

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

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

O Point 19

Objectif : Prendre en compte la mise à jour des projets métropolitains d'aménagement de voirie qui ne prévoit pas la réalisation de travaux sur la rue Victor Hugo.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 18 au bénéfice de la Métropole , inscrit sur la parcelle cadastrée AE 291 située rue Victor Hugo sur le secteur St Fortunat.

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

O Point 325

Objectif : Encadrer le renouvellement urbain du secteur de l'avenue de la République, en continuité du centre-bourg, dans le respect des qualités paysagères, architecturales et patrimoniales du site

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 sur le secteur "République" situé avenue de la république.
Création d'un emplacement réservé de voirie (ERV) au bénéfice de la Métropole sur les parcelles cadastrées AB 72, AB 75, AB 143, AB 144 au Nord Ouest de l'avenue de la République.

O Point 543

Objectif : Organiser une transition morphologique progressive et harmonieuse entre le coeur du centre-bourg historique et les quartiers voisins de renouvellement urbain définis par des zones URm, tout en leur maintenant un potentiel de développement, malgré la diminution des hauteurs maximales ou l'obligation de végétalisation plus forte de certains de ces secteurs.

Conséquence : Modification de l'indice URm2b en URm2d secteur Sud du Bourg rue du Dome
Modification de l'indice URm2c en URm2d secteur " le Bourg " (Est) rue du Mont d'Or
Modification de l'indice URm2a en URm2d secteur du Bourg (Sud Est) rue du Cimetière.

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 544

Objectif : Préserver le cadre de vie de ce secteur en renouvellement, et prendre en compte la valeur patrimoniale bâtie existante.

Conséquence : Demande l'inscription d'un Élément Bâti Patrimonial (EBP) sur la parcelle AB 143 située 2 avenue de la République.

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

O Point 22

Objectif : Répondre sur toute la commune, aux besoins en matière d'habitat social tant sur le bâti ancien que lors de construction neuve.

Conséquence : Modification du secteur de mixité sociale (SMS) sur le territoire urbain communal, construction neuve ou changement de destination : - entre 600 et 800 m² de SdP : 30%, PLUS ou PLAI ou PLS dont 30% maxi de PLS - + de 800m² de SdP : 30% de PLUS ou PLAI ou PLS dont 30% mini de PLAI et dont 20% maxi de PLS.

O Point 23

Objectif : Répondre sur toute la commune, aux besoins en matière d'habitat social tant sur le bâti ancien que lors de construction neuve.

Conséquence : Inscription de secteur de mixité sociale (SMS) sur les constructions existantes, bâtisses anciennes à réhabiliter hors secteur naturel, à partir de la création de + de 4 logements (25% PLU-PLAI - PLS).

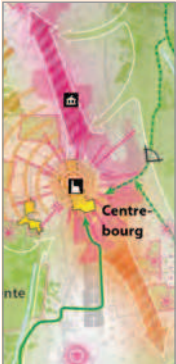
Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 138

Objectif : Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

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

- **Renforcer l'organisation urbaine nord-sud du centre le long des axes principaux.**



- > Permettre un renouvellement urbain en greffe de bourg affirmant un rapport à la voie
- > Introduire de nouvelles formes urbaines afin de répondre à la diversité des besoins
- > S'appuyer sur les caractéristiques des tissus existants et des qualités paysagères dans le renouvellement urbain

- ~~Les zonages URm2a, b, c et d renforcent la centralité en transition avec les tissus plus lâches.~~
- Le zonage UCe4a permet la gestion du hameau de la Croix des Rameaux.
- Des protections de la végétation (EBC, EVV) préservent les qualités existantes.

- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et ordinaire.**



- > Poursuivre la protection des éléments architecturaux de qualité, témoins de l'histoire de la commune.
- > Préserver les éléments vernaculaires participant à la qualité et témoins d'une identité (croix de chemins, murs, lavoirs, cabornes, carrières, captages...).
- > Protéger les ensembles bâtis de qualité et réinterpréter leur morphologie pour le développement urbain en greffe de bourg ou de hameau.

- Les inscriptions d'Éléments Bâtis à Préserver protègent les évolutions des bâtis et éléments vernaculaires patrimoniaux.
- Des Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux encadrent l'organisation d'ensembles bâtis spécifiques.

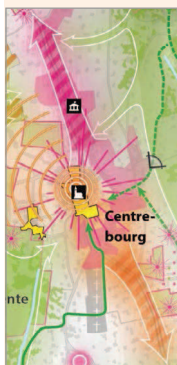
PIP
A1
A2
A3
A4

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Renforcer l'organisation urbaine nord-sud du centre le long des axes principaux.

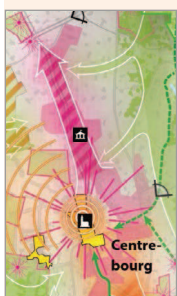


- > Permettre un renouvellement urbain en greffe de bourg affirmant un rapport à la voie
- > Introduire de nouvelles formes urbaines afin de répondre à la diversité des besoins
- > S'appuyer sur les caractéristiques des tissus existants et des qualités paysagères dans le renouvellement urbain

- Les zonages URm2a, b et d renforcent la centralité en transition avec les tissus plus lâches.
- Le zonage UCe4a permet la gestion du hameau de la Croix des Rameaux.
- Des protections de la végétation (EBC, EVV) préservent les qualités existantes.
- Une orientation d'aménagement et de programmation précise les modalités d'évolution du secteur.

OAP
4

• Mettre en valeur le patrimoine bâti et ordinaire.



- > Poursuivre la protection des éléments architecturaux de qualité, témoins de l'histoire de la commune.
- > Préserver les éléments vernaculaires participant à la qualité et témoins d'une identité (croix de chemins, murs, lavoirs, cabornes, carrières, captages...).
- > Protéger les ensembles bâtis de qualité et réinterpréter leur morphologie pour le développement urbain en greffe de bourg ou de hameau.

- Les inscriptions d'Éléments Bâti à Préserver protègent les évolutions des bâtis et éléments vernaculaires patrimoniaux.
- Des Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux encadrent l'organisation d'ensembles bâtis spécifiques.

PIP
A1
A2
A3
A4

Points n°325, 543



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 22 logements /an, soit 198 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 stabiliser la population. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 40 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur de la propriété Meunier, sur la zone AU de Crecy Nord, sur le secteur Chèvre/Castellard/ Roteau et à plus long terme sur le secteur du Favril,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 180 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 20% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



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 22 logements /an, soit 198 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 stabiliser la population. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 40 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur le secteur de la propriété Meunier, sur la zone AU de Crecy Nord, sur le secteur Chèvre/Castellard/ Roteau et à plus long terme sur le secteur du Favril,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 269 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.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°138

~~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,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Saint-Didier-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 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.



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

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

- 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 et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Saint-Didier-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 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.



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

NEANT

OAP
4

Avenue de la République

Constat

- Le secteur se situe dans le prolongement nord du bourg de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, de part et d'autres de l'avenue de la République. Sa localisation au contact d'une centralité équipée en fait un site privilégié de développement urbain, propice à l'extension du bourg.
- Il s'inscrit dans un environnement végétal et patrimonial qualitatif. L'avenue de la République, notamment, constitue un couloir paysager. L'espace public est ainsi cintré par des façades à l'alignement ou par des murs patrimoniaux surmontés d'une strate arborée ancienne contribuant à l'identité paysagère du site.
- Géographiquement localisé sur une crête, le site se caractérise par des contraintes topographiques singulières, offrant des vues sur le grand paysage. A l'ouest, un tissu résidentiel se développe le long de l'avenue de la République, dégagant les perspectives visuelles sur les coteaux du vallon du Favril.

Objectifs

- Encadrer le renouvellement urbain du secteur de l'avenue de la République, en continuité du centre-bourg et dans le respect des qualités paysagères, architecturales et patrimoniales du site.
- Assurer la mise en valeur du site par le développement de connexions sécurisées modes doux.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée.
- Conforter la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur la forte présence du végétal.

Principes d'aménagement

Accompagner le renouvellement urbain des tènements situés de part et d'autre de l'avenue de la République, en connexion avec le centre-bourg de Saint-Didier-au-Mont-d'Or.

Le développement résidentiel des sous-secteurs du site devra s'opérer dans le respect et la valorisation du patrimoine bâti, du paysage et de la trame végétale déjà existante.

Paysages

- Préserver et valoriser la trame végétale existante sur l'ensemble du site, particulièrement l'ensemble de végétation haute en lisière du Vallon du Favril, qui est un élément fort du paysage local ;
- Préserver les points de vue sur le grand paysage à l'ouest, vers le vallon du Favril et à l'est vers Saint-Cyr-au-Mont-d'Or et le Mont Cindre ;
- Renforcer la trame paysagère au sein du site, et créer des haies bocagères face au Vallon du Favril ;
- Assurer la continuité de la trame verte de part et d'autre de l'avenue de la République par la

composition de fronts boisés en face-à-face ;

- Composer, le long de la future trame piétonne, des espaces de belvédères végétalisés, avec vues sur le Vallon du Favril ;
- Préserver ou chercher à recomposer la densité végétale existante le long de l'avenue de la République par la mise en place d'une bande paysagère dense et qualitative ;
- Favoriser les porosités visuelles est-ouest depuis l'avenue de la République afin de mettre en scène le grand paysage et la trame végétale ;
- Afin de conforter l'ambiance paysagère de l'avenue de la République, en dehors des séquences de hameau, implanter les nouvelles constructions en recul de la voie et/ou par le renforcement d'une bande végétale de qualité ;
- En complément du renforcement de la bande végétale, préserver ou recomposer les murs de pierre existants.

Point n°325

Principes d'aménagement

Patrimoine

- Composer avec le bâti historique existant ;
- Préserver et renforcer les typologies de hameaux existantes. Les bâtiments s'implantant à proximité de ces hameaux respecteront les typologies existantes avec courée, et privilégieront une hauteur limitée (RDC / R+1, en fonction du bâti proche) ;
- Préserver l'atelier (et la maison associée) sur la parcelle AB71, témoignant d'une ancienne activité artisanale, dans le cadre de la définition d'un futur programme de logement ;
- Maîtriser les hauteurs et typologies pour s'inscrire de manière qualitative dans le paysage et le tissu existant. Favoriser une mixité entre typologie de hameau, individuel dense intermédiaire superposé et petit collectif ;
- Limiter les linéaires de façades face au vallon et favoriser l'implantation du bâti en peigne, dans le sens de la pente.

Modes d'habiter

Les qualités paysagères, architecturales et patrimoniales du site invitent à proposer des orientations pour favoriser un habitat de qualité bien intégré dans son environnement. Le secteur proposera ainsi une diversité de mode d'habiter pouvant reprendre les qualités suivantes :

- des parcours d'accès au logement soignés : de l'espace public à la sphère privée en s'appuyant, par exemple, sur les qualités paysagères du site ;

- des logements garantissant l'intimité des habitants tout en étant ouverts vers l'extérieur ;

- des typologies adaptées aux besoins des ménages et proposant des aménités extérieures (jardins, terrasses, patios) ;

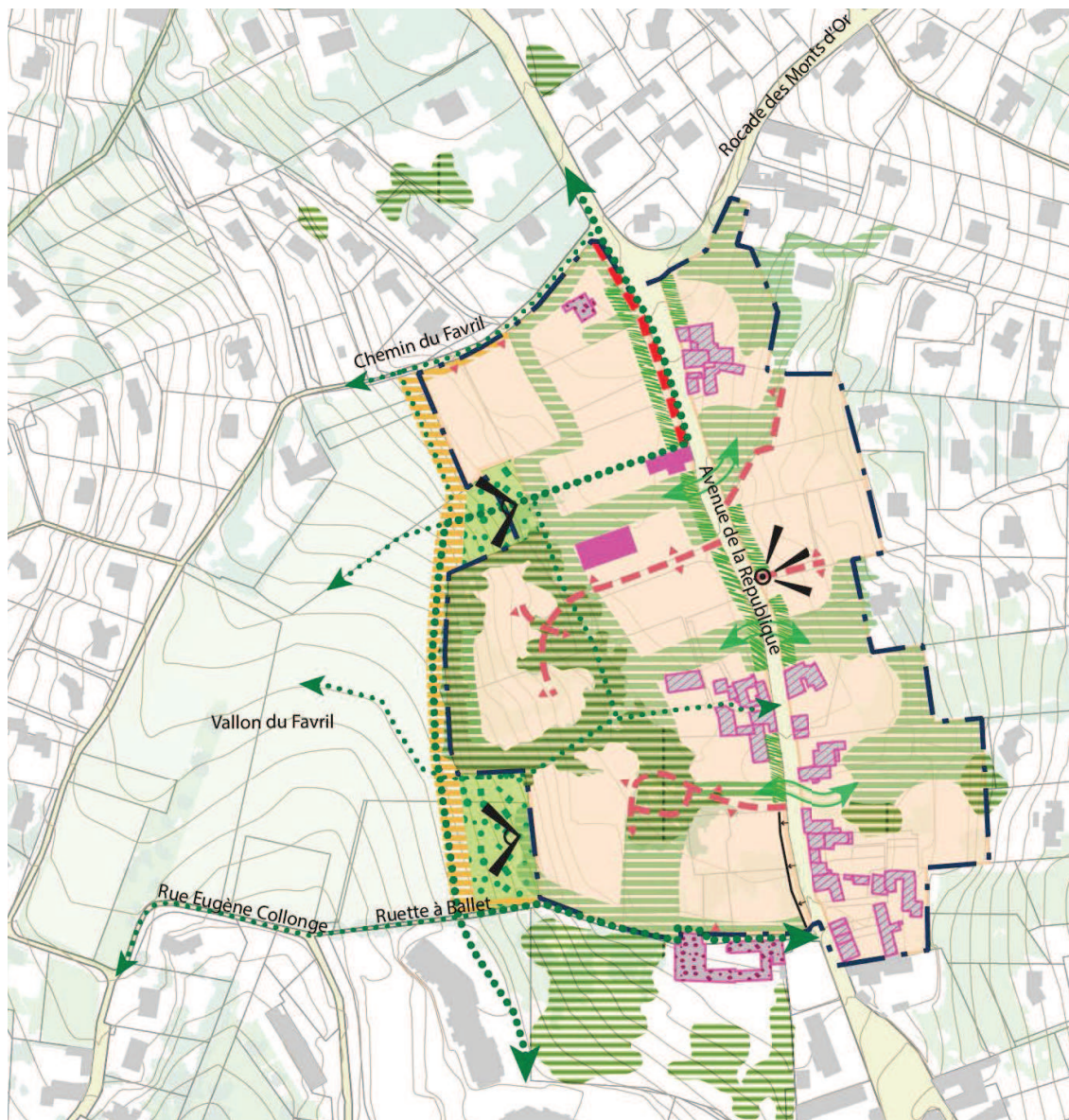
- des logements bien orientés : traversants, multi-orientés, permettant de bénéficier d'une luminosité optimale ;

- des espaces à usages communs ou collectifs afin de favoriser les bonnes relations de voisinage.

Accès et déplacements

- Développer une trame piétonne et modes doux :
 - le long des axes existants du Chemin du Favril, de l'avenue de la République et de la ruelle à Ballet ;
 - face au Vallon du Favril (tracé Nord-Sud) ;
 - au sein du périmètre de l'OAP, par la mise en place d'un maillage modes doux composé d'une traversée Nord-Sud suivant le tracé de la trame verte recomposée, ainsi que par la création de transversales permettant l'accès au Vallon du Favril ;
- Dans la mesure du possible, utiliser les voiries existantes.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Constructions neuves de type individuels / intermédiaires / petits collectifs
-  Patrimoine boisé classé (EBC) et dense existant, élément fort dans le paysage du Vallon du Favril, à préserver
-  Trame verte à composer au sein de l'îlot
 - Trame boisée;
 - Haie et strates arbustives;
-  Continuité de la trame verte de part et d'autre de l'Avenue de la République à assurer
-  Vues sur le Vallon du Favril, le long de la trame piétonne, à conserver
-  Vues principales sur la Vallée à l'est à préserver
-  Bâti historique (EBP) de Saint-Didier à conserver
-  Bâti de qualité à conserver
-  Bâti à préserver le long de l'Avenue de la République
-  Une morphologie de hameau à préserver dans l'aménagement nouveau
-  Avenue de la République à élargir, par...
 - L'aménagement d'un recul;
 - La mise en place d'un ER à 3 m;
-  Bande paysagère dense et qualitative le long de l'Avenue de la République à maintenir ou recomposer; mur en pierre à maintenir ou à recomposer
-  Trame piétonne / modes doux au sein de la parcelle, face au Vallon du Favril, à composer
-  Accès existants à conserver pour desservir les parcelles du périmètre

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 833,42 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	3,63	3,63
UCe4	20,82	20,82
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	24,48	24,48
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	13,20	13,20
URc2	1,43	1,43
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	9,27	9,27
URi2	290,00	290,00
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	6,63	6,63
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	69,91	69,91
UL		
TOTAL	439,37	439,37

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	7,79	7,79
AU3		
TOTAL	7,79	7,79

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	183,34	183,34
N2	56,58	56,58
Zones agricoles		
A1	119,00	119,00
A2	27,34	27,34
TOTAL	386,26	386,26

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	153,47	153,47
Espaces Végétalisés à Valoriser	114,74	114,74
Plantations sur domaine public	0,94	0,94
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,37	0,37
TOTAL	269,52	269,52

* 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	6 403	6 589
Nombre de ménages	2 435	2 553
Taille des ménages	2,5	2,4
Nombre de résidences principales	2 435	2 553
Part des ménages propriétaires	79,9%	79,0%
Part des ménages locataires du parc privé	14,4%	15,1%
Part des ménages locataires du parc HLM	3,3%	4,5%
Taux de logements vacants	4,4%	6,3%
Nombre d'emplois	2 329	2 498
Revenu fiscal médian	37 413 €	37 287 €

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.

