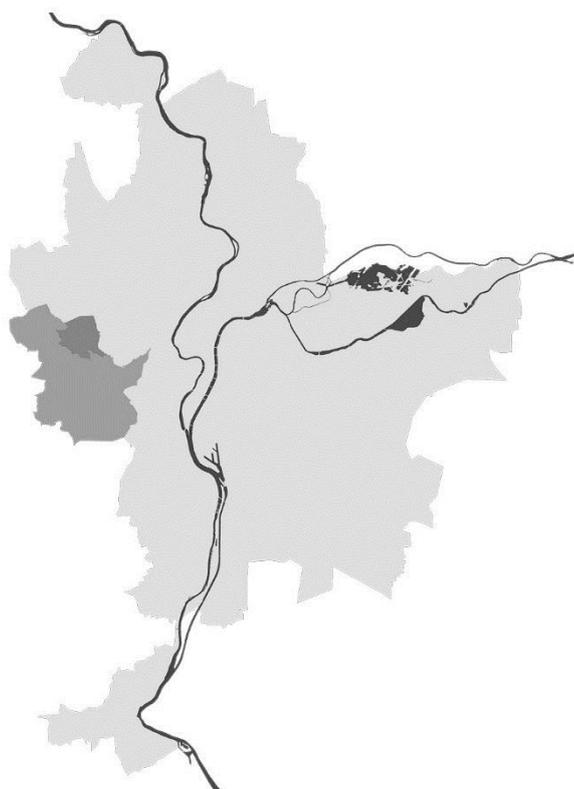


CHARBONNIÈRES-LES-BAINS



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 81

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets communaux et l'abandon de la création d'un accès au parking communal depuis la rue de la Victoire.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 9 pour équipement public, inscrit au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AI 294 et AI 358 situées avenue de la Victoire.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 287

Objectif : Protéger le corridor écologique longeant le ruisseau de Charbonnières et permettre la réalisation d'aménagements nécessaires à sa préservation et à la continuité du sentier piétons, interrompu au niveau des parcelles AK67 et AK68.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé pour corridor écologique (ERCE) au bénéfice de Métropole, sur les parcelles cadastrées AK 73, AK 67 et AK 68, situées le long du ruisseau de Charbonnières, au lieu-dit "La Vallée".

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 85

Objectif : Définir les conditions d'une évolution qualitative et respectueuse de l'environnement urbain et paysager du secteur, pour les espaces constructibles situés sur la rue Denis Delorme.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 sur le secteur délimité par l'avenue Denis Delorme, le chemin du Tracol et le sentier du Tracol.
Inscription d'une marge de recul d'une largeur de 10 mètres le long de l'avenue Denis Delorme au droit des parcelles AI 70, AI 71 et AI 303.

CHARBONNIERES-LES-BAINS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 217

Objectif : Pérenniser la qualité patrimoniale de la "villa des Roses", ancien bâtiment thermal témoin de l'histoire de la commune, situé 6 avenue général de Gaulle.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n°48 "la villa des Roses" sur la parcelle cadastrée AW 21 située 6 avenue Général de Gaulle.
Modification du cahier des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) par ajout de la fiche correspondant à l'EBP n°48.

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

O Point 343

Objectif : Favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

Conséquence : Modification du contenu du secteur de mixité sociale (SMS) par suppression du conventionnement ANAH social et très social des catégories de logements aidés, pour les constructions existantes à destination d'habitat créant plus de 5 logements.

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

O Point 203

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat.

Corriger une erreur matérielle

O Point 97

Objectif : Corriger une erreur concernant l'illustration photographique de l'Élément Bâti Patrimonial n°43 situé 10 avenue Général De Gaulle.

Conséquence : Modification de la fiche correspondant à l'élément bâti patrimonial (EBP) n°43 dans le cahier des éléments bâtis patrimoniaux.

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).

PIP
A3

- 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.

- Le respect du principe de construction en terrasses est encadré par le périmètre d'intérêt patrimonial appliqué sur le centre.

- Les emprises de la gare sont classées en USP.

~~- Des emplacements réservés pour accès publics et espaces verts complètent 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.

PIP
A1

- Avenue Denis Delorme, un zonage URm2c est inscrit sur un site potentiellement renouvelable sans venir bouleverser la morphologie bâtie alentour ; 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.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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).

PIP
A3

- 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 commerciale est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux/artisanaux ou toutes activités.
- Le respect du principe de construction en terrasses est encadré par le périmètre d'intérêt patrimonial appliqué sur le centre.
- Les emprises de la gare sont classées en USP.
- Un emplacement réservé pour espaces verts complète ces prescriptions.

OAP
5

- 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.

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.

Points n°81 et 85

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
A1PIP
A2PIP
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.
- 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.

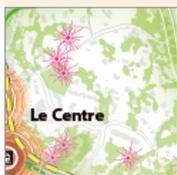
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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.

