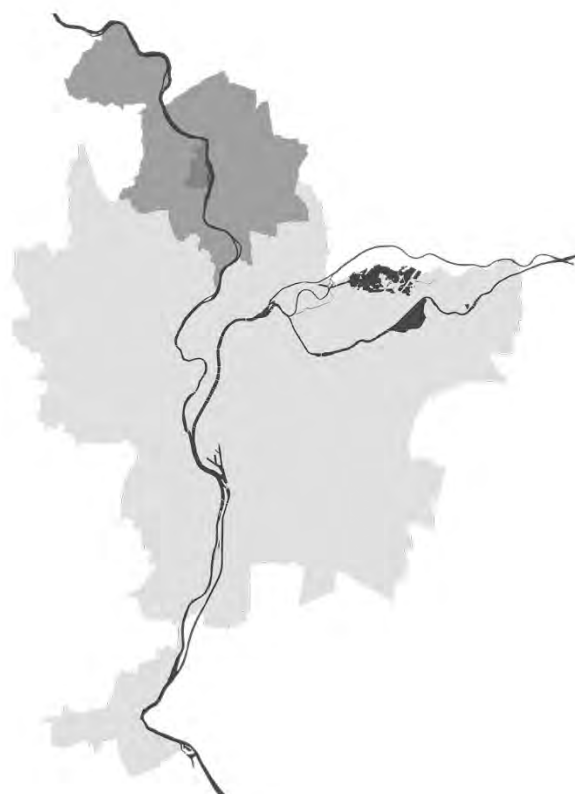


ALBIGNY-SUR-SAÔNE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

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

O Point 44

Objectif : Répondre aux besoins en équipements publics de la population en lien avec la construction d'un collège.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AD 6, AD 7 et AD 88, située chemin Notre Dame pour implantation d'un équipement sportif.

O Point 45

Objectif : Prendre en compte les besoins de la commune en matière d'équipements.

Conséquence : Modification de l'affectation de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°4, inscrit au bénéfice de la commune, pour implantation de locaux techniques municipaux et parking public lié aux équipements municipaux.

O Point 158

Objectif : Prendre en compte les besoins de la commune en matière d'équipements scolaire et rectifier l'erreur matérielle d'adressage du secteur.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée AB 21 située rue Joseph Chollet pour permettre l'extension du groupe scolaire.
Modification de l'adresse de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°9, au bénéfice de la commune, de rue à impasse Joseph Chollet.

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

O Point 567

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE.

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



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 dizaine 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 le secteur des anciens garages du Centre Hospitalier Gériatrique, sur les tènements mutables du Centre Hospitalier Gériatrique et sur le secteur de La Loupe,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante (desserte TER) 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 (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 12 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~ La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole.



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 dizaine 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 le secteur des anciens garages du Centre Hospitalier Gériatrique, sur les tènements mutables du Centre Hospitalier Gériatrique et sur le secteur de La Loupe,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante (desserte TER) 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 (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- conformément à loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 6 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole.

Point n°567

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

ALBIGNY-SUR-SAÔNE

Surface communale..... 261,05 ha (dont surface d'eau : 36,52 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,65	9,65
Mixtes de formes compactes		
URm1	5,72	5,72
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	4,57	4,57
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	3,39	3,39
URi2	58,72	58,72
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	4,31	4,31
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	11,60	11,60
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	28,46	28,46
UL	0,98	0,98
TOTAL	127,40	127,40

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	107,86	107,86
N2	22,89	22,89
Zones agricoles		
A1		
A2	2,90	2,90
TOTAL	133,65	133,65

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	56,62	56,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	11,86	11,86
Plantations sur domaine public	1,17	1,17
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	3,05	3,05
TOTAL	72,70	72,70

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	2 793	2 836
Nombre de ménages	926	975
Taille des ménages	2,5	2,4
Nombre de résidences principales	926	975
Part des ménages propriétaires	58,5%	58,5%
Part des ménages locataires du parc privé	14,3%	18,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	24,6%	21,4%
Taux de logements vacants	7,4%	11,4%
Nombre d'emplois	970	971
Revenu fiscal médian	23 941 €	23 293 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

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

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

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

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	2 793	2 880	17	3,1%	1 385 927
Nombre de ménages	926	1 008	16	8,9%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	926	1 008	16	8,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	58,5%	58,3%	0,0%	-0,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	14,3%	18,4%	0,8%	4,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	24,6%	21,5%	-0,6%	-3,1%	125 583
Taux de logements vacants	7,4%	11,4%	0,8%	4,0%	7,4%
Nombre d'emplois	970	970	0	-0,1%	704 742
Revenu fiscal médian	23 941 €	23 390 €	-110	-2,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	26,74%	31,67%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	52
Pression de la demande de logement locatif social	2,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,7%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	26,74%	31,67%	29,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	52	68
Pression de la demande de logement locatif social	2,7	6,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	48%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,9%	7,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,7%	2,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	87,6	87,2	87,0
Nombre de logements	1 177	1 167	1 205
Densité	13,4	13,4	13,9

