

CHARBONNIERES-LES-BAINS

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
19	p. 5				p. 28								
21	p. 5				p. 30								
25	p. 6	p. 10		p. 16	p. 26		p.38		p. 44		p. 50		
59	p. 6				p. 28; p. 34								p. 52
118	p. 6	p. 8			p. 28; p. 34		p. 40		p. 46				
119	p. 7	p. 10			p. 30						p. 48		
170	p. 7		p. 12										
293	p. 5				p. 26								
294	p. 5				p. 30								

CHARBONNIERES-LES-BAINS**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 19**

Objectif : Conforter la présence du végétal sur la commune notamment dans le quartier des Bruyères reconnu pour son ambiance paysagère liée à ses qualités bâties et végétales.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AT 219 et 220, AV 44, 53, 54, 116 et 117 situées chemin des Grandes Bruyères.

O Point 21

Objectif : Préserver les boisements participant à la trame verte et à l'identité paysagère communale, notamment ceux situés dans le corridor paysager identifié dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), reliant le bois de Verrière au vallon des Planches (secteur du cimetière)

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AH 92 et 180 situées à l'angle des avenues du Repos et Denis Delorme.

O Point 293

Objectif : Préserver les boisements participant à la trame verte et l'identité paysagère communale, notamment ceux situés dans le corridor paysager identifié dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), reliant le vallon de Charbonnières au vallon des Planches (secteur sud de la route de Paris).

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) et inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AN 26 située 122 route de Paris.
Inscription d' EVV sur les parcelles cadastrées AN 88 située 124 route de Paris, AN 84, AN 133 et AN 53 situées 13 chemin de l'Alouette et AN 111 située 7 impasse des Lilas.

O Point 294

Objectif : Préserver les boisements participant à la trame verte et à l'identité communale, notamment ceux situés dans le corridor paysager identifié dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), reliant le bois de Verrières au vallon des Planches (secteur chemin du Baudy).

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AA 53, 54 et 136 situées 2-4 chemin du Baudy.

CHARBONNIERES-LES-BAINS**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 25**

Objectif : Accompagner la mise en oeuvre de la 2ème phase d'aménagement du Campus du Numérique porté par la région Auvergne Rhône-Alpes sur le site de la Combe, afin de poursuivre le développement de lieux de formation, l'accueil d'activité économique et la création de logements.

Permettre également l'implantation sur ce site d'un nouveau collège répondant aux besoins du Val d'Yzeron et favoriser un aménagement urbain garantissant une ouverture de ce secteur vers les quartiers limitrophes et la préservation de son identité paysagère.

Conséquence : Modification de la zone AU1 en zones A USP et AUEi2 sur les parcelles cadastrées AH 18, 103(p), 106(p), 107(p), 242 à 245 situées route de Paris et chemin Beckensteiner.

Modification de la zone AU1 en zone URc2, avec une hauteur graphique de 9 mètres, un coefficient de pleine terre (CPT) de 0,25 et un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,40, sur la parcelle cadastrée AH 21 située chemin Beckensteiner. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "La Combe" couvrant l'ensemble du site y compris la zone UEi2 au Nord, limitée à l'Est par la route de Paris, au Sud par le chemin de Beckensteiner et à l'Ouest par le ruisseau de la Goutte de la Combe.

Modification de la polarité commerciale plafonnée de 300 m² à 100 m² sur les parcelles cadastrées AH 18(p), 103(p) et 106(p).

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 2 sur la parcelle cadastrée AH 18(p) située route de Paris dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI, PLS.

Extension du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 en intégrant la parcelle cadastrée AH 21.

O Point 59

Objectif : Préserver les qualités patrimoniales de la gare de Charbonnières-les-Bains dont les bâtiments historiques participent à l'identité du centre-bourg de la commune.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 49 sur la gare et la halle de marchandise accolée situées sur la parcelle cadastrée AI 230, place de la Gare.

O Point 118

Objectif : Accompagner le projet de réhabilitation de la gare afin de conforter la dynamique urbaine du centre historique de Charbonnières les Bains.

Conséquence : Modification de la zone USP en zone UCe4a sur les parcelles cadastrées AI 230(p), 231, 232(p) situées place de la Gare.

Extension, en conséquence, du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 et de la polarité commerciale sur ces mêmes parcelles.

CHARBONNIERES-LES-BAINS**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 119**

Objectif : Prendre en compte l'évolution des projets communaux et l'abandon de la création d'une plateforme de retournement pour les bus à l'entrée nord de la ville, route de Paris.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé aux équipements publics n° 2, inscrit au bénéfice de la commune, pour espace public, sur la parcelle cadastrée AA 8(p) située route de Paris.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 170**

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

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.

- Les équipements du bourg (mairie, école, église, médiathèque) sont classés en USP.

- Au Sud de ces derniers, un zonage UCe4a avec une hauteur graphique à 10 mètres permet un renouvellement et un confortement du bâti dans le respect de l'existant.

- Sur les abords du bourg (au Sud, et au Nord) en accroche avec le centre, sont appliqués des zonages URi1c permettant une évolution du tissu dans le respect de la forme bâtie existante.

- Avenue Denis Delorme, un zonage URm2c est inscrit sur un site potentiellement renouvelable sans venir bouleverser la morphologie bâtie alentour. En ce sens, une orientation d'aménagement et de programmation vient encadrer finement ce secteur, et une marge de recul de 10 mètres garantit un dégagement du bâti du talus naturel.

OAP
5PIP
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.

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).

- Le centre est classé en UCe4a avec des hauteurs à 13 mètres au Nord autour de la place Marsonnat et sur les terrasses en rive est de l'avenue de Gaulle, et à 10 mètres sur le reste en partie sud jusqu'à la place Sainte Luce, intégrant les équipements sportifs.

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarité et de linéaires commerciaux/artisanaux ou toutes activités.

- Une partie des emprises ferroviaires est classée en USP. Le bâtiment de la gare est intégré à la zone UCe4a afin de permettre sa requalification.

PIP
A3

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

- Un emplacement réservé pour espaces verts complète ces prescriptions.

- Les équipements du bourg (mairie, école, église, médiathèque) sont classés en USP.

- Au Sud de ces derniers, un zonage UCe4a avec une hauteur graphique à 10 mètres permet un renouvellement et un confortement du bâti dans le respect de l'existant.

- Sur les abords du bourg (au Sud, et au Nord) en accroche avec le centre, sont appliqués des zonages URi1c permettant une évolution du tissu dans le respect de la forme bâtie existante.

OAP
5

- 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.

Point 118

Axer le développement communal sur des secteurs privilégiés

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



- > Inscrire ce site en cohérence avec une évolution équilibrée du territoire charbonnois dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.
- > Composer avec l'environnement de qualité du site (Goutte, boisement, relief, points de vue, quartiers résidentiels voisins...).

~~La majeure partie du site est classée en zone à urbaniser différée mixte AU1.~~

- Afin de permettre le cas échéant l'implantation de commerces de proximité, une polarité commerciale à 300m² est inscrite sur le site.
- La partie nord du site correspondant aux bâtiments «Nord» et «Combe» est classée en UEi2 pour permettre une reconversion le cas échéant.
- Les masses boisées intéressantes sont repérées par des prescriptions graphiques, notamment les sujets les plus remarquables.
- Sur la goutte de la Combe est inscrit un zonage N2. La prescription d'espaces boisés classés est interrompue sur une largeur de 5 mètres, entre le Nord-Ouest du site et l'avenue Denis Delorme, en vue de réaliser un cheminement mode doux futur.

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



- > Révéler des séquences rythmant le linéaire de la voie et favorisant la mixité des fonctions urbaines (économie/habitat/respirations vertes)
- > Identifier et conforter les «hameaux» ayant un potentiel d'appui pour la structuration urbaine
- > Etablir des entrées de ville lisibles au Nord et au Sud
- > Conserver la vocation économique en façade de la route de Paris en accompagnant ses transformations
- > Identifier les tissus pavillonnaires support de la trame verte communale

OAP
2

- Les tissus de hameaux aux angles du chemin d'Ecully, des rues Beckensteiner et Benoît Bennier, sont identifiés en UCe4b avec des hauteurs à 7 et 10 mètres. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre et structure les évolutions possibles sur le secteur entourant le hameau faisant l'angle avec le chemin d'Ecully. Des zonages URi1a viennent conforter certains hameaux.

