PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MODIFICATION N°4
Approbation – 2024

CHARBONNIÈRES-LES-BAINS

C.1. Cahier communal









MÉTROPOLE GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

Environnement et cadre de vie 6

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 16

Habitat 17

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 25

Economie 27

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 32

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ... 34

SYNTHESE 34

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 37

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT 45

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) 48

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 52

5. Rapport de présentation 66
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 68
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

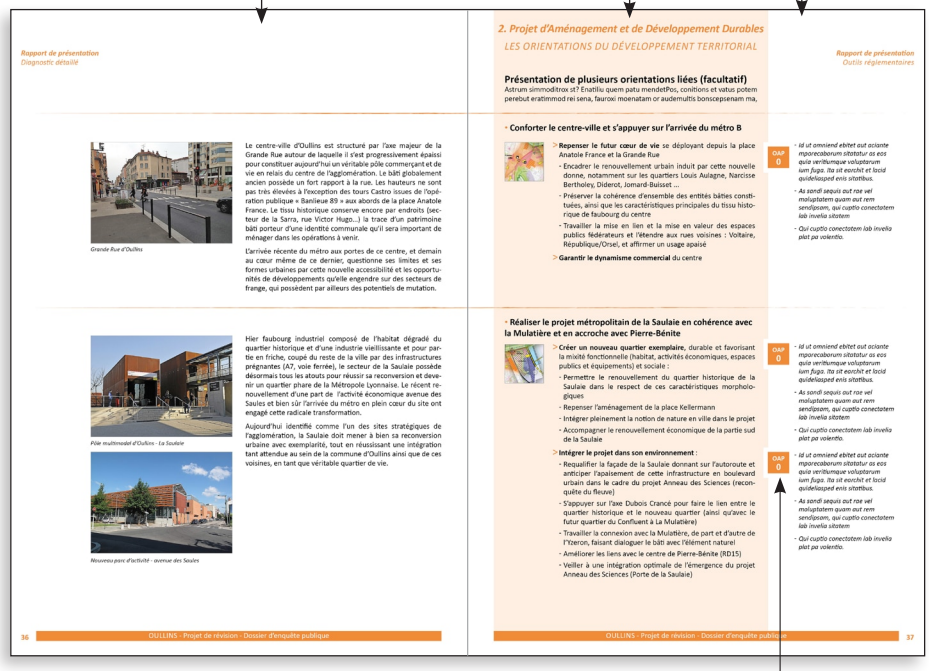
page de gauche

Eléments du diagnostic détaillé
(rapport de présentation)

page de droite

Orientations
du PADD

Outils mis en œuvre
dans le règlement ou le POAH
(rapport de présentation)



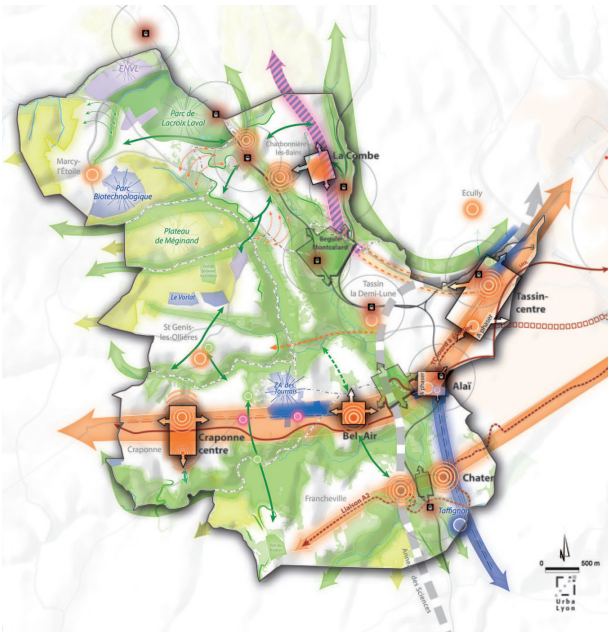
Consultez l'OAP partie 4 **OAP 0**

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Le bassin de vie Val d'Yzeron s'organise autour de grands axes privilégiés de développement et affichant des vocations complémentaires :

- L'axe majeur central Tassin/Francheville/Craponne s'appuyant sur la RD489, permet de relier les lieux de potentiels de développement de l'Horloge, Libération, Alaï, Tourrais, Bel Air, et Craponne centre.
- L'axe Tassin/Charbonnières/Dardilly s'appuyant sur la route de Paris (RD307) permet de relier des secteurs d'enjeux tels que les trois renards et la Combe.
- L'axe Sainte-Foy-lès-Lyon/Francheville qui s'appuiera sur le futur corridor de la ligne forte de transports en commun A2, permettra de relier les polarités du Chater et du Bourg de Francheville.
- L'axe à vocation plus économique Alaï/Taffignon/Beaunant s'appuyant sur la RD342, permet d'affirmer la place de l'activité.
- Ces quatre axes sont entrecoupés par les axes naturels des vallons formant un système complémentaire.
- En dehors des axes de développement, une intensification urbaine modérée est à rechercher sur les centres périphériques, et le développement hors secteurs bien desservis, est à maîtriser fortement.
- Entre ces axes sont identifiés : des secteurs stratégiques (Centre Tassin, Alaï, Bel Air, Centre Craponne, le Chater, la Combe), et des lieux de rupture à dépasser (Bégule-Montcelard, vallon d'Alaï et le Colombier), qui nécessitent la recherche de connexions entre les entités naturelles.



Cf : déclinaison bassin de vie Val d'Yzeron

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

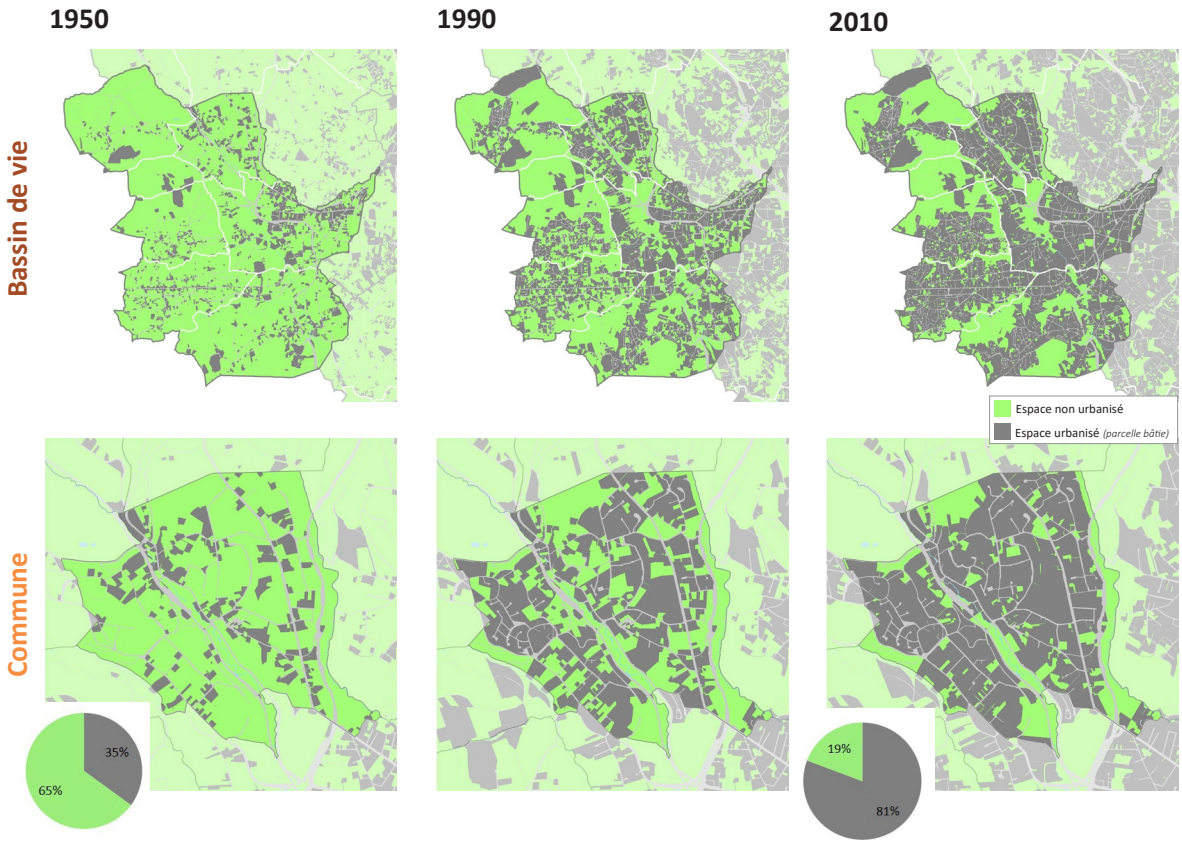
Charbonnières-les-Bains s'inscrit au cœur de la couronne ouest de la métropole lyonnaise. Elle est traversée par un axe routier historique d'envergure, la route de Paris, support de projets et de potentiels mutables. Il conviendra de porter une réflexion sur la requalification qualitative de cet axe, en organisant et anticipant son développement multifonctionnel.

Plus précisément, la route de Paris est associée au site stratégique majeur de La Combe dont la mixité fonctionnelle et l'accroche au contexte urbain sont à favoriser.

Dans une logique similaire à l'ensemble des communes de la métropole, l'accent doit être porté sur le renforcement des centralités communales et la maitrise du développement dans le diffus. La commune doit être attentive aux transitions urbaines avec les territoires limitrophes, particulièrement avec Tassin La Demi-Lune, Marcy-l'Etoile et Dardilly.

Enfin, Charbonnière-les-Bains arbore des qualités paysagères remarquables illustrées par les vallons des Planches, de Charbonnières et du Cornatel, qu'il s'agit de préserver et mettre en valeur.

Consommation de l'espace



1950

L'urbanisation se dessine sur les deux centres actuels, le Bourg et le centre thermal. On distingue également les premières implantations sur la route de Paris.

1990

La représentation de 1990 montre une croissance de la commune, avec une dynamique d'extension majoritairement pavillonnaire.

2010

La dernière période a vu se fixer les limites à l'urbanisation. Jusqu'en 2010 l'urbanisation s'est faite à l'intérieur de cette enveloppe urbaine, au travers de formes bâties plus compactes.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 35 à 81% du territoire communal pour les espaces urbanisés. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Or, depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces naturels et du paysage et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Charbonnières-les-Bains est une commune située au coeur de la couronne ouest de la métropole lyonnaise. Elle possède deux centres :

- le bourg historique de morphologie villageoise ;

- le bourg thermal : centralité commerçante liée au développement de l'activité thermale.

L'urbanisation du territoire et son fonctionnement suivent une ligne directrice nord-sud, impulsée par l'orientation des vallons et ruisseaux traversant la commune. Les principaux axes de communication s'inscrivent dans cette dynamique : les voies ferrées (lignes de Sain Bel et de Lozanne), l'avenue Bergeron, la Route de Paris. En conséquence, on observe un manque de lien naturels et fonctionnels sur un axe est-ouest.

Enfin, la présence de trois gares sur le territoire communal est à souligner (gare de Charbonnières, halte du Méridien, halte des Flachères), et d'une quatrième à proximité directe (halte du Casino). Elles desservent les lignes de Sain Bel et de Lozanne, toutes deux à destination de Lyon-St Paul.

Contraintes et ressources du territoire

Charbonnière-les-Bains est soumise à des risques essentiellement naturels liés à la géographie marquée de son territoire.

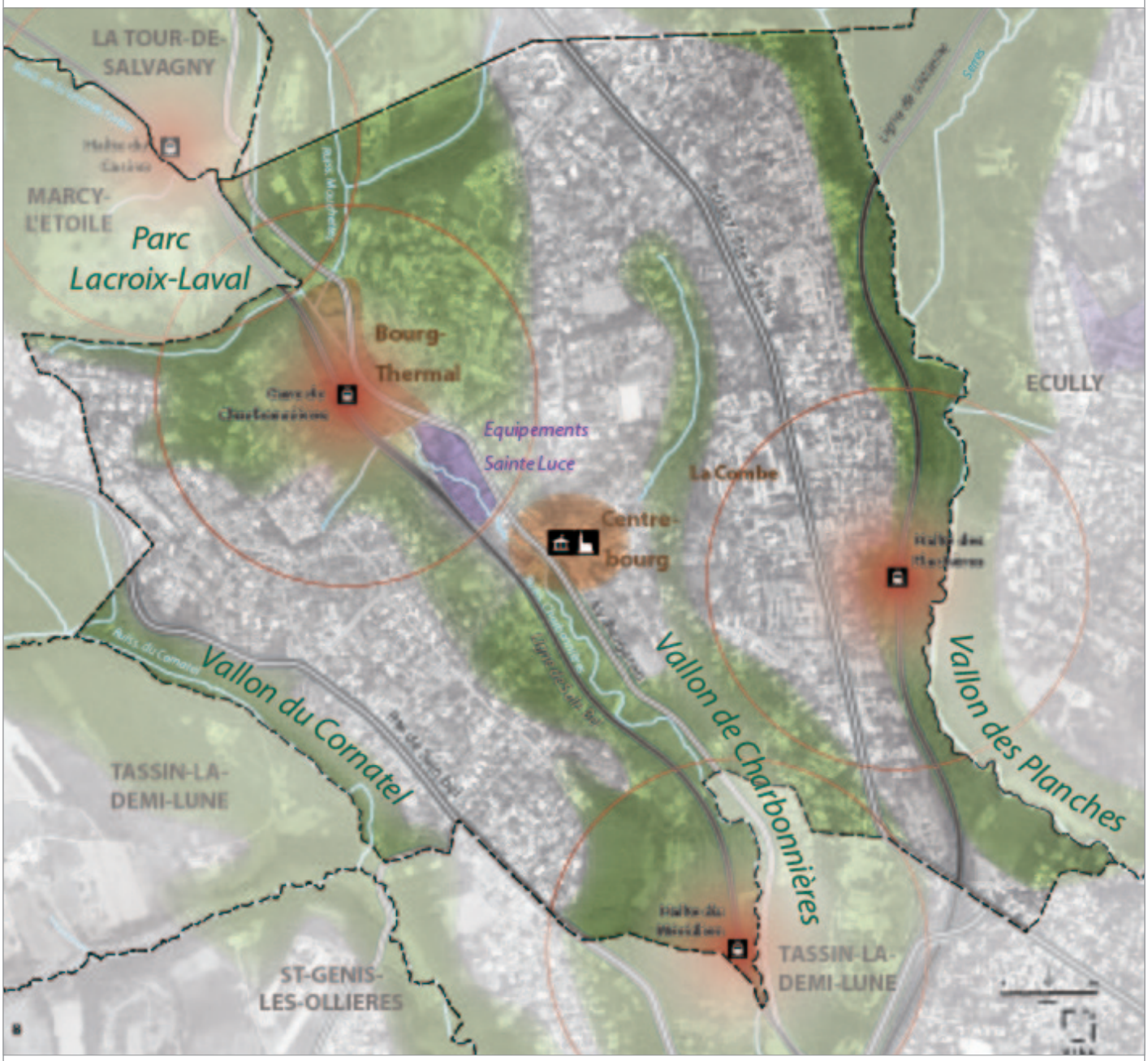
Le relief en vallons, caractéristique de la commune, entraine des contraintes géotechniques qui se traduisent par des risques de mouvements de terrain dans les secteurs de pente.

