

CORBAS



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 67**

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur le territoire communal, notamment sur les fronts de rues arborées et sensibles comme l'avenue du 8 mai 1945, ou encore en cœurs d'îlots.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BY 94 à 99, BW 120 à 122 et 124, BS 28, BT 210, 211, 21, 203, et BM 290 situées avenue du 8 mai 1945.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**O Point 62**

Objectif : Supprimer l'emplacement réservé à proximité du centre technique municipal qui n'a plus lieu d'être suite à sa mise en oeuvre.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 17 pour l'accès du centre technique municipal, inscrit au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées BR 14 et 272 situées 46 et 50 route de Saint-Priest.

O Point 63

Objectif : Mettre en cohérence le zonage avec la forme urbaine existante, correspondant au tissu pavillonnaire du lotissement de Bourlione couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui n'a pas vocation à évoluer sur ce secteur.

Conséquence : Modification de la zone URm1d en zone URi1b sur les parcelles cadastrées BS 125, 126, et 142 à 145, situées impasse Pierre Paul Rubens et rue Paul Cézanne, et incluses dans le périmètre du lotissement "Bourlione".

O Point 64

Objectif : Mettre en cohérence le zonage avec la forme urbaine existante, correspondant au tissu pavillonnaire du lotissement "Les Myosotis" qui n'a pas vocation à évoluer sur ce secteur.

Conséquence : Modification de la zone URm2a en zone URi1c sur les parcelles cadastrées BW 164 à 166, situées 1, 3 et 5 rue Camille Desmoulins, et incluses dans le périmètre du lotissement "Les Myosotis".

CORBAS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 77

Objectif : Permettre un développement urbain harmonieux et équilibré de l'avenue du 8 mai 1945, axe majeur en mutation conciliant besoin de production de logements diversifiés, insertion architecturale et paysagère respectueuse des tissus urbains environnant, et permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs.

Conséquence : Modification de la zone URm1d en zone URm2a sur deux secteurs situés avenue du 8 mai 1945.
Inscription d'une marge de recul de 5 mètres d'épaisseur de part et d'autre de cette avenue.
Inscription de deux éléments bâtis patrimoniaux (EBP) n° 7 et n° 8 sur les maisons sur les parcelles cadastrées BW 130, 135 et 241 et BW 262 situées 36-38 et 46 avenue du 8 mai 1945.

O Point 78

Objectif : Améliorer la lisibilité du plan de zonage sur le secteur couvert par l'OAP "Corbetta – 8 mai 1945" et favoriser la protection d'anciens corps de ferme de valeur patrimoniale.

Conséquence : Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Corbetta - 8 mai 1945".

O Point 79

Objectif : Améliorer la lisibilité du plan de zonage sur le secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Balmes sud".

Conséquence : Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Balmes Sud".

O Point 112

Objectif : Permettre la construction d'un équipement public (maison citoyenne à vocation associative et périscolaire) pour remplacer un équipement vétuste.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 18 pour une maison citoyenne et stationnements, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée BZ 272 située 23 chemin des Terreaux.

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

O Point 71

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

CORBAS**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

- Conséquence :** Evolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :
- Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination au-delà de 800 m² à 40 % PLUS-PLAI-PLS-BRS dont un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS-BRS.
 - Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination entre 350 et 800 m² à 35 % PLUS-PLAI-PLS dont un maximum de 30 % PLS.
 - Création d'un SMS pour les constructions existantes: à partir de 5 logements créés, 25 % de logements aidés à produire en PLUS-PLAI-PLS.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 72**

- 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).

• **Conforter le secteur des Balmes comme pôle complémentaire, en travaillant son interaction avec le centre ancien, notamment le long des voies structurantes**



- > Affirmer la morphologie spécifique des secteurs de grands ensembles permettant une densité accrue et permettre le renouvellement ponctuel du secteur des Balmes dans les franges bâties en confortant les équipements de proximité (square, groupe scolaire,...) ainsi que les commerces (galerie marchande et petites surfaces associées).
- > Poursuivre le développement dans le secteur les Balmes sud et Balmes nord, en intégrant des lignes directrices paysagères structurantes composées de continuités végétales et de liaisons modes doux, dans le cadre de plans d'ensemble cohérents.
- > Travailler l'interaction entre le centre ancien et le quartier des Balmes, notamment autour des voies structurantes telle que l'avenue du 8 mai 1945.
- > Permettre le renouvellement de l'urbanisation de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945 pour créer une transition urbaine entre les secteurs pavillonnaires autour de la coulée verte et ceux plus collectifs du secteur des Balmes.
- > Valoriser les espaces publics et équipements structurants (groupes scolaires, centre culturel...).

OAP
1OAP
2

- Les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et Urc1a pour gérer ou permettre l'évolution du bâti dans une continuité avec les formes existantes.
- Des linéaires toutes activités et une polarité confortent la vocation commerciale du secteur.
- Le zonage AURm1d ainsi que deux OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents avec les secteurs attenants et présentant des lignes directrices de nature à élargir le pôle urbain. Des emplacements réservés permettent le développement des équipements, la création d'un nouvel espace public et la création de liaisons viaires.
- ~~- Attendant au secteur des Balmes et autour des voies et des équipements structurants, le zonage Urm1d répond aux caractéristiques urbaines issues des récentes opérations d'aménagement et permet une évolution urbaine vers de nouvelles formes contemporaines.~~
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application du zonage URm2a permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en harmonie avec les quartiers aux gabarits bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique de transition entre centre-ancien et pôle urbain des Balmes.
- Des outils graphiques de valorisation de la végétation repèrent les boisements à préserver.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Conforter le secteur des **Balmes** comme pôle complémentaire, en travaillant son interaction avec le centre ancien, notamment le long des voies structurantes



- > Affirmer la morphologie spécifique des secteurs de grands ensembles permettant une densité accrue et permettre le renouvellement ponctuel du secteur des Balmes dans les franges bâties en confortant les équipements de proximité (square, groupe scolaire,...) ainsi que les commerces (galerie marchande et petites surfaces associées).
- > Poursuivre le développement dans le secteur les Balmes sud et Balmes nord, en intégrant des lignes directrices paysagères structurantes composées de continuités végétales et de liaisons modes doux, dans le cadre de plans d'ensemble cohérents.
- > Travailler l'interaction entre le centre ancien et le quartier des Balmes, notamment autour des voies structurantes telle que l'avenue du 8 mai 1945.
- > Permettre le renouvellement de l'urbanisation de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945 pour créer une transition urbaine entre les secteurs pavillonnaires autour de la coulée verte et ceux plus collectifs du secteur des Balmes.
- > Valoriser les espaces publics et équipements structurants (groupes scolaires, centre culturel...).

OAP
1

OAP
2

- Les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et Urc1a pour gérer ou permettre l'évolution du bâti dans une continuité avec les formes existantes.
- Des linéaires toutes activités et une polarité confortent la vocation commerciale du secteur.
- Le zonage AURm1d ainsi que deux OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents avec les secteurs attenants et présentant des lignes directrices de nature à élargir le pôle urbain. Des emplacements réservés permettent le développement des équipements, la création d'un nouvel espace public et la création de liaisons viaires.
- *Attendant au secteur des Balmes et autour des voies et des équipements structurants, les zonages Urm2a et Urm1d répondent aux caractéristiques urbaines issues des récentes opérations d'aménagement et permettent une évolution urbaine vers de nouvelles formes contemporaines.*
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application du zonage URM2a permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en harmonie avec les quartiers aux gabarits bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique de transition entre centre-ancien et pôle urbain des Balmes.
- *Une marge de recul le long de l'avenue du 8 mai 1945 encadre le renouvellement de l'urbanisation et renforce le caractère paysager de l'avenue.*
- *Des Eléments Bâtis Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.*
- *Des outils graphiques de valorisation de la végétation repèrent les boisements à préserver.*

Point n°77



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 d'environ 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit entre 75 et 80 logements par an (il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 33 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier et à maîtriser dans le centre bourg, sur les secteurs des Balmes et Taillis.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante 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 (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors qui souhaitent se rapprocher des services et les 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 doit correspondre à 33% du déficit, soit 147 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 d'environ 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit entre 75 et 80 logements par an (il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 33 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier et à maîtriser dans le centre bourg, sur les secteurs des Balmes et Taillis.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante 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 (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors qui souhaitent se rapprocher des services et les 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 202 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 PLA1 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°72

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Corbetta - 8 mai 1945

Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).