- Des zonages UEi2 ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent la vocation économique de tènements supportant une activité existante.

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

OAP
4

- Les tissus plus lâches situés entre les hameaux sont classés en URi1/URi2 avec un indice b ou c selon leur morphologie.

- Des outils de protection du végétal affirment l'identité verte de l'axe.

~~Un emplacement réservé pour plateforme de retournement bus est inscrite sur l'entrée de ville nord.~~

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

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



- > Inscrire ce site en cohérence avec une évolution équilibrée du territoire charbonnois dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.
- > Composer avec l'environnement de qualité du site (Goutte, boisement, relief, points de vue, quartiers résidentiels voisins...).

OAP
6

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

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



- > Révéler des séquences rythmant le linéaire de la voie et favorisant la mixité des fonctions urbaines (économie/habitat/respirations vertes)
- > Identifier et conforter les «hameaux» ayant un potentiel d'appui pour la structuration urbaine
- > Etablir des entrées de ville lisibles au Nord et au Sud
- > Conserver la vocation économique en façade de la route de Paris en accompagnant ses transformations
- > Identifier les tissus pavillonnaires support de la trame verte communale

OAP
2

- Les tissus de hameaux aux angles du chemin d'Ecully, des rues Beckensteiner et Benoît Bennier, sont identifiés en UCe4b avec des hauteurs à 7 et 10 mètres. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre et structure les évolutions possibles sur le secteur entourant le hameau faisant l'angle avec le chemin d'Ecully. Des zonages URi1a viennent conforter certains hameaux.
- Des zonages UEi2 ainsi qu'une polarité commerciale pérennisent la vocation économique de tènements supportant une activité existante.
- Des zonages URm2a, URi1a et URm2b viennent identifier les entrées de ville. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions du site du Méridien.

OAP
4

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

Points 25 et 119



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.



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 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Charbonnières-les-Bains,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 94 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Charbonnières-les-Bains,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de pro-

grammes 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.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

Point 170

NEANT

OAP
6

La Combe

Constat

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

Objectifs

Accompagner la reconversion du site vers de nouvelles fonctions.

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

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

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

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

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Organiser le renouvellement du site de l'ancien hôtel de région :
 - > Répondre aux besoins du Campus du Numérique en permettant l'accueil des différentes activités du Campus : formations, entreprises en lien avec le numérique, logements pour les apprenants, équipements, commerce...
 - > Proposer une offre en logements collectifs, dédiée aux apprenants au nord du site et à des familles au sud du secteur, en lien avec le chemin Beckensteiner.
 - > Développer un nouveau collège en arrière du site, en intégrant le bâtiment à la pente.
- Structurer le développement du Campus autour du mail paysager existant permettant de desservir les divers bâtiments et de relier les espaces collectifs extérieurs, depuis les bâtiments de la phase 1 du Campus du Numérique jusqu'au bâtiment de la verrière.
- Ménager un retrait paysager et arboré depuis la route de Paris. Limiter la hauteur du bâti le

long de la route de Paris à du R+5 maximum. Les façades donnant sur la route de Paris devront être traitées de façon qualitative et s'intégrer à leur environnement harmonieusement.

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

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Réhabiliter et mettre en valeur le bâtiment des Assemblées composé, notamment, de la verrière et de l'amphithéâtre.
- Connecter les deux phases du projet Campus par le mail paysager en préservant les boisements existants.
- Mettre en valeur le site du vallon de la Goutte de la Combe par la préservation de la continuité écologique boisée tout en permettant des aménagements légers de type promenade de santé, installation de gestion des eaux pluviales...

Point 25

NEANT

Principes d'aménagement

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

Accès, déplacement et stationnement

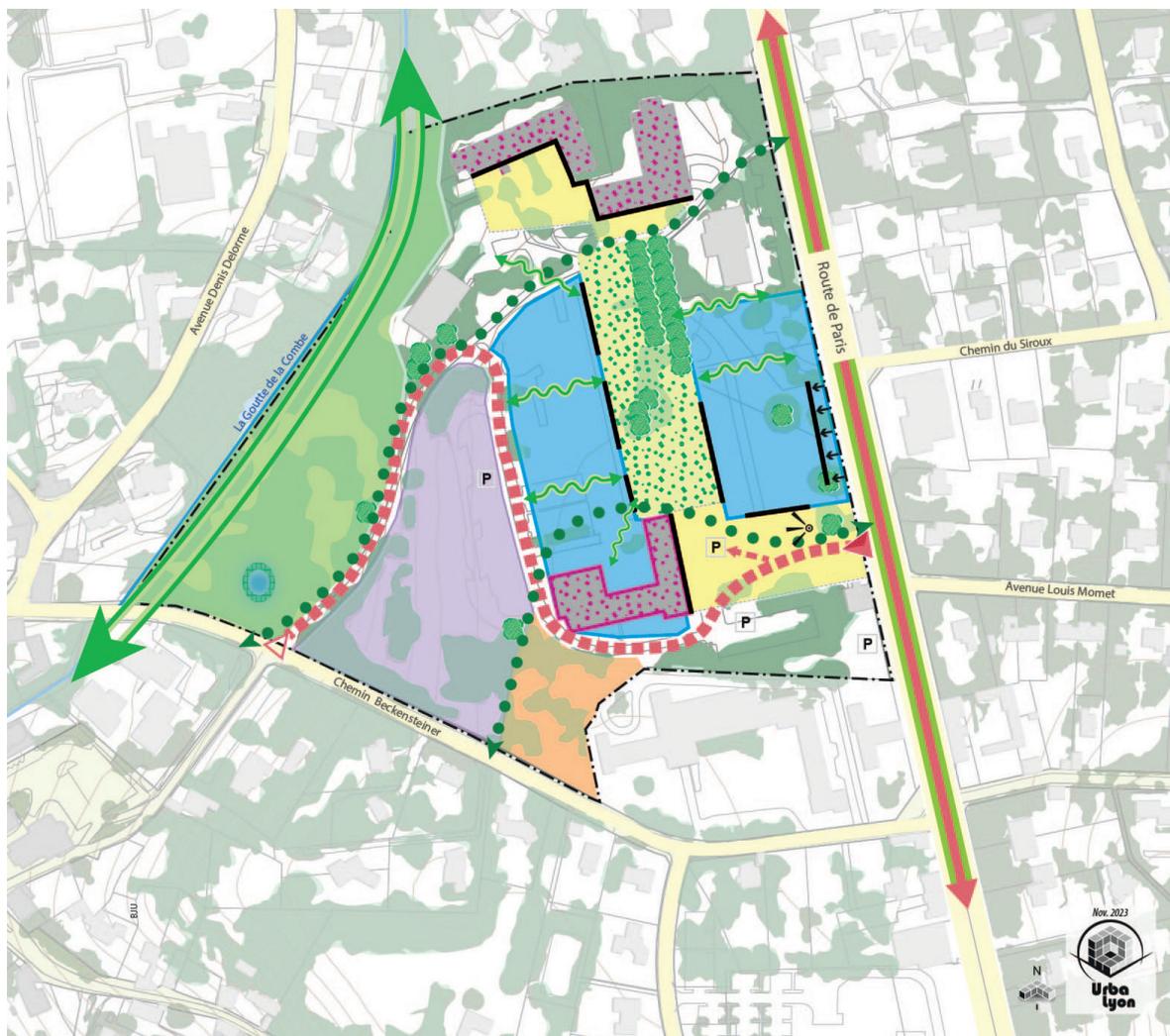
- Aménager l'accès principal du site sur la route de Paris, en cohérence avec la requalification de cet axe. Il permettra l'accès des véhicules légers vers le parking souterrain.
- Limiter les voiries structurantes du site aux aménagements existants. La voirie traversant le site sera réservée aux bus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

Lutte contre les risques et les nuisances

- Le site est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions. Les projets devront prendre en compte cette exposition dans les choix d'aménagements, à travers par exemple :
 - > La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
 - > La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - > L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - > La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

NEANT

Principes d'aménagement



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

Point 25

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CHARBONNIERES-LES-BAINS

Surface communale..... 412,45 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	14,51	14,62
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	2,16	2,16
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	18,17	18,55
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	37,95	37,95
URi2	204,56	204,56
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	8,87	8,87
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	5,31	5,20
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	1,00	1,00
UL		
TOTAL	292,53	292,91