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	6 403	6 785	76	6,0%	1 385 927
Nombre de ménages	2 435	2 625	38	7,8%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	2 435	2 625	38	7,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	79,9%	78,9%	-0,2%	-0,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	14,4%	15,1%	0,1%	0,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	3,3%	4,5%	0,2%	1,2%	125 583
Taux de logements vacants	4,4%	7,0%	0,5%	2,6%	7,4%
Nombre d'emplois	2 329	2 535	41	8,8%	704 742
Revenu fiscal médian	37 413 €	38 160 €	149	2,0%	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	2,51%	6,37%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	80
Pression de la demande de logement locatif social	6,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%

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	2,51%	6,37%	6,10%

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	80	88
Pression de la demande de logement locatif social	6,7	5,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	40%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%	8,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,9%	1,1%

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	415,9	419,8	415,1
Nombre de logements	2 963	3 063	3 139
Densité	7,1	7,3	7,6

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 URm URc Contour de zone
 USP UEc URI
 UPr UL UPP

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

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi AUEa AUEp AUEi AUEi AUEc AUSA
 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

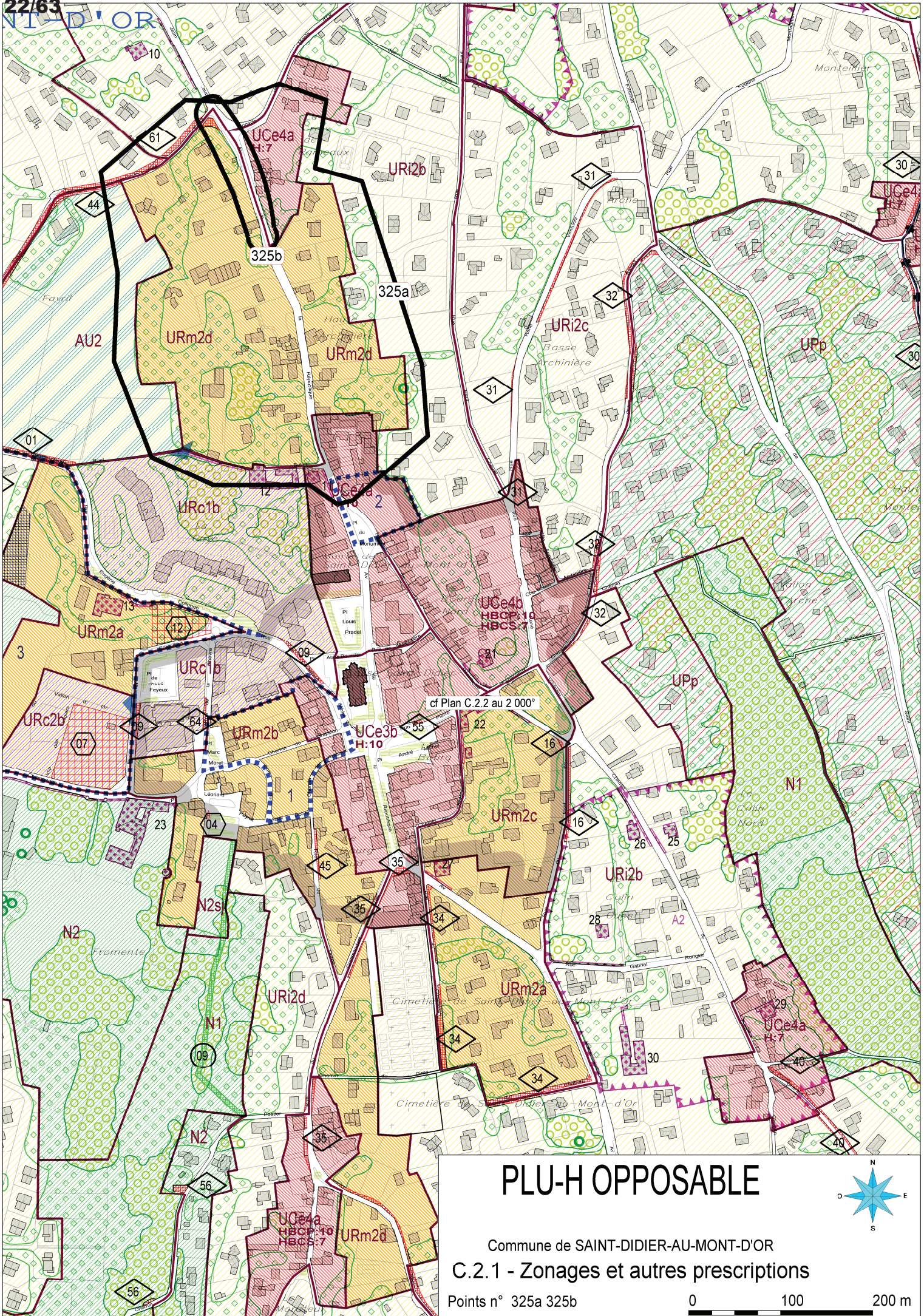
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

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



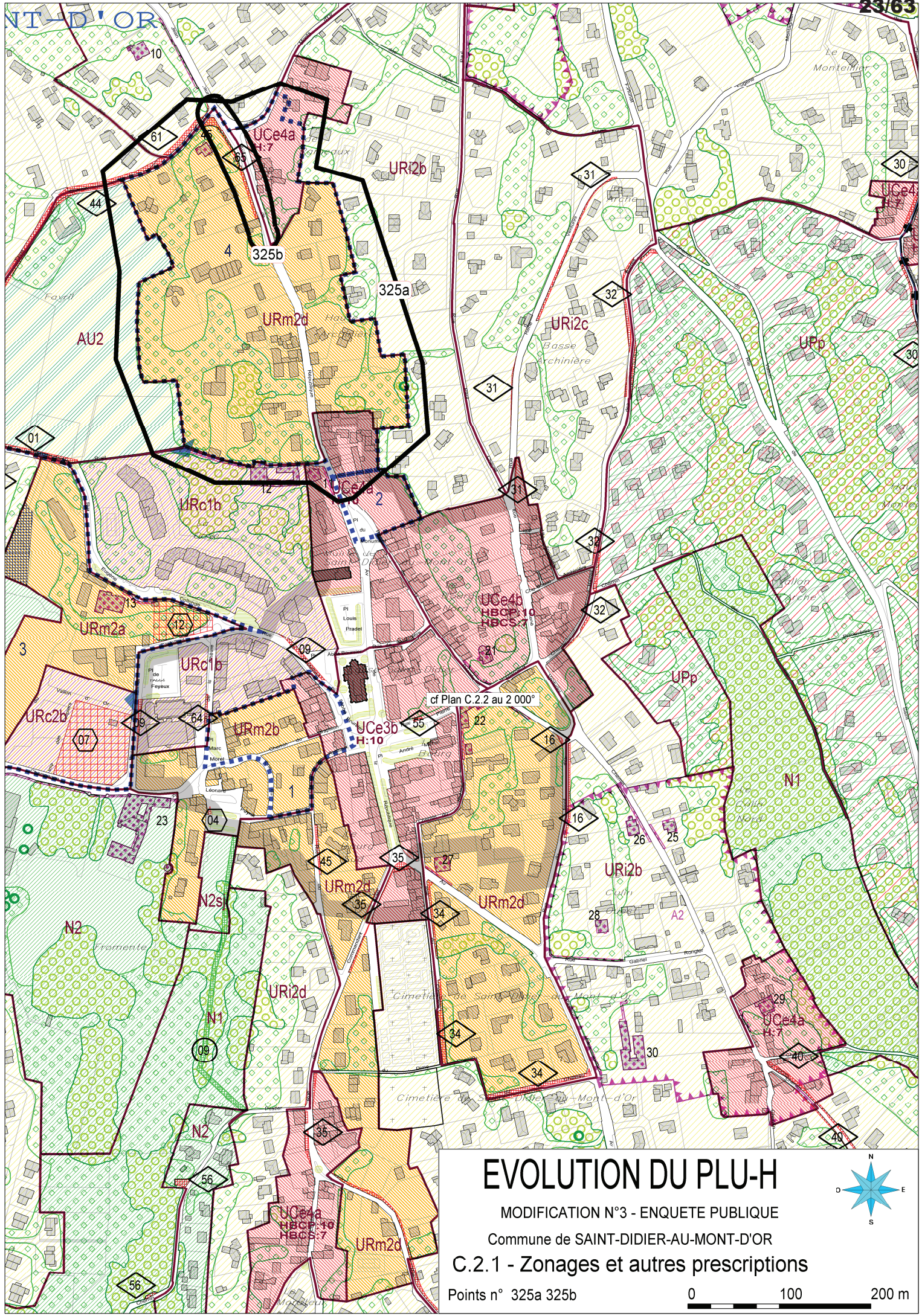
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 325a 325b

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000"

EVOLUTION DU PLU-H

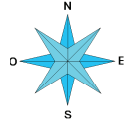
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

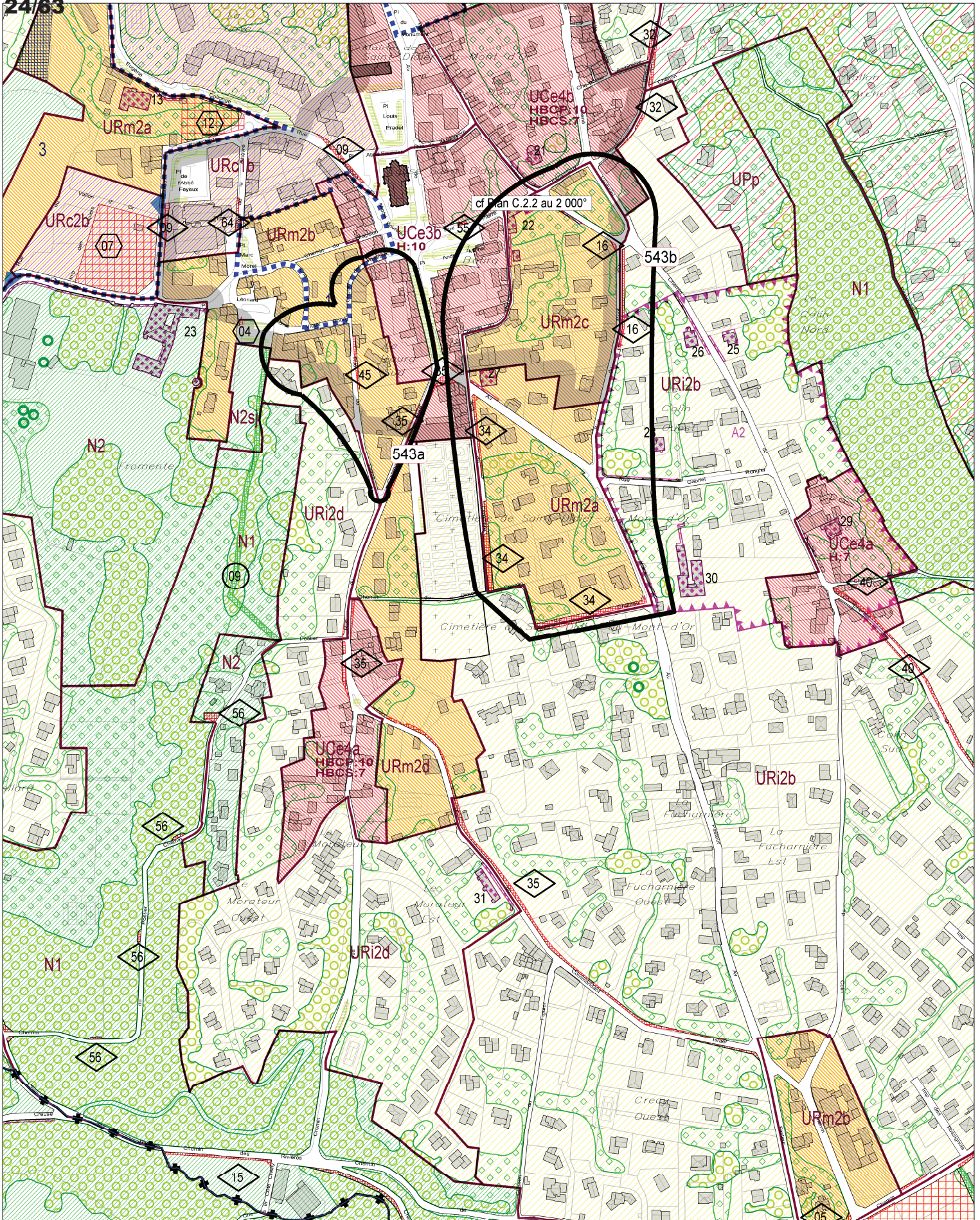
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 325a 325b

0 100 200 m



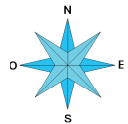
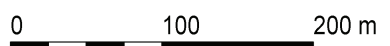


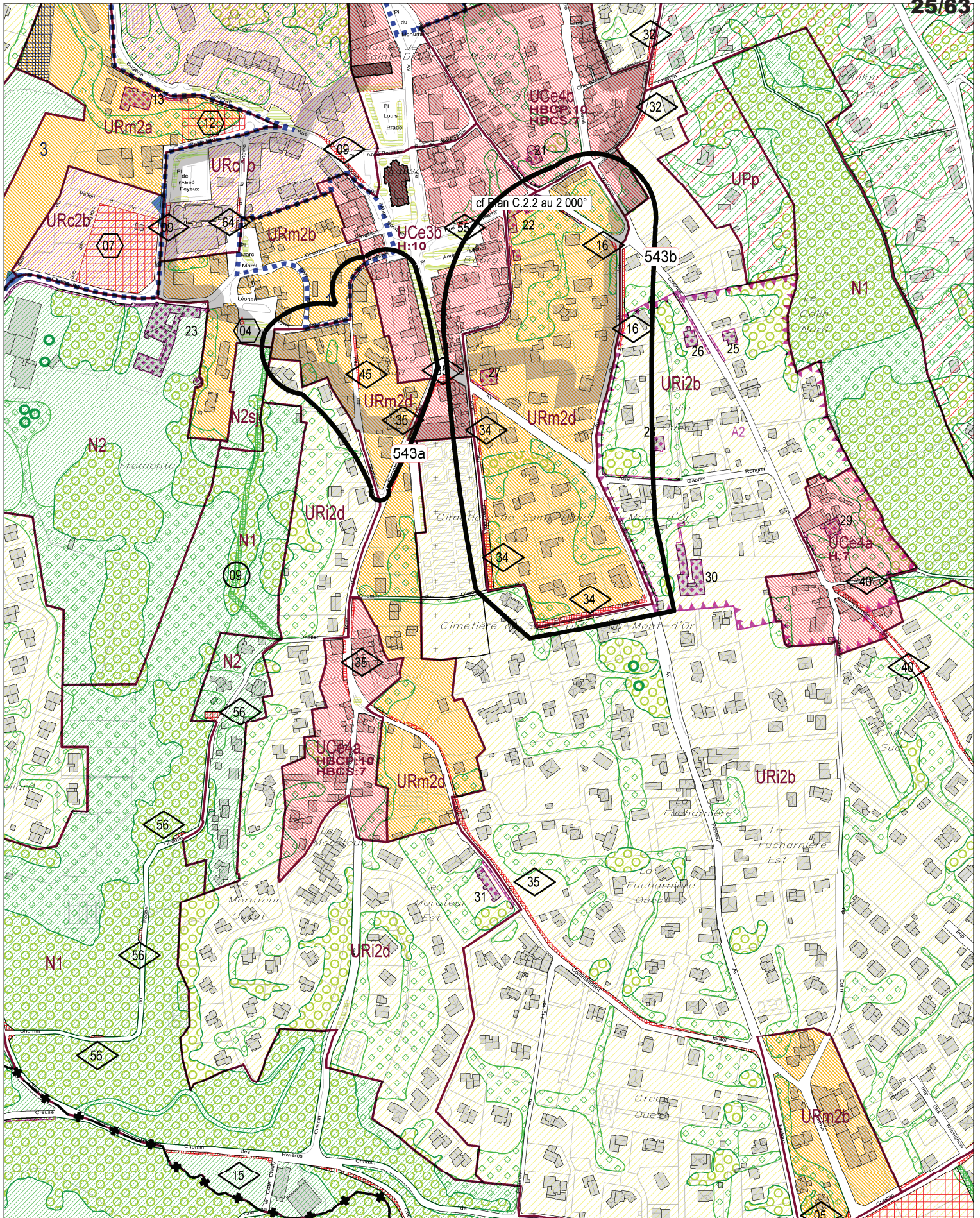
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 543a 543b





