

MISE EN COMPATIBILITE N°18
Approbation 2026

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
 Economie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>47</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	50
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
5. Rapport de présentation	70
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	72
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

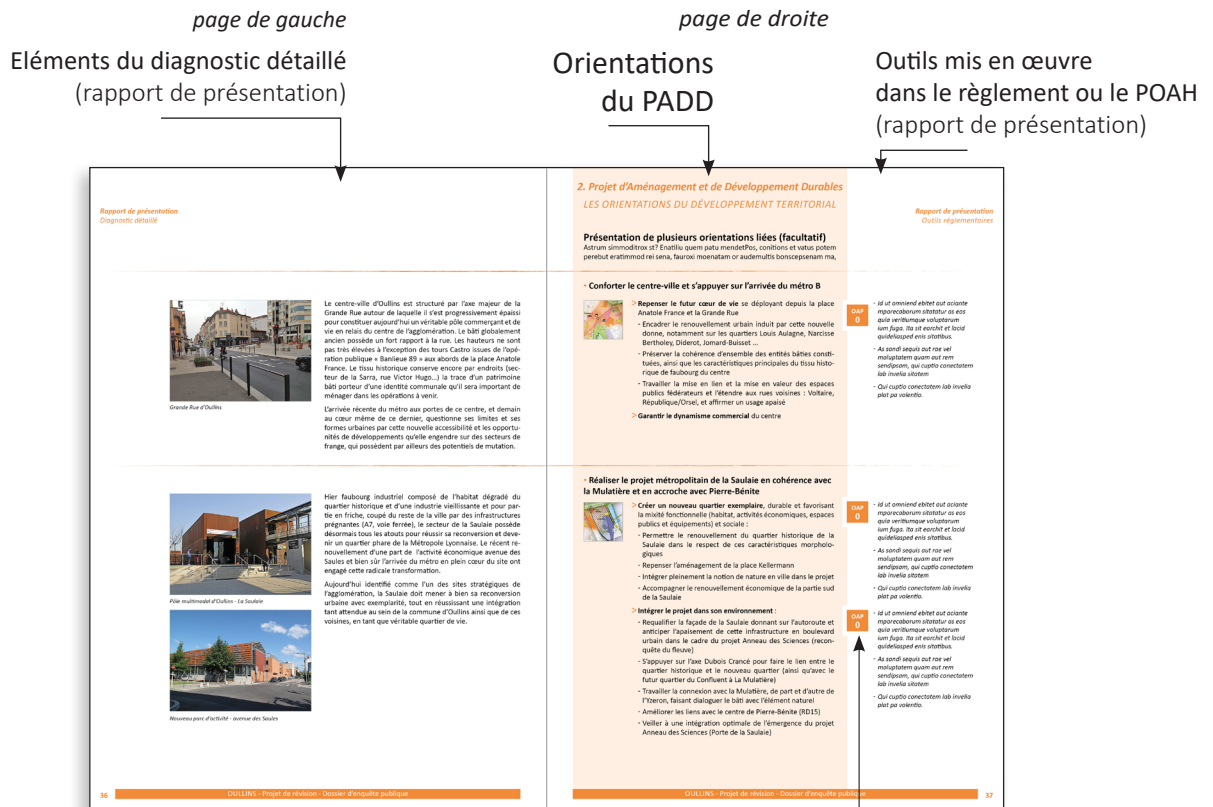
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

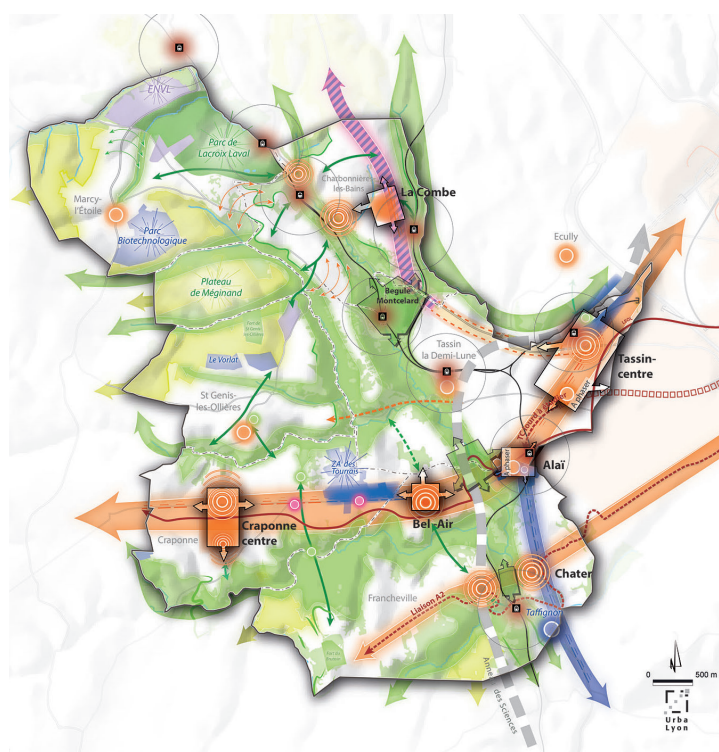
OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

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



Cf : déclinaison bassin de vie Val d'Yzeron

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

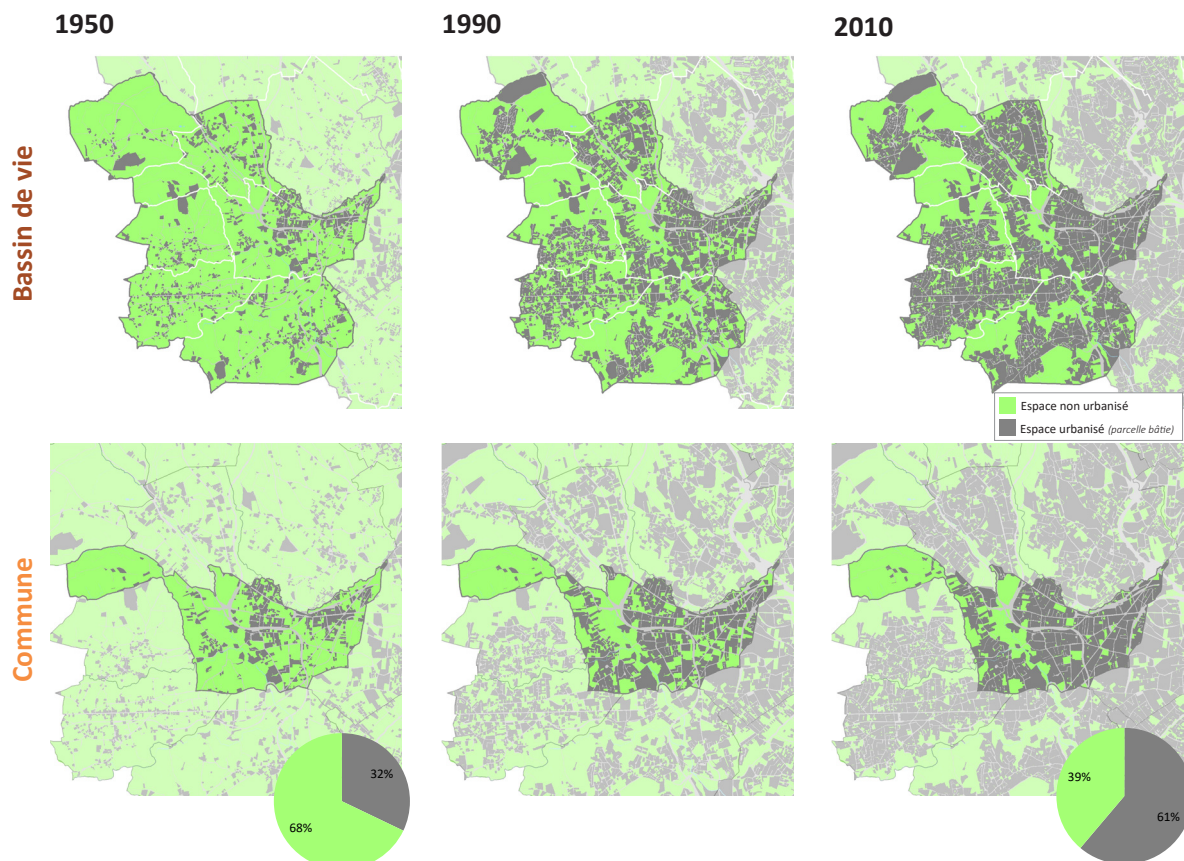
Tassin la Demi-Lune participe pleinement au projet du Val d'Yzeron par :

- son renforcement en tant que polarité urbaine du bassin de vie, la seule identifiée au SCoT, organisée essentiellement autour de l'axe majeur de développement se prolongeant sur Francheville et Craponne, qui s'appuie sur l'avenue Charles de Gaulle ainsi que sur la ligne forte de transports en commun LEOL ;
- l'axe urbain s'appuyant sur la RD307 ;

- l'accompagnement du renouvellement économique du secteur du Valvert ;

- la valorisation de la trame verte et bleue présente sur son territoire (plateau agricole de Meginand, vallons du Ribes, de Charbonnières, balme des Hespérides) et la recherche de connexions avec l'environnement urbain.

