

SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR

PROJET DE MODIFICATION N°4
Dossier d'enquête publique
2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans	
N° Point	
45	<p>C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés</p> <p>C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires</p> <p>C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)</p> <p>C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <p>C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »</p> <p>C.2.4 Plan « Hauteurs »</p> <p>C.2.5 Plan « Habitat »</p> <p>C.2.6 Plan « Stationnement »</p> <p>C.2.7 Plan « Économie »</p> <p>C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »</p> <p>C.3.1 Prescriptions d'urbanisme</p> <p>C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)</p> <p>C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)</p>
	<p>p. 5</p> <p>p. 6</p> <p>p. 8 à 17</p> <p>p. 22 ; p. 26</p>

SAINT-ROMAIN-AU-MONT-D'OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 45**

Objectif : Encadrer le renouvellement du secteur du Grand Plantier dans le respect de ses qualités paysagères et patrimoniales, en permettant l'ouverture au public d'un parc et le renforcement de l'offre actuelle en équipement public du centre-bourg.

Conséquence : Modification de la zone UCe4b en zone URc2 avec une hauteur graphique de 10 mètres et un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 0,25 sur les parcelles cadastrées AC 64, 65, 581, 582 situées entre le chemin des Petits Ponts, la rue du Lavoir et la rue de la République.

Inscription d'un sous-secteur de zone URm2a, sur les parcelles cadastrées AC 576 à 580, situées entre la route Neuve et le chemin des Petits Ponts.

Inscription de deux polygones d'implantation sur les parcelles cadastrées AC 576, 577 et AC 580 situées entre la route Neuve et le chemin des Petits Ponts.

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 "Grand Plantier".

Modification du périmètre du plan de détail.

• 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 Lavoisier : 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.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• 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 commerciale 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
1

- Les franges du centre sont identifiées par les zonages URm2a et URm2d pour favoriser le renouvellement urbain.
- Une orientation d'aménagement programmatique permet d'encadrer le renouvellement du secteur de la propriété du Grand Plantier.
- Le secteur de la propriété du Grand Plantier est classé en URc2. Une hauteur graphique et un CES graphique permettent le renouvellement du secteur dans le respect du contexte patrimonial.
- Un élément bâti patrimonial garantit la préservation des éléments remarquables.

OAP
1

- 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.

PIP
1

NEANT

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

La propriété du Grand Plantier

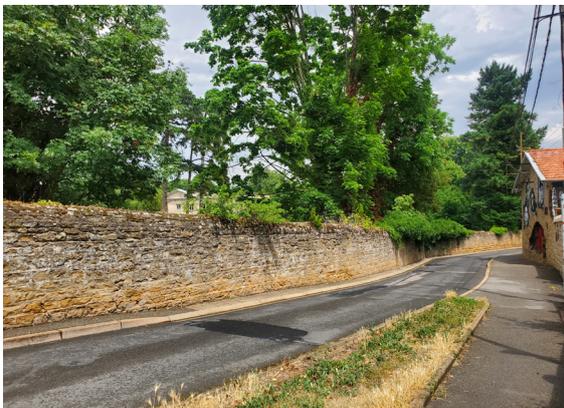
Constat

La commune de Saint-Romain-au-Mont-d'Or s'est historiquement développée en fonction de sa géographie. Le centre-bourg s'est implanté au cœur d'un vallon, au pied des mont Thou et mont Cindre, et selon deux axes historiques est-ouest le reliant à la Saône. Ainsi, ce sont autour de la rue de la République et du chemin des petits ponts que le centre-bourg s'est constitué, et que la propriété du Grand Plantier s'est ensuite implantée dans sa continuité. L'urbanisation de la commune s'est ensuite développée sur les flancs des côtes, au nord de la route Neuve et au sud de la rue de la République.

Au cœur de la commune, la propriété du Grand Plantier est composée d'éléments bâtis patrimoniaux (maison de maître et orangerie), implantés au cœur d'un domaine arboré et pourvu d'un plan d'eau. Entouré par des murs d'enceinte en pierre et accompagné d'une végétation riche, la propriété est un ensemble patrimonial bâti et paysager offrant depuis l'espace public un cadre de vie qualitatif pour les habitants.