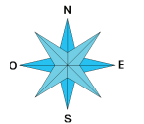
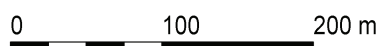
EVOLUTION DU PLU-H

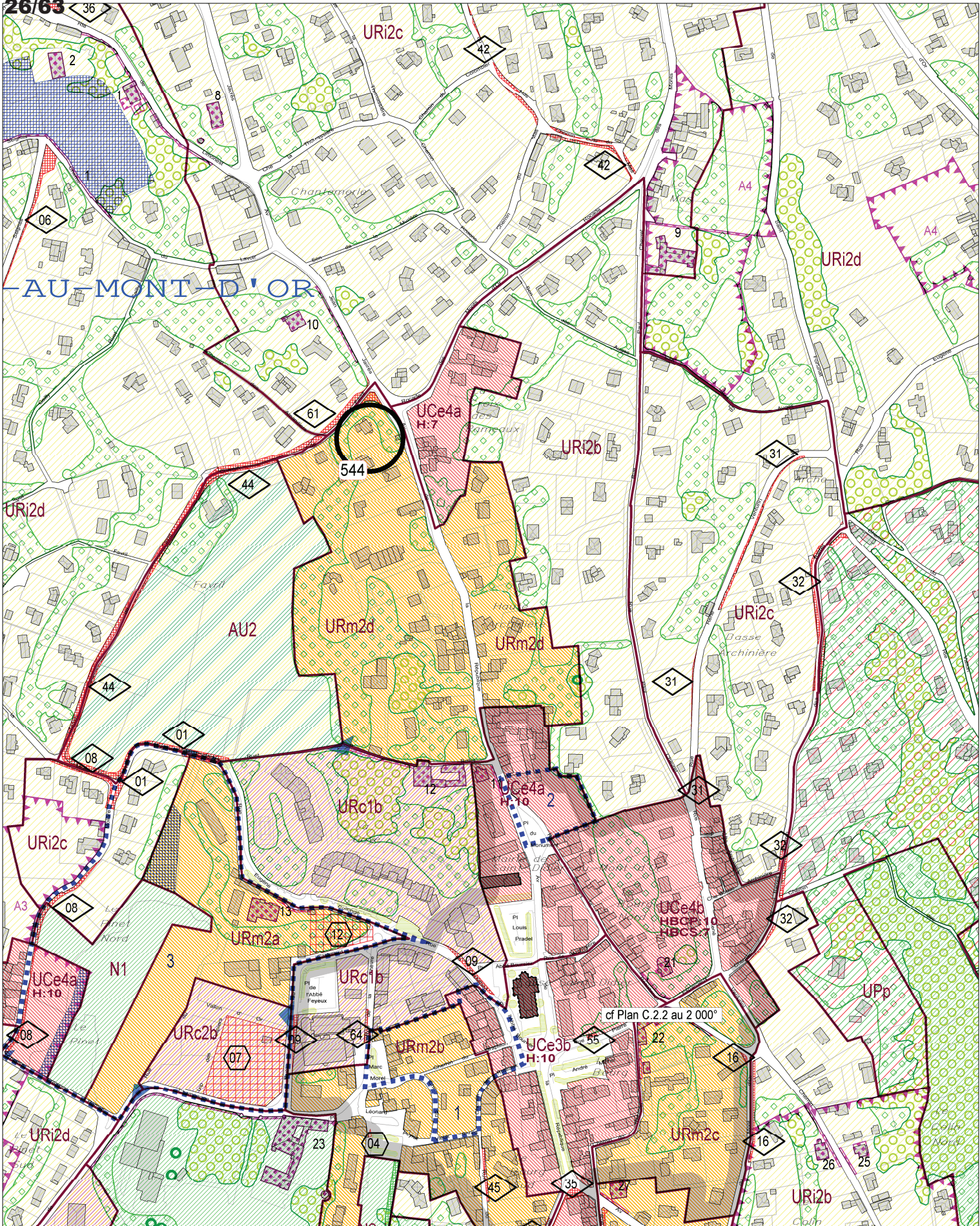
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 543a 543b



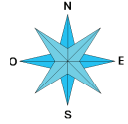
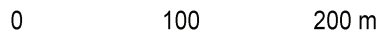


PLU-H OPPOSABLE

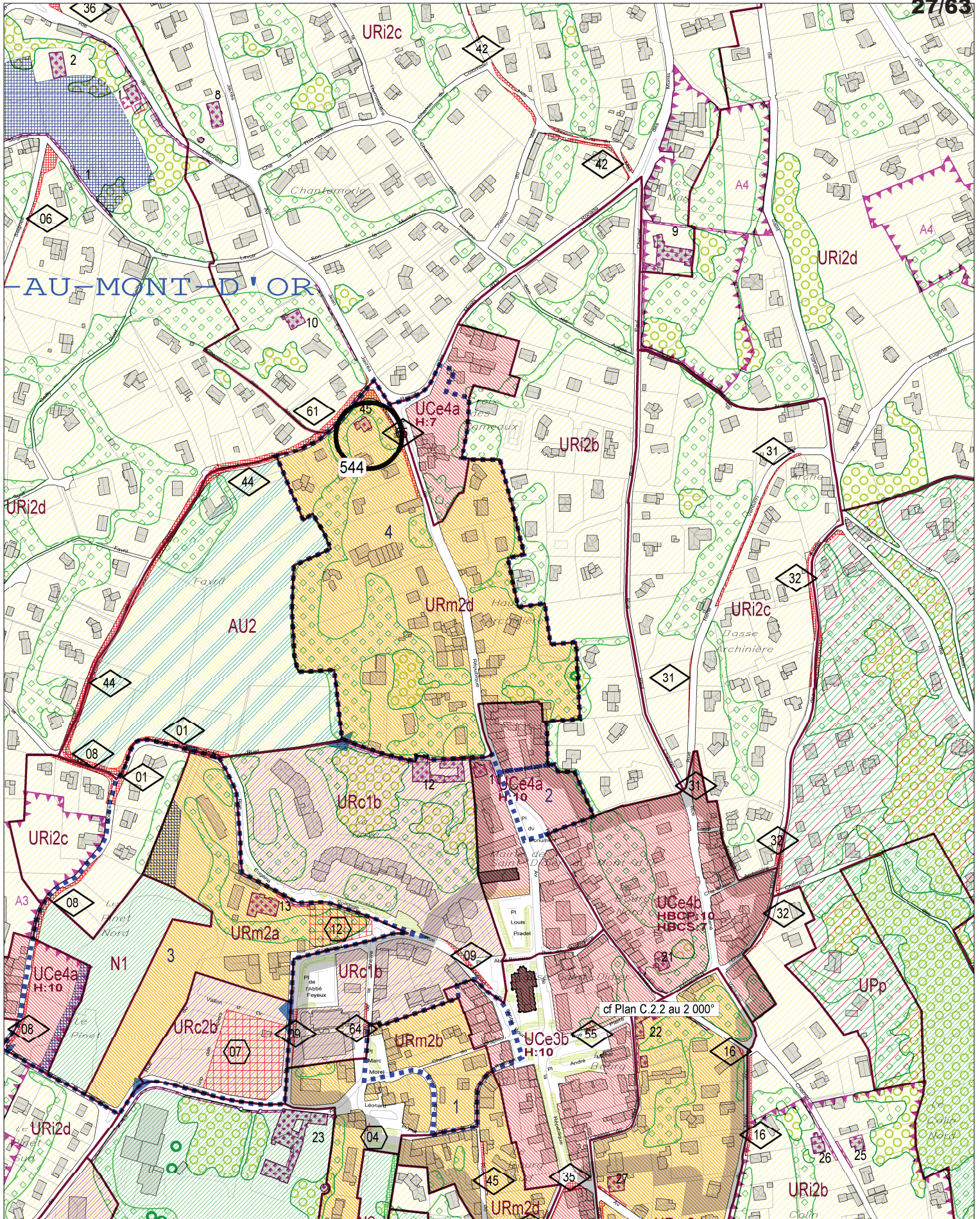
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 544



cf Plan C.2.2 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 544

0 100 200 m

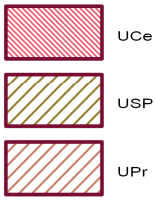
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

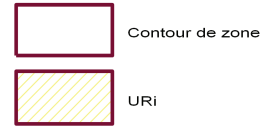
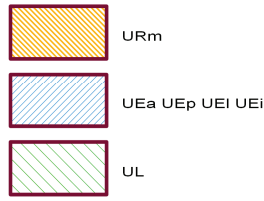
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

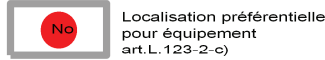
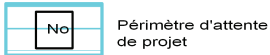
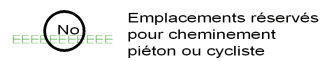
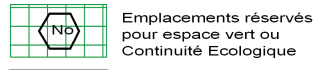
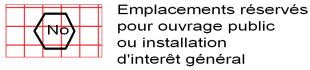


Naturelles

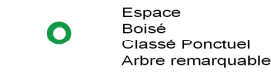


AUTRES PRESCRIPTIONS

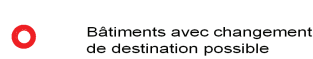
Equipements réseaux et emplacements réservés



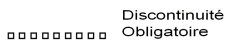
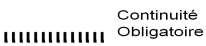
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



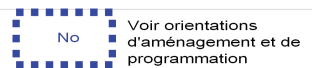
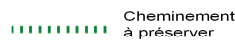
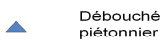
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

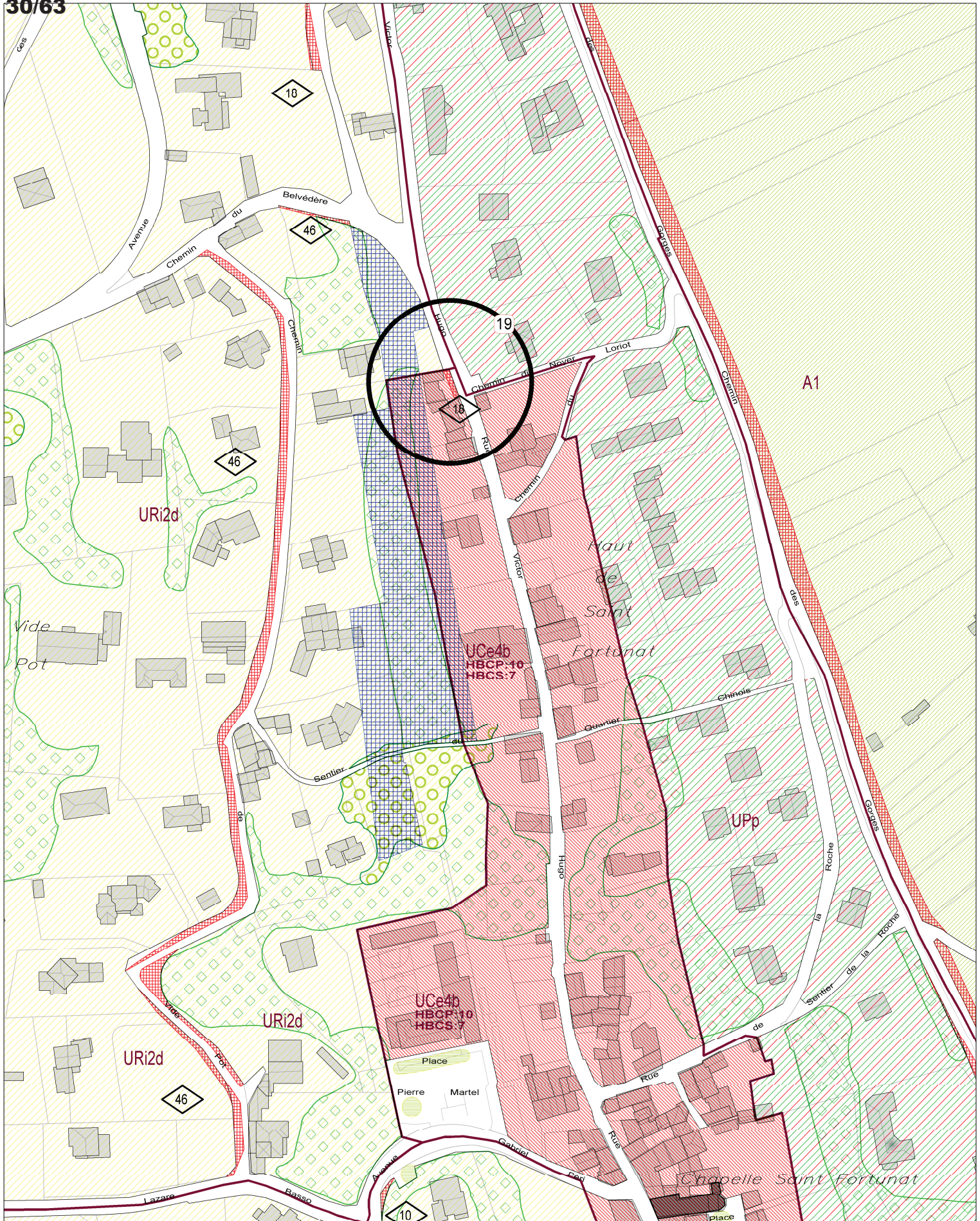


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



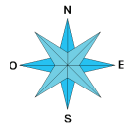
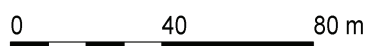


PLU-H OPPOSABLE

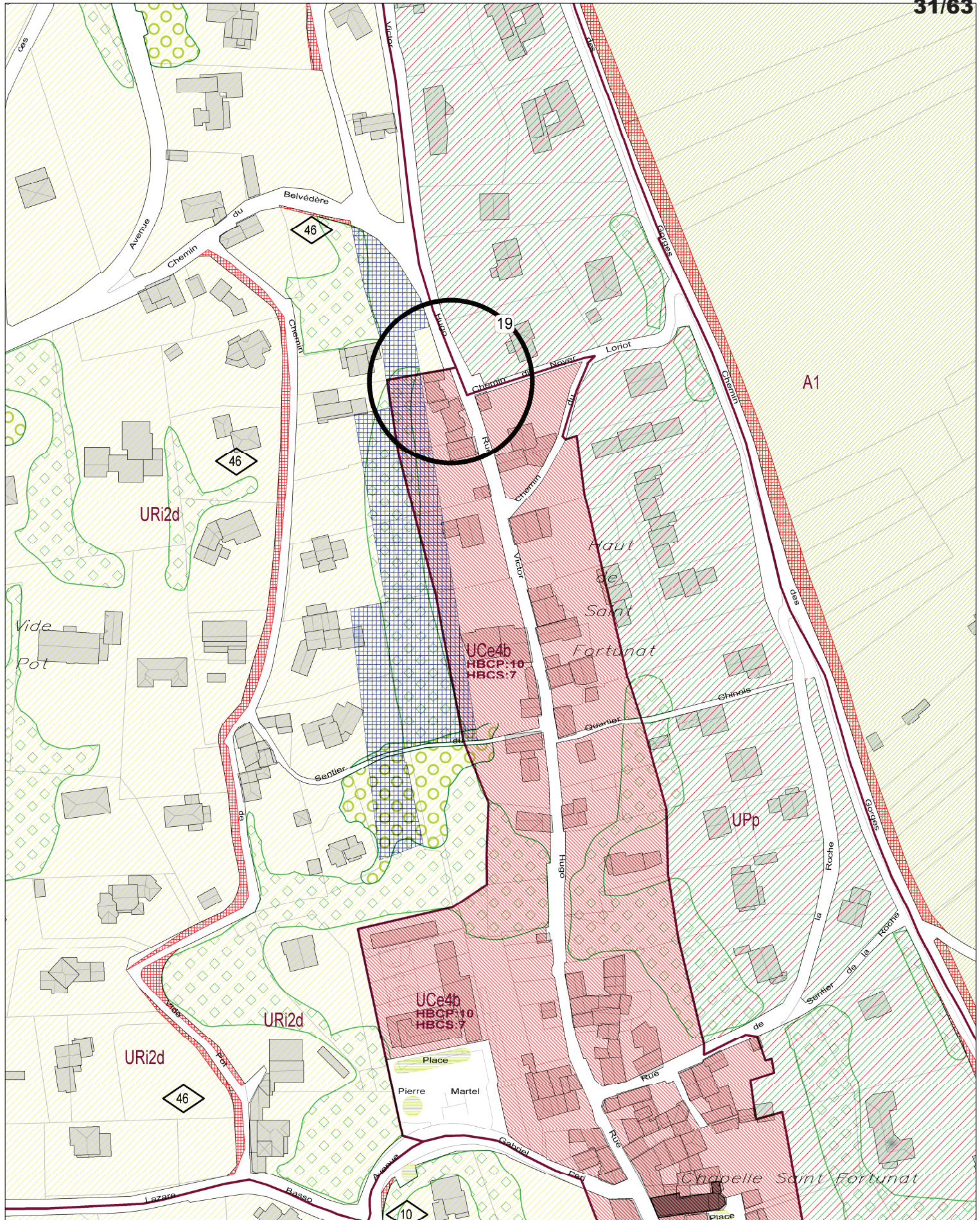
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 19