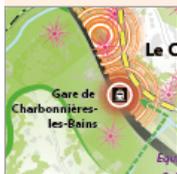
PIP
A1

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.

Point n°287



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 seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 107 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. 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 suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



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 seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 151 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. 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 la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°203

NEANT

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, faitage).
- 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.

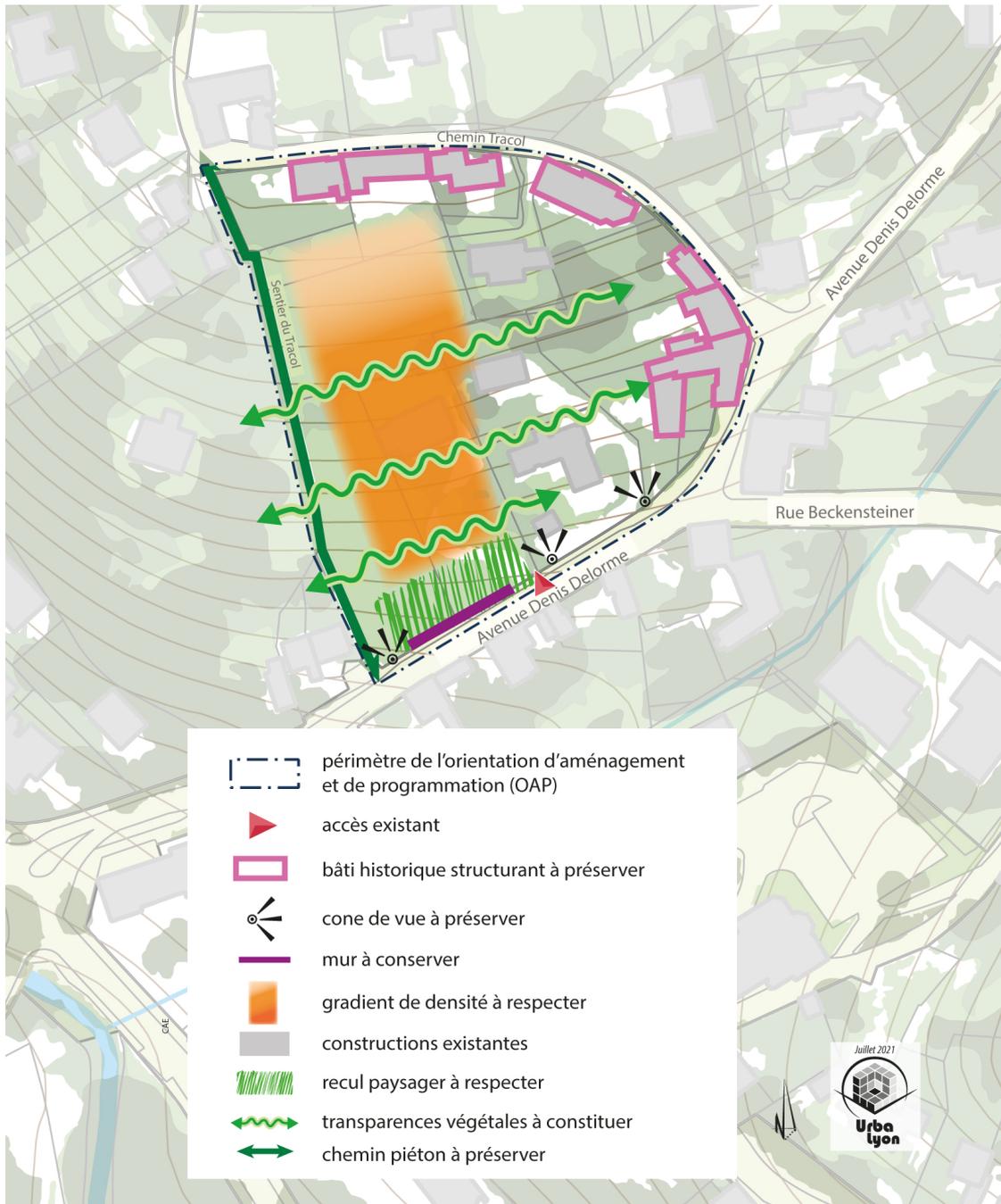
Accès, déplacement et stationnement

- Réduire l'imperméabilisation des sols en limitant les accès (travailler à partir des accès existants).
- Privilégier l'intégration du stationnement dans les volumes bâtis.

Point n°85

NEANT

Principes d'aménagement



Point n°85

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	4 851	5 003
Nombre de ménages	2 020	2 092
Taille des ménages	2,4	2,4
Nombre de résidences principales	2 020	2 092
Part des ménages propriétaires	70,9%	70,9%
Part des ménages locataires du parc privé	20,0%	20,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	7,4%	7,4%
Taux de logements vacants	5,5%	4,6%
Nombre d'emplois	2 327	1 860
Revenu fiscal médian	33 434 €	33 861 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 serait statistiquement fautive.