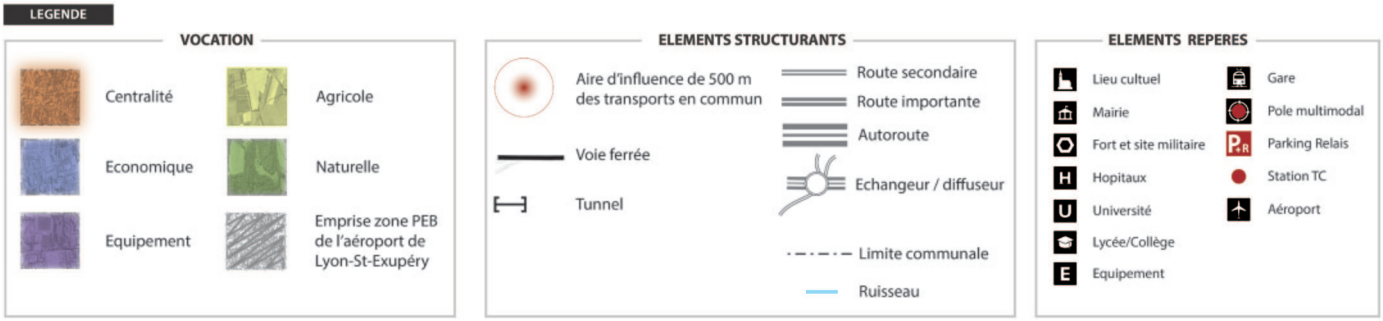
De manière plus large, la commune est impactée par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales, qui concerne l'ensemble du territoire et renvoie à la problématique d'imperméabilisation des sols.

La présence de ruisseaux, notamment le Charbonnières, entraine des risques d'inondation en partie dans des secteurs urbanisés (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation).

Le territoire charbonnois est également concerné par des nuisances sonores et de pollution de l'air, principalement autour des axes routiers (route de Paris et route de Sain Bel).

Organisation du territoire communal





Formes urbaines et espaces non bâtis

Une empreinte végétale prégnante

Des linéaires nord-sud à dominante naturelle marquent la présence de vallons. Ils bordent les limites communales est et ouest. Un troisième axe, plus discret, longe la voie ferrée au centre de la commune.

Ces vallons sont en partie composés des parcs boisés de grandes propriétés et demeures bourgeoises. Ce type de tissu, dont les tènements sont parfois de dimension conséquente, est fortement présent sur le territoire communal. Pour la plupart faiblement urbanisés, leur caractéristique végétale prédomine.

Un tissu historique dispersé sur le territoire

L'implantation historique de la commune est lisible sur le Bourg ancien qui arbore des traces de tissu ancien compact entrecoupé de demeures bourgeoises.

Bien que plus récente que le bourg ancien, le centre thermal a une valeur historique majeure sur le territoire. Autour de celui est implanté un tissu à dominante d'habitat collectif.

D'autres poches de tissu historique sont présentes, de manière plus éparse, le long des axes de communication (route de Paris, route de Sain Bel). Ces tissus sont caractérisés par une implantation continue du bâti sur rue, des gabarits homogènes en hauteur.

Un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire

Autour de ces noyaux compacts s'est développé un tissu principalement résidentiel, marqué par un habitat pavillonnaire de maisons individuelles. Si l'urbanisation lâche prédomine, certains quartiers présentent un tissu de maisons resserrées organisées sur rue (Grandes Bruyères, Les Brosses).

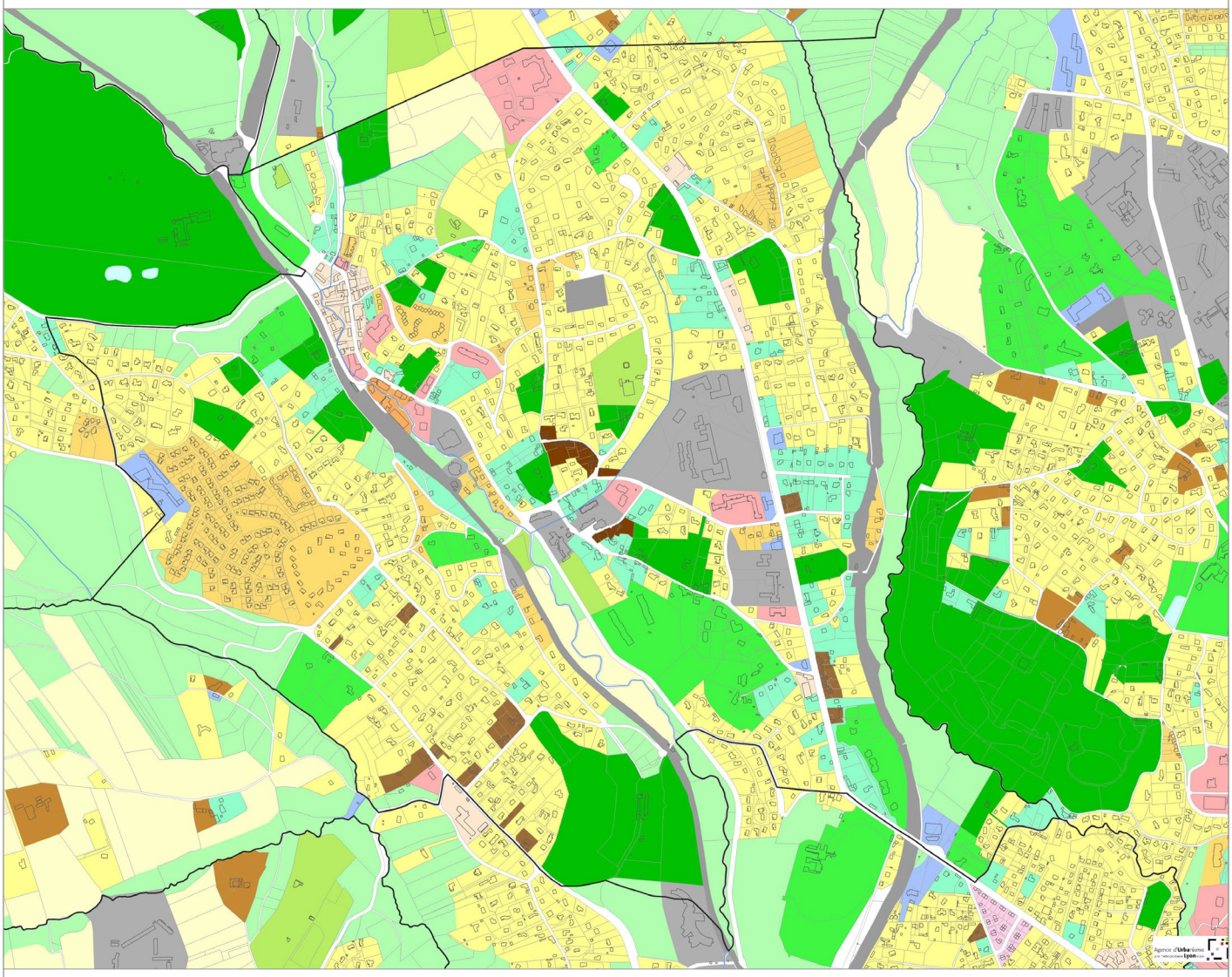
L'habitat collectif est également présent sur la commune. Plusieurs tènements isolés de logements collectifs sont répartis sur le territoire.

Activités et équipements localisés le long des axes de communication

La Route de Paris accueille un ensemble de tènements dédiés à l'activité, ainsi que le site de la Combe, anciennement site du conseil régional. L'avenue Bergeron est également le support des équipements administratifs, culturels et scolaires de la commune.

> ***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



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

Une ville d'eau, une ville verte

La commune est entourée et traversée par **les vallons** du Cornatel, de Charbonnières et des Planches qui constituent une armature naturelle de qualité, bordant le territoire d'Est en Ouest. Cet écrin végétal entretient un lien de proximité avec le territoire urbain par la présence de sentiers et points de vue remarquables sur le grand paysage favorisés par une topographie marquée.

Plus ponctuellement, **la goutte de la Combe** est un espace naturel qui domine le bourg et marque une rupture avec le site de la Combe (ancien site de la Région Rhône-Alpes). Elle constitue un arrière-plan paysager contribuant à la qualité du cadre de vie communal.

Les ruisseaux sont également supports de qualité, espace de loisir et de promenade. La valorisation engagée est à poursuivre.

L'identité communale est plus précisément marquée par **l'ancienne source Marsonnat**, à l'origine du développement du thermalisme.



Casino - ©Agence d'urbanisme

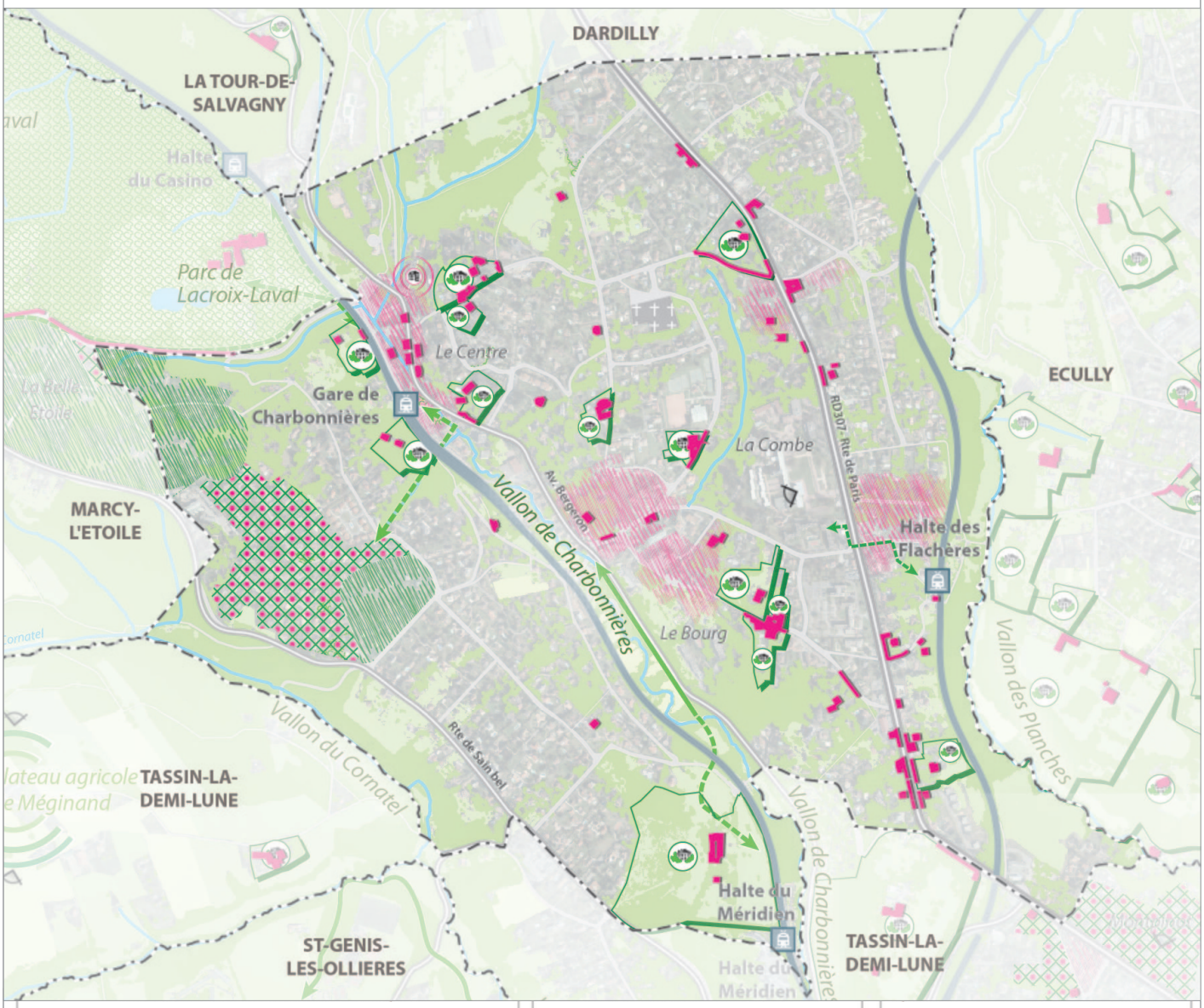
La nature en ville : un écho au grand paysage

La composition du tissu urbain de Charbonnière-les-Bains laisse entrevoir une trame verte de qualité qui se matérialise par des éléments de différentes natures :

- Le territoire communal est environné d'**espaces paysagers** de qualité. Les parcs de la Bressonnière sur Charbonnières-les-Bains (8400m²) et de Lacroix-Laval sur Marcy-l'Etoile (115 ha), le parc Lisbeth-Bouqin, l'esplanade Cadichon, par leur ampleur et leur proximité immédiate avec les secteurs résidentiels, contribuent à la renommée de la commune et rayonnent au-delà de ses limites.
- D'autres **espaces publics plus confidentiels** dont la revitalisation pourrait être envisagée pour certains, participent à l'aération du tissu urbain : place de la mairie, abords du ruisseau (espace de promenade-loisirs/parcours santé), place de la gare, etc.
- Les **entrées de ville** de Charbonnières-les-Bains sont marquées par des qualités architecturales et paysagères remarquables : le plateau agricole de Dardilly au Nord, le parc de Lacroix-Laval au nord-ouest (Marcy-L'étoile), la Bégule (château de la Ferrière) et le Montcellard (Tassin-la demi-lune) au sud.
- De **grandes propriétés et demeures bourgeoises**, aux caractéristiques architecturales et végétales remarquables, témoignent de l'attractivité de Charbonnières-les-Bains pour la villégiature, chemin des Brosses, avenue D. Delorme, Rue Lamartine en partie lotie.
- Enfin, la commune comporte des **secteurs résidentiels de qualité**, alliant paysage bâti et naturel : des lotissements anciens de maisons de maîtres (début du XXe siècle), comme par exemple avenue Louis Momet ou route de Paris ; mais également des lotissements plus récents, comme celui des Hautinières, qui se caractérise par une ambiance générale très boisée malgré une certaine densité bâtie. Les aménagements paysagers sont très présents dans les jardins privés et visibles depuis les rues du fait de l'absence de clôture.

De manière globale, **la perception de la végétation** des espaces privatifs depuis l'espace public participe de l'ambiance paysagère remarquable de Charbonnières-les-Bains (montée du Vieux Pont, chemin de la Ferrière,..).

Les qualités du territoire



Une organisation bipartite : pluralité des structures urbaines

Le bourg ancien, implanté en hauteur, se situe à l'écart du ruisseau de Charbonnières. Il constitue la centralité administrative avec l'église et la mairie. Il se compose d'un tissu hétéroclite où se côtoient corps de ferme, maison de maître, pavillons et logements collectifs. Seules les constructions rue Benoit Bennier sont implantées en alignement sur la rue laissant apparaitre parcs et jardins en arrière de parcelles.

L'héritage de l'activité thermale, développée au XIX° siècle, se structure davantage autour de l'avenue Charles De Gaulle. Le tissu urbain ancien a pour particularité la présence de complexes hôteliers caractérisés par des terrasses, pour partie surélevées et tournées vers l'ouest. En partie renouvelé par des immeubles collectifs dont l'intégration est relativement respectueuse de l'environnement (gabarits, hauteurs), le tissu a conservé une certaine cohérence, avec son front urbain continu, l'activité commerciale en rez-de-chaussée, les jardins à l'arrière des bâtiments. L'avenue reste toutefois une voie très routière.

Quelques traces de **tissus anciens** persistent route de Paris, au carrefour des voies : avenue de la Paix/ chemin d'Ecully ; rue Benoit Bennier/impasse Mariaud. Constitué de maison de ville et corps de ferme, le tissu se démarque par son alignement bâti continu structurant.

Des éléments singuliers ou repères, porteurs de qualité, participent à la construction de l'identité communale ainsi qu'à sa renommée : le casino situé en partie à La Tour de Salvagny, la mairie, l'église, des rues de caractère, des éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin, puits…) ou encore des repères visuels comme le garage du Méridien, la gare ou encore l'école publique Alexis Brevet de style Art Déco.

