

CURIS-AU-MONT-D'OR



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 26

Objectif : Ouvrir à l'urbanisation le secteur du Pontet contigu au quartier de Villevert et proche de la gare.

Conséquence : Modification de la zone AU1 en zone AUrc2, sur les parcelles cadastrées AB 2, AB 3 et AB 80 situées route de Villefranche dans le secteur du Pontet avec inscription d'une hauteur graphique à 10m et d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 0.4.
Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce même secteur.

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

O Point 79

Objectif : Actualiser le tracé du ruisseau du Thou.

Conséquence : Modification du plan des risques naturels et technologiques pour prise en compte des travaux de renaturation du ruisseau du Thou réalisés route des Monts d'Or sur une partie des parcelles cadastrées AI 38 et AI 42 situées route du Mont Thou.

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

O Point 288

Objectif : Répondre aux besoins des habitants en matière d'habitat social.

Conséquence : Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) sur les parcelles cadastrées AB 2, AB 3 et AB 80 situées sur le secteur du Pontet comprenant 20% de logements en prêt locatif aidé d'Intégration (PLAI), prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif social (PLS) sur les constructions neuves ou changement de destination avec un seuil d'exigibilité de plus de 800m² de surface de plancher.

CURIS-AU-MONT-D'OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 569**

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).

- **Préserver une extension mixte à long terme sur le secteur Pontet-Villevert pour l'avenir de la commune**

- ~~Une zone de développement différée est inscrite en AU1.~~ Ce secteur devra prendre en compte les risques d'inondation de la Saône.

- **Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier**

- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires et leur rôle de transition vers les zones naturelles
- > Préserver leurs ambiances végétales

- Des zonages URi1a, URi1b, URi2c respectent l'organisation actuelle de ces tissus.

- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Préserver une extension mixte à long terme sur le secteur Pontet-Villevert pour l'avenir de la commune**

OAP
2

- Un zonage AURC2 est inscrit sur le secteur du Pontet. Une OAP permet d'encadrer les conditions de développement urbain. Une hauteur graphique de 10 mètres et un coefficient de pleine terre graphique de 40% confortent la préservation paysagère du site. Ce secteur devra prendre en compte les risques d'inondation de la Saône.

- **Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier**

- > Permettre une évolution modérée des secteurs pavillonnaires et leur rôle de transition vers les zones naturelles
- > Préserver leurs ambiances végétales

- Des zonages URi1a, URi1b, URi2c respectent l'organisation actuelle de ces tissus.

- Des espaces boisés classés et espaces végétalisés à valoriser sont inscrits pour préserver et valoriser l'ambiance végétale existante.

Point n°26



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 7 logements /an, soit 63 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 5 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 de la mairie et, à plus long terme, sur le secteur du bord de Saône, au nord du chemin Saint Jacques,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, 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.

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 2 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).
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées



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 7 logements /an, soit 63 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 5 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 de la mairie et, à plus long terme, sur le secteur du bord de Saône, au nord du chemin Saint Jacques,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, 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.

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 1 logement locatif social 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).

dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Curis-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.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.

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

- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteur de mixité sociale sur le secteur du Pontet,
- 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 Curis-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.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.

NEANT

Constat

Ce secteur se situe en continuité directe de la commune d'Albigny-sur-Saône et à proximité de la gare d'Albigny-Neuville.

La partie Nord du site, classée en zone naturelle, est soumise à des risques d'inondations. De plus des

phénomènes de remontée de nappe sont possibles sur le reste du site.

Le secteur est repéré comme « entrée de ville » au titre de la loi Barnier (articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme).

Objectifs

- > Permettre le développement résidentiel sur ce secteur bien desservi par le réseau ferroviaire tout en adaptant la densité aux contraintes du site et en préservant la qualité de l'entrée de ville.

Principes d'aménagement**Fonctions et morphologies urbaines**

- > Développer une densité de logement modérée, adaptée aux problématiques du site (accessibilité très contrainte, risque d'inondation sur la partie Nord, nuisances sonores, ...).
- > Reprendre dans les nouvelles constructions les principes architecturaux de la maison bourgeoise existante sur le site (morphologie compacte, vocabulaire architectural, forte présence végétale). De ce fait, seul le VETC bas est admis.
- > Aménager des percées végétales en direction de la Saône.

