

SAINT-ROMAIN-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 60

Objectif : Prendre en compte le contexte paysager de la rue neuve et cadrer l'aménagement urbain.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la route neuve.

O Point 424

Objectif : Prendre en compte le projet communal de réalisation de jardins familiaux.

Conséquence : Modification de la zone N2 en N2sj sur une partie de la parcelle cadastrée AB 861 située route du Mont Thou, route de Collonges et route du Petit Mont Cindre.

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

O Point 573

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).

• Garantir un coeur de village patrimonial actif et attractif



- > Préserver le tissu patrimonial et les bâtiments de qualité, caractéristique identitaire de la commune et des villages des Monts d'Or. Organiser le bâti autour d'espaces de respiration de qualité (venelles, chapelet d'espaces publics).
- > Conforter le bourg comme centralité compacte et diversifiée. Encourager sa vitalité en maintenant la présence de commerces, services et équipements de proximité (petite surface, restauration, etc.) pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des usagers du territoire.
- > Poursuivre et améliorer le réseau modes doux en développant des connexions depuis le centre vers les secteurs résidentiels, les bords de Saône (ligne TC) et les gares (Couzon-au-Mont-d'Or et Collonges-au-Mont-d'Or).

• Permettre la gestion de la récente opération de renouvellement des abords du centre

• Privilégier une dynamique de renouvellement dans les secteurs proches du centre-bourg, dans l'optique de répondre aux besoins de développement et d'accueil de nouvelles populations.



- > Secteur Route Neuve/Rue du Lavoir : permettre un renouvellement par densification en s'inspirant des formes compactes du centre proche. Préserver les caractéristiques patrimoniales du secteur : bâti, mur et portails, végétation de qualité.
- > Secteur Rue du Charroi : encadrer un renouvellement du tissu en greffe de bourg pour accueillir un habitat intermédiaire, dans le respect de la topographie du site et de ses qualités paysagères.
- > Permettre l'évolution du Prado dans le respect des caractéristiques morphologiques du proche centre-bourg.

- Le zonage Uce4b correspondant aux tissus de bourgs et villages couvre l'ensemble du centre-bourg de la commune et permet de pérenniser le tissu existant. Une hauteur de 9 m garantit une cohérence d'ensemble dans les gabarits des bâtiments.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité et des linéaires commerciaux.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre l'ensemble du centre ancien pour préserver les caractéristiques morphologiques existantes. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont identifiés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux.
- La végétation des coeurs d'ilots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés, arbre remarquable, plantation sur le domaine public.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton ainsi que des débouchés piétonniers garantissent la volonté de mailler les différents secteurs du territoire communal.
- Le secteur rue de la Bessée/Place des Tilleuls est classé en URm2b au regard de la forme urbaine existante.

PIP
1PIP
1

- Les franges du centre sont identifiées par les zonages URm2a et URm2d pour favoriser le renouvellement urbain.
- Le secteur du Prado est classé en UCe4b. Un élément bâti patrimonial garantit la préservation des éléments remarquables.
- La présence du PIP sur les tènements jouxtant le centre ancien encourage une transition de qualité entre les tissus anciens et renouvelés.
- Espaces végétalisés à valoriser et espaces boisés classés pérennisent la qualité paysagère et les continuités naturelles.

• Garantir un coeur de village patrimonial actif et attractif



- > Préserver le tissu patrimonial et les bâtiments de qualité, caractéristique identitaire de la commune et des villages des Monts d'Or. Organiser le bâti autour d'espaces de respiration de qualité (venelles, chapelet d'espaces publics).
- > Conforter le bourg comme centralité compacte et diversifiée. Encourager sa vitalité en maintenant la présence de commerces, services et équipements de proximité (petite surface, restauration, etc.) pouvant répondre aux besoins de l'ensemble des usagers du territoire.
- > Poursuivre et améliorer le réseau modes doux en développant des connexions depuis le centre vers les secteurs résidentiels, les bords de Saône (ligne TC) et les gares (Couzon-au-Mont-d'Or et Collonges-au-Mont-d'Or).