Plus récemment, des **opérations contemporaines** viennent compléter la qualité du cadre de vie charbonnois en s'intégrant dans le tissu ancien par une réinterprétation des caractéristiques morphologiques et paysagères environnantes. Notons particulièrement le lycée Blaise Pascal qui s'insère de façon harmonieuse dans le paysage naturel (faible hauteur, maintien des boisements autour, poche de stationnement minimisée et paysagée, desserte en train) ; le restaurant scolaire rue Jean Bergeron/Alexis Drevet, ou encore des maisons d'architectes nombreuses sur la commune.

Secteurs potentiels de développement

La commune comprend deux centralités distinctes : le bourg développé autour de l'église et son parvis, ainsi que le centre thermal organisé le long de l'avenue du Général de Gaulle. Ces deux secteurs pourvus en commerces, services et équipements de proximité, possèdent des potentiels d'étoffement et de dynamisation.

La présence de la gare de Charbonnières-les-Bains est à prendre en compte dans le projet de développement du territoire.

Un secteur de développement stratégique est identifié sur le site de la Combe, entre le bourg et la route de Paris. Ce tènement, situé à l'interface des différents quartiers de la commune, offre un potentiel de renouvellement susceptible d'accueillir un véritable projet d'envergure associant mixité sociale et fonctionnelle, tout en conservant les qualités du site.

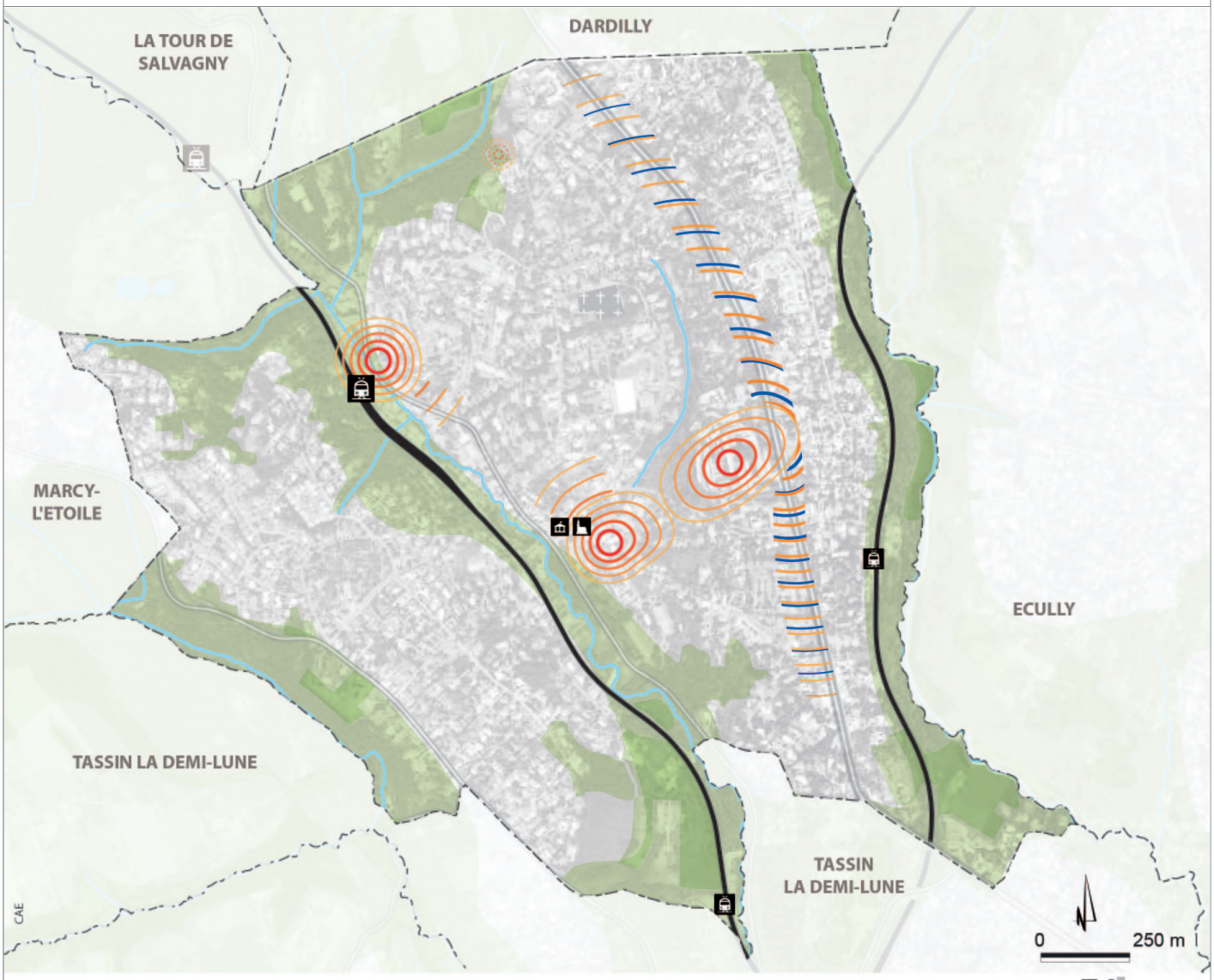
Les abords de la route de Paris peuvent révéler du potentiel de renouvellement pour des vocations habitat ou activités.

Le site d'extension des Verrières, réduit de manière importante par rapport au PLU précédent, ne conserve aujourd'hui qu'une dernière opération qui viendra finir la frange nord de l'enveloppe urbaine de la commune. La partie nord Fond de Lisse est préservée avec une vocation naturelle.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 800 à 1200 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 110 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Une dynamique de développement maitrisée :

> Le renforcement des deux centralités et des liens entre elles.

> La maitrise du développement et l'équilibre entre intensification et préservation de l'ambiance résidentielle des quartiers.

> La reconversion réussie du site de La Combe.

La pérennité du cadre de vie de qualité de Charbonnières-les-Bains :

> La préservation des espaces naturels, éléments majeurs de la trame verte et bleue.

> La valorisation des qualités patrimoniales, bâties et paysagères, de la commune.

> La prise en compte des risques naturels liés à la géographie communale.

Le renforcement d'une offre de mobilité diversifiée :

> Vers un visage moins routier de la route de Paris.

> L'accompagnement du développement d'une mobilité complémentaire à la voiture : modes doux, transports en commun urbains, rabattement sur les gares.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

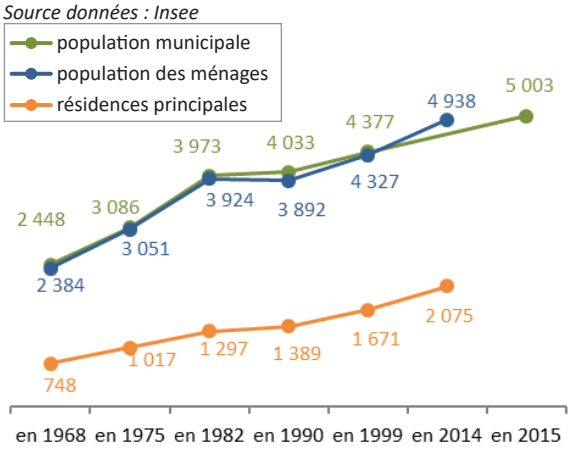
626 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +0,84% sur la période 1999-2015 (gain de 39 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,5% et +0,4%).**

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 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**5 003 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 626 habitants*

Part des Charbonnois sur la population du bassin de vie Val d'Yzeron :

En 1999 : 9,2% En 2015 : 8,2%

Soit une baisse de 1 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 1er janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1er juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1er 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.

Des retraités beaucoup plus nombreux et une augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 31,3% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 494 de plus qu'en 1999 et leur part a augmenté de 10,0 points. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont également progressé en parts et en effectifs (+ 2,4 points; +184 personnes).

les professions intermédiaires (+61 personnes) et dans une moindre mesure les ouvriers (+42 personnes) et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+23 personnes) voient leurs effectifs augmenter. Toutefois leurs parts restent stables.

Les employés qui regroupent 7,1% de la population de 15 ans et plus en 2012 ont connu une baisse de leur effectif (-96 personnes), leur part a diminué de plus de 3 points.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 240 de moins qu'en 1999.

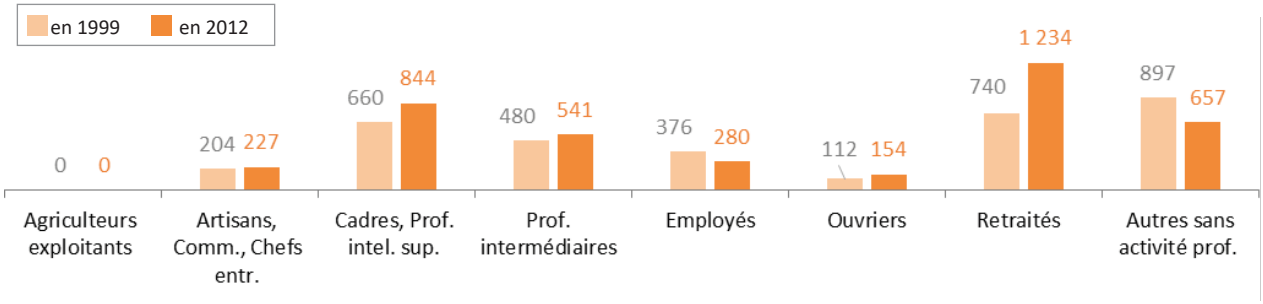
Des niveaux de revenu parmi les plus élevés de la Métropole de Lyon

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 33 434 €. Ce niveau de revenu est très largement supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (25 100 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de seulement 4,1% 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 .

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	5,9%	5,8%	-0,1
Cadres, Prof. intel. sup.	19,0%	21,4%	2,4
Prof. intermédiaires	13,8%	13,8%	-0,1
Employés	10,8%	7,1%	-3,7
Ouvriers	3,2%	3,9%	0,7
Retraités	21,3%	31,3%	10,0
Autres sans activité prof.	25,9%	16,7%	-9,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Définition

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

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.

37% des ménages sont des familles avec enfant(s) mais leur part diminue fortement

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 36,5% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (38,3%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). **Cette part a perdu 6,3 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 29,2% des ménages et elles sont 199 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 33,0% des ménages et ils sont 151 de plus.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (32,1% ont un enfant et **45,6% sont des familles avec 2 enfants**). Leurs parts diffèrent de celles constatées à l'échelle du bassin de vie (respectivement 40,9% et 38,4%).

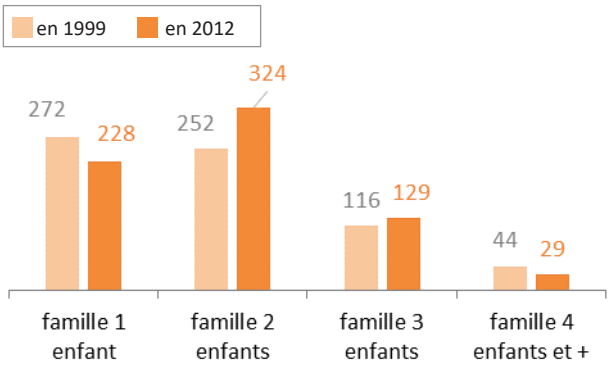
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,59 personnes par ménage
En 2012	2,38 personnes par ménage

Population des ménages 2012	4 808 habitants
Nombre de ménages en 2012	2 020 ménages
Nombre de logements 2012	2 178 logements

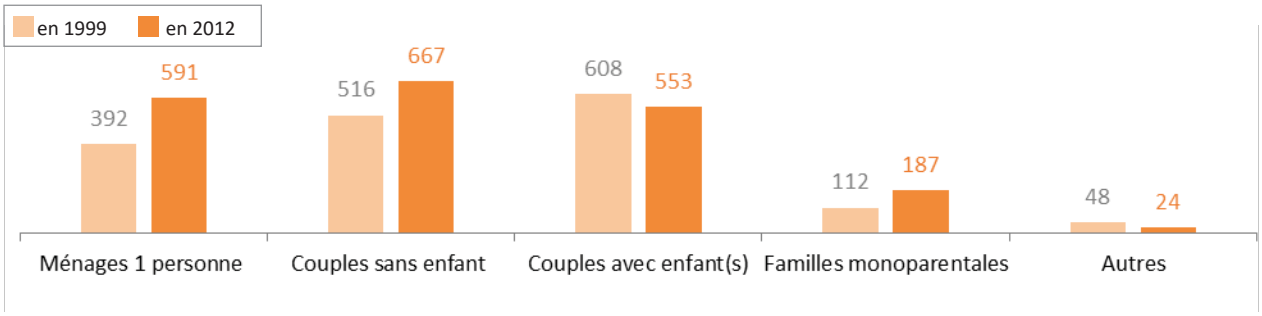
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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	23,4%	29,2%	5,8
Couples sans enfant	30,8%	33,0%	2,2
Couples avec enfant(s)	36,3%	27,3%	-8,9
Familles monoparentales	6,7%	9,2%	2,6
Autres	2,9%	1,2%	-1,7
total	100%	100%	

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	39,8%	32,1%	-7,7
famille 2 enfants	36,8%	45,6%	8,8
famille 3 enfants	17,0%	18,2%	1,3

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Un vieillissement important qui s'accentue

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

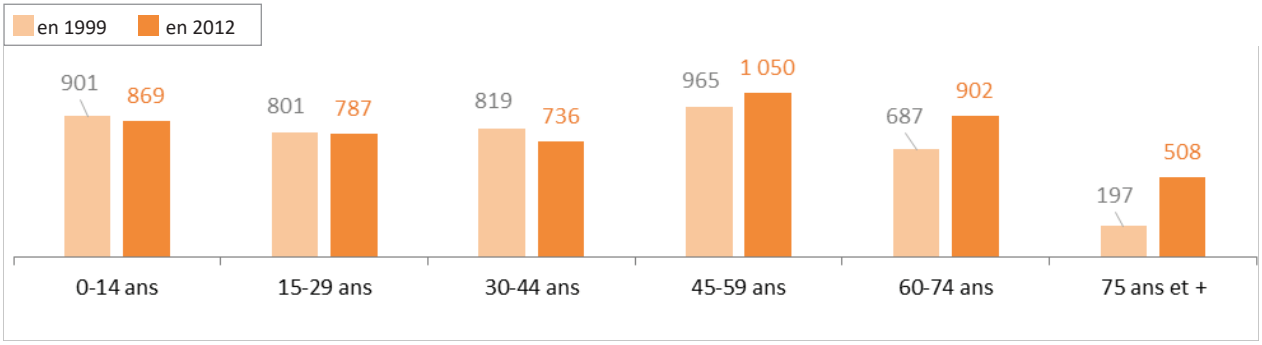
Les moins de 30 ans représentent 34,1% de la population de la commune, ils sont 46 de moins qu'en 1999 , et leur part a baissé de 4,8 points.

Les 30-44 ans sont aussi moins nombreux (-83 personnes). Ils ne pèsent plus que 15,2% en 2012 contre 18,7% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 215 personnes ayant entre 60 et 74 ans et + 311 personnes parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 20,2% en 1999 à 29,1% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 85 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement baissé (-0,4%).

