

CHARLY



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

CHARLY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 250**

Objectif : Prendre en compte de la décision du 15 juillet 2021 du tribunal administratif de Lyon annulant l'espace non aedificandi situé sur la parcelle AE 64, chemin de Corcelles.

Conséquence : Suppression de l'espace non aedificandi situé sur la parcelle AE 64, chemin de Corcelles.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 157**

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.

Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État 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.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

• Charly-le-Bas



- > Conforter le centre bourg, en respectant la cohérence d'ensemble du bâti et permettre l'évolution et la réhabilitation du bâti ancien : prise en compte de la valeur historique du tissu de faubourg (forme, organisation, implantation, hauteur, rythmes...) et transitions avec les tissus environnants
- > Finaliser le développement urbain de l'îlot mairie, sur la rue JB Frenet, rue de l'église et route de l'Etra
- > Maintenir et développer l'offre commerciale du centre et renforcer les liens vers les équipements (réseau modes doux Nord Sud, accessibilité des commerces et équipements, gestion du stationnement...).
- > Mieux relier le centre (espaces publics, commerces, services et équipements) aux quartiers environnants, en créant des cheminements modes doux dédiés, parallèles aux voies anciennes contraintes, depuis le parc de St Charles jusqu'aux équipements de la rue du Malpas.
- > Permettre un développement sur le secteur Maréchal Leclerc, qui viendra renforcer la centralité de Charly le Bas, dans le respect de son environnement et en veillant à une qualité architecturale et paysagère

PIP
A1

- Le zonage Uce4a couvre l'ensemble du centre de Charly le Bas et permet de pérenniser le tissu existant. Une hauteur de 10 m sur voie et 7m à l'arrière garantissant une cohérence d'ensemble. Il correspond au tissu ancien du bourg
- Sur la partie Ouest un zonage Urm1 avec hauteur graphique 10m.

OAP
2

- Un PIP couvre l'ensemble du centre ancien : Charly le bas
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer finement le développement à l'arrière de la mairie

OAP
1

- Des polygones d'implantation et des cheminements à préserver traduisent l'organisation des vides et des pleins du projet
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le développement du secteur Maréchal Leclerc
- Ce secteur est classé en zonage AUce4a dans la continuité du tissu du centre de la rue Leclerc.
- L'activité commerciale est pérennisée par une polarité et des linéaires commerciaux
- Un ER cheminement piéton ainsi que des cheminements piétons à préserver garantissent la volonté de connecter les différents quartiers au centre village.



- > Préserver les tissus ruraux anciens, en lien avec l'urbanisation de Vernaison (Hameau du Pelet, chemin du Recanton, rue de la Brosse...) en permettant une évolution modérée
- > ~~Maintenir le point de vue sur le grand paysage le long du chemin de Corcelles~~

- Le tissu le long des voies historique sont classé en UCe4b, avec une hauteur à 7m. Ce zonage propose une forte végétalisation à l'arrière des parcelles
- ~~Un espace non aedificandi permet de préserver ce point de vue~~

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Charly-le-Bas



- > Conforter le centre bourg, en respectant la cohérence d'ensemble du bâti et permettre l'évolution et la réhabilitation du bâti ancien : prise en compte de la valeur historique du tissu de faubourg (forme, organisation, implantation, hauteur, rythmes...) et transitions avec les tissus environnants
- > Finaliser le développement urbain de l'îlot mairie, sur la rue JB Frenet, rue de l'église et route de l'Etra
- > Maintenir et développer l'offre commerciale du centre et renforcer les liens vers les équipements (réseau modes doux Nord Sud, accessibilité des commerces et équipements, gestion du stationnement...).
- > Mieux relier le centre (espaces publics, commerces, services et équipements) aux quartiers environnants, en créant des cheminements modes doux dédiés, parallèles aux voies anciennes contraintes, depuis le parc de St Charles jusqu'aux équipements de la rue du Malpas.
- > Permettre un développement sur le secteur Maréchal Leclerc, qui viendra renforcer la centralité de Charly le Bas, dans le respect de son environnement et en veillant à une qualité architecturale et paysagère