• Permettre la gestion de la récente opération de renouvellement des abords du centre

• Privilégier une dynamique de renouvellement dans les secteurs proches du centre-bourg, dans l'optique de répondre aux besoins de développement et d'accueil de nouvelles populations.



- > Secteur Route Neuve/Rue du Lavoir : permettre un renouvellement par densification en s'inspirant des formes compactes du centre proche. Préserver les caractéristiques patrimoniales du secteur : bâti, mur et portails, végétation de qualité.
- > Secteur Rue du Charroi : encadrer un renouvellement du tissu en greffe de bourg pour accueillir un habitat intermédiaire, dans le respect de la topographie du site et de ses qualités paysagères.
- > Permettre l'évolution du Prado dans le respect des caractéristiques morphologiques du proche centre-bourg.

- Le zonage Uce4b correspondant aux tissus de bourgs et villages couvre l'ensemble du centre-bourg de la commune et permet de pérenniser le tissu existant. Une hauteur de 9 m garantit une cohérence d'ensemble dans les gabarits des bâtiments.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité et des linéaires commerciaux.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre l'ensemble du centre ancien pour préserver les caractéristiques morphologiques existantes. Des bâtiments à forte valeur patrimoniale sont identifiés en tant qu'éléments bâtis patrimoniaux.
- La végétation des coeurs d'ilots et des espaces publics est valorisée grâce aux différents outils de préservation du végétal : espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés, arbre remarquable, plantation sur le domaine public.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton ainsi que des débouchés piétonniers garantissent la volonté de mailler les différents secteurs du territoire communal.
- Le secteur rue de la Bessée/Place des Tilleuls est classé en URm2b au regard de la forme urbaine existante.

PIP
1OAP
1PIP
1

- Les franges du centre sont identifiées par les zonages URm2a et URm2d pour favoriser le renouvellement urbain.
- Une OAP encadre les évolutions possibles du secteur de la Route Neuve.
- Le secteur du Prado est classé en UCe4b. Un élément bâti patrimonial garantit la préservation des éléments remarquables.
- La présence du PIP sur les tènements jouxtant le centre ancien encourage une transition de qualité entre les tissus anciens et renouvelés.
- Espaces végétalisés à valoriser et espaces boisés classés pérennisent la qualité paysagère et les continuités naturelles.

• **Valoriser le patrimoine et le paysage remarquable qui entoure la commune et participe à la construction de son identité**



- > Tenir les limites de l'urbanisation actuelle pour préserver les espaces naturels aujourd'hui d'un seul tenant.
- > Préserver les grandes entités naturelles présentes sur le territoire communal participant à une trame verte de grande échelle partant des contreforts des Monts-d'Or et arrivant au plateau agricole du Franc Lyonnais (Bois de Charézieux, rives de Saône, etc).
- > Renforcer les continuités végétales d'échelle intercommunale, qui permettent de relier :
 - les Monts-d'Or à la Saône et plus loin au vallon des Echets puis au plateau agricole du Franc Lyonnais (liaison verte du SCOT) ;
 - le Bois de Charézieux vers le coeur vert de Couzon-au-Mont-d'Or.
- > Préserver les qualités morphologiques du Salagon et permettre la présence d'une activité agricole sur le plateau et dans les secteurs naturels attenants.
- > Garantir la vocation naturelle du secteur des Vondières et permettre la mise en valeur de ce site surplombant le centre-bourg patrimonial.
- > Préserver la végétation présente dans le tissu urbain et encourager la densité végétale dans les quartiers résidentiels pour renforcer les continuités naturelles et garantir une qualité paysagère.
- > Protéger les éléments bâtis de qualité, la lisibilité des grandes propriétés et leurs parcs, marqueurs de l'identité et du paysage saromagnots.
- > Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage et sur le village.