URi2c

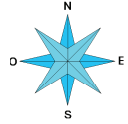


EVOLUTION DU PLU-H

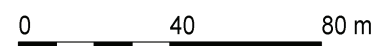
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

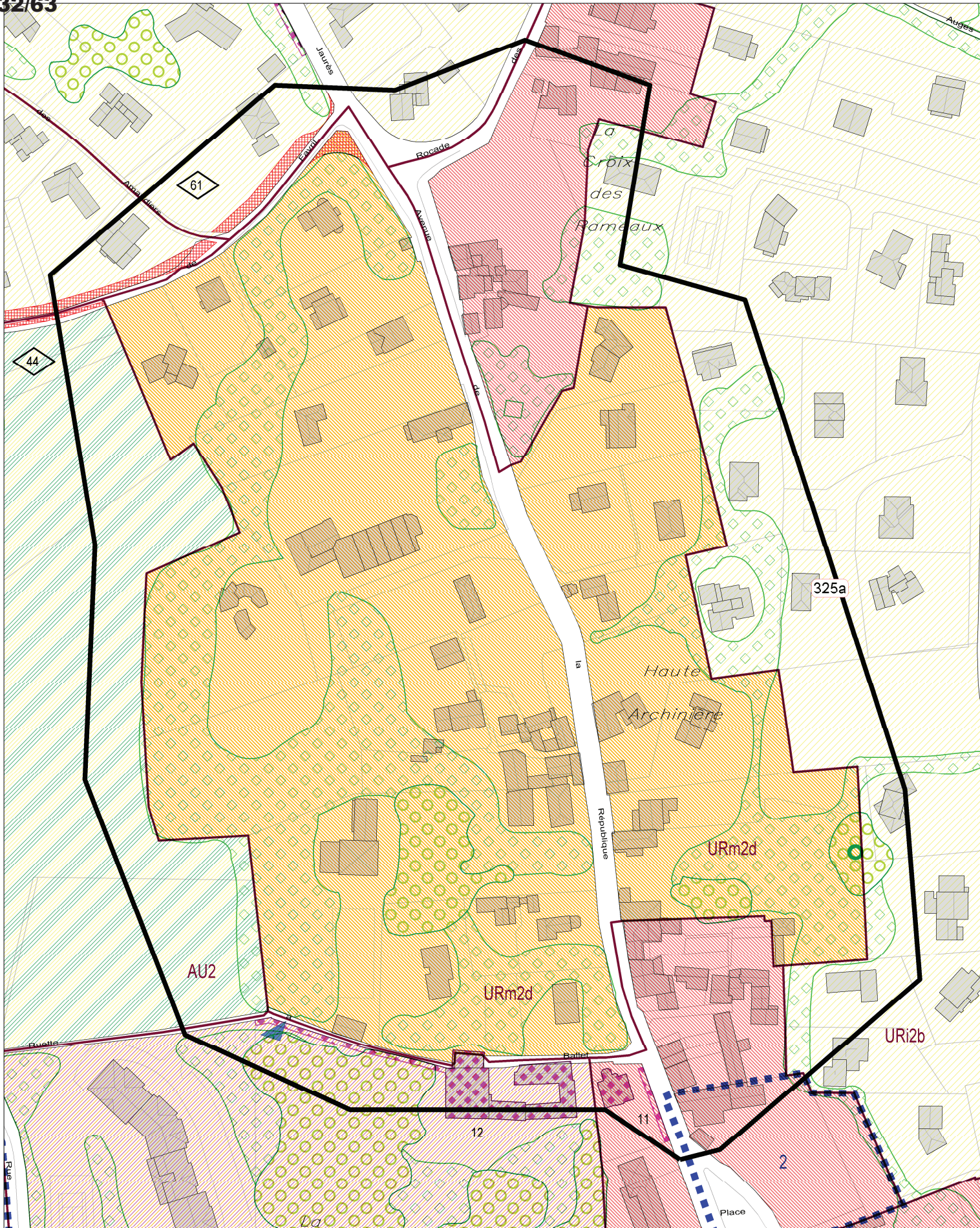
C.2.2 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 19



URi2c



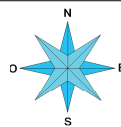
PLU-H OPPOSABLE

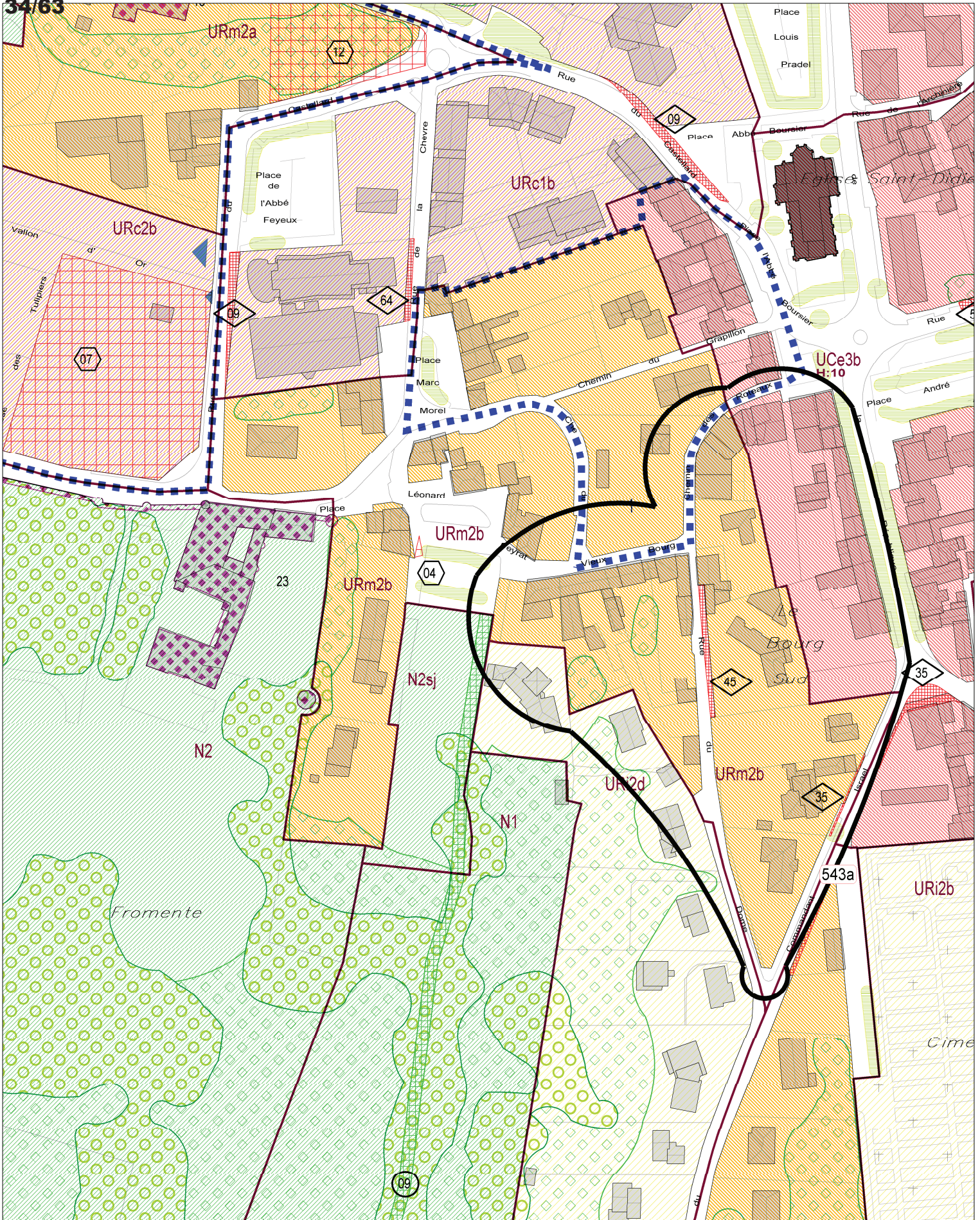
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 325a

0 40 80 m



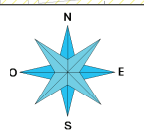


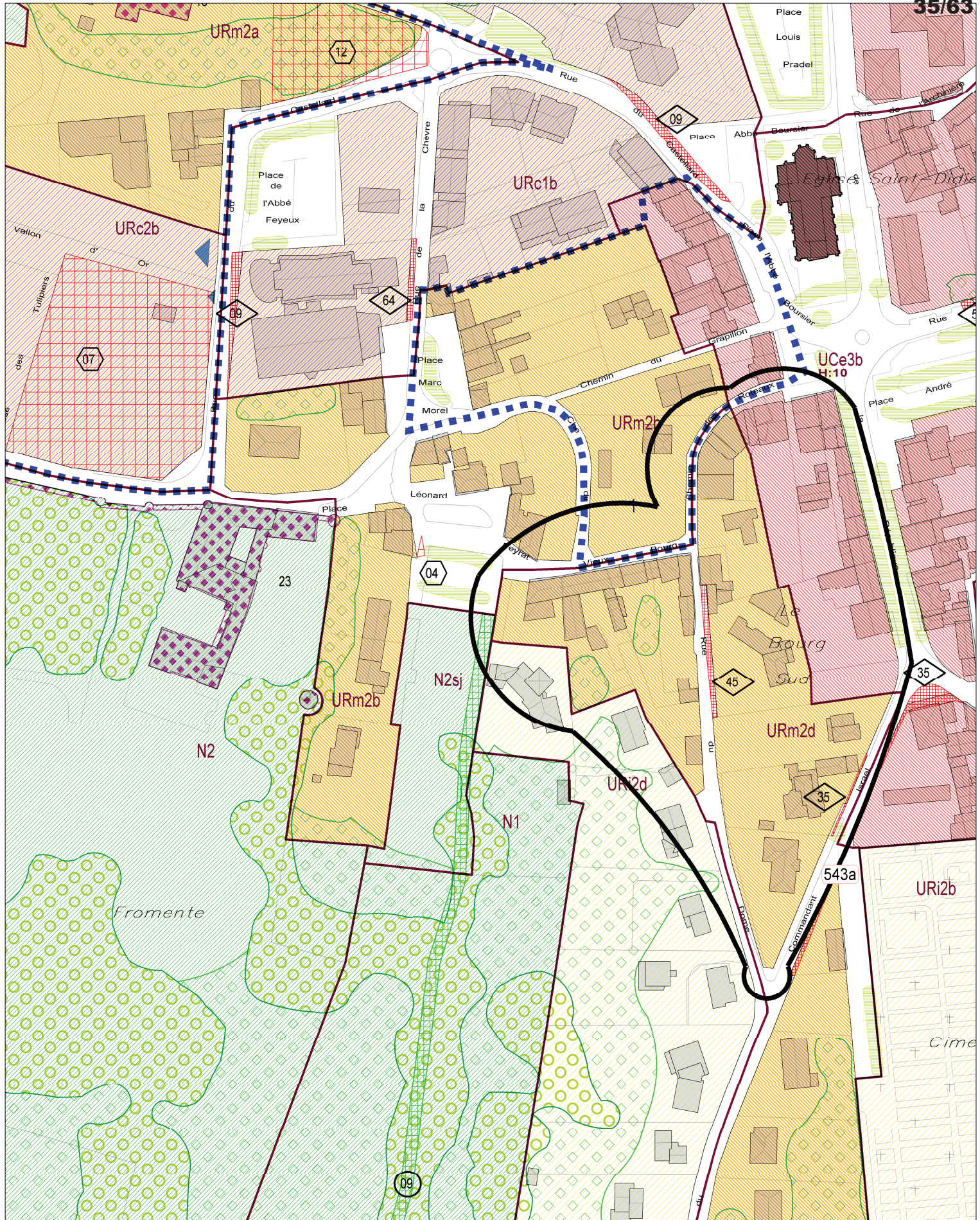
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 543a





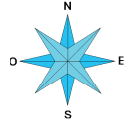
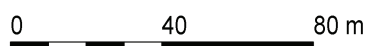
EVOLUTION DU PLU-H

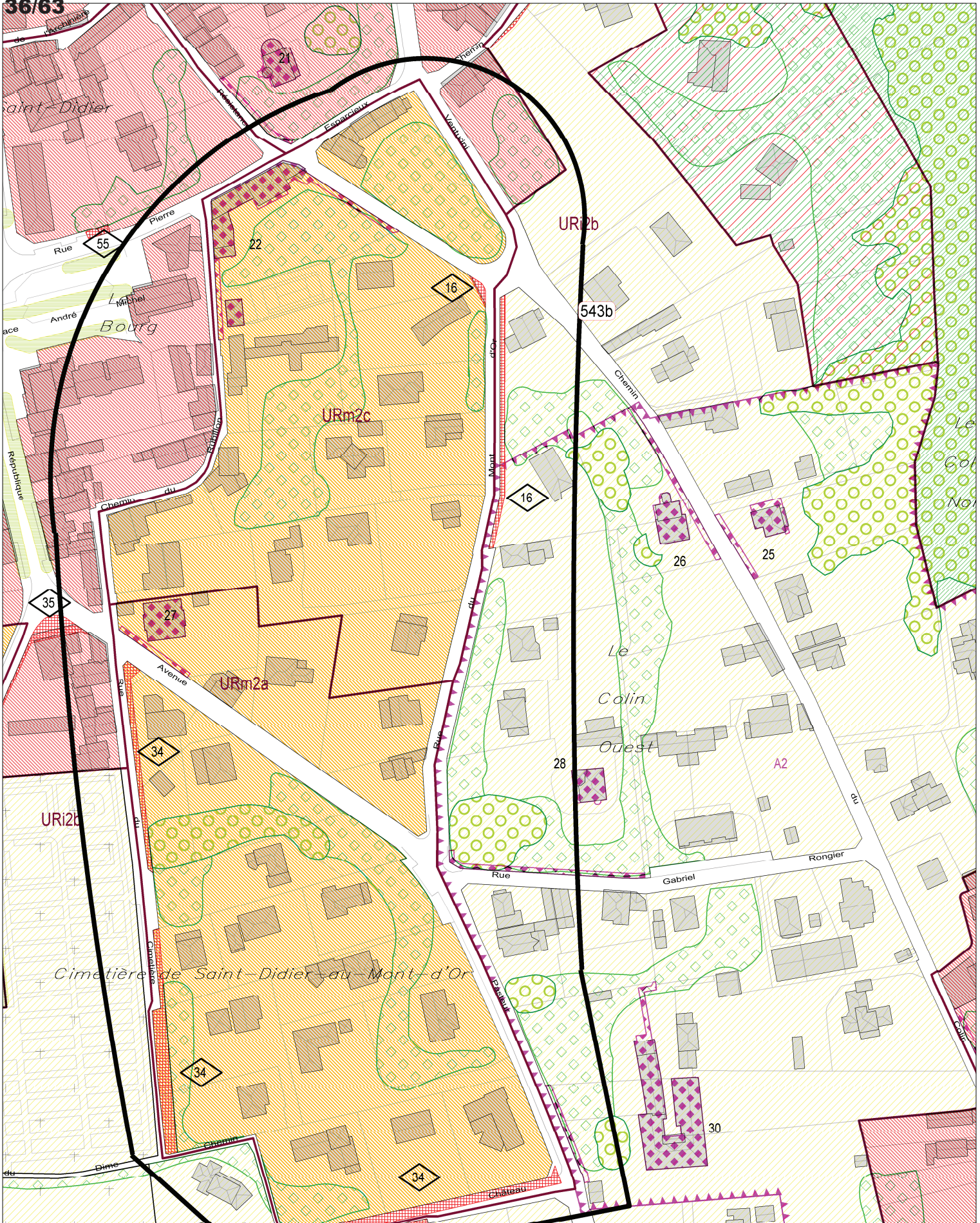
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 543a



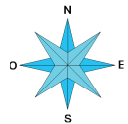
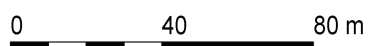