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	20,6%	17,9%	-2,7
15-29 ans	18,3%	16,2%	-2,1
30-44 ans	18,7%	15,2%	-3,6
45-59 ans	22,1%	21,6%	-0,4
60-74 ans	15,7%	18,6%	2,9
75 ans et +	4,5%	10,5%	6,0
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 majoritaires dont la part a augmenté

70,9% des ménages sont propriétaires de leur logement, part bien supérieure à celle du bassin de vie (62,4%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a gagné 1,6 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 273 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 2,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente très légèrement

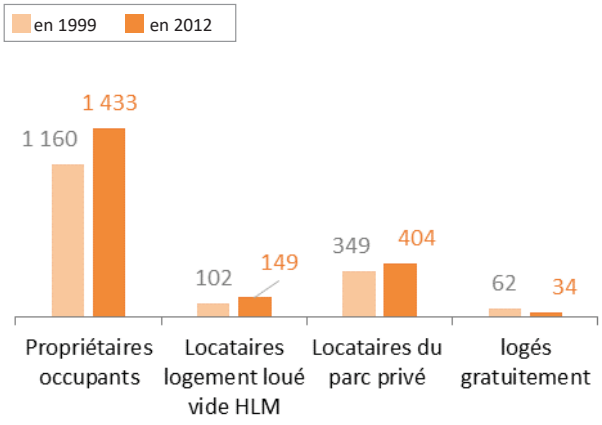
27,4% des ménages sont locataires : 20,0% sont locataires du parc privé (-0,9 points entre 1999 et 2012) et 7,4% sont locataires du parc HLM (+1,3 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+55 locataires du parc privé et +47 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 8,9%, valeur nettement inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était 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 : 10,1%).

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	69,3%	70,9%	1,6
Locataires logement loué vide HLM	6,1%	7,4%	1,3
locataires du parc privé	20,9%	20,0%	-0,9
logés gratuitement	3,7%	1,7%	-2,0
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 constitué majoritairement de maisons

En 2012, 57% des ménages de Charbonnières-les-Bains vivent en maison. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (42%).

Le parc collectif propose une offre importante de grands logements : 44,4% de T4 et + (40,4% à l'échelle du bassin de vie), 32,7% de T3 (33,3% à l'échelle du bassin de vie) et 22,9% de T1-T2 (26,3% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

44% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

44,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 020 logements dont près de 51% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve en baisse où l'individuel est redevenu majoritaire

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 13,6% (contre 28,9% pour le bassin de vie Val d'Yzeron et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 29 logements par an, 69,0% étant en collectif (résidences comprises). Après une augmentation à 38 logements /an, le rythme a baissé à 20 logements /an. Parallèlement, la part du collectif a elle aussi diminué pour atteindre 41,6% entre 2010 et 2014.

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

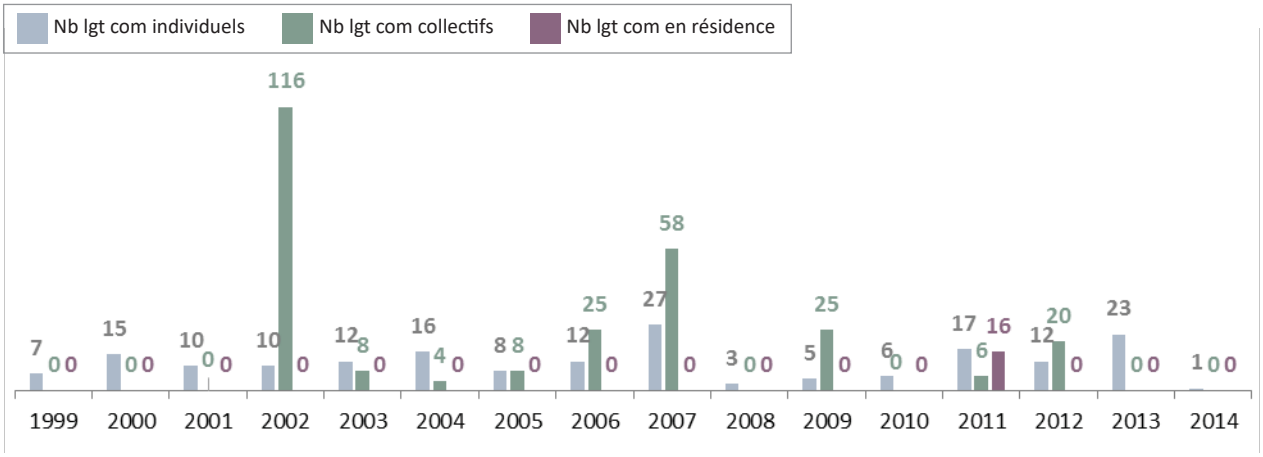
En moyenne 32 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- de compenser l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 3 logements par an,
- de compenser la perte de 2 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 11 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,59 en 1999 à 2,38 en 2012),
- d'accueillir 16 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 37 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 3,7% à 5,5% alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,8% à 1,7%.

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)



Période 2000-2004
38 logts par an dont 67,0% en collectif

Période 2005-2009
34 logts par an dont 67,8% en collectif

Période 2010-2014
20 logts par an dont 41,6% en collectif

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	55 logements
dont part du collectif	*72,9%*

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 parc ancien : des prix en collectif et en individuel élevés

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 128 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 8% des ventes du bassin de vie. 52% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (552 796 €) était bien supérieur à celui de son bassin de vie (401 133 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maison a connu une baisse de 8,2% (-8,7% pour le bassin de vie et –1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (3 553 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 739 €/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 2,7% (-4,7% pour le bassin de vie et –3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **50% des appartements anciens de la commune se sont vendus à plus de 3 600 €/m²**, 26% entre 2 800 et 3 600€/m² et seulement 24% 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 10,1% (taux 2017) de logements sociaux, Charbonnières-les-Bains est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 221 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Charbonnières-les-Bains représente 5,5% de celui de Val d'Yzeron.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 104 logements. La part du parc social a augmenté de 4,1 points (6,0% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 326 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

78 demandeurs souhaitent Charbonnières-les-Bains comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 26 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 78 demandeurs souhaitent Charbonnières-les-Bains comme premier choix. 33% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 2,0, soit **2 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice inférieur à celui de Val d'Yzeron (4,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,9% contre 9,9% 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

Des tailles diversifiées avec une surreprésentation des petits logements

En 2017, les T4 et plus (31,1% des logements sociaux) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (35,6% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2 de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 33,3% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 26,2% (28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon).

Source : RPLS 2017

En moyenne 22 logements sociaux financés annuellement

Au total, 215 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 11% de la production de Val d'Yzeron.

22 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 56% en PLUS, 23% en PLAI et 21% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS). Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires neufs (hors foyers).

Par ailleurs, entre 2008 et 2017, aucun logement n'a été financé en accession sociale.

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 favoriser 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	1 815
Actifs ayant un emploi	1 967
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

0,9 emploi pour un actif

Charbonnières-les-Bains compte 1 815 emplois au recensement de 2014. Cela représente 8% des emplois de Val d'Yzeron. Le nombre d'actifs ayant un emploi est légèrement supérieur : 1 967. Le ratio emplois sur actifs s'établit ainsi à 0,9.

6% des demandeurs d'emploi du Val d'Yzeron

Fin 2014, on dénombre 262 demandeurs d'emploi à Charbonnières-les-Bains. Cela représente 6% des demandeurs d'emploi du Val d'Yzeron. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 58%.

22% des emplois occupés par des résidents de Charbonnières

351 emplois sont occupés par des résidents de Charbonnières. Cela représente 22% des emplois et des actifs ayant un emploi. Les actifs qui viennent travailler dans la commune viennent plus du reste de la métropole et de l'extérieur (34% pour les deux) que du bassin de vie (9%). Les actifs qui quittent Charbonnières pour travailler vont à 54% dans le reste de la métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Charbonnières-les-Bains

De la commune	432	22%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	180	9%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	666	34%
De l'extérieur de la Métropole	661	34%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Charbonnières-les-Bains

Dans la commune	351	19%
Dans le reste du bassin de vie *(hors commune)*	240	13%
Dans le reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	1 046	56%
A l'extérieur de la Métropole	244	13%

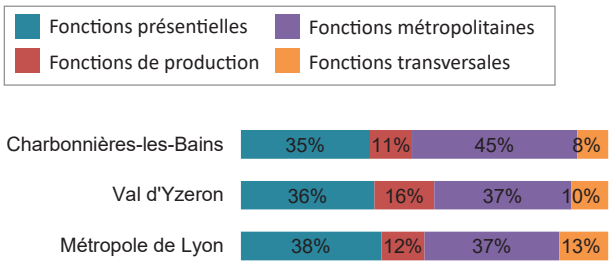
Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Surreprésentation des fonctions métropolitaines

45% des emplois de Charbonnières se situent dans les fonctions métropolitaines. C'est plus que dans le Val d'Yzeron et dans le Grand Lyon (37%). La gestion est le premier employeur ; les autres fonctions (commerce interentreprises, conception-recherche, culture-loisirs, prestations intellectuelles) sont surreprésentées.

Les fonctions présentielles ont sensiblement le même poids que dans le bassin de vie ou la métropole tandis que les fonctions de production et transversales sont légèrement moins présentes.

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



Une prédominance des services aux entreprises

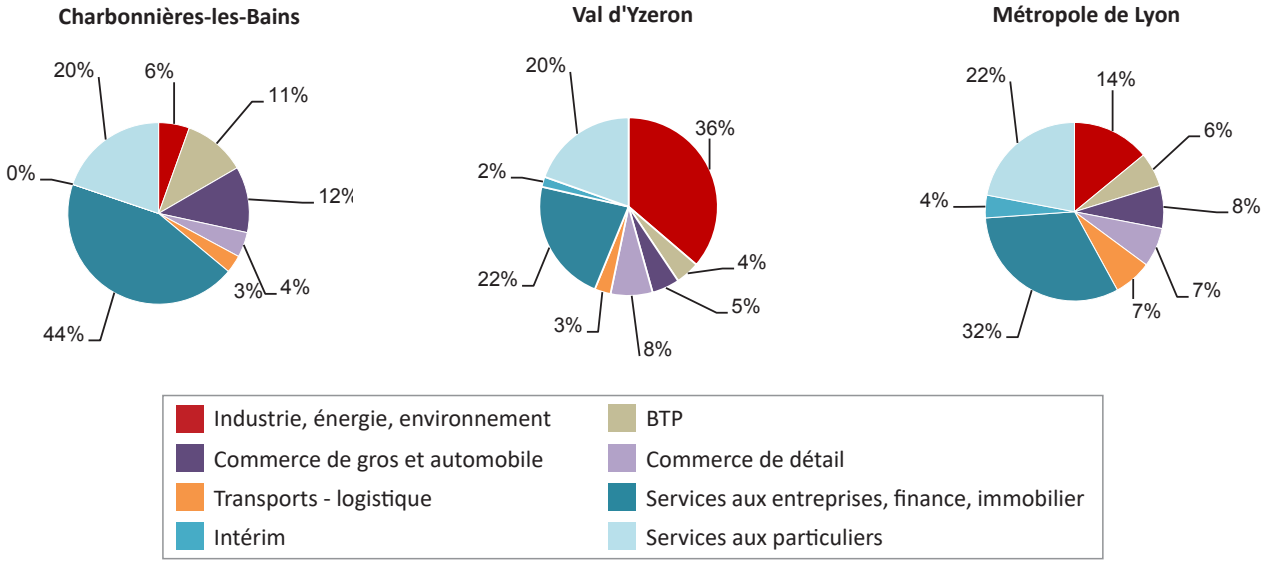
En 2014, 44% des 1 300 emplois salariés privés relèvent des secteurs des services aux entreprises, de la finance et de l'immobilier. C'est beaucoup plus que dans le territoire Val d'Yzeron (22%) et que dans la Métropole (32%). De plus, ces catégories d'emploi ont augmenté de 27% en cinq ans, soit 117 personnes supplémentaires. Les activités les plus spécifiques et qui emploient le plus de salariés sont les activités juridiques et comptables (avec un gros établissement : In Extenso), l'édition et notamment l'édition de logiciels avec comme principale entreprise Visiativ et l'informatique (avec Axemble qui fait partie du groupe Visiativ).

Le BTP est également surreprésenté par rapport à la moyenne de l'agglomération : 140 emplois soit 11% contre 6%. L'emploi dans cette branche progresse de 6% en 5 ans. Le commerce de gros, également une spécificité de la commune est en revanche lui en recul notable : -44 emplois.

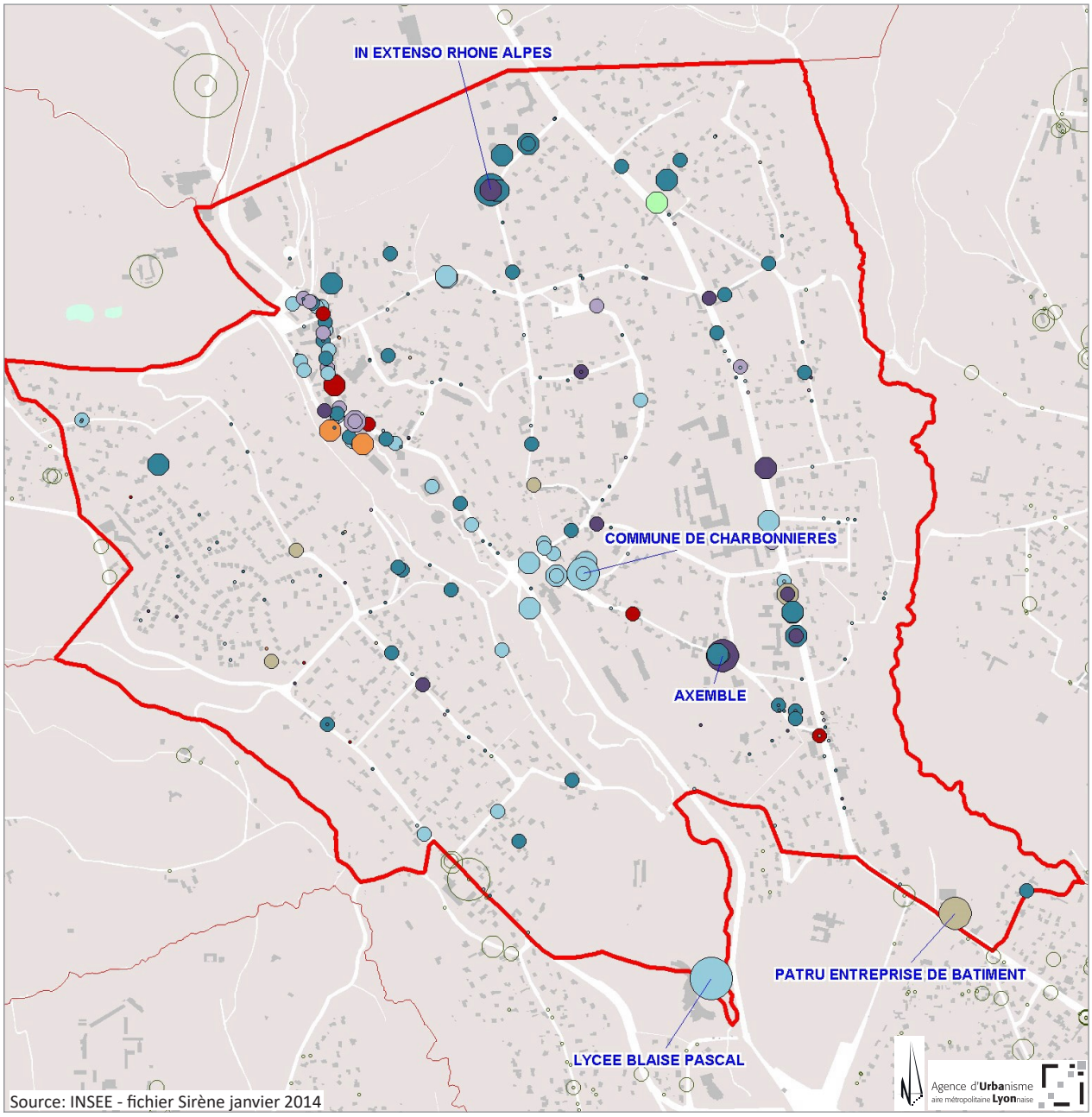
Les autres activités sont globalement sous-représentées : industrie, commerce de détail, transport et dans une moindre mesure services aux particuliers.