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		4,18
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		4,44
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	9,00	
AU2		
AU3		
TOTAL	9,00	8,62

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

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	82,81	82,81
Espaces Végétalisés à Valoriser	50,36	50,88
Plantations sur domaine public	1,56	1,56
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	134,73	135,25

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

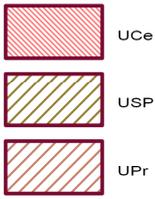
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

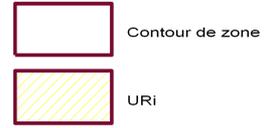
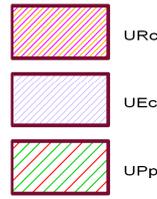
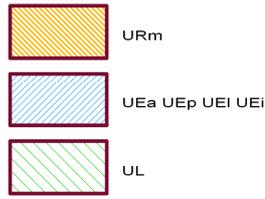
1/5000^e

LES ZONES

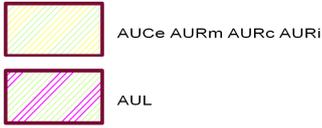
Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

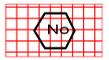


Naturelles



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

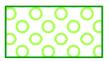


Périmètre d'attente de projet



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

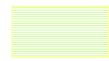
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



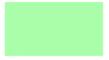
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



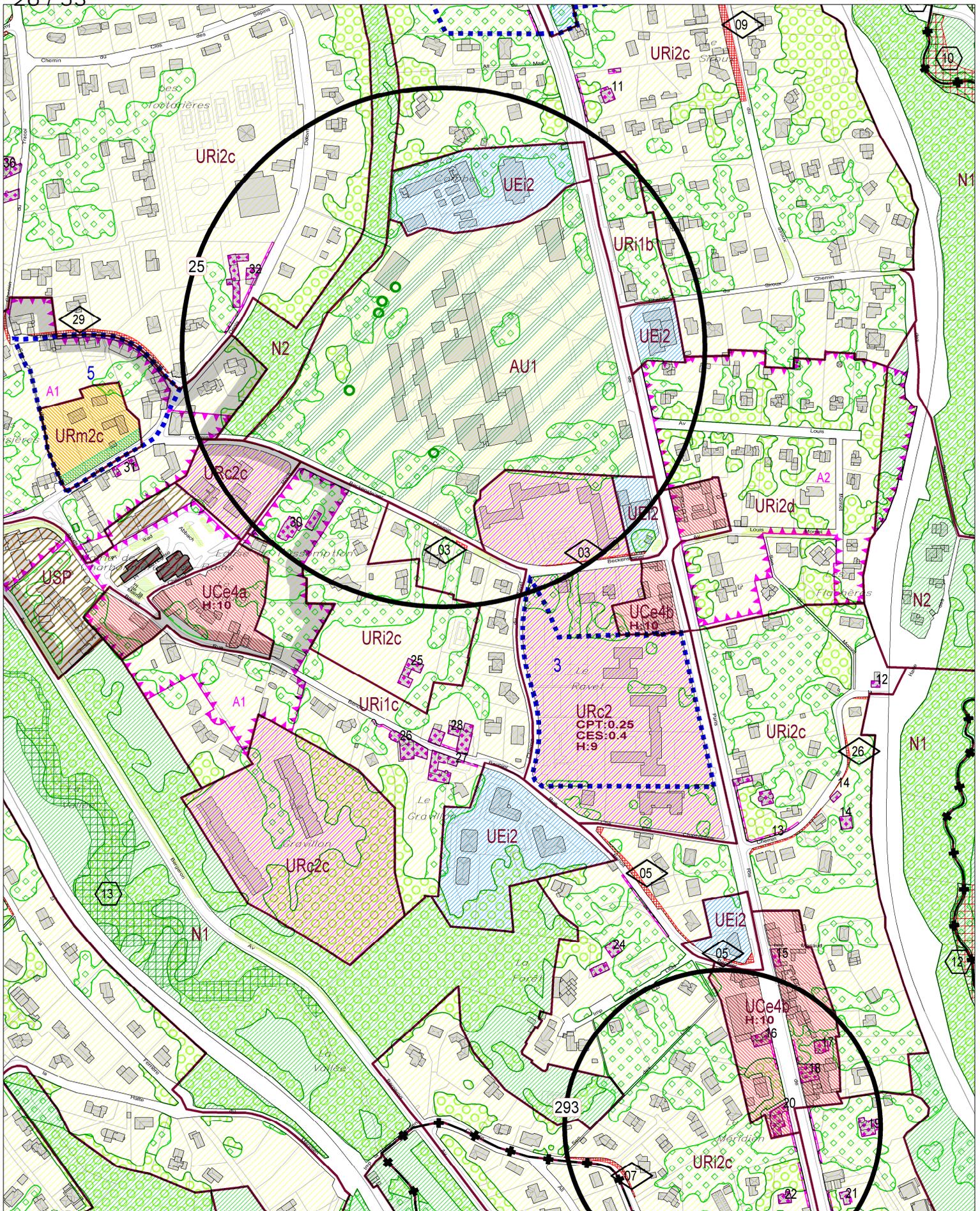
Arrondissement



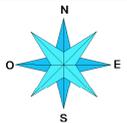
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

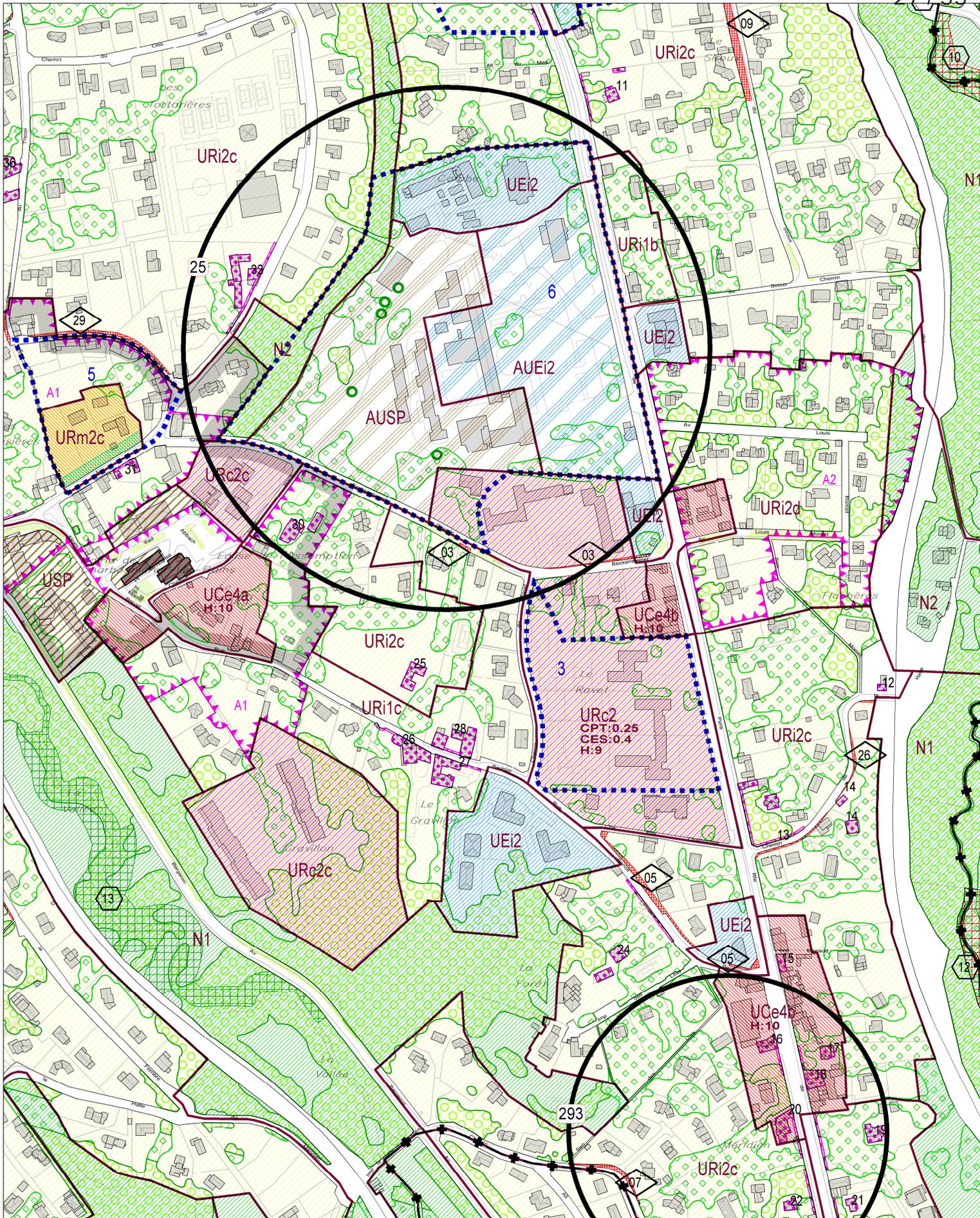


Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 25 293





EVOLUTION DU PLU-H

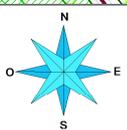
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