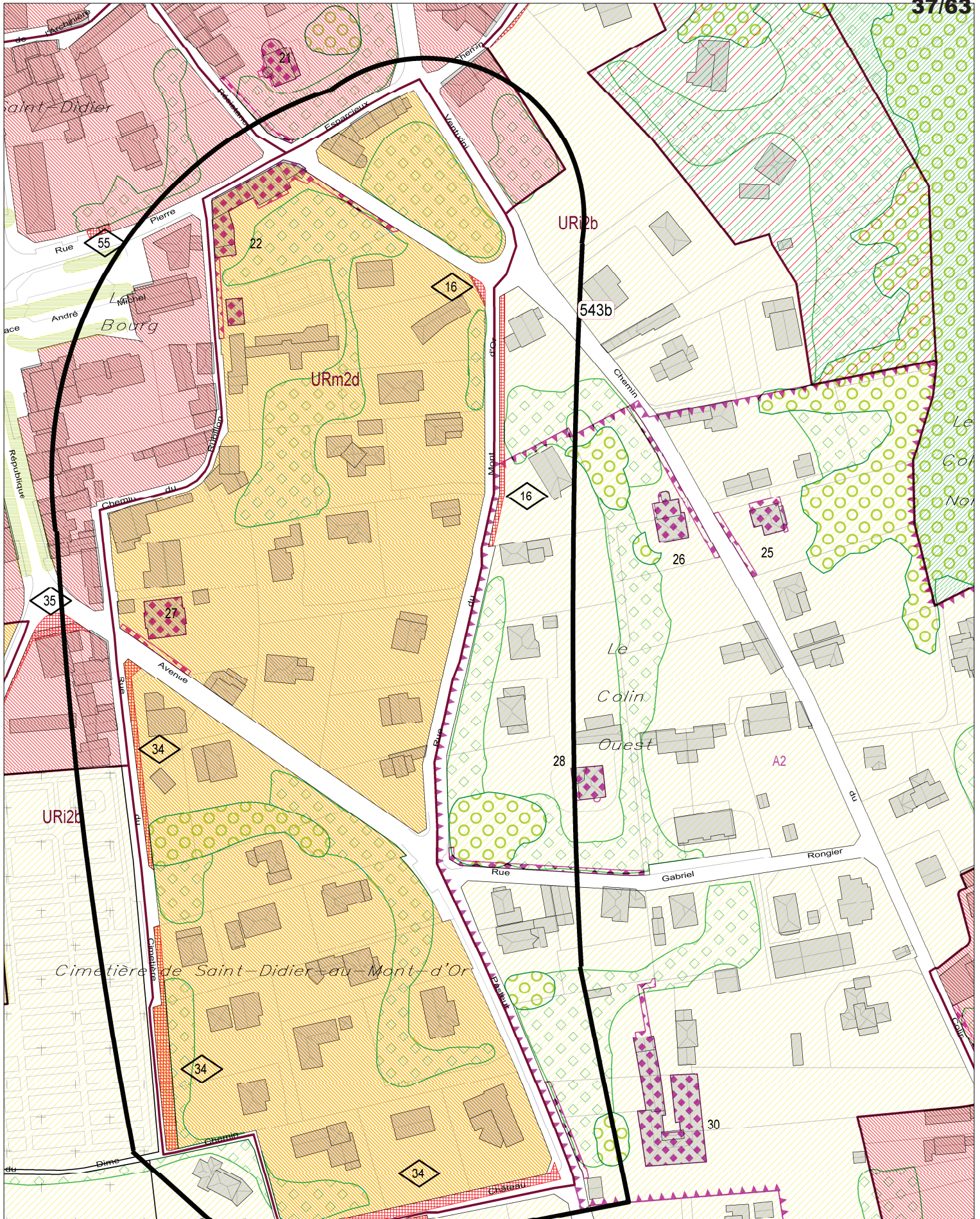
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 543b





EVOLUTION DU PLU-H

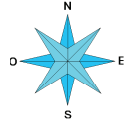
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 543b

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

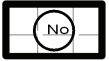
C.2.5 Habitat

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

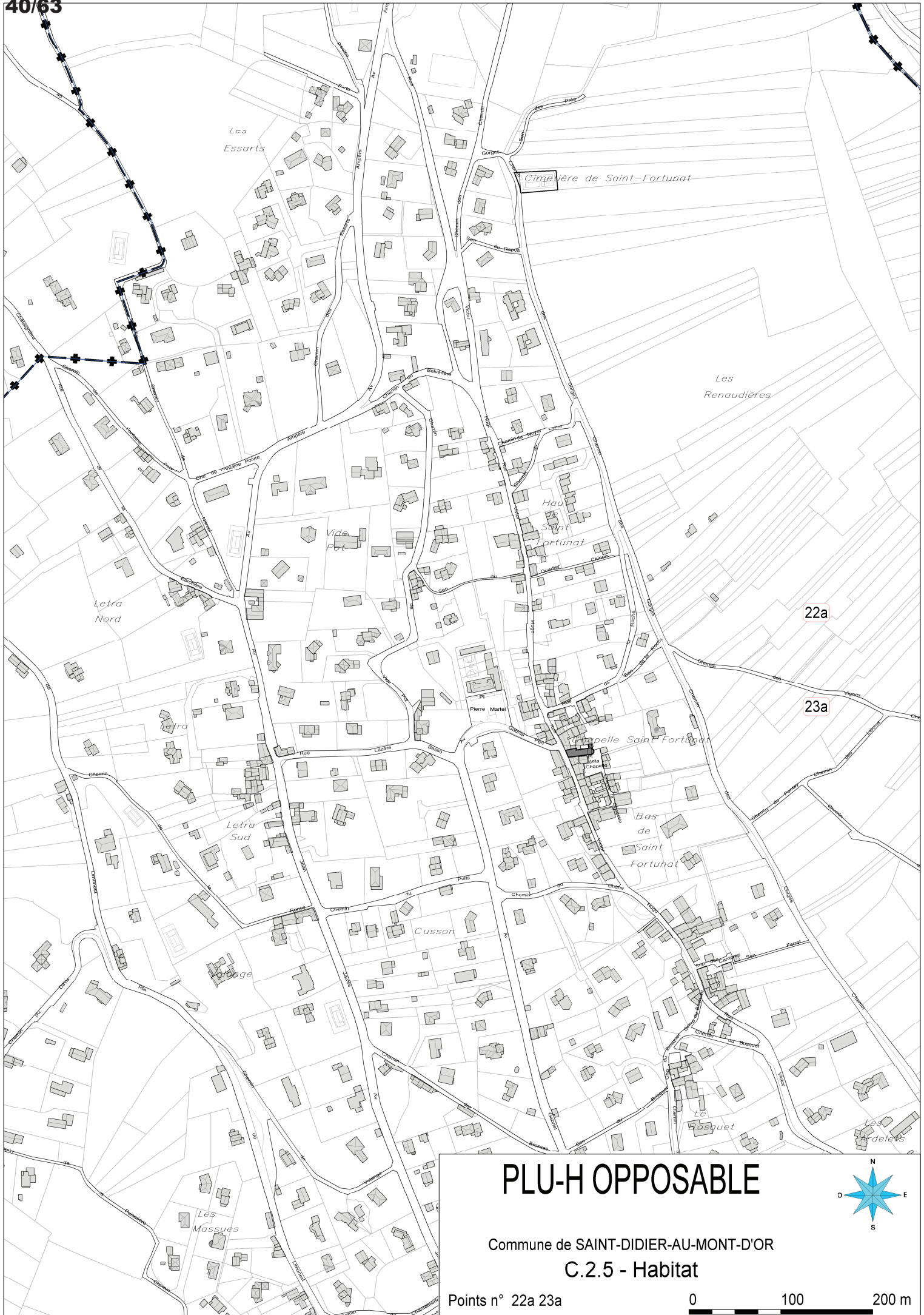
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

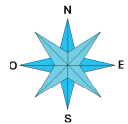


Arrondissement

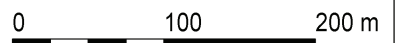


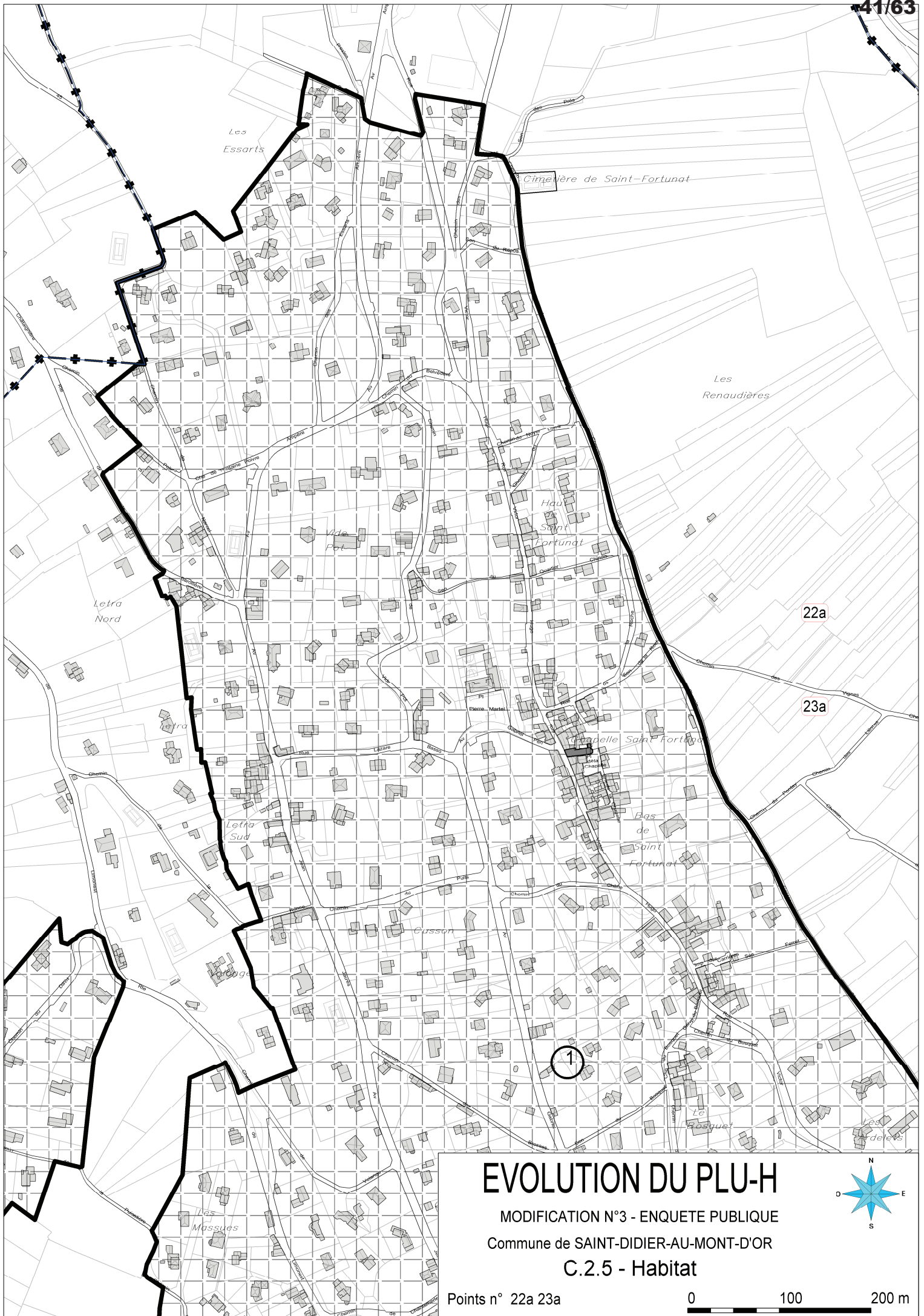
PLU-H OPPOSABLE

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



Points n° 22a 23a



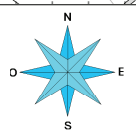


EVOLUTION DU PLU-H

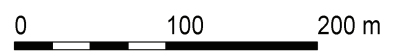
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.5 - Habitat



Points n° 22a 23a

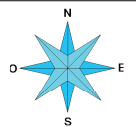




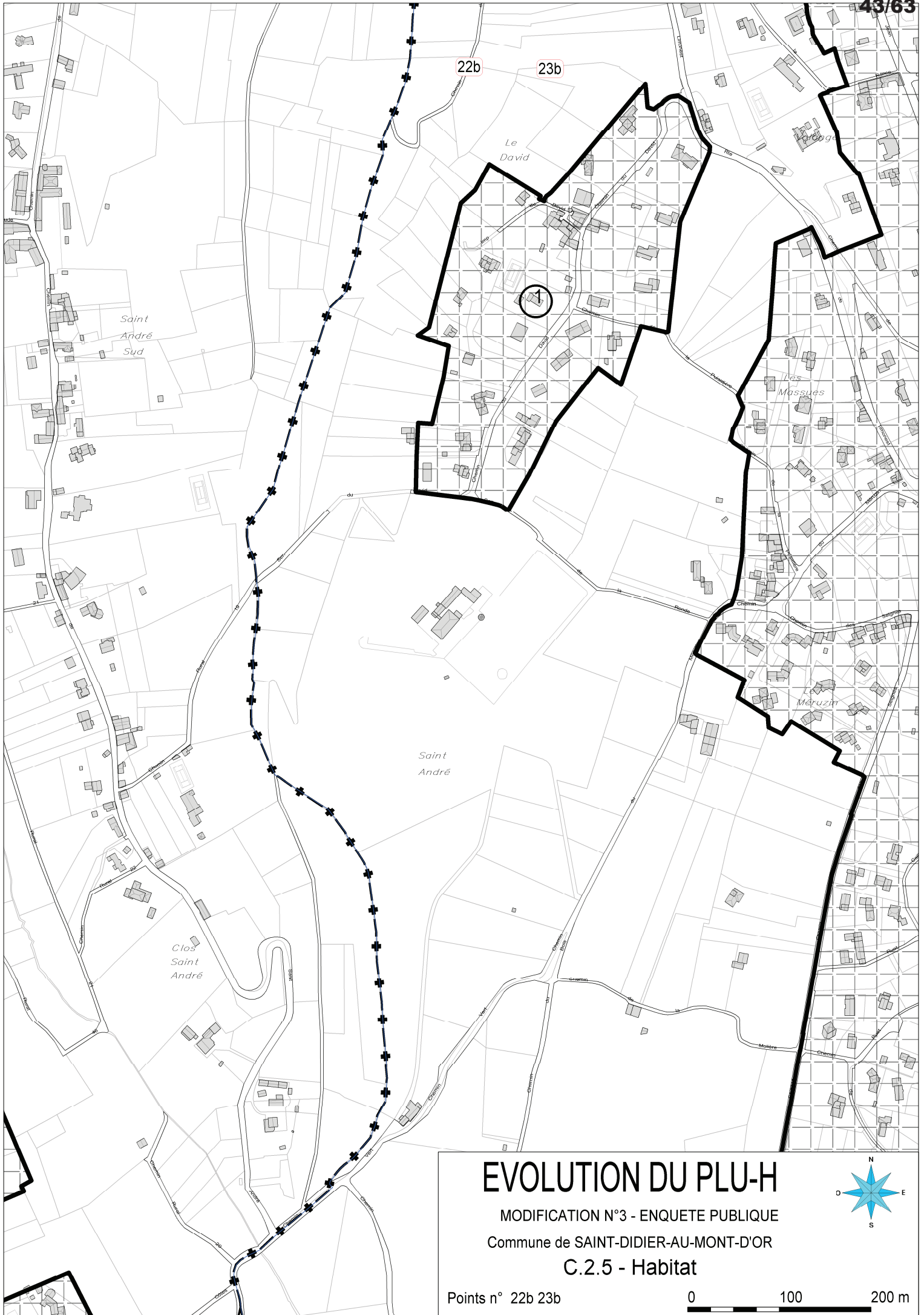
PLU-H OPPOSABLE

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

Points n° 22b 23b



0 100 200 m

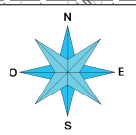


EVOLUTION DU PLU-H

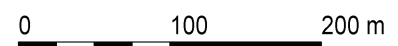
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

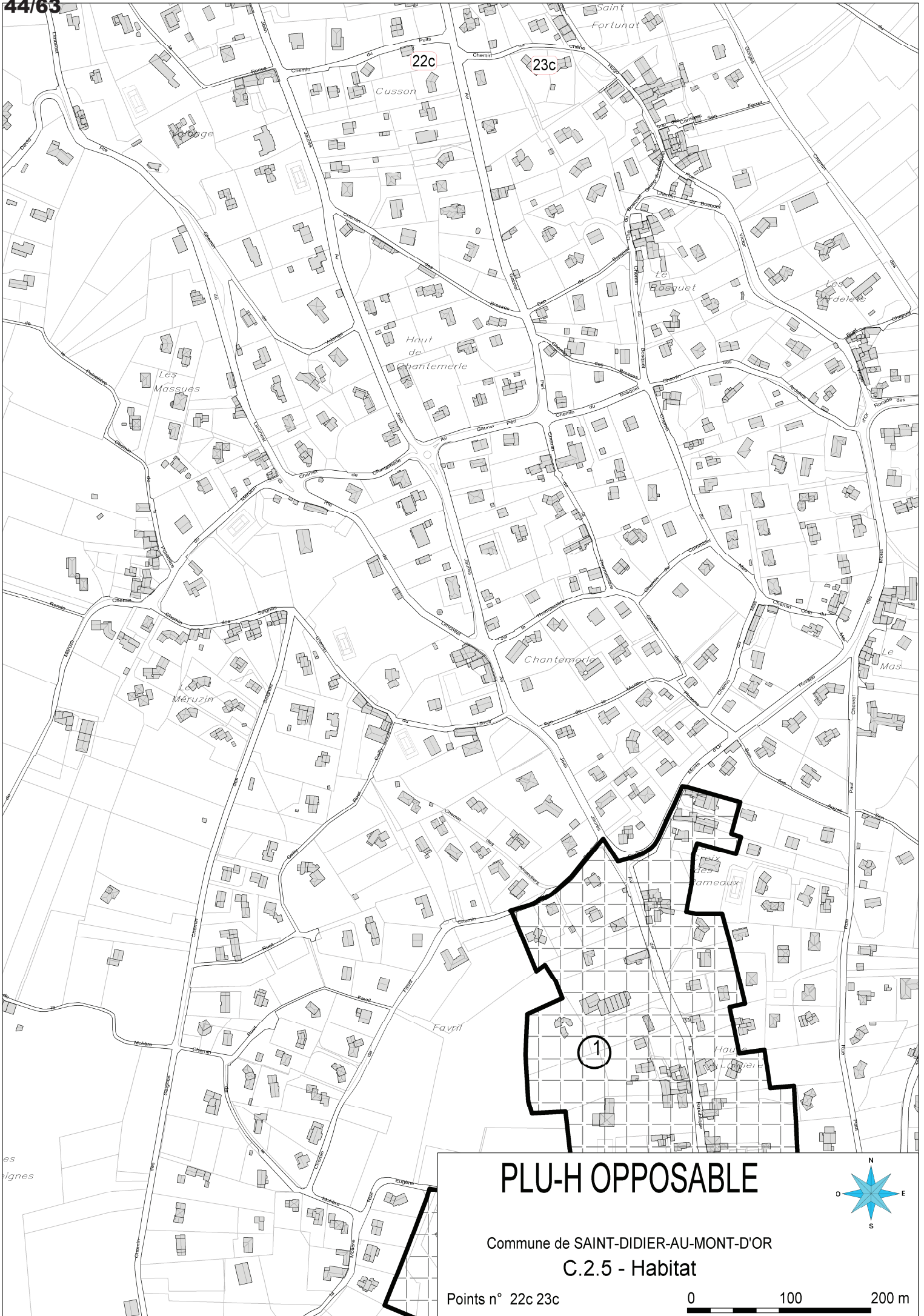
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 22b 23b