PIP
2

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, et N2 si la présence de bâti ou d'installations techniques en nécessite la gestion.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent à la création de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.
- Des éléments bâtis à préserver sont identifiés sur l'ensemble du territoire.
- Les Vondières sont classés en N2, ce qui garantit la vocation naturelle.
- Un PIP permet de préserver les qualités du hameau du Salagon.
- Un zonage A2 et A1 permet le maintien et le développement d'une activité agricole.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Valoriser le patrimoine et le paysage remarquable qui entoure la commune et participe à la construction de son identité



- > Tenir les limites de l'urbanisation actuelle pour préserver les espaces naturels aujourd'hui d'un seul tenant.
- > Préserver les grandes entités naturelles présentes sur le territoire communal participant à une trame verte de grande échelle partant des contreforts des Monts-d'Or et arrivant au plateau agricole du Franc Lyonnais (Bois de Charézieux, rives de Saône, etc).
- > Renforcer les continuités végétales d'échelle intercommunale, qui permettent de relier :
 - les Monts-d'Or à la Saône et plus loin au vallon des Echets puis au plateau agricole du Franc Lyonnais (liaison verte du SCOT) ;
 - le Bois de Charézieux vers le coeur vert de Couzon-au-Mont-d'Or.
- > Préserver les qualités morphologiques du Salagon et permettre la présence d'une activité agricole sur le plateau et dans les secteurs naturels attenants.
- > Garantir la vocation naturelle du secteur des Vondières et permettre la mise en valeur de ce site surplombant le centre-bourg patrimonial.
- > Préserver la végétation présente dans le tissu urbain et encourager la densité végétale dans les quartiers résidentiels pour renforcer les continuités naturelles et garantir une qualité paysagère.
- > Protéger les éléments bâtis de qualité, la lisibilité des grandes propriétés et leurs parcs, marqueurs de l'identité et du paysage saromagnots.
- > Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage et sur le village.

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, et N2 si la présence de bâti ou d'installations techniques en nécessite la gestion.
- Un zonage N2sj permet la création de jardins partagés à proximité immédiate du centre-bourg.
- Des outils de protection du végétal (EVV, EBC) préservent les grandes entités naturelles et participent à la création de continuités végétales jusque dans le tissu urbain.
- Des éléments bâtis à préserver sont identifiés sur l'ensemble du territoire.
- Les Vondières sont classés en N2, ce qui garantit la vocation naturelle.
- Un PIP permet de préserver les qualités du hameau du Salagon.
- Un zonage A2 et A1 permet le maintien et le développement d'une activité agricole.

PIP
2

Point n°424



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 3 logements/an, soit 27 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 2 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 1 logement par an,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même (secteur Route Neuve), une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles).



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).
- la création d'un secteur de mixité sociale,
- 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 3 logements/an, soit 27 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 2 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 1 logement par an,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même (secteur Route Neuve), une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles).



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 sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la création d'un secteur de mixité sociale,
- 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-Romain-au-Mont-d'Or,