Consommation de l'espace



1950

L'évolution spatiale de Tassin la Demi-Lune montre en 1950 une urbanisation déjà constituée en partie est de la commune autour du Bourg et de l'Horloge, contrairement au reste du bassin de vie encore rural.

1990

La représentation de 1990 montre une accélération de la consommation d'espace. Depuis les années 1970 une continuité urbaine se crée du Bourg à l'Horloge. L'habitat individuel connaît un développement massif, notamment sur l'Aigas. Se développent également des immeubles collectifs et des bureaux.

2010

A partir des années 2000, les limites naturelles sont stabilisées. Jusqu'en 2010, l'urbanisation se poursuit à l'intérieur de cette enveloppe urbaine définie depuis 2000 au travers de formes bâties plus compactes, notamment dans l'hypercentre dans le cadre de la ZAC.

De 1950 à nos jours, le développement de la commune s'est fait sur un mode principalement extensif, passant de 32 à 61% d'espaces urbanisés sur son territoire. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise, et en particulier sur les communes en contact avec le cœur de l'agglomération.

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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Tassin la Demi-Lune est localisée à l'Ouest de l'agglomération lyonnaise. Bordée par un système de vallons et le plateau agricole de Méginand, le territoire urbanisé est contenu dans cet écrin naturel.

Cette dernière se compose de quartiers collectifs et pavillonnaires qui s'articulent autour d'éléments structurants. Le centre, caractérisé par la présence de l'Horloge et de la mairie, qui présente une offre commerciale importante, connaît à travers les aménagements récents une amélioration de sa lisibilité et de sa cohérence d'ensemble (ZAC du centre). Les secteurs d'Alaï et du Bourg constituent des pôles secondaires qui participent à la structuration communale.

En termes de desserte, le territoire est traversé par un certain nombre d'infrastructures. La commune est le

point de convergence des trois lignes de chemins de fer de l'Ouest lyonnais (Lozanne, Sain Bel, Brignais) à destination de Lyon via Gorge de Loup et Saint-Paul.

Des axes routiers importants traversent Tassin la Demi-Lune et forment un maillage à dominante est-ouest à destination de Lyon (avenues Charles de Gaulle et Victor Hugo, Route de Paris, avenue du 11 Novembre 1918, boulevards des Hespérides et du Valvert, chemin Finat Duclos), et supportent les flux de transit.

Sur le territoire est également prévu le bouclage du périphérique (anneau des sciences) qui a été décidé par la délibération du Grand Lyon du 09/07/2013, avec une réalisation prévisionnelle à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le déclassement réalisé de l'autoroute A6/A7 constitue une opportunité de valorisation des territoires le long de cet axe.

Contraintes et ressources du territoire

Un relief marqué

La géographie vallonnée de la commune entraîne des risques de mouvement de terrains. Ces mêmes secteurs sont également soumis à des risques d'inondation dus à la présence de ruisseaux (plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Yzeron et de ses affluents) qui ont généré des crues (notamment en 2013 et 2016).

Nuisances liées aux infrastructures

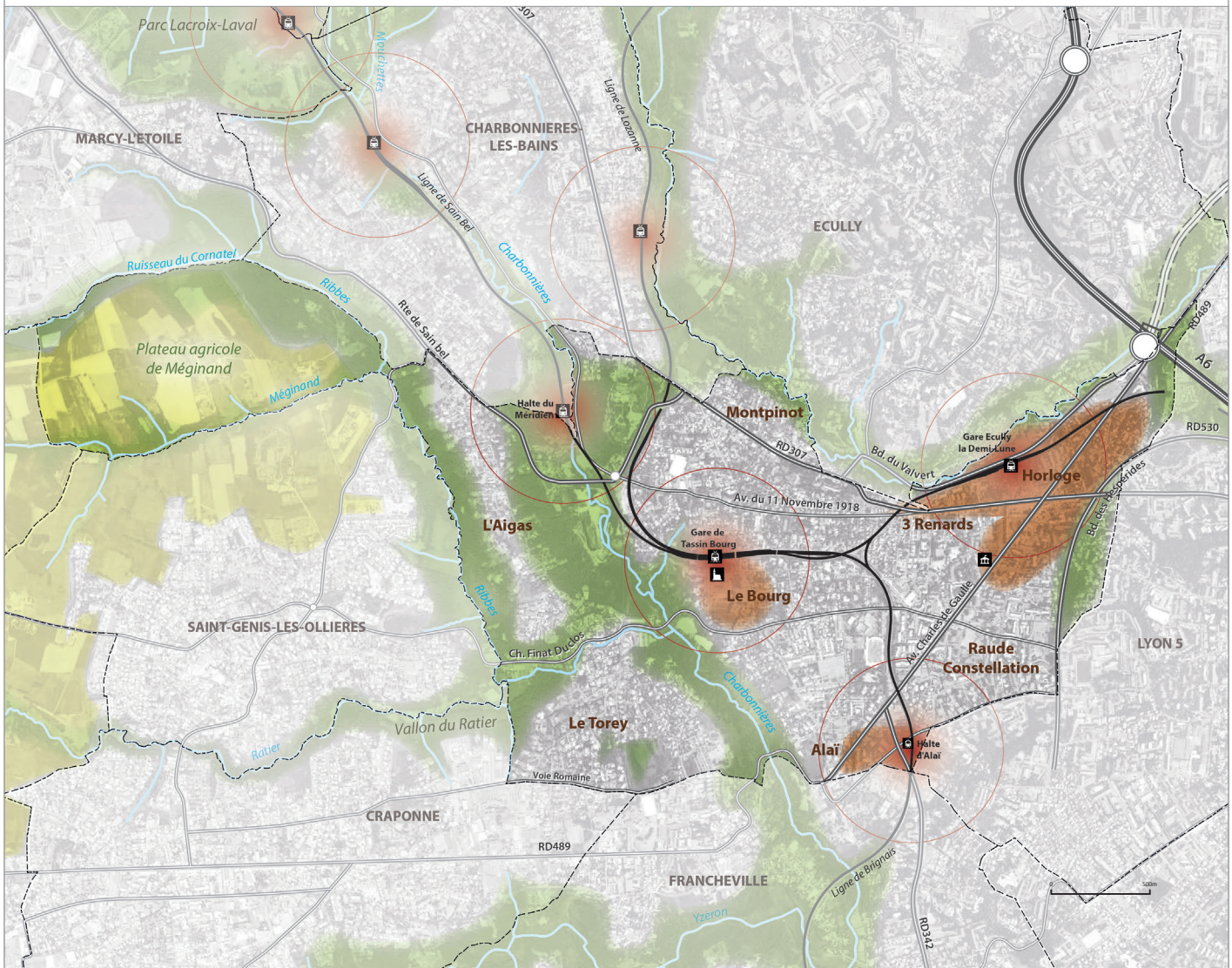
La présence de routes départementales fréquentées et de voies ferrées entraîne des nuisances sonores et de pollution dont la prise en compte est indispensable dans le développement futur de la commune. En outre,

la commune est traversée par les poids lourds et les convois exceptionnels.

Une ressource agricole de qualité

Le plateau agricole de Méginand s'étend en partie Ouest du territoire communal. Il est identifié en PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) pour le maintien d'une agriculture pérenne et l'amélioration des liens entre agriculture et ville.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
	Limite communale		Echangeur / diffuseur
	Ruisseau		

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Une empreinte naturelle marquée

Tassin la Demi-Lune possède un écrin naturel diversifié. A l'Ouest s'inscrit le plateau agricole de Méginand, composé de tènements cultivés avec quelques implantations bâties.

Des vallons orientés nord-sud bordent les limites communales (vallons du Ribes et du Méginand) et traversent le territoire communal en son centre (vallon du Charbonnières). Composés essentiellement d'espaces naturels vierges de toute urbanisation, de grandes propriétés aux parcs boisés participent également à la constitution des linéaires naturels.

Un linéaire historique nettement lisible

Des implantations historiques sont lisibles sur la commune. Le secteur de la Demi-Lune présente un tissu de faubourg de type 'village-rue' développé le long de l'avenue de la République, la place Vauboin et l'accroche sur l'avenue Victor Hugo. Ce quartier est composé de typologies bâties hétérogènes allant de la maison de ville modeste, à l'hôtel. Les maisons de ville sont de faible hauteur (R+1 ou 2), modestes et datent de la fin du 18ème siècle. L'ensemble présente des caractéristiques faubouriennes : implantation en front de rue, de façon continue ; épannelage rythmé, avec légère variation d'1/2 voire 1 niveau ; parcellaire étroit en lanière ; constructions en seconde bande, et jardins végétalisés. La place Vauboin possède un caractère particulier par la concavité des façades, qui caractérise la place et lui vaut son identité (demi-lune).

Quelques embryons de tissus anciens de faubourg sont également présents à Alai, au Bourg et aux Trois Renards, sur les axes de communication (avenue Charles de Gaulle, avenue du 8 mai 1945, avenue de la République).

Une fonction résidentielle diversifiée

Les tissus résidentiels composent la majorité du territoire urbanisé. On constate une dominante d'habitat collectif autour des avenues Charles de Gaulle et Victor Hugo et en direction du 5ème arrondissement de Lyon. Autour se déploient des maisons individuelles constituant un tissu riche et diversifié dans les typologies. L'urbanisation de pavillonnaire lâche domine, notamment dans le secteur de l'Aigas. D'autres formes telles que les maisons bourgeoises et l'habitat individuel resserré ponctuent le tissu urbanisé.