Implanté en fond de Vallon, la propriété du Grand Plantier est un espace vert servant de réceptacle aux cours d'eau et eaux de pluie de ruissellement provenant des deux monts. Ainsi, cet espace paysager, en plus d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, de remplir une fonction d'îlot de fraîcheur urbain grâce à sa végétation dense, est aussi un espace important dans la gestion des eaux de pluie de la commune.

Aujourd'hui occupée par l'association du Prado, la propriété est une enceinte close et non accessible aux habitants. La transformation du site et son changement d'affectation est une belle opportunité pour la commune d'ouvrir en partie cet écrin de verdure aux habitants, et de proposer une programmation variée dans la continuité du centre-bourg équipé.



Vue de la propriété du Grand Plantier depuis la rue de la République



Chemin des petits ponts



Coeur de la propriété du Grand Plantier

NEANT

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de la propriété du Grand Plantier en préservant et en s'appuyant sur les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers du site, pour proposer un domaine habité dans la continuité historique du site.
- Affirmer le caractère paysager grâce à la préservation de la végétation existante et la proposition d'un projet d'aménagement développant des relations fortes avec le paysage.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée (formes et produits), proposant des modes d'habiter variés en lien avec la nature.
- Offrir un nouvel espace vert de proximité aux habitants avec l'ouverture d'un parc public et grâce à la mise en place de cheminements piétons le rendant accessible depuis le centre-bourg.
- Proposer une offre d'équipement public renforçant l'offre actuelle du centre-bourg avec l'implantation d'un groupe scolaire.

Principes d'aménagement

La propriété du Grand Plantier, située au cœur de la commune et en lien avec le cœur historique et vivant de la commune, est un site attractif et important dans le développement de la commune.

Au regard de l'intérêt patrimonial du site, son évolution doit se faire dans le respect des éléments patrimoniaux bâtis et éléments paysagers existants.

Un domaine habité et équipé

La programmation proposée dans la transformation future du site répondra aux besoins de la commune et la localisation sera adaptée au site.

> **Une nouvelle offre de logements** sera proposée et implantée selon les caractéristiques du site dans trois secteurs :

- **Secteur sud rue de la république (A)** : des bâtiments de logements collectifs et/ou intermédiaires seront implantés au cœur du parc paysager.

Un bâtiment situé à l'ouest sera implanté à l'angle de la propriété et adressé sur la place du Lavoir. Il recevra en rez-de-chaussée un programme actif (commerce ou service).

- **Secteur Centre (B)** : Le château (1) et l'orangerie (2) seront réhabilités en logement.
- **Secteur nord route Neuve (C)** : des bâtiments de logements collectifs et/ou intermédiaires seront adressés le long de la route neuve.

> **Un nouvel équipement scolaire** sera localisé dans le bâtiment servant actuellement d'école à l'association du Prado (3).

> **L'espace paysager** à l'est du site sera ouvert aux habitants et transformé en parc public (4).

Un domaine inséré et connecté

La transformation de la propriété du Grand Plantier est une opportunité pour rendre accessible à tous les habitants le parc, proposer un nouvel équipement et implanter des nouveaux logements.

Cette ouverture sur la commune doit se faire dans le respect du patrimoine existant et en tissant des liens et des accroches avec le reste de la commune.

> **La place du Lavoir** sera restructurée : elle permettra l'articulation du site avec le centre-bourg historique. Servant de parvis au futur équipement scolaire, la place permettra d'offrir un accès sécurisé et lisible à l'équipement.

> Depuis la place du lavoir, **un cheminement piéton d'usage public est-ouest** sera créé et traversera le domaine. Il permettra l'accès au parc public et aux futurs logements depuis le centre-bourg.

Offrant un axe de vue dégagé sur le château, il sera un moyen de le rendre visible depuis le centre-bourg et de le mettre en valeur.

> Afin de mailler le site, de le connecter aux quartiers environnants, et dans la tradition des venelles typiques de St-Romain-au-Mont-d'Or, une **traversée piétonne nord-sud complètera le maillage est-ouest**.

> **Les accès historiques** (portails existants) seront utilisés pour les futurs accès.

> La desserte véhicules

- **Secteur sud rue de la république** : La desserte véhicule des logements se fera par le portail existant rue de la République. Les stationnements du secteur centre seront localisés dans ce secteur.

- **Secteur nord route Neuve** : La desserte véhicule des logements au nord du site se fera par la route neuve.