PIP
A1

OAP
2

OAP
1

- Le zonage Uce4a couvre l'ensemble du centre de Charly le Bas et permet de pérenniser le tissu existant. Une hauteur de 10 m sur voie et 7m à l'arrière garantissant une cohérence d'ensemble. Il correspond au tissu ancien du bourg
- Sur la partie Ouest un zonage Urm1 avec hauteur graphique 10m.
- Un PIP couvre l'ensemble du centre ancien : Charly le bas
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 vient encadrer finement le développement à l'arrière de la mairie
- Des polygones d'implantation et des cheminements à préserver traduisent l'organisation des vides et des pleins du projet
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vient encadrer le développement du secteur Maréchal Leclerc
- Ce secteur est classé en zonage AUce4a dans la continuité du tissu du centre de la rue Leclerc.
- L'activité commerciale est pérennisée par une polarité et des linéaires commerciaux
- Un ER cheminement piéton ainsi que des cheminements piétons à préserver garantissent la volonté de connecter les différents quartiers au centre village.



- > Préserver les tissus ruraux anciens, en lien avec l'urbanisation de Vernaison (Hameau du Pelet, chemin du Recanton, rue de la Brosse...) en permettant une évolution modérée.

- Le tissu le long des voies historique sont classé en UCe4b, avec une hauteur à 7m. Ce zonage propose une forte végétalisation à l'arrière des parcelles

Point n°250



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 36 logements /an, soit 320 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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,
- un développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du Centre, Maréchal Leclerc, Etra, Les Ferratières et plus modérément Louis Vignon,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services 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 (notamment des 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 à prix 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 doit correspondre à 33% du déficit, soit 123 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 20% 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 36 logements /an, soit 320 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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,
- un développement résidentiel à privilégier sur les secteurs du Centre, Maréchal Leclerc, Etra, Les Ferratières et plus modérément Louis Vignon,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services 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 (notamment des 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 à prix 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 191 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°157

~~- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~

- la révision des règles du secteur de mixité sociale existant,
- 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 Charly,
- 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 et aussi le cas échéant de programmes de logements en accession abordable. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

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

- 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 du secteur de mixité sociale existant,
- 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 Charly,
- 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 et aussi le cas échéant de programmes de logements en accession abordable. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.

Améliorer la qualité du parc

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

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

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

CHARLY

Surface communale..... 517,18 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	26,46	26,46
Mixtes de formes compactes		
URm1	0,60	0,60
URm2	5,15	5,15
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	43,34	43,34
URi2	143,14	143,14
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	1,57	1,57
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	220,26	220,26

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4	0,80	0,80
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1	1,52	1,52
AURi2	2,24	2,24
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	4,56	4,56

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1		
N2	33,96	33,96
Zones agricoles		
A1		
A2	258,40	258,40
TOTAL	292,36	292,36

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	17,36	17,36
Espaces Végétalisés à Valoriser	23,62	23,62
Plantations sur domaine public	0,40	0,40
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,53	0,53
TOTAL	41,91	41,91

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	4 470	4 471
Nombre de ménages	1 664	1 680
Taille des ménages	2,6	2,6
Nombre de résidences principales	1 664	1 680
Part des ménages propriétaires	83,1%	83,0%
Part des ménages locataires du parc privé	12,5%	12,6%
Part des ménages locataires du parc HLM	2,5%	2,6%
Taux de logements vacants	4,4%	3,9%
Nombre d'emplois	721	648
Revenu fiscal médian	29 089 €	29 820 €

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 seraient statistiquement fausses.

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	4 470	4 541	14	1,6%	1 385 927
Nombre de ménages	1 664	1 781	23	7,0%	631 553
Taille des ménages	2,6	2,5	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	1 664	1 781	23	7,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	83,1%	80,6%	-0,5%	-2,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	12,5%	13,7%	0,2%	1,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	2,5%	4,6%	0,4%	2,0%	125 583
Taux de logements vacants	4,4%	3,5%	-0,2%	-0,8%	7,4%
Nombre d'emplois	721	598	-25	-17,1%	704 742
Revenu fiscal médian	29 089 €	31 190 €	420	7,2%	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	1,71%	3,61%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	50
Pression de la demande de logement locatif social	2,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%

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	1,71%	3,61%	4,20%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	50	57
Pression de la demande de logement locatif social	2,4	5,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	12,5%	7,6%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,0%	3,3%