Equipements et activités : une répartition dispersée sur l'ensemble du territoire

Les activités et équipements sont implantés de manière éparse sur l'ensemble du territoire. Le secteur d'activité du Torey se détache dans le tissu urbain par sa superficie et s'inscrit dans un environnement majoritairement pavillonnaire et naturel. Le secteur du Valvert constitue également un tissu d'activités.

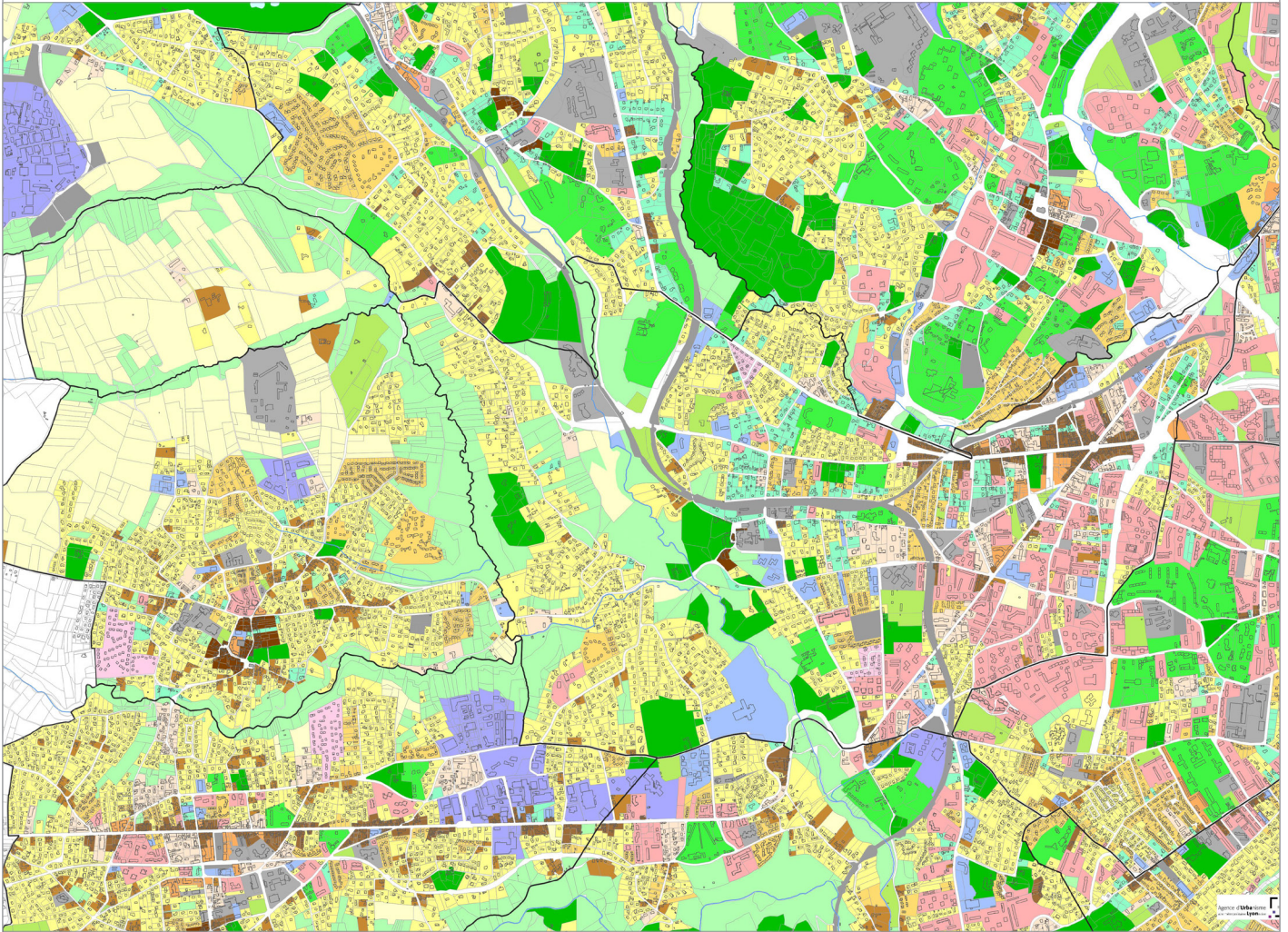
En déficit d'équipements suite à un important accroissement démographique et résidentiel ces dernières années, la commune doit poursuivre les efforts engagés pour réaliser les équipements publics nécessaires aux besoins de la population actuelle et future (extension des groupes scolaires Prévert et Leclerc, création de l'école Grange Blanche, création du pôle petite enfance, aménagement du stade Dubot, ...).

La construction de logements et la réalisation d'équipements devront être mis en cohérence afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux Tassilunois.

Encart de définition de la notion de tissus

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, Les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

Tissus issus d'un plan de composition

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

Tissus économiques

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

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Une palette variée de paysages

Tassin la Demi-Lune possède une armature verte concentrée à l'Ouest du territoire, qui se décline en plusieurs grandes entités. Les Vallons du Charbonnières, proche du Bourg, et du Ribes, se développent parallèlement du Nord au Sud, ménageant entre eux un espace étroit et contraint possédant une ambiance paysagère de qualité (secteurs des Bruyères-L'Aigas).

Le vallon du Charbonnières constitue une artère naturelle dans le paysage urbain et son épaisseur est renforcée par la présence du bois de l'Aigas.

Le vallon du Ribes vient dessiner le plateau de Méginand, isolé en partie ouest. Il s'agit d'un lieu emblématique qui offre des vues exceptionnelles sur le grand paysage. Il constitue le dernier espace agricole de la commune encore exploité.

Enfin, la balme du 5^e arrondissement de Lyon à l'Est, ainsi que le vallon des Planches au Nord, structurent également le territoire, constituant des coupures vertes au sein du tissu urbain. Ces entités offrent un relief contrasté et ménagent des points de vue remarquables sur le paysage environnant.

La multiplicité des ambiances végétales

Les espaces verts publics et privés participent activement à la qualité paysagère de la ville.

La présence de nombreux parcs et espaces verts de proximité, de tailles variables (jardins de l'hôtel de ville, parc de l'Orangerie, parc de la Pomme, etc.) offrent un ensemble de respirations végétales dans le tissu urbain. L'armature verte est également renforcée par le domaine privé où le caractère paysager de qualité est perceptible depuis l'espace public. La commune compte plusieurs ensembles collectifs dont les parcs végétalisés proposent une ambiance paysagère de qualité et participent à la construction de la trame verte dans le tissu urbain.

Une identité plurielle : du bourg rural aux faubourgs artisanaux

La commune est caractérisée par trois ensembles urbains cohérents qui s'organisent autour d'un tissu ancien structuré et présentent chacun des caractéristiques distinctes.

Le Bourg de Tassin, d'origine médiévale, présente un caractère plutôt rural avec un habitat aggloméré, entouré de grandes propriétés liées à l'activité agricole. Il a été relativement préservé de l'urbanisation, et s'organise en

un noyau resserré autour de l'église. Quelques extensions contemporaines ont été réalisées, dans le respect des caractéristiques du tissu.

Le quartier de la Demi-Lune est quant à lui davantage un village-rue, au caractère ouvrier, dont l'essor est lié au chemin de fer (gare d'Ecully la Demi-Lune) et aux routes royales. Il s'agit d'un tissu urbain ancien lié aux activités commerciales et artisanales. Il présente une typologie classique de faubourg caractérisée par des maisons de ville de faible hauteur, implantées de façon continue en front de rue. Il forme un ensemble cohérent, dû à un renouvellement limité sur rue.

Enfin, le secteur d'Alaï est caractérisé par un tissu urbain ancien modeste et hétérogène, organisé en étoile autour d'un carrefour et marqué par une propriété.

Le quartier des Croisettes (rue Depéret) possède une identité de pavillonnaire et de très petits collectifs présentant une harmonie dans leur conception et leur insertion.