NEANT

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1

Route Neuve

Constat

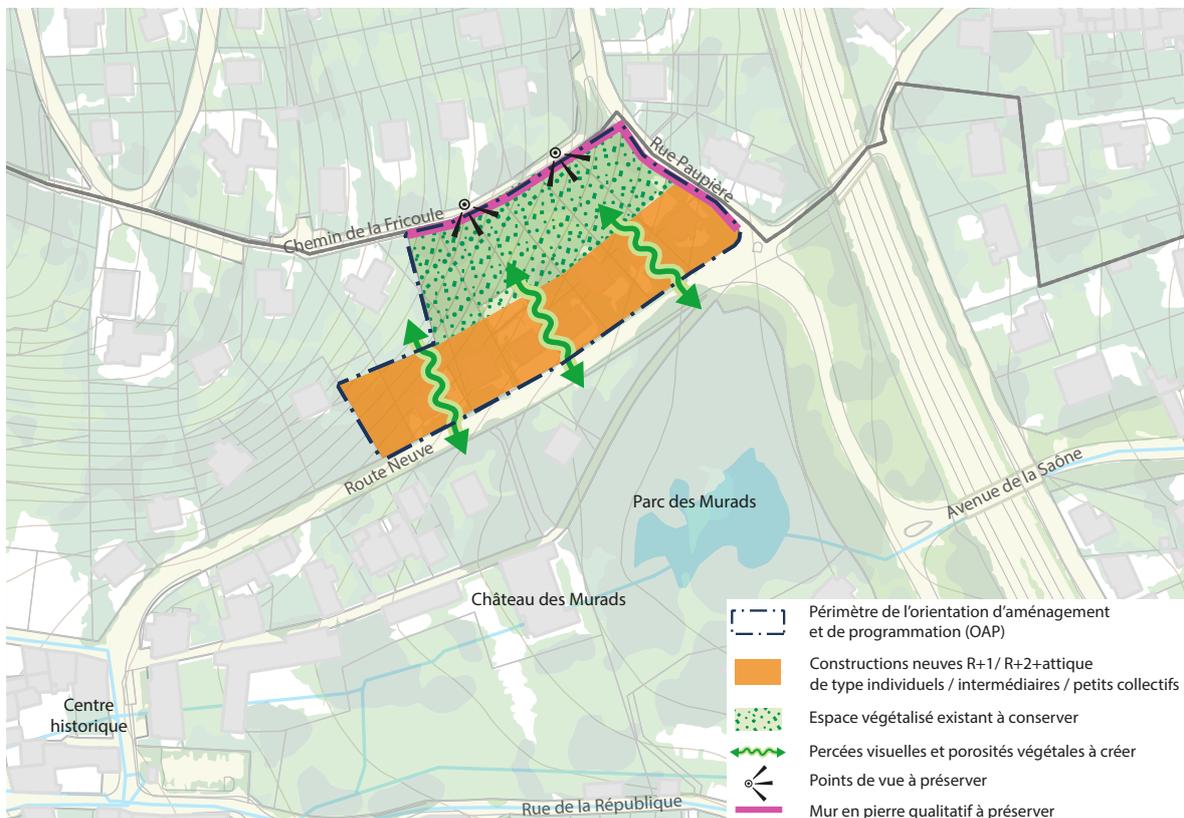
Le village de Saint-Romain-au-Mont-d'Or est situé au cœur d'un vallon, entre le mont Thou et le mont Cindre. Le centre ancien, en fond de vallon, est desservi par deux routes principales est-ouest longeant le pied des côteaux et reliant le village à la Saône. De part et d'autres de ces voies, les côteaux paysagers sont en partie habités. Intégrées dans la topographie, les habitations s'entremêlent avec une nature encore dominante qu'il s'agit de préserver.

Installé sur le coteau nord à la topographie particulièrement marquée et aux continuités paysagères présentes à valoriser, le périmètre de l'OAP est localisé entre la route Neuve et le chemin de la Fricoule. Il est occupé par des pavillons individuels implantés sur de grandes parcelles arborées. Les constructions sont implantées en bas de pente et adressées sur la route Neuve. Le chemin de la Fricoule, au nord du site, est une voie en impasse présentant plusieurs séquences : au droit du périmètre, la séquence est paysagère et libre de toute construction. Sa situation en belvédère donne à voir le grand paysage et offre des vues vers le coteau d'en face.

Objectifs

- Cadrer un potentiel renouvellement urbain du secteur Route Neuve en préservant les continuités naturelles et paysagères existantes des côteaux, ainsi que les vues sur le grand paysage.