NEANT

Principes d'aménagement

Un domaine patrimonial préservé

L'ensemble patrimonial bâti et paysager fonctionnant de façon unitaire sera préservé et repensé pour l'adapter à de nouveaux usages. Afin de garantir une transformation du site dans la continuité et le respect du patrimoine, des principes d'aménagement seront à respecter :

> Préserver les éléments patrimoniaux

- Les éléments bâtis patrimoniaux du site seront préservés et réhabilités dans le respect de l'architecture d'origine. Le château et l'orangerie seront réhabilités en logements et l'espace paysager existant en face du château sera conservé et servira de cœur d'îlot collectif aux futurs logements.
- Les murs d'enceinte en pierre et les portails d'accès de la propriété seront conservés, entretenus ou restaurés et la desserte du site se fera par les accès historiques.

> Conserver l'unité patrimoniale d'ensemble

Afin de préserver le caractère de domaine habité et arboré du site, il est préconisé de :

- Proposer des implantations bâties discontinues entourés d'une végétation généreuse. Des porosités visuelles et paysagères garantiront des vues vers les espaces paysagers du cœur du site.
- Garantir une bonne insertion dans le site en prenant en compte la topographie et la pente naturelle du site pour l'implantation des bâtiments. L'implantation progressive dans la pente permettra de réduire l'impact visuel du futur projet depuis l'espace public.
- Proposer des volumétries simples et dont les gabarits respectent celui du château. Ainsi, les hauteurs ne dépasseront pas le R+2+VETC bas.
- Grâce à un travail sur les toitures (orientation des pentes et des faîtages) et à l'inscription des bâtiments dans la pente, la silhouette d'ensemble des bâtiments devra présenter des variations.
- Pour assurer la continuité du centre-bourg et faire le lien avec la propriété du Grand Plantier, il sera proposé une réinterprétation de la forme de plot avec des variations attendues concernant l'ordonnement bâti et la volumétrie des constructions. Il s'agit de proposer des bâtiments en lien fort avec le paysage tout en faisant écho à l'identité architecturale du centre-bourg de St Romain suivant un registre écarté du banal ou du pastiche.

Les principes de discontinuité bâties préconisés pour des raisons d'insertion paysagère et patrimoniale seront par ailleurs efficaces dans une démarche de conception bioclimatique pour permettre un ensoleillement maximal des logements.

Ces principes offrent par ailleurs des qualités d'habiter aux futurs habitants, en leur proposant un rapport privilégié avec l'environnement paysager.

Un domaine paysager à valoriser

Le parc du domaine, en plus de son intérêt patrimonial, offre un cadre de vie qualitatif depuis l'espace public, et joue un rôle fondamental dans la régulation thermique de la commune (îlot de fraîcheur urbain) et dans la préservation de la biodiversité.

> Conserver l'unité paysagère du domaine

- Les implantations bâties se feront en fonction du paysage et des arbres existants qu'il s'agira de conserver au maximum. Les implantations bâties se feront à une distance suffisante pour ne pas toucher le système racinaire. Une attention particulière sera apportée à la conservation des trois espaces de boisements classés et aux arbres remarquables.
- Renforcer le paysage dans le projet d'aménagement grâce à un projet paysager ambitieux et la plantation de nouveaux arbres.
 - *Secteur sud rue de la république (A)* : Les espaces entre les bâtiments seront généreusement végétalisés : si ces espaces sont localisés sur la dalle des stationnements souterrains, une épaisseur de terre suffisante sera proposée pour permettre la plantation d'une végétation qualitative. Le long du cheminement piéton est-ouest, les reculs des bâtiments seront plantés. La frange plantée sud le long de la rue de la République sera préservée pour conserver la perception paysagère du domaine depuis l'espace public.
 - *Secteur Centre (B)* : L'espace paysager entre le château, l'école et l'orangerie sera préservé et végétalisé. Situé au cœur du domaine, il a vocation à participer de l'ambiance végétale de l'ensemble et notamment du cheminement entre le centre-bourg de St Romain-au-Mont-d'Or, la place du Lavoisier et le parc public.
 - *Secteur nord route Neuve (C)* : Les reculs des bâtiments sur la route Neuve seront plantés. Les espaces de boisements classés seront conservés et complétés par des plantations nouvelles.
- Végétaliser les limites : jouant le rôle d'interface entre l'espace public et l'espace privé, les limites participent de la perception de l'ensemble paysager. Leur traitement sera donc particulièrement soigné avec la mise en place de clôtures ajourées, et noyées dans la végétation laissant percevoir le paysage de cœur d'îlot.