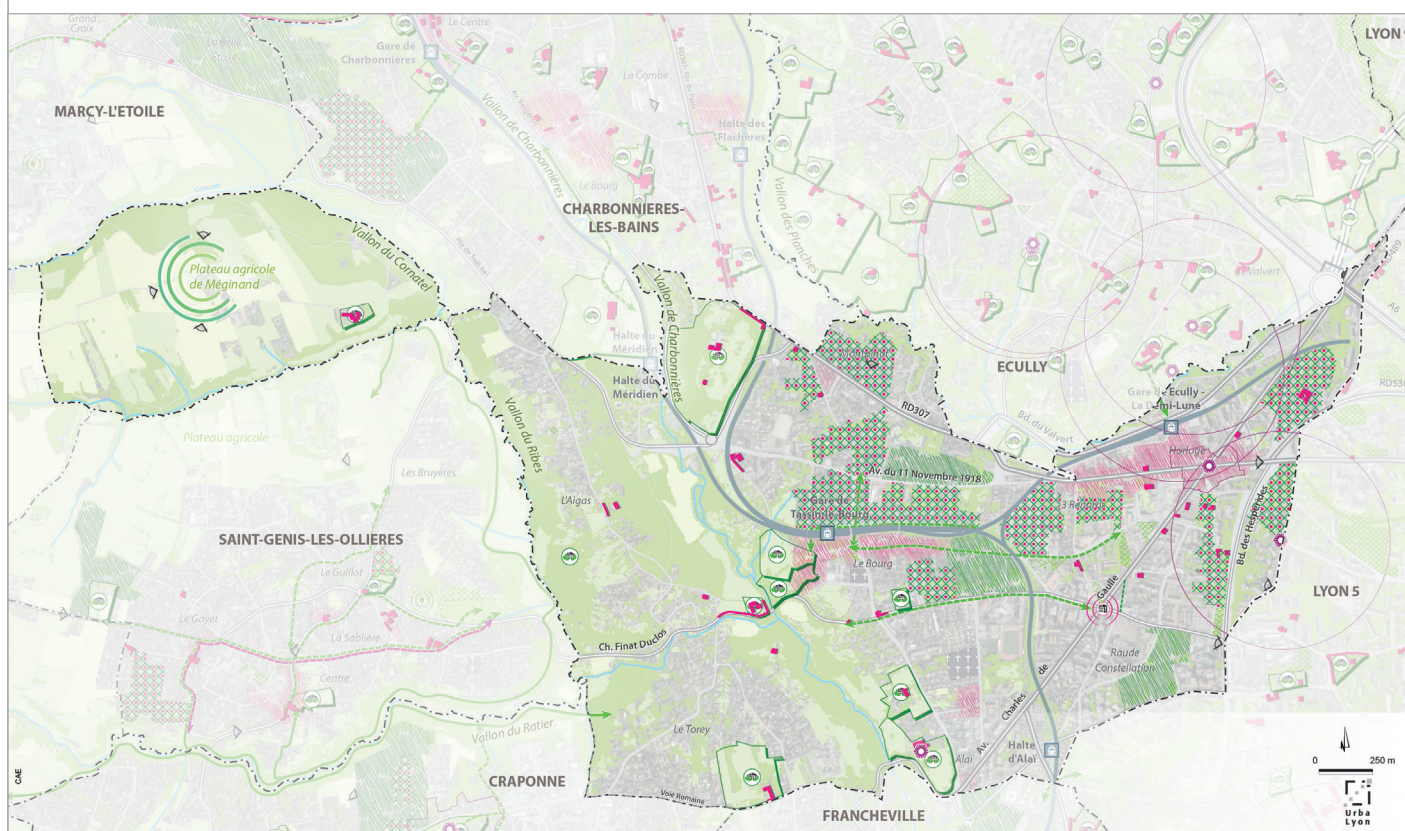
Les quartiers pavillonnaires anciens occupent également une part importante du territoire et sont un héritage de l'évolution historique de la commune, tels que les quartiers ouvriers. Certains présentent également des caractéristiques architecturales et urbaines intéressantes à travers leur morphologie ou encore leur rapport au végétal (lotissement des anciens combattants, lotissement Castor).

Un patrimoine bâti de qualité

La commune accueille sur son territoire un ensemble d'éléments bâtis à la valeur architecturale et historique affirmée. La présence de grandes propriétés et maisons bourgeoises (Montcellard, Le Prieuré, Rieussec, Meilland-Richardier, Roux de Bezieux, Mantellier, Pitance...), installées dans des secteurs paysagers, constitue une part de l'identité tassilunoise, de son attractivité économique et de villégiature. La commune continue aujourd'hui à construire son patrimoine de demain à travers la réalisation de bâtis contemporains qualitatifs (logements par Jourda-Perraudin, extension de l'école de musique rue Jules Ferry).

A Tassin la Demi-Lune, les vides, par opposition aux espaces bâtis, participent également à la qualité du cadre de vie de la commune. Ainsi, certains espaces publics structurants (l'esplanade de la mairie, place de l'église, place Vauboin) constituent des éléments repères et porteurs de l'identité communale.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- Périomètres de protection Monuments Historiques
- Périomètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périomètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- Monuments Historiques
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

■ Secteurs potentiels de développement

Un axe de développement majeur identifié autour de l'avenue Charles de Gaulle

Le cœur battant de la commune se situe sur le secteur de l'Horloge et le long des rues adjacentes, autour du récent aménagement de la promenade des Tuileries. Traversé par les deux voiries structurantes (av. Ch. de Gaulle et de la République) et à proximité de la gare d'Ecully la Demi-Lune, ce secteur offre un potentiel d'étoffement.

Le carrefour Libération, à l'intersection de Gaulle/Foch/Mermet/Brosset est un site de développement stratégique pour la commune. Il s'inscrit dans la continuité du centre-ville suivant l'axe Charles de Gaulle. Il présente aujourd'hui toutes les caractéristiques d'un futur site de projet capable d'accueillir un renouvellement urbain majeur en proposant un nouveau quartier de vie, dans une démarche inspirée du quartier durable.

Enfin, le secteur intercommunal d'Alaï est un site qui accueille habitat, activités et équipements. Il est également le support de la ligne forte de transports en commun LEOL et d'une halte ferroviaire. La potentielle arrivée d'un transport en commun lourd (métro, ..) donne à ce site une envergure et des perspectives nouvelles.

Tassin la Demi-Lune comprend également sur son territoire un bourg ancien, desservi par une gare ferroviaire, qu'il convient de conforter en tenant compte de ses caractéristiques morphologiques.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 2700 à 2800 logements.

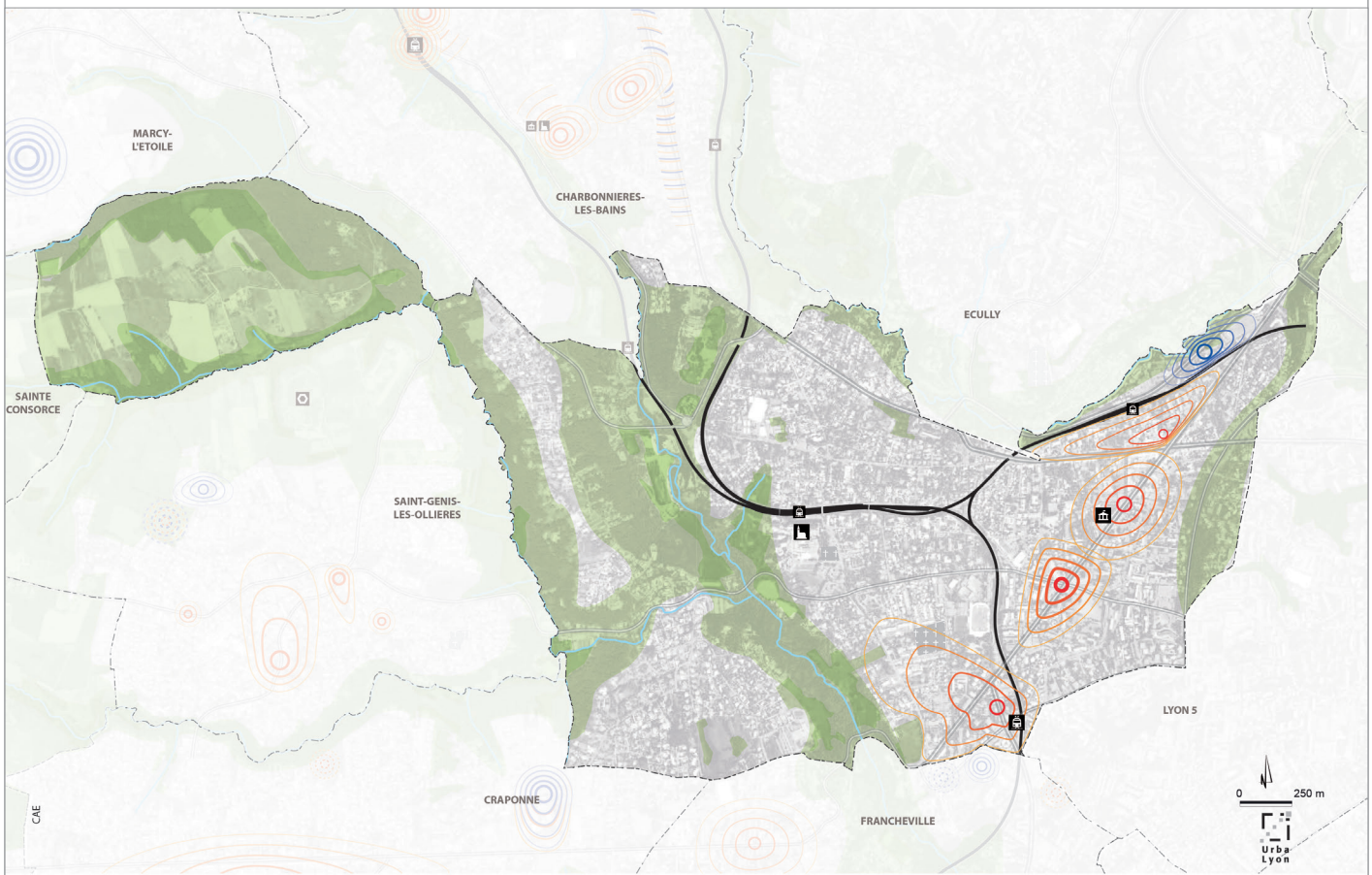
Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 1350 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Des pôles économiques et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire

Les sites d'activités et d'équipements sont localisés de manière diffuse, au sein du tissu urbain. Il s'agit d'une offre diversifiée, implantée le long des voies de communication, notamment une offre hôtelière sur Valvert.