Principes d'aménagement



Point n°60

Principes d'aménagement

Au regard des caractéristiques urbaines, géographiques et naturelles du site, il est préconisé d'implanter les constructions dans sa partie sud, en bas de pente.

Sol et topographie

La topographie marquée et les caractéristiques du sol de Saint-Romain-au-Mont-d'Or nécessitent une attention particulière pour l'implantation des bâtiments. Il s'agit de limiter les mouvements de terre en s'inscrivant le plus possible dans la pente naturelle du site.

La partie haute du site est concernée par la zone de prévention des risques de mouvement de terrain. Le sol étant plus favorable dans la partie basse, cette caractéristique géotechnique incite à l'implantation bâtie en bas de pente.

Qualités paysagères

Cette implantation bâtie dans la partie déjà urbanisée, préservera les qualités paysagères du site. Le haut du coteau restera vierge de construction pour conserver son caractère naturel et la végétation présente, participant au paysage qualitatif de Saint-Romain-au-Mont-d'Or.

L'implantation des bâtiments fera en sorte de conserver le caractère paysager dominant du site : des percées visuelles et des transparences paysagères seront proposées en bas du site afin de percevoir le paysage des côtes depuis la route Neuve.

La topographie du coteau favorise les vues sur le grand paysage. Depuis le chemin de la Fricoule, les perceptions vers le coteau d'en face sont dégagées. L'implantation du bâti en bas de pente sera le moyen de préserver ces vues.

L'aménagement paysager de la parcelle, en conservant et renforçant la végétation existante, ainsi que le traitement qualitatif des toitures (perçues comme cinquièmes façades) seront des éléments fondamentaux de la bonne insertion de nouvelles constructions dans le village.

Accès

Le chemin de la Fricoule au nord du site est une voie en impasse desservant déjà des habitations et situé en point haut du site.

La desserte du site par la Route Neuve en bas de pente est donc préconisée.

Traitement des limites

Les limites actuelles du site sont assurées par des murs en pierre qu'il s'agira de conserver autant que possible. Le traitement des nouvelles limites sera matérialisé par de nouveaux murs en pierre et/ou une végétalisation, participant ainsi à la qualité de l'espace public.

Vue depuis le chemin de la Fricoule



Point n°60

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 261,88 ha (dont surface d'eau : 6,35 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines | Av.M3* | Ap.M3* |
|---|--------------|--------------|
| Zones mixtes | | |
| Centralités multifonctionnelles | | |
| UCe1 | | |
| UCe2 | | |
| UCe3 | | |
| UCe4 | 8,82 | 8,82 |
| Mixtes de formes compactes | | |
| URm1 | | |
| URm2 | 9,40 | 9,40 |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues | | |
| URc1 | | |
| URc2 | | |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel | | |
| URi1 | 2,15 | 2,15 |
| URi2 | 28,82 | 28,82 |
| Zones de projet | | |
| UPr | | |
| Zones spécialisées | | |
| Activités économiques productives et logistiques | | |
| UEi1 | | |
| UEi2 | | |
| 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 | 12,79 | 12,79 |
| UL | | |
| TOTAL | 61,98 | 61,98 |

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

| Zones naturelles et agricoles | Av.M3 | Ap.M3 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Zones naturelles | | |
| N1 | 147,22 | 147,22 |
| N2 | 11,23 | 11,23 |
| Zones agricoles | | |
| A1 | 3,60 | 3,60 |
| A2 | 37,85 | 37,85 |
| TOTAL | 199,90 | 199,90 |

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés | Av.M3 | Ap.M3 |
|--|---------------|---------------|
| Espaces Boisés Classés | 116,89 | 116,89 |
| Espaces Végétalisés à Valoriser | 10,76 | 10,76 |
| Plantations sur domaine public | 0,28 | 0,28 |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique | | |
| TOTAL | 127,93 | 127,93 |

