

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

C.1. Cahier communal



SOMMAIRE

1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>32</i>
 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>53</i>
 3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	56
 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	60
 5. Rapport de présentation	72
Tableau des surfaces de zonages	
 6. Rapport de présentation	75
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

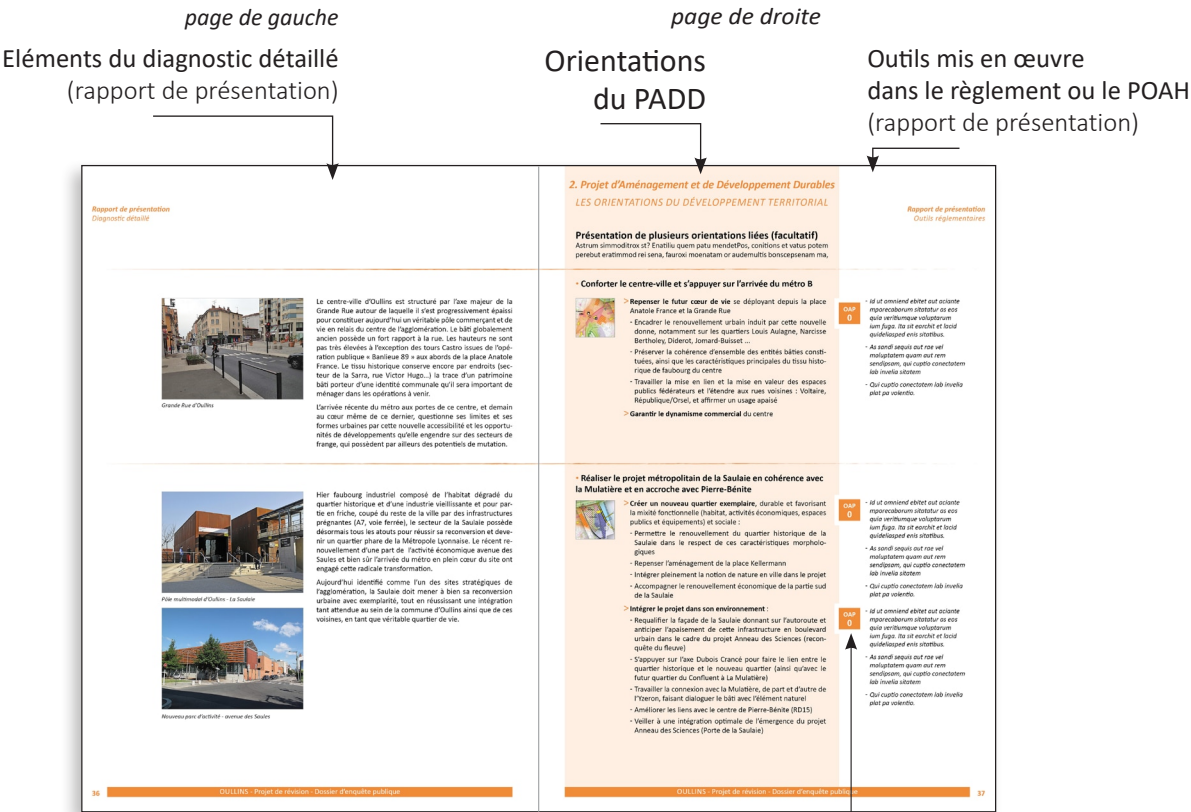
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Les développements paysagers

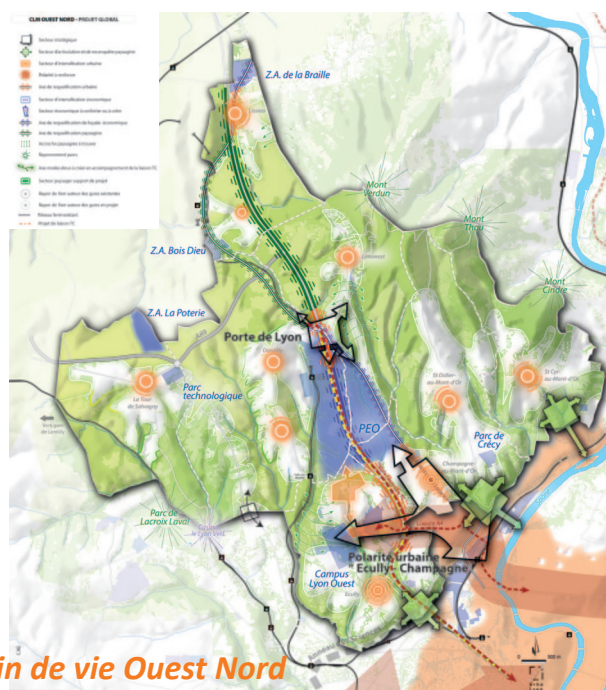
- > Révéler et s'appuyer sur l'ossature du territoire

Les développements urbains mixtes

- > Concentrer les attentions sur les lieux identifiés
- > Organiser, hiérarchiser et phaser leur développement en lien avec les transports en commun

Les développements économiques

- > Pérenniser l'économie productive et l'accompagner dans ses transformations
- > Garantir la mixité fonctionnelle dans les sites de projet



Cf : déclinaison cahier bassin de vie Ouest Nord

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or est reconnue pour ses qualités tant patrimoniales que paysagères, elle participe à ce titre aux grands enjeux de préservation de la trame verte du Bassin de Vie et plus largement de l'agglomération. Il s'agit notamment de la préservation et la valorisation :

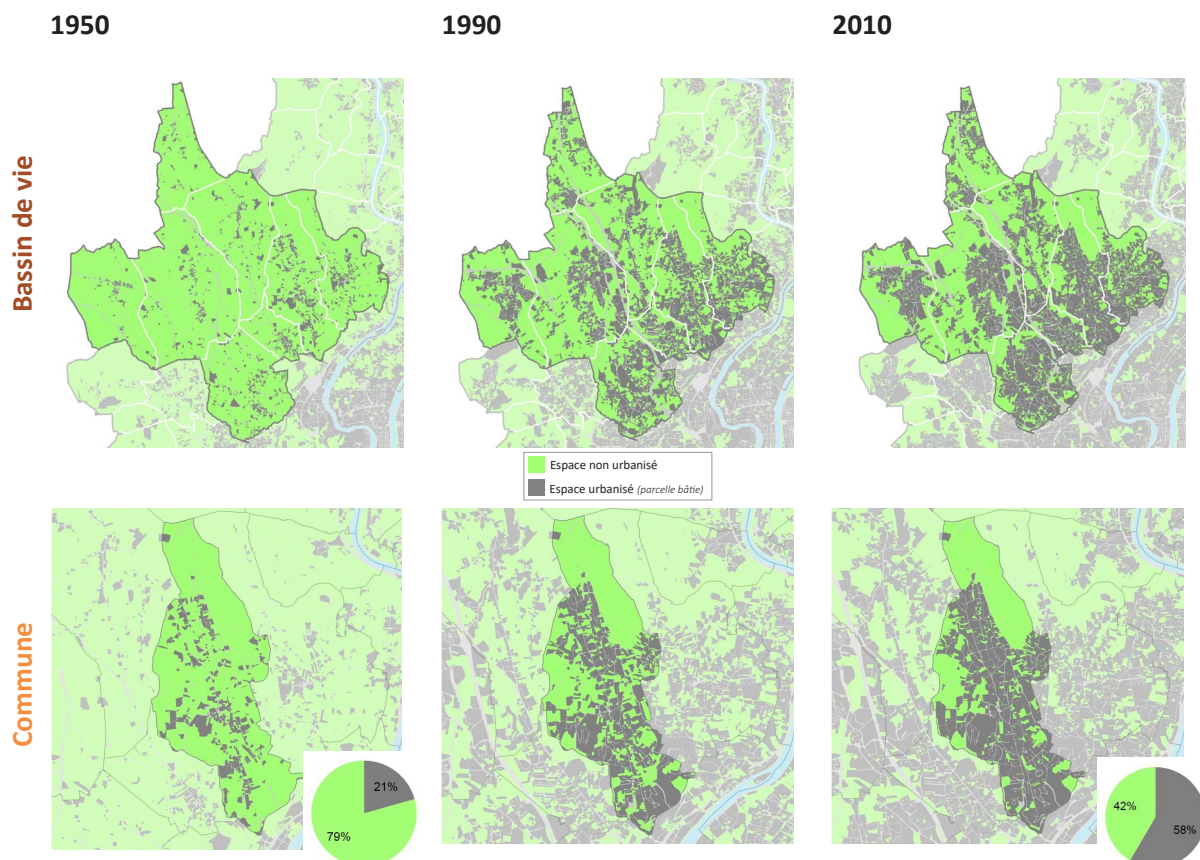
- Du massif du Mont d'or, dont les contreforts sont stratégiques du point de vue de la préservation des grandes entités paysagères;
- Des vallons (la Roche, Rochecardon, Les Seignes) dont la préservation est un enjeu intercommunal;
- De la couronne verte de boisements qui s'étend parallèlement à la Saône et est garante de la lisibilité d'une coupure entre première couronne et seconde couronne d'agglomération;

- De nombreuses grandes propriétés et maisons bourgeoises aux qualités architecturales et paysagères reconnues au titre du patrimoine du Bassin de vie;
- Les bourgs et hameaux historiques (Saint Fortunat).

Parmi les enjeux compte également l'offre touristique le maintien d'une économie de proximité (commerce, activité) ainsi que l'accueil d'équipements à l'échelle intercommunale (le collège-lycée de Fromente, l'Hôpital du Val Rosay et le nouvel EHPAD)...

La commune répond également à l'enjeu d'engager un développement localisé dans les lieux préférentiels et notamment le centre-bourg, en harmonie avec les caractéristiques existantes et les qualités patrimoniales prédominantes.

Consommation de l'espace



1950

L'urbanisation est encore fortement rurale sans réelle continuité sur l'ensemble de la commune. Elle est urbanisée autour des noyaux historiques des bourgs, des hameaux anciens et des grandes propriétés. Elle accueille d'ores et déjà près de 3200 habitants.

1990

La commune a connu une consommation de l'espace avec un rythme soutenu de constructions. Apparaissent les ensembles pavillonnaires, liés à l'essor de l'automobile. Ce phénomène d'urbanisation résidentielle se poursuit dans les années 90, avec un fort développement : la population compte près de 6000 habitants

2010

A partir des années 2000, les limites naturelles se sont stabilisées. Jusqu'en 2010, l'urbanisation se poursuit en extension, en comblant les différentes espaces libres. La population quant à elle se situe légèrement en deçà de 6500 habitants.

Au regard des deux périodes extrêmes, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 79 à 42% pour les espaces non urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres de terres agricoles ou de grandes propriétés, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation de Saint-Didier au Mont d'Or au contact de la ville centre, de manière similaire aux autres communes de première couronne.

Or, depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, le Grand Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des poches de respiration paysagères, et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Saint-Didier-au-Mont-d'Or est située en limite de Lyon et s'étend sur un des flancs ouest du Mont d'Or. Son territoire constitue un site charnière entre espace naturel et ville dense.

Le relief marqué de monts et vallons au sein du territoire marque fortement l'organisation communale. Les espaces naturels occupent encore une place importante dans la commune (près de 42% des parcelles sont des parcelles non bâties). Le relief orienté Nord-Sud aboutit au Nord au cirque de Giverdy. Au Sud-Ouest, Rochecardon constitue l'une des coupures vertes exceptionnelles de l'agglomération; les gorges profondes du vallon se prolongent jusqu'à Vaise.

Le territoire communal est ainsi ceinturé d'une couronne d'espaces naturels qui constituent un véritable écrin et participent de la qualité du cadre de vie.

La qualité des paysages et la proximité immédiate de Lyon ont toujours fait de la commune, comme de sa voisine Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, un lieu résidentiel attractif, qui reste très prisé. La commune est donc essentiellement résidentielle mais accueille ponctuellement quelques activités économiques porteuses de diversité et de structuration du territoire: le centre-ville commerçant, l'activité agricole sur le secteur de Saint-André, le parc d'affaires de Crécy et les grands équipements tels

que le Val Rosay.

L'urbanisation du territoire s'est effectuée sur les crêtes et hauts de pente. Le bourg ancien s'affirme comme le centre de la commune. Il est structuré sur une ligne de crête autour de la voie historique de desserte qui organise le territoire : l'axe nord-sud de l'avenue de la République.

Le hameau de Saint-Fortunat, ancien village de carriers, est un lieu emblématique du Mont d'Or. Les nombreux hameaux anciens, facteurs de compositions urbaines, jouent un rôle de point de repère: Le Morateur, La Ferlatière, la Jardinière, le Monteiller, Volange, Le Colin, Le Pinet.

Le reste de la commune s'est urbanisé sous la forme pavillonnaire. Ce développement a été accéléré par la déprise agricole et le démembrement des grandes propriétés. Cette urbanisation peu dense, très consommatrice d'espaces, s'est parfois faite au détriment du paysage. Le reste du territoire connaît ainsi un mitage progressif des flancs de collines par des maisons individuelles entraînant une perte de lisibilité et constituant un effet nappe indifférencié mettant ainsi en péril la beauté de ce site remarquable sculpté par la géographie.

Contraintes et ressources du territoire

Un relief marqué

Le relief important des contreforts du Mont d'Or et des vallons entraînent des risques géotechniques sur de nombreux secteurs.

Des risques d'inondations

Les ruisseaux d'Arche, du Pinet, du Fromente et du Rochecardon génèrent des risques d'inondation localisés à leurs alentours

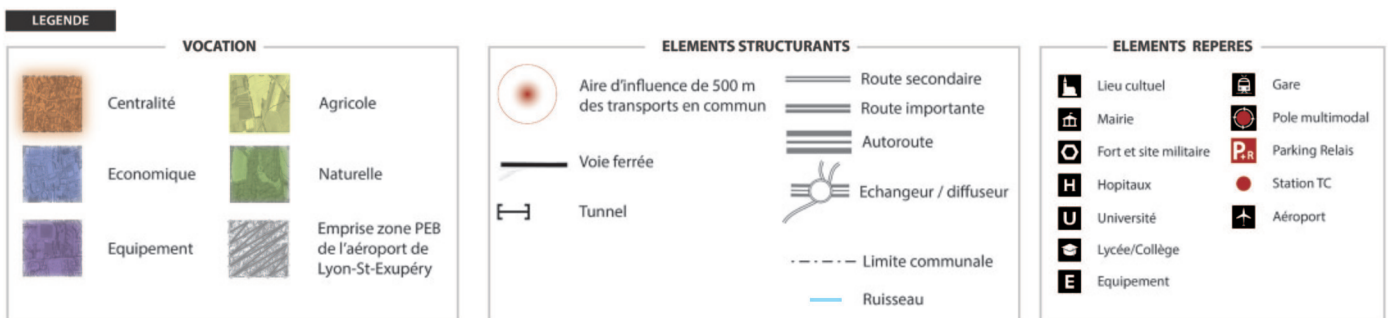
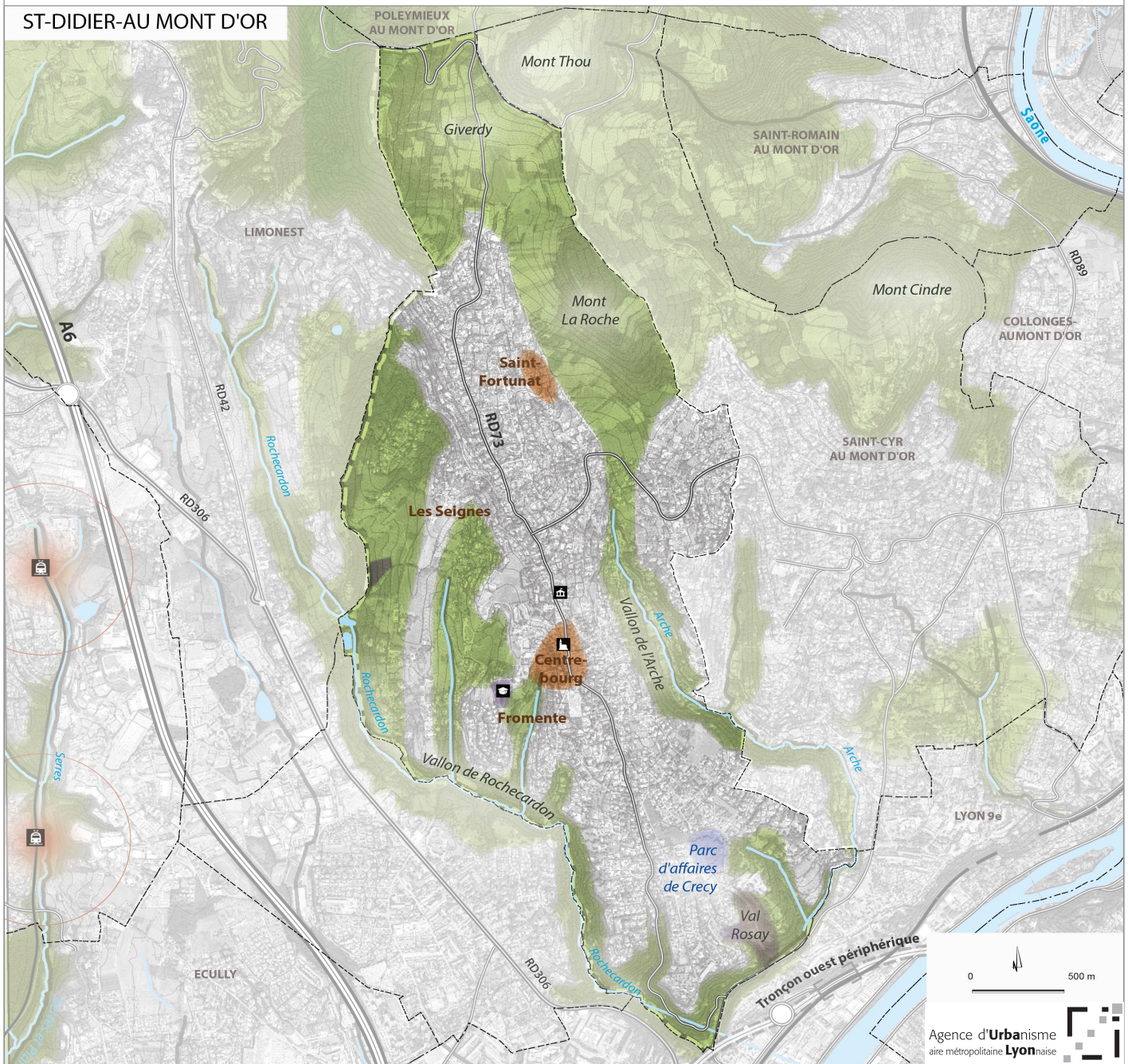
La gestion du ruissellement

La gestion du ruissellement est à prendre en compte dans les secteurs directement impactés mais aussi dans les secteurs de production et d'aggravation de risque notamment du fait d'une imperméabilisation excessive des parcelles.

Des secteurs agricoles protégés par les PENAP

Des PENAP (Périmètre de protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbain) protègent les principaux secteurs agricoles et naturels de la commune.

Organisation du territoire communal



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Présence de nombreux secteurs d'urbanisation identifiant autant de quartiers distincts

- Un centre originel qui a partiellement conservé sa morphologie "allongé" le long de l'avenue de la République et qui s'est développé sur les rues perpendiculaires et parallèles: rue Pierre Esparcieux, rue de la résistance, rue du Castellard. Ce bourg-centre présente un tissu imbriqué et compacte.
Ce centre fait l'objet, pour certains secteurs, d'un renouvellement urbain et s'est épaissi vers l'Ouest à la faveur d'une opération de constructions neuves sur le secteur du Pinet;
- Les tissus de faubourgs et de hameaux sont présents un peu partout sur la commune à la faveur de bâtisses construites avec un fort rapport à la voie. Ils sont évidemment présents dans les différents hameaux de la communes dont Saint-Fortunat, Le Morateur, Le Colin, etc.
- Différents secteurs résidentiels plus récents composés d'un habitat individuel inséré dans un environnement végétal de qualité (qui sont souvent, à l'origine, d'anciennes grandes propriétés), identifient de nombreux quartiers;

Un site d'activités économiques

- La commune dispose d'une zone d'activités économiques, la zone de Crécy, située dans le sud de la commune, à proximité du grand équipement de soins du Val Rosay.

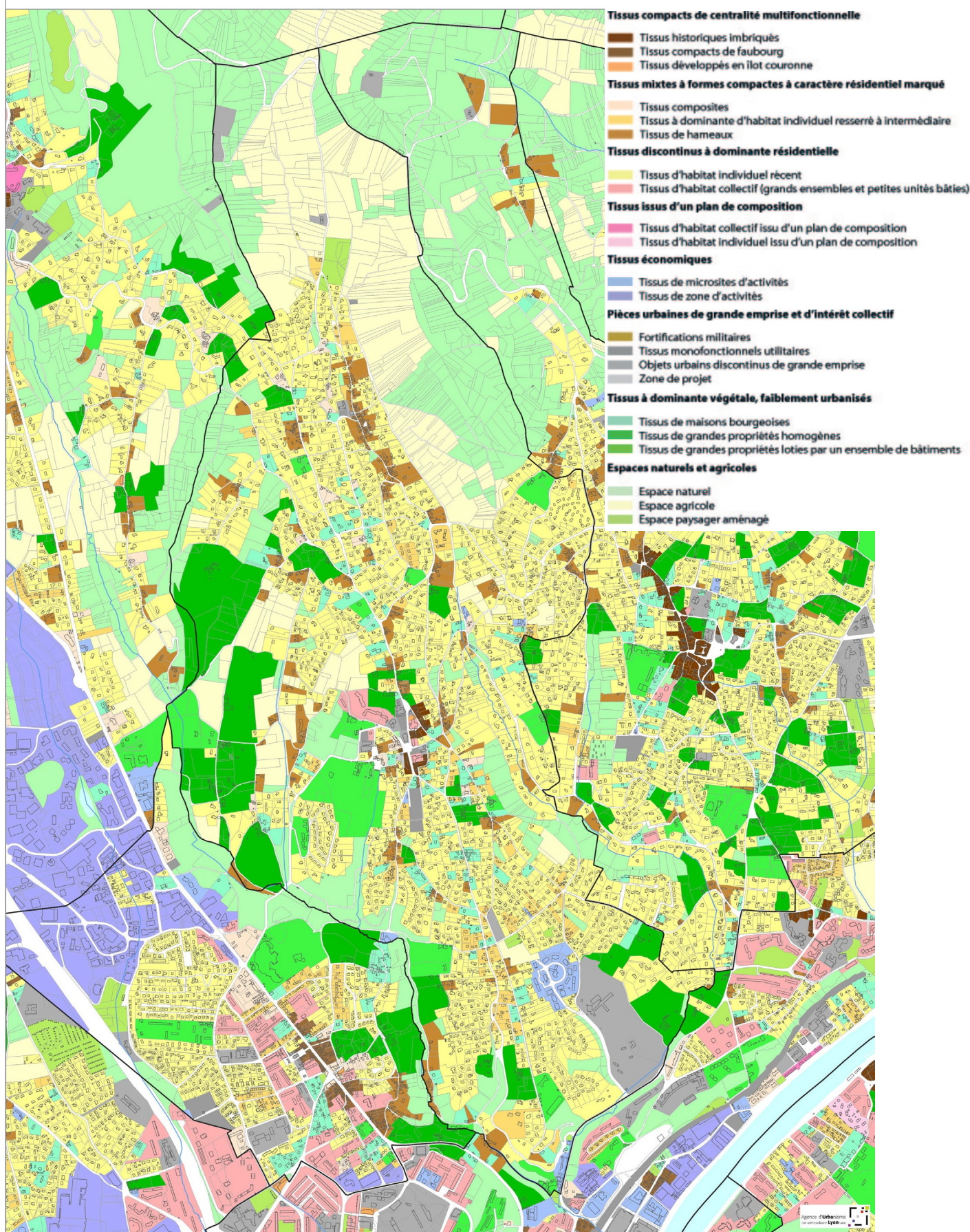
Un paysage environnemental de qualité

- Le vallon boisé de Rochecardon s'étirant du Nord au Sud, le long de la rivière de Rochecardon, du parc Saint-André, des Seignes, Le Bois jusqu'à La Remillotte;
- La grande propriété de l'arbaletière au sud-est;
- Les versants sud-ouest du Mont Thou;
- Le Vallon de l'Arche avec le secteur du Haut Monteiller;
- Les plateaux agricoles de Saint-André et des Seignes à l'Ouest et celui du Giverdy, Renaudière et Pontay au Nord;
- Une perception paysagère forte dans l'ensemble des tissus résidentiels.

Encart de définition de la notion de tissus:

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Qualités du paysage et du bâti

Un écran paysager de proximité

Une arrière-scène paysagère d'exception, entre monts et vallons

Commune du Mont d'Or, Saint-Didier bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité, à proximité de Lyon. Elle se caractérise par un développement urbain nord/sud, suivant l'implantation dans la pente.

La forte déclivité de la commune lui forge un caractère particulier, avec de nombreux cônes de vue (sur Fourvière, la Part-Dieu...), des routes étroites et sinueuses, une implantation dans la pente...



Vue sur Lyon depuis le Mont d'Or, ©Agence d'urbanisme

Les grandes entités naturelles occupent une importante superficie du territoire formant une limite naturelle au nord/nord-est (Monts d'Or), malgré un mitage pavillonnaire important.

Les vallons constituent notamment une barrière naturelle structurante (vallon de Rochecardon, d'arche, Rivières, Saint-Fortunat), bordés par des collines, plateaux et monts. Afin de profiter de cet espace naturel exceptionnel, un espace a été aménagé pour le promeneur au cirque de Giverdy (clairière, aire de pique-nique...)



Le Mont d'Or, ©Agence d'urbanisme

L'omniprésence du végétal: une ville nature

Il existe sur Saint-Didier une forte perception de la végétation des espaces privatifs (boisements des propriétés) qui participe de l'ambiance paysagère générale. Grande interaction entre bâti et végétal, qui participe à la qualité à la commune.



Saint-Didier au Mont d'Or, ©Agence d'urbanisme

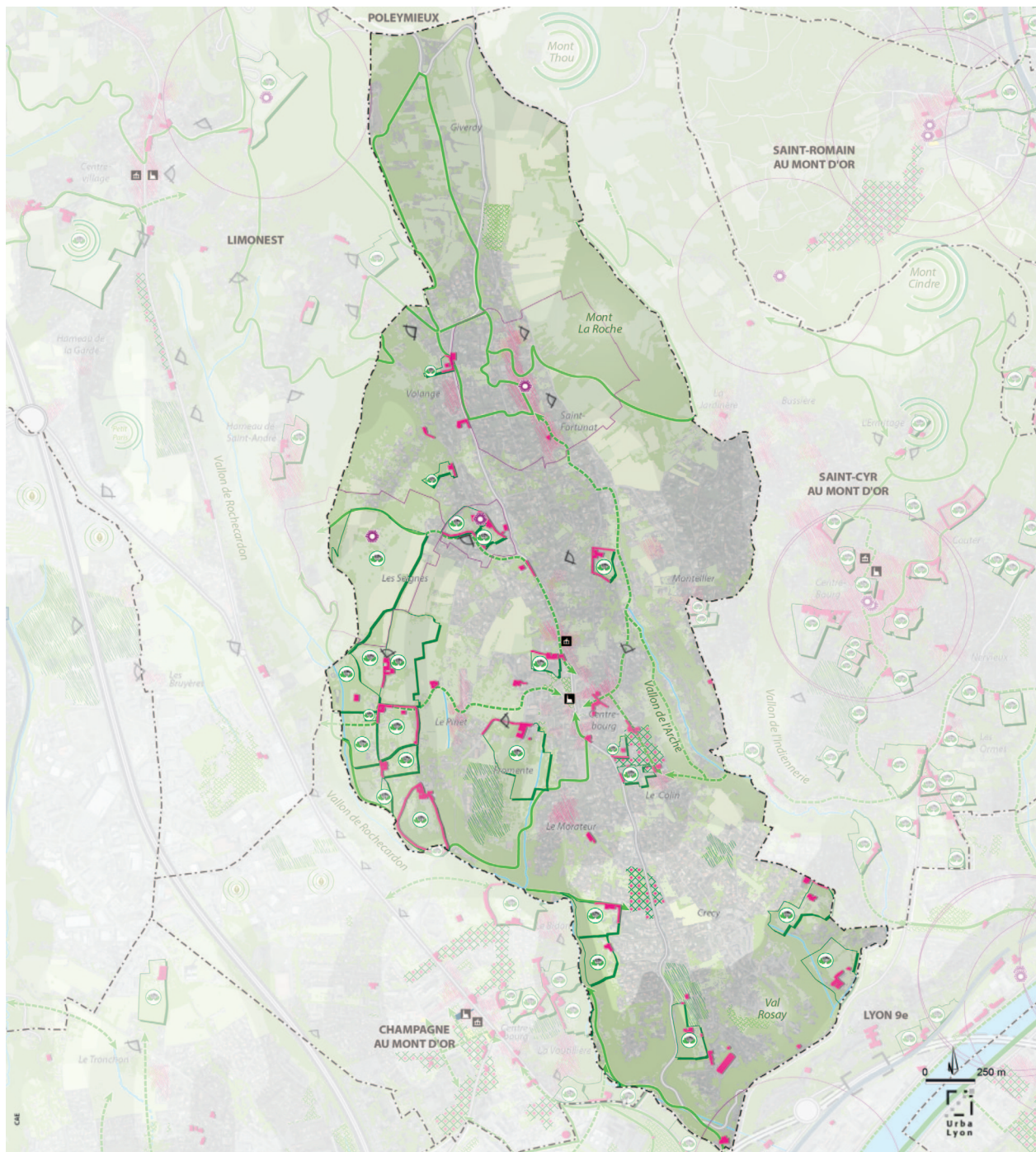
On dénombre des secteurs résidentiels de qualité alliant paysage bâti et naturel, respectant la qualité des sites (secteur de l'avenue Pasteur/rue du Mont d'Or/rue Colin, secteur de l'avenue de Crecy, secteur de la rue Commandant Israël...). A eux s'ajoutent de très nombreuses grandes propriétés et demeures bourgeoises, qui caractérisent Saint-Didier et contribuent à son cadre de vie privilégié : la Remillotte, Fromente, Rochecardon, le château des Monts d'Or, le château Saint-André de Coing, château Mouterde, propriété des Seigne...

Enfin, des espaces publics sont à valoriser, pour devenir supports de qualité : notamment autour de l'église du bourg et de la mairie, qui constituent à l'heure actuelle des espaces minéralisés, principalement dédiés au stationnement.



Centre de St-Didier au Mont d'Or, ©Agence d'urbanisme

Les qualités du territoire



LEGENDE		ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ		ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS		QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS	
	Périmètres de protection Monuments Historiques		Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Enjeux de liaison verte		Espaces publics
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables		Enjeux de parcours patrimoniaux		Parcs
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance		Enjeux de valorisation		Structures végétales
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Ensembles de qualités végétales remarquables		Enjeux de qualité urbaine		Liaison verte structurante
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle		Secteurs peu végétalisés		Ruisseaux
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Grandes propriétés				
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Monuments Historiques				
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Eléments bâtis de qualité				
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)		Points de vue				

Un bourg secondé de hameaux, structures urbaines sur lesquelles s'appuyer

La commune a une urbanisation principale le long de l'axe Nord/Sud Jean Jaurès/Pasteur, mais également le long de Victor Hugo/Chevrel/Colin. Au milieu du 1^e axe, se développe le bourg principal, tandis que divers hameaux jalonnent les axes historiques.

Le bourg a pour particularité de dominer les autres villages par son implantation en crête, offrant ainsi de nombreux cônes de vue.

Il est organisé en 2 parties : le vieux bourg, plutôt à l'ouest autour de la place Peyrat (où se trouvait l'ancienne mairie), dont il ne reste que quelques bâtiments, et le bourg du XIX^e implanté le long de la voie historique, et représenté par l'église et la mairie. La rue du vieux bourg suit le tracé du mur de l'ancienne église-forte.

Le bourg est assez hétérogène et éclaté le long des voies, mais également fortement renouvelé et complété d'immeubles collectifs. En revanche rue de la Résistance il est beaucoup plus homogène (hameau de haute et basse Archinière).

Le bourg se compose d'un tissu compact ancien central, composé de maisons de ville implantées de façon continue, suivant la pente. Sur rue, le paysage est plutôt minéral, bien qu'on devine le paysage végétal en arrière-plan.

Le bourg ancien est secondé de plusieurs hameaux caractérisés par une implantation en front de rue, et une continuité bâtie : comme rue Venturini ou chemin du Monteiller.

Saint-Fortunat constitue le hameau principal, le plus important. Il se développe le long de la rue V. Hugo, au nord du bourg. Il témoigne du développement lié à l'activité des carrières depuis le XVI^e siècle. Très « pittoresque » il bénéficie d'une grande qualité patrimoniale (bâtie et paysagère). Cette qualité est notamment due aux espaces non-bâtis à proximité. Organisé de part et d'autre de l'axe historique, des maisons de ville se développent à l'alignement, dont certaines remontent au XVI^e siècle. Élément remarquable, la chapelle trône au milieu de cet alignement, constituant un élément historique du XIV^e siècle (classée MH).



Bourg de Saint-Fortunat ©Agence d'urbanisme

Hormis Saint Fortunat, on dénombre 7 hameaux, qui marquent le paysage urbain : Morateur, Ferlatière, Colin, Monteiller, Volange, Jardinière et le Pinet.

Des éléments et ensembles singuliers ponctuent les axes historiques ou participent à l'identité de la commune : la batterie militaire de Narcel, la chapelle Saint Fortunat (MH), la mairie (ancien presbytère), le monument aux morts, des villas agrandies par Tony Garnier (EBP-Villa Gros), des logements collectifs chemin des Esses-résidence du Val Crécy (F.R. Cottin et R. Gages)... ou encore des éléments liés à l'activité artisanale, comme des anciens moulins, par exemple vers le chemin des Barres/ route de Saint-Fortunat. La présence d'éléments, repères visuels, est aussi à signaler, comme le pont d'Arche, ou l'église du bourg qui constitue un repère visuel en de nombreux points sur la commune, mais également depuis d'autres communes (Fontaines sur Saône par exemple, montée Roy).



Mairie de Saint-Didier ©Agence d'urbanisme

De nombreux éléments du patrimoine vernaculaire (puits, croix de chemins, lavoirs) ponctuent le paysage communal.

On note également une présence d'éléments contemporains qui participent à la qualité et l'identité de la commune, principalement des maisons individuelles (comme chemin du Monteiller ou chemin des Gorges), mais également un équipement communal : l'extension de l'école primaire Saint-Fortunat en 2006.



Extension de l'école de Saint-Fortunat © Clément Vergely Architectes, Erick Saillet

■ Secteurs potentiels de développement

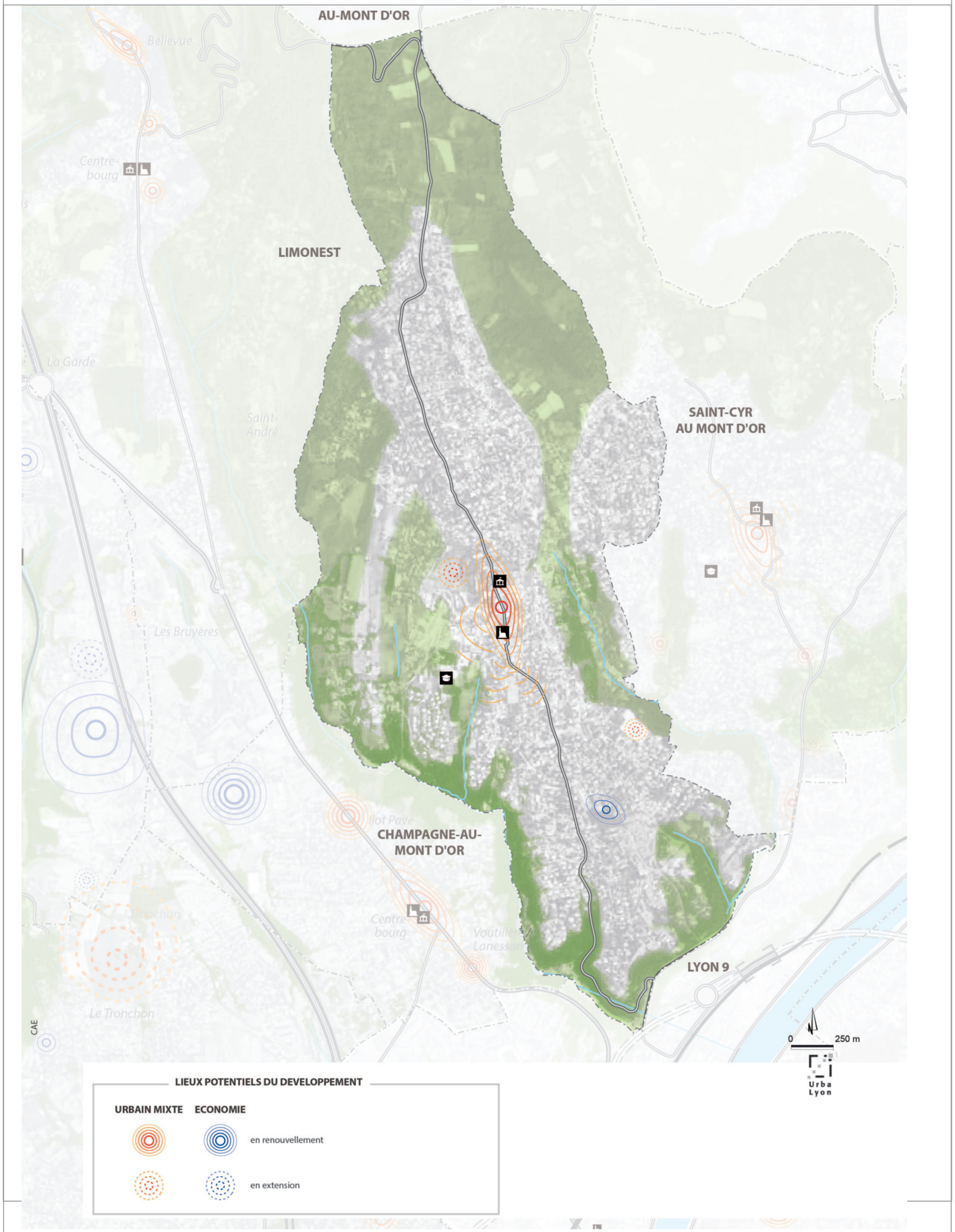
Les lieux préférentiels de développement de la commune sont principalement identifiées autour et dans le bourg, bien pourvu en commerces et services. En renouvellement d'une part, le long des principales voiries qui irriguent le centre, le vieux bourg autour des places Peyrat et Morel offre également des potentiels et d'autre part le secteur du Pinet en cours de développement. Au nord de ce dernier, le secteur du Favril constitue un futur potentiel de développement.

La commune accueille une zone d'activités dédiée qui peut être confortée.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 650 à 730 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 est d'environ 180 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisées.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La préservation et la valorisation de la proximité du grand paysage:
 - Le maintien des limites de l'urbanisation pour préserver le grand paysage et sa proximité
 - la gestion des espaces naturels et agricoles
 - la conservation des vues sur le grand paysage et leurs mise en valeur
 - La prolongation des espaces naturels dans le paysage bâti par des continuités végétales
- > Le développement adapté pour répondre aux besoins en redonnant une lisibilité d'ensemble :
 - La définition des implantations en fonction de la géographie
 - La poursuite d'opérations qualitatives en continuité et en harmonie avec le bourg et les hameaux
 - L'amélioration de la lisibilité et l'articulation des zones pavillonnaires
 - L'encadrement des divisions parcellaires en cohérence avec la structuration urbaine environnante
 - L'organisation des liens entre les lieux de vie de la commune
- > La valorisation et le développement des qualités existantes :
 - La préservation des structures urbaines patrimoniales : bourg ancien et hameaux
 - L'encadrement du devenir des grandes propriétés pour préserver leurs qualités et leur participation au grand paysage
 - La préservation et la valorisation des éléments de patrimoine matériel et immatériel (cônes de vue, mémoire de l'eau, architectures historiques...)
 - L'accompagnement et l'encadrement des opérations, y compris celles de petite taille (pentes, jardins, végétaux, clôtures, points de vue...)
- > La réponse aux besoins en habitat et cadre de vie :
 - La pérennisation des emplois de proximité
 - Le confortement des commerces et services
 - La poursuite des actions en faveur des mobilités douces
 - La production de nouvelles formes urbaines, pour correspondre aux besoins, usages et modes de vie.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

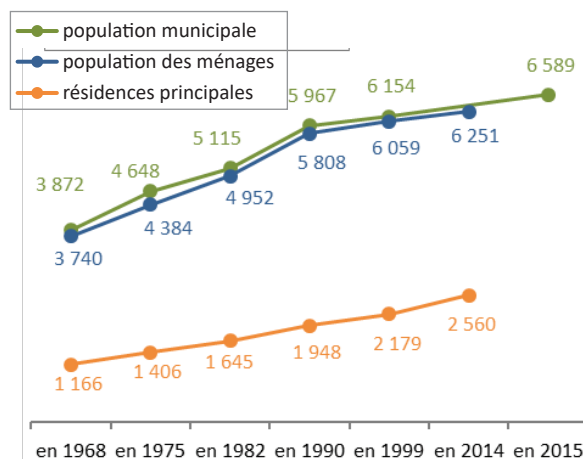
435 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,43% sur la période 1999-2015 (gain de 27 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (chacun à 0,2%).

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	6 589 habitants
évolution depuis 1999	+ 435 habitants

Part des Désidétiens sur la population bassin de vie Ouest Nord :

En 1999 : 12,0%	En 2015 : 12,0%
Soit une stabilité	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une part toujours plus importante de retraités et de cadres et professions intellectuelles supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 28,9% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 518 de plus qu'en 1999 (+9,2 points).

L'autre catégorie ayant connu une augmentation est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+294 personnes ; +4,9 points).

A l'opposé, les artisans commerçants et chefs d'entreprises sont 132 de moins et leur part a perdu 3 points. Les employés ont également connu une baisse (-64 personnes) et dans une moindre mesure les ouvriers (-8 personnes) et les professions intermédiaires (-1 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 395 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,3%	0,3
Artisans, Comm., Chefs entr.	8,3%	5,3%	-2,9
Cadres, Prof. intel. sup.	17,2%	22,1%	4,9
Prof. intermédiaires	11,8%	11,2%	-0,5
Employés	10,3%	8,6%	-1,7
Ouvriers	3,6%	3,3%	-0,3
Retraités	19,7%	28,9%	9,2
Autres sans activité prof.	29,2%	20,3%	-9,0
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu les plus hauts de la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 37 413 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (28 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 3,1% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculé pour la Métropole de Lyon .

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

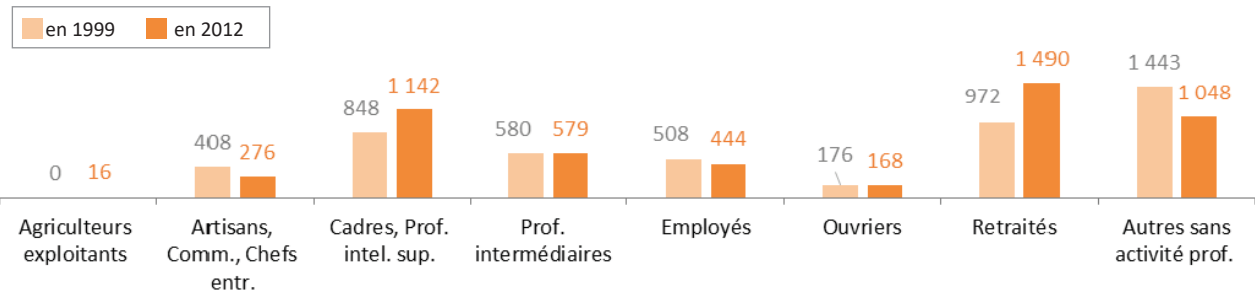
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marins, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



41% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des couples sans enfant et des personnes seules

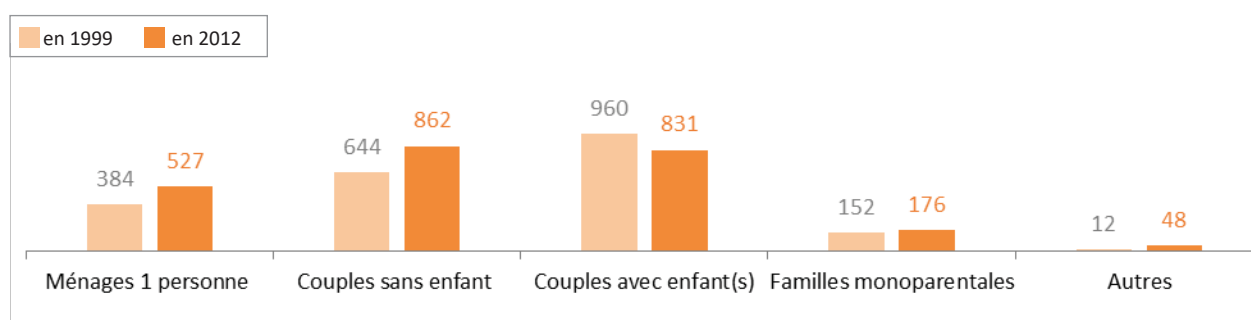
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 41,2% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,3%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 10,5 points comparé à 1999.

Les couples sans enfant concernent 35,3% des ménages et ils sont 218 de plus. Les personnes seules représentent, quant à elles, 21,6% des ménages et elles sont 143 de plus qu'en 1999.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (34,7% ont un enfant et 41,3% sont des familles avec 2 enfants). Leurs parts diffèrent de celles constatées à l'échelle du bassin de vie (respectivement 37,1% et 40,5%).

Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	17,8%	21,6%	3,7
Couples sans enfant	29,9%	35,3%	5,3
Couples avec enfant(s)	44,6%	34,0%	-10,6
Familles monoparentales	7,1%	7,2%	0,2
Autres	0,6%	2,0%	1,4
total	100%	100%	

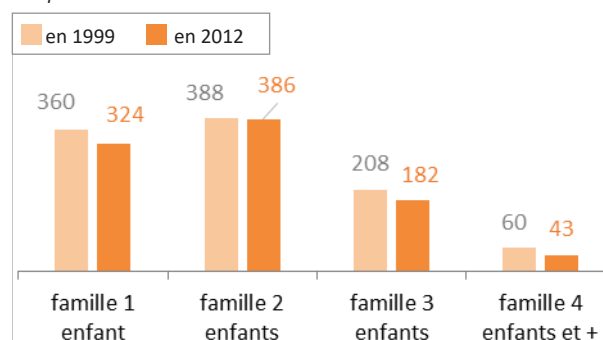
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,78 personnes par ménage
En 2012	2,55 personnes par ménage
Population des ménages 2012	6 206 habitants
Nombre de ménages en 2012	2 435 ménages
Nombre de logements 2012	2 602 logements

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	35,4%	34,7%	-0,7
famille 2 enfants	38,2%	41,3%	3,1
famille 3 enfants	20,5%	19,4%	-1,0
famille 4 enfants et +	5,9%	4,6%	-1,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement qui s’accroît

L’indice de jeunesse est de 1,3 alors qu’à l’échelle du bas-
sin de vie, il est de 1,4.

Les moins de 30 ans représentent 33,2% de la popula-
tion de la commune. Ils sont 271 de moins qu’en 1999 et
leur part a baissé de 5,8 points.

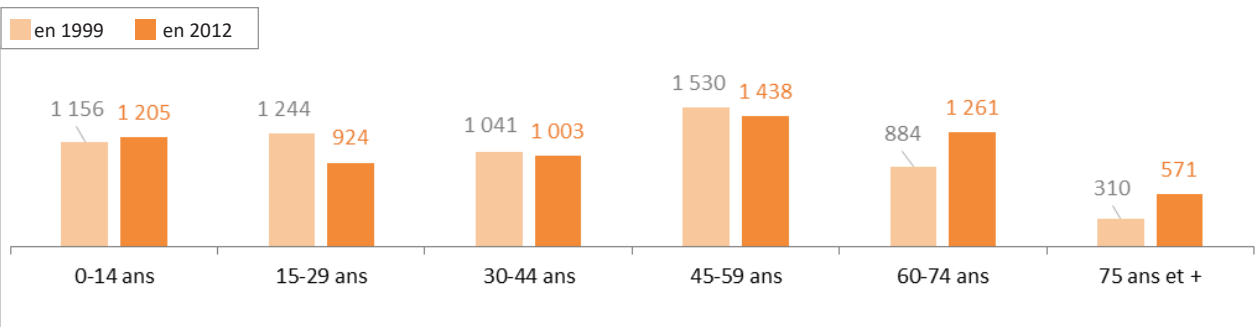
Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-38 per-
sonnes). Ils ne pèsent plus que 15,7% en 2012 contre
16,9% en 1999.

Les 45-59 ans ont également connu une baisse de leur
effectif (-92 personnes). Leur part a baissé de 2,4 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nom-
breux : + 377 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 261
personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, **la
part des 60 ans et plus est passée de 19,3% en 1999 à
28,6% en 2012.**

Population de la commune par tranche d’âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d’âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	18,8%	18,8%	0,1
15-29 ans	20,2%	14,4%	-5,7
30-44 ans	16,9%	15,7%	-1,2
45-59 ans	24,8%	22,5%	-2,4
60-74 ans	14,3%	19,7%	5,4
75 ans et +	5,0%	8,9%	3,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la
population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants largement majoritaires dont la part augmente encore

79,9% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (64,7%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné près de 5 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 331 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 1,5%, valeur très inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires moins nombreux

17,7% des ménages sont locataires : 14,4% sont locataires du parc privé (-4,0 points entre 1999 et 2012) et 3,3% sont locataires du parc HLM (+1,4 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (- 46 locataires du parc privé et + 39 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

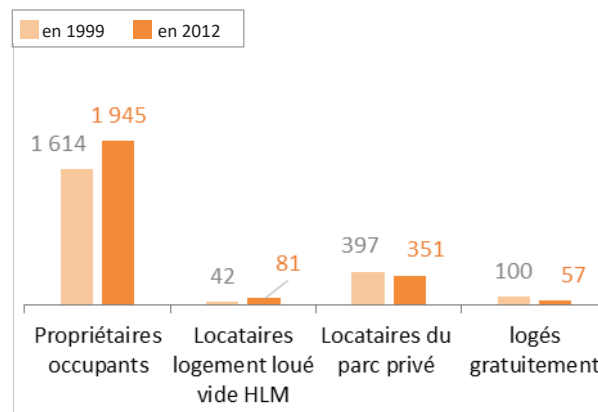
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 10,3%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 6,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	75,0%	79,9%	4,9
Locataires logement loué vide HLM	2,0%	3,3%	1,4
locataires du parc privé	18,4%	14,4%	-4,0
logés gratuitement	4,6%	2,4%	-2,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) - nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel

En 2012, 22% des ménages de Saint-Didier-au-Mont-d'Or vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (47%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 48,2% de T4 et + (46,8% à l'échelle du bassin de vie), 29,6% de T3 (29,5% à l'échelle du bassin de vie) et 22,1% de T1-T2 (23,6 % à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

54% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

54,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 530 logements dont 65,3% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve dynamique s'étant diversifiée

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 12,7% contre 12,2% à l'échelle du bassin de vie Ouest Nord et 15,5% à celle de la Métropole de Lyon.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était d'environ 26 logements par an, 38,0% étant en collectif (résidences comprises).

Ce rythme est resté stable jusque récemment. Entre 2010 et 2014, le rythme a augmenté (37 logements par an) de même que la part du collectif (59,2%).

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Désidériens et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 27 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

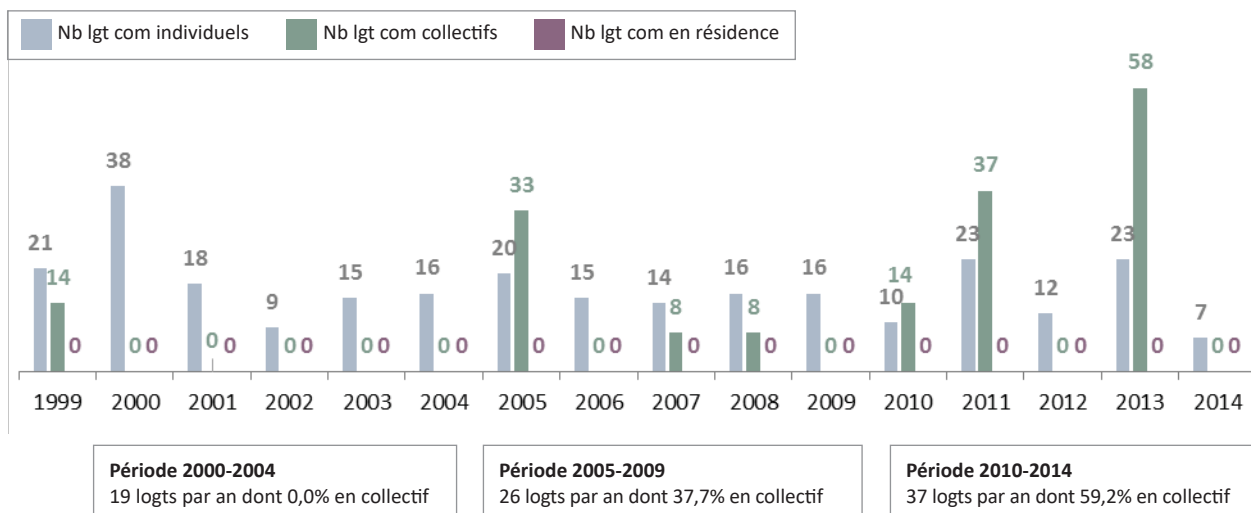
- de compenser la perte de 7 logements par an
- de répondre aux besoins en desserrement de 15 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,78 en 1999 à 2,55 en 2012)
- d'accueillir 5 nouveaux ménages par an

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 11 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 4,3% en 1999 à 4,4% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,9% à 2,0%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	30 logements
dont part du collectif	30,8%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Le marché de l'occasion : des prix très élevés en individuel et en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 134 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 11% des ventes du bassin de vie. 71% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (668 884 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (540 537 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de +12,3% (-2,9% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (3 330 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 819 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -4,6% (-13,4% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **44% des appartements se sont vendus à plus 3600 €/m²**, 28% entre 2 800 et 3 600€/m² et 28% à moins de 2 800 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 6,4% (taux 2017) de logements sociaux, Saint-Didier-au-Mont-d'Or est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social très peu développé mais en augmentation

Avec 175 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Saint-Didier-au-Mont-d'Or représente 4,4% de celui du bassin de vie Ouest Nord.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 112 logements et la part du parc social a gagné 3,9 points (6,4% en 2014 contre 2,5% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 512 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

80 demandeurs souhaitent Saint-Didier-au-Mont-d'Or comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 38 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 80 demandeurs souhaitent Saint-Didier-au-Mont-d'Or comme premier choix. 48% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 6,7, soit plus de 6 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice supérieur à celui de Ouest Nord (5,4) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,5% contre 7,2% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Une forte représentation des T1/T2 dans le parc social

En 2017, les petits logements (T1 et T2) totalisent 26,4% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 23,7%. Il atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

A l'inverse, les T4 et plus (33,3% des logements sociaux) sont sous représentés comparés au bassin de vie (42,1% de T4 et +) mais proches du poids de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Source : RPLS 2017

En moyenne 12 logements sociaux financés annuellement

Au total, 121 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 7% de la production du bassin de vie Ouest Nord.

12 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 68% en PLUS, 22% en PLAI et 11% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires (hors foyers).

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	2 480
Actifs ayant un emploi	2 554
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,0

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune ancrée dans la Métropole

Autant d'emplois que d'actifs

En 2014, Saint-Didier-au-Mont-D'or comptait 2 480 emplois pour 2 554 actifs ayant un emploi. Avec presque autant d'emplois que d'actifs (emplois/actifs proche de 1), la commune est dans une situation intermédiaire par opposition à un territoire résidentiel (ratio inférieur à 1) ou au contraire un pôle attractif en termes d'emplois (ratio supérieur à 1).

A titre de comparaison le territoire Ouest Nord affiche presque deux fois plus d'emplois que d'actifs occupés, et la Métropole affiche un ratio de 1,2.

+65 demandeurs d'emplois en cinq ans

Fin 2014, la commune comptait 270 demandeurs d'emplois (inscrits à pôle emploi) relevant des catégories A, B et C. C'est 10% des demandeurs d'emploi du territoire Ouest Nord. Entre 2009 et 2014, leur nombre a progressé de 32%, une hausse importante mais qui demeure moins élevée que celle enregistrée à l'échelle de l'ensemble du territoire (+45%) ou la Métropole de Lyon (+38%).

D'où viennent les actifs venant travailler à Saint-Didier-au-Mont-d'Or

De la commune	503	21%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	172	7%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	983	41%
De l'extérieur de la Métropole	711	30%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

79% des emplois de la commune sont occupés par des non-résidents

Seulement 21% des emplois recensés sur la commune sont occupés par des désidériens, contre une moyenne communale d'un tiers pour la Métropole.

41% des emplois sont occupés par des résidents d'une commune de la Métropole (hors du territoire Ouest Nord), et 30% sont occupés par des actifs venant de l'extérieur de la Métropole.

Par ailleurs, 80% des désidériens quittent quotidiennement la commune pour se rendre sur leur lieu de travail respectifs. Ils sont 56% à travailler dans une autre commune de la Métropole (hors bassin de vie) et 12% hors de la Métropole.

Où travaillent les habitants de Saint-Didier-au-Mont-d'Or

Dans la commune	503	20%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	312	12%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 408	56%
A l'extérieur de la Métropole	295	12%

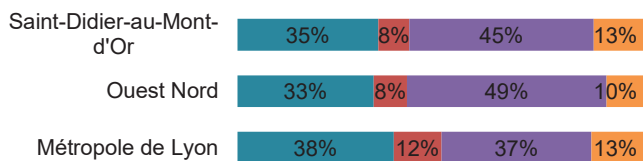
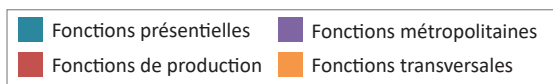
Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Des fonctions métropolitaines bien représentées

A l'image du bassin de vie à laquelle elle appartient, la commune se distingue par une forte représentation des fonctions métropolitaine. En 2014, elles représentent 45% des l'ensemble des fonctions, c'est presque 10 points de plus que la moyenne de la métropole lyonnaise (37%).

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Les fonctions de conception-recherche, prestations intellectuelles, le métiers de la gestion, mais également le commerce inter-entreprises, sont des spécificités affirmées de l'économie du territoire.

Les fonctions présentes représentent un tiers des emplois sur la commune, contre une moyenne métropolitaine de 38%. Il est à noter que la commune se distingue dans le domaine de la santé humaine et l'action sociale.

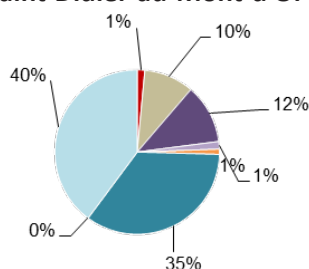
Une économie portée par les activités de service

Fin 2014, trois quarts des emplois salariés privés sont des emplois de services. Les services aux particuliers concentrent 40% de l'emploi du secteur privé, c'est presque deux fois plus que dans l'ensemble du territoire Ouest Nord ou l'ensemble de la Métropole (environ 22%). Parmi ces activités, le domaine de la santé humaine est particulièrement représenté grâce à de grands établissements (Ugcam SSR Val Rosay ou Ets médical pour enfants la Fougère).

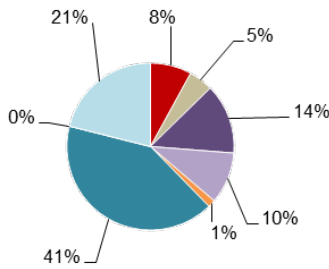
Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acof-Urssaf au 31-12

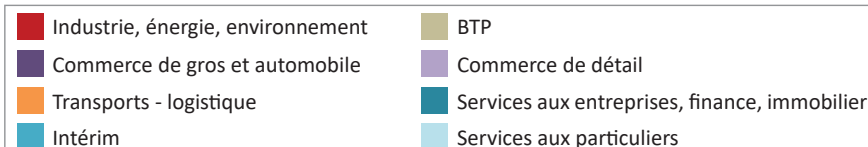
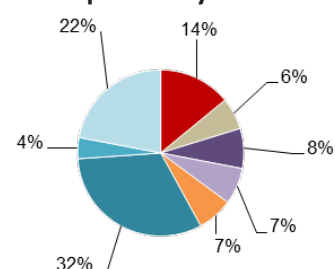
Saint-Didier-au-Mont-d'Or



Ouest Nord



Métropole de Lyon



Les services aux entreprises, emploient 35% des salariés du secteur privé de la commune. Cette part est moins élevée que celle enregistrée dans l'ensemble du territoire Ouest Nord. Elle demeure plus importante que celle de la moyenne métropolitaine. Parmi les services aux entreprises, certaines activités porteuses se distinguent. C'est le cas des activités informatiques et services d'information (Sword SA, Spie Infoservices), les activités spécialisées, scientifiques et techniques, ou les activités comptables et de gestion (ADP GSI France).

Commerce de gros et BTP sont également mieux représentés

10% de l'emploi salarié privé relève du BTP, contre une moyenne d'environ 5% dans le territoire Ouest Nord ou la Métropole. 12% de l'emploi relève du commerce de gros, pour une moyenne métropolitaine de 8%. Le commerce de gros est porté par de grands établissements spécialisés dans les produits chimiques tels que Philago France.

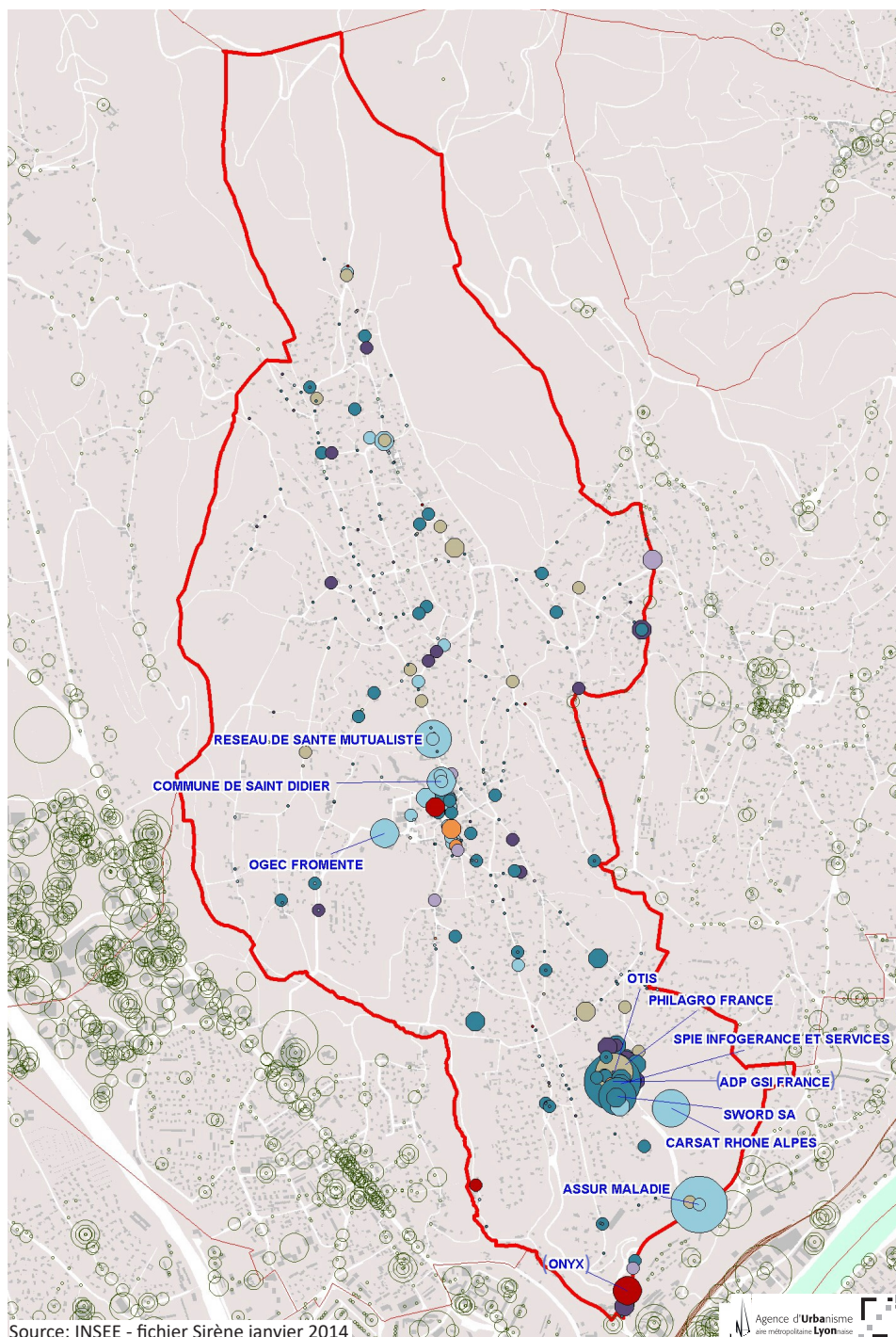
L'industrie est en revanche quasi-inexistante sur la commune.

Une très légère baisse de l'emploi entre 2009 et 2014

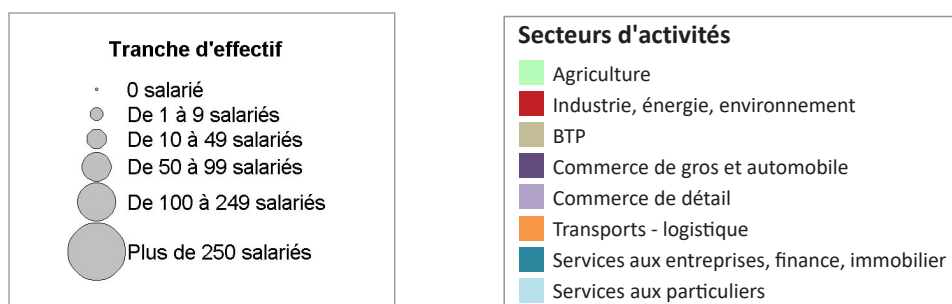
A Saint-Didier-au-Mont-D'or, le secteur privé a perdu une vingtaine d'emplois salariés, soit une très légère baisse (-1%). Sur la même période il a progressé de 5% dans la Métropole.

La baisse a concerné le domaine de l'environnement (-83 emplois dans la collecte, le traitement et l'élimination des déchets), le domaine de la comptabilité et de la gestion (-278 emplois), ainsi que dans les activités de services aux particuliers de type réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques (-273 emplois). (Départs d'ONYX et d'ADP GSI France). A l'inverse, les activités informatiques (+197 emplois salariés privés), la santé humaine (+298), ou le commerce de gros (+40) ont progressé.

Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

Une tissu artisanal relativement peu développé

Avec 67 établissements inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, soit 105 artisans pour 10 000 habitants, contre une moyenne de l'ordre de 145 dans le territoire Ouest Nord ou en Métropole, Saint-Didier-au-Mont-d'Or affiche une densité plus faible. Quel

que soit le type d'activité, la densité artisanale est plus faible à Saint-Didier-au-Mont-d'Or que dans le territoire Ouest Nord ou la métropole lyonnaise.

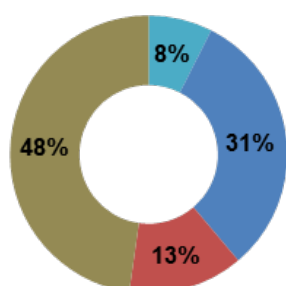
Au regard de la répartition des artisans par familles d'activités, le BTP est surreprésenté. A l'inverse, les autres familles d'activités sont moins présentes.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

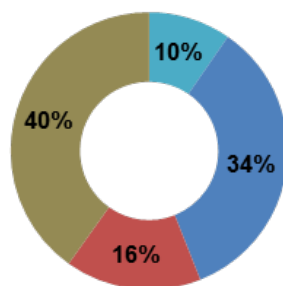
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



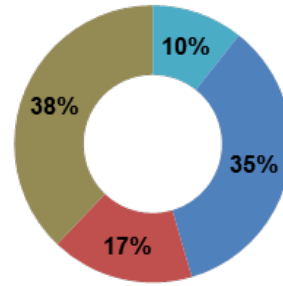
Saint-Didier-au-Mont-d'Or



Ouest Nord



Métropole de Lyon



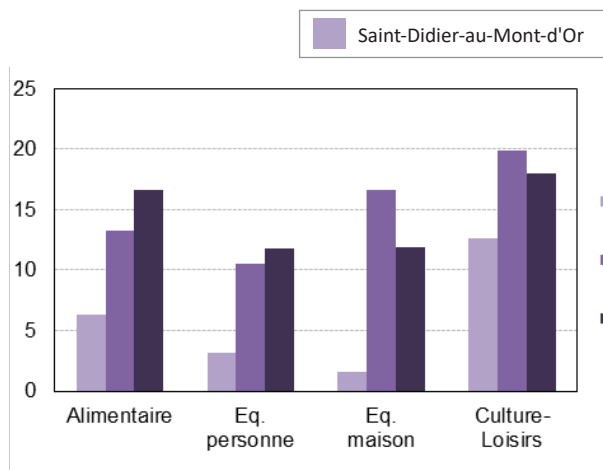
Une faible densité en commerces

L'offre commerciale de la commune est constituée exclusivement de petites surfaces (moins de 300 m²).

Quel que soit le type de produit, l'offre commerciale est moins dense sur le territoire comparativement au territoire Ouest Nord ou à l'ensemble de la métropole lyonnaise.

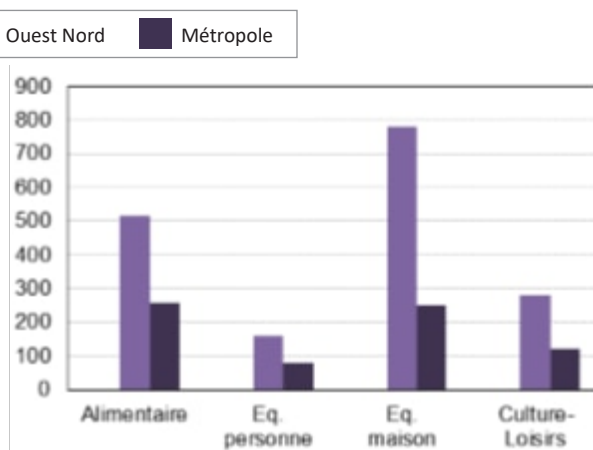
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activités et parc immobilier

Sites d'activités

Le Parc d'Affaires de Crécy de Saint-Didier-au-Mont-d'Or bénéficie d'un emplacement géographique exceptionnel. Tout d'abord qualitatif, car installé en plein cœur d'un environnement naturel préservé, synonyme de calme, d'espace et de confort de travail. Ensuite stratégique, car situé à seulement 10 minutes du centre de Lyon et facilement accessible par les autoroutes A6 et A42, le périphérique nord et les transports en communs lyonnais.

Le Parc d'affaire de Crécy accueille aujourd'hui les locaux et sièges sociaux d'une quarantaine d'entreprises à dominante tertiaire et leurs 1 000 collaborateurs dans un ensemble de 20 bâtiments représentant plus de 27 500 m² de bureaux répartis dans un écrin de verdure de

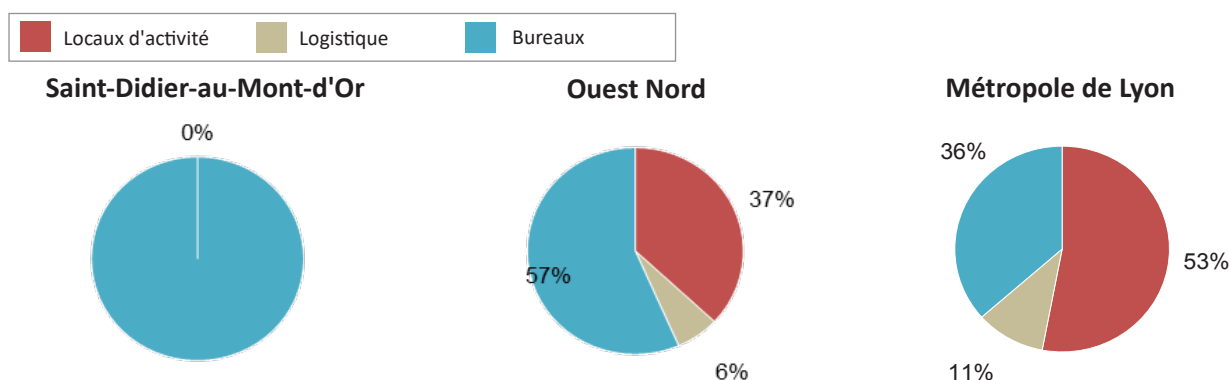
64 000 m². Une communauté professionnelle qui peut compter sur des services mutualisés.

Un parc immobilier d'entreprises dominé par les bureaux

Reflet d'une économie tertiaire, la parc immobilier d'entreprises local de Saint-Didier-au-Mont-d'Or (hors commerce) est constitué exclusivement de bureaux, ce qui représente une surface totale de près de 29 300 m², dont un tiers (10 070 m²) a fait l'objet de transactions sur la période 2006 et 2014. Les bureaux occupent 57% des locaux d'entreprise (hors commerce) à Ouest Nord et seulement 36% dans l'ensemble de la métropole lyonnaise.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



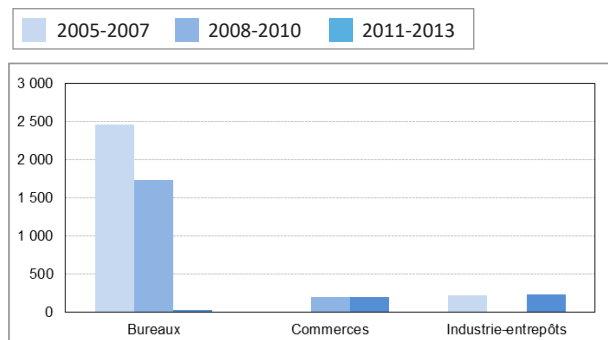
Marché immobilier

La construction neuve est consituée très majoritairement de bureaux

Sur 5 070 m² construits en locaux d'entreprises entre 2005 et 2013, 4 210 m² sont des bureaux, soit 83% de la surface totale construite. Cette part est de 69% dans le territoire Ouest Nord et ne dépasse pas 45% dans la métropole lyonnaise.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

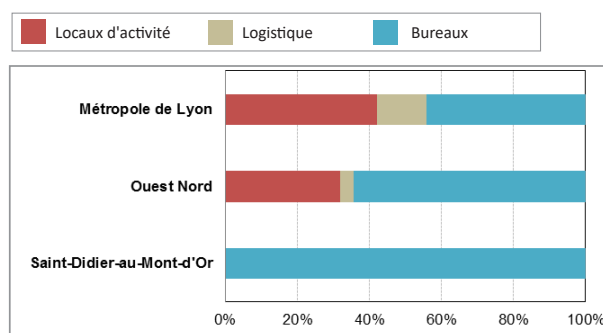
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Conforter le commerce de détail présent dans le centre bourg.
- > Conforter le parc d'affaires de Crécy, les entreprises artisanales et des services présents sur l'ensemble du territoire.
- > Confirmer le maintien de la vocation agricole garante de la gestion des espaces naturels sur les secteurs de Saint-André, Narcel, Fouillouse, Renaudières et Pontay.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Renforcer la structure urbaine en s'appuyant sur l'étoffement de la centralité et la voirie principale

- Conforter la polarité du centre qui a déjà connu de récents développements.
- Poursuivre l'extension de la centralité à l'ouest (secteur Pinet-Favril)
- Renforcer l'organisation urbaine nord-sud du centre le long des axes principaux.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et ordinaire

Conforter les pôles urbains secondaires complémentaires

- Valoriser Saint Fortunat comme une polarité secondaire singulière
- Préserver la forme urbaine caractéristique des hameaux.
- Conforter le secteur Crécy comme différencié et constitutif d'une petite polarité économique et santé

Affirmer en corollaire la protection de l'écrin naturel de la commune et de son patrimoine bâti et végétalisé

- Protéger la ceinture verte qui met en valeur la commune et prendre en compte la géographie (risques et structure naturelle).
- Préserver les éléments remarquables que constituent les grandes propriétés
- Développer des connections vertes par continuité de végétation en « pas japonais » et assurer une qualité du cadre de vie en protégeant la végétation au sein du territoire urbain

Assurer un équilibre urbain et une meilleure lisibilité des quartiers

- Trouver un équilibre global composant avec une diversité des bâties.
- Poursuivre la mise en liens des promenades et cheminements
- Préserver et valoriser les points de vue

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants

- > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
- > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

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

- > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
- > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
- > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
- > en facilitant l'accès au logement social,
- > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.

- Développer l'offre de logements à prix abordables

- > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
- > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
- > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.

- Améliorer le parc existant

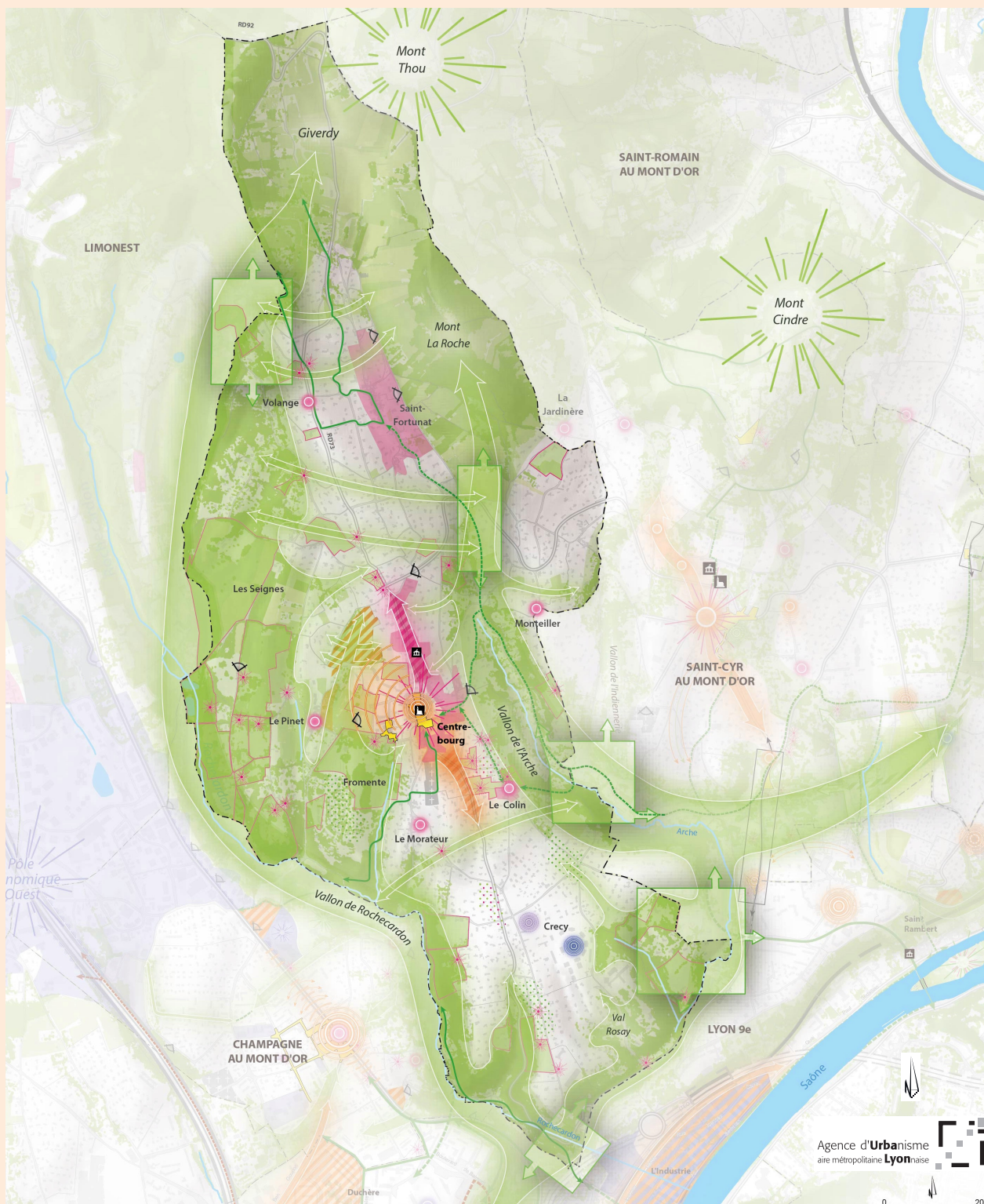
- > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
- > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.

- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

- > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Apaiser les voiries
- Améliorer l'accessibilité
- Améliorer les transitions
- Structurer l'espace public
- Reintroduire une composante

Créer/Relier

- Créer
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Transports collectifs
- Mobilités douces
- Naturelle
- Economique
- Agricole
- Equipement
- Espace public
- Patrimoine



Centre-ville - ©Agence d'urbanisme



Centre-ville - ©Agence d'urbanisme

Le centre-ville est constitué par un ensemble urbain cohérent, structuré autour de la place Abbé Boursier qui regroupe les équipements (église, mairie, école,...) et commerces.

Le tissu bâti du bourg est assez hétérogène et éclaté le long des voies, mais également fortement renouvelé et complété d'immeubles collectifs. Il est ainsi composé de sous-secteurs distincts, issus de différentes périodes d'urbanisation :

Le bourg historique, implanté en crête, offre de nombreux cônes de vue. Il est lui-même organisé en 2 parties :

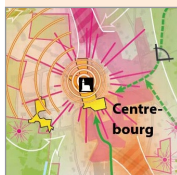
- le vieux bourg, moyenâgeux plutôt à l'ouest autour de la place Peyrat (où se trouvait l'ancienne mairie), dont il ne reste que quelques bâtiments et la rue du vieux bourg qui suit le tracé du mur de l'ancienne église-forte.
- le bourg du XIXe implanté le long de la voie historique, et représenté par l'église et la mairie. Les bâtiments sont implantés en ordre continu sur la ligne de crête, le long de l'avenue de la République. Les arrières de bâtiments sont souvent non construits

Le secteur nord-est autour de la rue de la Résistance, très homogène est composé d'un tissu compact ancien central, avec des maisons de ville implantées de façon continue, suivant la pente. Le vieux quartier de l'Archinière est constitué de belles maisons anciennes qui perpétuent un caractère urbain par leur alignement et leur volume. Ce tissu est aéré par la présence de parcs boisés.

Le secteur de La Goye, entre la rue du Castellard et Eugène Collonges, accueille les équipements publics de la commune ainsi que des immeubles de logements collectifs. Au sud de la rue du Castellard, ont récemment été construits des immeubles de petits collectifs

Renforcer la structure urbaine en s'appuyant sur l'étoffement de la centralité et la voirie principale

- Conforter la polarité du centre qui a déjà connu de récents développements.



- > Organiser les futurs développements en harmonie avec l'existant et l'agencement historique: Préserver la valeur patrimoniale du centre-bourg et le bourg ancien historique (place Morel et Peyrat) en garantissant une cohérence d'ensemble.
- > Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des différents sous-secteurs du bourg en fonction de l'existant
- > Valoriser les espaces non bâtis, publics et privés, permettant de mettre en valeur les aspects patrimoniaux et paysagers: ouvertures visuelles sur le grand paysage, lisibilité de l'église et de la mairie, valorisation de squares attenants, coeurs d'îlots végétalisés (notamment entre la rue de la Résistance et la rue Venturini) et espaces libres végétalisés autour des immeubles collectifs
- > Conforter le commerce de proximité du centre-bourg.

OAP 2

- L'urbanisation organisée autour de l'axe historique avenue de la République fait l'objet d'un zonage UCe3b afin de préserver ses caractéristiques de centralité.
- Le zonage UCe4a est inscrit de part et d'autre de l'axe République nord afin de pérenniser le tissu historique compact. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise l'encadrement des parcelles mutables.
- Le secteur rue de la Résistance/ rue Venturini est concerné par un zonage UCe4b.
- Des Hauteurs graphiques sont précisées en fonction des secteurs afin de garantir une homogénéité de la silhouette bâtie.
- Le zonage URm2b est appliqué au secteur de l'ancien bourg médiéval afin d'encadrer les évolutions en harmonie avec tissus environnant. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise l'encadrement des parcelles mutables autour du chemin de Grapillon.
- Le secteur plus récent à l'ouest du bourg fait l'objet d'un zonage URc1b permettant sa gestion.
- Des protections de la végétation et des bâtis (EBC, EVV et EBP) préservent les qualités existantes.
- Un ensemble de linéaires commerciaux et toutes activités et une polarité commerciale conforte les fonctions commerçantes des rez-de-chaussées.

OAP 1



Vue aérienne - ©Agence d'urbanisme

Le secteur Pinet-Favril participe du réseau de grands vallons Nord/Sud du Mont d'Or en tant qu'affluent du vallon des Seignes. Il présente à ce titre un Thalweg nord sud qui structure sa géographie, le paysage et les vues dégagées ainsi que l'écoulement des eaux. Plusieurs corridors écologiques traversent le site pour relier les vallons des Seignes et de Rochecardon au centre bourg.

Le site est par ailleurs en contact direct avec le centre-bourg sur sa partie est, et à l'ouest attenant au hameau du Pinet. Ces deux formes urbaines compactes, présentent une homogénéité de volumétrie et des densités de centralité. Le bâtiment du couvent des soeurs St Charles et les collectifs de la Goye constituent des repères visuels importants en périphérie du site. Le bâtiment historique des soeurs St Charles est très prégnant visuellement par sa hauteur et sa situation en belvédère, tandis que les 2 résidences récentes, très massives marquent fortement le paysage par leur taille et leur forme atypique dans le tissu existant.

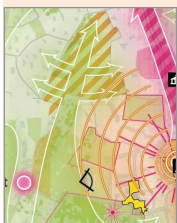
Le site se divise en deux sous-secteurs dont la covisibilité est restreinte du fait de la pente globale importante du site et des boisements existants : Favril au Nord et Pinet au Sud.

Le Pinet, secteur plus fermé, tourné vers un paysage intérieur, fait l'objet d'un développement en cours qui initie de nouvelles formes urbaines (petits collectifs, bâti intermédiaire, maisons groupées...).

Le Favril quant à lui en hauteur, à la topographie moins marquée, est largement ouvert sur le grand paysage (Ouest et Sud). Le secteur vierge de toute construction est actuellement utilisé à des fins agricoles. A noter différents sous-secteurs qui composent un paysage singulier. Néanmoins sa proximité avec le bourg bien pourvu en commerces et services en fait un secteur privilégié de développement, dans un territoire par ailleurs contraint.

Ces deux sous-secteurs bien que faisant l'objet d'une évolution différenciée à ce jour, restent les composantes d'un seul et même site, concerné par des caractéristiques et enjeux liés.

- **Poursuivre l'extension de la centralité à l'ouest (secteur Pinet-Favril).**



- > Garantir l'extension urbaine en cours du secteur Pinet/Favril dans le respect des qualités urbaines et paysagères et de la composition d'ensemble initiée
- > Réserver des potentiels de développement pour l'avenir sur le secteur du Favril en tant que prolongement du bourg.
- > Prévoir une cohérence d'ensemble du secteur Pinet/Favril et notamment sur les caractéristiques et enjeux liés:
 - Protection des caractéristiques paysagères et écologiques,
 - Respect de la structure topographique dans l'implantation des bâtiments,
 - Gestion optimisée de l'imperméabilisation des sols en adéquation avec les risques de ruissellement

- Les zonages URm2a, Uce4a, Uri2c et URi2d sont affectés aux zones constructibles du secteur du Pinet en fonction des tissus environnants. Ces zonages permettent de garantir le développement du secteur Pinet.

- Un zonage N1 prolongé par des espaces non aedificandi protègent le fond du vallon et les vues.

OAP 3

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités d'évolution du secteur Pinet.

- Des Emplacements Réservés permettent le renforcement de l'offre d'équipements communaux.

- Des Emplacements réservés et débouchés de voiries permettent l'amélioration de l'accessibilité.

PIP A3

- Des protections de la végétation et des bâtis (EBC, EVV et EBP-PIP) préservent les qualités existantes.

- Un zonage AURi1b avec une hauteur graphique à 10 m est inscrit le long du chemin du Favril afin de permettre le développement de ce secteur.

- Le coeur de vallon est protégé par un zonage N2.

OAP 5

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'aménagement futur du secteur.



Vue aérienne - ©Agence d'urbanisme

L'avenue de la République localisée sur une crête, est structurante pour la centralité de la commune et se prolonge au nord jusqu'à la Croix des Rameaux. Sa morphologie est caractérisée par un front bâti constitué de murs et de bâtiments mais entrecoupé de respirations végétales. Ces dernières font le lien avec le grand paysage.

Au sud, la voie principale du bourg se divise en deux fourches de part et d'autre du cimetière :

- à l'est la rue du commandant Israel se prolonge jusqu'au hameau du Morateur.
- À l'ouest l'avenue Pasteur (RD73) est la voie de desserte principale du territoire depuis Lyon



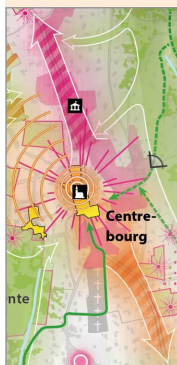
Grande propriété - ©Agence d'urbanisme

Des éléments et ensembles singuliers ponctuent les axes historiques ou participent à l'identité de la commune, par exemple la batterie militaire de Narcel, la chapelle Saint Fortunat (MH), la mairie (ancien presbytère), le monument aux morts, l'école primaire de Saint-Fortunat, des villas agrandies par Tony Garnier (EBP-Villa Gros), des logements collectifs chemin des Esses-résidence du Val Crécy (F.R. Cottin et R. Gages)... ou encore des éléments liés à l'activité artisanale, comme des anciens moulins, par exemple vers le chemin des Barres/ route de Saint-Fortunat.

La présence d'éléments, comme le pont d'Arche, ou l'église du bourg constitue des repères visuels en de nombreux points sur la commune, mais également depuis d'autres communes (fontaines sur Saône par exemple, montée Roy).

De nombreux éléments de patrimoine vernaculaire (puits, murs, systèmes de cours, croix de chemin, lavoirs) enrichissent le patrimoine du territoire. Sa valeur est également incriminée d'éléments contemporains qui participent à la qualité et l'identité de la commune, et pourraient constituer le patrimoine de demain

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



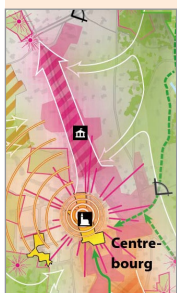
- > Permettre un renouvellement urbain en greffe de bourg affirmant un rapport à la voie
- > Introduire de nouvelles formes urbaines afin de répondre à la diversité des besoins
- > S'appuyer sur les caractéristiques des tissus existants et des qualités paysagères dans le renouvellement urbain

- 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.
- Le zonage UCe4b avec une hauteur graphique à 7 m permet la gestion du tissu plus compacte du secteur de la Fucharnière.
- Des protections de la végétation (EBC, EVV) préservent les qualités existantes.

OAP 4

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les modalités d'évolution du secteur.
- Rue du Commandant Israël des marges de recul permettent une meilleure intégration des bâtiments au regard de la topographie du secteur.

• 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.

PIP A1 A2 A3 A4

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



Saint Fortunat - ©Agence d'urbanisme

Saint Fortunat est un ancien village de carriers, implanté en crête, façonné par l'activité humaine. Outre le témoignage historique, le hameau est porteur d'une qualité paysagère et patrimoniale exceptionnelle. Il marque l'entrée nord de la commune avec un vis-à-vis continu autour d'une ruelle étroite, du bâti implanté en front de rue à l'alignement, l'épannelage des constructions est homogène, et elles se développent autour de cours dans toute l'épaisseur des parcelles, jusqu'à la pente qui elle est très peu bâtie.

La continuité bâtie assurée par l'alternance de maisons et de murs d'enceinte crée une disposition rigoureusement linéaire des bâtiments le long de la rue Victor Hugo, et une mise en scène du village par les vallons situés de part et d'autre du hameau.

La partie centrale est la plus dense, elle est prolongée au nord et au sud par des secteurs plus aérés. Le magnifique panorama sur Lyon enrichit encore le site.

Les espaces non bâtis et végétalisés, notamment dans les pentes, sont indispensables à la lecture du lieu. La pente, qui fait transition avec les entités naturelles et agricoles d'agglomération, est en outre concernée par les risques géotechniques.



Hameau de la Jardinière - ©Agence d'urbanisme

La commune est caractérisée par les implantations historiques de plusieurs hameaux, et notamment :

- Volange : petite séquence ancienne implantée autour d'une intersection, dont le front bâti continu assuré par l'alternance de murs d'enceinte et pignons, rythme le paysage urbain avec des vues dégagées sur les jardins,

- Le Monteillier, organisé autour d'un carrefour, à cheval sur la commune de Saint Cyr au Mont d'Or, est tenu par les murs d'enceinte de pierres, qui garantissent une continuité et homogénéité et ménagent des vues et des percées sur les jardins;

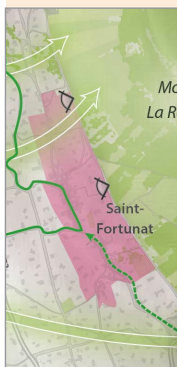
- Le Colin, tissu historique compact de hameau dont la qualité est rehaussée par la présence au nord d'un ensemble plus diffus de qualité architecturale et paysagère. Ce secteur concentre un certain nombre de maisons bourgeoises qui introduisent un dialogue entre espaces bâtis et espaces libres souvent végétalisés.

- Le Morateur, implanté sur une fourche, sa cohérence est perturbée par l'implantation de pavillons contemporains en rupture mais dont le front bâti continu est tenu par les murs de clôtures des propriétés récentes et anciennes ;

- Le Pinet : petite séquence ancienne, à l'identité plus rurale, composé de plusieurs corps de fermes organisés autour de cours closes, implantés en marge de leurs terres agricoles.

Conforter les pôles urbains secondaires complémentaires

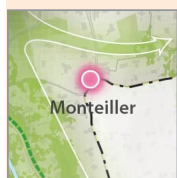
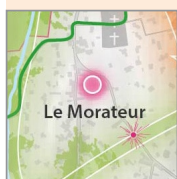
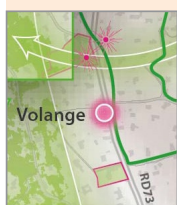
• Valoriser Saint Fortunat comme une polarité secondaire singulière.



- > Veiller à garantir une évolution respectueuse de la qualité du site
- > Préserver la lecture de la structure en crête du hameau
- > Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager de Saint-Fortunat
- > Prendre en compte les risques et la particularité des secteurs de pente

- L'organisation du hameau saint Fortunat est encadrée par un zonage UCe4b afin de préserver ses caractéristiques.
- Un espace non aedificandi préserve les vues plongeantes et la lecture de la structure.
- Des outils de protection de la végétation et du bâti (EBC, EVV, EBP) préservent les qualités existantes.
- Un zonage UPp prend en compte ce risque tout en permettant la gestion constructions existantes.

• Préserver la forme urbaine caractéristique des hameaux.



- > Garantir les spécificités urbaines des hameaux
- > Protéger les identités patrimoniales et végétales de certains ensembles
- > Assurer une cohérence intercommunale de certains hameaux

- L'application des zonages UCe4a et Uce4b sur les secteurs de hameaux pérennise leurs caractéristiques historiques et leur compacité.
- Le zonage URi2b au nord du Colin respecte le tissu plus diffus.
- L'outil graphique Espace Non Aedificandi vise à protéger les qualités de l'existant, notamment au vu des risques issus de présences anciennes de carrières, ainsi que les perspectives sur le grand paysage.
- Des Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux encadrent l'organisation d'ensembles bâtis spécifiques.
- Des protections de la végétation et des bâtis (EBC, EVV, EBP) préservent les qualités existantes.

PIP
A1
A2
A3



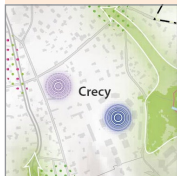
Secteur Crécý - ©Agence d'urbanisme

Au sud de la commune se trouve un secteur fonctionnant comme une enclave : le parc d'affaires de Crécý. Il s'agit de l'unique zone d'activités de la commune, organisée en autonomie (implantations urbaines et desserte spécifique en "fer à cheval" à des fins fonctionnelles).

Au sud de cet ensemble, se distingue fortement les bâtiments d'immeubles collectifs imposants de la structure du Val Rosay, situés en limite du vallon de Rochecardon.

Au nord du parc d'activité et le long de la voie structurante du chemin des Esses se situent plusieurs parcelles libres ainsi que de récentes constructions de petits collectifs, qui présentent une silhouette urbaine spécifique au sein de la "nappe" pavillonnaire qui se déploie sur la majorité du territoire urbanisé désidérien.

- **Conforter le secteur de Crécy comme différencié et constitutif d'une petite polarité économique et santé**



- > Pérenniser les spécificités des sous-secteurs en fonction de leurs vocations dédiées
- > Conforter la polarité en implantant un équipement communal
- > Faciliter les flux modes doux entre les sous-secteurs

- Le zonage UEi2 pérennise la vocation économique du secteur d'activité.
- Un zonage URc1b permet la gestion des bâtiments existants.
- Un Emplacement Réservé permet la réalisation d'un équipement communal
- Le zonage URm2b encadre le développement de cette polarité spécifique.
- Un Emplacement Réservé prévoit un cheminement modes doux.



Secteur naturel et agricole - ©Agence d'urbanisme



Mont Thou - ©Agence d'urbanisme

Commune des Monts d'Or, Saint-Didier bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité, à proximité de Lyon. La forte déclivité de la commune lui forge un caractère particulier, avec de nombreux cônes de vue (sur Fourvière, la Part-Dieu...), des routes étroites et sinueuses, une implantation dans la pente...

Les grandes entités naturelles occupent une importante superficie du territoire formant une couronne d'espaces naturels:

- au nord, le Mont d'or et ses contreforts avec notamment un espace aménagé pour le promeneur au cirque de Giverdy (clairière, aire de pique-nique...), ou encore le secteur cultivé de Saint André, le Mont La Roche, un des sommets du Mont d'Or, intact de toute urbanisation au fort intérêt écologique du fait d'une pelouse calcaire sommitale, d'une qualité de la faune (chevreuils) et de la flore. L'exploitation agricole du versant, le long du chemin des Gorges, produit un paysage d'une qualité exceptionnelle.

- À l'ouest, le vallon des Seignes, à la qualité paysagère remarquable, et dont l'intégrité et les qualités écologiques sont liées à sa superficie. Cet ensemble englobe terres agricoles cultivées, des zones naturelles remarquables, comptant au nombre des corridors écologiques de l'agglomération ainsi que territoires partiellement bâtis, notamment de grandes propriétés historiques qui participent à la qualité paysagère d'ensemble. Il est par ailleurs soumis aux risques du fait d'une importante déclivité

- à l'est et à l'ouest, les vallons constituent notamment une barrière naturelle structurante (vallon de Rochecardon, d'arche, Rivières, Saint-Fortunat). Ils sont bordés par des collines, plateaux et monts, ponctués d'architectures vernaculaires identitaires (moulins, chapelles, Etc.). Dans cet écrin végétal, le vallon du Rochecardon accueille des équipements sportifs de plein air.

- au sud, la coulée d'espace vert distingue la première couronne de la centralité d'agglomération.

Au delà de leur forte valeur ajoutée paysagère et de leur contribution à la lisibilité du territoire communal, ces zones marquées par la géographie sont concernées par les risques (géotechniques, d'inondation et ruissellement).

Certains secteurs limitrophes de ces grandes entités naturelles, ont souvent déjà été partiellement bâtis. Ces secteurs fragiles car soumis à la pression urbaine malgré leur appartenance aux entités naturelles, se sont bâtis avec une forte présence des espaces libres souvent végétalisés qui allient aujourd'hui paysage bâti et naturel, et font transition entre secteurs naturels et secteurs urbains.

Affirmer en corollaire la protection de l'écrin naturel de la commune et de son patrimoine bâti et végétalisé

- Protéger la ceinture verte qui met en valeur la commune et prendre en compte la géographie (risques et structure naturelle).



- > Préserver les Vallons de Rochecardon et de l'Arche et leurs ruisseaux et leurs affluents en affirmant leur vocation naturelle
- > Affirmer la vocation naturelle et agricole du secteur des Seignes afin de préserver son intégrité et son identité de l'urbanisation
- > Affirmer la coupure végétale avec Lyon qui constitue une limite paysagère d'agglomération parallèle à la Saône



- > Poursuivre la protection des Monts et leurs versants comme éléments de géographie remarquables, naturels et agricoles
- > Stabiliser les secteurs qui sont limitrophes de cette couronne verte et assurent une transition naturelle
- > Renforcer les connexions au niveau des articulations paysagères reliant des entités naturelles
- > Permettre la gestion des équipements sportifs de plein air du vallon de Rochecardon.



- Le zonage N1 s'applique aux entités naturelles des monts et vallons les plus inaltérables au regard de leur qualité paysagère ou écologique afin de les préserver de toutes constructions.
- Le zonage N2 valorise les entités naturelles tout en permettant une gestion limitée des constructions existantes.
- Un zonage N2s1 (STECAL) et un ER pour équipement sportif de plein air permettant de gérer les équipements sportifs existants et futurs
- Un secteur est zoné en N2sj afin de permettre la fonction de jardins familiaux
- Le zonage A1 encadre les secteurs agricoles afin de les protéger et de valoriser leurs aspects naturels, écologiques et paysagers tout en les préservant de nouvelles constructions.
- Le zonage A2 s'applique aux secteurs d'exploitation afin de pérenniser l'activité agricole et les qualités naturelles de ces entités.
- Les secteurs sensibles des grandes entités naturelles présentant des constructions existantes (secteurs de transition entre urbain et naturel) sont classés en UPP et en URi2d, afin de permettre leur gestion tout en prenant en compte les risques et les qualités paysagères
- Des prescriptions valorisant la végétation et les fonctions écologiques (EBC, EVV, TUCCE) complètent la protection apportée par ces zonages.
- Les bâtiments et architectures remarquables qui participent de la qualité du paysage et du patrimoine sont encadrés par des inscriptions en Elements Bâti à Préserver.



La Fromente - ©Agence d'urbanisme

L'une des caractéristiques de Saint-Didier-au-Mont-D'or, qui participe à la qualité paysagère d'ensemble alliant bâti et naturel et qui offre un cadre de vie privilégié, est la présence en grand nombre des grandes propriétés et demeures bourgeoises porteuses d'une mémoire historique autant que de grandes qualités paysagères (parcs composés, boisements constitués, arbres remarquables, etc...). On compte par exemple : Le Château de Saint André de Coing, la Propriété Chantemerle, Ancienne maison Ballet, la Maison Saint-Charles, la Maison des Seignes, la Grande propriété du Petit Bois, La Fromente, le Château des Monts d'Or, La Ronflarde, La Chevrotière, La Rémillote, Le Petit Crécy, Ancienne maison de gardien du Château Ferrand, Château de Rochecardon, et de nombreuses autres grandes propriétés et maisons bourgeoises.



Présence végétale - ©Agence d'urbanisme

La qualité du cadre de vie de Saint Didier au Mont d'Or tient également à la présence d'une végétation et d'une nature à proximité directe des lieux d'habitation.

Or si les grandes entités naturelles sont majoritairement localisées en couronne autour du territoire communal, la végétation au sein des parcelles privées contribue fortement aux respirations d'ensemble et à la constitution d'une ambiance et de continuités vertes.

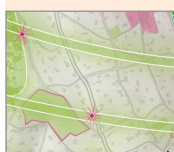
- **Préserver les éléments remarquables que constituent les grandes propriétés.**



- > Protéger les grandes propriétés, dont la qualité et la diversité des bâtisses et murs d'enceinte, en font une caractéristique communale
- > Protéger les ambiances et compositions paysagères intrinsèquement liées aux grandes propriétés
- > Préserver les espaces non bâtis et la végétation qui confortent les grandes continuités naturelles

- Des protections de boisements et espaces verts (EBC, EVV) ainsi que des espaces non aedificandi protègent et valorisent la végétation et la composition issue des parcs de grandes propriétés.
- Des inscriptions en Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) encadrent finement la préservation des architectures remarquables.
- Un repérage pour changement de destination est inscrit sur un bâtiment de la ferme des Seignes.

- **Développer des connections vertes par continuité de végétation en « pas japonais » et assurer une qualité du cadre de vie en protégeant la végétation au sein du territoire urbain**



- > Renforcer la protection des éléments de végétation et espaces non bâtis permettant de faire le lien entre les vallons
- > Préserver les ponctuations végétales de qualités et les arbres remarquables situés dans le tissu urbain

- Des protections d'espaces verts et de boisements (EBC, EVV, arbres remarquables) préservent les qualités existantes au sein des tissus urbanisés. Ces outils graphiques participent à la prise en compte des qualités végétales.



Secteur pavillonnaire - ©Agence d'urbanisme

Les secteurs de maisons individuelles représentent près de 90% des zones urbaines de la commune et constituent une "nappe" pavillonnaire d'ampleur. Certains recèlent des éléments patrimoniaux de grandes valeurs : grandes propriétés, maisons bourgeoises, patrimoine vernaculaire...

De nombreux secteurs présentent en outre une importante qualité du cadre de vie, du fait de leurs caractéristiques existantes (présence de la végétation, vues, etc.)

-Rue Eugène Montagnier : Ensemble bâti de petite étendue situé en front de rue, à l'alignement et composé de corps de ferme, implantés en crête, tournés vers le grand paysage cohérence.

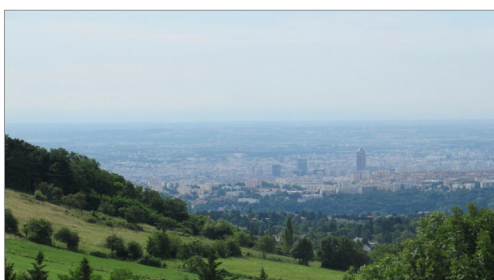
Aux frontières de la tâche urbaine, seul le secteur Crécy nord actuellement non urbanisé, situé en limite avec le vallon de l'Arche, est repéré comme pouvant présenter des potentialités en extension. Ce secteur est à l'articulation entre grande entité paysagère et zone pavillonnaire

Certains secteurs présentent en outre des risques géologiques, d'inondation ou de ruissellement, notamment les contreforts du Mont d'Or et les versants des vallons.



Cheminement - ©Agence d'urbanisme

Plusieurs réseaux de cheminements et promenades valorisent le paysage exceptionnel de la commune en donnant accès à la nature et aux sites touristiques depuis le bourg et les quartiers résidentiels.

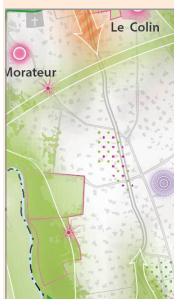


Vue sur Lyon w- ©Agence d'urbanisme

La géographie du territoire offre de splendides vues sur l'agglomération lyonnaise, sur les entités naturelles des monts et vallons, sur un paysage agricole de grande qualité ainsi que sur des éléments patrimoniaux tant d'ensemble que ponctuels

Assurer un équilibre urbain et une meilleure lisibilité des quartiers diversifiés

• Trouver un équilibre global composant avec une diversité de bâtis



- > Travailler les transitions entre formes urbaines historiques et secteurs pavillonnaires en maîtrisant la densification spontanée, et en réinterprétant les caractéristiques patrimoniales
- > Limiter et encadrer la construction dans la pente pour garantir une bonne insertion
- > Garantir un équilibre entre enjeux paysagers et développement maîtrisé sur le secteur Crécý Nord
- > Gérer les secteurs à faible densité bâtie faisant transition entre secteurs résidentiels et secteurs naturels
- > Permettre une amélioration des dessertes les plus contraintes des quartiers résidentiels

PIP
A4

- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1c et URi2 assortis d'indices "b", "c" et "d" afin de permettre leur gestion et une évolution en fonction des caractéristiques existantes et de leur contexte environnant.
- Certains secteurs particulièrement sensibles en termes de relief et de paysage, situés au sein des entités naturelles ou faisant transition entre secteurs résidentiels et secteurs naturels, sont classés en UPp.
- Le secteur Crécý nord fait l'objet d'un zonage AU2 afin de réserver un potentiel pour l'avenir.
- Des protections des boisements (EBC, EVV) préservent la végétation, notamment dans ses aspects de continuités, au sein des tissus urbanisés.
- Des Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux encadrent les qualités bâties et/ou végétales remarquables.
- Un ensemble d'emplacements réservés pour voirie encourage l'amélioration de la desserte du territoire.

• Poursuivre la mise en liens des promenades et cheminements



- > Poursuivre le développement du réseau de cheminements dans la continuité de l'existant, tant à des fins de loisirs que fonctionnels, pour connecter les différents secteurs communaux et donner accès aux secteurs naturels depuis le bourg..

- Des cheminements à préserver et des emplacements réservés pour liaisons piétonnes visent à compléter le réseau, notamment depuis le bourg et au sein des entités naturelles, en favorisant l'ouverture de la ceinture verte aux habitants.

• Préserver les fonds de vallons et valoriser les points de vue



- > Protéger les secteurs sensibles de fonds de vallon et mettre en valeur les vues remarquables sur le grand paysage et sur les qualités patrimoniales

- Des inscriptions d'espaces non aedificandi protègent les secteurs les plus révélateurs et fragiles des fonds de vallons.
- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent préserver et valoriser des points de vues.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins d'une vingtaine de logements par an.

En 2012, 22% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 59% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Saint-Didier-Au-Mont-d'Or est une commune dont le revenu disponible médian est le plus élevé de la Métropole de Lyon.

33,2% des habitants ont moins de 30 ans (contre 39% en 1999) alors que la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 638 personnes) et représente 28,6% de la population de 2012. 2,0% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 2,6% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (41,2% en 2012 contre 51,7% en 1999) a diminué au profit des couples sans enfant et des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose d'une structure d'hébergement pour les personnes âgées (EHPAD) d'une capacité de 94 places ainsi que de 10 places de jour.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée. En 2012, presque 80% des ménages sont propriétaires de leur logement, 17,7% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a perdu 4 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 14,4% en 2012.

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



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

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Préserver le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
-
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
 - > Favoriser un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 175 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 112 logements. Le taux SRU (6,4 % en 2017) a, quant à lui, fortement progressé (2,5% en 2008). En 2017, le déficit était de 512 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est d'un peu plus de 6 demandeurs pour une offre. 80 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Saint-Didier-au-Mont-d'Or au 31 décembre 2017, 48% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,5 %) était supérieur à celui du bassin de vie (7,2%) mais plus faible que sur Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Saint-Didier-au-Mont-d'Or se situent dans la fourchette haute de la Métropole de Lyon en individuel comme en collectif. Le marché cible uniquement les ménages aux revenus supérieurs.

Entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 1 530 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 65% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 1,5% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.

- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



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 82 logements /an, soit 246 logements entre 2024 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 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 176 logements locatifs sociaux.
- 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,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la production de logements sociaux,
- 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.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



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

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

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

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



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation, de suivi et d'évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

Constat

Secteur en mutation avec une multiplication des opérations dans l'environnement immédiat. Les îlots mutables présentent de fortes contraintes pour le développement :

- Pente importante qui dégage de beaux cônes de vue à l'ouest sur le grand paysage.
- Étroitesse des voies encadrant le secteur : chemins des Roteaux, du vieux bourg et du Grapillon. Ce maillage viaire étroit est une contrainte à prendre en compte pour l'urbanisation du secteur.

Les îlots mutables présentent une ambiance paysagère. L'habitat est diffus et la végétation privée déborde sur le domaine public.

Pour information, la présence de l'espèce protégée "Alyte accoucheur" a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux dans le cadre de l'enquête publique du PLUH en 2018, dans le secteur élargi du Bourg.

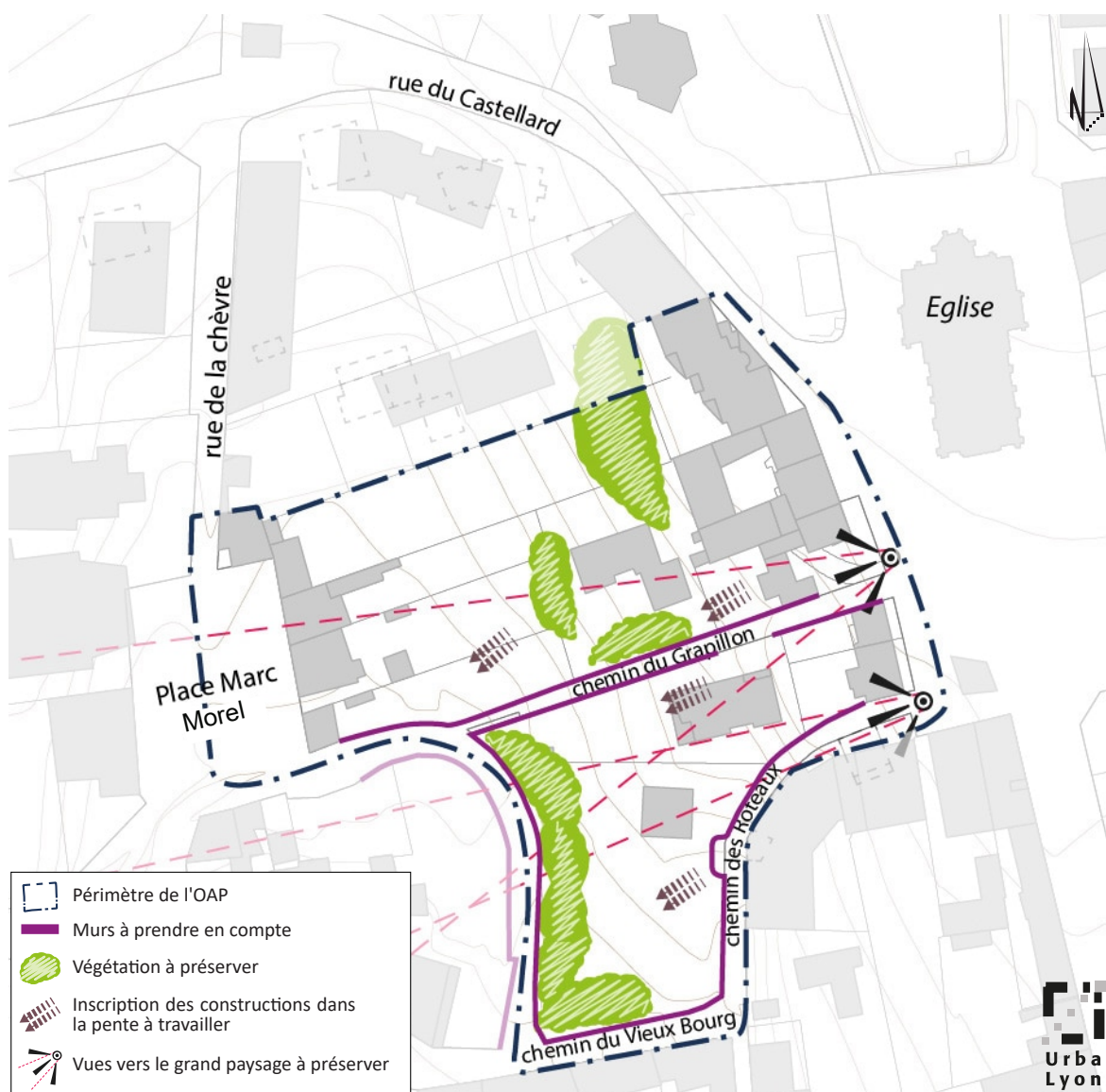
Objectifs

- **Maîtriser le développement**
- **Préserver les cônes de vue**
- **Préserver l'ambiance paysagère depuis les chemins : murs et débordements végétaux**

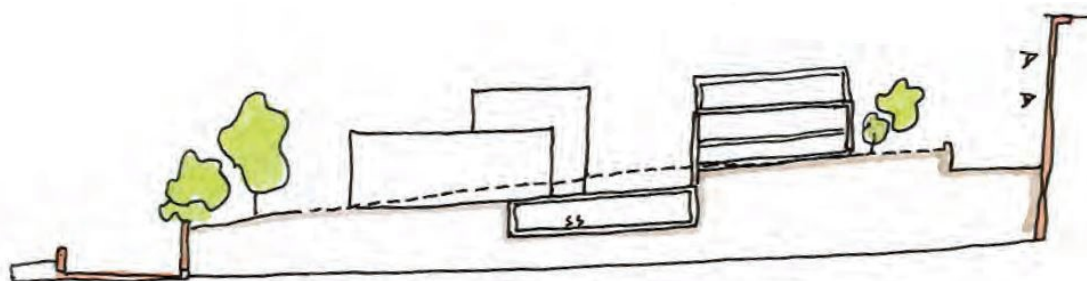
Principes d'aménagement

- Implanter les constructions de manière à préserver les cônes de vue.
- Le maintien de l'ambiance des chemins sera systématiquement recherchée, par :
 - La conservation du système de murs.
 - Le retrait de l'implantation du bâti sur le chemin du Vieux Bourg pour permettre le développement de la végétation le long du domaine public (ou) du mur.
 - La mutualisation des accès et particulièrement du stationnement en sous-sol.
- Le développement du bâti sera maîtrisé en :
 - Privilégiant une organisation du bâti en lanière.
 - Mettant en place un principe de constructions en quinconce.
 - Ayant une attention particulière sur le Chemin du Roteaux afin d'éviter l'effet de masse et de masque en vis-à-vis de l'opération nouvelle.
 - Diversifiant l'offre de logement sur le chemin du Grapillon, par la réalisation de maisons de ville groupées.

Principes d'aménagement



Illustration



Proposition d'une coupe entre les chemins du Vieux Bourg et des Roteaux. Schéma issue de la phase 2 des préconisations urbaines réalisées par l'Atelier de la passerelle et Indigène.

OAP 2

Meunier

Constat

Ce secteur est situé dans un environnement très structuré :

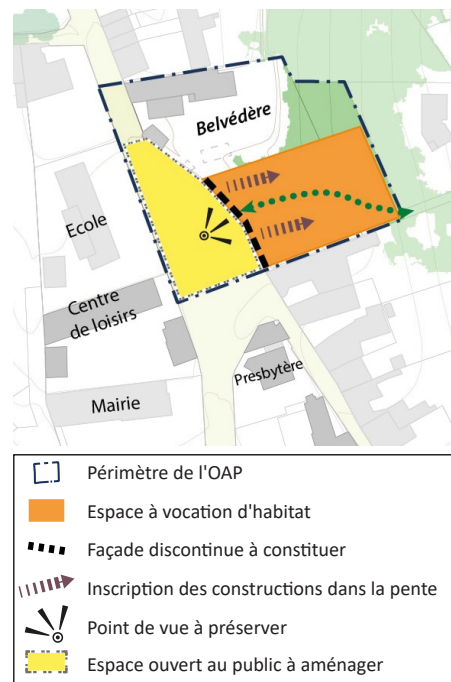
- Proximité immédiate des principaux services et équipements communaux : école, Mairie, centre de loisirs, pharmacie, presbytère.
- Un tissu urbain singulier qui encadre fortement l'espace public :
 - Implantations bâties perpendiculaires à la voie (pignon ou façade sur rue) et organisation autour d'une cour
 - Multiples murs
 - Des hauteurs de façades de bâtiments entre 5 à 13 mètres.
- Un projet d'aménagement de 2 espaces publics à prendre en compte :
 - Au nord, un belvédère (nouvel espace public) au droit de l'équipement communal de la propriété Meunier
 - Au sud, une place participant à la centralité et à l'apaisement de la circulation de la rue de la République
- La création d'équipements publics dans le bâtiment existant de la propriété Meunier.
- Un site d'urbanisation en pente qui ménage des vues vers l'Est.

Objectifs

- Inscrire le développement dans un projet global et intégré.

Principes d'aménagement

- Les nouveaux bâtiments s'implanteront dans la profondeur de la parcelle et s'inscriront dans la pente.
- Le projet permettra :
 - La préservation des vues vers l'Est (sur le grand paysage)
 - La création d'un axe piéton rejoignant à l'Est un chemin menant jusqu'à la rue Venturini
- Le traitement des façades ouvrant sur la place et la présence d'activités en RdC participeront à la structuration du nouvel espace public. Les hauteurs reprendront le nivellement observé le long de la rue de la Résistance.
- La possibilité d'accès des véhicules aux nouveaux logements depuis la rue Venturini sera étudiée.



OAP
3

Pinet-Favril

Objectifs

Ce secteur de 12 ha s'organise autour d'un vallon parallèle à l'axe principal d'urbanisation du bourg, auquel il est relié par plusieurs voies de desserte. Les points de contact entre ces voies sont autant de lieux privilégiés dans le futur aménagement de la zone.

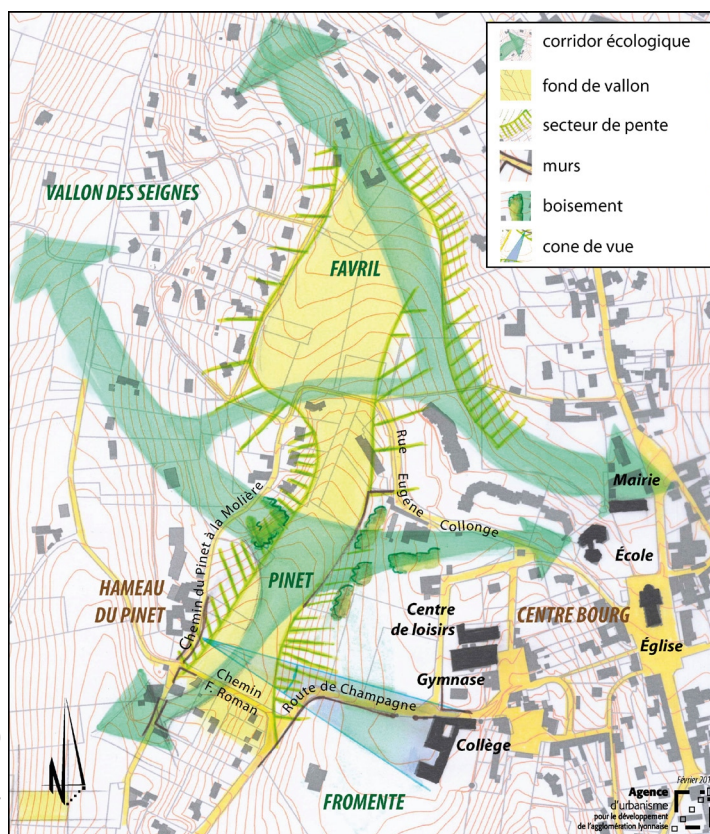
Le site du Pinet-Favril connaît une forte pression foncière du fait de sa qualité paysagère (aspect rural et naturel, formidable ouverture sur l'ouest) et de sa proximité au centre bourg de Saint-Didier.

L'encadrement de l'urbanisation semble nécessaire afin de préserver les composantes paysagères du site et d'assurer un développement urbain de transition vers le secteur naturel des Seignes.

Plus largement le développement du site pourrait considérablement influencer les équilibres et le fonctionnement urbain de la commune et de son centre.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Respecter la richesse paysagère et patrimoniale du site.
- Préserver la biodiversité et les corridors écologiques en fond de vallon
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à :
 - un projet urbain d'ensemble :
 - qui favorise une forme d'urbanisation consommant peu d'espace,
 - qui soit porteur de structuration urbaine dans le cadre de l'extension du centre.
 - un choix de solutions limitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif.
 - une prise en compte des contraintes techniques (risques naturels, assainissement), des modes de gestion de l'eau
- Favoriser une forme bâtie de type habitat intermédiaire avec la possibilité de structurer l'habitat en hameau.
- Privilégier des modes d'implantation permettant l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.
- Inciter les déplacements piétons entre le secteur et le centre et entre les quartiers
- Favoriser la mixité des fonctions en permettant l'installation de commerce, services ou équipements publics.
- Favoriser la diversification de l'offre de logements en intégrant un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la programmation du secteur Pinet.



Principes d'aménagement

- Le fond de vallon

o sera protégé de tout développement (fond de talweg et une partie des pentes). Cet espace maintenu sous la forme d'une prairie de fauche participera à la gestion des eaux pluviales,

o sera traversé de liaisons piétonnes. A proximité des zones d'habitat l'intimité et le confort des habitants sera préservée.

- **Les éléments patrimoniaux** tels que **les murs** en pierre le long des voies, **le mur d'enceinte** au Nord-Est devront être pris en compte et mis en valeur dans le cadre des projets. **Le profil du chemin du Pinet à la Molière** sera préservé en évitant d'élargir trop systématiquement celui-ci.

- Les **masses végétales** (espaces boisés, vergers) seront préservées et accentuées. Elles devront participer par leur mise en valeur, à la pérennisation de l'ambiance qualitative du paysage avant projet.

- **Les espaces naturels** (prairies ouvertes, espaces boisés, vergers) **et les cheminements** devront préserver les perméabilités et connexions biologiques. A cette fin, toute clôture devra être légère de type bois ajouré.

- **Une constructibilité plus dense** devra être privilégiée dans le prolongement du centre et du hameau du Pinet.

- **Le relief** sera un élément déterminant dans la conception du projet. La qualité de l'insertion des nouveaux bâtiments dans la pente s'inspirant d'un urbanisme et d'une architecture d'habitat collinaire (travail sur la perception des façades bâties depuis le point bas du terrain notamment) constitue un principe fondateur des projets :

o L'urbanisation sur les plateaux et lignes de crête sera favorisée.

o Un épannelage progressif depuis le bas des pentes sera recherché.

o L'inscription des bâtiments dans la pente fera l'objet d'une attention particulière. Les mouvements de terrains (remblais/déblais)

seront évités. Les projets devront proposer des solutions très exigeantes en matière de qualité résidentielle et d'impact paysager.

o Un travail fin sur les volumétries et la végétalisation des abords sera mené.

o Le dessin de l'emprise des bâtiments, des limites entre les différents espaces (privés, collectifs, publics, cheminements) prendra en compte de manière très fine la topographie.

- **Une nouvelle voie** sera créée et permettra la desserte viaire des logements, services et équipement public du secteur.

- La **nature des sols** imposera une vigilance quant à la structure et l'implantation des bâtiments.

- Un **réseau de cheminements piéton** desservira le secteur du Nord au Sud et d'Est en Ouest jusqu'au cœur du centre bourg.

- Les **cônes de vue** sur le paysage lointain, le clocher et sur le domaine de Fromente depuis le chemin du Pinet à la Molière et le « Belvédère » seront préservés par des césures, fractionnements et l'épannelage du bâti.

- La **récupération des eaux pluviales** sera gérée par la présence de bassins, noues, stockages ou infiltration dans le sol qui seront dimensionnés pour l'urbanisation de l'ensemble du secteur Pinet - Favril et localisés de préférence en fond de talweg, soit au Sud du secteur.



Source : Etude de programme d'aménagement du secteur du Pinet – Urbino – décembre 2010

Principes d'aménagement pour le site du Pinet

Secteur 1 – secteur pavillonnaire

- Le développement se fera sous forme d'habitat pavillonnaire dans la continuité de l'existant
- Les boisements seront reconstitués/préservés afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions

Secteur 2 – habitat intermédiaire en rive de la combe

- Le développement se fera sous forme d'habitat intermédiaire pouvant aller jusqu'à R+2. La partie Sud/Ouest du périmètre se développera sous forme d'un épaississement du hameau du Pinet (corps de bâtiments de hauteurs variables, organisation autour d'une cour ou venelle)
- La gestion de la pente doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans la partie Est où la pente présente le dénivelé est le plus important.
- Un alignement sera recherché vis-à-vis du chemin du Pinet à la Molière et de la voie nouvelle en ménageant des césures, des alternances d'alignement sur voie et sur cour pour dégager des fenêtres sur le paysage central et le château de Fromente.
- Le traitement du cheminement et de son débouché sur le carrefour sera pris en compte de manière qualitative dans le projet (mise en valeur de la croix existante, traitement de l'angle en placette)

- Un accès unique aux stationnements en sous-sol sera mutualisé et situé chemin Frédéric Roman pour la partie Sud/Ouest et la voie nouvelle pour la partie Est du secteur.

Secteur 3 – partie nord

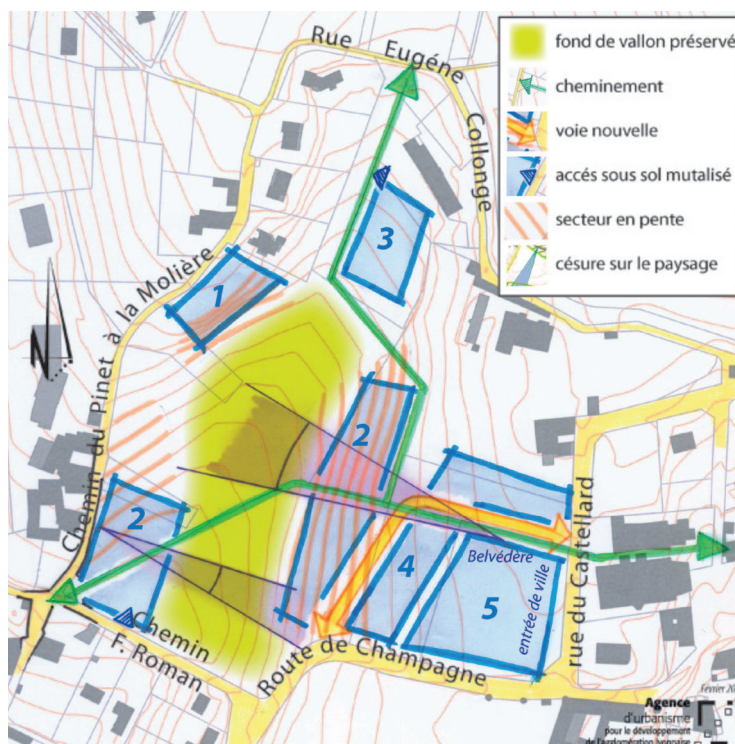
- Le développement se fera sous forme d'habitat intermédiaire pouvant aller jusqu'à R+2
- Le traitement paysager et un rapport lâche à la voie dégagera une ambiance résidentielle.
- Pour la partie nord, la desserte se fera depuis la rue Eugène Collonge
- Le stationnement sera prévu de manière mutualisée
- Les propositions architecturales devront prendre en compte la pente, l'épannelage et l'organisation des volumes devra profiter de l'exposition sud du site

Secteur 4 – Logements collectifs en belvédère

- Le développement du site, l'intensité bâtie et urbaine (présence de service en pied d'immeuble sur la place « Belvédère ») répondra à une volonté d'extension du centre. Les petits bâtiments construits dans la pente présenteront un épannelage jusqu'à R+2 et ponctuellement R+3.
- Un rapport fort à la voie nouvelle organisera les bâtiments : principe d'alignement et présence de services en Rez-de-chaussée.
- Des discontinuités bâties (fractionnements et césures) ménageront des aérations et fenêtres sur le paysage.
- Les accès aux stationnements en sous-sol seront réduits et mutualisés.

Secteur 5 – secteur d'équipements

- Il accueillera équipements et espaces publics structurant
 - o Un espace public « belvédère » et un espace public « entrée de ville » permettront d'articuler le nouveau quartier avec l'existant et d'organiser les abords des écoles (mise en valeur de l'entrée du Collège Fromente).
 - o Le dénivelé permettra de traiter l'espace public au nord en belvédère ouvert sur le grand paysage.



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.

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 :

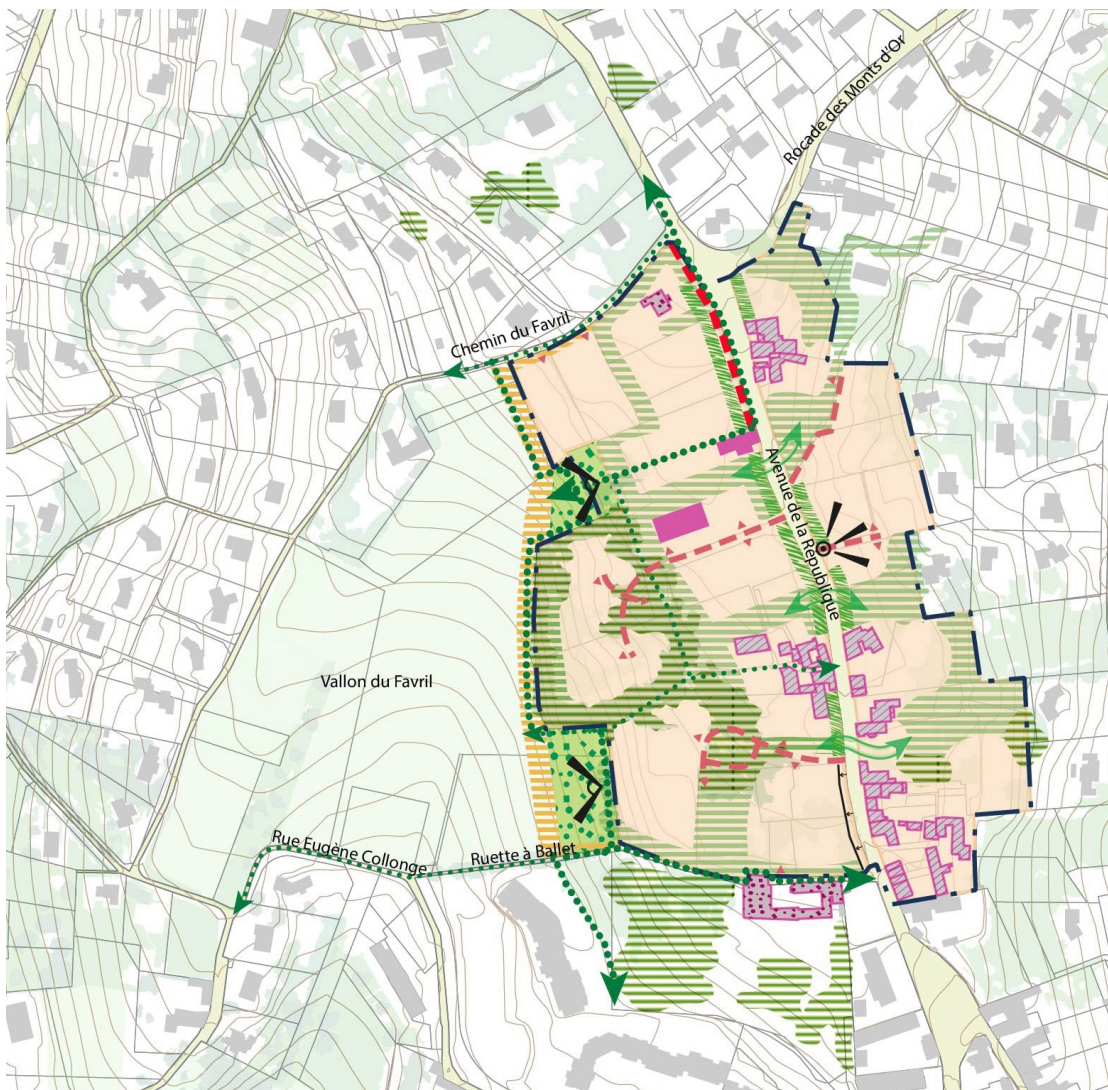
- des parcours d'accès au logement soignés : de l'espace public à la sphère privée en s'appuyant, par exemple, sur les qualités paysagères du site ;

- 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'ilot
- 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

OAP
5

Chemin du Favril

Objectifs

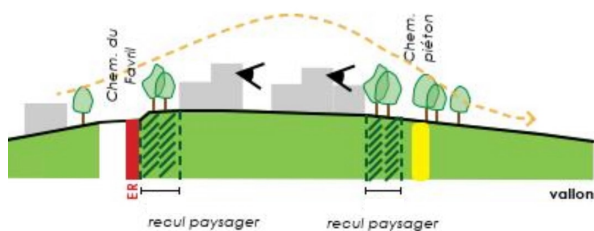
Encadrer le développement du secteur du Favril dans le respect des qualités paysagères, architecturales et écologiques du site.

Principes d'aménagement

Formes et morphologies urbaines

- > Proposer une offre résidentielle nouvelle sous forme d'habitat abordable (logements locatifs, BRS...).
- > Privilégier des implantations perpendiculaires au chemin du Favril, orientées Est-Ouest afin de préserver les perspectives lointaines vers l'Ouest et les vues sur le vallon, et d'optimiser l'exposition des logements.
- > Favoriser une discontinuité dans les linéaires construits.
- > Varier les hauteurs de R+1 à R+2 pour mieux intégrer le programme dans le paysage existant :
 - à l'échelle de l'opération, adapter les hauteurs en fonction du relief avec des hauteurs plus faibles en redescendant vers le vallon et le chemin du Favril ;
 - rythmer les constructions par un épannelage varié.

Graduation des hauteurs épousant le relief, et redescendant vers le vallon et le chemin du Favril



Source : Métropole de Lyon, étude de cadrage urbain

- > Développer des formes architecturales de qualité en lien avec l'environnement du vallon. Proposer des espaces extérieurs privatifs.
- > Organiser le nouveau quartier dans l'idée d'un « parc habité » en proposant des espaces à usages collectifs et en privilégiant les espaces végétalisés dans les aménagements.

Patrimoine naturel et bâti

- > Ménager les transitions urbaines avec les quartiers pavillonnaires voisins par la mise en place d'un recul paysager le long du chemin du Favril et du vallon.

- > Le long du chemin du Favril et de la Molière un recul paysagé de 5m sera aménagé.
- > Valoriser l'écrin du vallon en maintenant des percées Est-Ouest paysagères, confortées par l'implantation en peigne du bâti, ouvrant des points de vue vers le vallon.
- > Développer des zones d'accueil de la biodiversité.
- > Limiter l'artificialisation des sols dans les aménagements afin de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Lorsque celle-ci n'est pas possible, privilégier les solutions de gestion des eaux pluviales superficielles.

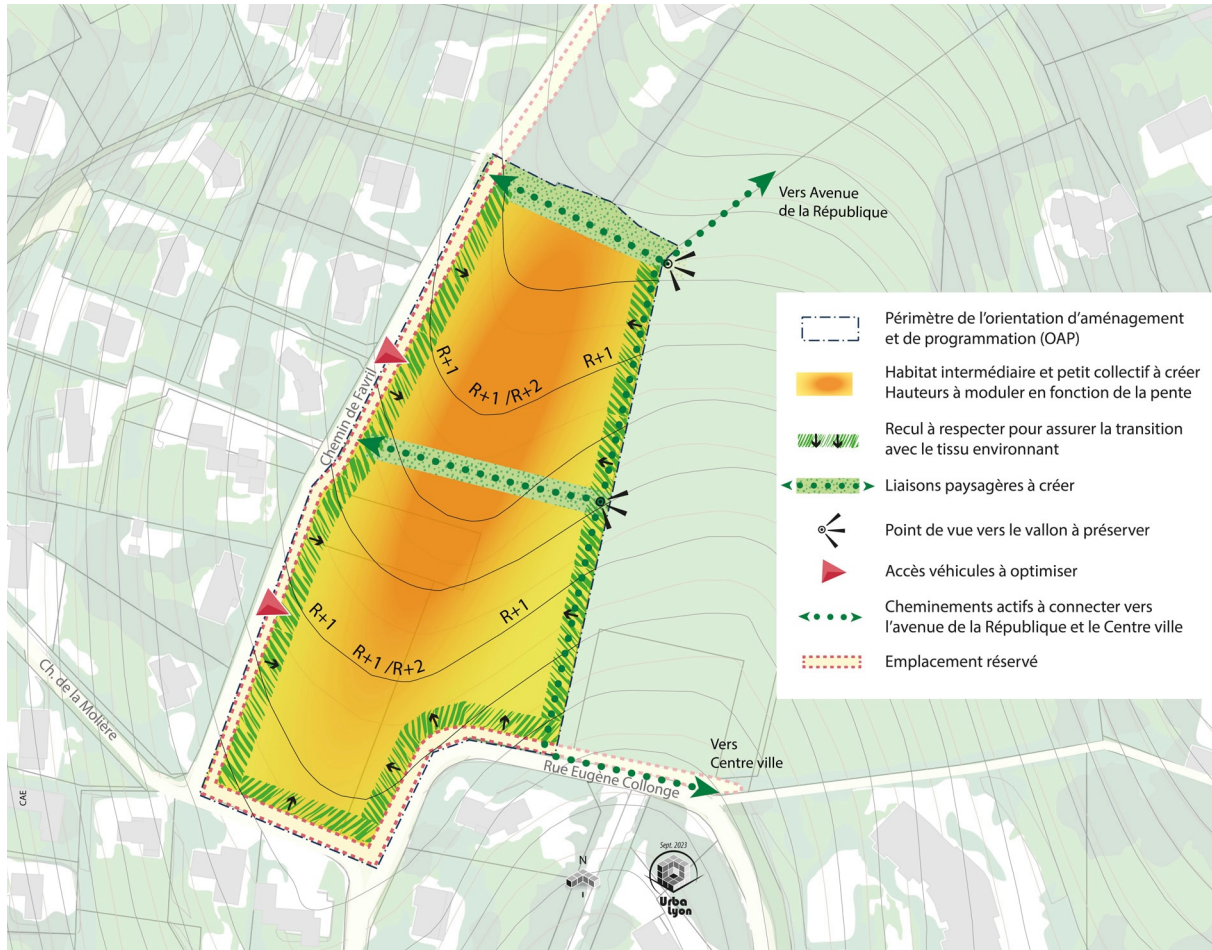
Accès et stationnement

- > Optimiser les accès automobiles depuis le chemin du Favril.
- > Privilégier les stationnements en sous-sols mutualisés. Prévoir un stationnement adapté, notamment en matière de stationnements visiteurs, pour un secteur non-desservi par les transports en commun.
- > Développer le maillage en cheminements modes actifs en direction du centre-ville vers le sud-est et par la connexion avec les aménagements existants et prévus dans le secteur de l'avenue de la République au nord.

Risques et ressources

Le projet d'aménagement de la zone devra être particulièrement vigilant en matière d'enjeux hydrauliques et les intégrer dès les premières réflexions du projet (capacité des réseaux, gestion des eaux pluviales à la parcelle, cheminement des EP vers axe d'écoulement ou milieu naturel ...).

Principes d'aménagement



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		M4
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		3,63
UCe4		23,72
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2		24,48
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		13,20
URc2		1,43
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		9,27
URi2		287,10
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		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
UL		
TOTAL		439,37

Zones à urbaniser		M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		1,78
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		2,29
AU3		
TOTAL		4,07

Zones naturelles et agricoles		M4
Zones naturelles		
N1		183,34
N2		60,30
Zones agricoles		
A1		119,00
A2		27,34
TOTAL		389,98

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	153,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	114,80
Plantations sur domaine public	0,94
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,37
TOTAL	269,67

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	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.