La commune est concernée par trois portes du projet anneau des sciences (Valvert, Trois Renards, Alaï) avec des incidences sur son développement et sa desserte à long terme.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE ECONOMIE



en renouvellement



en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Aménagement et organisation du territoire

- > L'encadrement des secteurs à fort potentiel d'évolution et support de projets.
- > Le développement des liens naturels et urbains entre les différents pôles et entités.
- > A une échelle plus large, la mise en perspective de certains secteurs dont les enjeux dépassent le cadre communal (Alaï, Valvert).

Qualité du cadre de vie

- > La préservation de l'identité plurielle de la commune, support d'un cadre de vie de qualité présentant des qualités patrimoniales certaines.
- > La préservation du système vert (composé de parcs, vallons, plateau agricole et propriétés privées) emblématique de la commune, véritable écrin naturel.
- > La prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal.

Mobilités

- > La prise en compte des projets d'échelle d'agglomération (anneau des sciences, tram-train, LEOL, métro...) et l'organisation de l'intermodalité au sein de ces projets.
- > L'optimisation de la desserte en transports en commun et le rabattement sur les gares (notamment Ecully la Demi-Lune et Alaï).
- > Le développement d'une mobilité complémentaire à la voiture (modes doux) à des fins fonctionnelles et de loisirs.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

5 816 habitants de plus entre 1999 et 2015

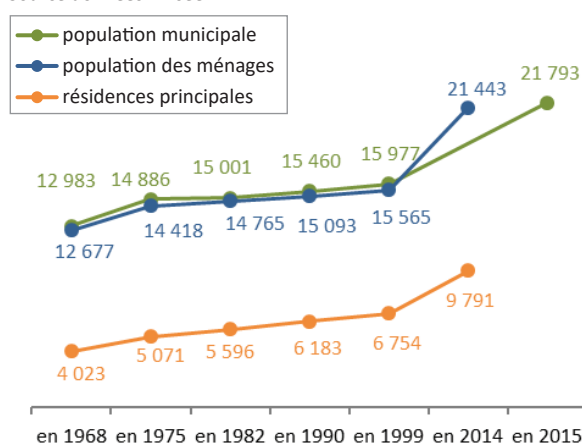
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,96% sur la période 1999-2015 (gain de 364 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel positif important (+0,7%) couplé à un important bénéfice migratoire (+1,3%).**

La croissance démographique de cette dernière période est la plus forte qu'ait connue la commune depuis 1968.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	21 793 habitants
évolution depuis 1999	+ 5 816 habitants

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

En 1999 : 33,6%	En 2015 : 35,9%
Soit une hausse de 2,3 points	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Des CSP supérieures dont la part augmente et des retraités dont la part baisse

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 22,9% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 712 de plus qu'en 1999 mais leur part a perdu 1,2 points depuis 1999. **La catégorie ayant connu la plus forte augmentation est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+1 699 personnes; +7,2 points).** Viennent ensuite les professions intermédiaires (+1 261 personnes ; +3,9 points).

Les employés, malgré une augmentation de leur effectif (+ 378 personnes) ont vu leur part baisser (-1,2 points) tout comme les ouvriers (+21 personnes ; -1,6 points). Les artisans commerçants et chefs d'entreprises ont quant à eux connu une baisse d'effectif (-16 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 286 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,1%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,4%	3,3%	-1,1
Cadres, Prof. intel. sup.	12,6%	19,8%	7,2
Prof. intermédiaires	15,7%	19,6%	3,9
Employés	15,3%	14,1%	-1,2
Ouvriers	7,6%	6,0%	-1,6
Retraités	24,1%	22,9%	-1,2
Autres sans activité prof.	20,4%	14,1%	-6,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie mais supérieurs à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 24 735 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (25 100 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 7,3% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

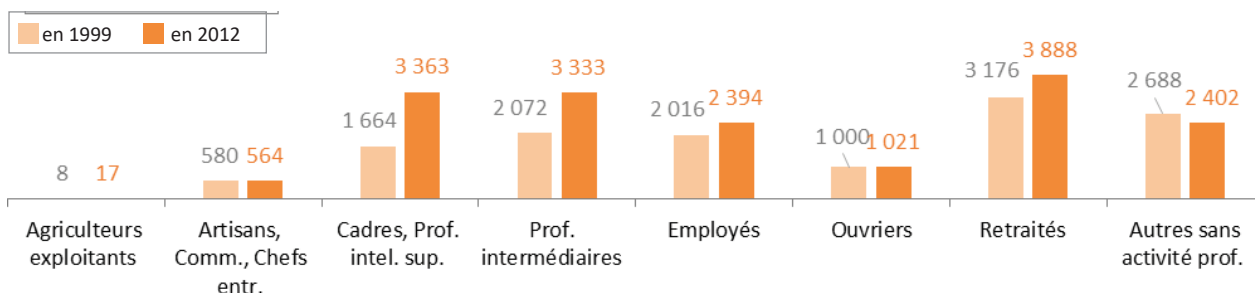
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marins, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



35% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 34,6% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (38,3%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cette part a perdu 2,5 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 36,2% des ménages et elles sont 1 337 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 26,5% des ménages et ils sont 549 de plus.

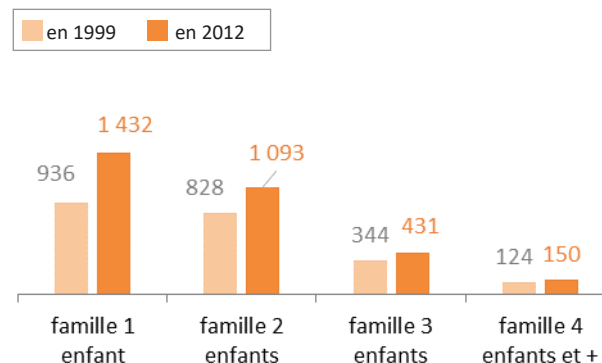
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (46,1% ont un enfant et 35,2% sont des familles avec 2 enfants). Ces parts diffèrent de celles constatées à l'échelle du bassin de vie (40,9% et 38,4%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,30 personnes par ménage
En 2012	2,18 personnes par ménage
Population des ménages 2012	20 742 habitants
Nombre de ménages en 2012	9 497 ménages
Nombre de logements 2012	10 192 logements

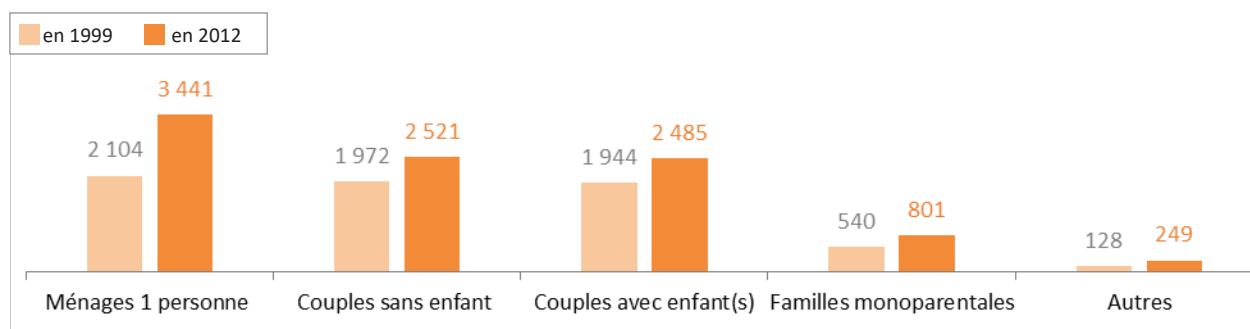
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	31,5%	36,2%	4,8
Couples sans enfant	29,5%	26,5%	-2,9
Couples avec enfant(s)	29,1%	26,2%	-2,9
Familles monoparentales	8,1%	8,4%	0,4
Autres	1,9%	2,6%	0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	41,9%	46,1%	4,2
famille 2 enfants	37,1%	35,2%	-1,9
famille 3 enfants	15,4%	13,9%	-1,5
famille 4 enfants et +	5,6%	4,8%	-0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune dont la part augmente

L'indice de jeunesse est de 1,5 tout comme à l'échelle du bassin de vie.

Les moins de 30 ans représentent 38,0% de la population de la commune, ils sont 2 032 de plus qu'en 1999 et leur part a gagné 0,7 point.

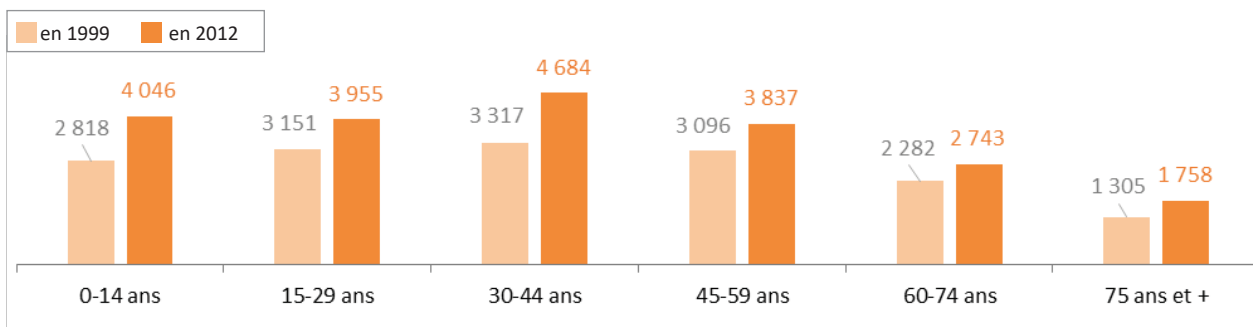
Les 30-44 ans sont 1 367 de plus qu'en 1999 et leur part a connu une hausse de 1,5 points.