NEANT

Principes d'aménagement

- Le projet paysager d'ensemble se conformera à l'identité paysagère et végétale du bourg, toutes strates confondues, tout en proposant des espèces végétales adaptées au contexte climatique.

> S'insérer dans la topographie

Le terrain présente une pente d'ouest en est en direction de la Saône. Dans un souci de conservation du paysage existant et pour éviter des mouvements de terre trop importants, il est préconisé de coller au plus près de la topographie existante.

Par ailleurs, une attention particulière sera apportée à la gestion de la topographie et la desserte :

- En garantissant autant que possible l'accessibilité du site grâce à des cheminements PMR,
- En faisant attention à la bonne intégration des stationnements souterrains dans la pente (différence de niveau géré par des talus plantés, des murs de soutènement à la matérialité qualitative (pierre), ventilation naturelle des parkings),
- En veillant au traitement des matériaux de sol adaptés en termes de prise en compte des sujétions environnementales (perméabilité, composition des matériaux) et d'intégration paysagère (sobriété, aspect naturel...).

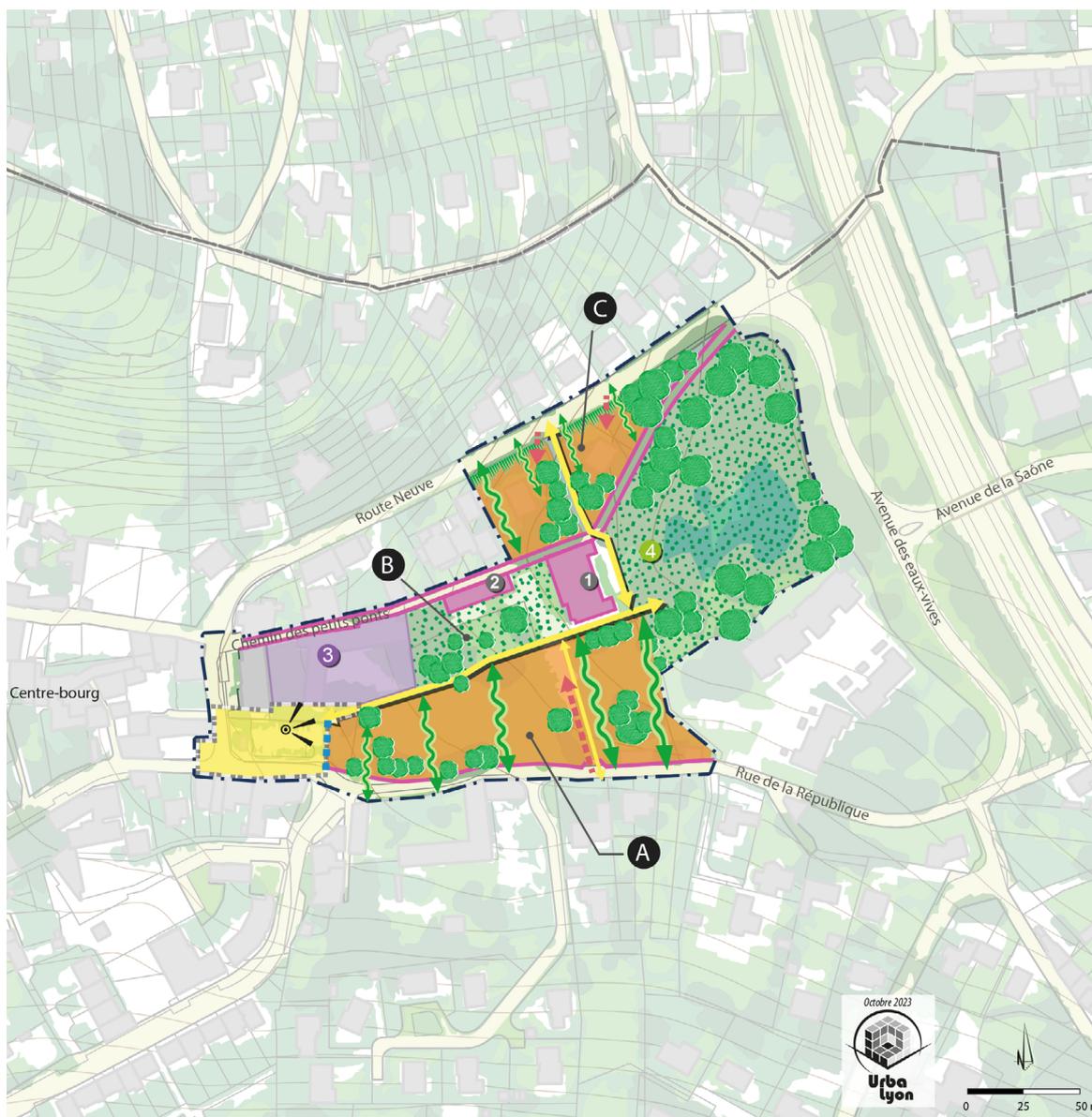
> S'appuyer sur l'eau pour proposer un projet paysager qualitatif