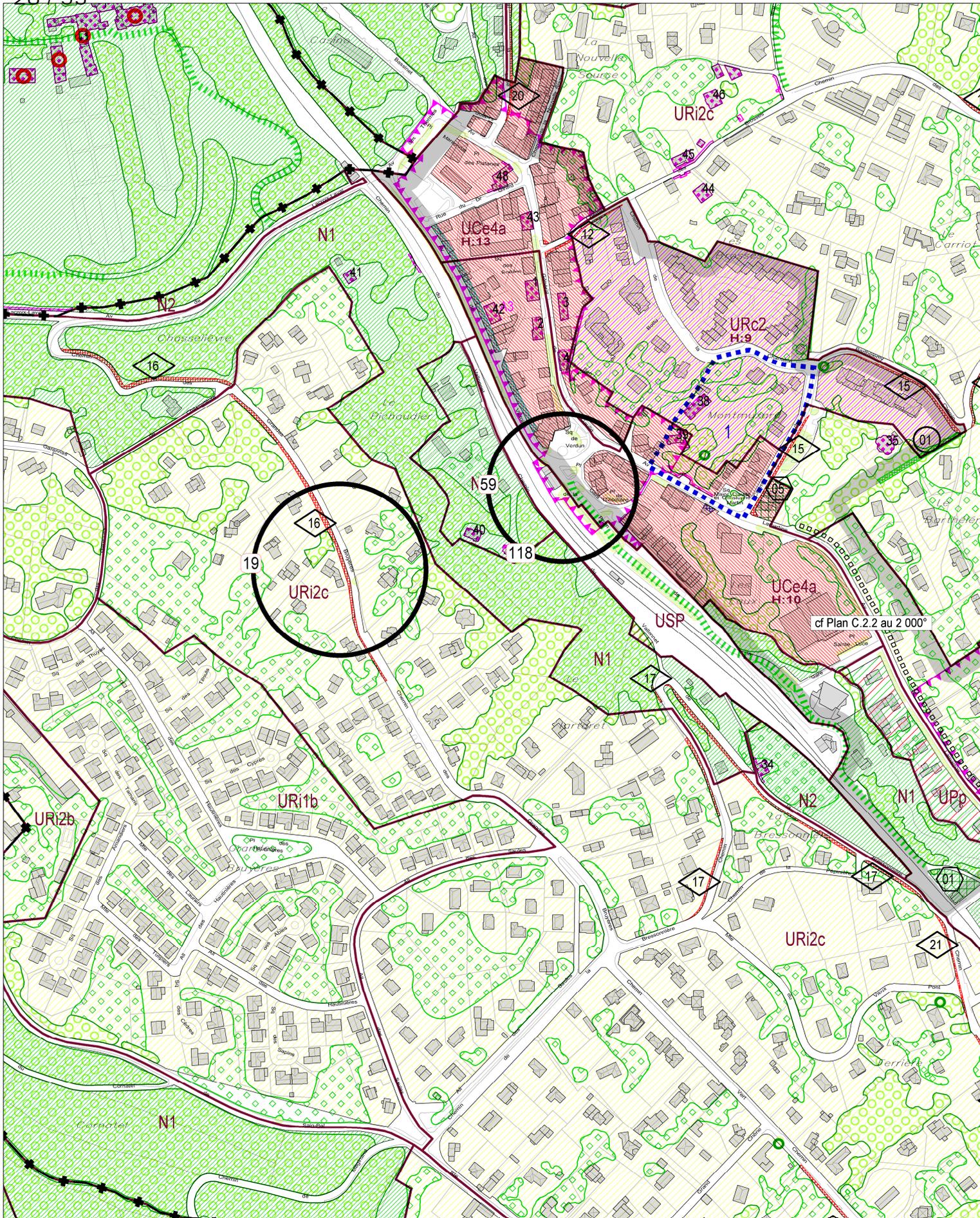
Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 25 293

0 100 200 m





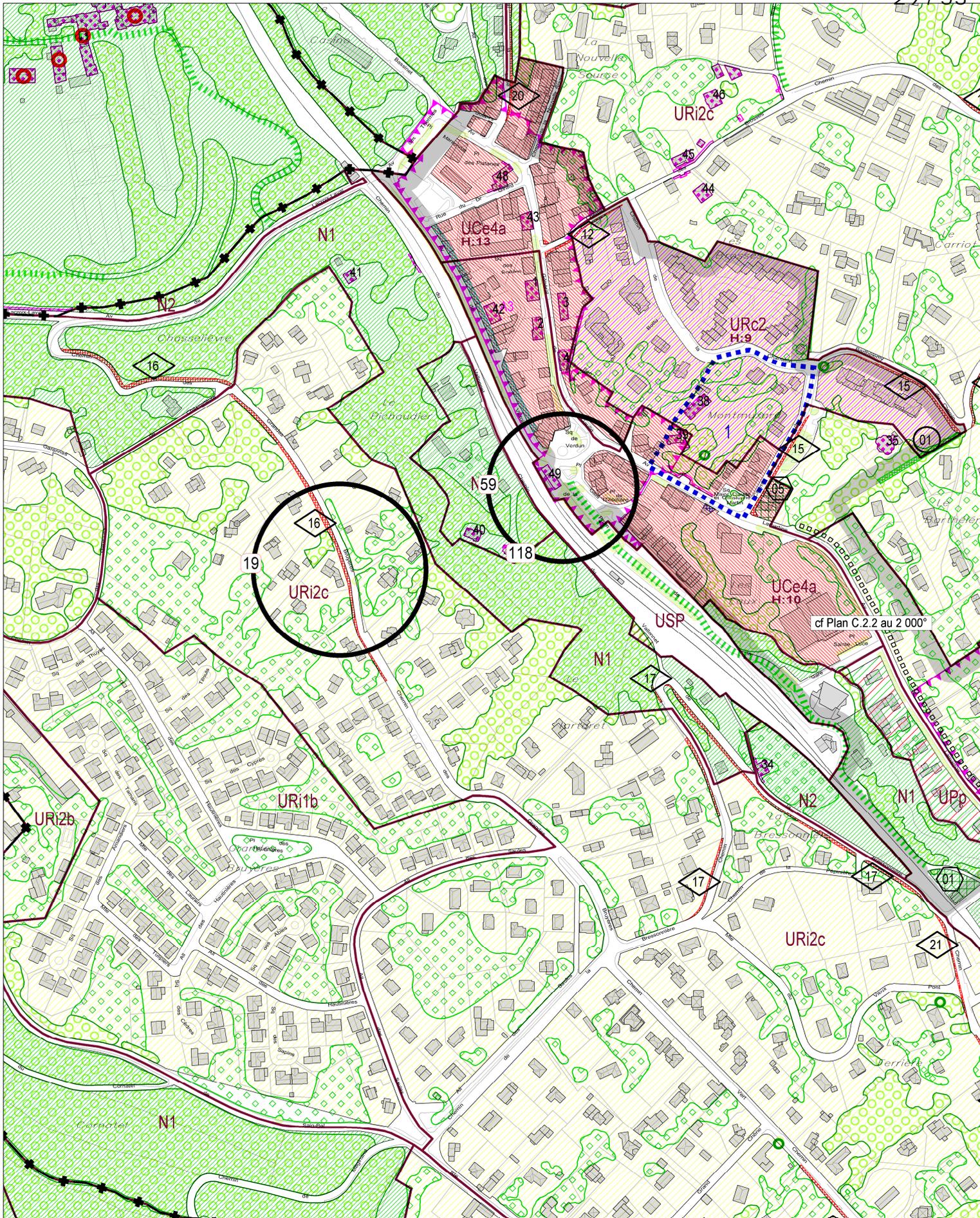
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 118 19 59