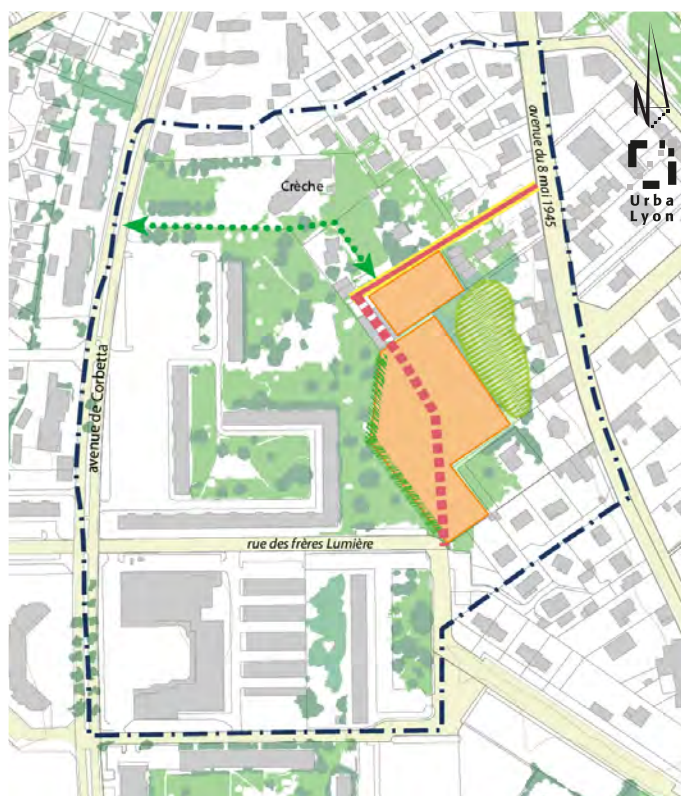
Principes d'aménagement

Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

Morphologie bâtie:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.



	Périmètre de l'OAP
	Espace à urbaniser
	Voirie existante à requalifier
	Voirie de desserte à créer
	Cheminement piéton à créer
	Coeur d'îlot végétalisé à renforcer
	Espace de transition paysagère à préserver

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Corbetta - 8 mai 1945

Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).

Principes d'aménagement

Principes de desserte et de stationnements:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.

- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer l'ensemble végétalisé de qualité en coeur d'îlot.

















	Périmètre de l'OAP
	Espace à urbaniser
	Voirie existante à requalifier
	Voirie de desserte à créer
	Cheminement piéton à créer
	Éléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
	Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer
	Espace de transition paysagère à préserver

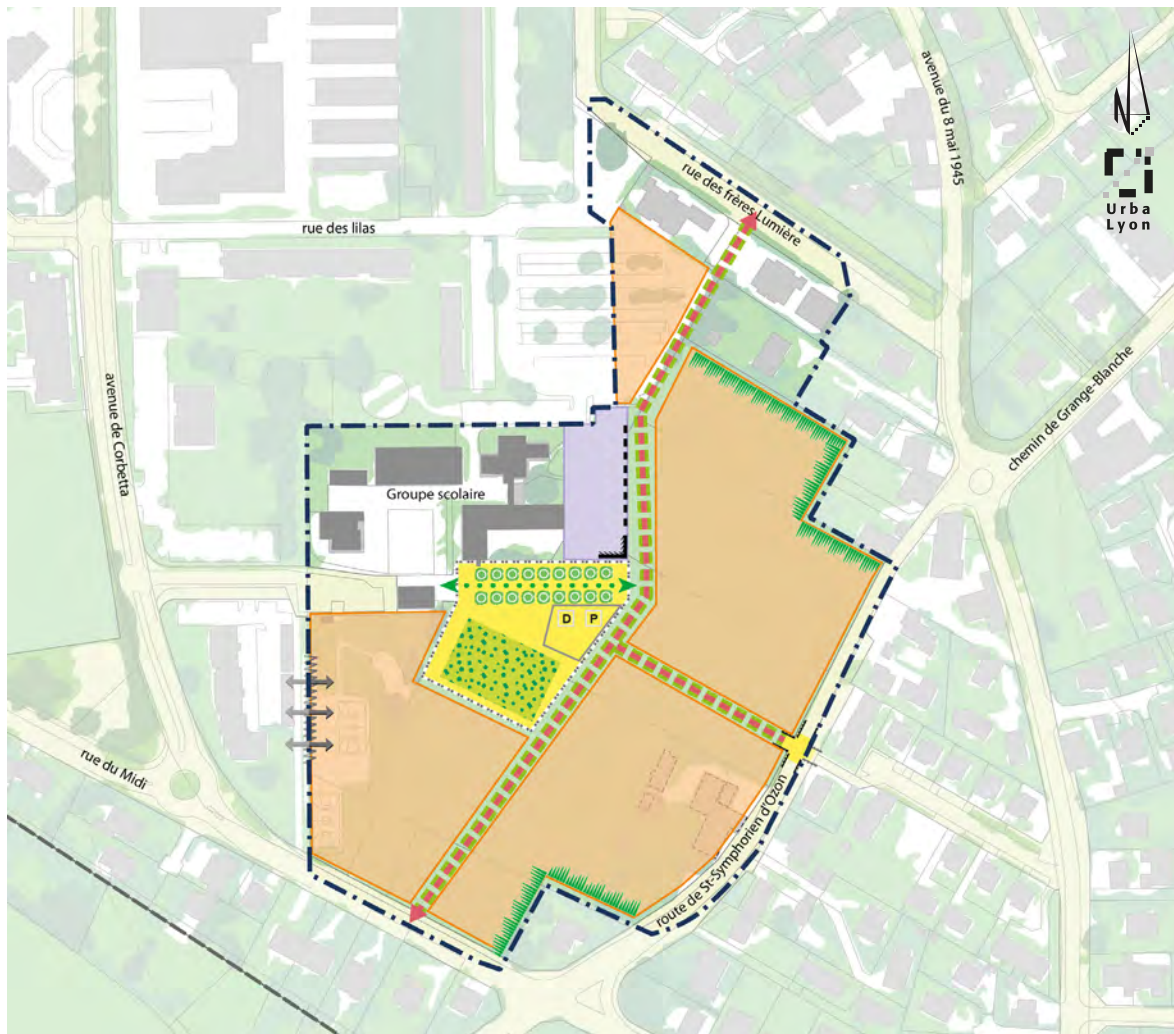
Point n°78

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Espace à urbaniser
-  Secteur consacré à l'extension du groupe scolaire
-  Espace public à retravailler
-  Emplacement à privilégier pour la réalisation d'un dépose-minute et du parking
-  Voirie principale à créer avec traitement paysagé
-  Cheminement piéton à créer
-  Carrefour viaire à aménager
-  Angle à traiter
-  Façade à animer
-  Transition à soigner
-  Espace de transition paysagère à constituer
-  Espace vert à créer au sein de l'espace public
-  Alignement d'arbres à planter le long du cheminement piéton

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP
	Espace à urbaniser
	Secteur consacré à l'extension du groupe scolaire
	Espace public à retravailler
	Emplacement à privilégier pour la réalisation d'un dépose-minute et du parking
	Voirie principale à créer avec traitement paysagé
	Cheminement piéton à créer
	Carrefour viaire à aménager
	Angle à traiter
	Façade à animer
	Transition à soigner
	Espace de transition paysagère à constituer
	Espace vert à créer au sein de l'espace public
	Alignement d'arbres à planter le long du cheminement piéton

Point n°79

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CORBAS

Surface communale..... 1 189,70 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,05	9,05
Mixtes de formes compactes		
URm1	13,35	9,37
URm2	9,06	12,06
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	18,47	18,47
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	191,26	192,24
URi2	11,93	11,93
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	14,30	14,30
UEi2	279,41	279,41
UEa	75,02	75,02
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	12,72	12,72
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL	16,68	16,68
TOTAL	651,25	651,25

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	6,18	6,18
AURm2	5,49	5,49
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	82,44	82,44
AUEi2	2,30	2,30
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	12,40	12,40
AU3	33,06	33,06
TOTAL	141,87	141,87

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	5,21	5,21
N2	36,25	36,25
Zones agricoles		
A1		
A2	355,12	355,12
TOTAL	396,58	396,58

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	8,27	8,27
Espaces Végétalisés à Valoriser	47,11	47,52
Plantations sur domaine public	6,75	6,75
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	62,13	62,54

* 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	11 023	11 055
Nombre de ménages	3 883	4 012
Taille des ménages	2,6	2,5
Nombre de résidences principales	3 883	4 012
Part des ménages propriétaires	73,1%	74,5%
Part des ménages locataires du parc privé	15,1%	15,8%
Part des ménages locataires du parc HLM	9,6%	7,4%
Taux de logements vacants	2,8%	3,5%
Nombre d'emplois	8 339	8 325
Revenu fiscal médian	22 047 €	22 784 €

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	11 023	11 050	5	0,2%	1 385 927
Nombre de ménages	3 883	4 083	40	5,2%	631 553
Taille des ménages	2,6	2,5	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	3 883	4 083	40	5,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	73,1%	74,6%	0,3%	1,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	15,1%	15,1%	0,0%	0,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	9,6%	8,3%	-0,3%	-1,3%	125 583
Taux de logements vacants	2,8%	2,7%	0,0%	-0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	8 339	8 427	18	1,1%	704 742
Revenu fiscal médian	22 047 €	23 380 €	267	6,0%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	10,06%	14,55%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	394
Pression de la demande de logement locatif social	7,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	38%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%