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



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



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

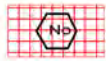
Naturelles



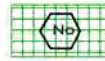
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



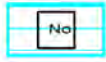
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



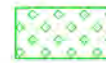
Espace Boisé Classé



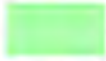
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

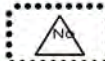


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



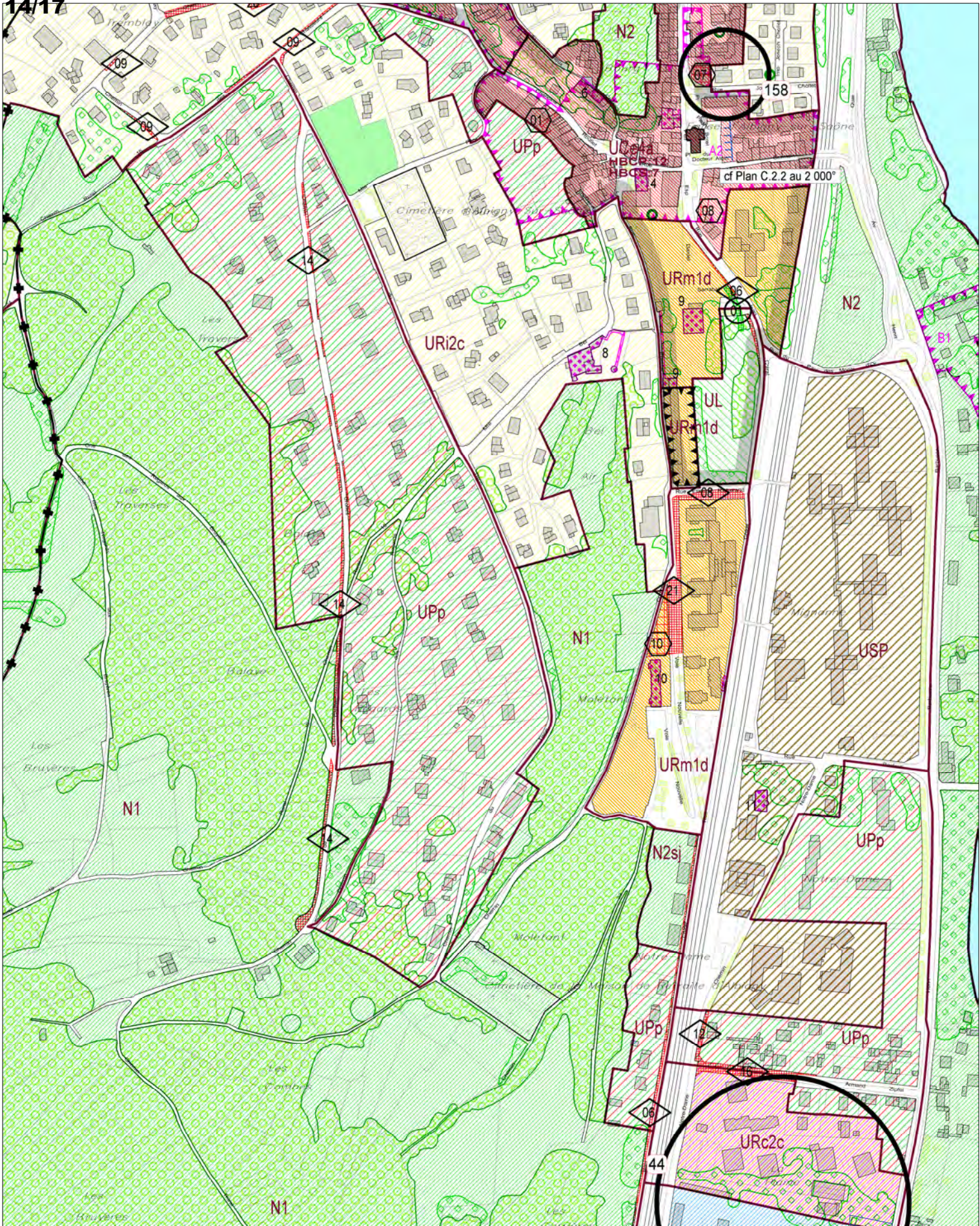
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