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	203,3	205,8	207,6
Nombre de logements	1 866	1 892	1 977
Densité	9,2	9,2	9,5

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

UCe
USP
UPr
URm
UEa UEp UEi UEi
UL
URc
UEc
UPp

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

Contour de zone
URi

A urbaniser

AUCe AURm AURc AURi
AUL
AUEa AUEp AUEi AUEi
AU1-2 ou 3
AUEc
AUSP

Agricoles

A

Naturelles

N

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.151-41

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

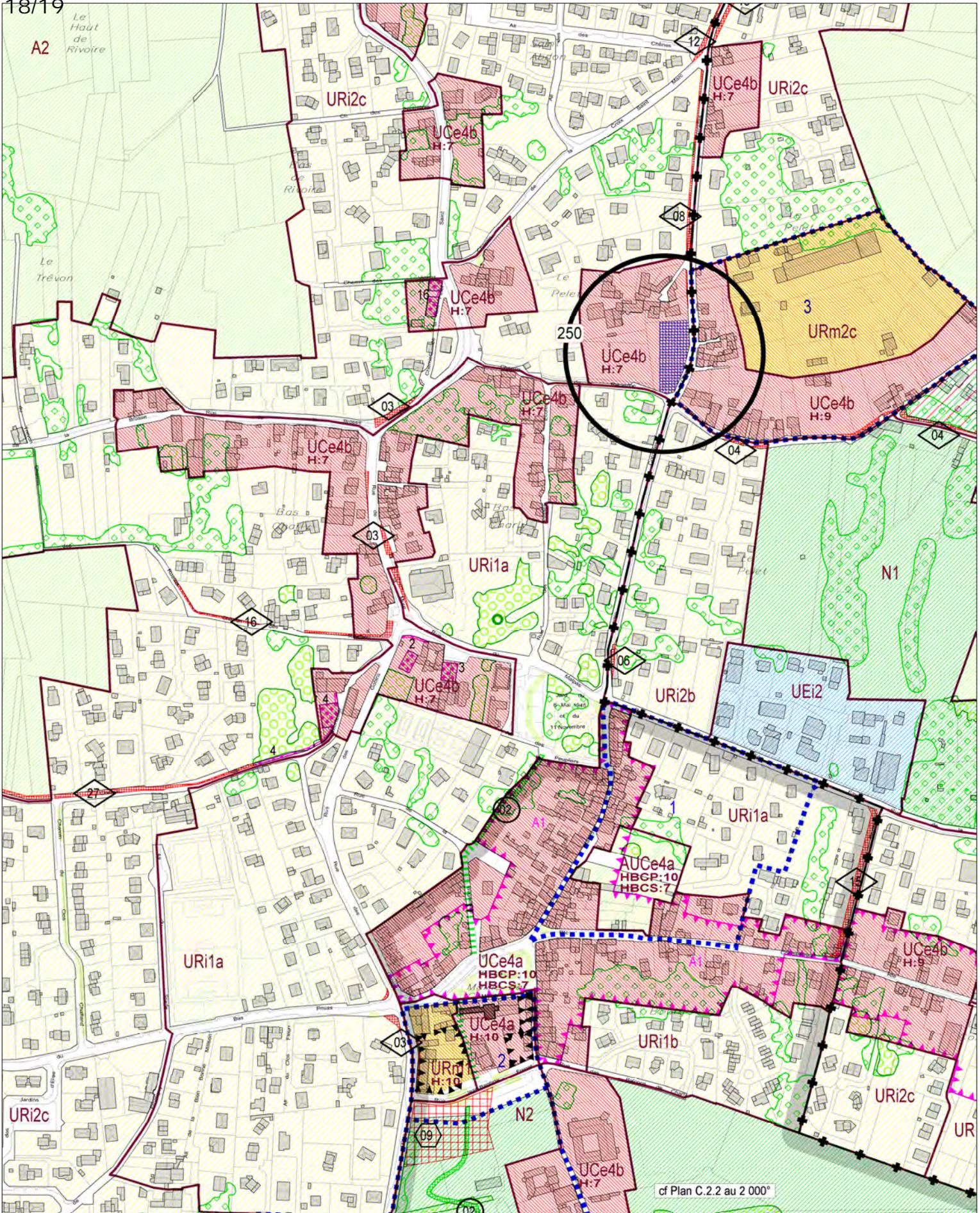
Richesse du sol et sous-sol
Secteur de Mixité Fonctionnelle
Bâtiments avec changement de destination possible