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
Taux SRU	6,04%	10,11%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	78
Pression de la demande de logement locatif social	2,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	30%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,7%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	6,04%	10,11%	13,00%

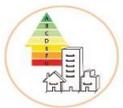
Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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.

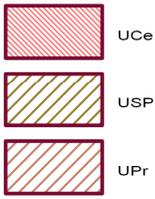
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

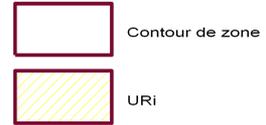
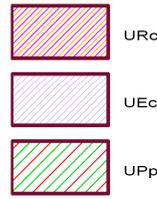
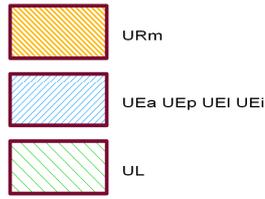
1/5000^e

LES ZONES

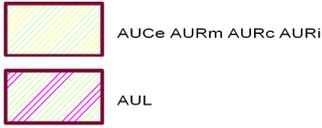
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

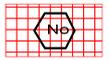


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

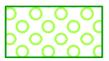


Périmètre d'attente de projet



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

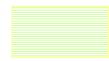
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



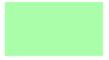
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



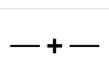
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

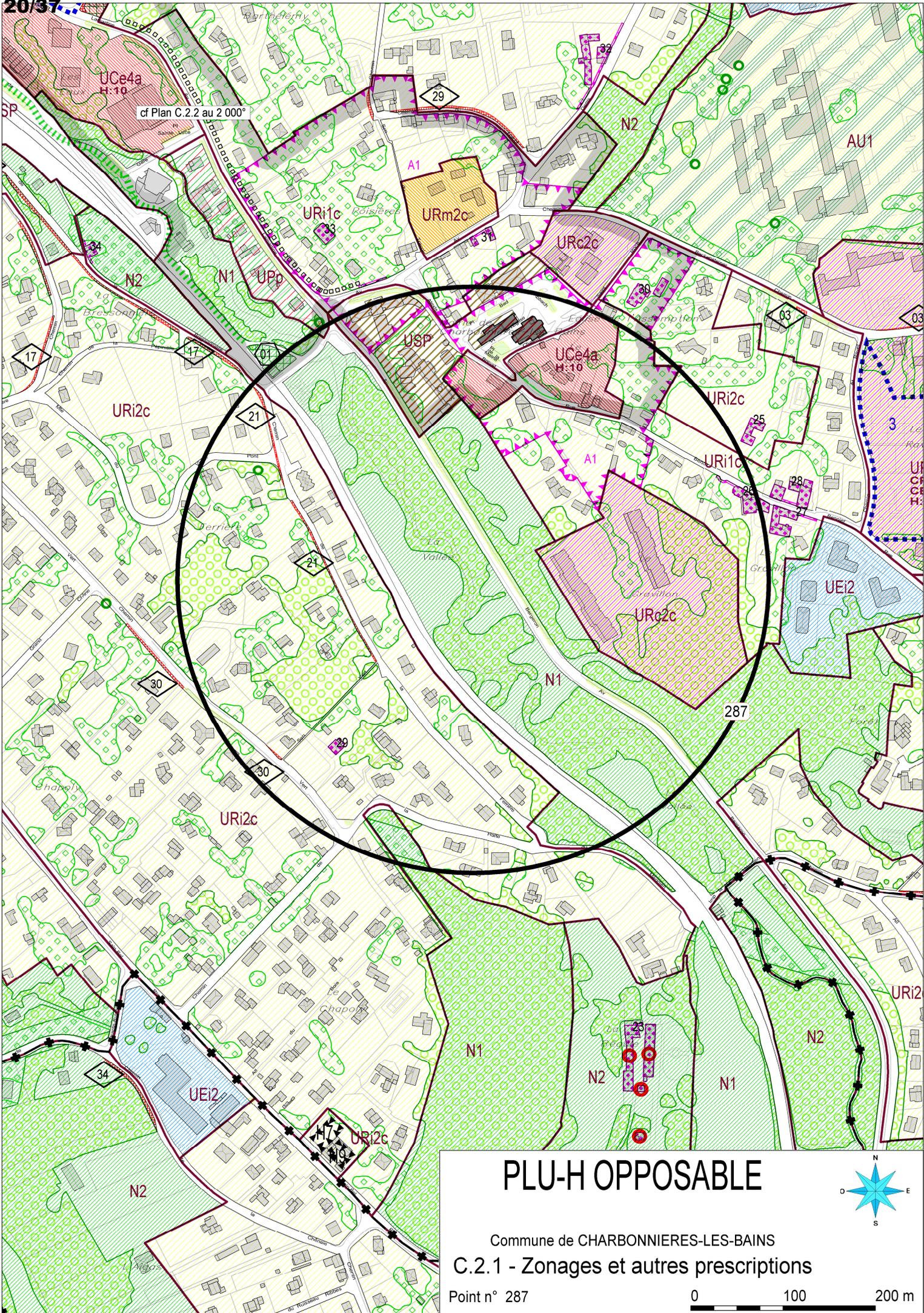


Voir plan 2 000° ou plan masse

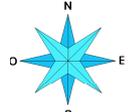


Voir orientations d'aménagement et de programmation

of Plan C.2.2 au 2 000°



PLU-H OPPOSABLE

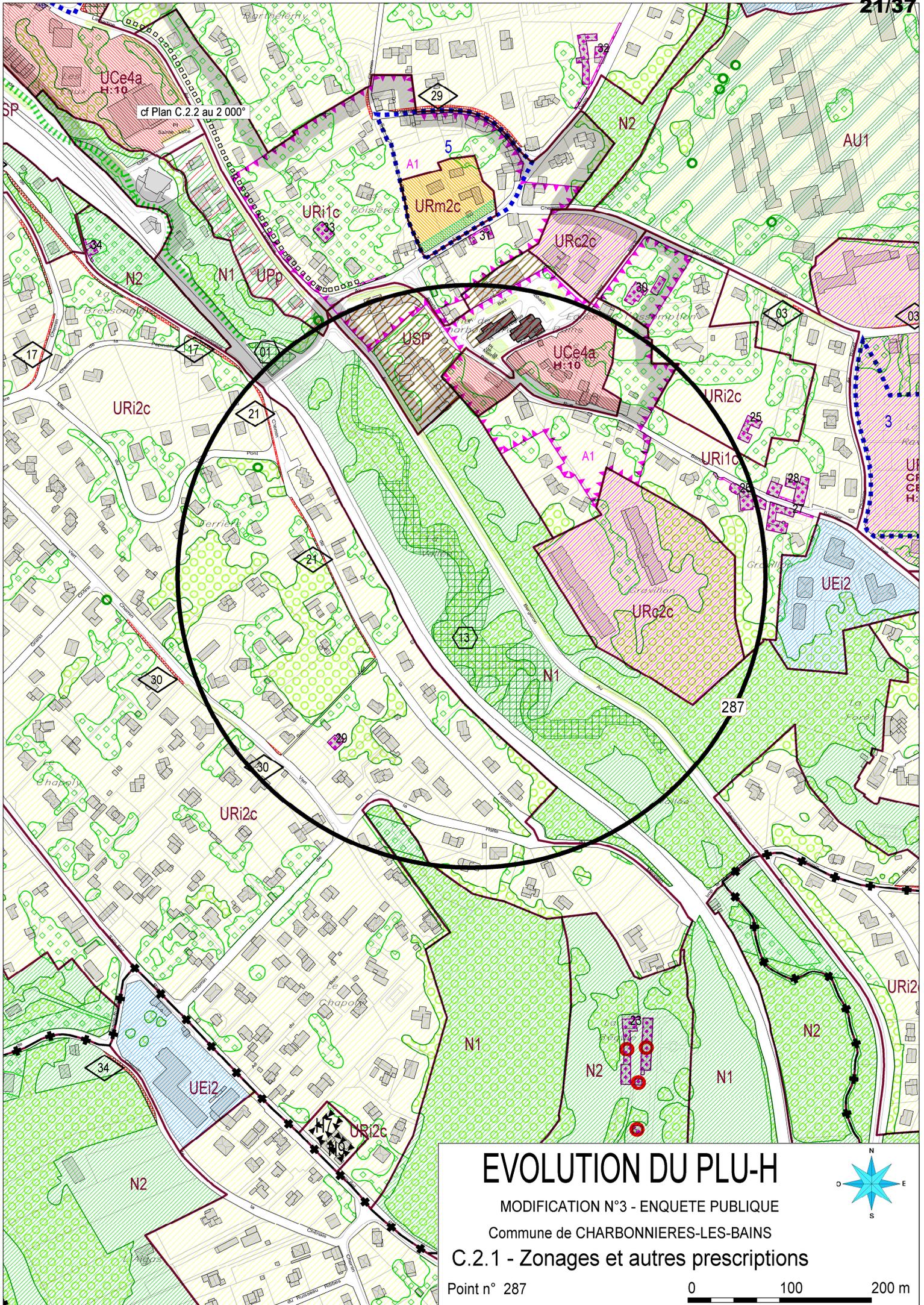


Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 287

0 100 200 m



of Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

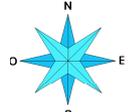
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 287

0 100 200 m



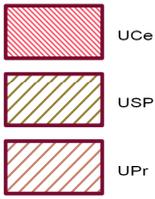
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