A contrario, les 45-59 ans ont vu leur part baisser de 1,1 points malgré une hausse d'effectif de 741 personnes.

Les 60 ans et plus sont dans la même situation : + 461 personnes ayant entre 60 et 74 ans (-1,2 points) et 453 personnes en plus parmi les 75 ans et plus (+0,2 point).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	17,6%	19,2%	1,6
15-29 ans	19,7%	18,8%	-0,9
30-44 ans	20,8%	22,3%	1,5
45-59 ans	19,4%	18,2%	-1,1
60-74 ans	14,3%	13,0%	-1,2
75 ans et +	8,2%	8,4%	0,2
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part baisse légèrement

56,9% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (62,4%), mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 0,7 point entre 1999 et 2012 même si les ménages propriétaires sont 1 554 de plus qu'en 1999.

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

Des ménages locataires dont la part globale augmente

41,5% des ménages sont locataires : 33,3% sont locataires du parc privé (+1,5 point entre 1999 et 2012) et 8,2% sont locataires du parc HLM (+1,3 points). La progression du nombre de ménages locataires est légèrement inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+1 038 locataires du parc privé et 317 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

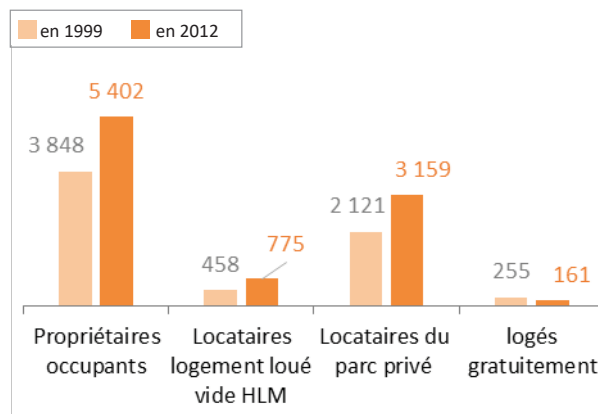
Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 13,9%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 13,9%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	57,6%	56,9%	-0,7
Locataires logement loué vide HLM	6,9%	8,2%	1,3
locataires du parc privé	31,7%	33,3%	1,5
logés gratuitement	3,8%	1,7%	-2,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) - nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif

En 2012, 77% des ménages de Tassin la Demi-Lune vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (57%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 42,8% de T4 et + (40,4% à l'échelle du bassin de vie), 32,3% des T3 (33,3% à l'échelle du bassin de vie) et 24,9% de T1-T2 (26,3% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

45% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

45,2% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 4 920 logements dont 34% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où la part du collectif approche les 100%

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 30,2% contre 28,9% pour le bassin de vie Val d'Yzeron et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 115 logements par an, 86,0% étant en collectif (résidences comprises).

Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 268 logements par an entre 2010 et 2014 dont 96,3% en collectif.

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

En moyenne 235 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

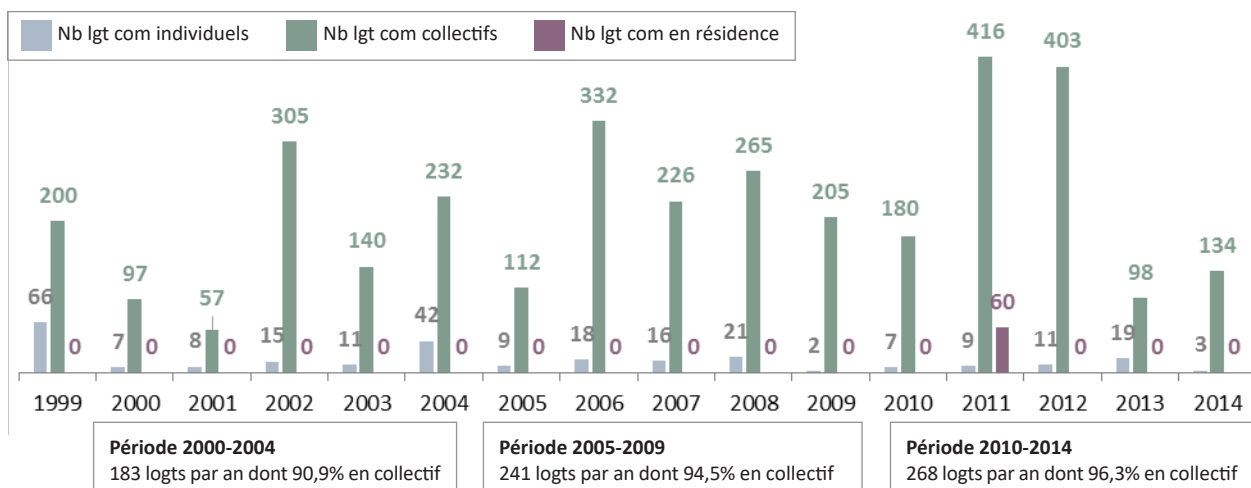
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 9 logements par an,
- de compenser la perte de 15 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 29 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,30 en 1999 à 2,18 en 2012),
- d'accueillir 182 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 398 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 5,7% en 1999 à 5,6% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 2,1% à 1,2%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	104 logements
dont part du collectif	70,8%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Un marché du collectif neuf attractif pour les investisseurs

Les données sur le prix de vente moyen pour l'année 2014 sont soumises au secret statistique.

Sur les 263 ventes réalisées entre 2012 et 2014, la majorité des ventes dépasse les 3 600 €/m² (96% contre 83% à l'échelle du bassin de vie). 3% des logements ont été vendus entre 2 800€/m² et 3 600€/m² (contre 15% à l'échelle du bassin de vie) et seulement **1% des appartements neufs ont été vendus à moins de 2 800 €/m²** (comme à l'échelle du bassin de vie).

Entre 2012 et 2014, 54% des ventes concernent des investisseurs et 46% des acquéreurs-utilisateurs (hors vente en bloc).

Une forte représentation des T1/T2 parmi les logements neufs

Sur les 235 appartements neufs commercialisés sur la période 2012-2014, seuls 16% étaient des T4 et plus, part inférieure à la moyenne de la Métropole de Lyon (18% de T4 et plus). La part des T3 est de 36% (40% à l'échelle de la Métropole). A l'inverse, la part des petits logements (T1 et T2) est beaucoup plus importante (48% contre 42% à l'échelle de la Métropole).

Le parc ancien collectif : un marché plus accessible

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 662 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 42% des ventes du bassin de vie. 19% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (498 357 €) était bien supérieur à celui de son bassin de vie (401 133 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -9,3% (-8,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 728 €/m²) était vendu à un prix voisin de celui du bassin de vie (2 739 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -4,7% (comme pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, 49% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m², 40% entre 2 800 et 3 600€/m² et 11% à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 13,9% (taux 2017) de logements sociaux, Tassin la Demi-Lune est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 1 440 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Tassin la Demi-Lune représente 35,7% de celui du Val d'Yzeron.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 626 logements et la part du parc social a gagné 4 points (13,9% en 2014 contre 9,9% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 1 145 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 312 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 781 demandeurs souhaitent Tassin la Demi-Lune comme premier choix. 40% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 8,1, soit 8 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice très au dessus de celui du Val d'Yzeron (4,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,6% contre 9,9% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

39% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (39,1% des logements sociaux) sont surreprésentés comparés au bassin de vie (35,6% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 24,8% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 26,2% et atteint même 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 70 logements sociaux financés annuellement

Au total, 696 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 35% de la production du Val d'Yzeron.

70 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 43% en PLUS, 10% en PLAI et 48% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

25% des logements financés sont des logements en foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	6 298
Actifs ayant un emploi	9 855
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune ancrée dans la Métropole

Moins d'un emploi pour un actif

Selon l'Insee, 9 865 actifs ayant un emploi habitent Tassin, tandis que 6 298 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi (0,6) montre que la commune est relativement peu attractive économiquement. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

Une augmentation des demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 1 344 demandeurs d'emploi à Tassin. Cela représente 40% des demandeurs d'emploi du Val d'Yzeron. Sur les cinq dernières années, on dénombre 465 demandeurs d'emplois supplémentaires soit une hausse de 53%. Pendant le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la Métropole de Lyon a crû de 38%.

Sept habitants sur dix travaillent hors de Tassin la Demi-Lune

1 687 actifs vivent et travaillent à Tassin la Demi-Lune, ce qui représente seulement 18% des habitants. 61% des habitants travaillent au sein de la Métropole de Lyon (hors bassin de vie). Seulement 13% des Tassilunois quittent la Métropole quotidiennement pour aller travailler.