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

- > Maintenir strictement l'intégrité de la zone naturelle située sur la partie Nord du secteur en proscrivant tout aménagement de cet espace et en privilégiant une dominante de végétation basse sur la partie Nord-Est afin de maintenir les ouvertures paysagères vers la Saône.
- > Mettre en valeur la maison bourgeoise existante sur le site et préserver l'intégralité du mur en pierre sur le Nord du site.

La préservation de ces éléments patrimoniaux et de la zone naturelle permettent de maintenir la qualité de l'entrée de ville au titre de la loi Barnier.

- > Maintenir les boisements existants, dont certains sont protégés par des Espaces Boisés Classés, et développer une large frange arborée le long de la voie ferrée et à l'Ouest de l'espace où le développement de l'habitat est possible, en cohérence avec les boisements du tènement voisin.

Accès, déplacement et stationnement

- > Assurer la desserte du secteur via le chemin de desserte existant à l'Est du site, sans impact sur la zone naturelle, et en garantissant la sécurité de l'accès sur la route de Villefranche.
- > Maintenir un accès piéton au chemin de Saint-Jacques, qui permet un accès direct à la gare et un accès piéton hors zone rouge du PPRI, et assurer une desserte piétonne de qualité pour l'ensemble des constructions (tracé indicatif sur le schéma).

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux

- > Prendre en compte les risques d'inondation liées au PPRNi de la Saône ainsi que les risques de remontée de nappe.
- > Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores de la voie ferrée et de route de Villefranche.
- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet

Principes d'aménagement



-  périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  voie existante
-  accès à la desserte existante
-  cheminement existant
-  cheminement à créer
-  bâti patrimonial et mur en pierre à préserver
-  espace d'habitat à densité modérée
-  zone naturelle à préserver strictement
-  percée végétale à maintenir
-  espace boisé à préserver / à conforter

Point n°26

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CURIS-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 308,82 ha (dont surface d'eau : 9,93 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	12,54	12,54
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	6,52	6,52
URi2	28,43	28,43
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	0,48	0,48
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL	1,82	1,82
TOTAL	49,79	49,79

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		1,54
AURi1		
AURi2	2,41	2,41
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	1,54	
AU2		
AU3		
TOTAL	3,95	3,95

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	161,23	161,23
N2	15,30	15,30
Zones agricoles		
A1	27,03	27,03
A2	51,52	51,52
TOTAL	255,08	255,08

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	104,65	104,65
Espaces Végétalisés à Valoriser	20,50	20,50
Plantations sur domaine public	0,41	0,41
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	125,56	125,56

* 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	1 134	1 172
Nombre de ménages	418	450
Taille des ménages	2,7	2,6
Nombre de résidences principales	418	450
Part des ménages propriétaires	76,1%	75,6%
Part des ménages locataires du parc privé	15,7%	18,2%
Part des ménages locataires du parc HLM	6,5%	4,9%
Taux de logements vacants	4,9%	5,0%
Nombre d'emplois	140	148
Revenu fiscal médian	28 352 €	29 443 €

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	1 134	1 172	8	3,4%	1 385 927
Nombre de ménages	418	457	8	9,3%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	418	457	8	9,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	76,1%	75,4%	-0,1%	-0,7%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	15,7%	18,5%	0,6%	2,8%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	6,5%	4,8%	-0,3%	-1,6%	125 583
Taux de logements vacants	4,9%	5,0%	0,0%	0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	140	164	5	16,7%	704 742
Revenu fiscal médian	28 352 €	30 270 €	384	6,8%	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	5,88%	6,05%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2
Pression de la demande de logement locatif social	1,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,4%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%

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	5,88%	6,05%	6,20%

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	2	8
Pression de la demande de logement locatif social	1,0	8,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,4%	4,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

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	56,1	55,3	56,8
Nombre de logements	489	489	495
Densité	8,7	8,8	8,7

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

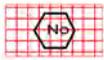
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



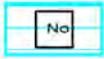
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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



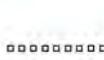
Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