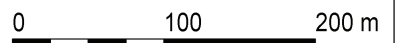
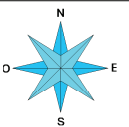


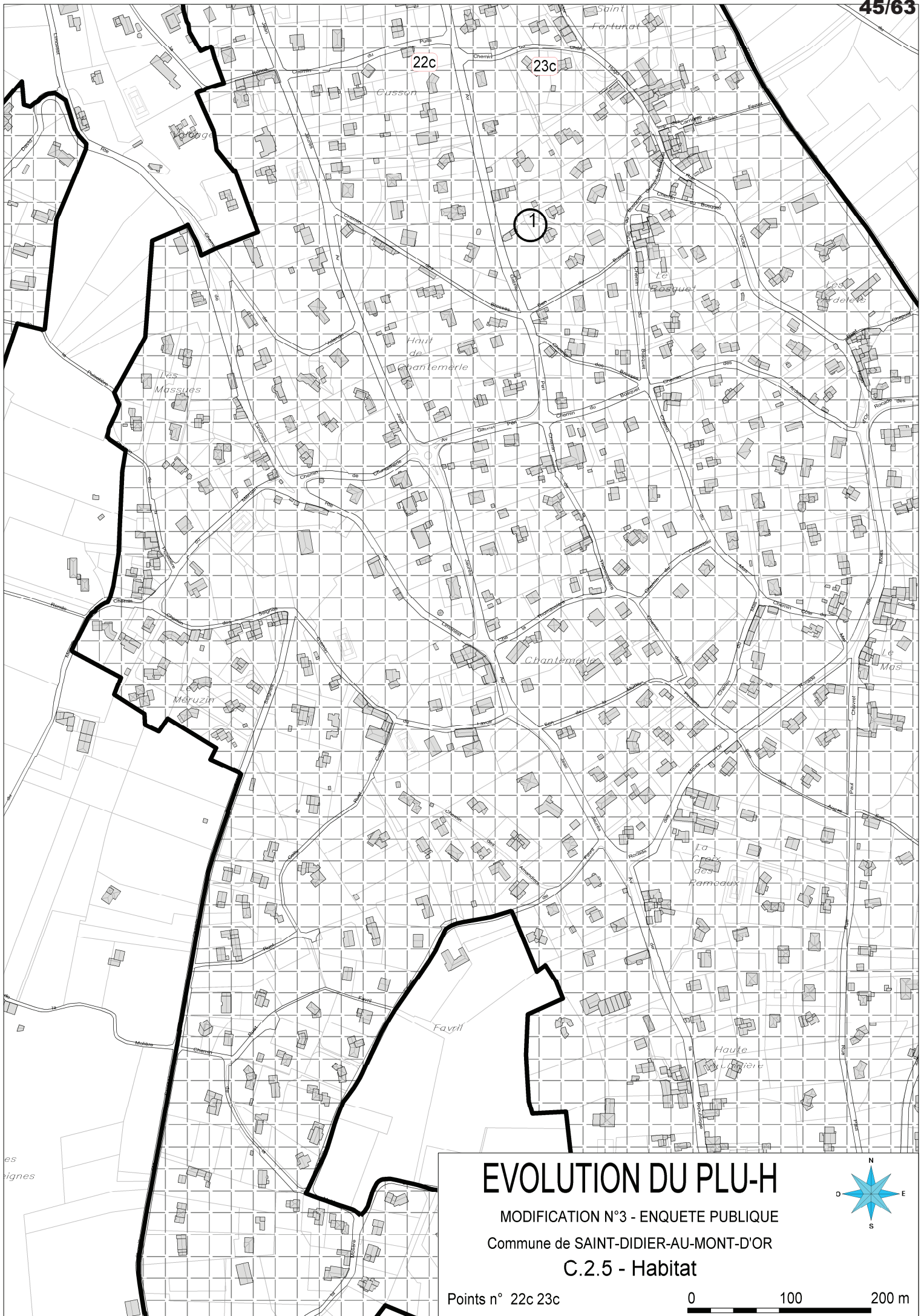
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.5 - Habitat

Points n° 22c 23c



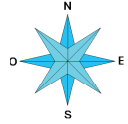


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.5 - Habitat

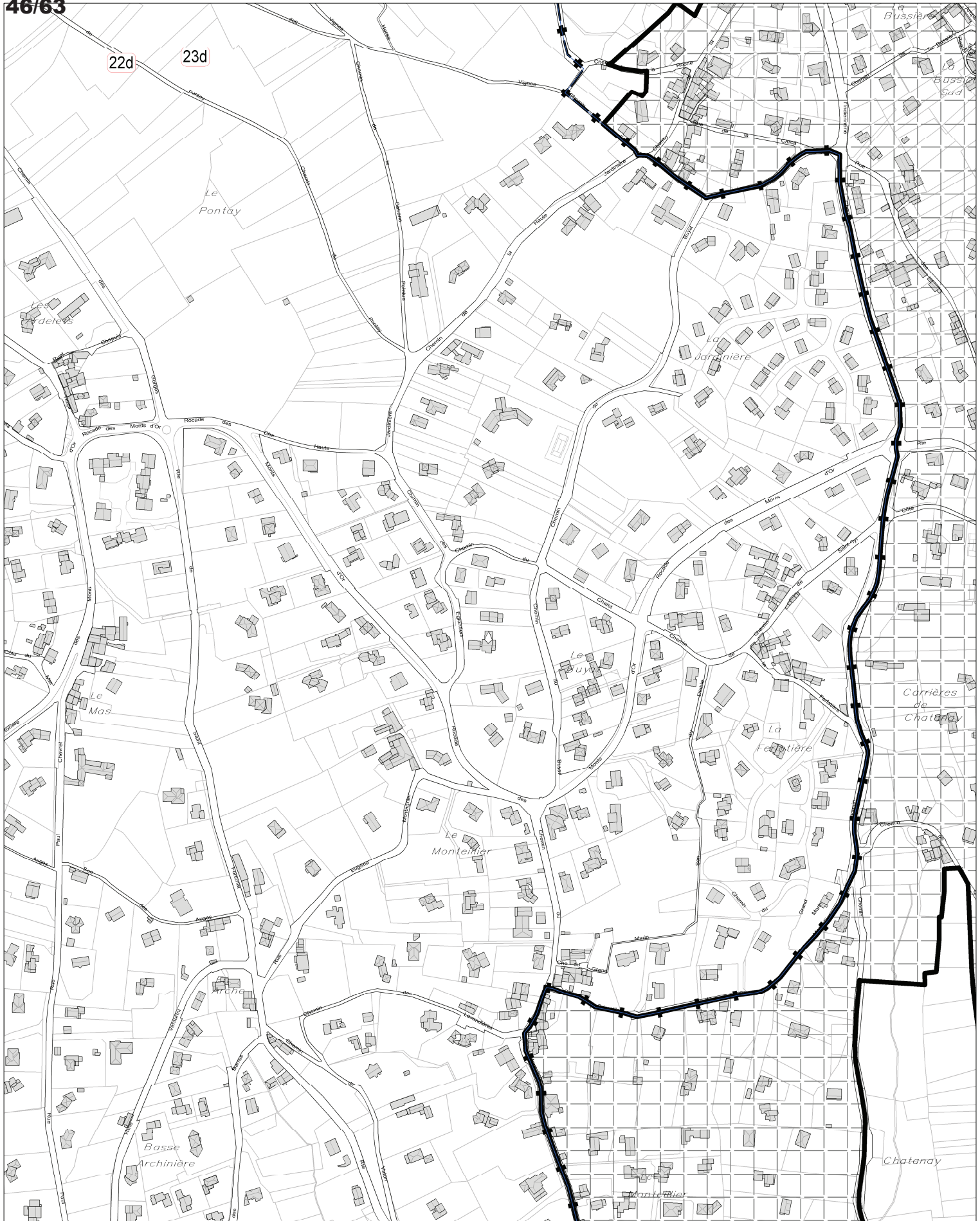


Points n° 22c 23c

0 100 200 m

22d

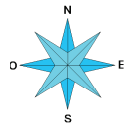
23d



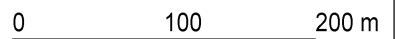
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.5 - Habitat

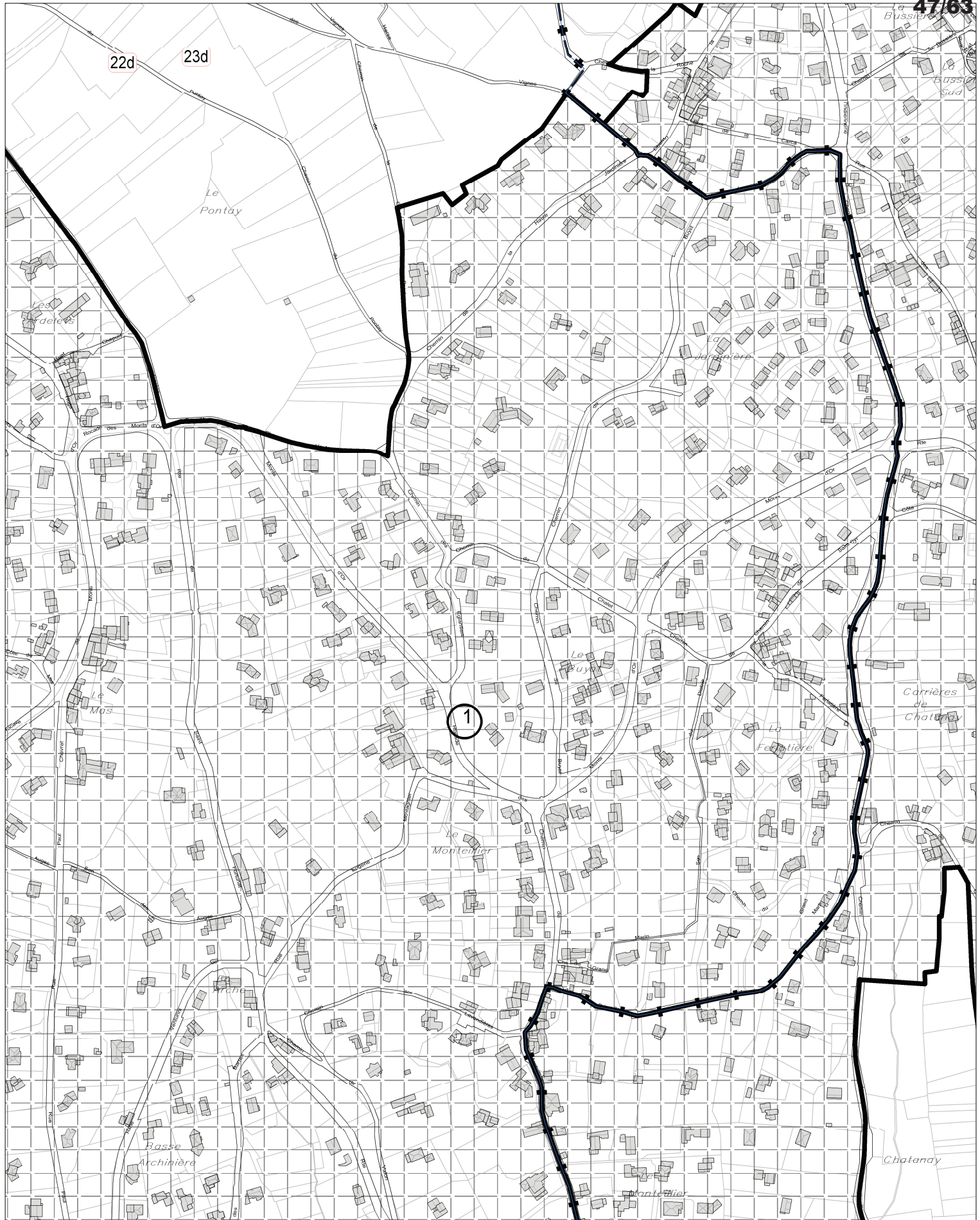


Points n° 22d 23d

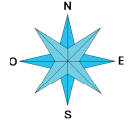


1

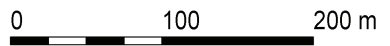
22d 23d



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
 C.2.5 - Habitat



Points n° 22d 23d



22e

23e

Les Seignes

La Goye

Le Pinet Nord

Le Pinet

Le Pinet Sud

Pi de rabié Feyeux

Le Bois

Fromente

Castellard

Le Morateur

Combe Ferrand

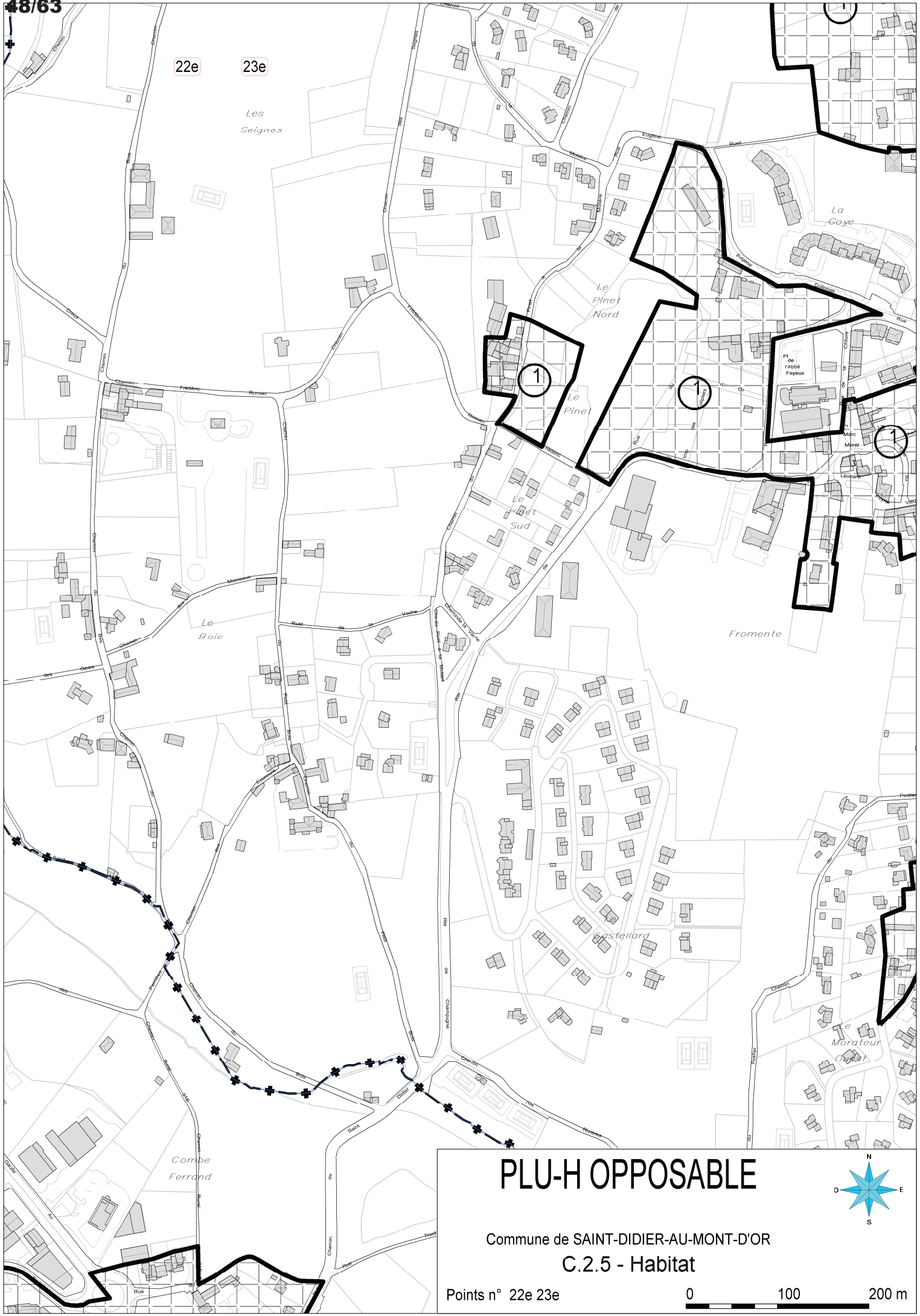
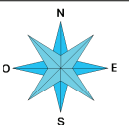
PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.5 - Habitat