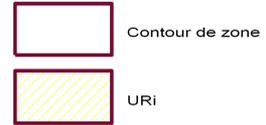
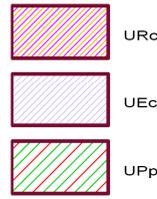
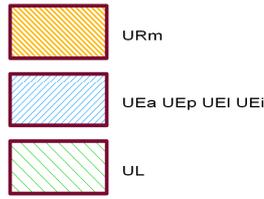
1/2000^e

LES ZONES

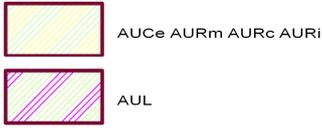
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

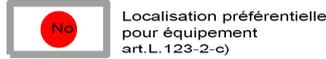
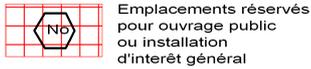


Naturelles

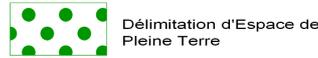


AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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

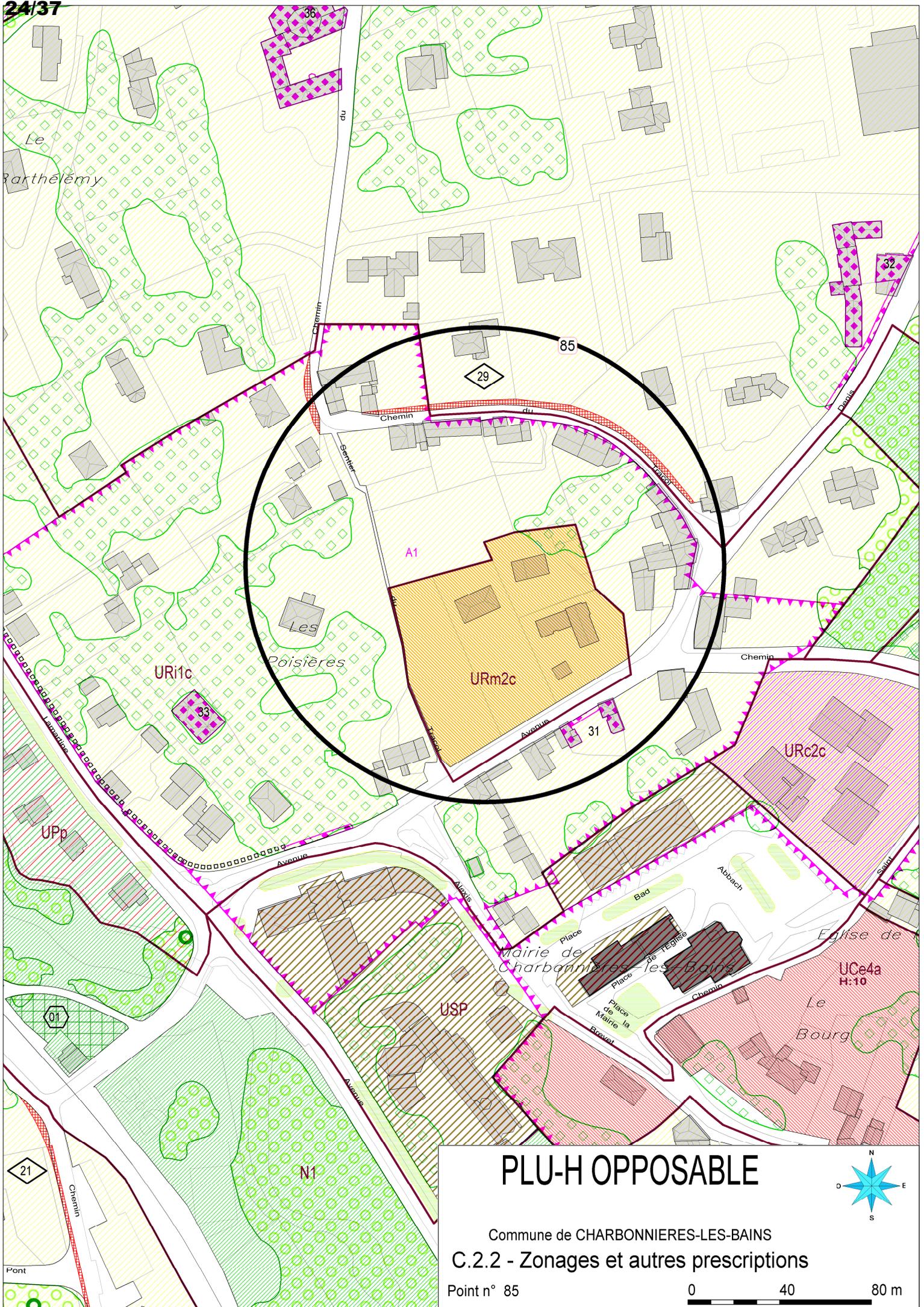


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



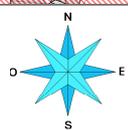


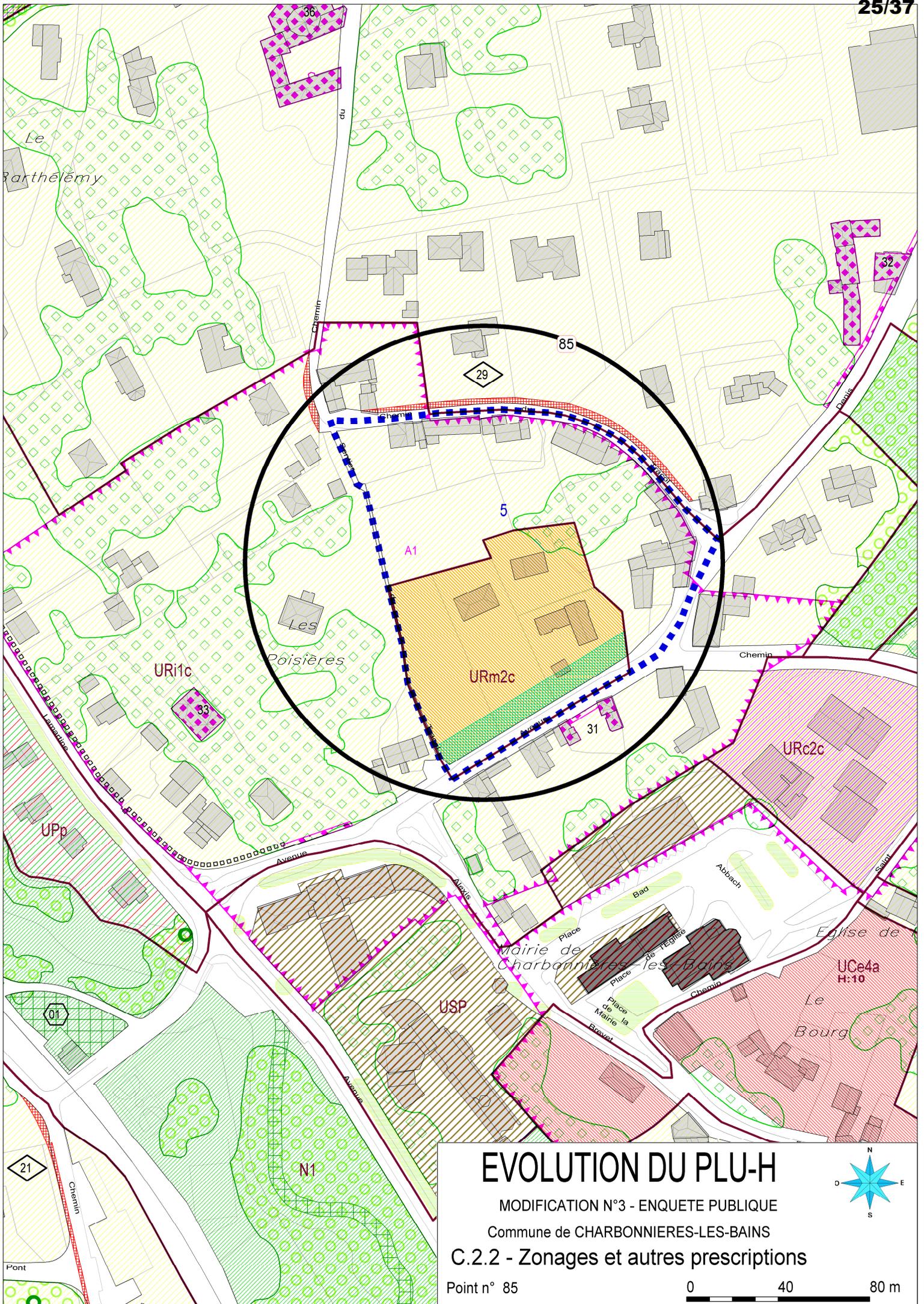
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 85





