prendre en compte le caractère patrimonial du site pour la réalisation de toute nouvelle construction.
- > Protéger le cœur de la propriété et le vallon des Rivières.
- > Zones de constructibilité limitées à deux sites : ~~à l'ouest au dessus de la route de Champagne et à la place du bâtiment annexe, à proximité du château.~~

~~Le cœur de la propriété est classé en N2bp.~~

Le vallon est rendu inconstructible par un zonage N1. Toutefois, un zonage N2 limité aux ensembles construits est également appliqué afin de permettre la gestion de l'existant.

~~Les zones constructibles sur le domaine restent limitées à deux sites :~~

~~à l'ouest du domaine, au dessus de la route de Champagne, et dans le prolongement des bâtiments existants en contre-bas du château.~~

~~Cette évolution apparaît encadrée par le classement de ces deux secteurs en UC2, l'inscription de deux polygones d'implantation, avec une hauteur de 15 m pour le premier et une hauteur de 9 m pour le second.~~

- > Permettre le développement sur les tènements non bâtis sans s'écarter des densités et des parcellaires actuels.
- > Prendre en compte les risques géologiques.
- > Préserver les vues, notamment dans le secteur du Letra.

Les secteurs pavillonnaires sont couverts par un zonage UE3 qui permet une densité mesurée. Toutefois un polygone d'implantation est inscrit rue Venturini pour accueillir un projet à caractère d'intérêt général garant d'une mixité sociale et intergénérationnelle (personnes isolées ou fragilisées). Dans le cadre du polygone, il sera recherché une forme urbaine s'inspirant de celle du quartier résidentiel environnant tout en optimisant le fonctionnement de cette structure.

Dans le secteur de la Ferlatière, entre les chemins du Monteiller et du Diable, une zone non-aedificandi permet de geler le développement dans un site à fort risque géologique.

6

OAQS

- > Permettre un développement correspondant au tissu environnant

Le zonage AUE3 répond à cet objectif.

[Redacted text block]

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Conserver le caractère naturel de ces vallons.
- > Tenir compte des types d'occupation et d'activités existantes.

Le zonage N1 et l'inscription de nombreux arbres en EBC sont les outils les mieux adaptés à la protection de ces sites. De plus, de nombreux emplacements réservés pour cheminements piétons sont inscrits pour encourager leur découverte. Le zonage N2 limité aux ensembles construits permet leur réhabilitation. Le zonage N2a autorise des aménagements légers sur les terrains de tennis situés chemin des Rivières. Plus particulièrement, le zonage N2b-p, aux confins du vallon de Rochecardon et en limite de Lyon, permet le changement de destination de certains bâtiments pour favoriser leur réaffectation.

- > Interdire toute construction supplémentaire.

Un zonage N2 répond à cet objectif.



Point n° 43

LEGENDE DES PLANS

Périphérie

"Zonage et autres prescriptions"

1/5000^e

Point n° 29

Point n° 24