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	10,06%	14,55%	15,40%

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	394	438
Pression de la demande de logement locatif social	7,0	14,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	38%	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,9%	11,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%	0,9%

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	189,1	189,7	191,1
Nombre de logements	4 195	4 229	4 246
Densité	22,2	22,3	22,2

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

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



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

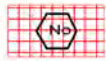
Naturelles



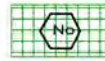
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



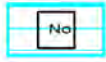
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



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

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



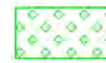
Espace Boisé Classé



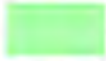
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



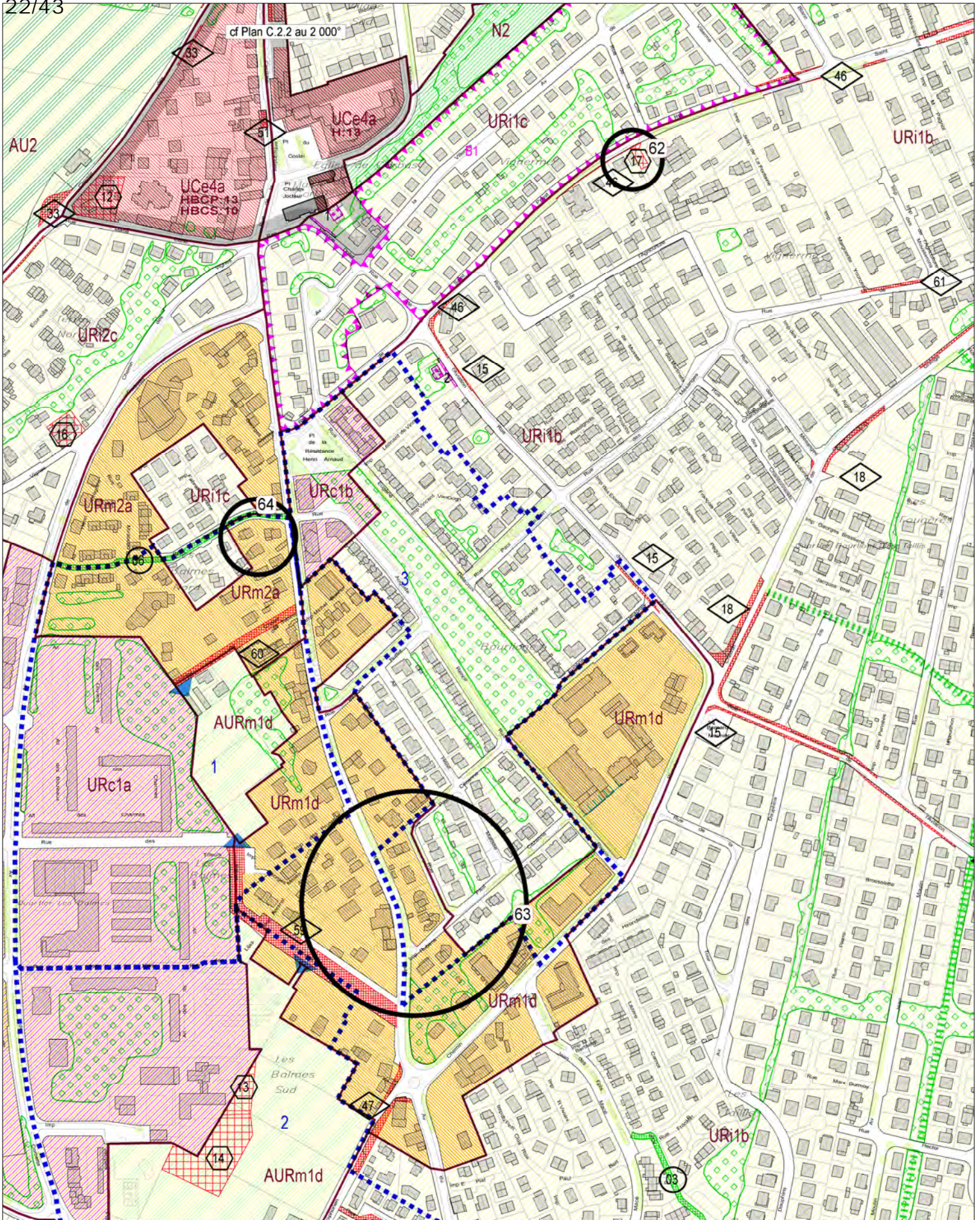
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS

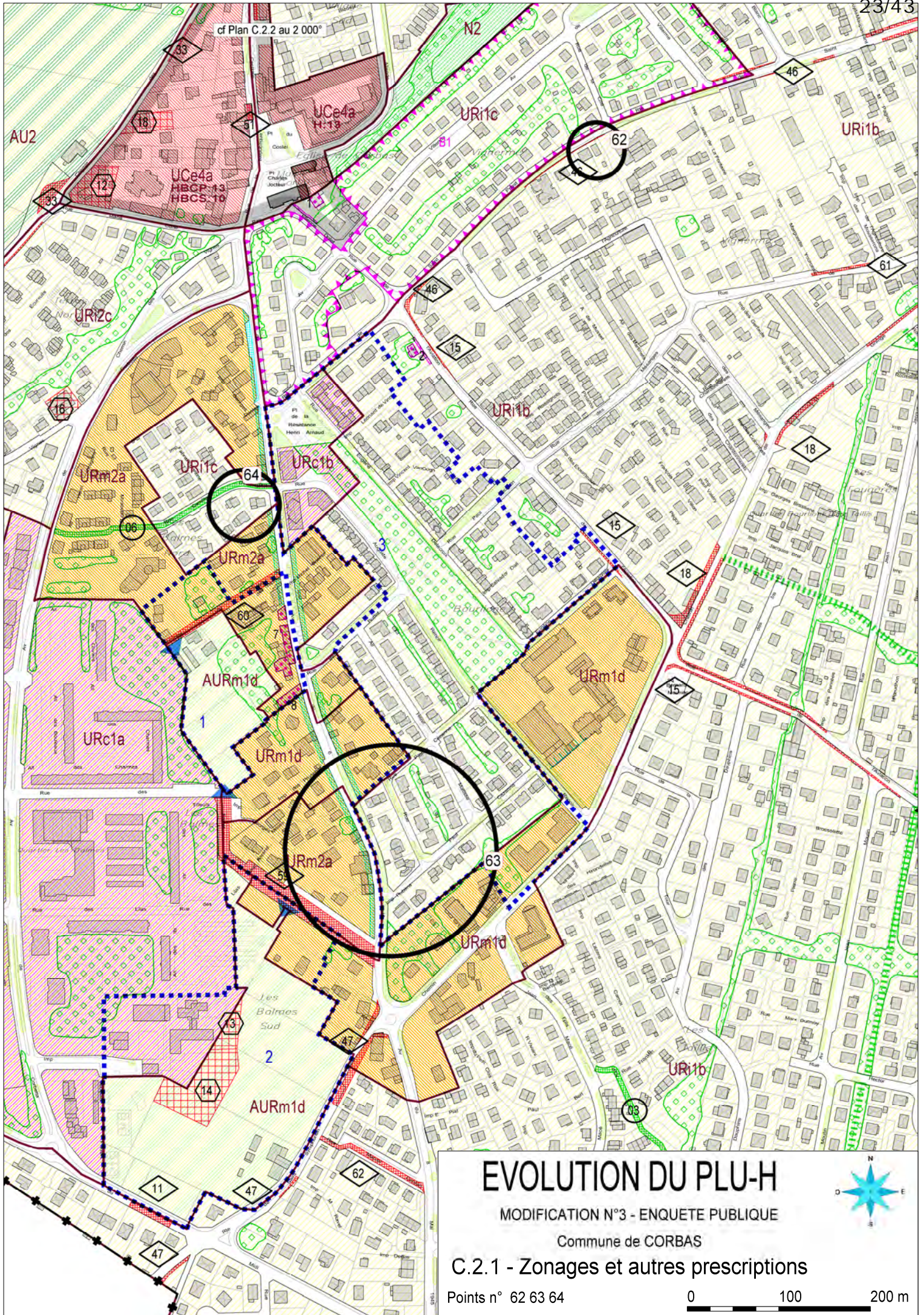
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 62 63 64

0 100 200 m



of Plan C.2.2 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

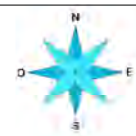
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 62 63 64