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



cf Plan C.2.2 au 2 000°

PLU-H OPPOSABLE

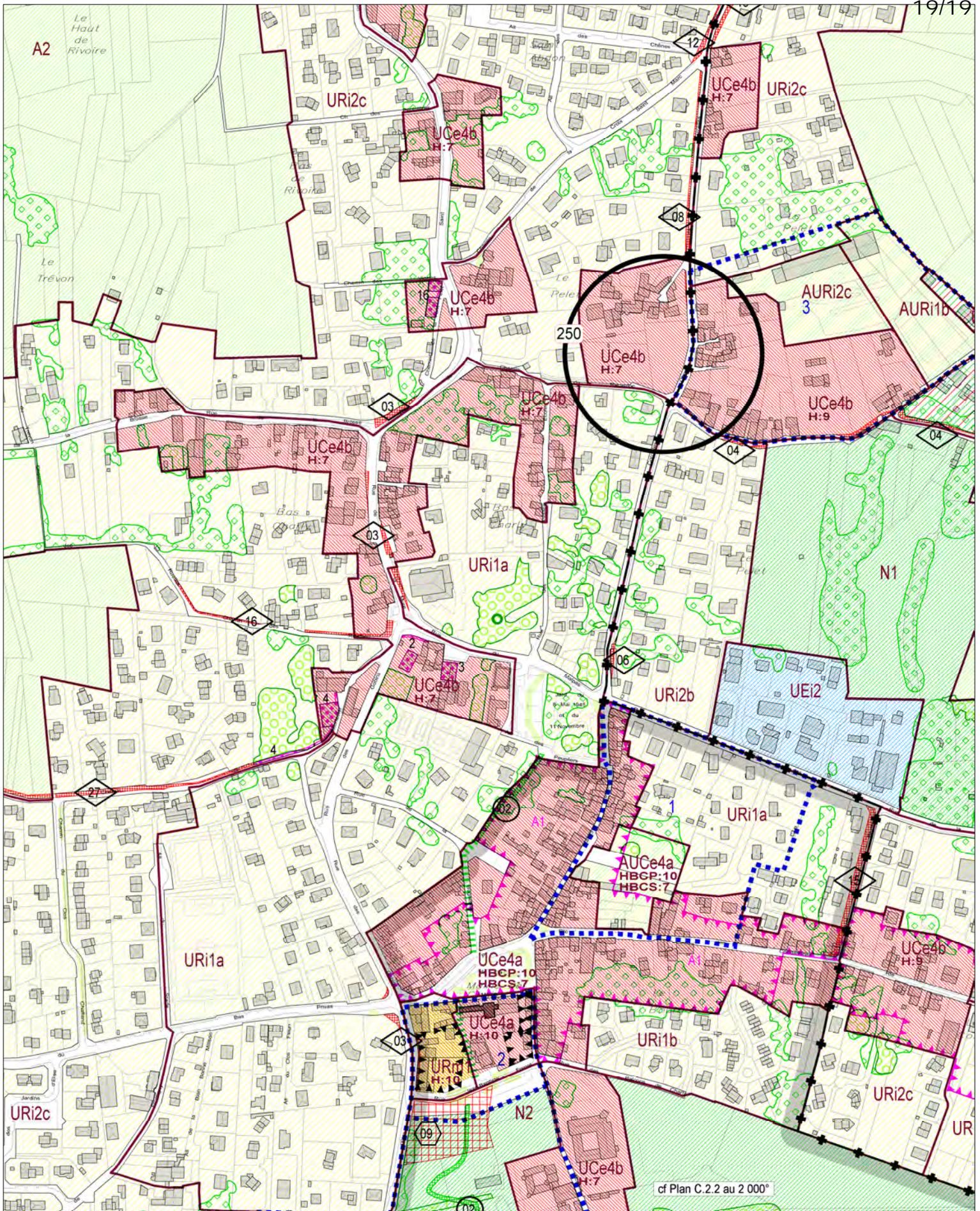
Commune de CHARLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 250

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CHARLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 250