Globalement, la commune enregistre une progression de 9% de ses emplois salariés privés entre 2009 et 2014.

Part des secteurs d'activité en 2014 *(répartition des emplois salariés privés)*
Source : Acoss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés
- De 50 à 99 salariés
- De 100 à 249 salariés
- Plus de 250 salariés

Secteurs d'activités

- Agriculture
- Industrie, énergie, environnement
- BTP
- Commerce de gros et automobile
- Commerce de détail
- Transports - logistique
- Services aux entreprises, finance, immobilier
- Services aux particuliers

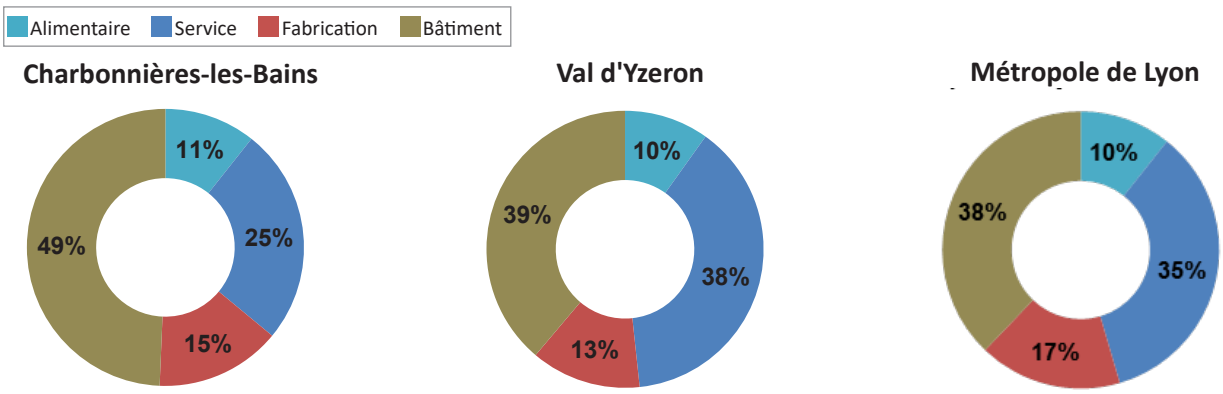
Artisanat - Commerce

Beaucoup d'artisans du bâtiment

Charbonnières se distingue par un nombre important d'entreprises artisanales du bâtiment. Celui-ci représente la moitié des établissements artisanaux de la commune et une proportion supérieure à celle du Val d'Yzeron et de la Métropole de Lyon.

En revanche, l'artisanat de service est moins bien implanté. Il représente un quart des établissements contre 35% dans l'agglomération.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



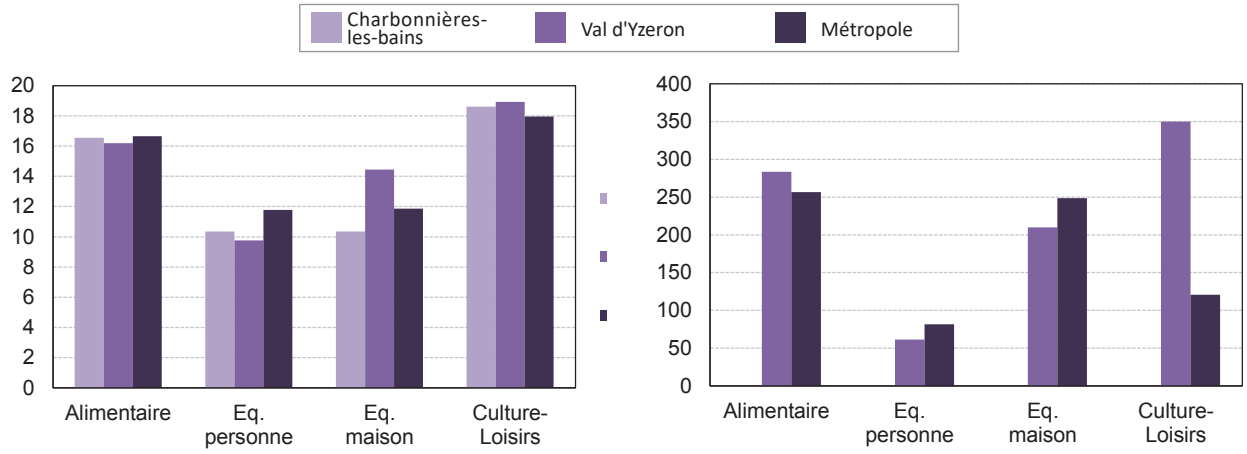
Une densité de petits commerces équivalente à celle du bassin de vie et de l'agglomération

Aucun commerce de plus de 300 m² n'est implanté à Charbonnières-les-Bains.

La densité commerciale en petites surfaces est équivalente à celle de Val d'Yzeron et de la Métropole, quels que soient les segments.

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

Un site stratégique, la Combe

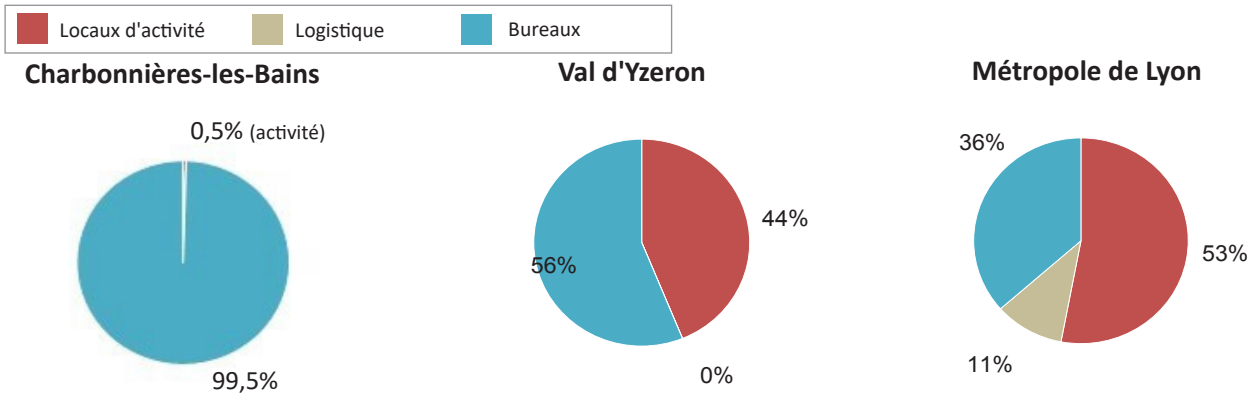
La reconversion du site de la Combe qui accueillait l'Hôtel de la Région Rhône-Alpes jusqu'à mi-2011 est un projet majeur de la commune dont les principes et les vocations (habitat et activités) restent à préciser. La superficie du site de projet est de 10,5 hectares.

Il n'y pas de grands sites économiques mais on trouve différents tènements accueillant des entreprises le long de la route de Paris. C'est une des caractéristiques de la commune qu'il faudrait maintenir.

Un parc immobilier constitué de bureaux

Le parc immobilier d'entreprises de Charbonnières est presque exclusivement constitué de bureaux. Avec une surface de près de 44 000 m², il représente 22% du parc de Val d'Yzeron. A noter que ce parc tient compte du parc immobilier de la Région soit plus de 28 500 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprises en 2015
Source : Cecim

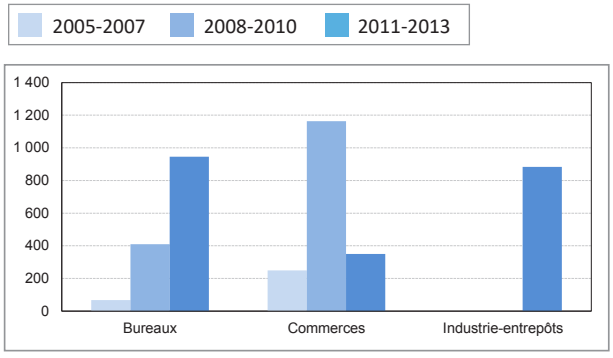


Marché immobilier

Une construction neuve limitée

Entre 2005 et 2013, 4 000 m² ont été mis en chantier à Charbonnières, soit seulement 3% de Val d'Yzeron. Ce sont les locaux commerciaux qui ont été le plus construits, et ce majoritairement entre 2008 et 2010.

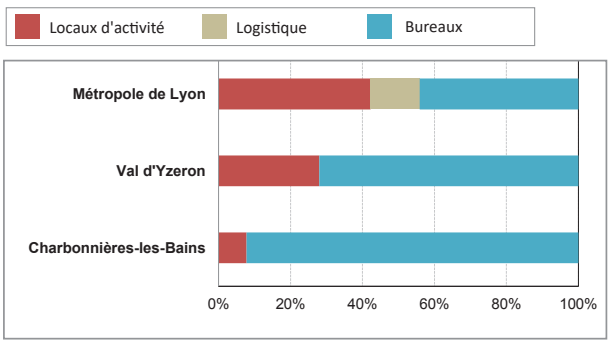
Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Des transactions portant principalement sur le parc de bureaux

A l'image de la composition du parc immobilier, ce sont les bureaux qui ont constitué la majorité des transactions.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)
Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- Le maintien de la vocation économique des tènements supports d'activités le long de la route de Paris.
- Le confortement des services et commerces de proximité présents dans le centre thermal.
- Le maintien des services et équipements de proximité dans le Bourg.
- Le renforcement des secteurs d'activités présents ainsi que la préservation de l'artisanat.
- L'accompagnement de l'implantation et du développement des petites et moyennes entreprises.

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

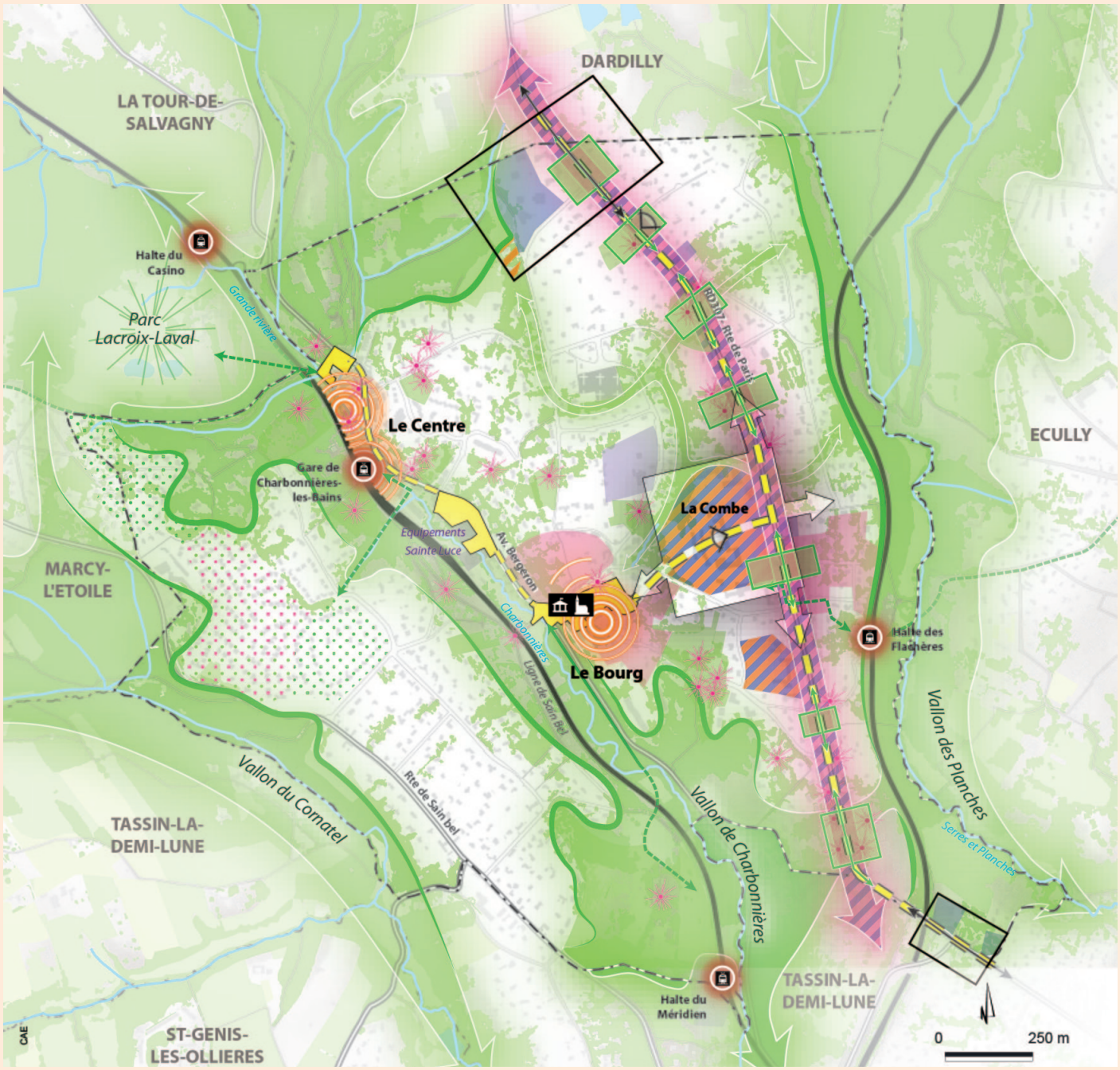
SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Axer le développement communal sur des secteurs privilégiés.
  - > Renforcer les deux pôles communaux : le centre et le bourg
  - > Aller vers un projet exemplaire et durable, intégré au projet communal, sur le site stratégique de la Combe
  - > Favoriser une transformation de l'axe majeur de la route de Paris en une rue au caractère urbain
- Veiller à un développement mettant en valeur l'identité et les qualités du territoire
  - > Maitriser le développement des secteurs résidentiels
  - > Mettre en valeur les qualités bâties et végétales de la commune
  - > Encourager la "ville des courtes distances" et les alternatives à la voiture

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,
  - > 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.



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
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier
- Créer une zone
- 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
- ❶❷❸ Prioriser dans le temps

+

Vocations
- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants
- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

=

PADD



Mairie, le Bourg - *©Agence d'urbanisme*



Centre thermal - *©Agence d'urbanisme*

La commune appuie son fonctionnement sur deux pôles de centralité aux vocations distinctes.

Au Nord, le bourg thermal, ou « centre », est le pôle commerçant de Charbonnières les Bains. Il est situé de part et d'autre de l'avenue Général de Gaulle, et composé d'un bâti ancien avec des caractéristiques morphologiques et architecturales propres au passé thermal de la commune. En rive est, les constructions s'appuient sur le relief avec un retrait par rapport à la voie, et un système de terrasses et de jardins suspendus dominant l'espace public.

Au centre du territoire communal, le bourg administratif, simplement appelé le Bourg, concentre davantage les vocations d'équipements et services administratifs, scolaires, culturels et cultuels. Il présente une morphologie moins dense, et s'est développé autour d'un tissu ancien éclectique de fermes et d'hôtels particuliers, présentant encore des possibilités foncières à proximité. A l'instar du centre, le relief est important.

Axer le développement communal sur des secteurs privilégiés

• Renforcer les deux pôles communaux : le centre et le bourg



> Concernant le centre, proposer un développement en renouvellement et en densification de l'existant, en tirant profit de la proximité de la gare de Charbonnières. Prendre en compte les risques liés au ruisseau de Charbonnières. Renforcer les commerces de proximité. Optimiser et concentrer le stationnement sur des lieux dédiés.