Points n° 22e 23e

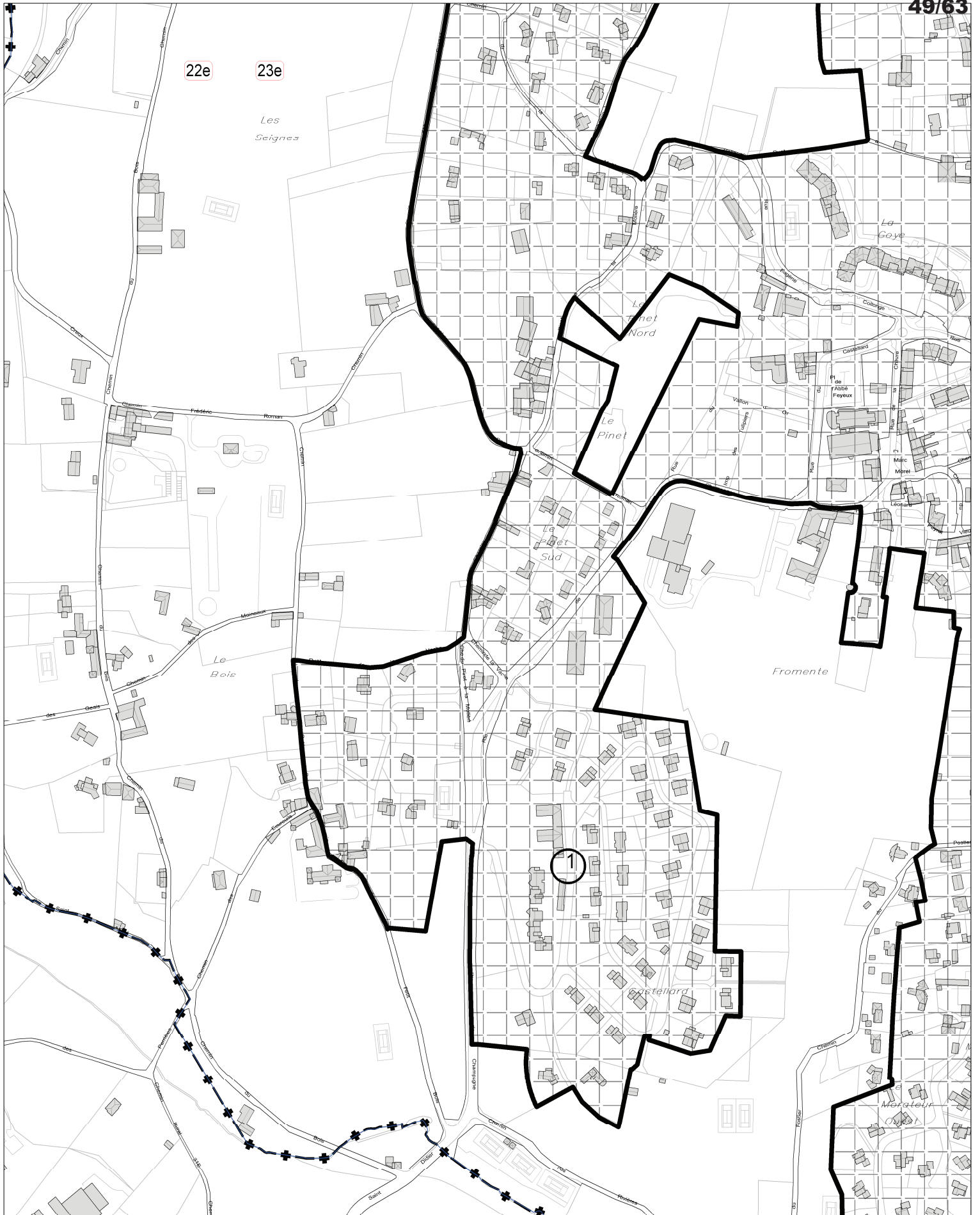
0 100 200 m



22e

23e

Les Seignes

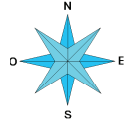


EVOLUTION DU PLU-H

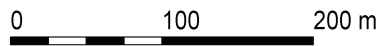
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

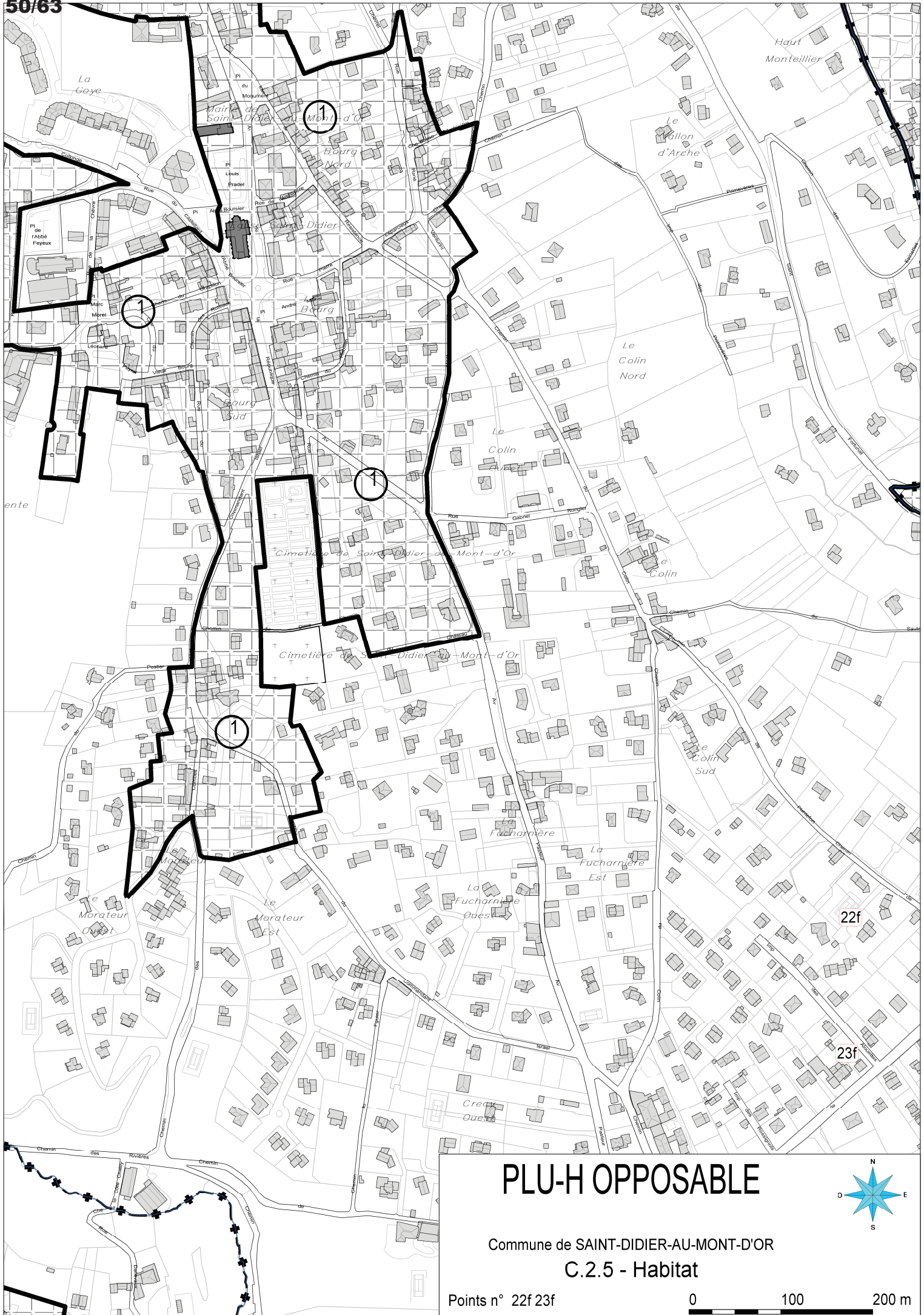
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 22e 23e



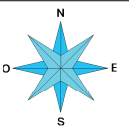


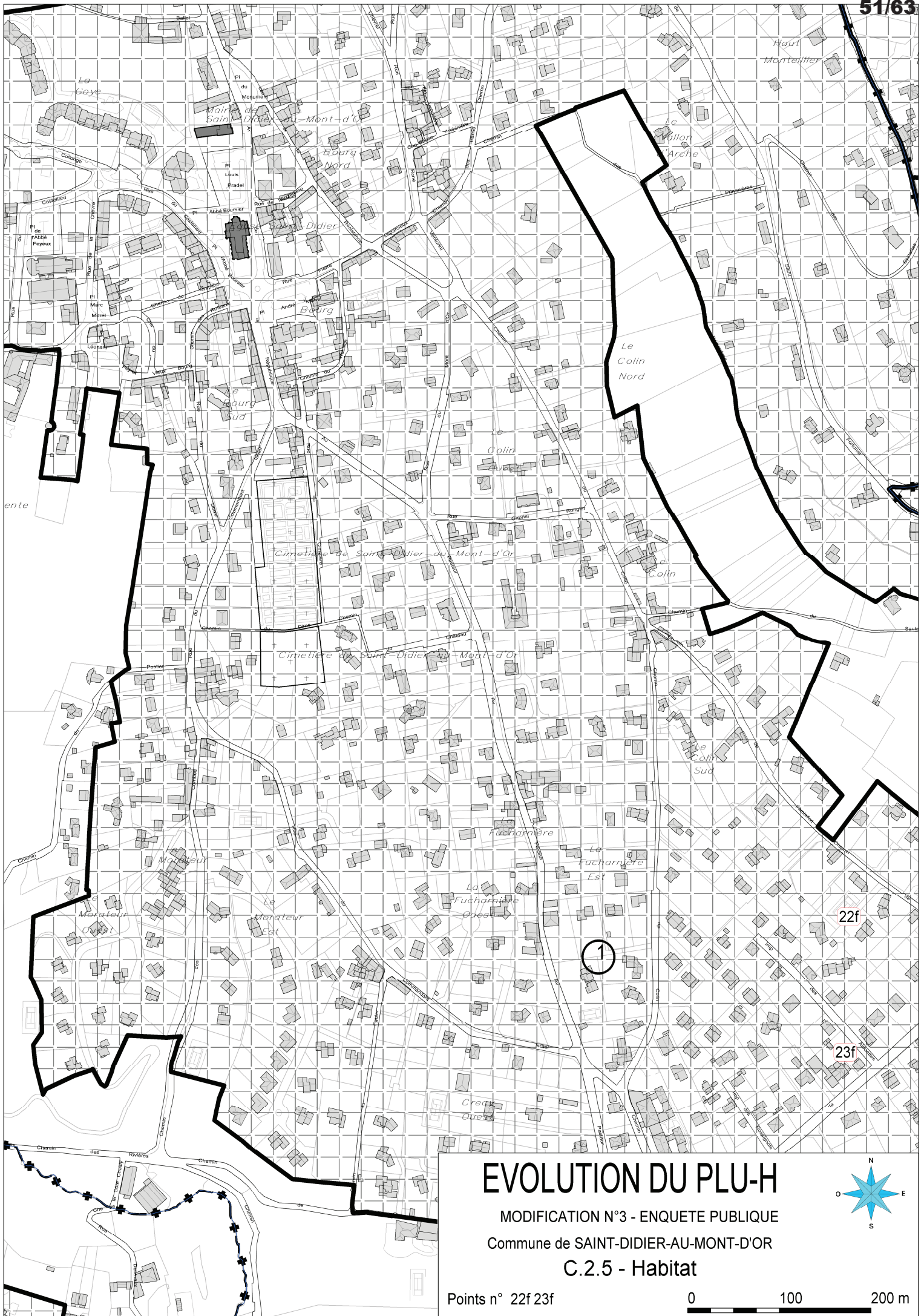
PLU-H OPPOSABLE

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

Points n° 22f 23f

0 100 200 m



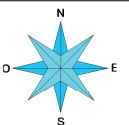


EVOLUTION DU PLU-H

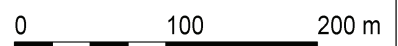
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

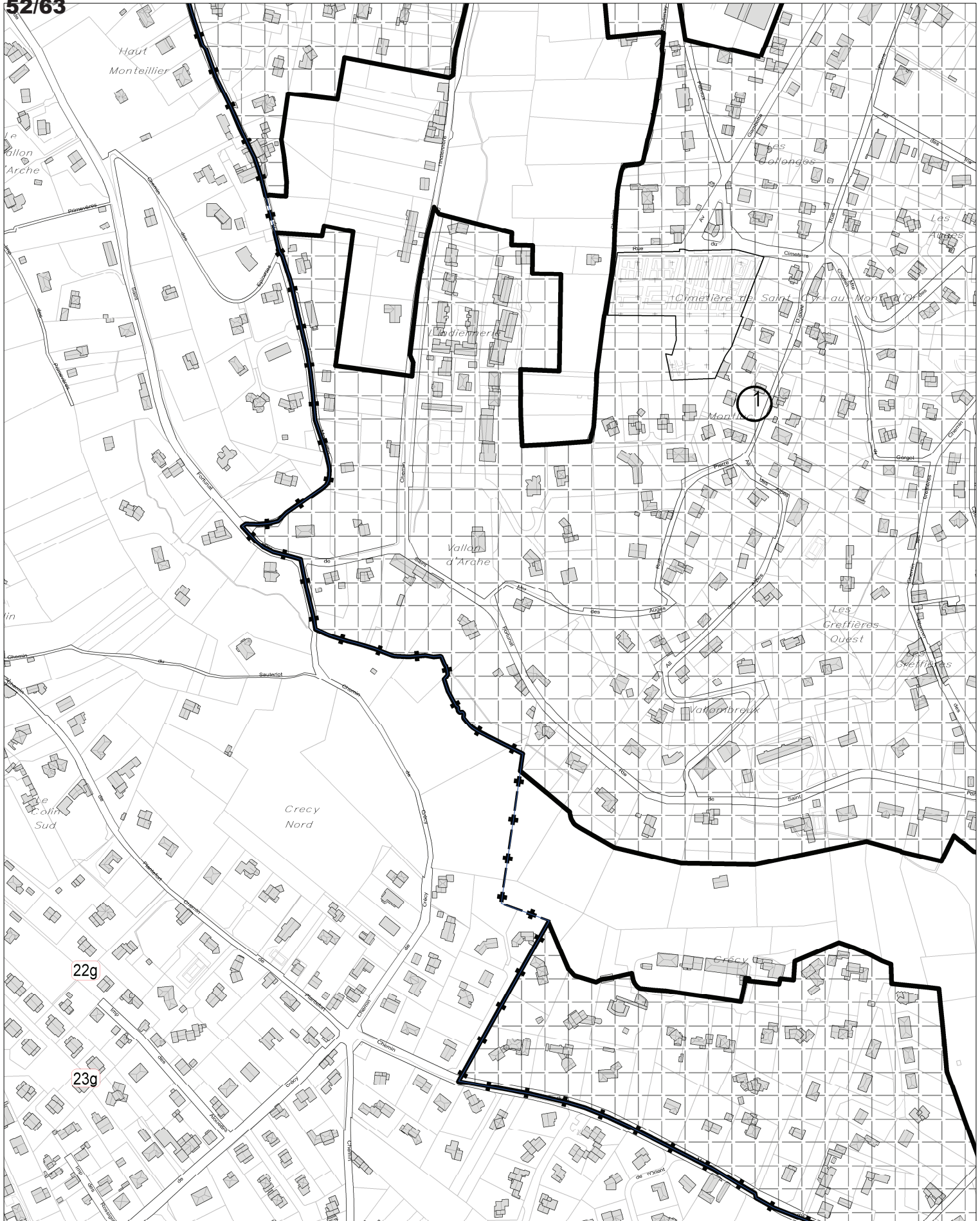
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 22f 23f