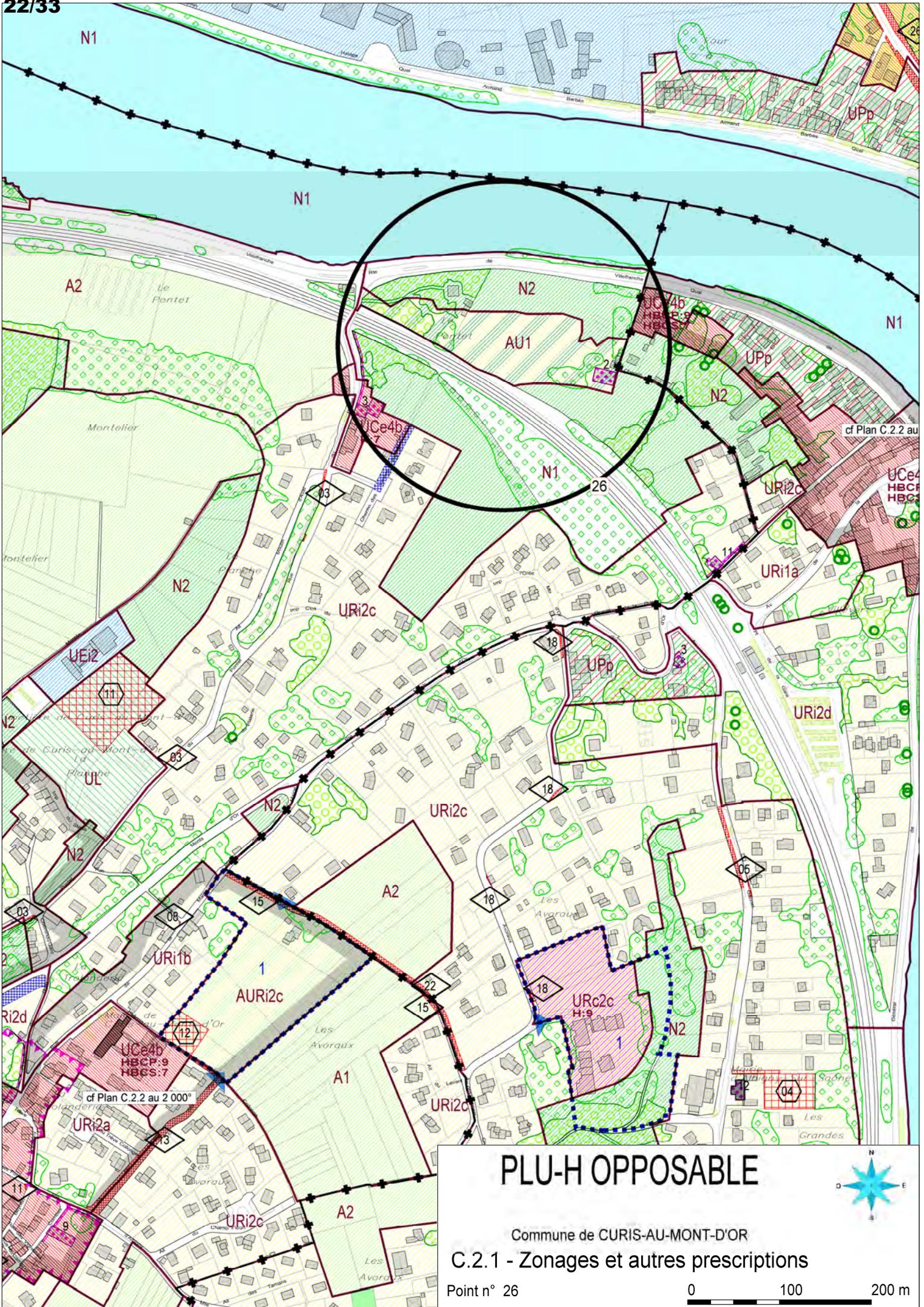
Arrondissement

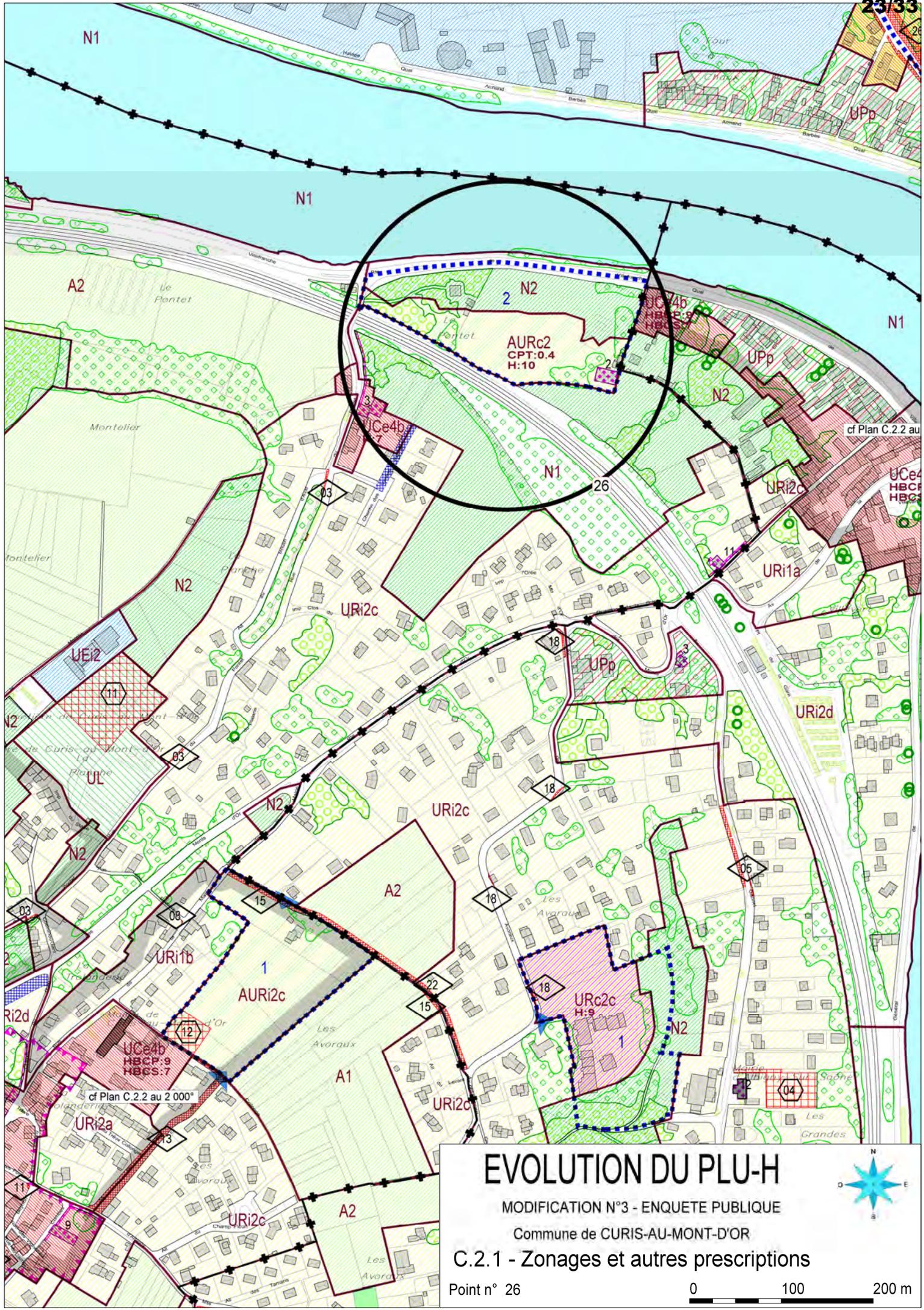


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CURIS-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 26

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000^e

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



288

1

1

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CURIS-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Point n° 288

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

 Périètre de protection ZPI	 Périètre de protection ZPR	 Périètre de protection ZPE	 Périètre de prévention ZP
 Périètre de prévention aux effets toxiques : ZPT			

Transport de matière dangereuse

 TMD rf : Périètre de protection	 TMD rc : Périètre de protection	 TMD o : Périètre de protection	 TMD b : Périètre de protection
 TMD v : Périètre de protection			

PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

 Mouvements Terrain Zone de prévention	 Mouvements Terrain Zone de vigilance
---	--

PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU

 Cours d'eau non-domaniaux

non couverts par un PPRNI

 Périètre aléa fort	 Périètre aléa moyen ou faible	 Périètre aléa quartier urbain dense
---	--	--

PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périètres de production

 Prioritaire	 Secondaire	 Tertiaire
---	--	---

Axe d'écoulement

 Prioritaire	 Artificiel	 De vigilance
---	--	--

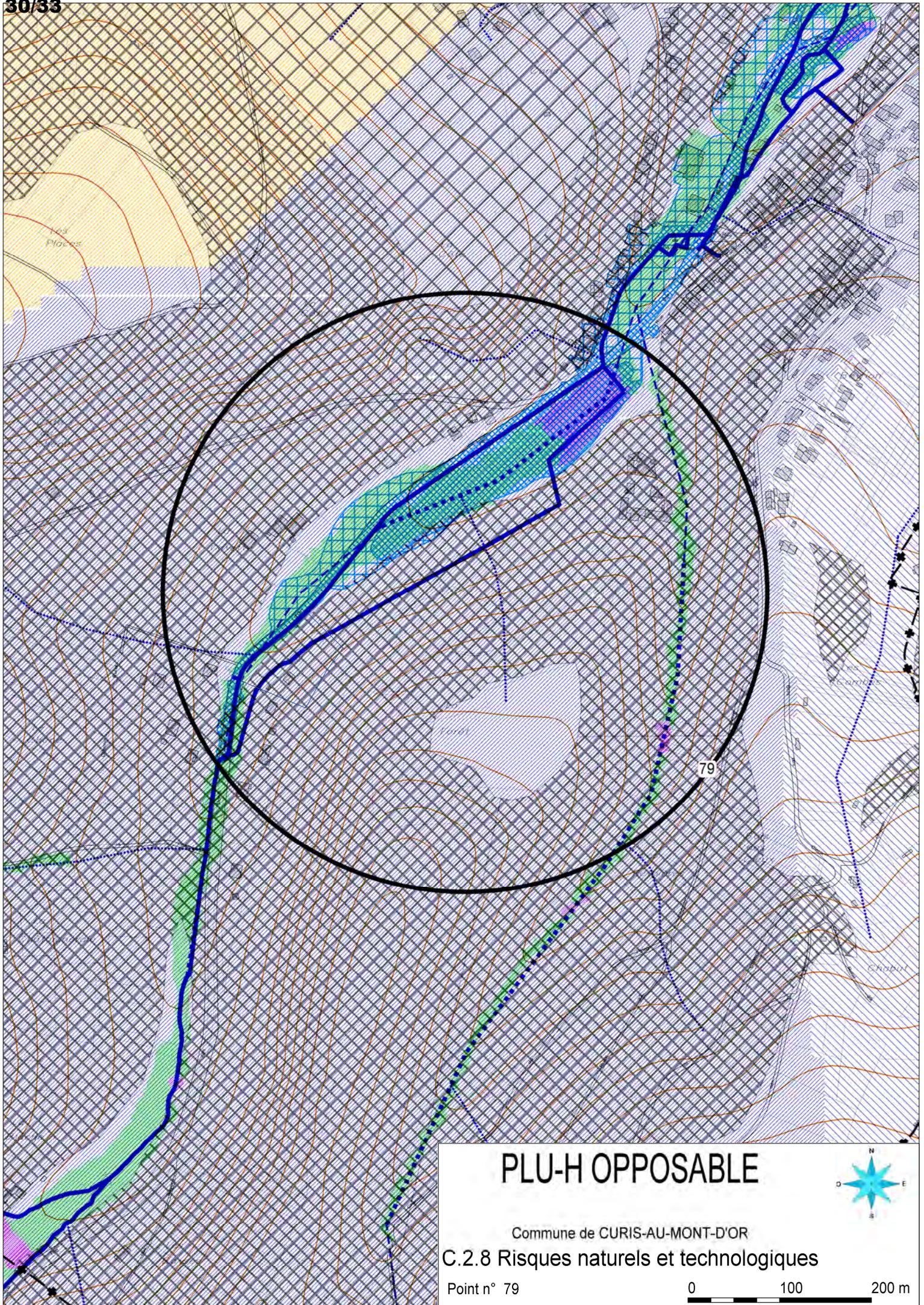
Périètres d'écoulement et d'accumulation