* 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 | 1 059 | 1 189 |
| Nombre de ménages | 411 | 462 |
| Taille des ménages | 2,6 | 2,6 |
| Nombre de résidences principales | 411 | 462 |
| Part des ménages propriétaires | 73,8% | 75,1% |
| Part des ménages locataires du parc privé | 20,4% | 16,9% |
| Part des ménages locataires du parc HLM | 4,5% | 6,9% |
| Taux de logements vacants | 7,8% | 7,0% |
| Nombre d'emplois | 242 | 268 |
| Revenu fiscal médian | 29 205 € | 30 162 € |

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 | 1 059 | 1 211 | 30 | 14,4% | 1 385 927 |
| Nombre de ménages | 411 | 471 | 12 | 14,7% | 631 553 |
| Taille des ménages | 2,6 | 2,6 | 0,0 | 0,00 | 2,1 |
| Nombre de résidences principales | 411 | 471 | 12 | 14,7% | 631 553 |
| Part des ménages propriétaires | 73,8% | 75,1% | 0,3% | 1,3% | 269 775 |
| Part des ménages locataires du parc privé | 20,4% | 16,9% | -0,7% | -3,5% | 223 622 |
| Part des ménages locataires du parc HLM | 4,5% | 6,9% | 0,5% | 2,4% | 125 583 |
| Taux de logements vacants | 7,8% | 7,0% | -0,2% | -0,9% | 7,4% |
| Nombre d'emplois | 242 | 242 | 0 | 0,1% | 704 742 |
| Revenu fiscal médian | 29 205 € | 32 770 € | 713 | 12,2% | 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 | 4,94% | 6,42% |



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

| | Données du Diagnostic 2017 |
|---|-------------------------------|
| Nombre de demandeurs de logement locatif social | 9 |
| Pression de la demande de logement locatif social | 4,5 |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 0% |
| Taux de rotation dans le parc locatif social | 6,9% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social | 3,4% |

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 | 4,94% | 6,42% | 7,90% |

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 | 9 | 12 |
| Pression de la demande de logement locatif social | 4,5 | 6,0 |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 0% | 0% |
| Taux de rotation dans le parc locatif social | 6,9% | 6,9% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social | 3,4% | 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 | 54,4 | 54,7 | 53,6 |
| Nombre de logements | 518 | 522 | 527 |
| Densité | 9,5 | 9,5 | 9,8 |

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
|  UCe |  URm |  URc |  Contour de zone |
|  USP |  UEa UEp UEi UEi |  UEc |  URi |
|  UPr |  UL |  UPp | |

A urbaniser

| | | | |
|---|---|--|--|
|  AUCe AURm AURc AURi |  AUEa AUEp AUEi AUEi |  AUEc |  AUSP |
|  AUL |  AU1-2 ou 3 | | |

Agricoles

 A

Naturelles

 N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

| | | | |
|---|---|---|---|
|  Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général |  Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique |  Emplacements réservés pour voirie |  Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste |
|  Périmètre d'attente de projet |  Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c) | | |

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

| | | | |
|---|--|---|---|
|  Espace Boisé Classé |  Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable |  Plantation sur domaine public |  Espace Végétalisé à Valoriser |
|  Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique |  Délimitation d'Espace de Pleine Terre | | |
|  Elément Bâti Patrimonial |  Périmètre d'Intérêt Patrimonial | | |