> Concernant le bourg, proposer un développement « en dents creuses » dans le respect des caractéristiques morphologiques existantes. Conserver la vocation de services et équipements de proximité. S'appuyer sur la dynamique de projet du site de la Combe pour requalifier les espaces publics et créer des liens entre les quartiers (Place Bad Abbach).

- *Le centre est classé en UCe4a avec des hauteurs à 13 mètres au Nord autour de la place Marsonnat et sur les terrasses en rive est de l'avenue de Gaulle, et à 10 mètres sur le reste en partie sud jusqu'à la place Sainte Luce, intégrant les équipements sportifs.*
- *La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux/artisanaux ou toutes activités.*
- *Une partie des emprises ferroviaires est classée en USP. Le bâtiment de la gare est intégré à la zone UCe4a afin de permettre sa requalification.*

PIP A3

- *Le respect du principe de construction en terrasses est encadré par le périmètre d'intérêt patrimonial appliqué sur le centre.*
- *Un emplacement réservé pour espaces verts complète ces prescriptions.*

- *Les équipements du bourg (mairie, école, église, médiathèque) sont classés en USP.*
- *Au Sud de ces derniers, un zonage UCe4a avec une hauteur graphique à 10 mètres permet un renouvellement et un confortement du bâti dans le respect de l'existant.*
- *Sur les abords du bourg (au Sud, et au Nord) en accroche avec le centre, sont appliqués des zonages URi1c permettant une évolution du tissu dans le respect de la forme bâtie existante.*
- *Avenue Denis Delorme, un zonage URm2c est inscrit sur un site potentiellement renouvelable sans venir bouleverser la morphologie bâtie alentour. En ce sens, une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer finement ce secteur, et une marge de recul de 10 mètres garantit un dégagement du bâti du talus naturel.*

OAP 5

PIP A1

- *Un étagement des futures constructions est encadré par le périmètre d'intérêt patrimonial appliqué sur le Bourg.*

- *Entre les deux centralités, un zonage UPp est appliqué sur les constructions en périmètre de risques d'inondation (PPRNI de l'Yzeron) et ce, en complément du zonage N1 le long du ruisseau du Charbonnières.*



Site de la Combe (ex siège du Conseil Régional) - ©Agence d'urbanisme

La Combe est un site exceptionnel par son cadre de qualité, sa taille et sa situation, localisé sur l'un des derniers grands tènements renouvelables de la commune (10 ha), au centre, à proximité du Bourg, et le long de la route de Paris.

Sa position de belvédère sur la partie ouest de la commune dégage des vues remarquables sur les monts du Lyonnais. Le site se compose d'une partie en plateau en accroche avec l'ex RD307 et d'une pente marquée descendant jusqu'à la Goutte de la Combe.

Le site, d'une superficie de 10 hectares, appartient à la Région et compte un certain nombre de constructions liées à l'activité précédente. Parmis elles, le bâtiment « Présidence » et la salle des Délibérations présentent des caractéristiques identitaires et architecturales intéressantes.

Notons également la proximité du site avec la halte des Flachères (350m à pied).



Ancien garage Le Méridien, route de Paris - ©Agence d'urbanisme

Voie pénétrante d'agglomération supportant des flux de transit importants, l'ex RD307 (route de Paris) porte comme enjeu pour les habitants et les quartiers qui longent cet axe majeur, l'évolution vers un caractère plus urbain.

Cet axe n'est pas dénué de qualités et potentiels. Lié à sa vocation historique de passage, son linéaire est jalonné de patrimoine bâti, de grandes propriétés, de morceaux de hameaux ruraux, et d'activités économiques, le tout rythmé par de véritables "portes vertes" où la végétation se répond d'une rive à l'autre de la voie.

Axer le développement communal sur des secteurs privilégiés

• Aller vers un projet exemplaire et durable, intégré au projet communal, sur le site stratégique de la Combe.



> Inscrire ce site en cohérence avec une évolution équilibrée du territoire charbonnois dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.

> Composer avec l'environnement de qualité du site (Goutte, boisement, relief, points de vue, quartiers résidentiels voisins...).

OAP 6

- *Un zonage AUSP et un zonage AUEi2 sont inscrits sur le secteur pour permettre la réalisation de la phase 2 du Campus du Numérique et la construction d'un collège. Une partie du site est classée en URc2 afin de permettre la réalisation de logements collectifs en accompagnement du projet. Une OAP vient encadrer l'évolution du site.*
- *Afin de permettre l'implantation de commerces de proximité, une polarité commerciale à 100m² est inscrite sur le site.*
- *La partie nord du site correspondant aux bâtiments «Nord» et «Combe» est classée en UEi2 pour permettre une reconversion le cas échéant.*
- *Les masses boisées intéressantes sont repérées par des prescriptions graphiques, notamment les sujets les plus remarquables.*
- *Sur la goutte de la Combe est inscrit un zonage N2. La prescription d'espaces boisés classés est interrompue sur une largeur de 5 mètres, entre le Nord-Ouest du site et l'avenue Denis Delorme, en vue de réaliser un cheminement mode doux futur.*

• Favoriser une transformation de l'axe majeur de la route de Paris en une rue au caractère urbain



> Révéler des séquences rythmant le linéaire de la voie et favorisant la mixité des fonctions urbaines (économie/habitat/respirations vertes)

> Identifier et conforter les «hameaux» ayant un potentiel d'appui pour la structuration urbaine

> Etablir des entrées de ville lisibles au Nord et au Sud

> Conserver la vocation économique en façade de la route de Paris en accompagnant ses transformations

> Identifier les tissus pavillonnaires support de la trame verte communale

OAP 2

- *Les tissus de hameaux aux angles du chemin d'Ecully, des rues Beckensteiner et Benoît Bennier, sont identifiés en UCe4b avec des hauteurs à 7 et 10 mètres. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre et structure les évolutions possibles sur le secteur entourant le hameau faisant l'angle avec le chemin d'Ecully. Des zonages URi1a viennent conforter certains hameaux.*
- *Des zonages UEi2 ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent la vocation économique de tènements supportant une activité existante.*

OAP 4

- *Des zonages URm2a, URi1a et URm2b viennent identifier les entrées de ville. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions du site du Méridien.*

  Les tissus plus lâches situés entre les hameaux sont classés en URi1/URi2 avec un indice b ou c selon leur morphologie.
- *Des outils de protection du végétal affirment l'identité verte de l'axe.*



La qualité paysagère des quartiers résidentiels - ©Agence d'urbanisme

La vocation résidentielle sous forme majoritairement individuelle couvre une grande partie du territoire communal.

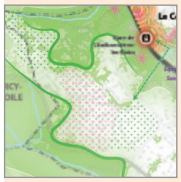
Le pavillonnaire charbonnois présente des typologies et caractéristiques variées : certains sont au contact des vallons naturels, d'autres possèdent un intérêt patrimonial indéniable, etc…

Quelques ensembles d'habitat collectif sont implantés en différents points de la commune (les Verrières, la Chanterie, le Gravillon, chemin Beckensteiner).

On trouve également au sein de ces tissus résidentiels des équipements de proximité comme le pôle sportif.

Veiller à un développement mettant en valeur l'identité et les qualités du territoire

• Maitriser le développement des secteurs résidentiels



> Garantir une évolution mesurée des quartiers résidentiels afin de conserver leurs caractéristiques et tenir les limites de l'urbanisation actuelle.

> Conserver les identités paysagères et morphologiques des quartiers du Bois de l'Etoile, des Hautinières et de Siroux/ Momet.

> Encadrer la reconversion d'un tènement de logements au sud de la commune sur la route de Sain Bel afin de garantir la pérennité de sa vocation sociale.

OAP 1

OAP 3

- *Les ensembles collectifs du Bourg, des Verrières et du Gravillon sont classés en URc2c, et ceux des Brosses/Montmuzard et du Ravet en URc2 avec une hauteur graphique à 9 mètres.*
- *Les projets spécifiques du secteur du Ravet sont encadrés également par un coefficient de pleine terre de 0,25 et un coefficient d'emprise au sol de 0,4.*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter le règlement sur ces deux derniers quartiers.*
- *Sur les Verrières une zone non aedificandi protège un point bas de gestion des eaux de toute implantation nouvelle.*
- *Les secteurs résidentiels pavillonnaires sont majoritairement classés en URi2b ou c acceptant une légère évolution en fonction de leur morphologie. Les quartiers sensibles de Siroux/Momet, du Bois de l'Etoile, du chemin des Rivières et de la rive sud de la route de Sain Bel, sont quant à eux inscrits en URi2d. Le quartier des Hautinières avec sa morphologie particulière est inscrit en URi1b.*
- *Des polygones d'implantation avec des hauteurs à 7 et 9 mètres permettent la reconversion encadrée du tènement de logements aidés.*



Ancien hôtel lié à l'activité des thermes - *©Agence d'urbanisme*

Bien que presque entièrement urbanisée, Charbonnières-les-Bains n'en reste pas moins une commune verte. Cette omniprésence du végétal est une des caractéristiques de l'identité charbonnoise.

Le territoire est enserré dans un système de vallons orientés nord-ouest/sud-est (Cornatel, Charbonnières et Planches). En complément, des éléments saillants de la trame paysagère viennent épaissir ces vallons, comme le site des anciens thermes ou la grande propriété de la Ferrière.

La partie urbanisée offre quant à elle, une perception du végétal des terrains privés depuis l'espace public.

Par ailleurs et en lien avec son passé de ville thermale et de villégiature, la commune possède un patrimoine bâti remarquable, sous la forme d'ensembles cohérents comme d'éléments singuliers.

Le long du ruisseau du Charbonnières, des risques d'inondations importants (PPRNI de l'Yzeron et de ses affluents) grèvent un groupe de constructions au Sud de la gare.



Ligne de transports en commun - *©Agence d'urbanisme*

Avec son relief marqué, la commune de Charbonnières-les-Bains compte deux centralités, des sites d'équipements culturels et sportifs, ainsi que quatre gares ferroviaires sur ou en proximité directe de son territoire. L'enjeu en termes de déplacements est d'optimiser la ville des courtes distances et des modes alternatifs à la voiture.

La commune fait également office de lieu de passage pour une partie des flux entrants dans l'agglomération via l'ex RD307 (route de Paris).

Veiller à un développement mettant en valeur l'identité et les qualités du territoire

• Mettre en valeur les qualités patrimoniales bâties et végétales de la commune



> Préserver les grandes entités paysagères des vallons (Cornatel, Planches, Charbonnières).

> Affirmer les continuités paysagères mettant en réseau ces grandes entités (Vallon de Charbonnières, Goutte de la Combe, liaison Fond de Lisse avec le plateau agricole de Dardilly...)

> Préserver les points de vue remarquables.

> Préserver les ensembles constitués de qualité, à la valeur patrimoniale affirmée : le Bourg, les abords de la route de Paris.

> Préserver les éléments bâtis de qualité, porteurs de l'identité et de l'histoire de la commune (grandes propriétés, passé thermal, activités liées à la vocation de passage...)

> Permettre une évolution du château de la Ferrière tenant compte des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

> Conserver l'omniprésence du végétal dans les quartiers, caractéristique propre à la commune de Charbonnières-les-Bains.

PIP A1

PIP A2

PIP A3

- *Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs comportant des constructions existantes.*
- *Un emplacement réservé pour corridor écologique vient permettre les aménagements nécessaires à la préservation de la continuité naturelle et de cheminement piéton, ainsi que la restauration écologique du Charbonnières.*
- *Le secteur de Fond de Lisse est inscrit en N1 et A1 en cohérence avec la commune limitrophe Dardilly.*
- *Des emplacements réservés pour équipements de gestion des eaux sont inscrits sur une partie du vallon des Planches en cohérence avec Ecully.*
- *Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur différents secteurs du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers. Plusieurs éléments bâtis à préserver viennent compléter ces périmètres.*
- *Un repérage pour changement de destination est inscrit sur les bâtiments du château de la Ferrière.*
- *Enfin, des prescriptions de boisements sont appliquées sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que des emplacements réservés pour espace vert.*
- *Une zone non aedificandi protège un cône de vue sur le vallon de Serres dans le secteur du Méridien.*
- *Pour mémoire le Lycée Blaise Pascal est classée en USP en cohérence avec Tassin la Demi-Lune.*

• Encourager la « ville des courtes distances » et les alternatives à la voiture



> Favoriser le développement des modes doux sur l'ensemble du territoire pour permettre des liaisons facilitées entre les différents quartiers de la commune.

> Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des gares (rabattement).

> Accompagner l'apaisement de la route de Paris : atténuer l'effet de coupure de la voie. Tirer profit du projet du site de la Combe pour engager une revalorisation globale de l'axe (apaisement des vitesses, intégration des modes doux, dialogue entre les deux rives et mise en valeur du patrimoine existant aux abords).

> Faire le lien entre les deux polarités, le site de la Combe et les secteurs résidentiels à l'Est de la route de Paris, par un accompagnement de l'espace public (avenue Lamartine, site de la Combe, route de Paris).

- *La préservation de structures végétales en zonages N1 ou N2, ainsi qu'en prescription de boisements, permet la conservation d'itinéraires pédestres.*
- *Des cheminements piétons à préserver et un emplacement réservé piéton sont également inscrits sur des parties du territoire et pourront être complétés lors de procédures ultérieures.*
- *Un zonage N2 a été appliqué aux abords des haltes ferroviaires en vue de permettre des aménagements liés à leur accessibilité.*

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'une vingtaine de logements par an.

En 2012, 57% des ménages de la commune vivaient en maison.

Entre 2010 et 2014, 41,6% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Charbonnière-les-Bains est une commune dont le revenu disponible médian est parmi les plus élevés de la Métropole de Lyon.

La population jeune diminue (34,1% des habitants avaient moins de 30 ans en 2012 contre 38,9% en 1999).

La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+526 personnes) et représente 29,1% de la population de 2012 (contre 20,2% en 1999).

2,7% 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 1,7% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (36,5 % en 2012 contre 42,8% en 1999) a fortement diminué au profit des personnes seules et, dans une moindre mesure, des couples sans enfant.

Besoins en logements spécifiques

Aucun habitat spécifique n'est recensé sur la commune, seul un projet de résidence séniors est en cours d'élaboration.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est fortement déséquilibrée . En 2012, 70,9% des ménages sont propriétaires de leur logement, contre 27,4% qui sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a perdu 0,9 points entre 1999 et 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

> Augmenter la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.

> Retrouver un rôle d'accueil des familles avec enfant(s) 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 d'habitat spécifique 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 221 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 104 logements. Le taux SRU (10,1 % en 2017) a progressé de 4,1 points (6,0% en 2008). En 2017, le déficit était de 326 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est de 2 demandeurs pour une offre. 78 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Charbonnières-les-Bains au 31 décembre 2017, 33% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,9%) était légèrement moins élevé que sur le bassin de vie (9,9%) et que sur la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Située dans la fourchette haute de son bassin de vie en termes de prix pour l'individuel et le collectif anciens, la commune est difficilement accessible aux ménages à revenus intermédiaires et modestes.

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

Réhabilitation du parc existant

Environ 1 020 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 51 % 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 2,5% 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



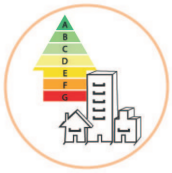
> Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.

> 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 prioritairement 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.

3. 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 39 logements /an, soit 350 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur la zone URm2a, le long de la RD 307 et autour de la centralité mairie,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC et TER existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles). 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.

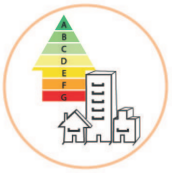
En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

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 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3eme 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.