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

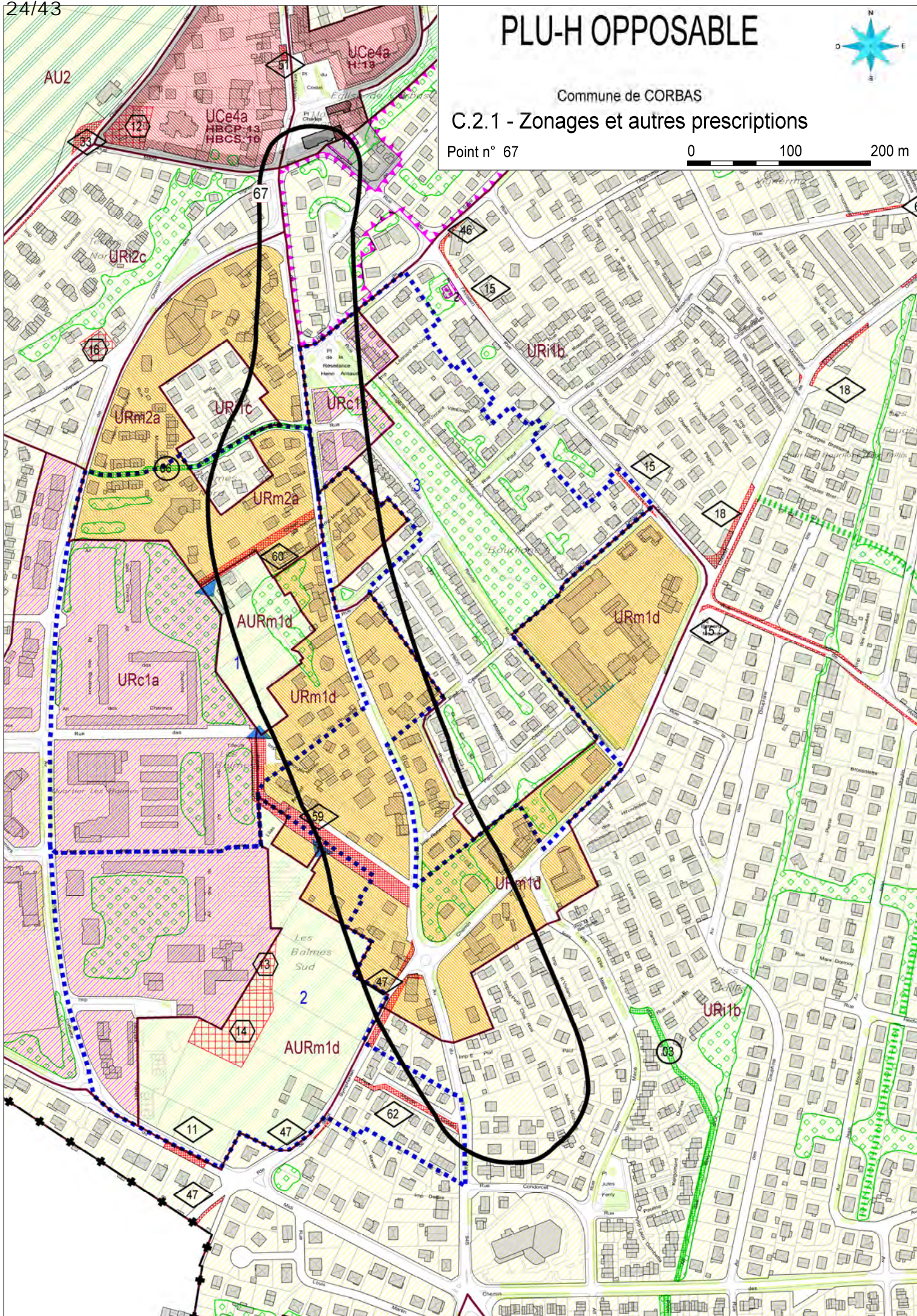


Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 67

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

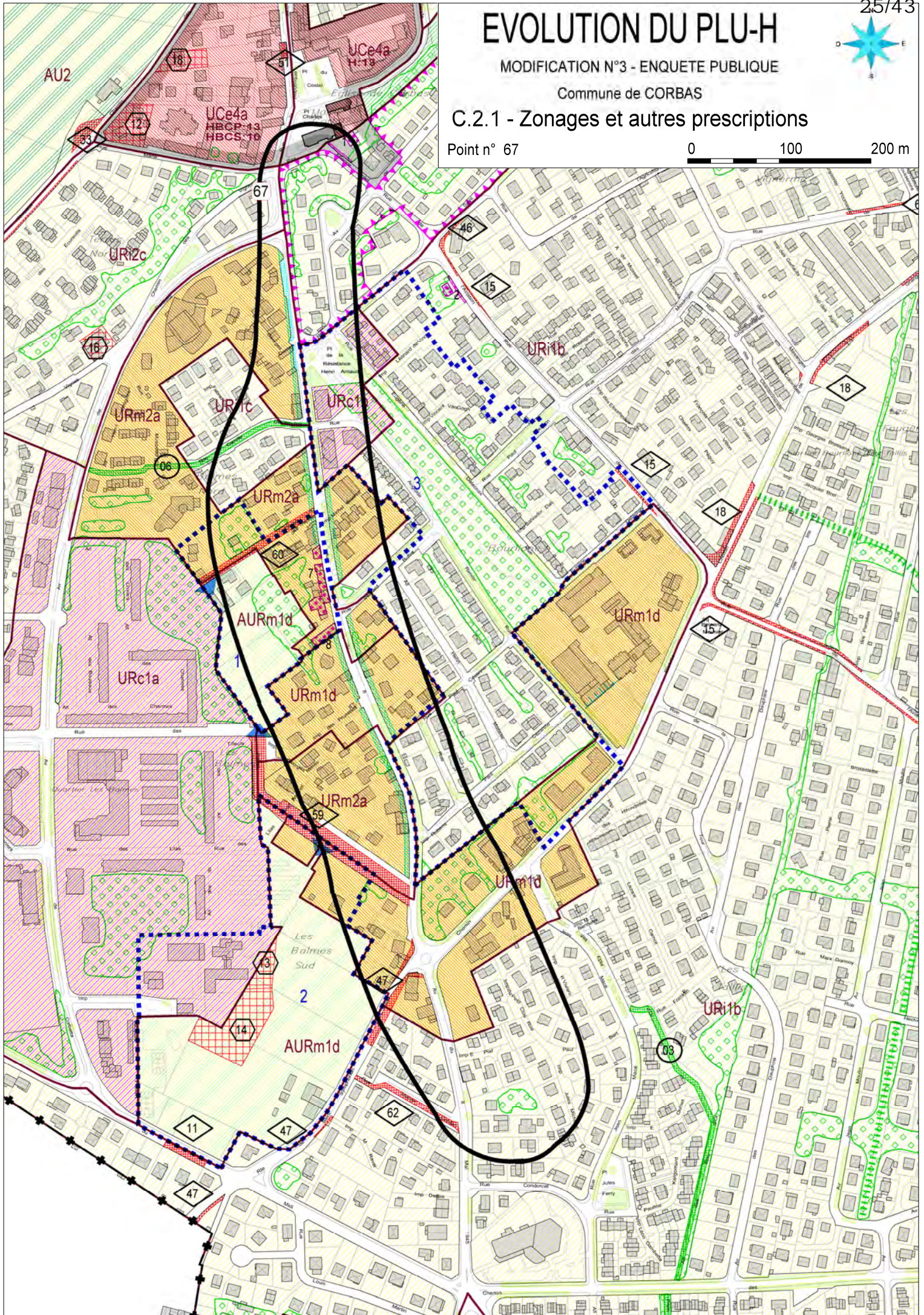


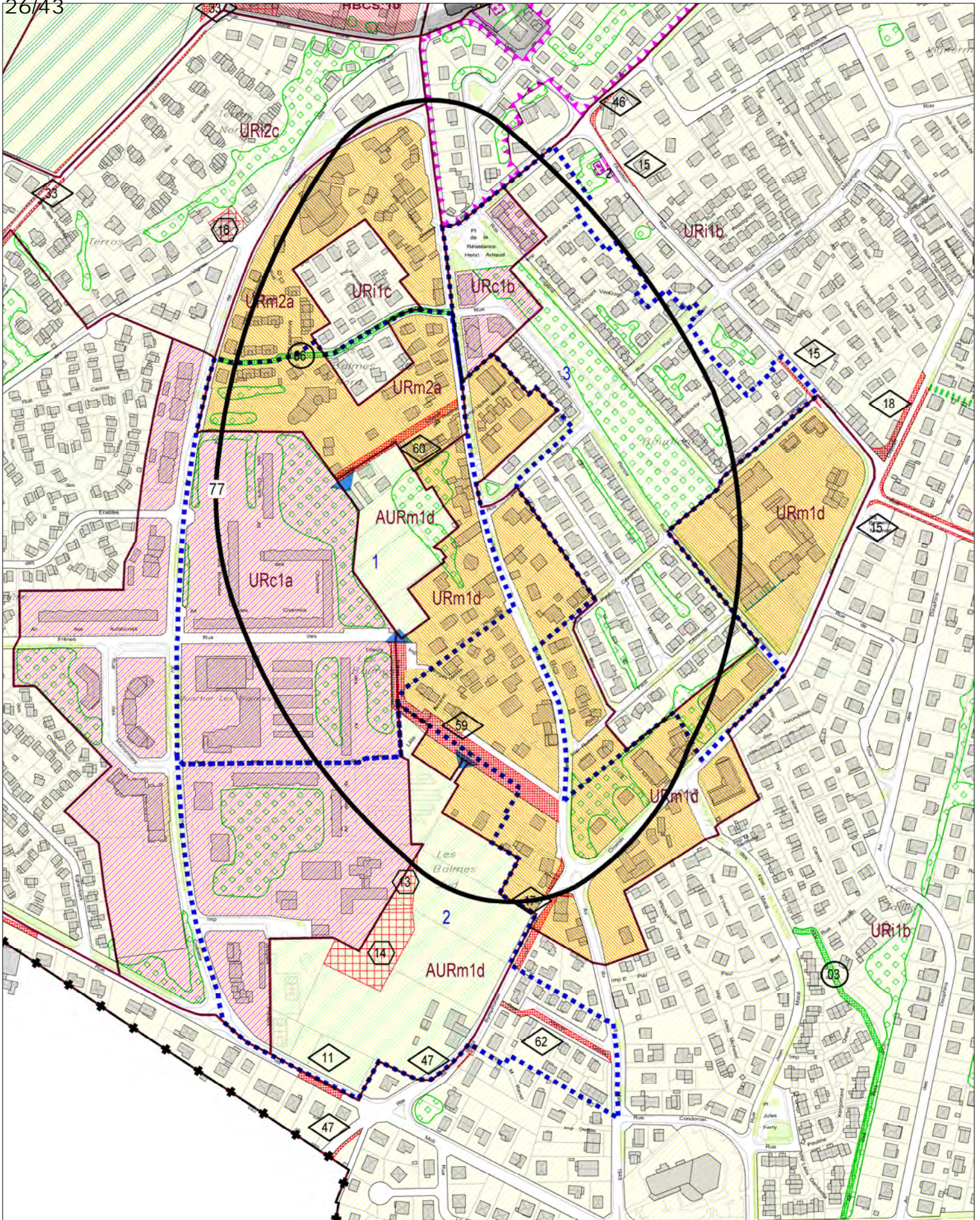
Point n° 67

0

100

200 m





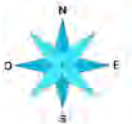