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

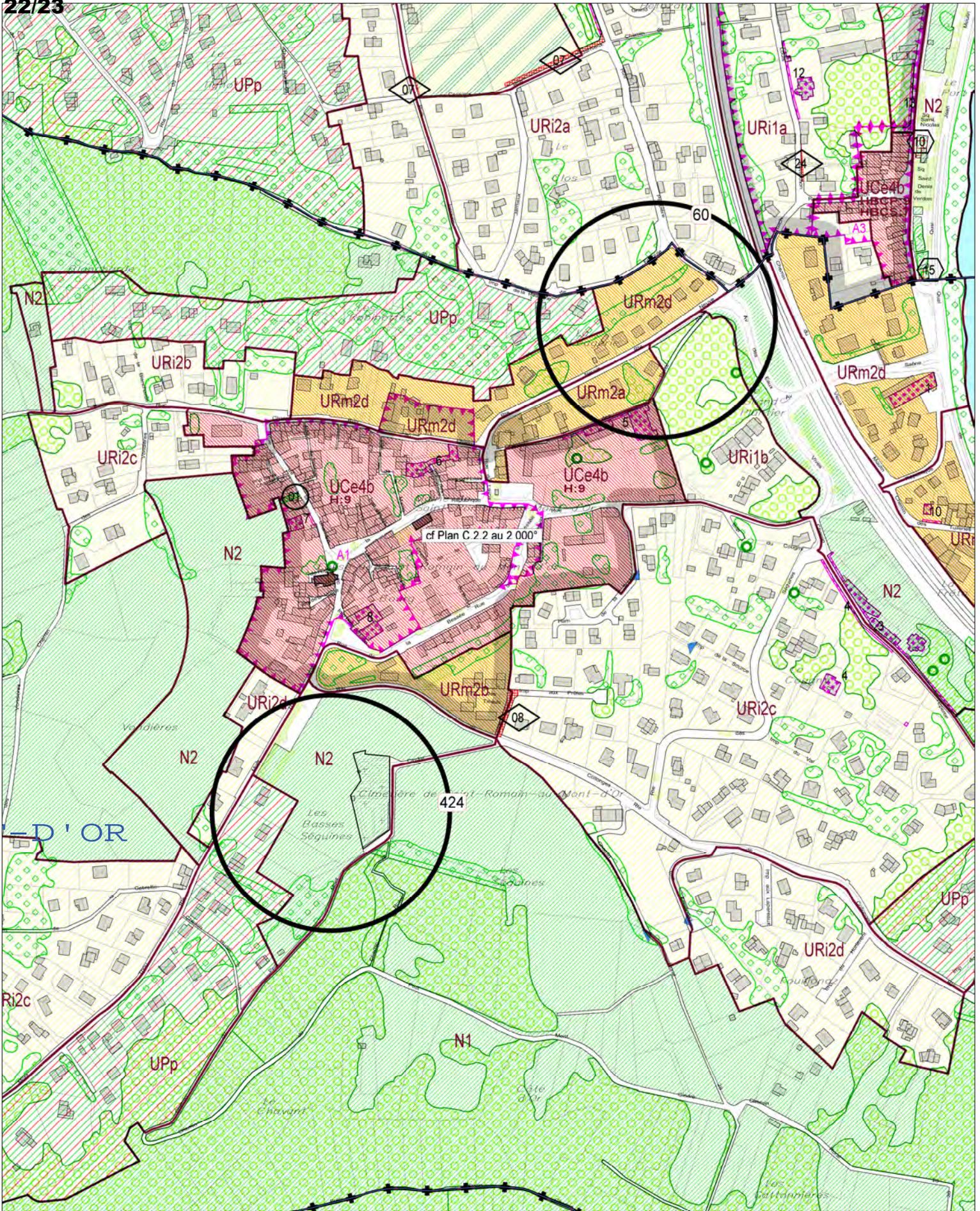
| | | |
|---|---|---|
|  Richesse du sol et sous-sol |  Secteur de Mixité Fonctionnelle |  Bâtiments avec changement de destination possible |
|---|---|---|

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

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

Prescriptions relatives aux déplacements

| | | |
|---|--|---|
|  Débouché piétonnier |  Débouché de voirie |  Cheminement à préserver |
|  Commune |  Arrondissement |  Voir plan 2 000° ou plan masse |
| | |  Voir orientations d'aménagement et de programmation |