Trois emplois sur dix sont occupés par des Tassilunois, un quart d'entre eux le sont par des actifs venant de l'extérieur de la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Tassin la Demi-Lune

De la commune	1 931	30%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	574	9%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	2 344	36%
De l'extérieur de la Métropole	1 594	25%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Tassin la Demi-Lune

Dans la commune	1 931	20%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	599	6%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	6 051	61%
A l'extérieur de la Métropole	1 291	13%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Un équilibre entre fonctions présentielle et métropolitaines

Des fonctions présentielle bien représentées

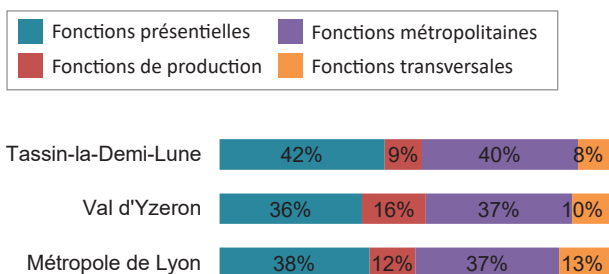
Avec 42% des emplois, les fonctions présentielle sont bien représentées à Tassin la Demi-Lune. C'est également le cas pour les fonctions métropolitaines qui représentent 40% des emplois.

Seulement un emploi sur dix dans les fonctions de production

A l'inverse, les métiers des fonctions de production concrète sont très peu présents. Ils représentent seulement 9% des emplois à Tassin la Demi-Lune.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Une économie portée par les activités de service

Une hausse modérée de l'emploi sur cinq ans

En 2014, on dénombre 4 619 emplois salariés privés à Tassin la Demi-Lune. Entre 2009 et 2014, on enregistre une légère hausse de 1% par rapport 2009 (contre une hausse de 5% dans la métropole de Lyon) tirée par les activités de service aux particuliers, de commerce de détail et de transports-logistique.

Les activités de service : cœur dynamique de l'économie tassilunoise

A Tassin la Demi-Lune, 43% des emplois relèvent du service aux entreprises. Cette part est nettement supérieure à la moyenne métropolitaine (32%). Ceci s'explique par une forte présence des activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, des activités financières et d'assurance mais aussi des activités informatiques.

La présence de plusieurs grands établissements tels que Cunningham Lindsey, Euro Information Développement ou Apave explique cette spécificité.

5% de l'emploi dans l'intérim

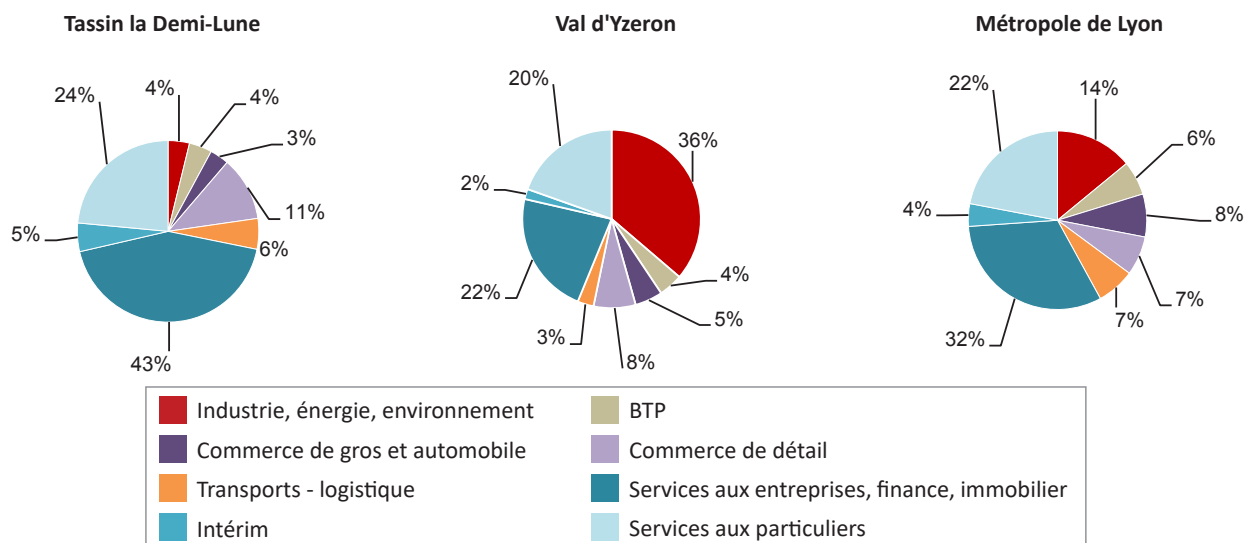
Tandis que le secteur du travail temporaire représente entre 1.8% et 4% dans le Val d'Yzeron et dans la métropole lyonnaise, il atteint 12% à Tassin la Demi-Lune. Cela représente 235 emplois salariés privés.

Présence d'un pôle hôtelier au Valvert

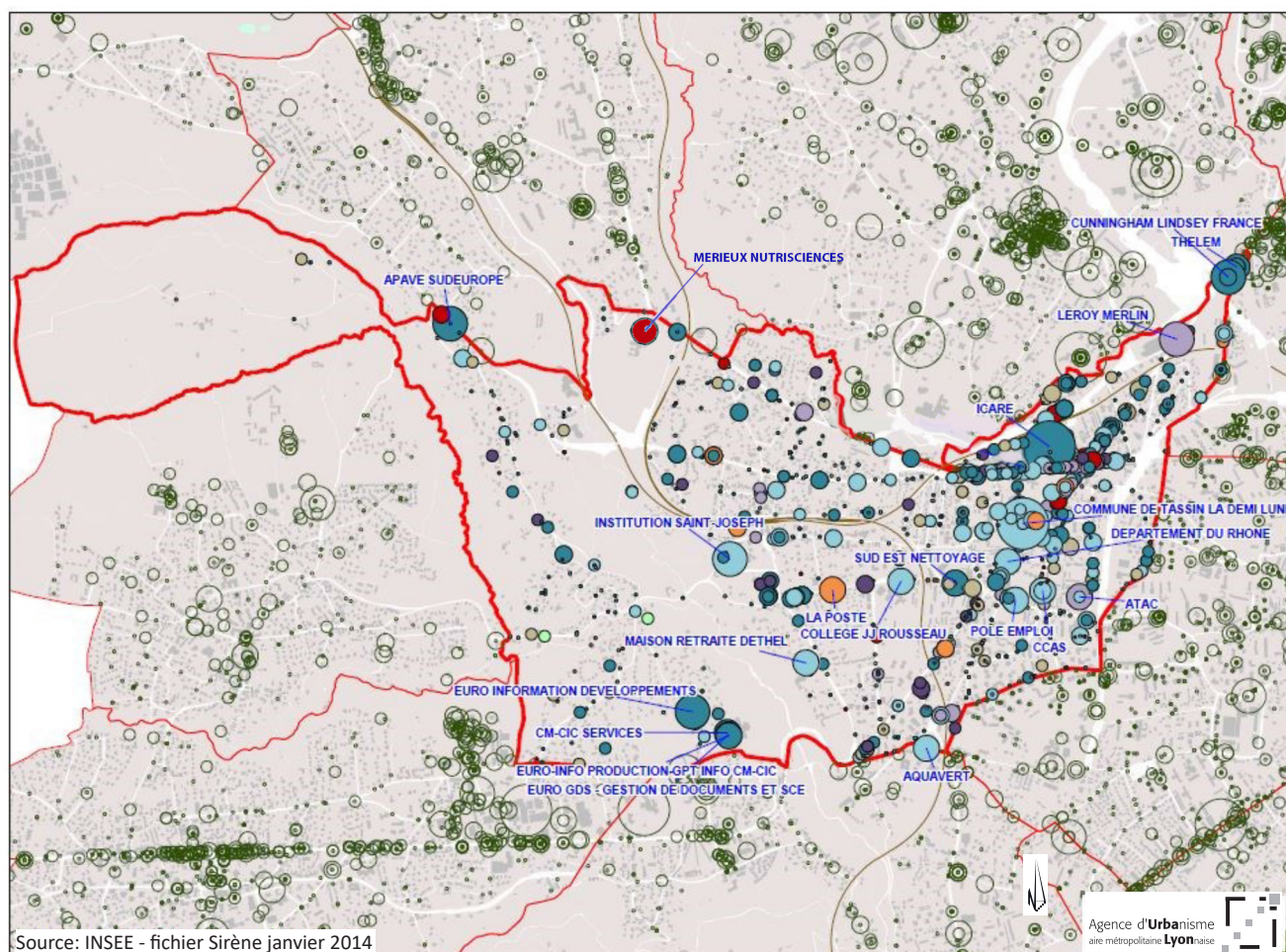
L'offre hôtelière s'élève à 500 chambres.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

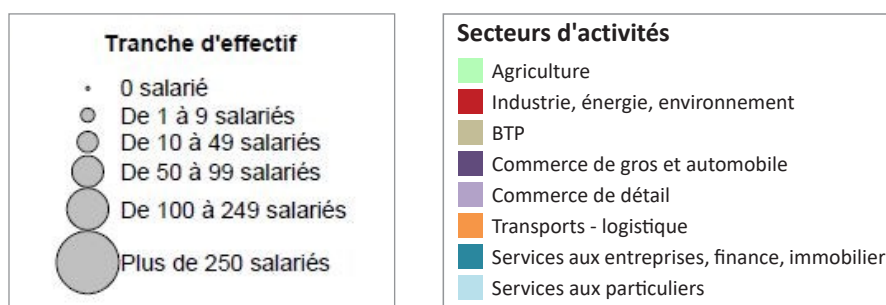
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Précision sur L'analyse fonctionnelle des emplois

Mise au point par l'Insee, l'analyse fonctionnelle des emplois complète l'analyse traditionnelle par secteurs d'activité. Quinze fonctions ont été définies selon le métier exercé (CSP) par les actifs. Elles sont transversales par rapport –aux statuts (salarié/non salarié, public/privé) et aux niveaux de qualification. Elles ont été regroupées en quatre grands postes.