Traversé par deux cours d'eau et réceptacle des eaux pluviales de la commune et du massif des Monts d'Or, la propriété du Grand Plantier présente un enjeu important dans la gestion des eaux pluviales.

- Le projet d'aménagement doit prendre en compte le tracé des cours d'eau dans l'implantation de ses bâtiments.
- L'infiltration des eaux pluviales sera maximisée grâce à un CPT le plus élevé possible.
- Des dispositifs paysagers permettant l'écoulement, le stockage et la rétention des eaux pluviales seront proposés dans le projet de paysage : noues, rigoles, creux et bassins paysagers.
- Afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux perméables pour les cheminements sera privilégiée.
- Le ruisseau de l'Arche, traversant le coeur du site et longeant le cheminement piéton, sera mis en valeur.

NEANT

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)		Logements collectifs ou intermédiaires
	Secteurs à aménager		Desserte véhicules de l'opération par les accès existants
	Secteur sud rue de la république		Principe de percées visuelles et porosités végétales à créer
	Secteur centre		Retrait à végétaliser
	Elément bâti patrimonial		Ambiance végétale à préserver et valoriser
	Maison de maître à réhabiliter en logements		Espace végétalisé existant à conserver
	Orangerie à réhabiliter en logements		Parc public
	Mur en pierre qualitatif à préserver		Espace public à requalifier (place du Lavoir)
	Points de vue à préserver		Cheminements doux
	Équipement scolaire à implanter		Rez de chaussée actif à créer (commerces, services, ...)

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.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	8,82	7,44
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	9,40	9,40
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		1,38
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.M4	Ap.M4
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.M4	Ap.M4
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.M4	Ap.M4
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.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

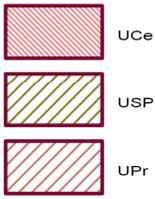
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

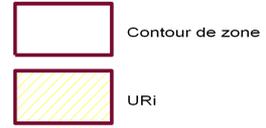
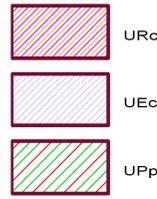
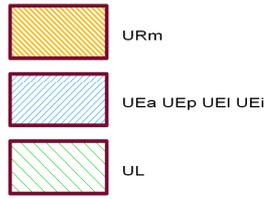
1/5000^e

LES ZONES

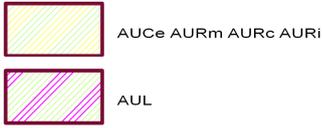
Urbaines



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



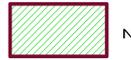
A urbaniser



Agricoles

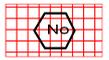


Naturelles

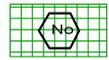


AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

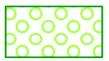


Périmètre d'attente de projet



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

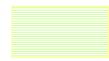
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



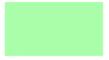
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



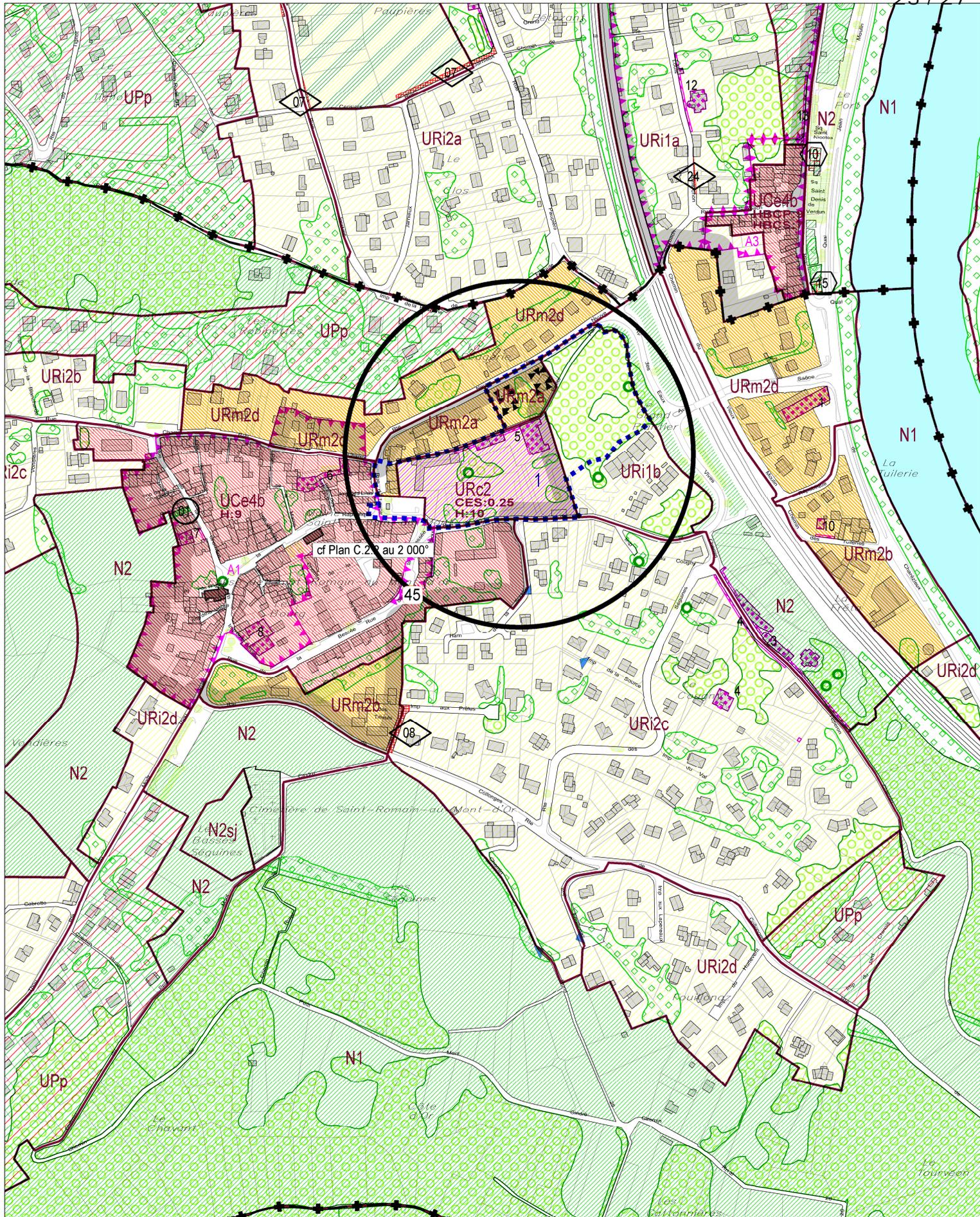
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

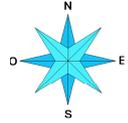
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

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

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 45

0 100 200 m



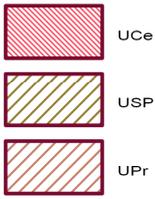
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

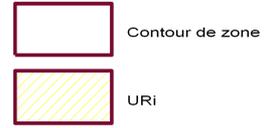
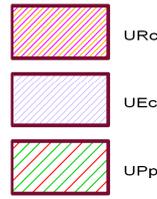
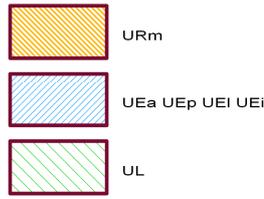
1/2000^e

LES ZONES

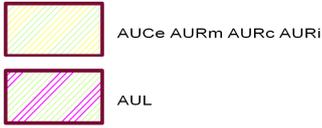
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