- 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 94 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 des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Charbonnières-les-Bains,
- 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 public et privé.



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.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP 1 Montmuzard

Constat

La vue dominante de la terrasse.



Le relief marqué sous le Château.



Source : Cité Plus, Mars 2005.

Objectifs

Permettre l'évolution du site de Montmuzard en encadrant et en limitant son urbanisation. Celle-ci tiendra compte des sensibilités du lieu (pente, boisements, vues, parc du château).

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre une constructibilité en front de rue sur le secteur Chanterie/Barthélémy. Les bâtiments de type R+2/R+3 devront s'inscrire en harmonie avec la forte pente. Un système de recul et de discontinuités devra prévaloir pour les futures constructions.

- Le coeur de la grande propriété pourra accueillir en sa partie nord, dans un périmètre n'obstruant pas le champ de vision depuis le château, une petite opération de type habitat individuel.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements de qualité (arbre remarquable au sud et ambiance générale).

- L'écrin végétal entre les nouvelles opérations et l'immeuble collectif récent au sud-est devra être conservé, voire renforcé.

- Des percées sur les boisements en coeur d'ilots et le vallon de Charbonnières devront être aménagées depuis la partie haute du site.

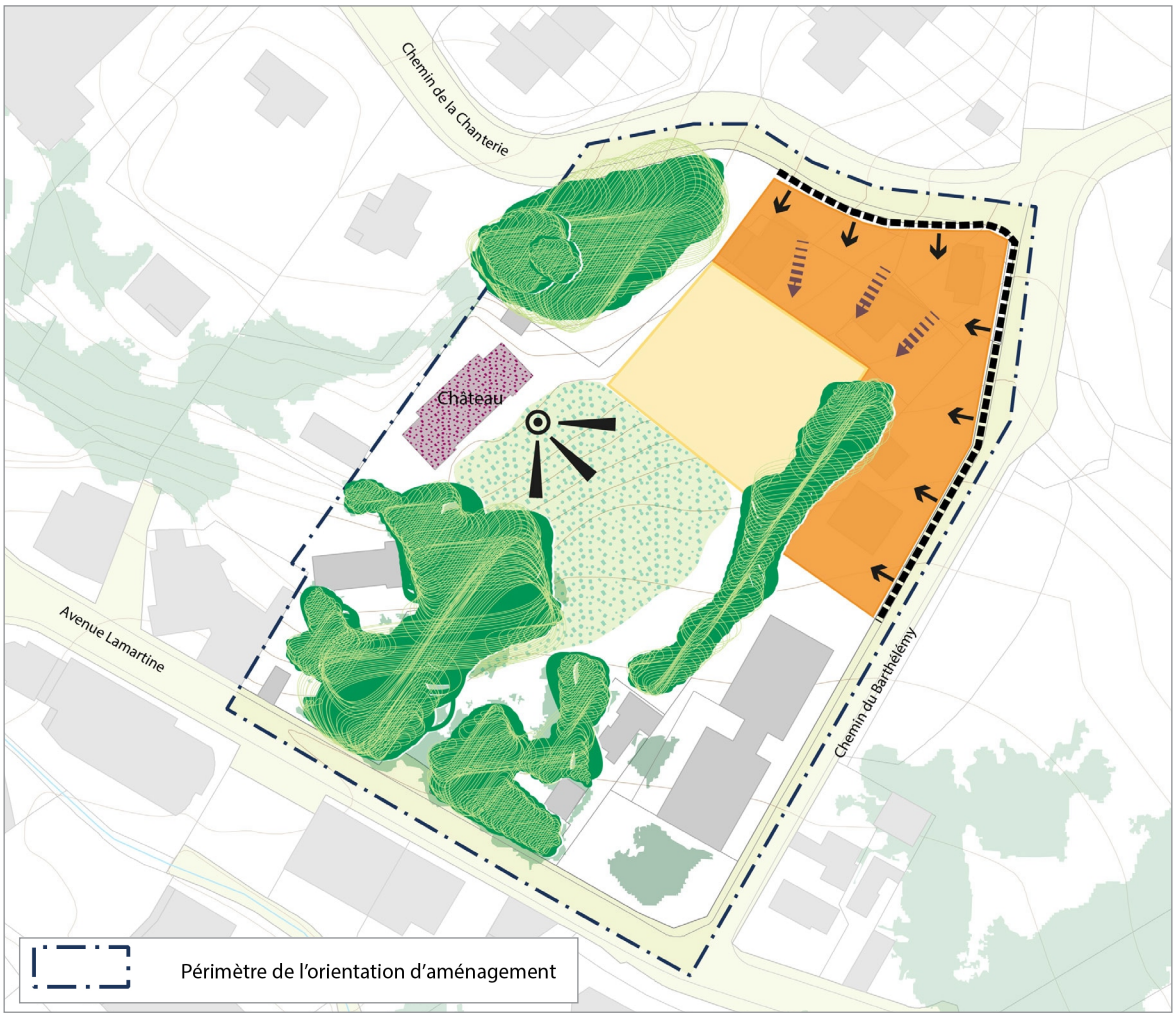
- Afin de conserver les vues sur et depuis le site du château, la clairière attenante devra être valorisée et préservée de toute construction.

Accès, déplacement et stationnement

- Les accès aux opérations devront s'effectuer par le nord du tènement : chemin de la Chanterie ou chemin de Barthélémy.

- Afin de limiter l'impact du nouveau programme dans le site à forte valeur paysagère, il conviendra de privilégier le stationnement en sous-sol.

Principes d'aménagement



Habitat collectif/intermédiaire à développer

Habitat individuel à développer

Insertion qualitative des constructions dans la pente à travailler

Recul et discontinuité du bâti à privilégier

Elément d'architecture de qualité à conserver

Cône de vue à préserver

Parc de la grande propriété à valoriser

Ambiance végétale à valoriser

OAP 2 Le Siroux Nord

Objectifs

Révéler une forme urbaine de hameau créant une séquence plus structurée sur le linéaire de la route de Paris.

Encadrer le développement des futures constructions sur les terrains libres avec une vision générale du quartier, favorisant la diversité de formes urbaines et le lien avec les tissus voisins.

Ne pas obérer les potentiels à plus long terme de mutations des abords de la route de Paris, impliquant un apaisement et une requalification de cette dernière ainsi que des opportunités foncières futures (anticipation d'un maillage global).

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Favoriser une organisation nord-sud des structures bâties et paysagères faisant écho à la trame boisée d'origine.
- Organiser le parcellaire selon un gradient de densité bâtie est/ouest avec une structuration davantage marquée sur la route de Paris (répondant aux emprises des bâtiments existants de part et d'autre de la voie).
- Permettre la diversification des types de bâtis, et notamment la réalisation d'habitat intermédiaire (individuel groupé, petits collectifs…) répondant aux besoins de la commune, tout en préservant l'aspect résidentiel du secteur et une intégration harmonieuse dans les tissus existants.
- Aux abords de la route de Paris, les constructions futures devront s'appuyer sur les gabarits et formes urbaines du bâti existant.
- Maintenir un espace susceptible d'accueillir un secteur dédié aux activités

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Laisser une place confortable au végétal de façon à prendre en compte les poches de respiration le long de la route de Paris et les masses boisées à l'intérieur du site.

Accès, déplacement et stationnement

- Assurer la desserte par un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant :

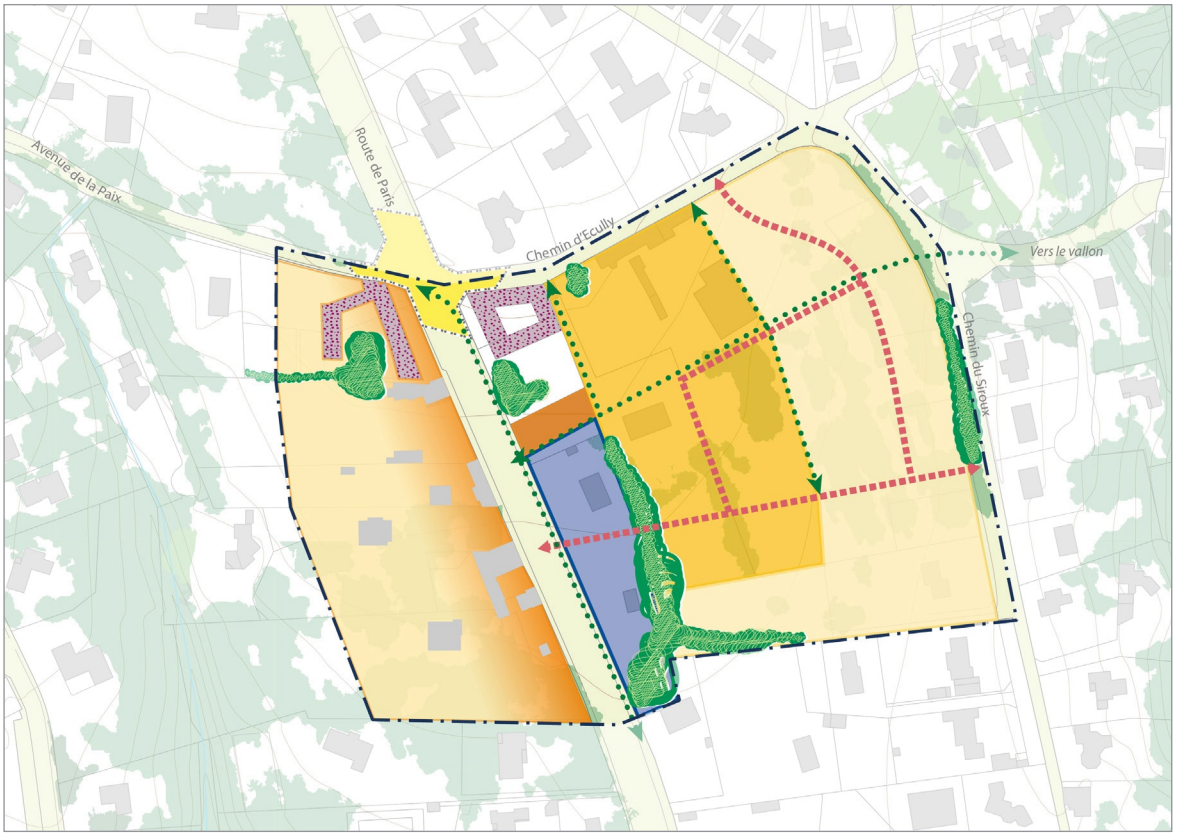
> en anticipant une mise en lien est-ouest de la route de Paris avec le chemin du Siroux

>en connectant des axes nord-sud sur cette dernière permettant d'éviter les impasses

>en rendant possible la réalisation de cheminements modes doux traversant

- Intégrer à la réflexion la requalification plus apaisée du carrefour route de Paris / chemin d'Ecully afin de faciliter notamment les traversées modes doux
- Encourager à terme une mutualisation du stationnement à l'échelle du site

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Habitat collectif à développer
- Habitat intermédiaire à développer
- Habitat individuel à développer
- Commerces et activités à priviligier
- Elément d'architecture de qualité à conserver
- Masses boisées à conserver
- Voie de desserte à réaliser
- Linéaires modes doux à créer
- Carrefour à apaiser

Référence / Illustration



Exemple d'implantation du bâti

OAP 3 100-104 route de Paris

Objectifs

Permettre le renouvellement urbain du site de bureaux localisé 100-104 route de Paris, dans une vision de projet global et tenant compte de l'environnement existant (paysage, bâti…) mais aussi de la proximité du projet ambitieux concernant le site de la Combe, 200 mètres au Nord.

Principes d'aménagement

Le projet devra être réfléchi à une échelle plus large de façon à ne pas obérer les développements futurs sur le site et à garantir la cohérence générale du quartier (articulation et fonctionnement entre le site, la route de Paris, le pôle administratif du Bourg et le futur projet de la Combe).

En outre, le schéma d'une desserte globale doit être anticipé.

Permettre le renouvellement urbain du site :

- En privilégiant une mixité de fonction en cohérence et complémentarité avec le projet du site de la Combe (les activités économiques favoriseront leur adressage sur la route de Paris)

- En recherchant une implantation des constructions structurée par la route de Paris tout en admettant un retrait afin de gérer les nuisances liées à cette infrastructure

- En offrant des transitions harmonieuses avec le bâti voisin notamment les maisons individuelles présentes au Nord et à l'Ouest par un épannelage des constructions (hauteurs, densités)

- En veillant à une revalorisation de la composante naturelle du site par une végétalisation généreuse appuyée sur les masses boisées existantes (recherche d'un coeur vert d'un seul tenant), et par une réduction importante de l'imperméabilisation des sols (limitation des surfaces de parking et de circulation viaire, favoriser les espaces de pleine terre).

Principes d'aménagement



OAP 4 Méridien Est

Objectifs

Permettre l'urbanisation de ce secteur selon une double vocation « logement et activités » avec :

- au sud du secteur d'étude (route de Paris), une bande de bâtiments d'activités,

- au nord du secteur d'étude, des logements collectifs compacts pour réduire l'impact de l'opération.

Préserver la qualité paysagère interne (parc) :

- en organisant la cohabitation des deux types d'occupations,

- en renforçant le boisement actuel (présence de boisements de qualité et d'arbres remarquables et d'espaces végétalisés à mettre en valeur).

L'aménagement du secteur devra prendre en compte la question du ruissellement des eaux pluviales compte tenu de la forte imperméabilité du terrain.

Principes d'aménagement

Organiser le voisinage harmonieux des deux types d'occupations logements et locaux d'activités :

Fonctions et morphologie urbaines

- Les locaux d'activités au sud possèderont une façade «vitrine» sur la route de Paris ; l'accès des locaux sera à privilégier côté boisements, profitant ainsi de leur qualité.
- Les logements au nord seront de forme dense, avec un volume bâti devant tenir compte des courbes de niveaux afin de profiter d'une orientation sud pour les terrasses.
- Travailler la qualité des vides et de leurs aménagements (attention à l'effet « cour de service »).

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver et le renforcer l'ambiance générale du lieu : grand paysage au nord et boisement actuel qui apporte naturellement un filtre visuel et acoustique. La qualité de l'écran végétal est l'un des facteurs de la qualité des logements.

Accès, déplacement et stationnement

- Un axe de circulation piétonne est-ouest devra être créé afin de relier cette nouvelle opération de logement à la zone résidentielle à l'est (chemin des Rivières). L'implantation d'arbres et arbustes de moyennes tiges accompagnera cet axe.
- Les accès véhicules ainsi que les espaces minéralisés devront être minimisés : deux accès côté ouest allée Robert Perrier (logements et activités), un accès côté est chemin des Rivières (activités).

OAP 5 Delorme

Objectifs

Permettre l'évolution de ce tènement en contact avec le bourg administratif de la commune, tout en garantissant une inscription des futurs bâtis dans ce contexte particulier aliant relief et proximité de patrimoine bâti et paysager.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Implanter le bâti en recul de l'avenue Delorme pour atténuer l'impact du bâti dans la pente ascendante.

- Implanter le bâti avec une orientation principale est/ouest accompagnant les courbes de niveau (volume bâti, faîtage).

- Maintenir des percées visuelles nord/sud entre les constructions assurant la transparence du sud (avenue Delorme) au Nord (Chemin de Tracol).

- Organiser les constructions pour préserver les vues vers le grand paysage au sud.

- Organiser les implantations bâties par un gradinage dans la pente.

- Diversifier la morphologie en associant des volumes à R+1 et RDC, s'inspirant du bâti traditionnel.

- Conserver le mur en pierres en limite sur l'avenue Delorme.

- Seul le VETC bas est autorisé et la morphologie en peigne est interdite.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Structurer le site avec ses composantes paysagères en préservant le caractère de prairie du site accolé au boisement des Poisières.