 Prioritaire	 D'écoulement secondaire	 D'accumulation secondaire
---	---	---

 Commune	 Arrondissement	 Altitude courbe maitresse
---	--	---

AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



PLU-H OPPOSABLE

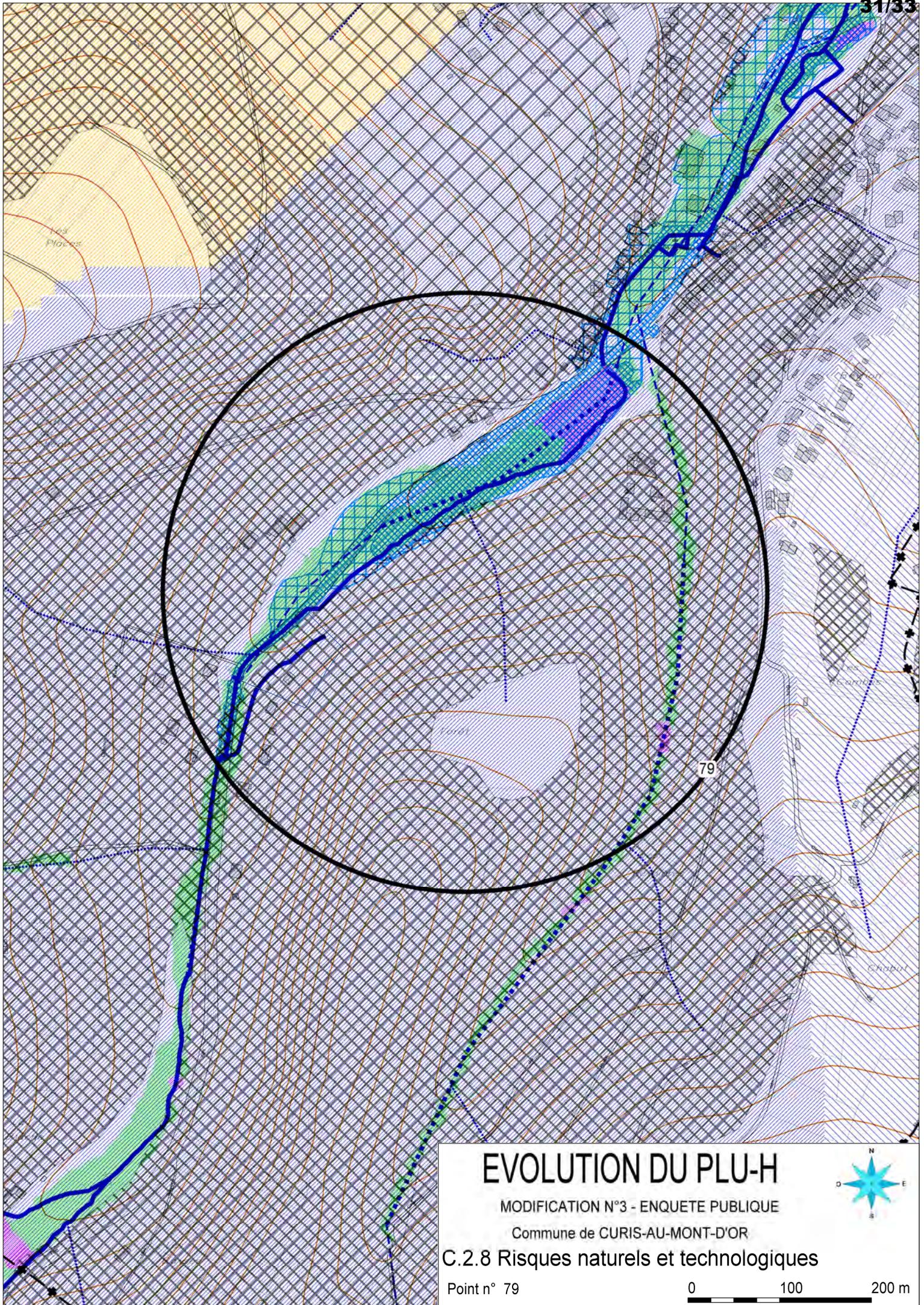
Commune de CURIS-AU-MONT-D'OR

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 79

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CURIS-AU-MONT-D'OR

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 79



0 100 200 m

NEANT

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Curis-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 neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de sdp	20%	PLUS ou PLAI ou PLS

Point n°288