PLU-H OPPOSABLE

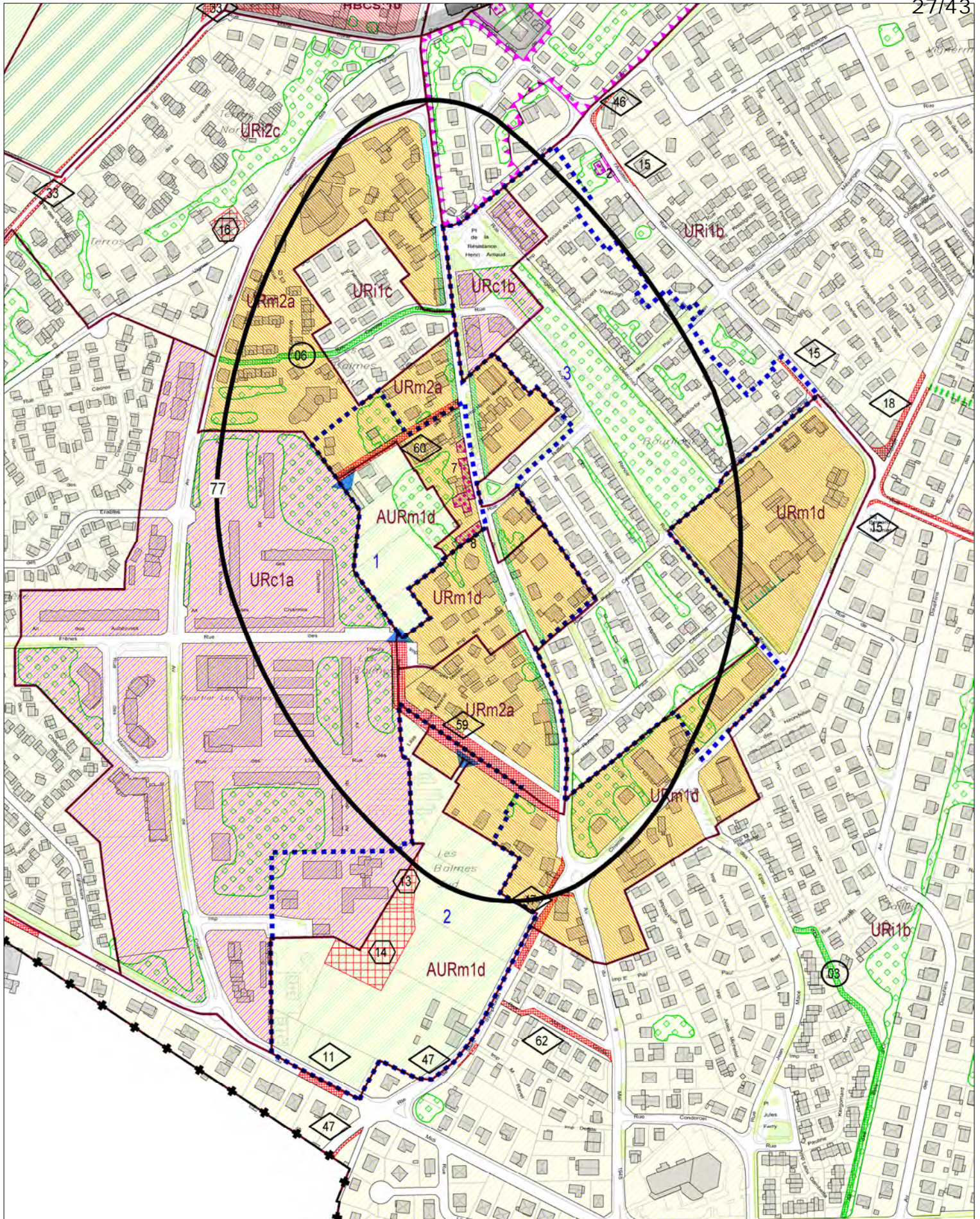
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 77

0 100 200 m





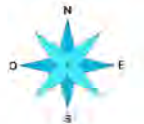
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

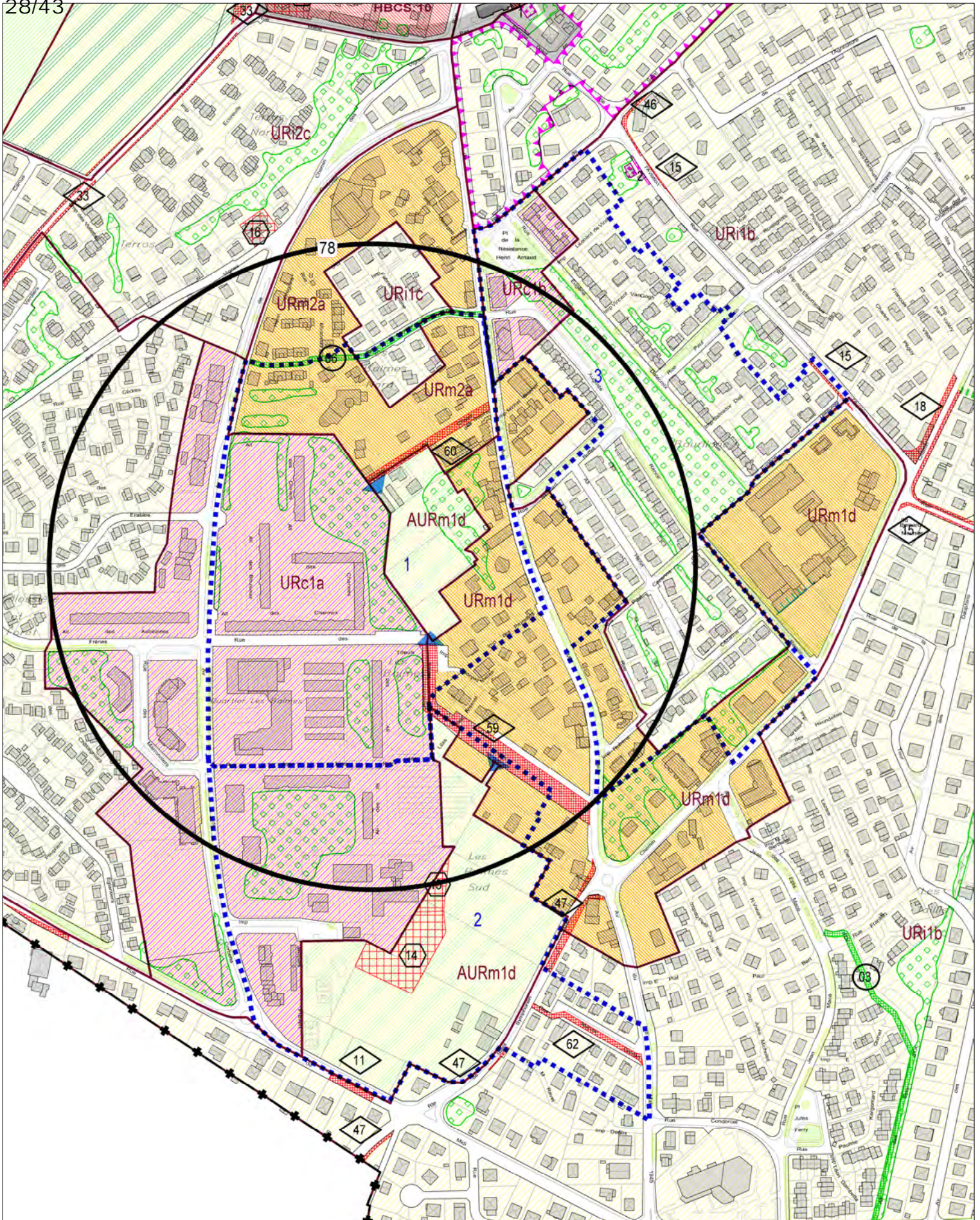
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 77