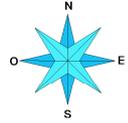
0 100 200 m

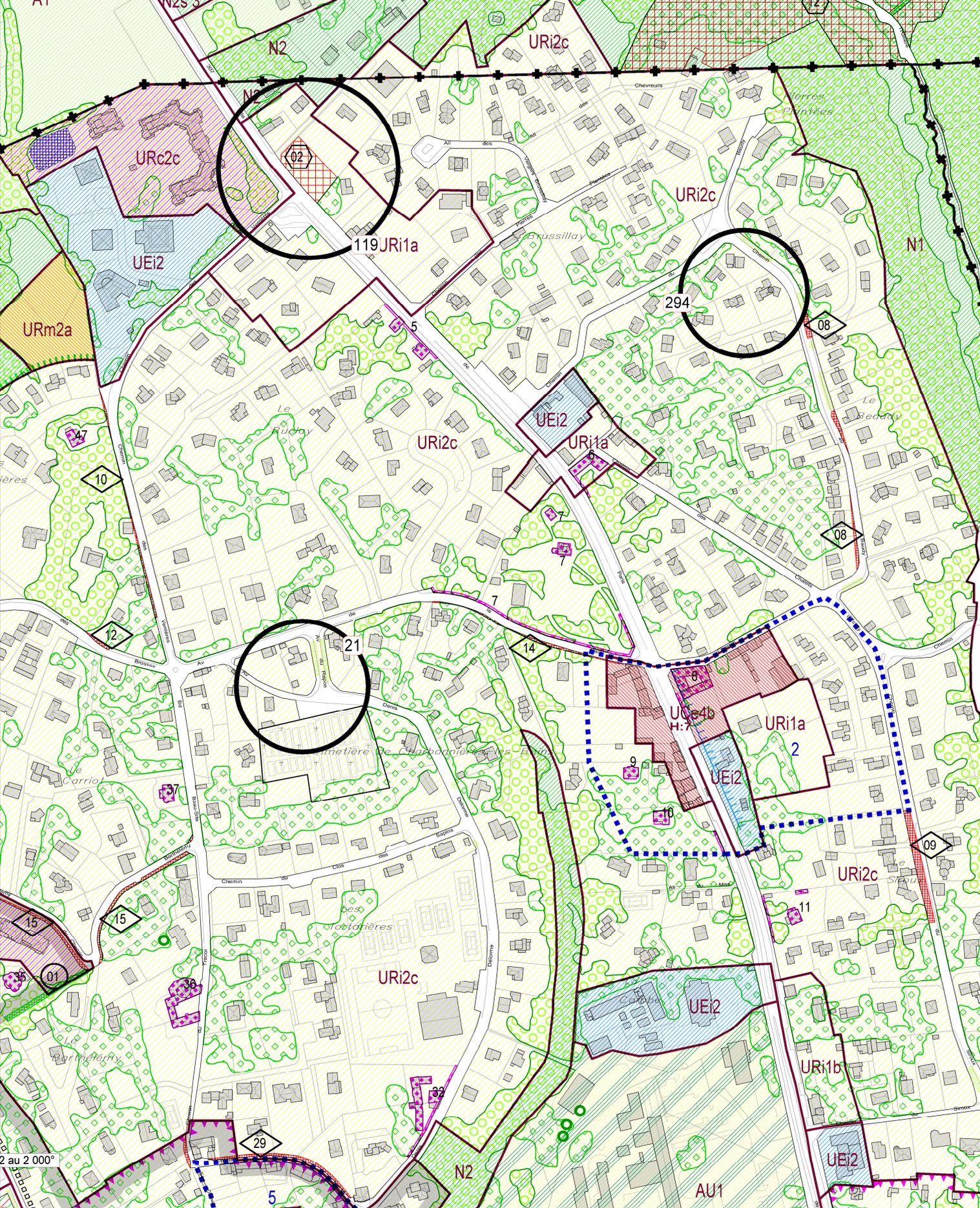


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS
 C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 118 19 59

0 100 200 m





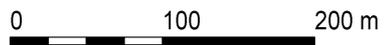
au 2 000°

PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 119 21 294



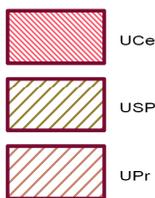
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

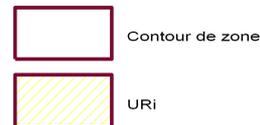
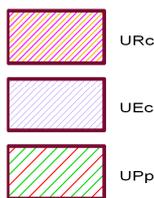
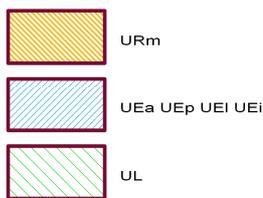
1/2000^e

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

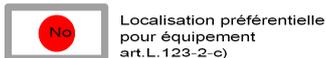


Naturelles

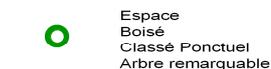


AUTRES PRESCRIPTIONS

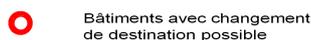
Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



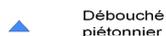
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