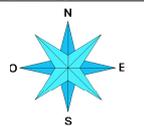
EVOLUTION DU PLU-H

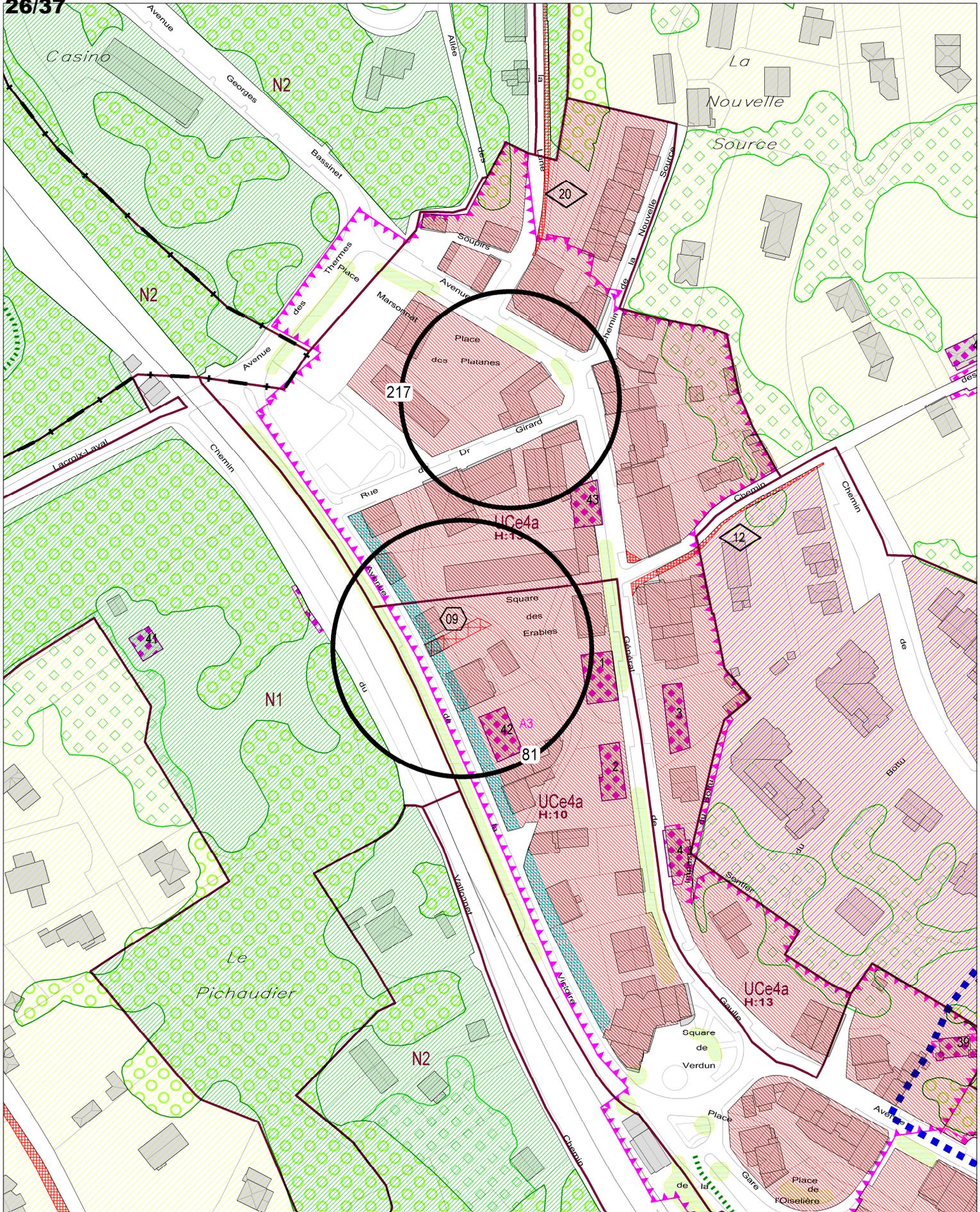
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 85





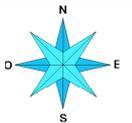
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 217 81

0 40 80 m



EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Charbonnières-les-Bains

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Route de Paris	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
9	Avenue de la Victoire	ACCES PARKING COMMUNAL	COMMUNE
10	Ruisseaux Serres/Planches chemin d'Ecully	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON
11	Ruisseau des Planches Chemin de la Halte des Flachères	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON
12	Ruisseau des Planches Lieu-dit Le Méridien	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Charbonnières-les-Bains

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Route de Paris	ESPACE PUBLIC	COMMUNE
10	Ruisseaux Serres/Planches chemin d'Ecully	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON
11	Ruisseau des Planches Chemin de la Halte des Flachères	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON
12	Ruisseau des Planches Lieu-dit Le Méridien	AMENAGEMENT HYDRAULIQUE	METROPOLE DE LYON

Point n°81

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Charbonnières-les-Bains**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Ruisseau de Charbonnières	ESPACE VERT	COMMUNE
5	Chemin du Barthélémy	EXTENSION DU PARC	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Charbonnières-les-Bains**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Ruisseau de Charbonnières	ESPACE VERT	COMMUNE
5	Chemin du Barthélémy	EXTENSION DU PARC	COMMUNE
13	Ruisseau de Charbonnières	Restauration cours d'eau et cheminement piéton	METROPOLE

Point n°287

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Charbonnières-les-Bains

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS conventionné ANAH social ou très social
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Charbonnières-les-Bains**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 20% maximum de PLS

Point n°343

Elément Bâti Patrimonial

10 avenue Général de Gaulle

Références

Typologie : Immeuble de rapport, immeuble HBM

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Immeuble, implanté en front de rue ; caractère décontextualisé : les deux bâtiments attenants sont plus récents et implantés en retrait, ce qui accroît la présence de l'immeuble dans le paysage urbain ;
- Volumétrie simple, architecture remarquable avec modénature accentuée ; composition symétrique de la façade sur rue autour d'un axe central marqué par la porte d'entrée à l'encadrement et entablement de pierre de taille mouluré, décor harpé traité en bichromie d'enduit, décor à joints creux conservé sur une partie du rez-de-chaussée, bandeau filant, corniche moulurée, les travées latérales sont en léger ressaut, chaînages d'angle harpés en relief, encadrements de baies à crossettes de pierre en ressaut, appuis moulurés.