0 100 200 m



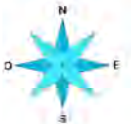
PLU-H OPPOSABLE

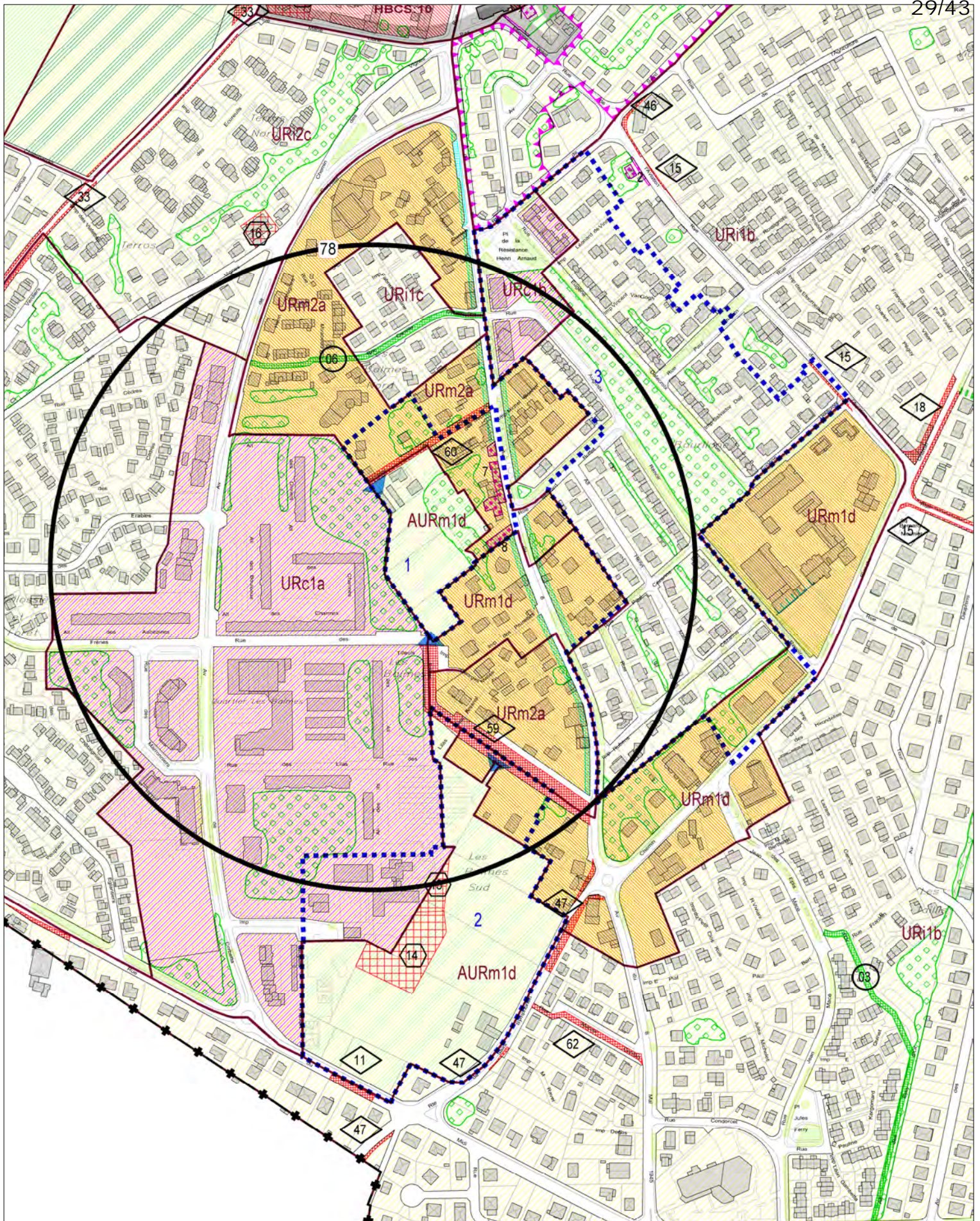
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 78

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

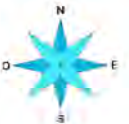
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

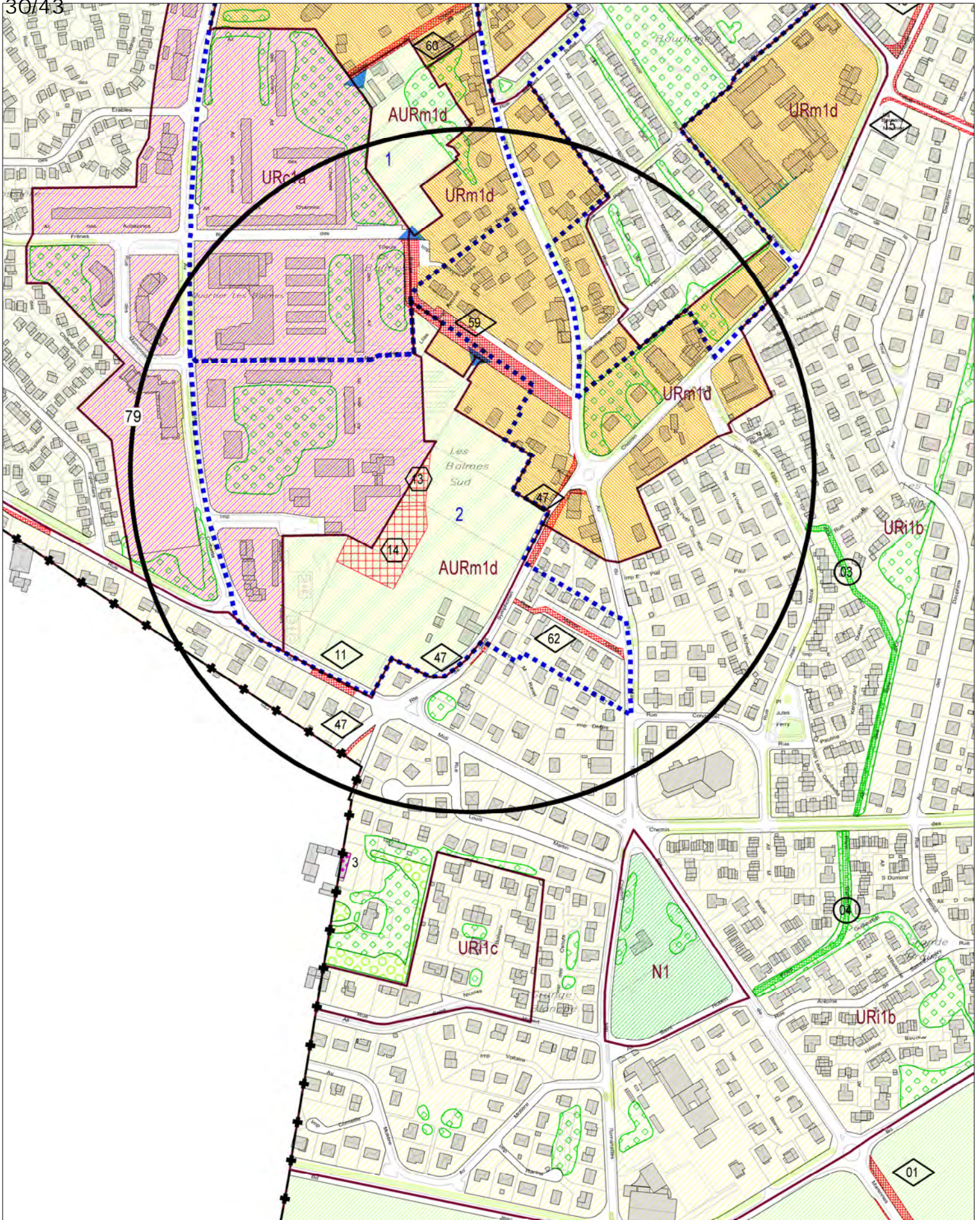
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 78