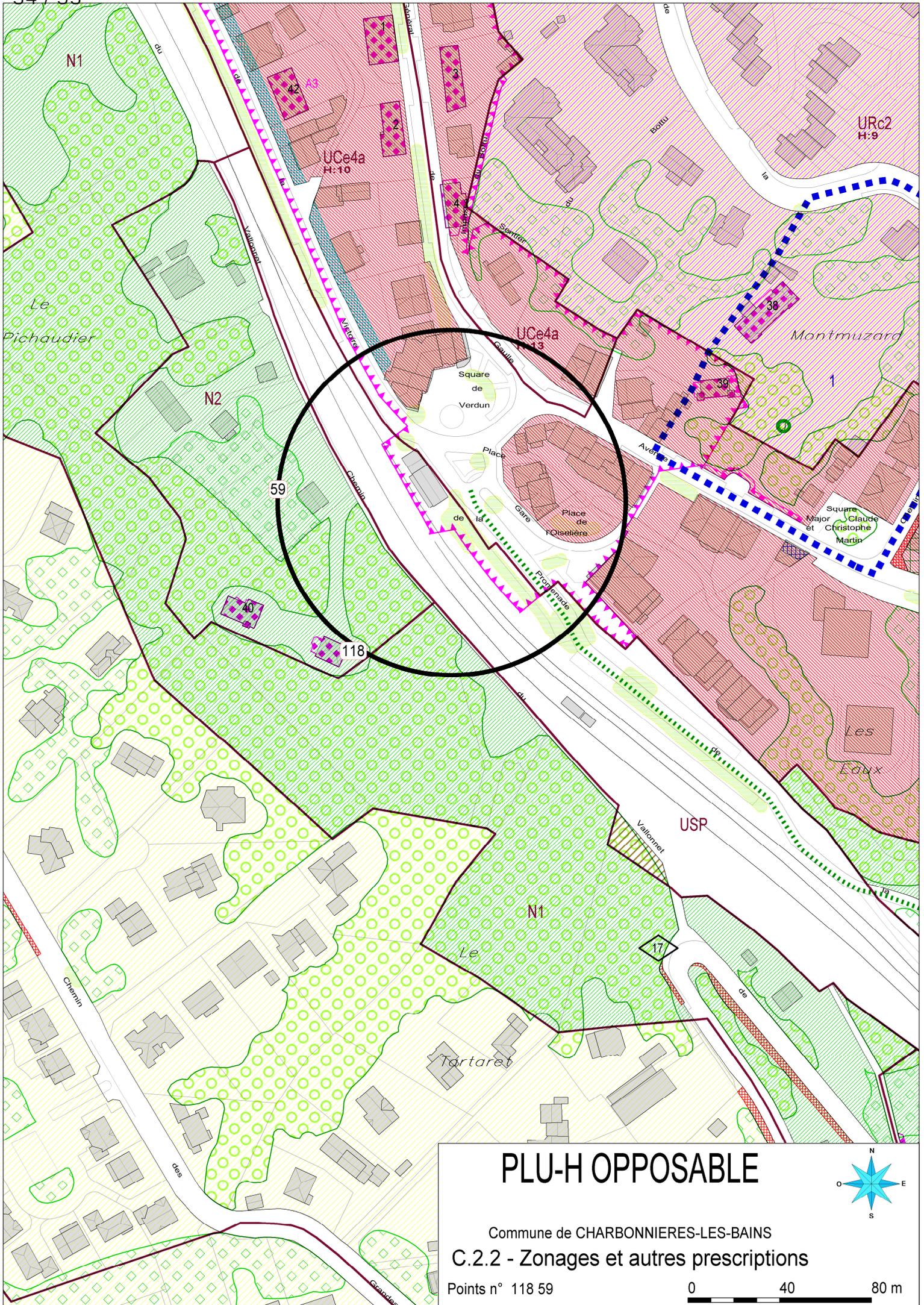


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





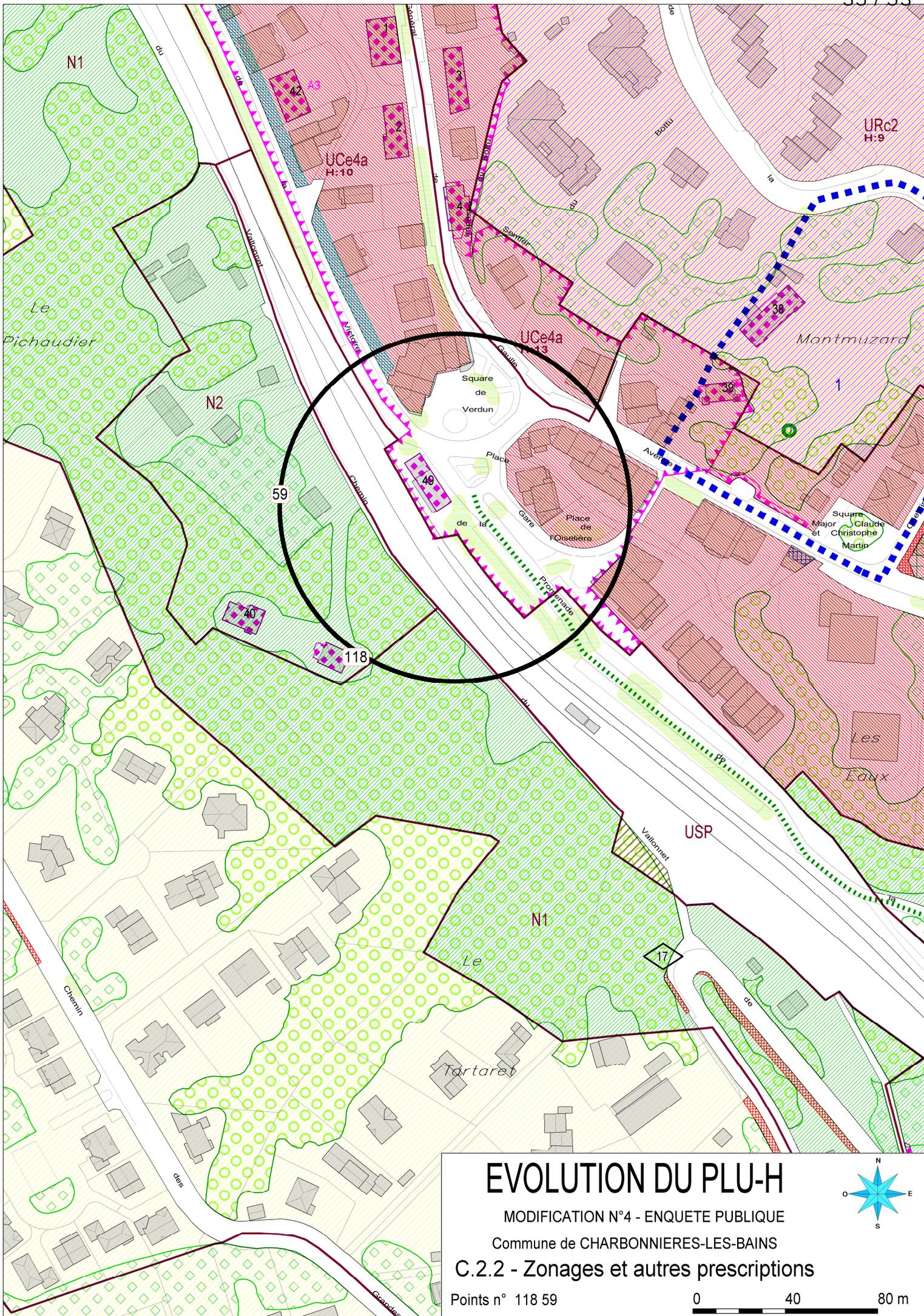
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 118 59

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

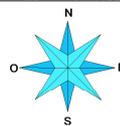
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 118 59

0 40 80 m



LEGENDE DES PLANS

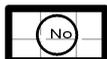
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

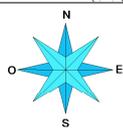


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

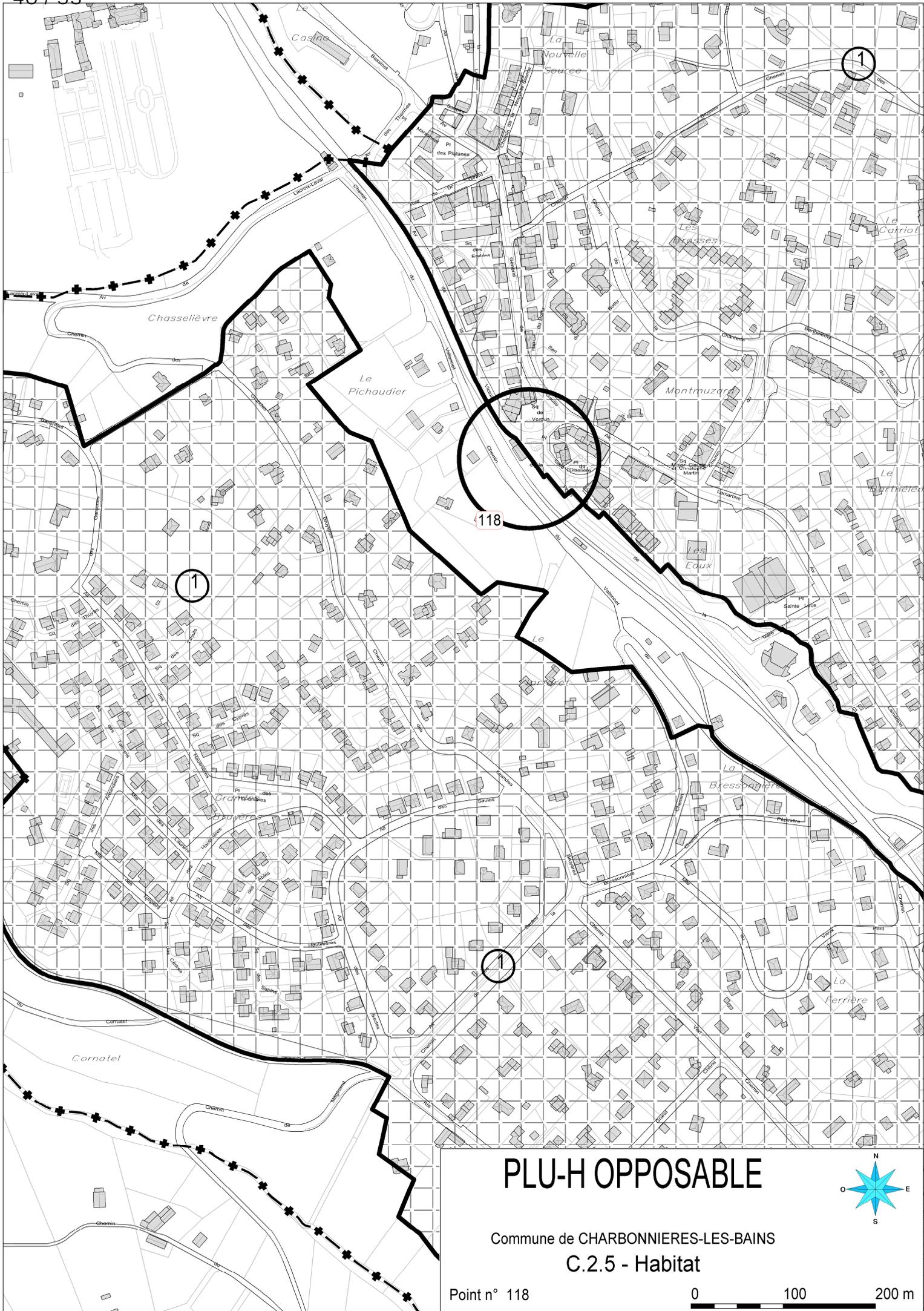
Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.5 - Habitat