Prescriptions

Elément à préserver : immeuble



Références

Typologie: Immeuble

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Immeuble, implanté en front de rue ; caractère décontextualisé : les deux bâtiments attenants sont plus récents et implantés en retrait, ce qui accroît la présence de l'immeuble dans le paysage urbain ;
- Volumétrie simple, architecture remarquable avec modénature accentuée ; composition symétrique de la façade sur rue autour d'un axe central marqué par la porte d'entrée à l'encadrement et entablement de pierre de taille mouluré, décor harpé traité en bichromie d'enduit, décor à joints creux conservé sur une partie du rez-de-chaussée, bandeau filant, corniche moulurée, les travées latérales sont en léger ressaut, chaînages d'angle harpés en relief, encadrements de baies à crossettes de pierre en ressaut, appuis moulurés.

Prescriptions

Élément à préserver : immeuble



Point n°97

NEANT

Références

Typologie: Villa

Nom : Villa des Roses

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- La villa des Roses est une ancienne villa thermale vraisemblablement construite fin XIX^e /début du XX^e siècle qui s'inscrit dans un ensemble plus vaste de complexes hôteliers et thermalistes, témoins de l'activité passée de la commune.

- La villa des Roses marque le paysage urbain par sa situation au carrefour de l'avenue Général de Gaulle et de la rue du Docteur Girard. Le bâtiment possède un plan en L et les deux volumes qui le composent sont implantés en front de rue, perpendiculairement aux voies qu'ils bordent. Ce plan ménage ainsi une petite cour au sud-est, historiquement végétalisée et plantée de deux arbres. Depuis l'espace public, une perception de continuité bâtie est assurée par un mur bahut qui ferme la cour. Un volume secondaire, de moindre hauteur, est accolé en façade ouest du volume donnant sur la rue du D^r Girard.

- L'ensemble bâti possède une architecture simple et rythmée. Il se développe sur trois niveaux, dont le premier est surélevé. La composition des façades est régulière et bien ordonnancée bien que le volume au nord soit plus étroit que le second au sud qui est plus trapu.

- Le premier niveau de l'ensemble bâti est marqué par une alternance non régulière de baies cintrées et baies rectangulaires. Les façades sont ensuite marquées par un rythme vertical, instauré entre les deuxième et troisième niveaux, dont chaque travée est soulignée par un encadrement continu autour des fenêtres hautes, avec table en retrait sur l'allège et appui en saillie. Ce motif entre les baies est unifié par un décor peint sous corniche qui assure la continuité entre les différentes façades. Cette verticalité est contrebalancée par l'horizontalité d'un bandeau filant et saillant marquant le rez-de-chaussée surélevé mais également par un soubassement saillant peint. Hormis ces éléments d'encadrement, les façades bien que soignées, ne présentent pas d'autres décors et sont rythmées par des volets métalliques pliants.

Le pignon situé à l'est est marqué à ses angles par des pans coupés qui adoucissent son rapport à l'espace public, perception renforcée par la baie cintrée en rez-de-chaussée.

- La villa est couverte par une toiture en tuile à quatre pans en débord, marquée par de hautes cheminées en brique.

- Le volume secondaire accolé au sud-ouest de l'ensemble bâti, se développe uniquement sur deux niveaux et possède une plus grande modestie, constitué uniquement de baies simples sans décor.

- Deux systèmes de clôtures cadrent la propriété : à l'est, un mur bahut surmonté d'un garde-corps composé de colonnes cylindriques reliées entre elles par deux fils métalliques distants ; à l'ouest et au nord, un mur bahut surmonté d'une grille métallique barreaudée ; cette clôture cerne un parking prenant place sur un espace autrefois végétalisé. L'ensemble bâti est ouvert par deux portails constitués de larges piles avec chapiteaux cadrées par des piliers surmontés d'un décor de vase. Par leurs décors, ces portails constituent des éléments atypiques dans la rue, témoignages d'anciens styles architecturaux.

- Ainsi, la villa marque le paysage urbain et constitue un repère, par sa situation, son plan et son ordonnancement. Le bâtiment témoigne également du passé hôtelier et de l'activité thermale de la ville. La cour dégagée à l'est, mise en valeur par le système de clôture ajouré, constitue un élément repère dans le paysage du carrefour, par son vide mettant en valeur les bâtiments et sa végétalisation.

Prescriptions

Éléments à préserver : la villa, les portails



Point n°217