- Privilégier l'absence de clôture ou la clôture végétale.

- Végétaliser la bande libre le long de l'avenue.

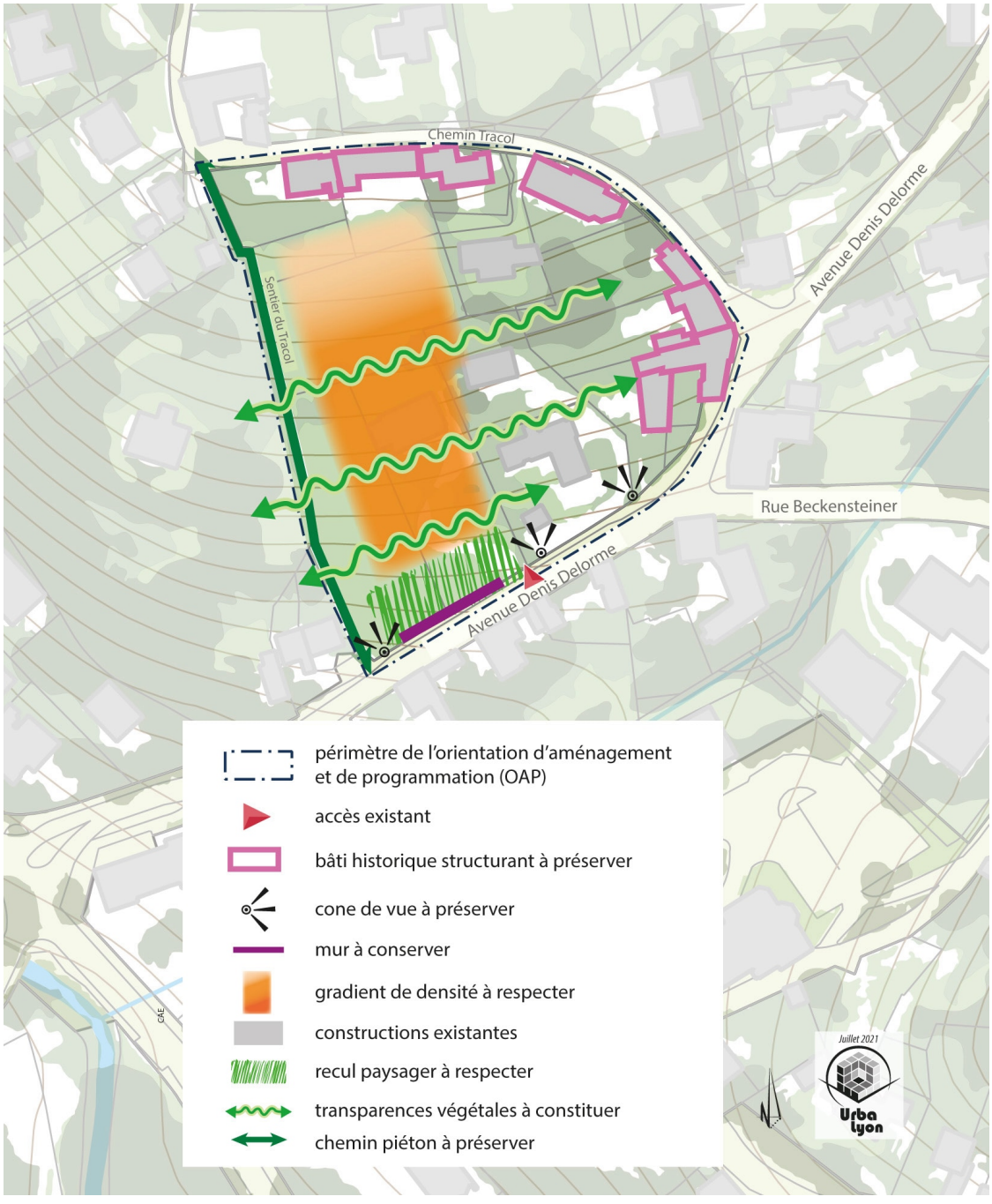
- Composer une végétation basse permettant le maintien de perspectives visuelles depuis l'avenue vers le haut du site.

Accès, déplacement et stationnement

- Réduire l'imperméabilisation des sols en limitant les accès (travailler à partir des accès existants).

- Privilégier l'intégration du stationnement dans les volumes bâtis.

Principes d'aménagement



OAP 6 La Combe

Constat

Ce site est occupé par l'ancien siège de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Celle-ci souhaite poursuivre la reconversion de son site dans la suite de la phase 1 du Campus du Numérique présente aujourd'hui au nord. Du fait de sa position stratégique à proximité du bourg et des équipements de Charbonnières, et de sa desserte par la route de Paris, une partie du site est destinée à l'accueil d'un nouveau collège.

Objectifs

Accompagner la reconversion du site vers de nouvelles fonctions.

Développer le Campus du Numérique en permettant l'accueil d'une offre mixte : formation, bureaux, services, activités économiques, commerces et logements à destination des apprenants et des usagers du site.

Répondre au besoin métropolitain de confortement de l'offre d'accueil scolaire du Val d'Yzeron par la création d'un nouveau collège.

Ouvrir le site aux piétons et cyclistes pour faciliter les déplacements entre les quartiers le long de la route de Paris et le centre de Charbonnières.

Préserver et valoriser la continuité écologique de la Goutte de la Combe.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Organiser le renouvellement du site de l'ancien hôtel de région :

  > Répondre aux besoins du Campus du Numérique en permettant l'accueil des différentes activités du Campus : formations, entreprises en lien avec le numérique, logements pour les apprenants, équipements, commerce...
  > Proposer une offre en logements collectifs, dédiée aux apprenants au nord du site et à des familles au sud du secteur, en lien avec le chemin Beckensteiner.
  > Développer un nouveau collège en arrière du site, en intégrant le bâtiment à la pente.

- Structurer le développement du Campus autour du mail paysager existant permettant de desservir les divers bâtiments et de relier les espaces collectifs extérieurs, depuis les bâtiments de la phase 1 du Campus du Numérique jusqu'au bâtiment de la verrière.

- Ménager un retrait paysager et arboré depuis la route de Paris. Limiter la hauteur du bâti le long de la route de Paris à du R+5 maximum. Les façades donnant sur la route de Paris devront être traitées de façon qualitative et s'intégrer à leur environnement harmonieusement.

- Limiter la hauteur des bâtiments situés en coeur d'îlot à un maximum de R+7. Inscrire les nouveaux bâtiments en cohérence avec les architectures et formes urbaines déjà présentes sur le Campus.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Réhabiliter et mettre en valeur le bâtiment des Assemblées composé, notamment, de la verrière et de l'amphithéâtre.

- Connecter les deux phases du projet Campus par le mail paysager en préservant les boisements existants.

- Mettre en valeur le site du vallon de la Goutte de la Combe par la préservation de la continuité écologique boisée tout en permettant des aménagements légers de type promenade de santé, installation de gestion des eaux pluviales...

Principes d'aménagement

- Préserver l'ensemble des boisements du site, notamment les arbres ou alignements d'arbres d'intérêt.
- Ménager des percées visuelles Est-Ouest par la discontinuité du bâti permettant d'ouvrir l'horizon sur les boisements préservés à l'ouest du site. Préserver un cône de vue vers le bâtiment historique de la verrière depuis l'entrée principale du site route de Paris.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par la mise en œuvre de revêtements perméables. Gérer les eaux pluviales par des aménagements adaptés et traités de façon paysagère.

Accès, déplacement et stationnement

- Aménager l'accès principal du site sur la route de Paris, en cohérence avec la requalification de cet axe. Il permettra l'accès des véhicules légers vers le parking souterrain.
- Limiter les voiries structurantes du site aux aménagements existants. La voirie traversant le site sera réservée aux bus scolaires, aux véhicules de service et d'urgence et aménagée en sens unique depuis le chemin Beckensteiner vers la route de Paris.
- Conforter la place des modes actifs au cœur du projet par la mise en place d'aménagements sécurisés et de porosités piétonnes entre les différents espaces du site. Prévoir des liaisons modes actifs entre la route de Paris et la rue Beckensteiner permettant une traversée du site par tout public
- Proposer des stationnements mutualisés en sous-sol pour répondre à l'ensemble des besoins de la zone. Un dépose-minute destiné au collège sera aménagé à l'entrée du site en façade de la route de Paris. Le parking actuel à gauche de l'entrée du site sera maintenu pour le stationnement des bus en lien avec le fonctionnement du campus du Numérique. L'aire de stationnement des bus scolaires sera réalisée à proximité immédiate du collège.

Lutte contre les risques et les nuisances

- Le site est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions. Les projets devront prendre en compte cette exposition dans les choix d'aménagements, à travers par exemple :

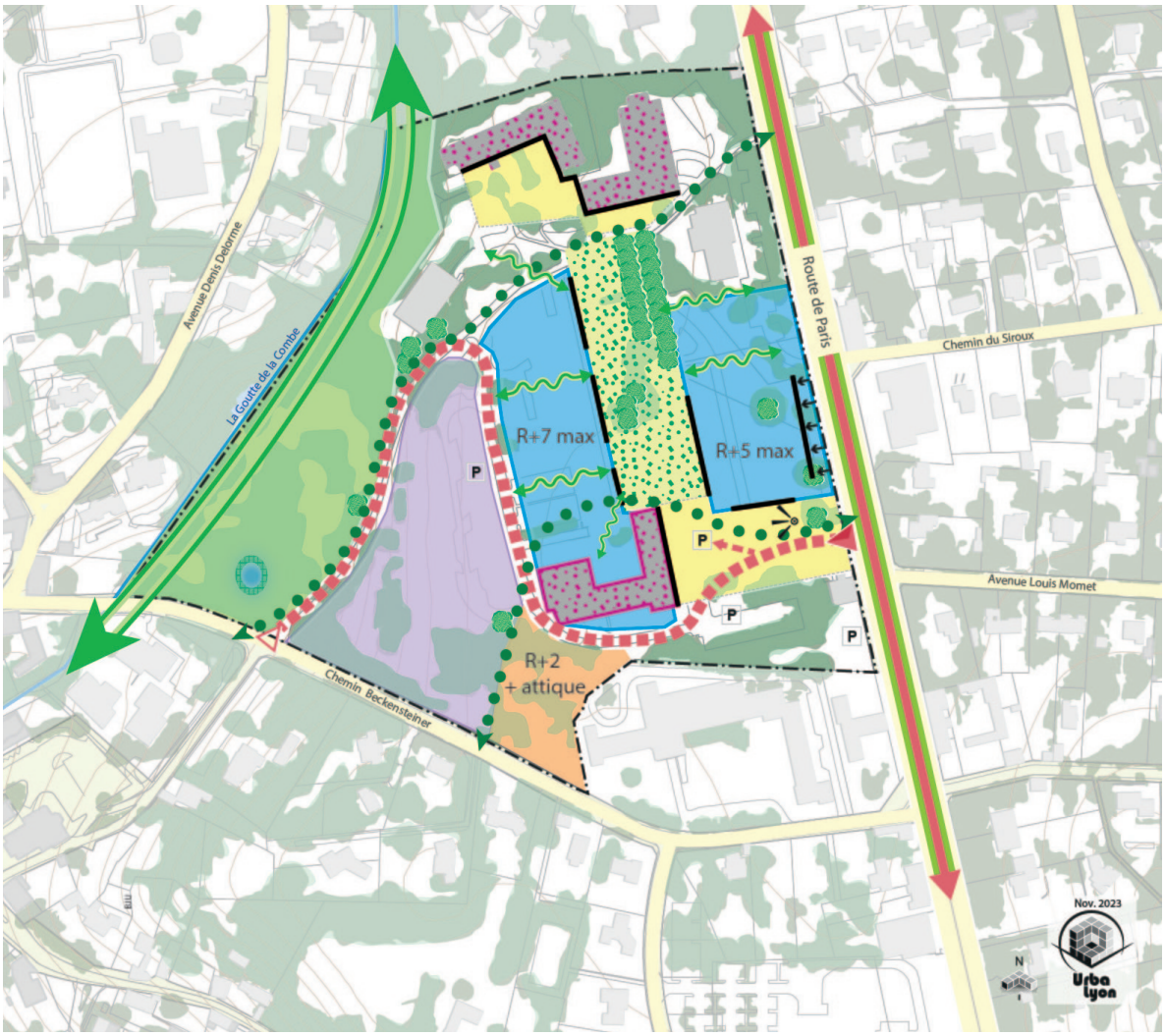
  > La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

  > La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)

  > L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes…),

  > La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, …).

Principes d'aménagement



- Secteur d'implantation des bâtiments du Campus
- Secteur d'habitat collectif à développer
- Secteur dédié à l'installation d'un nouveau collège
- Espaces communs existants ou à créer
- Mail paysager à conforter/prolonger
- Bâtiments existants structurants le Campus du Numérique
- Bâtiment à restaurer
- Accès principal depuis la route de Paris
- Accès bus scolaires
- Requalification en cours de la route de Paris à prendre en compte dans l'aménagement des accès au site
- Voie destinée principalement à la circulation des bus scolaires
- Accès aux espaces de stationnement souterrains communs
- Liaisons douces Est-Ouest à créer
- P Espaces de stationnement à aménager
- Corridor écologique à conforter
- Continuité écologique à préserver et valoriser
- Masses boisées existantes
- Arbres à préserver
- Percées visuelles à ménager
- Point de vue à mettre en valeur
- Lieu pressenti de gestion des eaux pluviales du site
- Front bâti à affirmer
- Recul vis-à-vis de la route de Paris à paysager

Rapport de présentation
Tableau des surfaces de zonages

CHARBONNIERES-LES-BAINS

Surface communale..... 412,45 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Ap.M4*
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	14,62
Mixtes de formes compactes	
URm1	
URm2	2,16
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	
URc2	18,55
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	37,95
URi2	204,56
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	8,87
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEl	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	5,20
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	1,00
UL	
TOTAL	**292,91**

Zones à urbaniser	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	4,18
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEl	
AUSP	4,44
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	**8,62**

Zones naturelles et agricoles	Ap.M4
Zones naturelles	
N1	84,63
N2	25,13
Zones agricoles	
A1	1,16
A2	
TOTAL	**110,92**

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	82,81
Espaces Végétalisés à Valoriser	50,88
Plantations sur domaine public	1,56
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	**135,25**

6. 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	4 851	5 067	*43*	*4,5%*	1 385 927
Nombre de ménages	2 020	2 221	*40*	*9,9%*	631 553
Taille des ménages	2,4	2,3	*0,0*	*-0,05*	2,1
Nombre de résidences principales	2 020	2 221	*40*	*9,9%*	631 553
Part des ménages propriétaires	70,9%	70,9%	*0,0%*	*0,0%*	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	20,0%	18,3%	*-0,3%*	*-1,7%*	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	7,4%	9,1%	*0,4%*	*1,8%*	125 583
Taux de logements vacants	5,5%	6,5%	*0,2%*	*1,0%*	7,4%
Nombre d'emplois	2 327	1 640	*-137*	*-29,5%*	704 742
Revenu fiscal médian	33 434 €	34 680 €	*249*	*3,7%*	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	*6,04%*	*10,11%*	*13,00%*

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	*78*	*97*
Pression de la demande de logement locatif social	*2,0*	*1,8*
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	*30%*	*37%*
Taux de rotation dans le parc locatif social	*8,9%*	*7,7%*
Taux de vacance dans le parc locatif social	*1,7%*	*1,6%*

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	*238,8*	*240,1*	*240,9*
Nombre de logements	*2 374*	*2 401*	*2 507*
Densité	*9,9*	*10,0*	*10,4*

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.