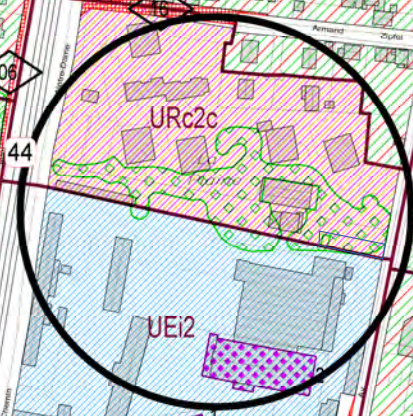
PLU-H OPPOSABLE

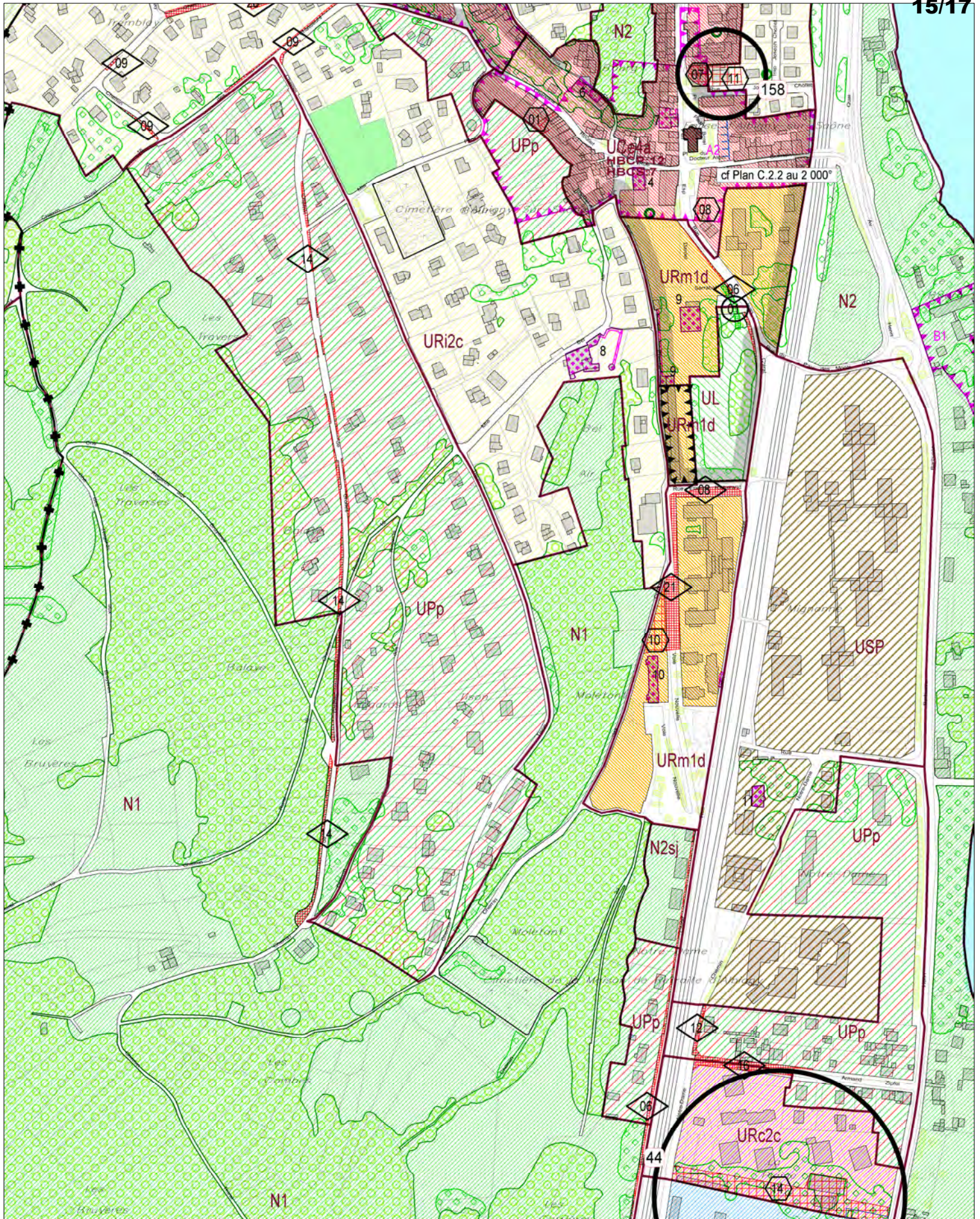
Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 158 44

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 158 44

0 100 200 m

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Montée du Chanoine Roulet	ACCES TECHNIQUE A PUIITS PUBLICS	METROPOLE DE LYON
4	Avenue Gabriel Péri	ANNEXES ET LOCAUX TECHNIQUES MUNICIPAUX	COMMUNE
7	Rue Joseph Chollet	EQUIPEMENTS SOCIO - EDUCATIFS	COMMUNE
8	Rue Jean Chirat	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
9	Rue Joseph Chollet	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
10	voie nouvelle	EQUIPEMENTS SOCIO - EDUCATIFS	COMMUNE

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Montée du Chanoine Roulet	ACCES TECHNIQUE A PUIITS PUBLICS	METROPOLE DE LYON
4	Avenue Gabriel Péri	PARKING PUBLIC ET LOCAUX TECHNIQUES MUNICIPAUX	COMMUNE
7	Rue Joseph Chollet	EQUIPEMENTS SOCIO - EDUCATIFS	COMMUNE
8	Rue Jean Chirat	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
9	Impasse Joseph Chollet	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
10	voie nouvelle	EQUIPEMENTS SOCIO - EDUCATIFS	COMMUNE
11	Rue Joseph Chollet	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
14	20, Chemin Notre-Dame	EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE