

MODIFICATION N°3
Approbation 2022

CURIS-AU-MONT-D'OR

C.1. Cahier communal

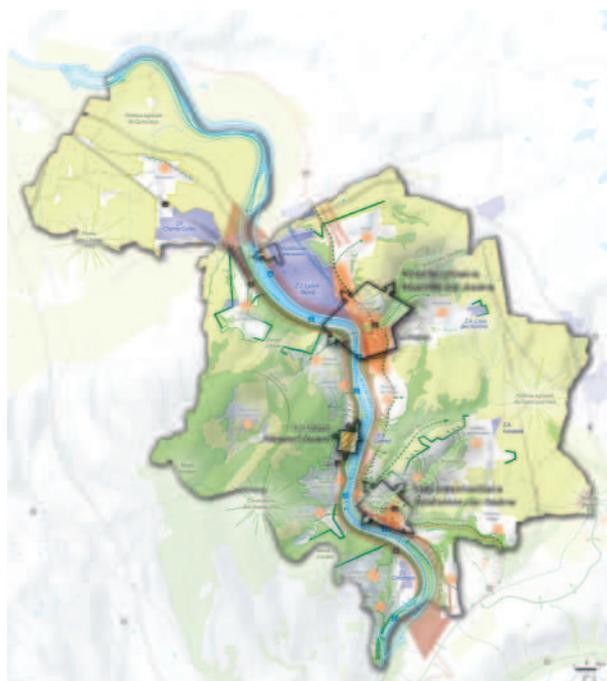


1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
 Économie.....	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>43</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	46
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	50
5. Rapport de présentation	54
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	56
Indicateurs de suivi	

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

- > Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités
- > Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône
- > Polariser l'organisation urbaine dans les lieux bien desservis par les transports en commun
- > Maitriser le développement du territoire en le conditionnant à la présence de critères majeurs :
 - une offre de transports en commun,
 - la présence de services et d'équipements.



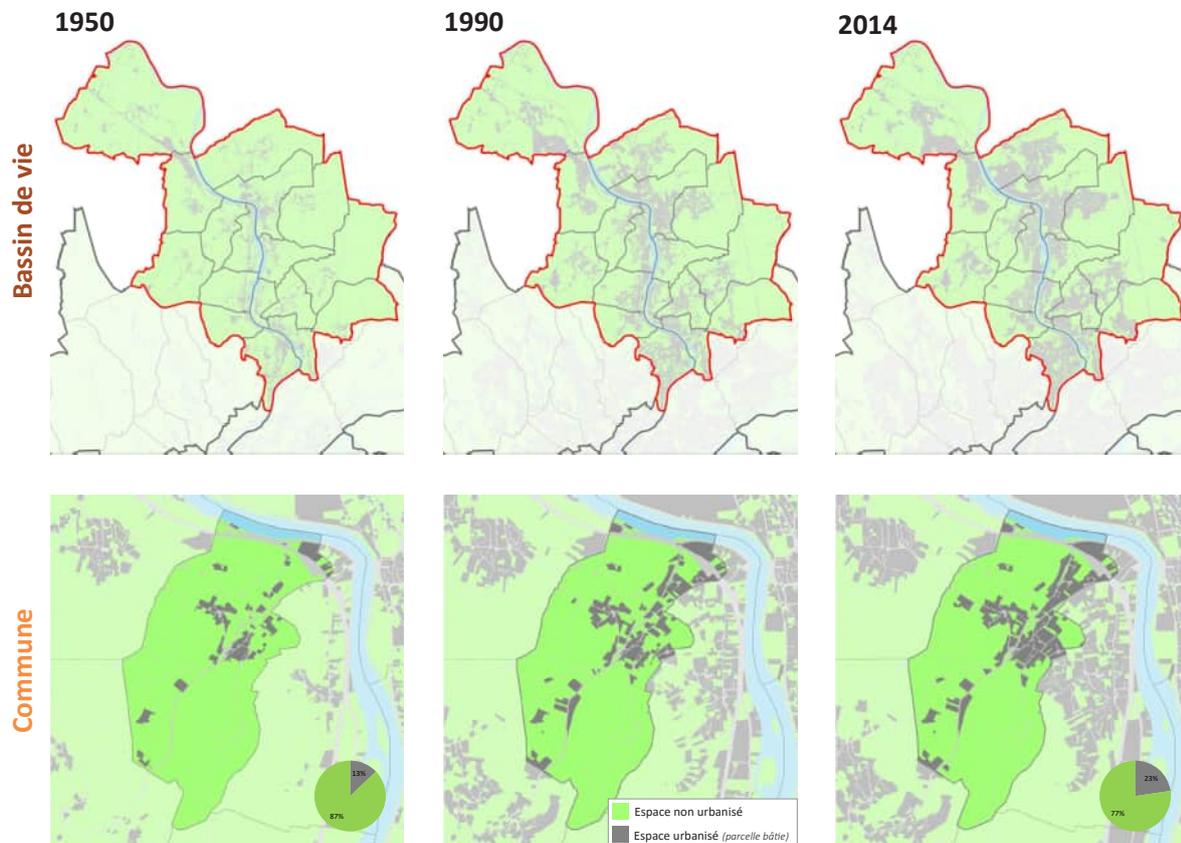
Cf : déclinaison bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune Curis-au-Mont-d'Or participe au projet de développement de son bassin de vie par :

- la préservation de son caractère villageois et de ses caractéristiques patrimoniales typiques des Monts d'Or
- la protection et la valorisation de l'armature verte, à la fois gage de la qualité du cadre de vie, élément majeur de l'identité naturelle du Val de Saône.

Consommation de l'espace



1950

En 1950, Curis-au-Mont-d'Or compte 470 habitants. La majeure partie de la commune est encore agricole ou naturelle. Les espaces urbanisés et habités sont concentrés sur les hameaux de l'église et de la mairie, marqués par des implantations de bâtis ruraux (maisons de bourgs, fermes, ...) et en bordure de Saône sur le quartier de Villevert-le Pontet.

1990

En 1990, la commune comptabilise 735 habitants, soit environ 300 de plus qu'en 1950. L'urbanisation s'est étirée entre le centre ancien et le quartier en bordure de Saône, de part et d'autre du ruisseau du Thou. Les côteaux sont encore relativement préservés.

2010

En 2010, Curis dépasse les 1000 habitants. L'urbanisation à dominante résidentielle (maisons individuelles, lotissements) s'est épaissie autour des deux centres anciens. Un continuum urbain s'étire aujourd'hui entre le centre-bourg de Curis et les bords de Saône.

En soixante ans, le territoire urbanisé de Curis-au-Mont-d'Or est passé de 13 à 23 % de la surface totale de la commune et la population a doublé. Le développement s'est concentré sur la partie nord est, en continuité avec Albigny-sur-Saône, entre les deux centres anciens des deux communes.

Depuis les années 2000, période où les limites naturelles et agricoles ont été stabilisées, notamment avec la création des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP) la Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre un développement maîtrisé, afin de garantir la préservation des espaces agricoles et naturels et le respect de l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Curis-au-Mont-d'Or est situé au nord de l'agglomération, sur la rive droite de la Saône à une quinzaine de kilomètres de Lyon. Elle est intégrée au massif des Monts d'Or, entre Poleymieux-au-Mont-d'Or et Albigny-sur-Saône. La commune est coupée de la rivière par le franchissement difficile de la voie ferrée. Cela lui a en partie permis de conserver son caractère rural et pittoresque. Le cœur du village est structuré de part et d'autre du vallon du Thou qui descend depuis Poleymieux-au-Mont-d'Or.

Curis-au-Mont-d'Or bénéficie de trois atouts : une image de petit village, des espaces naturels de grande qualité étendus et de grandes surfaces cultivées. La centralité est structurée autour d'un espace végétal, le fond du vallon du Thou qui donne toute sa cohérence au territoire. Les fronts de taille des carrières participent à la mise en scène des hameaux anciens implantés de part et d'autre du vallon du Thou.

Les équipements publics disséminés sur toute la commune participent peu à l'organisation du territoire. Néanmoins, une halle commerciale, située en fond de vallon, constitue une offre commerciale de proximité et crée un lien entre les deux versants.

Les principaux quartiers, anciens hameaux de village, présentent un patrimoine de grande qualité. Ils ont une vocation essentiellement résidentielle :

- **le quartier de la Mairie et du Beyrion**, structurés par le bâti ancien le long des rues de la Trolanderie et de la Mairie qui ménage des potagers et vergers en cœur d'îlots.
- **le quartier de l'Église**, visible depuis toute la commune

et mis en valeur par les espaces libres et végétalisés situés en contrebas des bâtis anciens.

- **les maisons de carrières**, adossées au front de taille des carrières, constituent un ensemble d'une grande valeur patrimoniale et paysagère.
- **les arrières du quartier de Villevert**, dans la continuité d'Albigny-sur-Saône, en bordure de Saône. Les contraintes en matière d'assainissement et de risques d'inondation sont prégnants sur ce secteur.

Le reste de la commune, plus des trois quarts de sa surface, est occupé par des terres agricoles cultivées et des espaces naturels qui font la qualité de vie sur Curis-au-Mont-d'Or et offrent un cadre paysager et environnemental remarquable. Ils se caractérisent par une grande qualité et diversité :

- **les contreforts des Monts d'Or** sont occupés par de grandes forêts. Ces secteurs sont classés en espace agricoles et naturels remarquables et font partie de la trame verte de la métropole au Schéma de cohérence territoriale (Scot).
- **le secteur des Gorges d'Enfer**, balcon sur le Val de Saône partagé avec Saint-Germain-au-Mont-d'Or, inclut les bords de la Saône et les boisements au sud de la voie ferrée.

- **les plateaux agricoles du Montelier au nord, des Avoraus et du Beyrion.**

Ces espaces non construits constituent des coupures vertes avec Saint-Germain-au-Mont-d'Or et Albigny-sur-Saône, qui sont à préserver.

Contraintes et ressources du territoire

Curis-au-Mont-d'Or est principalement concerné par différents types de contraintes naturelles qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Des contraintes principalement naturelles

- **Des contraintes géologiques sur les secteurs des contreforts de la commune**, au regard des risques de mouvements de terrain ;
- **Des risques d'inondation** qui concernent les terrains plats exposés aux bords de la Saône (quartiers de Villevert et du Pontet principalement) ainsi que les rives du Thou en cas d'orage exceptionnel ;

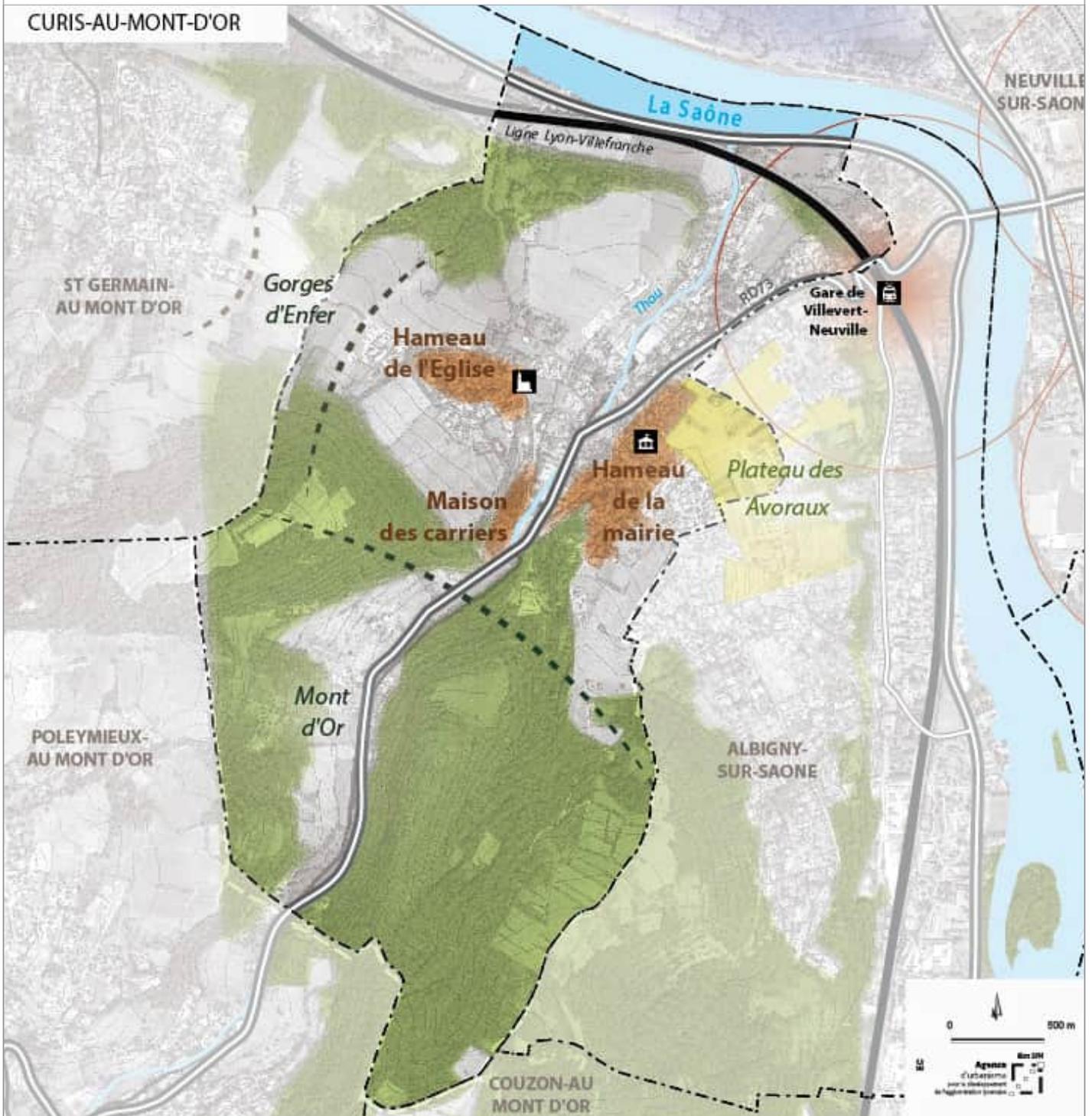
- En outre, elle est également concernée par **des contraintes de nuisances sonores** principalement, liées à la voie ferrée qui traverse la commune et aux circulations automobiles de l'ancienne route départementale 51, qui longe les berges de Saône.

Des ressources naturelles remarquables

Sur les bords de Saône, le champ de captage de Curis Charnaise génère des périmètres de protection.

La commune compte également des ressources agricoles et naturelles remarquables qui sont préservées de l'urbanisation par un périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Péri-urbains (PENAP).

Organisation du territoire communal



■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Une commune riche de poches de tissus anciens encore lisibles

En terme de morphologie urbaine, le développement de Curis s'est fait au nord du château, de part et d'autre du ruisseau du Thou, selon trois implantations.

Le centre de Curis est marqué par un esprit de village, avec sa place plantée de platanes, ses jeux de pétanque, sa halle commerciale et sa fontaine. Les trois hameaux ont conservé toute leur cohérence, puisque peu renouvelés, et possèdent un caractère rural encore bien marqué (toponymie, organisation urbaine, typologie bâtie...). Ils sont principalement constitués de corps de ferme et de maisons rurales, et ponctués de propriétés plus remarquables caractérisées par des maisons plus cossues (maisons de vigneron ou maisons des champs, au plan simple mais imposant), mais également par les boisements, les parcs et les murs de clôture.

Le bâti ancien s'organise autour :

- **Des deux centres anciens en surplomb sur le Thou** : Le quartier de l'église, cette première implantation s'organise en lien avec Saint-Germain-au-Mont-d'Or, route de Saint-Germain, autour de l'actuelle église (XIXe siècle) ; et le quartier de la mairie, développé le long de la rue René Tachon/route la Trolanderie, mais également chemin du Beyrion et des Combes. Les constructions y sont alignées et les jardins se développent à l'arrière des parcelles. La mairie, construite dans les années 50, adopte une physionomie caractéristique de cette période et assez atypique.
- **Le quartier ancien des Carriers** au pied des carrières, avec ses maisons en bande, implantées le long du chemin des Carriers. On devine, par ailleurs, d'anciens tunnels de carriers, pour faciliter le transport de la pierre.
- **Des fermes**, avec un bâti rural ancien caractéristique, se sont également développées en zone agricole. A titre d'exemples, la Gayette, la Morelle, ...

Une urbanisation résidentielle qui s'est développée en épaisseur autour du Thou et des propriétés remarquables

Curis renferme également de nombreuses belles propriétés, dont le château de Curis (en vert sur la carte), souvent discrètes et peu visibles, comme rue du Pontet, route de la Trolanderie, route des Monts d'Or, chemin du cimetière ou encore l'ancienne église transformée en habitation.

Le reste du territoire urbanisé de la commune s'est

constitué de maisons individuelles depuis les années 70. Elles se sont implantées autour du vallon du Thou et des centres anciens de la commune, en se développant à partir des routes de desserte.

En bordure de Saône, l'urbanisation concerne plus particulièrement la commune d'Albigny pour le quartier de Villevert.

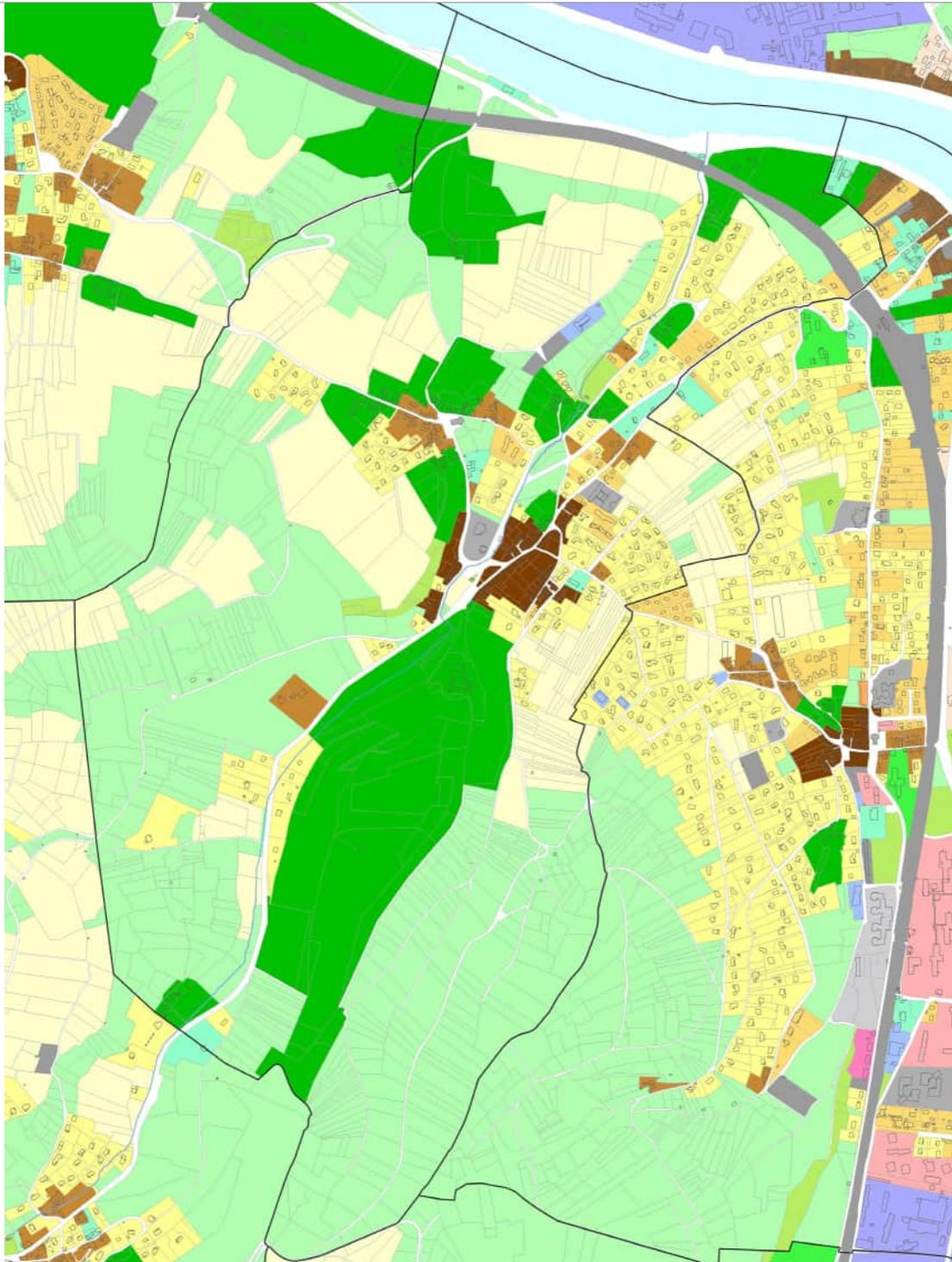
Un paysage naturel et agricole encore très présent

Plus des trois quarts de la surface de Curis-au-Mont d'Or sont constitués d'espaces naturels et agricoles, inscrits dans la topographie de la commune et porteurs d'un écosystème remarquable.

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 spatial d'un espace. (R. Brunet, les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissu historique imbriqué
- Tissu historique de faubourg
- Tissu développé en îlot couronné

Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué

- Tissu composite
- Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaires
- Tissu de hameau

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissu d'habitat individuel récent
- Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissu de microsite d'activités
- Tissu de zone d'activités

Places urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif

- Fortification militaire
- Emprise monofonctionnelle utilitaire
- Objet discontinu de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissu de maisons bourgeoises
- Tissu de grandes propriétés homogènes
- Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Un écrin paysager et agricole remarquable, la trame bleue

Curis-au-Mont-d'Or a préservé son caractère pittoresque de village et ses entités naturelles et agricoles.

La commune se développe dans le fond de vallon du Thou. Les contreforts des Monts d'Or, qui se développent au sud et à l'ouest, constituent une arrière-scène paysagère de grande qualité. Les secteurs naturels sont tous intégrés au périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Péri-urbains (PENAP).

D'autres espaces naturels participent également à la qualité paysagère de la commune : les bois de la Côte, de la Pente, des Cieux et le site des Gorges d'Enfer (à cheval sur Saint-Germain-au-Mont-d'Or), espace naturel remarquable de la commune.

Les espaces agricoles sont également importants sur Curis. Ils font partie de son identité : le plateau des Avoraus, le Montelier et les nombreuses fermes présentes.

Les berges de Saône constituent une autre entité remarquable de la commune. La rivière est un des éléments de l'identité curissoise, bien qu'elle soit située en contrebas du village et coupée par les voies ferrées. Le ruisseau du Thou vient s'y jeter après avoir entièrement traversé la commune. Il représente un élément paysager majeur et porteur d'identité à proximité duquel se sont implantées les premières habitations. Aujourd'hui, le lien n'est pas directement perceptible entre les bords de Saône et la commune de Curis. Seule la villa Belle-Rive y constitue un repère vecteur d'identité.

Une histoire liée aux grandes propriétés

Le château date du XVe siècle et comporte une chapelle. Il a été totalement réaménagé au XVIIIe siècle, époque à laquelle ont été réalisés le parc et l'orangerie ainsi que les décors intérieurs. Des travaux seront effectués sur le bâtiment et dans le parc par l'architecte Morand (au XVIIIe) puis le paysagiste Luizet (au XIXe). En 2009, le château a été entièrement réaménagé en logements, par une société privée. La propriété est inscrite à l'Inventaire des monuments historiques.

Curis renferme également d'autres bâtiments de qualité, grands domaines : à ce titre, la grande propriété du château de la Trolanderie occupe un site exceptionnel, qui surplombe le ruisseau du Thou. Pour autant, la propriété est assez confidentielle et ne se devine que par la perception des boisements, route des Monts d'Or, ou par des percées visuelles rue du bois des Cieux.

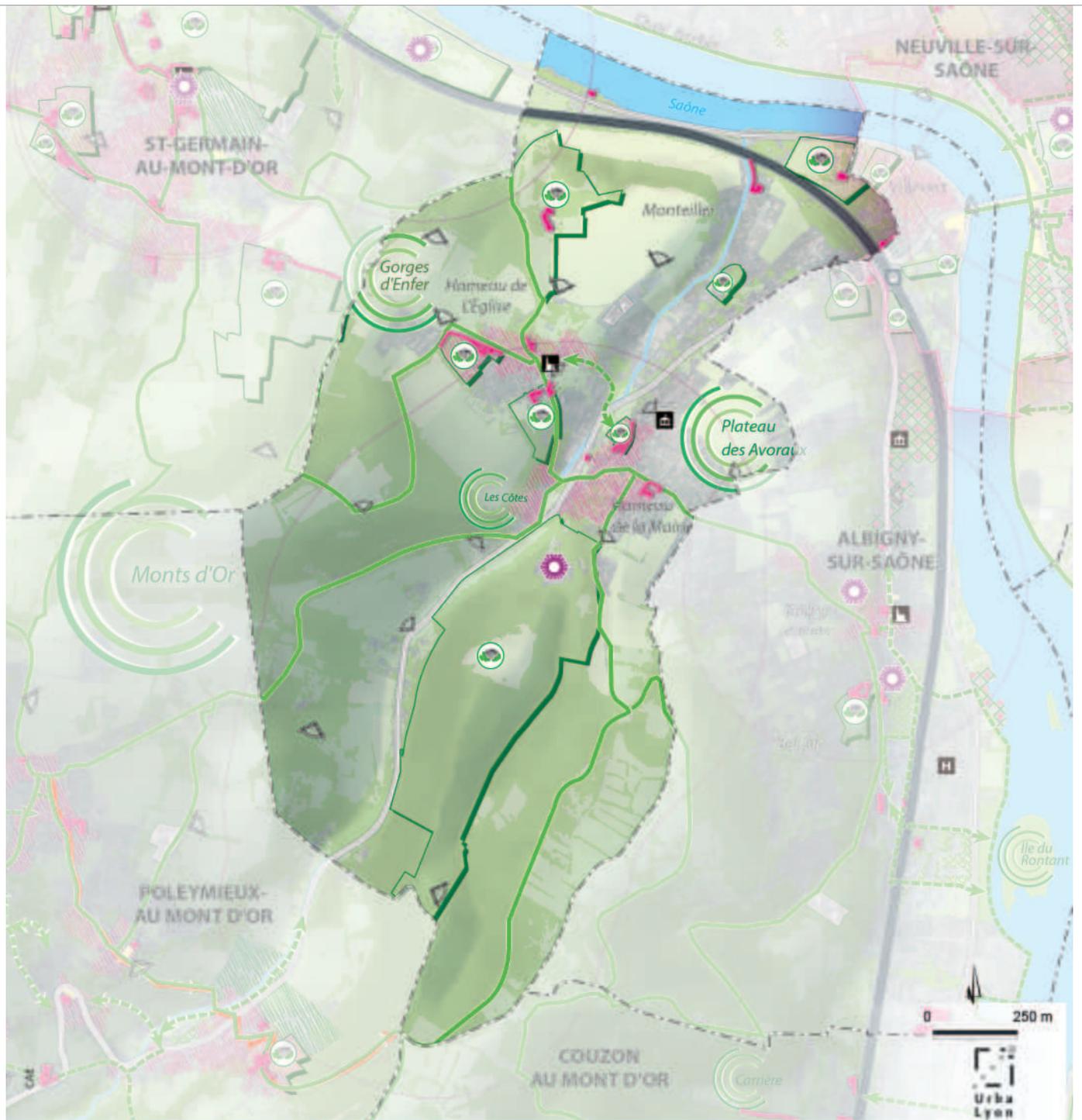
Le « village » autour du Thou et le passé des carriers

Le développement du centre historique villageois de Curis s'est fait au nord du château de part et d'autre du ruisseau du Thou. Il est aujourd'hui constitué de trois quartiers : le quartier de l'église, celui de la mairie et le quartier des Carriers. Leur caractère authentique car peu renouvelé est vecteur de la qualité et de l'identité de curissoise.

Des alternances bâties et végétales au sein des quartiers urbanisés à préserver

Le paysage de la commune est caractérisé par l'alternance de pleins et de vides, d'espaces boisés et agricoles. Elle dégage souvent des vues sur le grand paysage et provoque un contraste intéressant entre des alignements bâtis sur rue et des coeurs d'îlots végétalisés (jardins, boisements d'arrière-cours).

Le développement des qualités



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

■ Secteurs potentiels de développement

Les principaux sites potentiels de développement de la commune permettraient de prévoir **entre 2010 et 2030 (le temps du SCoT) une fourchette de logements entre 110 et 130 logements** pour Curis-au-Mont-d'Or.

26 logements environ ont été construits sur la période 2010 /2014 (derniers chiffres de construction disponibles lors du diagnostic) et correspondent à une part de ces capacités.

Ces capacités concernent principalement :

Des potentiels résidentiels à phaser

Curis-au-Mont-d'Or prévoit des potentiels de développement en extension et en renouvellement urbain, au sein des espaces urbanisés :

- En extension, des capacités de développement à moyen terme sur le secteur des Avoraus ;
- En renouvellement urbain, des potentiels résiduels de développement au sein des tissus (parcelles libres, peu occupées...) au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le secteur du Pontet, zone d'urbanisation différée en bordure de la Saône, pourra constituer un secteur potentiel de développement et son urbanisation devra prendre en compte les contraintes liées aux risques d'inondation de la Saône.

Une vocation économique à maintenir

Pour se maintenir et se développer, les activités économiques de Curis-au-Mont-d'Or doivent s'inscrire dans une logique de complémentarité avec le bassin de vie du Val de Saône. Le principal enjeu concerne le maintien de la vocation économique du secteur Morelle.

Les activités agricoles curisoises connaissent une dynamique de développement.

Les secteurs potentiels de développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles est un enjeu structurant
- > La valorisation du patrimoine bâti, marqueur de l'identité curissoise
- > L'encadrement du développement résidentiel en respectant les différentes formes de typologies bâties et en tenant compte de la préservation des espaces naturels et agricoles
- > La prise en compte des contraintes naturelles sur le territoire
- > L'accompagnement du développement par une offre de mobilité complémentaire à la voiture, structurée autour des transports en commun urbains et l'organisation du rabattement vers la gare d'Albigny-Neuville située à proximité

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

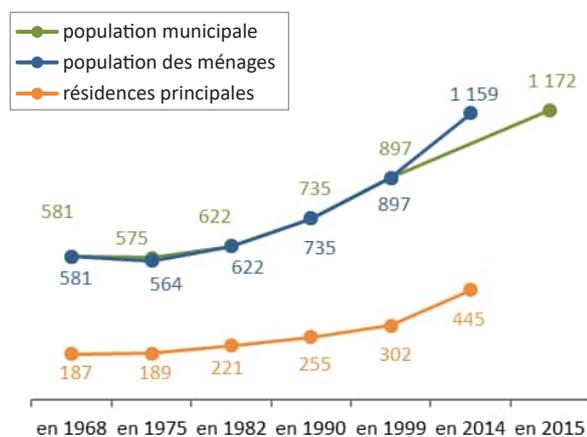
275 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +1,69% sur la période 1999-2015 (gain de 17 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs** (respectivement +0,9% et +0,8%)

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 **1 172 habitants**
évolution depuis 1999 **+ 275 habitants**

Part des Curissois sur la population du Val de Saône :

En 1999 : 1,9% En 2015 : 2,2%
Soit une hausse de 0,3 point

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 très forte augmentation des cadres et professions intellectuelles dont la part est devenue la plus importante

En 2012, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent à eux seuls 23,4% de la population de plus 15 ans de la commune (contre 13% en 1999). Ils sont 130 de plus qu'en 1999. Les professions intermédiaires ont aussi augmenté mais dans une moindre mesure (+52 personnes). Leur part a gagné 1 point pour atteindre près de 18% en 2012. Les ouvriers ont, quant à eux, vu leur part baisser (- 4 points) de même que leur effectif (-14 personnes).

Les autres catégories ont connu une diminution de leur part malgré une hausse de leur effectif : les employés (+22 personnes ; -1,6 points), les retraités (+43 personnes ; -0,7 point), et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+12 personnes ; -0.1 point).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 15 de plus qu'en 1999.

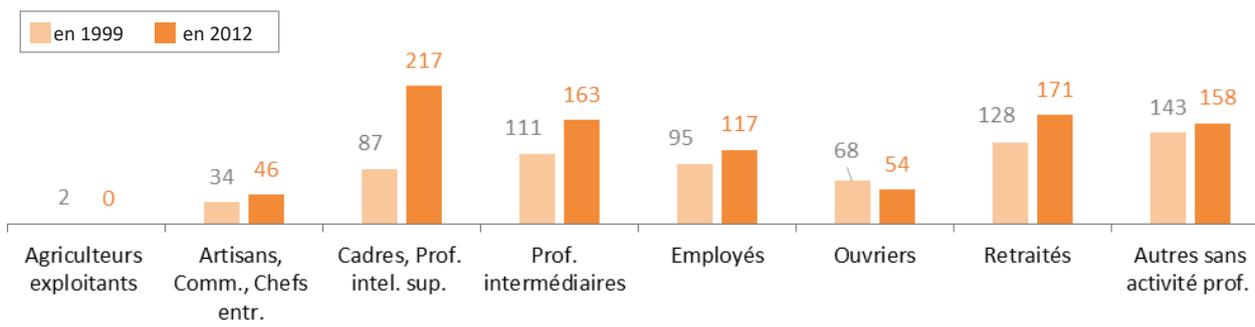
Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,3%	0,0%	-0,3
Artisans, Comm., Chefs entr.	5,1%	5,0%	-0,1
Cadres, Prof. intel. sup.	13,0%	23,4%	10,4
Prof. intermédiaires	16,6%	17,6%	1,0
Employés	14,2%	12,6%	-1,6
Ouvriers	10,2%	5,9%	-4,3
Retraités	19,2%	18,5%	-0,7
Autres sans activité prof.	21,4%	17,1%	-4,3
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Des niveaux de revenu supérieurs à ceux du bassin de vie et de la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 28 352 €. 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 (24 300 €).

La commune n'accueille pas de ménages vivant sous le seuil de pauvreté alors que cette situation concerne 14,8% des ménages à l'échelle de 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 marinières, 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.

50% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules et des couples sans enfant

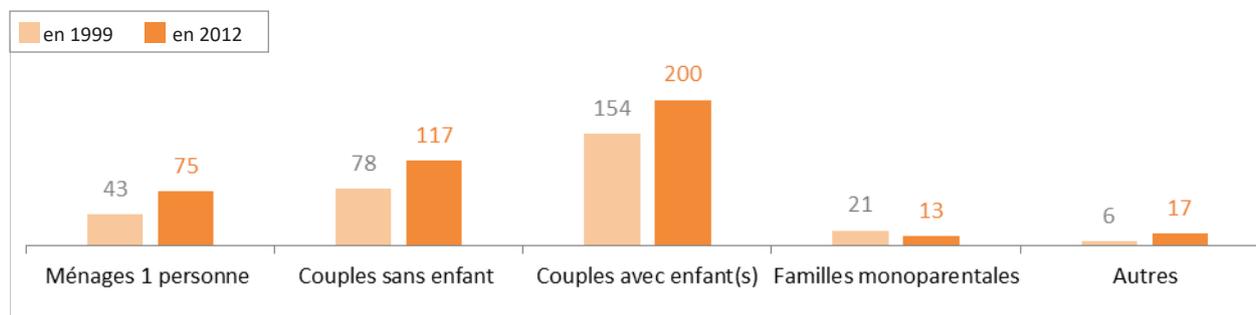
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 50,5% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 7,5 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent près de 18% des ménages et elles sont 32 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent près de 28% des ménages et ils sont 39 de plus.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (42,6% ont un enfant et 44,7% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,0% et 42,5%). La commune se distingue donc par une plus faible représentation des familles nombreuses.

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	14,2%	17,8%	3,6
Couples sans enfant	25,8%	27,7%	1,9
Couples avec enfant(s)	51,0%	47,5%	-3,5
Familles monoparentales	7,0%	3,0%	-4,0
Autres	2,0%	4,0%	2,0
total	100%	100%	

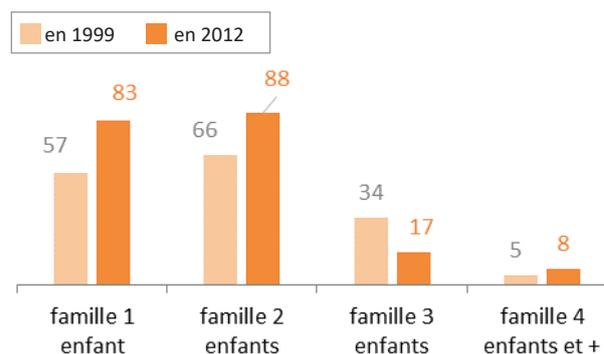
Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,97 personnes par ménage
En 2012	2,71 personnes par ménage
Population des ménages 2012	1 134 habitants
Nombre de ménages en 2012	418 ménages
Nombre de logements 2012	451 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	35,2%	42,6%	7,4
famille 2 enfants	40,7%	44,7%	3,9
famille 3 enfants	21,0%	8,5%	-12,5
famille 4 enfants et +	3,1%	4,3%	1,2
total	100%	100%	

Source données Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Une population jeune mais un vieillissement qui s'annonce

L'indice de jeunesse est de 2,5 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

Les moins de 30 ans représentent 38,6% de la population de la commune, ils sont 62 de plus qu'en 1999 mais leur part a baissé de 3,5 points.

Les 30-44 ans sont 49 de plus et leur part a perdu presque 1 point.

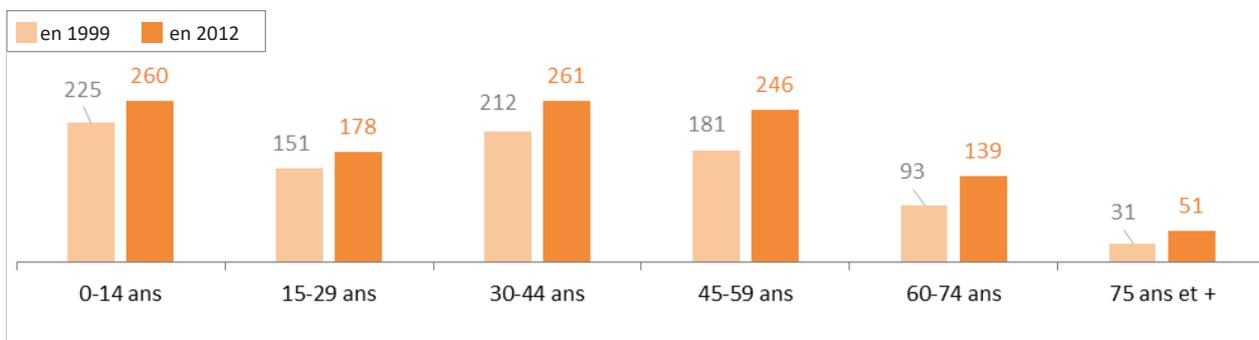
A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux + 46 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 20

personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 13,9% en 1999 à 16,7% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 65 personnes). Leur part a gagné 1,4 points pour atteindre près de 22% 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	25,2%	22,9%	-2,3
15-29 ans	16,9%	15,7%	-1,2
30-44 ans	23,7%	23,0%	-0,8
45-59 ans	20,3%	21,7%	1,4
60-74 ans	10,4%	12,2%	1,8
75 ans et +	3,5%	4,5%	1,0
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 reste stable

76,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (63,9%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 0,6 point entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 90 de plus qu'en 1999.

Taux de pauvreté non renseigné pour la commune.

Des ménages locataires dont la majorité loge dans le parc privé

22,2% des ménages sont locataires 15,7% sont locataires du parc privé (-2,2 points entre 1999 et 2012) et 6,5% sont locataires du parc HLM (+3,2 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+12 locataires du parc privé et 17 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

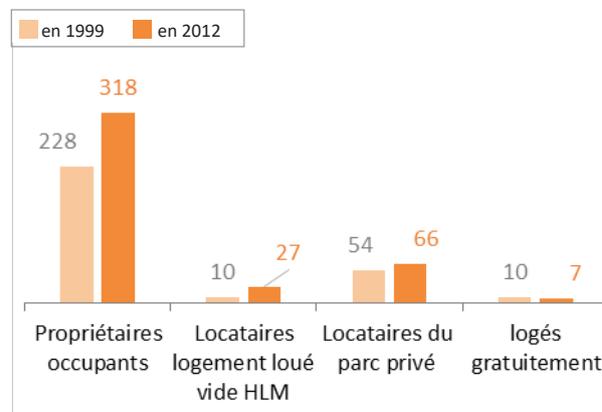
Taux de pauvreté non renseigné pour la commune.

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 6,1%).

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	75,5%	76,1%	0,6
Locataires logement loué vide HLM	3,3%	6,5%	3,2
locataires du parc privé	17,9%	15,7%	-2,2
logés gratuitement	3,3%	1,7%	-1,6
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, 20% des ménages de Curis-au-Mont-D'Or vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Ce parc collectif propose peu de grands logements
22,2% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie),
46,9% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 30,9% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source Insee RP2012, exploitations principales

48% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

Près de 48% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 230 logements dont 83% datent d'avant 1949.

Source fichier MAJIC 2012

Une construction neuve dynamique

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 28,7% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 5 logements par an, 21% étant en collectif.

Ce rythme a augmenté sur la période 2005-2009 (15 logements/an dont 37% en collectif). Il est ensuite redescendu à une moyenne de 5 logements par an sur la période récente mais avec une part de collectif de 61,5% en raison de la sortie d'une opération en 2010.

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

En moyenne 10 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis

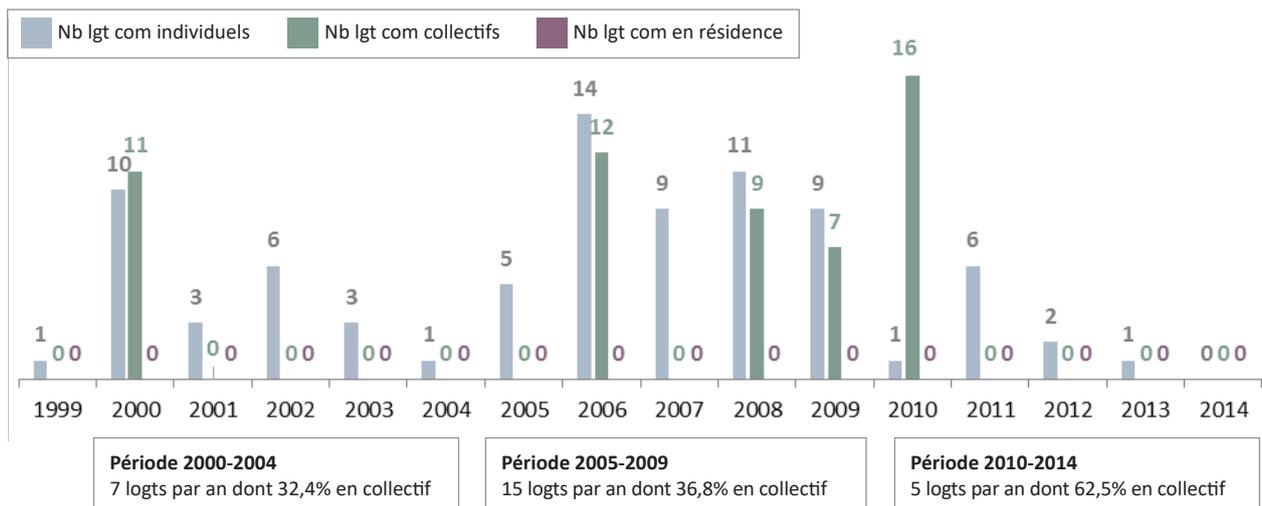
- de compenser la perte de 1 logement par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 2 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,97 en 1999 à 2,71 en 2012),
- d'accueillir 7 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 18 habitants par an.

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

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	2 logements
dont part du collectif	0,0%

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 en individuel légèrement inférieurs à la moyenne du bassin de vie

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 20 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 2% des ventes du bassin de vie. 70% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (345 000 €) était légèrement inférieur à celui de son bassin de vie (357 436 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 1,0% (+2,4% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 663 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -13,7% (-4,2% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole). Ces données sont cependant à considérer avec prudence car le marché du collectif ancien constitue un marché étroit sur la commune.

Sur la période 2012-2014, **67% des appartements anciens de la commune se sont vendus entre 2 800 et 3 600€/m²**, 33% à moins de 2 800 €/m² et aucun logement n'a été vendu à plus de 3 600€/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

Curis-au-Mont-d'Or n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025) en raison d'une population inférieure à 3 500 habitants.

Un parc social en augmentation

Avec 27 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Curis-au-Mont-d'Or représente 0,7% de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 6 logements et la part du parc social est passée de 5,9% en 2008 à 6,1% en 2017.

Source DDT

2 demandeurs actifs souhaitent Curis-au-Mont-d'Or comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 2 ménages de la Métropole de Lyon étaient demandeurs d'un logement social à Curis-au-Mont-D'Or comme premier choix. L'indicateur de pression de la demande est de 1,0, soit 1 demandeur pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice inférieur à ceux du Val de Saône (3,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Sur l'année 2017, la rotation au sein du parc social de la commune était de 17,4% alors que le bassin de vie affiche un taux de 9,8% contre 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

48% des logements sociaux sont des T3

En 2017, les T4 et plus (36,0% des logements sociaux) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (39,8% de T4 et +) mais équivalents à la moyenne de la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

De même, les petits logements (T1 et T2) totalisent 16,0% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 18,7% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source RPLS 2017

4 logements locatifs sociaux financés entre 2008 et 2017

Au total, 4 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 0,4% de la production du Val de Saône.

Ces logements ont été financés en PLUS. Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires (hors foyers).

Aucun logement n'a été financé en accession sociale (PSLA).

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 facilitant, dans la mesure du possible, l'offre locative sociale et privée ainsi que 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.

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Économie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	148
Actifs ayant un emploi	560
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,3

Source Insee-RP2014 (exploitation principale)

Cinq actifs pour un emploi

Selon le recensement de 2014, 148 emplois sont implantés à Curis-au-Mont-d'Or. C'est la commune du Grand Lyon qui compte le moins d'emplois. Elle représente 1% de son bassin de vie. Le rapport entre actifs et emplois est déséquilibré, il y a après de quatre fois plus d'actifs ayant un emploi qui habitent dans la commune que d'emplois.

55 demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 55 demandeurs d'emploi à Curis, c'est 7 de plus que fin 2009.

Une commune résidentielle

Plus de la moitié des emplois sont occupés par un habitant de la commune. A l'inverse, cela représente 10% des actifs.

12% des actifs vont travailler dans les autres communes du Val de Saône, 62% dans le reste du Grand Lyon et 9% sortent de l'agglomération.

Les fonctions métropolitaines représentent près de la moitié des emplois.

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

De la commune	89	55%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	24	15%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	20	12%
De l'extérieur de la Métropole	30	19%

Source Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

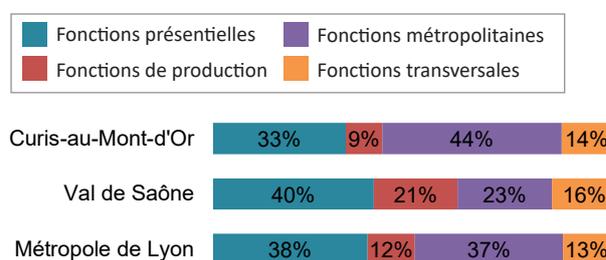
Où travaillent les habitants de Curis-au-Mont-d'Or

Dans la commune	89	17%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	64	12%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	316	62%
A l'extérieur de la Métropole	45	9%

Source Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source INSEE



82 emplois salariés privés

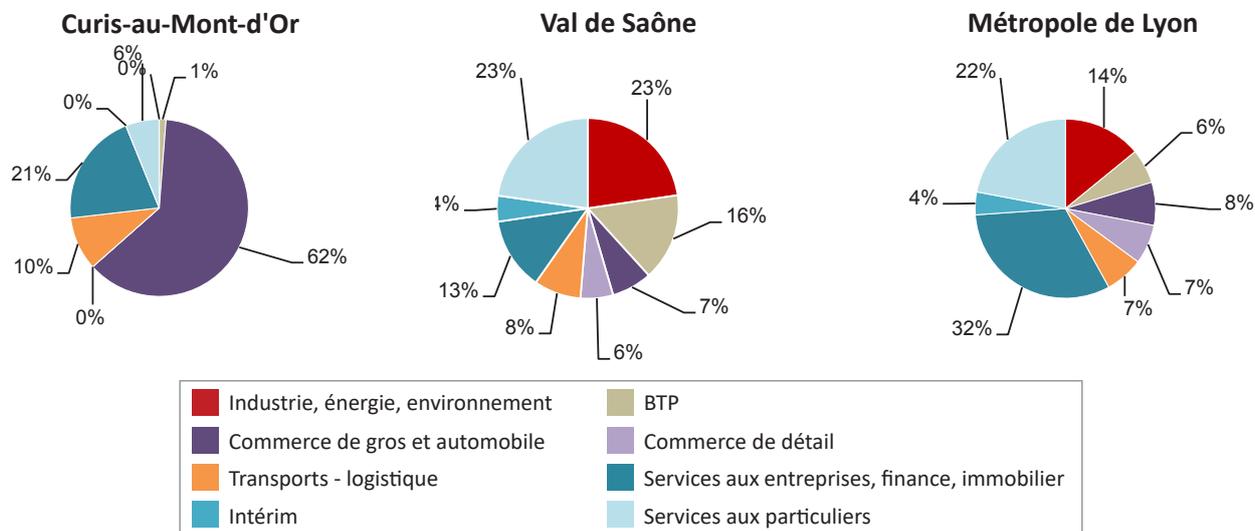
C'est l'activité de commerce de gros qui se détache avec 51 emplois (62% de l'ensemble des activités), en forte progression en cinq ans : +25 salariés. C'est l'entreprise Codéo-Rhône Trading qui explique ceci, elle propose du matériel reconditionné (lecteur de codes-barres, de cartes...). Les autres secteurs qui emploient des salariés sont :

- les services aux entreprises (17 salariés) avec la présence d'une d'entreprise de design,
- le transport-logistique,
- les services aux particuliers.

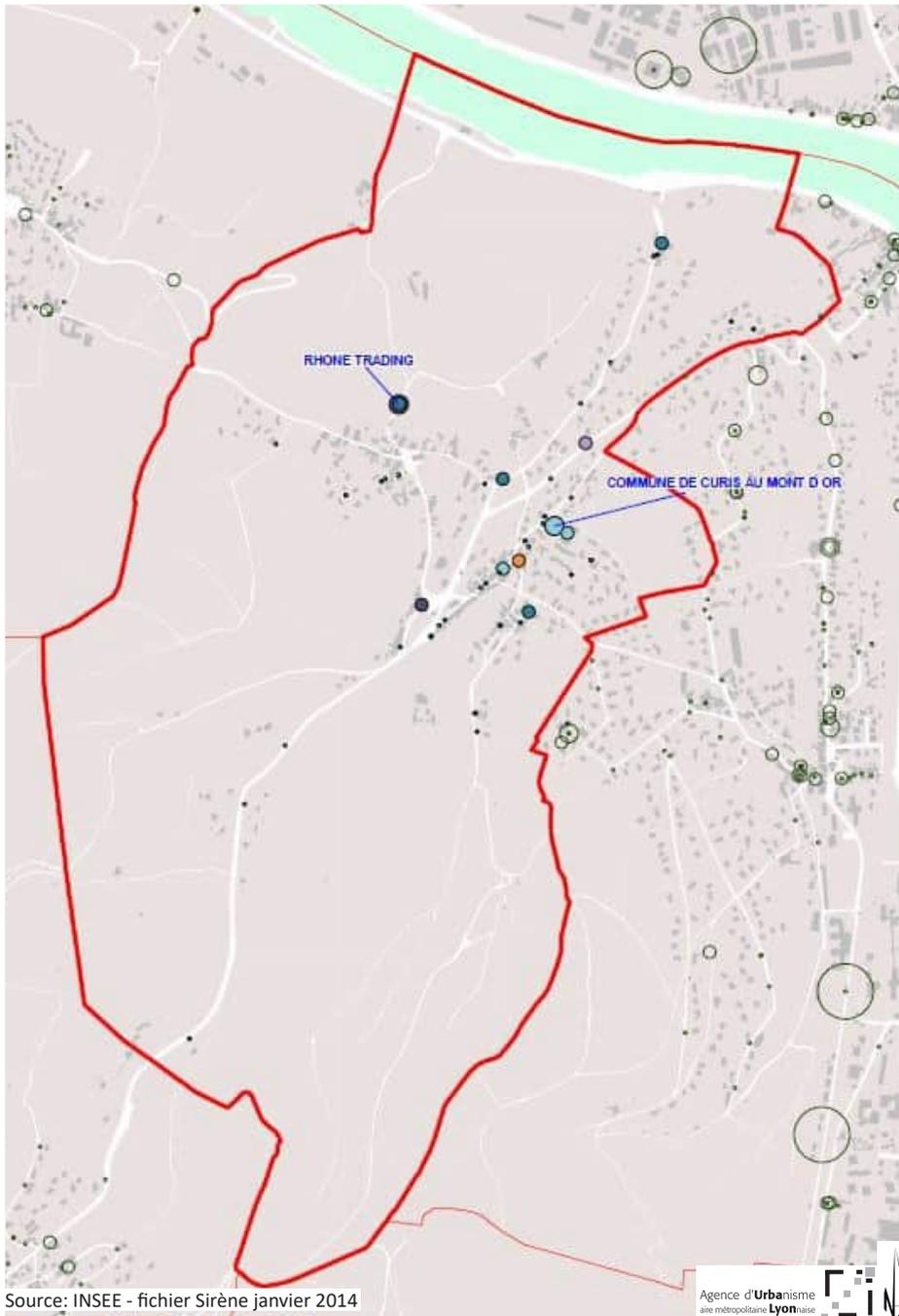
L'industrie et le commerce de détail n'emploient pas de salarié et le BTP un seul.

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

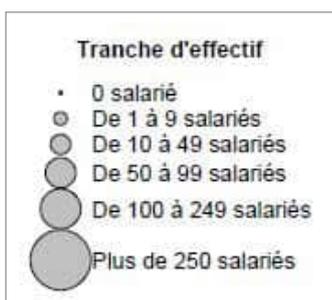
Source Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



■ Artisanat - Commerce

Une douzaine d'établissements artisanaux

13 établissements artisanaux sont implantés à Curis-au-Mont-d'Or. Ce sont les services qui sont les plus nombreux.

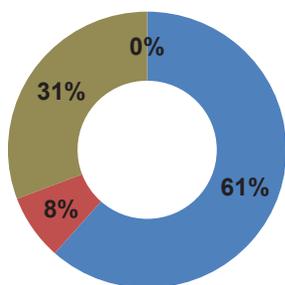
La densité globale par habitant est inférieure à celle du Val de Saône ou de la Métropole.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

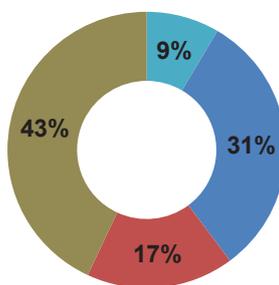
Source Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



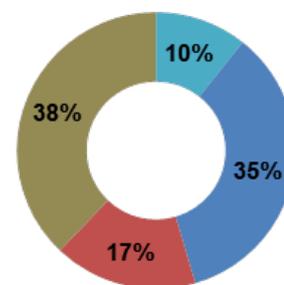
Curis-au-Mont-d'Or



Val de Saône



Métropole de Lyon



Un commerce

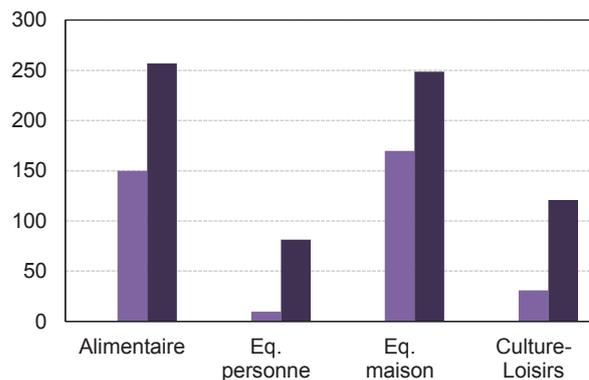
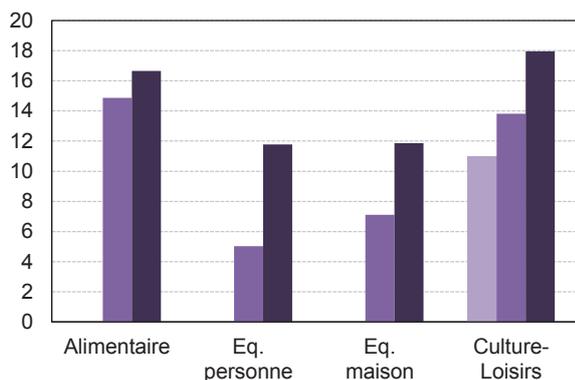
Curis dispose d'un seul commerce de détail (catégorie culture-loisirs).

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'activité et parc immobilier

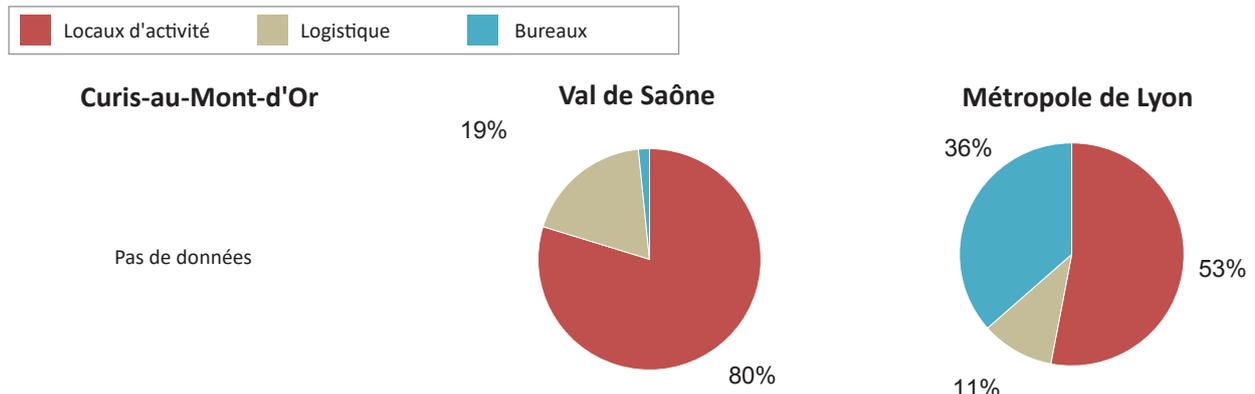
Le site d'activités de la Morelle.

Il accueille une SCI de 4 entreprises.

Aucune surface immobilière à vocation économique n'a été recensée par le Cecim.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source Cecim

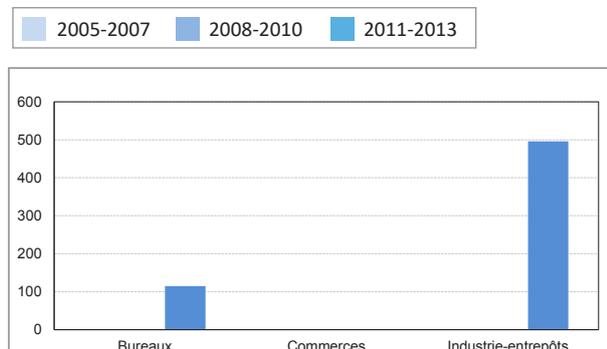


Marché immobilier

500 m² de locaux industriels et 100 m² de bureaux ont été mis en chantier depuis 2005.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

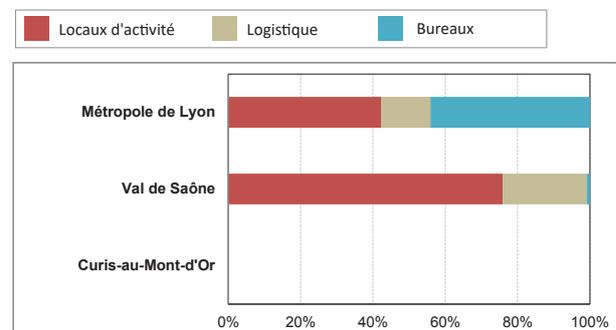
Source SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source Cecim



ECONOMIE

***PRINCIPAUX ENJEUX
RESSORTANT DU DIAGNOSTIC***

- > Le développement des commerces et des services de proximité en complémentarité avec Neuville-sur-Saône et le bassin de vie
- > Le maintien de la zone économique du secteur Morelle
- > Le maintien et le développement de l'agriculture péri-urbaine sur le plateau agricole en lien avec la mise en place des périmètres de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains (PENAP)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole de Curis-au-Mont-d'Or**
 - > Préserver et maintenir la valeur paysagère des entités naturelles et agricoles remarquables
 - > Protéger le cadre de vie, lié à la proximité des espaces naturels et agricoles à préserver
 - > Affirmer les axes paysagers autour du ruisseau du Thou et autour de la continuité naturelle et paysagère des Côtes
- **Contenir et organiser le développement mesuré des quartiers anciens et résidentiels en tenant compte du patrimoine**
 - > Préserver et valoriser les qualités patrimoniales du bâti ancien et la structure des quartiers anciens
 - > Permettre une évolution modérée des hameaux et des zones résidentielles, en préservant des espaces de respiration végétale
 - > Préserver une extension mixte à long terme sur le secteur Pontet-Villevert pour l'avenir de la commune
 - > Permettre une évolution modérée et la gestion de l'existant dans le respect des qualités et de l'identité de chaque quartier
- **Pérenniser l'activité économique présente sur Curis-au-Mont d'Or**
 - > Permettre le maintien et le développement de l'activité économique du secteur de la Morelle
 - > Soutenir et encourager l'activité agricole existante, en préservant les surfaces actuelles, et encourager de nouvelles implantations

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,
 - > 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,
 - > 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





Espaces agricoles - ©Agence d'urbanisme, Ruch MP

Les secteurs agricoles

Le Plateau des Avoraus et le secteur du Beyrion constituent la coupure verte entre Curis-au-Mont-d'Or et Albigny-sur-Saône. Le site du Montelier/Pontet prolonge et permet une coupure verte entre Curis-au-Mont-d'Or et Saint-Germain-au-Mont-d'Or. A la sortie du village, au sud-ouest de la commune, en direction de Poleymieux-au-Mont-d'Or, le vallon accueille ponctuellement quelques constructions.

Les espaces naturels

On distingue :

- Le site naturel exceptionnel des contreforts des Monts d'Or
- Le site de Gorges d'Enfer constitue la coupure verte entre Curis-au-Mont-d'Or et Saint-Germain-au-Mont-d'Or.
- La pente de Croix-Rampau qui descend vers le vallon en contrebas du Montelier. Cet ensemble de bois et de prairies est inscrit comme espace d'intérêt paysager et en site naturel de l'armature verte au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise.



Château de la Trolanderie - ©Agence d'urbanisme, Nyssen C

Château de la Trolanderie

Il s'agit d'un élément majeur du patrimoine historique et paysager de la commune. .

Le ruisseau du Thou

Le ruisseau traverse la commune du sud au nord où il se jette dans la Saône. Il constitue une trame naturelle structurante en contrebas des quartiers anciens sur laquelle se répartissent des espaces de respiration végétale au sein des secteurs urbanisés.

Il a fait l'objet d'aménagements ponctuels de ses berges. Des risques d'inondation sont présents indépendamment des aménagements réalisés.

Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole de Curis-au-Mont-d'Or

• Préserver et maintenir la valeur paysagère des entités naturelles et agricoles remarquables



- > Protéger les grandes entités naturelles et paysagères d'exception pour leur potentiel écologique en transition vers les contreforts boisés des Monts d'Or et préserver les vues vers le grand paysage
- > Confirmer la vocation naturelle des domaines boisés du sud de la commune : la Forêt, la Chataigneraie, le bois des Cieux, les Bruyères
- > Préserver le potentiel agricole et contenir l'urbanisation des plateaux de Curis : le Pontet, les Combes, les Places, la Gayette, avec la possibilité d'y construire et les terres agricoles du Montelier, du Chatenay, des Cornières

- Les zonages N1 (principalement au sud) et N2 pour les ensembles naturels sont inscrits, complétés par les prescriptions de boisements en espaces boisés classés ou en espaces végétalisés à valoriser pour ces secteurs largement boisés.
- Le zonage A2 est inscrit sur les parcelles agricoles du Pontet, des Combes, de la Gayette, des Places.
- Le zonage A1 couvre les autres parcelles agricoles.

• Protéger le cadre de vie, lié à la proximité des espaces naturels et agricoles à préserver



- > Délimiter et contenir l'enveloppe urbaine, notamment à l'interface avec les plateaux agricoles du Montelier, des Avoraus et du Beyrion, mais aussi à l'ouest sur le secteur des Côtes
- > Soigner les transitions entre espaces privés et grand paysage
- > Préserver les coupures vertes avec St Germain au Mont d'Or : les Gorges d'Enfer en balcon sur le Val de Saône et avec Albigny sur Saône : le plateau du Montelier, des Avoraus et les Bruyères
- > Prendre en compte les risques naturels impactant la commune : mouvements de terrain sur les secteurs à forte pente ; ruissellements et risque d'inondation de part et d'autre du ruisseau du Thou et en bordure de Saône.

- Les espaces urbanisés de Curis sont délimités par des plateaux agricoles inscrits en A et souvent des parcelles naturelles inscrites en N, complétés par des boisements protégés en EBC et EVV, en limite des zones urbaines anciennes et pavillonnaires principalement.
- Des espaces boisés classés, espaces végétalisés à valoriser et des arbres remarquables protègent la structure végétale riche.

• Affirmer les axes paysagers autour du ruisseau du Thou et autour de la continuité naturelle et paysagère des Côtes



- > Préserver les continuités végétales et paysagères, notamment aux abords du ruisseau du Thou, entre les quartiers de l'église et de la mairie, afin de rendre ces axes plus lisibles
- > Permettre le projet de développement des équipements sportifs à l'ouest du ruisseau
- > Se prémunir des risques d'inondation du ruisseau

- Les boisements en bordure du ruisseau sont protégés, y compris dans la partie urbanisée de la commune, en espaces végétalisés à mettre en valeur (EVV) et des espaces non aedificandi sont inscrits en bordure du Thou dans le centre.
- Le zonage N2 est ponctuellement inscrit au sein de l'enveloppe urbaine.



Quartier de la Mairie - © Agence d'urbanisme, Guy F



Quartier de l'Eglise - © Agence d'urbanisme, Guy F



Maisons de Carriers - © Agence d'urbanisme, Perroud F

Les trois secteurs anciens participent fortement à la qualité du cadre de vie de la commune, du fait de leur patrimoine architectural riche, caractéristique des Monts d'Or et des qualités paysagères du vallon. L'enjeu sur ces secteurs est de permettre une évolution de ces sites en préservant les caractéristiques du tissu ancien, le caractère naturel du vallon.

Curis bénéficie d'un patrimoine riche et diversifié : patrimoine rural en centre-village, des propriétés remarquables, rue du Pontet, route de la Trolanderie, route des Monts d'Or ... (ex : le domaine de la Trolanderie), des maisons anciennes type le quartier des Carriers...

Quartiers anciens

Quartier de la Mairie

Il correspond aux hameaux de la Trolanderie et du Beyrion. De nombreux escaliers et terrasses intégrés reflètent les caractéristiques des rues du Mont-d'Or. On note la présence d'éléments patrimoniaux intéressants : maisons de caractère, fermes...

La grande-propriété du château de la Trolanderie occupe un site exceptionnel, qui surplombe le ruisseau du Thou. Pour autant, la propriété est assez confidentielle, et ne se devine que par la mise en scène des boisements, route des Monts d'Or, ou par des percées visuelles rue du Bois des Cieux.

Quartier de l'Eglise

Le hameau historique, dont l'origine remonte au XI^e siècle, est construit sur le rebord du plateau. L'ancienne église a été transformée en maison ; l'autre plus récente est mise en valeur par une prairie en contrebas. Les constructions sont variées : grandes propriétés, maisons modestes, fermes. Le tissu ancien aéré est de moindre densité, le front urbain discontinu.

Les maisons de Carriers

L'ensemble bâti est mis en valeur par sa situation au pied de la falaise, face à un espace cultivé ; les maisons de carriers, alignées et continues, forment un ensemble pittoresque. Des tunnels de carriers traversent l'épaisseur bâtie.

Le hameau de la Planche

En contrebas du quartier de l'Eglise et en fond de vallon, il est support de développement du secteur de loisirs de Curis.

Contenir et organiser le développement mesuré des quartiers anciens et résidentiels en tenant compte du patrimoine

- **Préserver et valoriser les qualités patrimoniales du bâti ancien et la structure des quartiers anciens**

- > Préserver la diversité du patrimoine de la commune
- > Favoriser l'aménagement de lieux de vie conviviaux autour des équipements, espaces publics et commerces..., tout en intégrant la requalification des berges du ruisseau du Thou dans le centre-village (coulée verte)
- > Conforter les équipements de loisirs sur le site de la Planche

- **Permettre une évolution modérée des hameaux et des zones résidentielles, en préservant des espaces de respiration végétale**

- > S'appuyer sur le paysage urbain et historique pour une évolution harmonieuse des différents hameaux : quartiers de la Mairie, de l'église, des carriers, hameau de la Planche, greffe du quartier de Villevert,...
- > Conforter les zones résidentielles pavillonnaires en y favorisant une évolution modérée et ponctuelle, cohérente avec les typologies résidentielles déjà construites
- > Permettre la zone d'extension résidentielle, en greffe du quartier de la Mairie, sur le plateau des Avoraus
- > Préserver des espaces de respiration végétale

- Des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits.
- Des emplacements réservés pour espaces verts et pour équipements prévus au sein du centre-bourg et en franges.
- Un zonage UL et un emplacement réservé pour équipements sur la zone de loisirs de la Planche sont inscrits.

- Les zonages UCe4a et UCe4b avec des hauteurs à 9 mètres sur les fronts de rue couvre les tissus anciens des quartiers de la Mairie et de l'Eglise, qui sont tous deux complétés par un périmètre d'intérêt patrimonial.
- Pour les maisons des Carriers, un zonage UCe4b, avec une hauteur à 7 mètres, permet de préserver la forme urbaine du quartier. Les jardins ouvriers sont préservés en N2j.
- Les zones résidentielles de Curis sont zonées en URi1b pour les quartiers de maisons ordonnées plus anciennes et en Uri2c pour les quartiers pavillonnaires plus récents.
- Le secteur d'extension résidentielle des Avoraus, en greffe sur le quartier de la Mairie est zoné en AURi2c. Une OAP permet d'encadrer les conditions de développement de ce site.
- Des débouchés de voirie sont inscrits pour le maillage viaire du secteur.
- Des zonages ponctuels N2 sont inscrits au sein de l'enveloppe urbaine.

OAP
1

Secteurs à dominante résidentielle

Abords du Villevert

Le hameau ancien de Villevert est situé sur la commune d'Albigny-sur-Saône, en limite immédiate de Curis. Il est concerné par des risques naturels d'inondation.

Les abords du chemin Saint-Jacques sont construits, mais celui-ci, trop étroit, rend difficile la réalisation des aménagements en matière d'assainissement et d'accès nécessaire à un développement supplémentaire de l'habitat.



Habitats individuels - © Agence d'urbanisme, Guy F

Tissus pavillonnaires

Quartiers résidentiels constitués de maisons individuelles situés dans le prolongement des hameaux de part et d'autre du vallon du Thou.

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

OAP
2

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

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

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

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

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



Bâtiment de la Morelle - © Agence d'urbanisme

Zone du Montelier-Morelle

Bâtiment situé sur le rebord du plateau qui accueille plusieurs petites entreprises.



Secteurs agricoles curissois- © Agence d'urbanisme

Les secteurs agricoles

En lien avec le Syndicat mixte Plaines Monts d'Or des projets agricoles, comme le GAEC du Boule d'Or, et para-agricoles, projet de la Morelle, sont soutenus.

Pérenniser l'activité économique présente à Curis-au-Mont-d'Or

- **Permettre le maintien et le développement de l'activité économique du secteur de la Morelle**



- **Soutenir et encourager l'activité agricole existante, en préservant les surfaces actuelles, et encourager de nouvelles implantations**

- Cf Orientation générale n°1 : Environnement naturel et agricole

- > Contenir l'enveloppe urbaine des zones urbaines afin de ne pas compromettre l'activité agricole et délimiter les zones pouvant recevoir des constructions
- > Permettre les projets en lien avec l'activité agricole
- > Préserver les terres agricoles

- Le zonage UEi2 permet de préserver le bâtiment d'activités économiques.

- Une zone de Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) en zone agricole est inscrite sur le secteur de la Morelle pour permettre des constructions et changement de destination très ponctuelles en lien avec l'activité agricole.

- Les zonage A1 et A2 sont inscrits.

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 moins d'environ 5 logements par an.

En 2012, 20% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 62,5% des logements construits l'ont été en collectif. Cette situation est à relativiser car elle correspond à la réalisation d'une seule opération de moins de 20 appartements.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Curis-au-Mont-d'Or est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole. Entre 1999 et 2012, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a gagné plus de 10 points pour atteindre 23% de la population de 15 ans et plus en 2012.

La population jeune est importante (39% des habitants ont moins de 30 ans en 2012 contre 42% en 1999), mais la population âgée de 60 ans et plus a progressé et représente 17% de la population de 2012 (contre 14% en 1999).

Données relatives au taux de pauvreté par tranche d'âges non disponibles pour la commune.

La part des familles (50% en 2012 contre 58% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

Il ne semble pas y avoir de logement spécifique dans la commune.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée à la faveur des propriétaires. En 2012, 76% des ménages sont propriétaires de leur logement, 22% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a diminué de 2 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 16%.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

• 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

- > Tendre vers plus de mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Pérenniser 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.
-
- > Développer l'offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
 - > Poursuivre 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 27 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 6 logements. Le taux SRU (6,1% en 2017) est resté quasi stable (5,9% en 2008).

La pression de la demande est de 1 demandeur pour une offre. 2 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Curis-Au-Mont-D'Or au 31 décembre 2017.

Offre neuve abordable

Le marché de l'occasion est composé à 70% de maisons dont le prix moyen est inférieur à la moyenne du bassin de vie. Toutefois, avec un prix moyen de 345 000 €, le marché ne permet pas aux ménages modestes voire aux classes moyennes de devenir propriétaires. En ce qui concerne les appartements, 67% d'entre eux sont vendus entre 2 800 et 3 600€/m².

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

Le parc existant

Environ 230 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 83 % 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.

Données relatives au taux de pauvreté par statut d'occupation non disponibles pour la commune.

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 une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.

- > En fonction des opportunités et des projets en petit collectif, favoriser 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 7 logements /an, soit 63 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'environ 5 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur de la mairie et, à plus long terme, sur le secteur du bord de Saône, au nord du chemin Saint Jacques,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues.
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 1 logement locatif social par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

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

- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteur de mixité sociale sur le secteur du Pontet,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Curis-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,

- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



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

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

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

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



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'agrèger 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 et de suivi et 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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Les Avoraus

Constat

Le secteur de développement occupe :

- Une situation de « charnière » entre la centralité, des équipements communaux et des espaces agricoles cultivés ;
- Une position de plateau avec un rapport privilégié au grand paysage (cônes de vues sur les Monts d'Or et le Franc Lyonnais).

Objectifs

Permettre le développement d'un secteur résidentiel de type individuel lâche organisé autour d'un axe viaire structurant pour l'opération et pour le quartier.

Principes d'aménagement

- > Un maillage viaire structurant, dont le tracé s'inscrit dans un cône de vue lointain, optimisé à l'échelle du secteur et facilitant la circulation dans le centre-bourg en se connectant aux voiries existantes sera aménagé, accompagné d'un parking mutualisé permettant le retournement des véhicules.
- > Un recul devra être respecté sur la rue de la Mairie au débouché du chemin des Avoraus pour garantir la visibilité sur le carrefour avec la rue de la mairie.
- > Une transition avec les espaces agricoles sera garantie par une bande paysagée intégrant un cheminement piéton et une zone non bâtie accueillant les jardins des constructions.
- > L'organisation tiendra compte des cônes de vues sur le grand paysage.
- > A proximité des équipements publics existants, un secteur sera réservé afin de s'adapter aux futurs besoins en équipements publics communaux.



Constat

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

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

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

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

Objectifs

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

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

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

Biodiversité, patrimoine bâti et paysager

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

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

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

Accès, déplacement et stationnement

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

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux

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

Principes d'aménagement



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

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CURIS-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 308,82 ha

(dont surface d'eau : 9,93 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

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

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

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

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

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

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	1 134	1 172	8	3,4%	1 385 927
Nombre de ménages	418	457	8	9,3%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	418	457	8	9,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	76,1%	75,4%	-0,1%	-0,7%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	15,7%	18,5%	0,6%	2,8%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	6,5%	4,8%	-0,3%	-1,6%	125 583
Taux de logements vacants	4,9%	5,0%	0,0%	0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	140	164	5	16,7%	704 742
Revenu fiscal médian	28 352 €	30 270 €	384	6,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	5,88%	6,05%	6,20%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2	8
Pression de la demande de logement locatif social	1,0	8,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	17,4%	4,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	0,0%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	56,1	55,3	56,8
Nombre de logements	489	489	495
Densité	8,7	8,8	8,7

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.