0 100 200 m





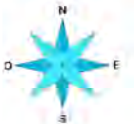
PLU-H OPPOSABLE

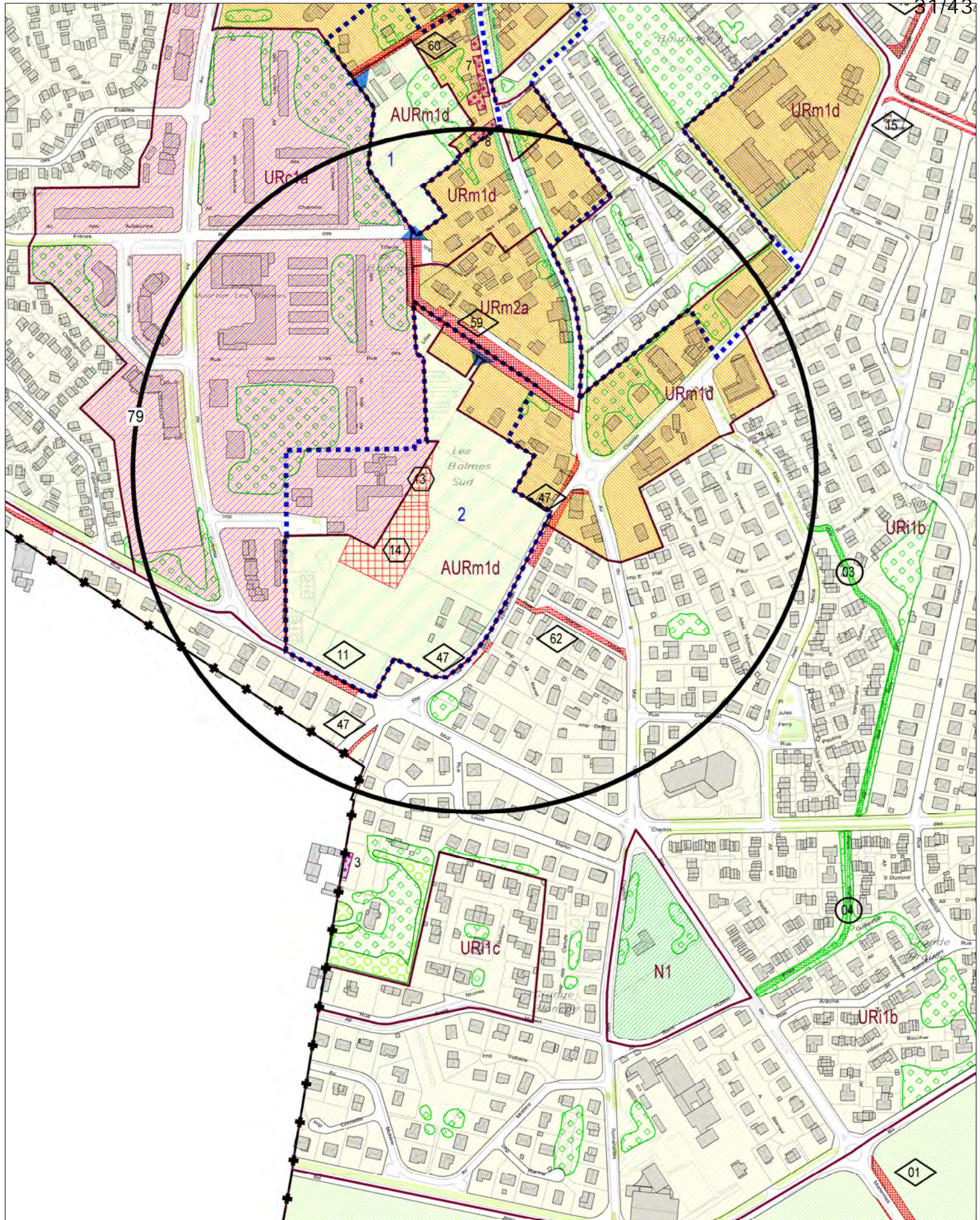
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 79

0 100 200 m





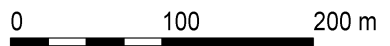
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 79



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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEi UEi	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

A urbaniser

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

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.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 Plaine Terre		
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'Intérêt Patrimonial		

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

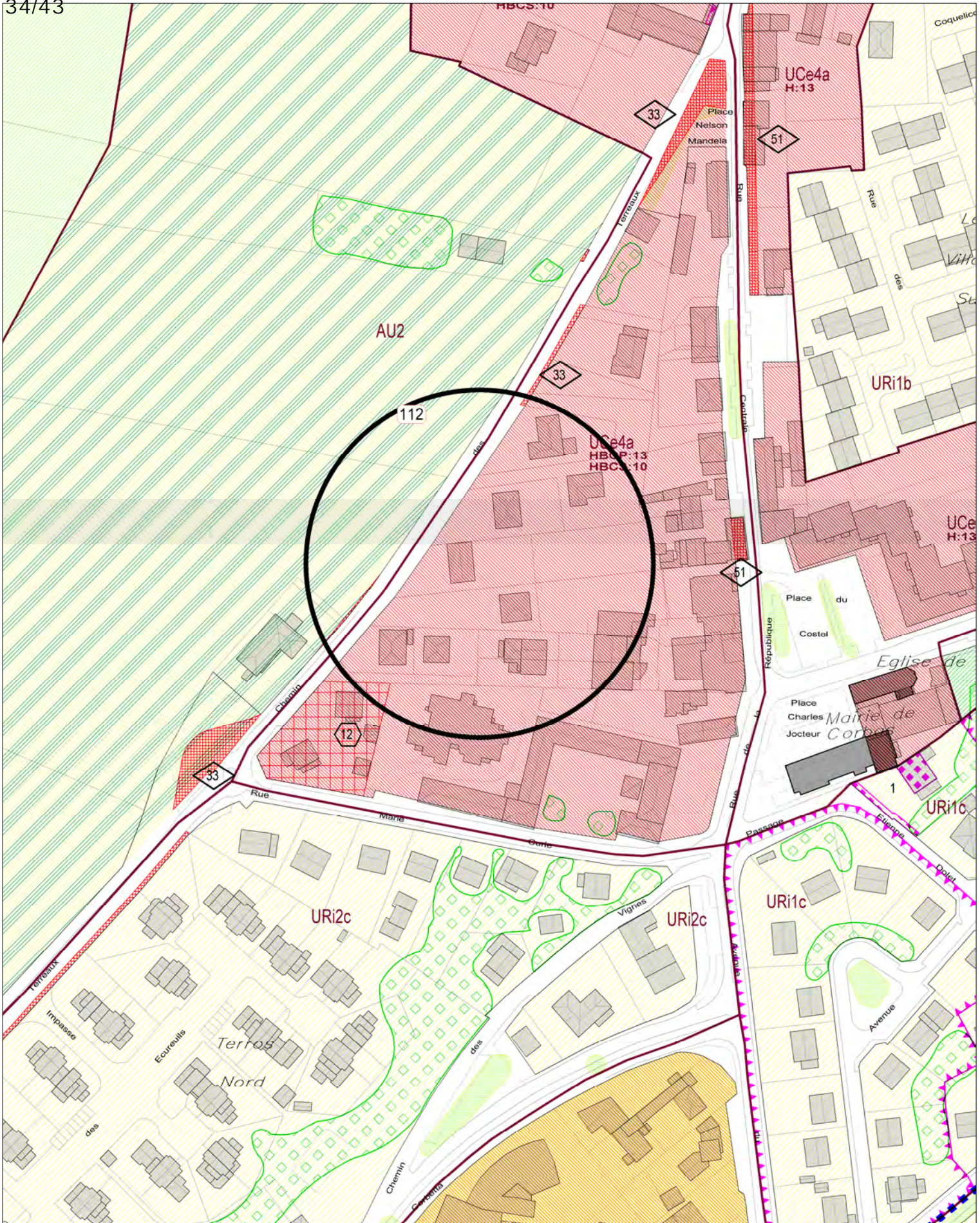
 Richesse du sol et sous-sol	 Secteur de Mixité Fonctionnelle	 Bâtiments avec changement de destination possible
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------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

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 orientations d'aménagement et de programmation
	 Voir plan 2 000° ou plan masse	