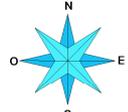
Point n° 25

0 100 200 m

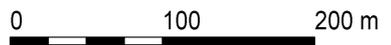


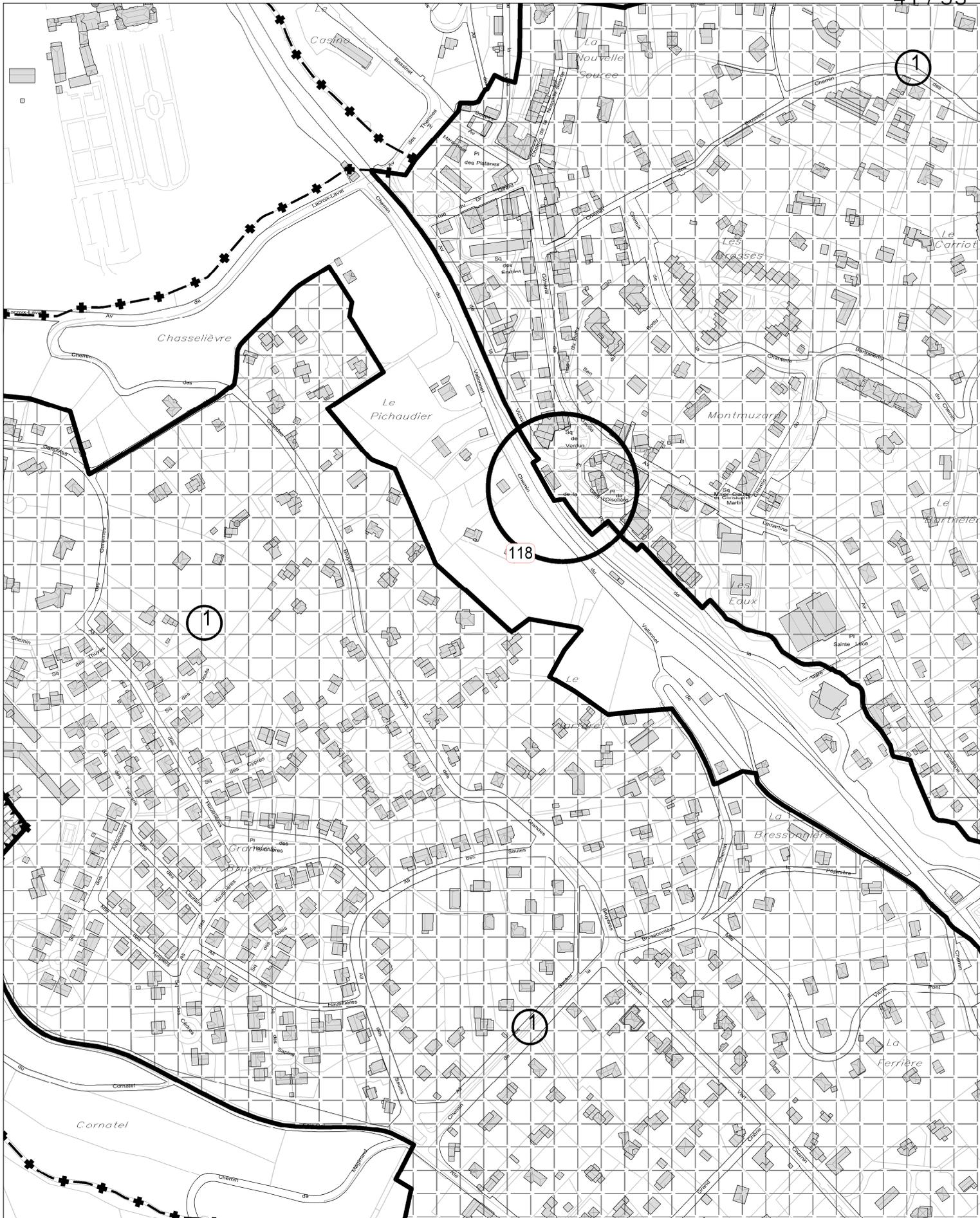
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS
C.2.5 - Habitat



Point n° 118



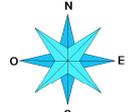


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.5 - Habitat



Point n° 118

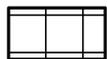


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

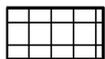
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



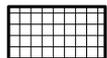
Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