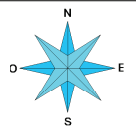




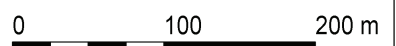
PLU-H OPPOSABLE

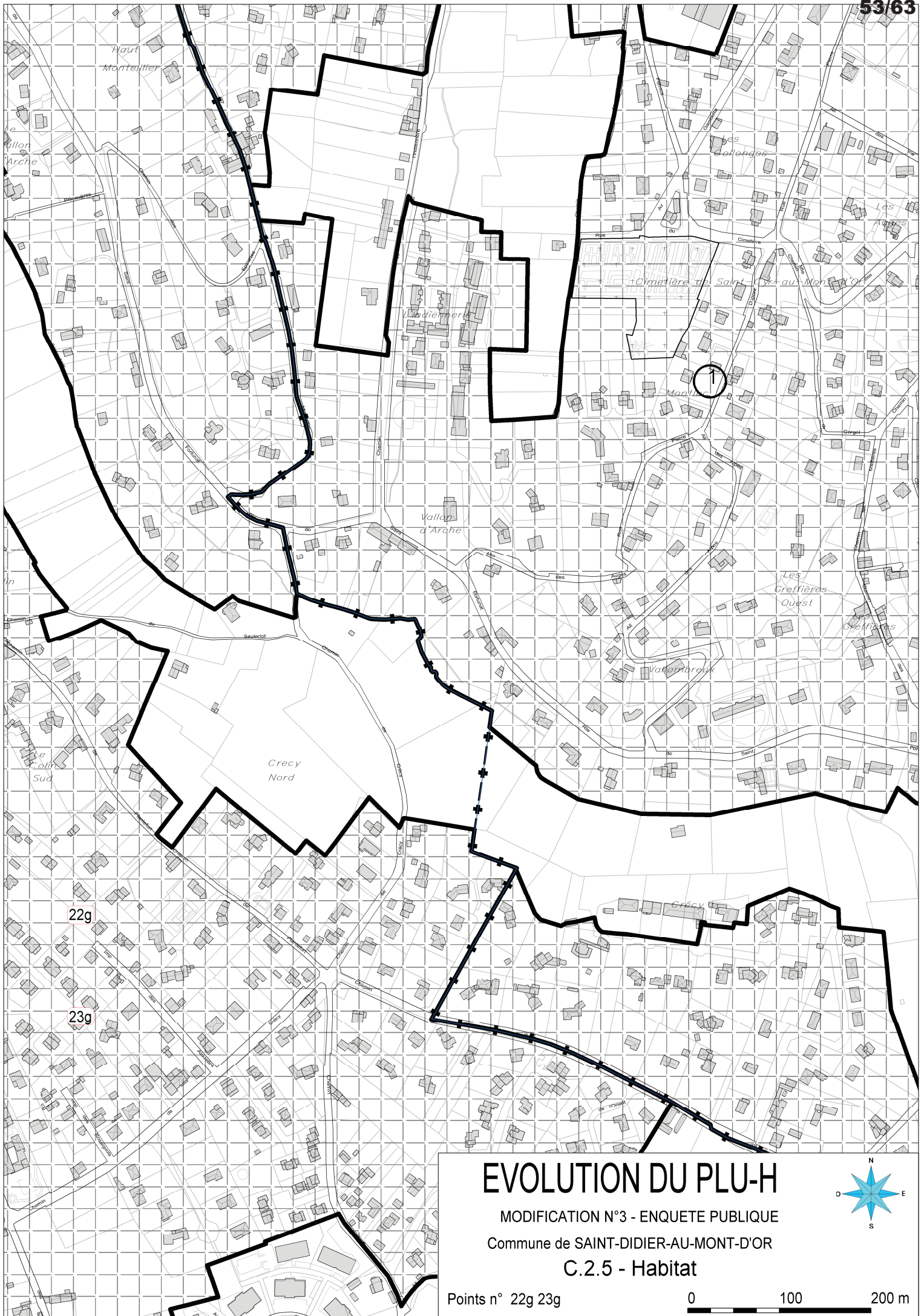
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.2.5 - Habitat



Points n° 22g 23g





EVOLUTION DU PLU-H

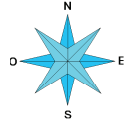
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.5 - Habitat

Points n° 22g 23g

0 100 200 m

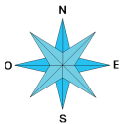
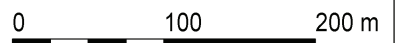


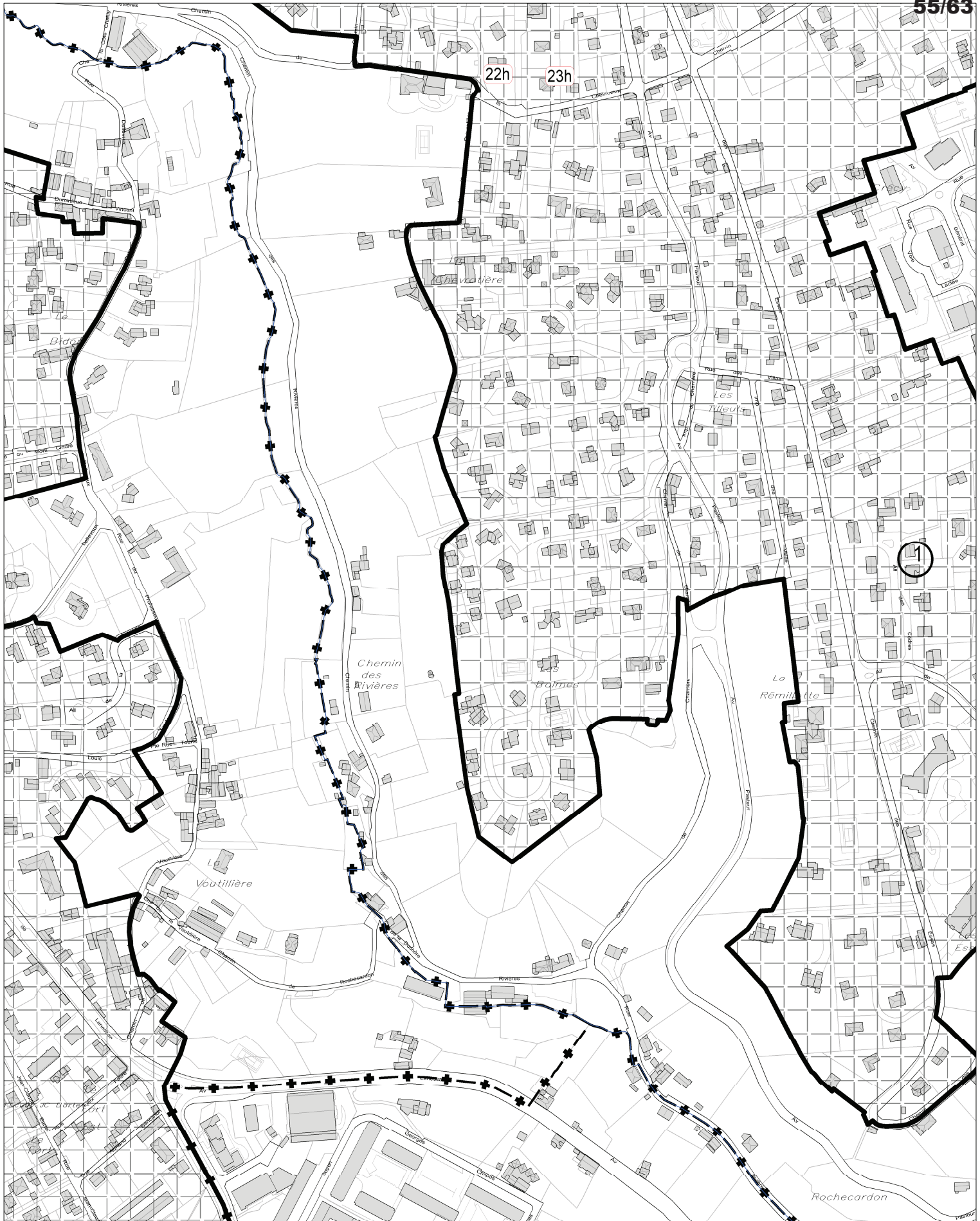


PLU-H OPPOSABLE

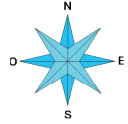
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
C.2.5 - Habitat

Points n° 22h 23h

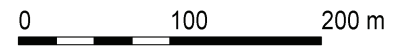




EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
 C.2.5 - Habitat



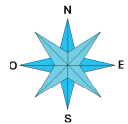
Points n° 22h 23h



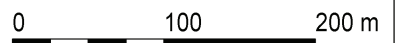


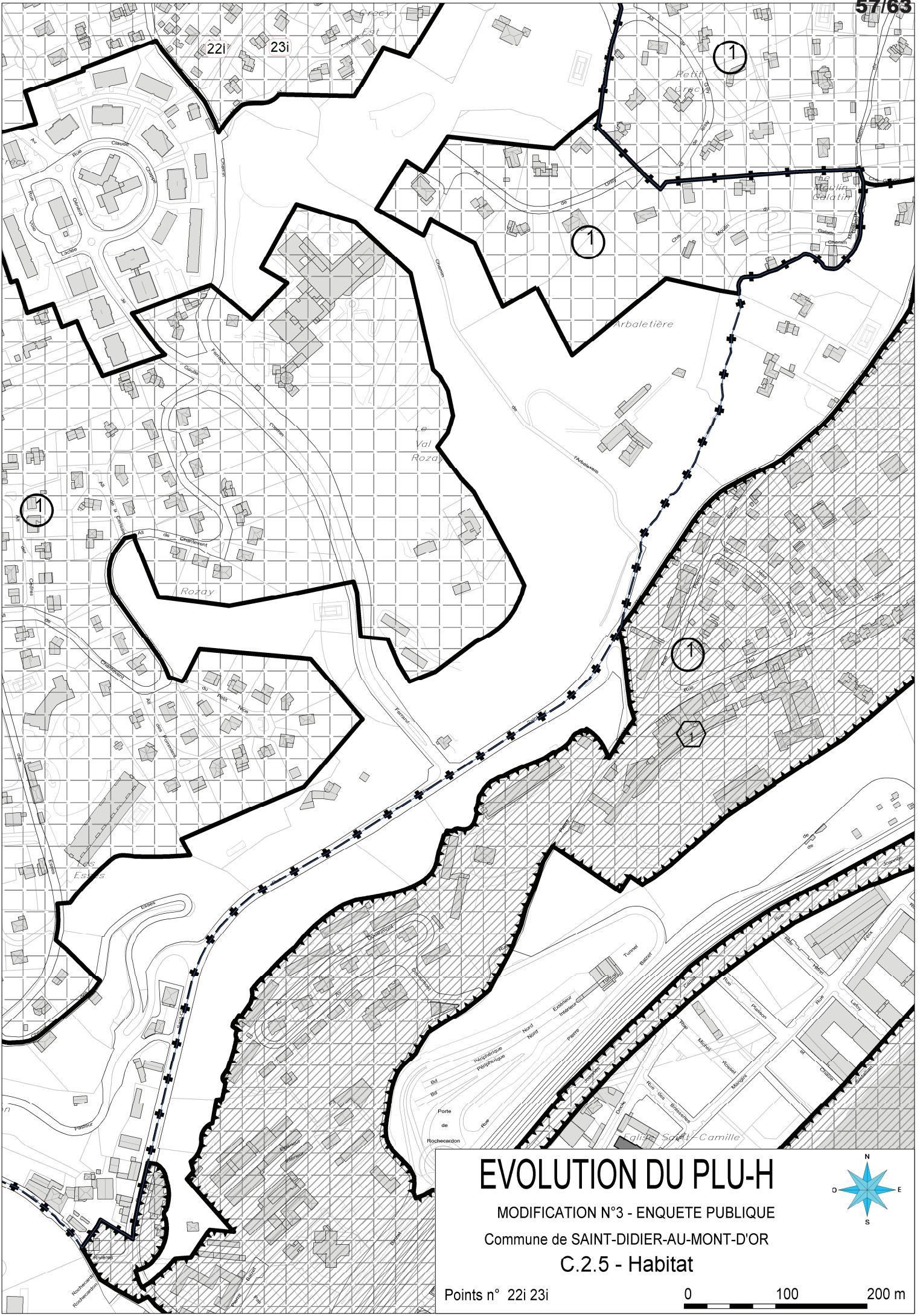
PLU-H OPPOSABLE

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



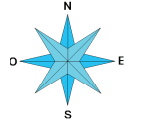
Points n° 22i 23i





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
C.2.5 - Habitat



Points n° 22i 23i 0 100 200 m

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Saint-Didier-au-Mont-d'Or**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue Eugène Collonge de : Ruelle à Ballet à : Chemin de la Molière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Chemin de Crécy de : Route de St Fortunat à : Avenue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin des Seignes de : Chemin Frédéric Roman à : Chemin du Méruzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
8	Chemin du Pinet à la Molière de : Chemin de Favril à : Chemin Frédéric Roman	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Rue du Castellard de : Place Abbé Boursier à : Route de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Avenue Gabriel Péri de : Rue Victor Hugo à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Moulin d'Arche de : Chemin de Crécy à : Impasse des Vignes de Crécy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue des Rivières de : Rue de St Cyr à : Route de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue du Mont d'Or de : Rue Esparcieux à : Avenue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Victor Hugo de : Avenue Ampère à : Rocade des Monts d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin du David de : Route de Limonest à : Sentier de la Ronde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin du Chêne de : Rue Victor Hugo à : Avenue Gabriel Péri	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Chemin du Bosquet de : Avenue Gabriel Péri à : Chemin du Mas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin des Brosses de : Avenue Gabriel Péri à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de la Haute Jardinière de : Rocade des Monts d'Or à : Rue de la Jardinière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin du Buyat de : Rue de la Jardinière à : Rocade des Monts d' Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin des Eglantiers de : Chemin de la Haute Jardinière à : Rocade des Monts d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin du Monteillier de : Rocade des Monts d'Or à : la Plate - Forme	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Rue René Venturini de : Route de St Fortunat à : Rue Paul Chevre	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**Liste Officielle des réserves de voirie pour la
commune de SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR**

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR			
N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
01	Rue Eugène Collonge de : Ruelle à Ballet à : Chemin de la Molière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
05	Chemin de Crécy de : Route de St Fortunat à : Avenue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
06	Chemin des Seignes de : Chemin Frédéric Roman à : Chemin du Méruzin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
08	Chemin du Pinet à la Molière de : Chemin de Favril à : Chemin Frédéric Roman	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
09	Rue du Castellard de : Place Abbé Boursier à : Route de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Avenue Gabriel Péri de : Rue Victor Hugo à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Moulin d'Arche de : Chemin de Crécy à : Impasse des Vignes de Crécy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Rue des Rivières de : Rue de St Cyr à : Route de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue du Mont d'Or de : Rue Esparcieux à : Avenue Pasteur	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin du David de : Route de Limonest à : Sentier de la Ronde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin du Chêne de : Rue Victor Hugo à : Avenue Gabriel Péri	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Chemin du Bosquet de : Avenue Gabriel Péri à : Chemin du Mas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin des Brosses de : Avenue Gabriel Péri à : Avenue Jean Jaurès	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Chemin de la Haute Jardinière de : Rocade des Monts d'Or à : Rue de la Jardinière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Chemin du Buyat de : Rue de la Jardinière à : Rocade des Monts d' Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin des Eglantiers de : Chemin de la Haute Jardinière à : Rocade des Monts d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Chemin du Monteillier de : Rocade des Monts d'Or à : la Plate - Forme	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Rue René Venturini de : Route de St Fortunat à : Rue Paul Chevrel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin des Barres de : Route de St Fortunat à : Rue Venturini	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Saint-Didier-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	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 40% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Saint-Didier-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	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% maximum de PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS
1	Construction existante à destination d'habitat	A partir de la création de plus de 4 logements	25%	PLUS ou PLAI ou PLS

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère

Caractéristiques à retenir

Cette maison datée des années 1930 s'inscrit au milieu d'une vaste parcelle arborée, lotie dans les années 1970 dans sa partie sud, et qui marque le carrefour de l'avenue de la République et du Chemin de Favril. Un mur d'enceinte périphérique circonscrit la propriété, seule sa partie sud n'est pas d'origine car elle a été ajoutée lors du lotissement du parc. Sur certaines portions, le mur est surmonté d'une grille en ferronnerie ajourée à motifs géométriques et est doublé d'une haie.

De plan quadrangulaire, elle se développe sur deux niveaux, trois travées en façades principale et arrière et deux travées en façades latérales. Un volume annexe d'un niveau est accolé au nord de la façade arrière du bâtiment. La maison est ordonnancée, rythmée par des baies rectangulaires et régulières, dont une large fenêtre cadrée par des jours élancés en travée centrale de la façade arrière.

Elle possède une architecture soignée aux inspirations Art-Déco, remarquable au sein du paysage urbain : un balcon faisant porche couvert en avancée marque la façade principale, tandis que deux balcons cintrés faisant loggia marquent les travées ouest des façades latérales du bâtiment. Elle possède des éléments de modénature et de décor qui contribuent à sa mise en valeur : corniche moulurée filante, encadrements de fenêtres en saillie, linteaux et appuis moulurés en ressaut, garde-corps de baies en fer forgé et à motifs géométriques etc. Elle est couverte par un toit terrasse avec acrotère à balustrade, ce qui renforce les lignes horizontales de l'ensemble.

Elle s'inscrit au sein d'une parcelle boisée très qualitative, où se démarque notamment un alignement d'arbres côté rue, qui masque la visibilité depuis l'espace public et participe à sa mise en valeur. Elle est accessible au nord-est par un portail à vantaux en ferronnerie avec motifs géométriques, rappelant les garde-corps de la maison, et cadré par des piles à chapiteaux.

La maison constitue un repère atypique et remarquable au sein du paysage urbain par son architecture aux inspirations Art-Déco et le parc au sein duquel elle s'inscrit.

Prescriptions

Élément à préserver : maison