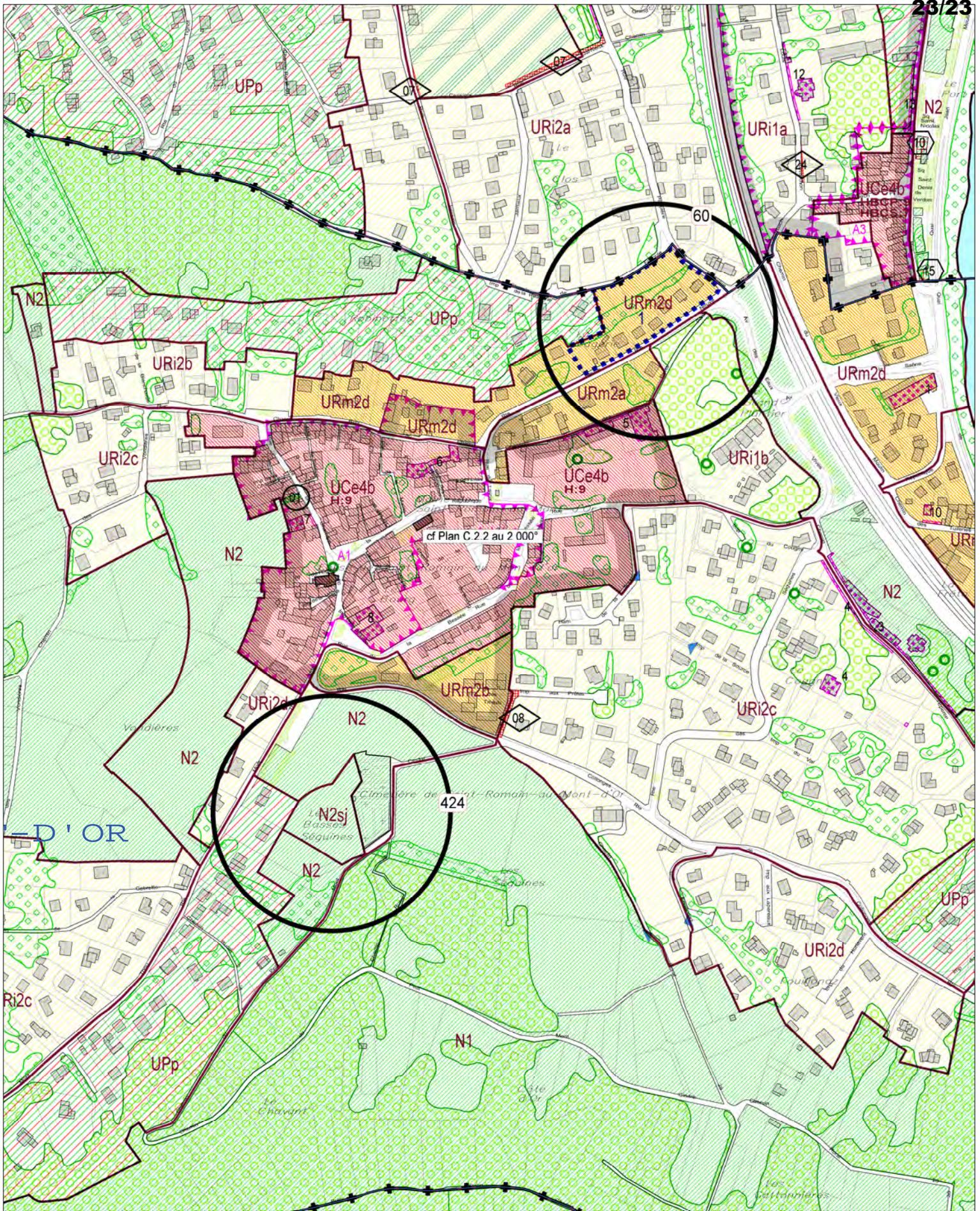
PLU-H OPPOSABLE



Commune de SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 424 60





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 424 60

0 100 200 m