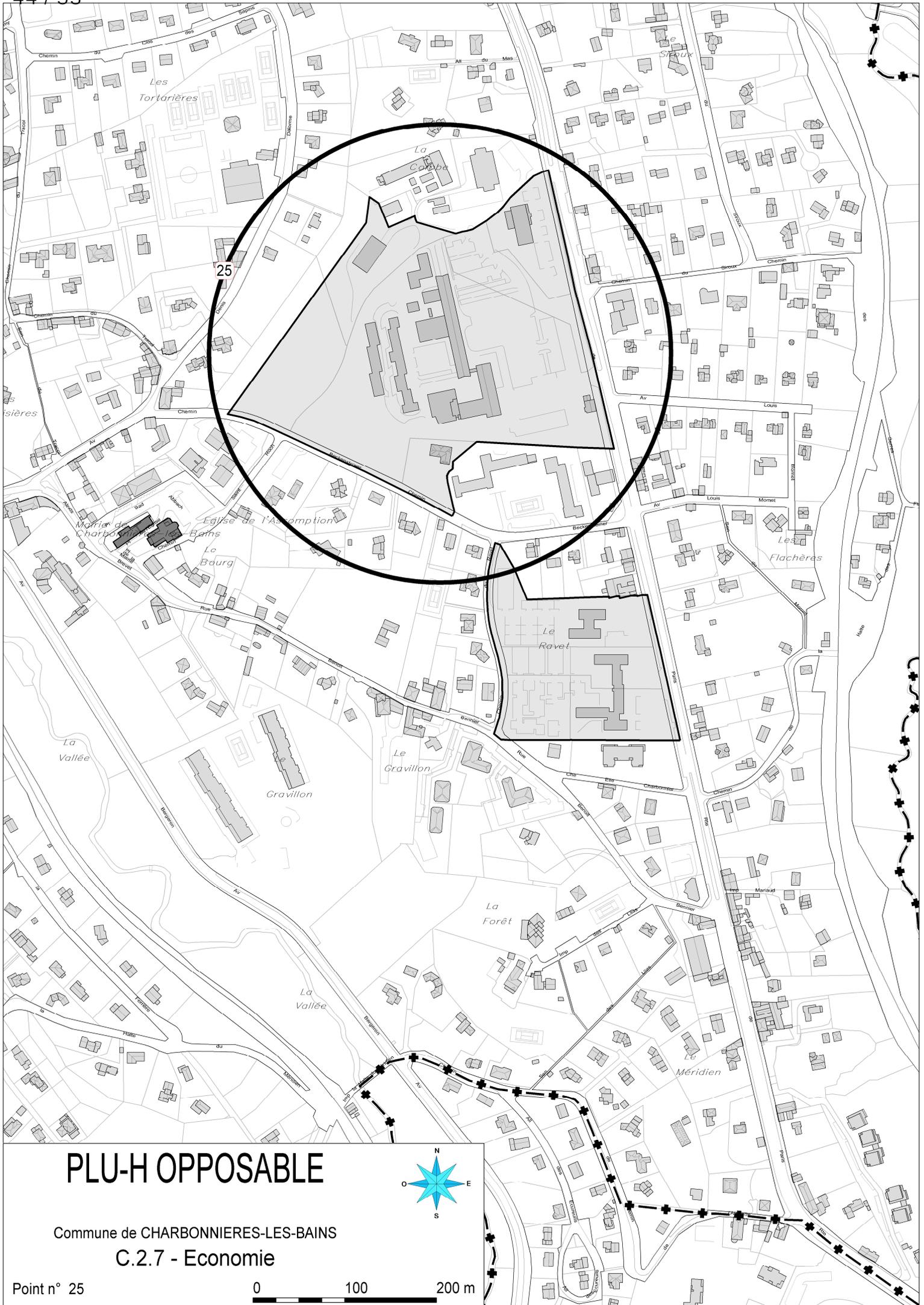
Polarité tertiaire
sans plafond



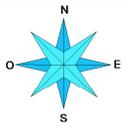
Commune



Arrondissement



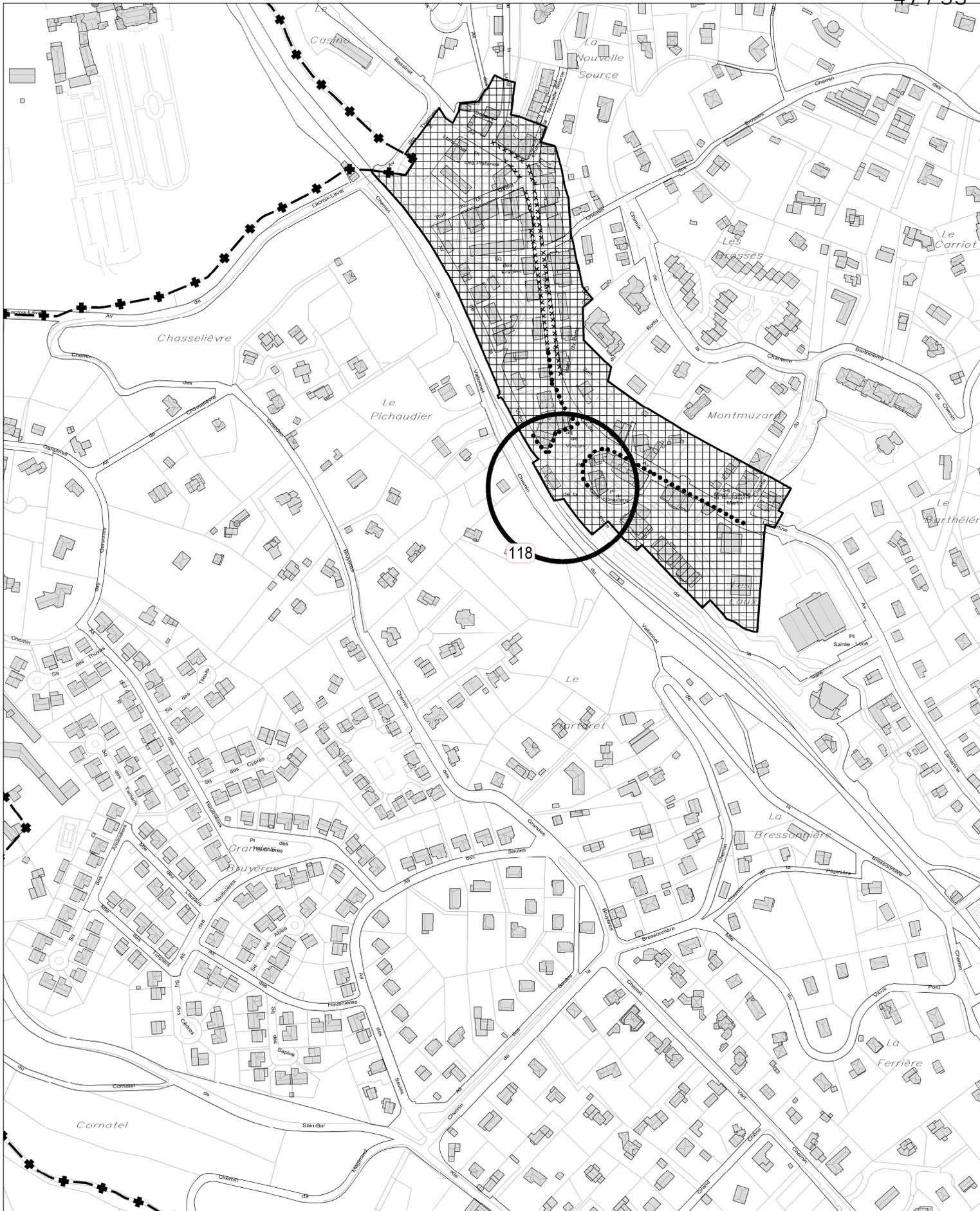
PLU-H OPPOSABLE



Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS
C.2.7 - Economie

Point n° 25



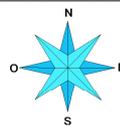


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHARBONNIERES-LES-BAINS

C.2.7 - Economie



Point n° 118



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

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Charbonnières-les-Bains

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
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 119

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Charbonnières-les-Bains

Numéro de secteur	Localisation	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	68 route de Sain Bel - AO45	100%	PLUS, PLAI dont 30% minimum de PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Charbonnières-les-Bains

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	68 route de Sain Bel - AO45	100%	PLUS, PLAI dont 30% minimum de PLAI
2	Route de Paris - AH18 (en partie)	100%	PLUS, PLAI, PLS

Point 25

NEANT

49

Élément Bâti Patrimonial

10, avenue de la Victoire

Références

Typologie : Ouvrage d'art et génie civil

Titre : Gare de Charbonnières-les-bains

Valeurs :

- Mémoirelle
- Historique



Caractéristiques à retenir

Historique :

Cette gare ferroviaire est inaugurée en 1876 et s'installe sur la ligne de Lyon Saint-Paul à Montbrison, c'est la ligne dite Mangini, construite par la Compagnie des Dombes et des chemins de Fer du Sud-Est. Un doublement des voies est effectué en 1877 pour diminuer les attentes. La ligne est ensuite électrifiée en 1954 sur le tronçon Lyon-Charbonnières, tandis que la traction vapeur continue de fonctionner sur le reste du parcours. Depuis 2012, cette ligne accueille le tram-train de l'Ouest lyonnais jusqu'à Sain-Bel.

Charbonnières-les-Bains attire les foules avec ses établissements thermaux au XIXe siècle. Ainsi, une 2e gare est présente au Méridien, sur la ligne de Lyon-Paray le Monial, faisant de Charbonnières-les-Bains une commune très bien desservie, lui permettant d'accueillir de mai à septembre un flux important de voyageurs qui venaient pour la « saison des eaux ».

Description

La gare se compose de deux volumes principaux accolés : parallèlement aux voies ferrées, le bâtiment des voyageurs et perpendiculairement une halle de marchandises.

> Le bâtiment des voyageurs de la gare de Charbonnières-les-Bains possède une architecture typique des ouvrages ferroviaires de l'agglomération, témoignant de l'industrialisation et la modernisation du territoire. Il se développe sur deux niveaux, surmontés d'une toiture à deux pans en tuile rouge. La façade sur rue possède une composition ordonnancée, régulière à l'est et irrégulière sur la partie la plus à l'ouest, étant percée de quatre travées à l'étage et cinq en rez-de-chaussée. En revanche, côté voie ferrée, les 4 travées sont reliées par un auvent en porte à faux qui remplace un plus ancien auvent en métal soutenu par des potelets.

Les baies sont encadrées par un parement en brique rouge et rythmées par des volets bois à double battants.

> La halle de marchandises, de même largeur que le bâtiment des voyageurs, possède un faitage perpendiculaire à la voie, marquant ainsi le paysage par sa toiture à deux pans. Elle offre sur rue une façade borgne, avec un habillage en pans de bois peint et un soubassement en brique. Côté voie ferrée, elle était ajourée par une grande et haute ouverture, aujourd'hui transformé par des petites baies plus adaptées aux fonctions actuelles. Un feston de toiture en bois couvrait autrefois la rive de toiture laissée à nue aujourd'hui.

Prescriptions

Éléments à préserver : le bâtiment des voyageurs et la halle de marchandises



Point 59