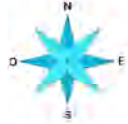
PLU-H OPPOSABLE

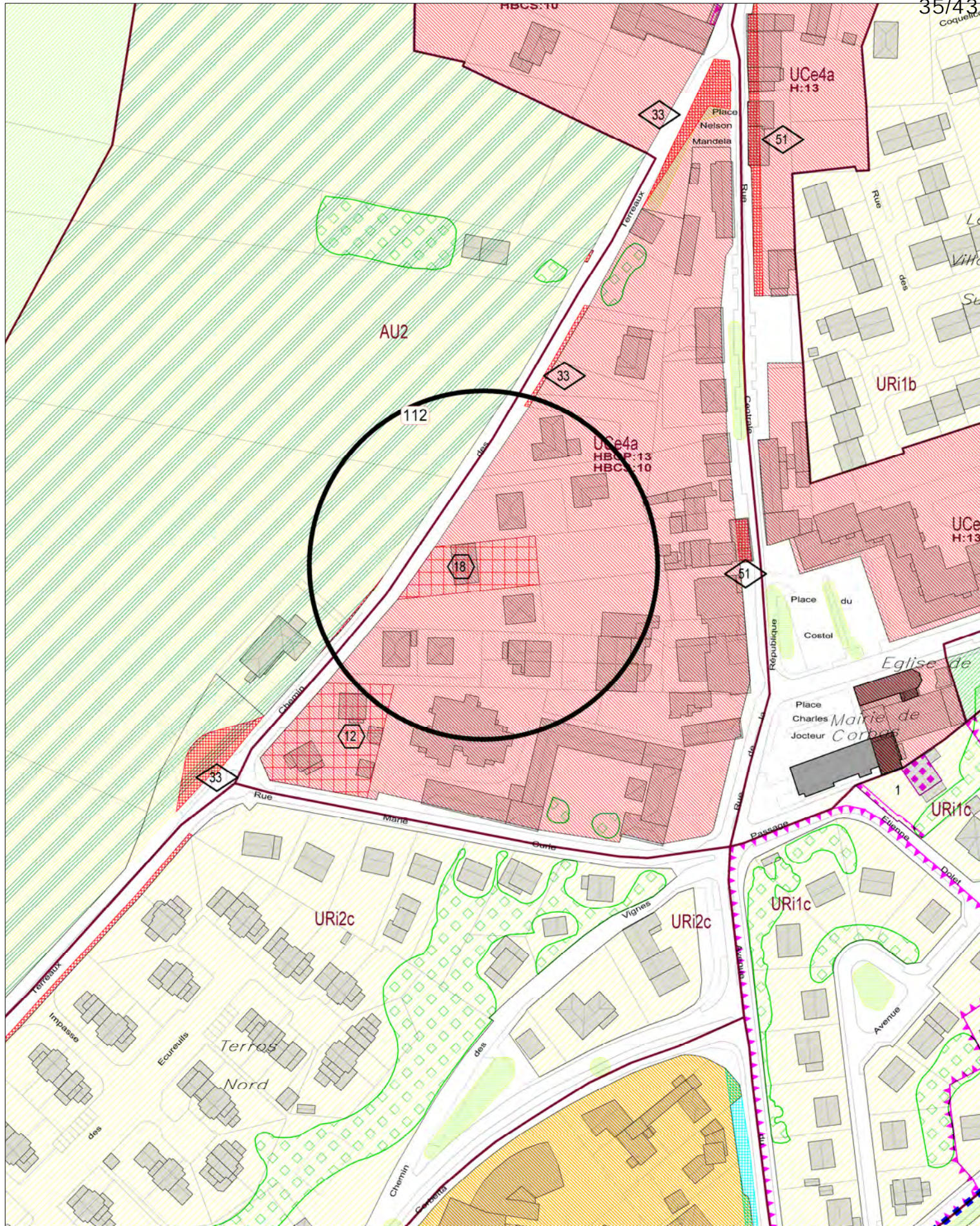
Commune de CORBAS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 112

0 40 80 m


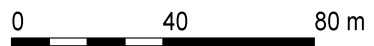




EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CORBAS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 112

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Corbas

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
8	Boulevard des Nations	MAISON D'ARRET	MINISTERE DE LA JUSTICE
9	Place du 19 mars 1962	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
12	Chemin des Terreaux	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
13	2, avenue de Corbetta	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
14	2, avenue de Corbetta	SQUARE, CHEMINEMENTS PIETONS ET STATIONNEMENTS	COMMUNE
16	26, chemin des Vignes	ANNEXE EQUIPEMENT CULTUREL ET ASSOCIATIF	COMMUNE
17	46, 50, route de Saint Priest	ACCES CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Corbas

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
8	Boulevard des Nations	MAISON D'ARRET	MINISTERE DE LA JUSTICE
9	Place du 19 mars 1962	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
12	Chemin des Terreaux	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
13	2, avenue de Corbetta	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
14	2, avenue de Corbetta	SQUARE, CHEMINEMENTS PIETONS ET STATIONNEMENTS	COMMUNE
16	26, chemin des Vignes	ANNEXE EQUIPEMENT CULTUREL ET ASSOCIATIF	COMMUNE
18	23, chemin des Terreaux	MAISON CITOYENNE ET STATIONNEMENTS	COMMUNE

Points n°62 et 112

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Corbas

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 neuve ou changement de destination	Au-delà de 1000m² de surface de plancher	40%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	De 350 à 1000m² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont un maximum de 30% PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE Corbas

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 neuve ou changement de destination	Au-delà de 800 m ² de surface de plancher	40%	PLUS-PLAI-PLS-BRS dont un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS-BRS
1	Construction neuve ou changement de destination	De 350 à 800 m ² de surface de plancher	35%	PLUS-PLAI-PLS dont un maximum de 30% PLS
1	Construction existante	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS

Point n°71

NEANT

Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Cet ensemble bâti d'origine rurale, implanté parallèlement à la voie, témoigne des anciennes activités agricoles qui étaient fortement représentées sur la commune de Corbas. Il a été construit dans la seconde moitié du XIXe siècle et se compose de plusieurs bâtiments.

L'ensemble bâti s'accompagne d'un jardin végétalisé qui se développe à l'ouest et possède un certain nombre de boisements, perceptibles depuis l'espace public par la semi-continuité bâtie. Autrefois au contact direct des terres agricoles, il est aujourd'hui inclus dans un environnement plus urbain.

Remarquables par leurs volumétries qui s'imposent dans le paysage urbain, ces bâtiments se succèdent de façon continue et créent un linéaire très structurant sur l'espace public. Ils présentent des façades quasi aveugles sur rue, témoignant d'une architecture fonctionnelle principalement tournée sur la cour à l'ouest.

- Le bâtiment le plus au nord est un ancien bâtiment agricole séparé de l'ensemble bâti par un portail ajouré qui donne accès à la cour, laquelle constitue l'élément central de l'ensemble et organise les bâtiments autour d'elle.
- Les autres volumes se développent ensuite en direction du sud, de façon continue et avec une épaisseur relative et étaient occupés par un corps de logis et des bâtiments techniques. D'une hauteur faible (deux niveaux) ils possèdent une architecture simple et fonctionnelle : peu de percement de baies, couverture à deux pans en tuiles, architecture en pisé enduit, absence de modénature ou décor...
- Un volume en retrait d'alignement se greffe au sud, en façade arrière de l'ensemble bâti en longueur. Il possède une volumétrie légèrement différente avec une toiture à deux pans en tuiles qui se prolonge vers l'ouest. Sur rue, le bâtiment possède un caractère résidentiel avec des ouvertures régulières marquée par des encadrements tandis que les bâtiments initialement à usage fonctionnel, type grange, se développent plutôt avec des volumes secondaires, tout au sud et à l'ouest. Une cour précède le bâtiment, close par un mur bahut surmonté d'une grille métallique barreaudée.

Dans cet ensemble bâti, certaines transformations qui visent à résidentialiser les bâtiments ont modifié l'aspect extérieur du bâti, au dépend des caractéristiques patrimoniales et rurales. Leur lisibilité en est donc parfois perturbée. Toutefois, l'ensemble garde encore une grande cohérence dans sa silhouette urbaine, avec le jeu de murs aveugles et de murs pignons, un épannelage régulier et un caractère structurant qui assure un rôle de repère à l'ensemble dans le linéaire de l'avenue du 8 mai 1945.

Cet ensemble modeste témoigne des anciens modes d'habiter et des activités passées de la commune et constitue un élément marquant du paysage urbain sur une voie ancienne.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti en front de rue et le bâtiment en retrait qui prolonge le tout



Point n°77

NEANT

Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Urbaine
- Sociale et d'usage
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

Cet ancien corps de ferme s'implante perpendiculairement à la voie, en front de rue, constituant ainsi un élément qui rythme le linéaire de l'avenue et donc un repère dans le paysage urbain.

Le bâtiment se développe dans la profondeur de la parcelle, avec un volume d'une hauteur de deux niveaux, composé à l'origine d'un corps de logis au contact de la rue à l'est et de bâtiments techniques qui prolongent à l'ouest la partie résidentielle (grange, fenil...). Cette partie technique se démarque dans le tissu par une façade au nord partiellement ouverte et à l'air libre témoignant du caractère fonctionnel de ce bâtiment.

Le bâtiment possède une architecture simple et sobre, avec des murs en pisé enduit, dont on perçoit un décor peint de chaînage harpé sur la façade sud.

Un jardin accompagne le bâtiment au sud, accessible par un portail métallique ajouré. Des boisements le bordent au sud et sont perceptibles depuis l'espace public. La parcelle autrefois libre est aujourd'hui lotie au centre par une maison individuelle.

Ce bâtiment structure le paysage urbain et témoigne d'une typologie bâtie caractéristique de l'identité de la commune ainsi que d'anciennes activités agricoles.

Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment



Point n°77