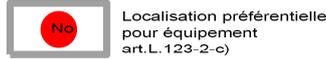
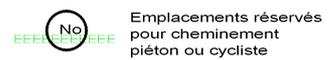
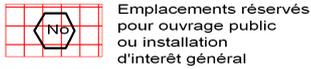


Naturelles

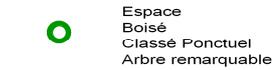


AUTRES PRESCRIPTIONS

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

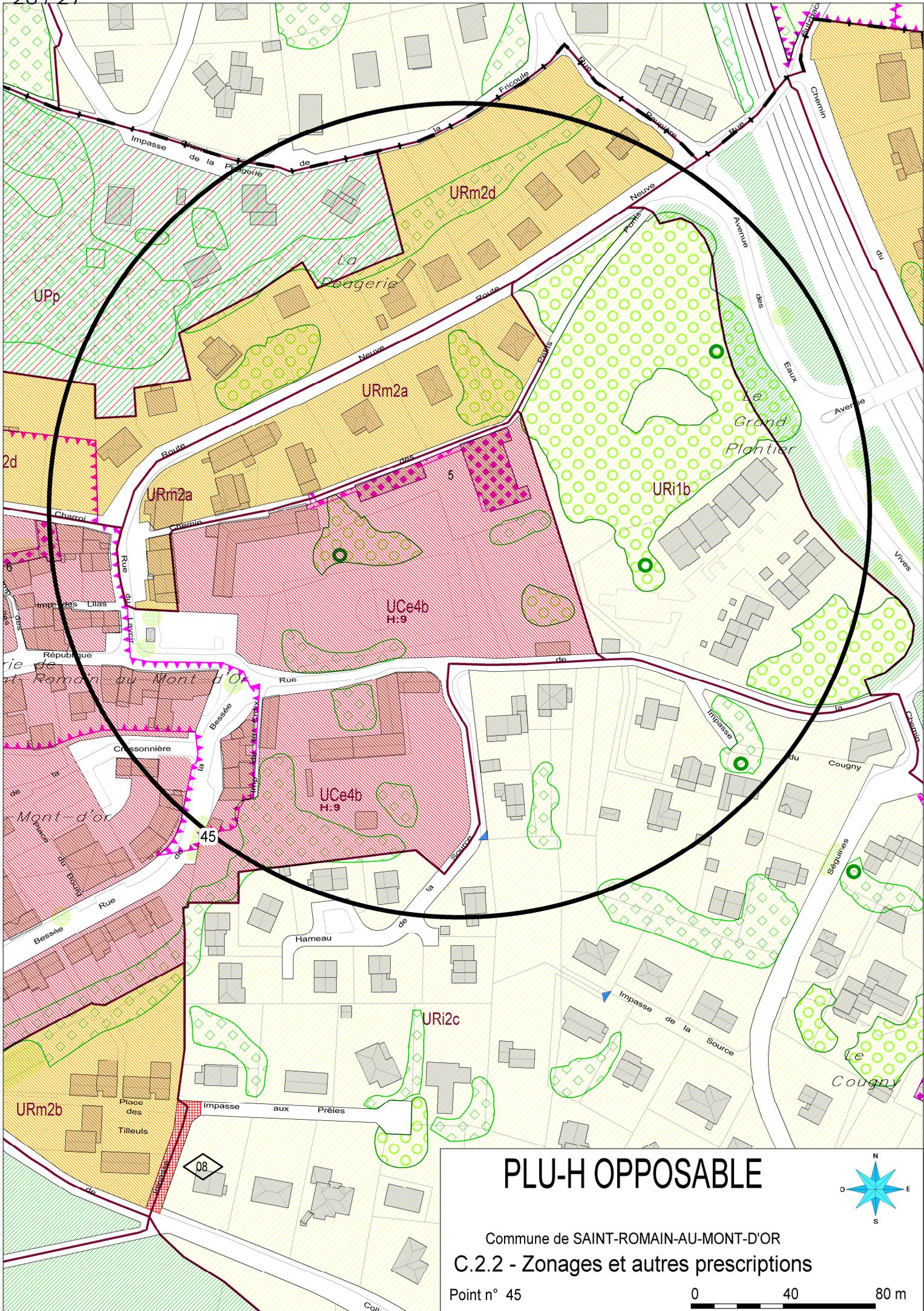


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





PLU-H OPPOSABLE

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

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 45

0 40 80 m