■ **Fonctions métropolitaines** : gestion, conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce interentreprises et culture-loisirs.

■ **Fonctions présentes** (au service de la population) : distribution, services de proximité, éducation-formation, santé-action sociale et administration publique.

■ **Fonctions de production concrète** : agriculture, BTP, fabrication.

■ **Fonctions transversales** : transport-logistique, entretien-réparation

Artisanat - Commerce

Une densité artisanale relativement faible

Avec une densité de 118 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 139 établissements et 145 établissements sur la conférence Val d'Yzeron et la Métropole de Lyon, la commune de Tassin la Demi-Lune dispose d'une relativement faible densité artisanale dans tous les types d'activités.

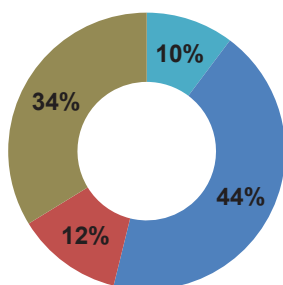
Avec 51 établissements pour 10 000 habitants, les activités artisanales de services sont les plus densément implantées comparées à celles relevant des domaines du bâtiment, de la fabrication et de l'alimentaire.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

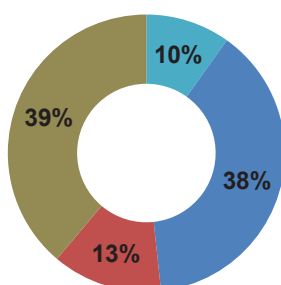
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



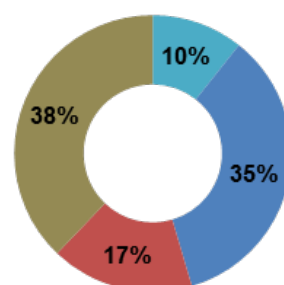
Tassin la Demi-Lune



Val d'Yzeron



Métropole de Lyon



Une densité de petits commerces élevée

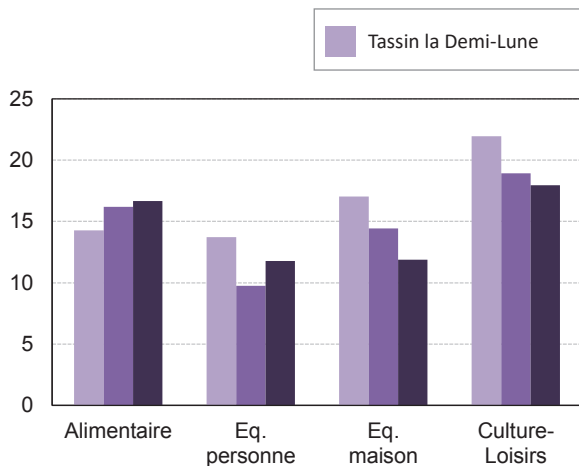
Excepté sur les commerces alimentaires, la commune dispose d'une densité en petits commerces de moins de 300 m² supérieure à celle de la métropole et de la conférence Val d'Yzeron, confirmant ainsi son rôle de relais de la ville centre et de pôle commerçant au sein du bassin de vie.

Le constat est plus nuancé sur les surfaces de vente de plus de 300 m². La présence d'un magasin à enseigne

Leroy Merlin augmente mécaniquement la densité commerciale de la commune sur le segment de l'équipement de la maison. Celle-ci atteint un niveau nettement supérieur à celui rencontré sur la métropole et le bassin de vie. Inversement, sur les autres familles de produits, la commune fait montre d'une densité commerciale inférieure à la métropole et la conférence Val d'Yzeron, toujours pour les surfaces de vente de plus de 300 m², malgré la présence d'un Casino et d'un Simply Market.

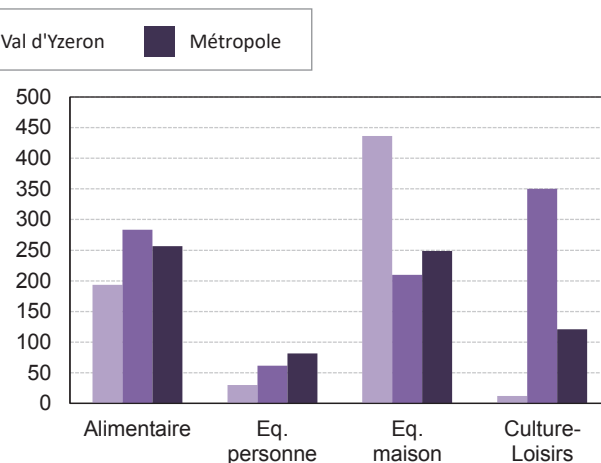
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Une activité économique diffuse

La commune bénéficie d'une activité économique qui s'est développée de manière diffuse. Le projet de territoire vise à garantir la présence des poches d'activités imbriquées dans le tissu urbain, source d'emploi sur la commune.

Un parc quasiment exclusivement composé de bureaux

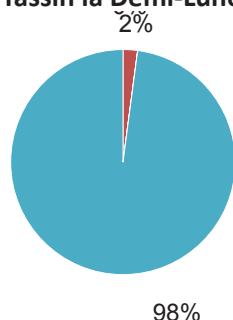
Le parc immobilier d'entreprise de Tassin la Demi-Lune représente plus de 65 000 m² de surface de plancher. Les bureaux concentrent la majorité du parc : 98% soit 64 000 m², tandis que les locaux d'activités ne couvrent que 2% du parc avec 1 365 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

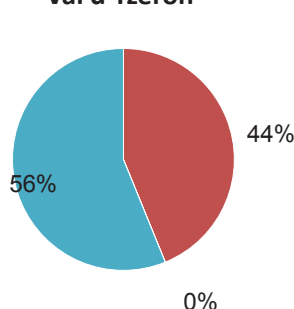
Source : Cecim



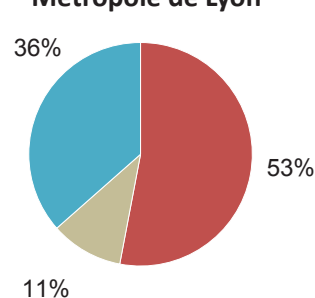
Tassin la Demi-Lune



Val d'Yzeron



Métropole de Lyon



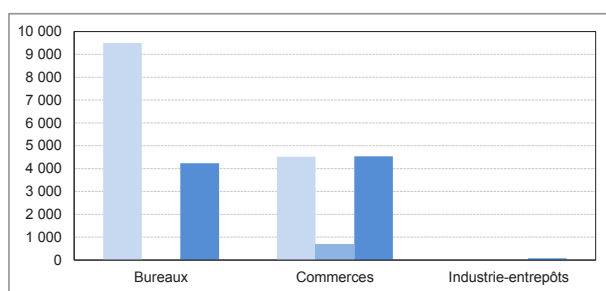
Marché immobilier

Une importante construction neuve de bureaux

La demande de bureaux est toujours importante à Tassin la Demi-Lune, bien que fluctuante. Sur la période 2005-2013, 13 727 m² de surface de plancher ont été construits. Cependant depuis 2011 s'observe un tassement de la production des surfaces de bureaux au profit du commerce (vieillessement du parc de bureaux sur les pôles des Bureaux Verts et du Parc de Tassin).

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Le rythme de construction de locaux commerciaux n'est pas en reste avec près de 10 000 m² construits sur la même période.

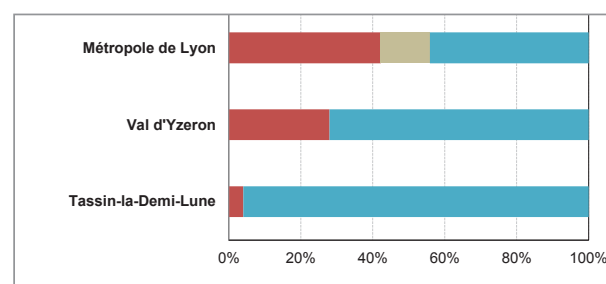
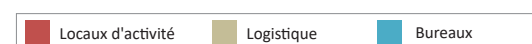
Les transactions de locaux plus importantes

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux sont majoritairement des transactions de bureaux.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le renforcement du maillage de l'offre de proximité et de l'offre alimentaire sur le territoire pour améliorer la satisfaction des besoins courants.
- > L'adaptation de l'offre alimentaire pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, avec le développement de moyens formats.
- > Le maintien des poches d'activités imbriquées dans le tissu urbain, source d'emploi sur la commune et garantie d'une mixité urbaine.
- > Le maintien de la vocation économique du secteur du Valvert et encourager le renouvellement des activités.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

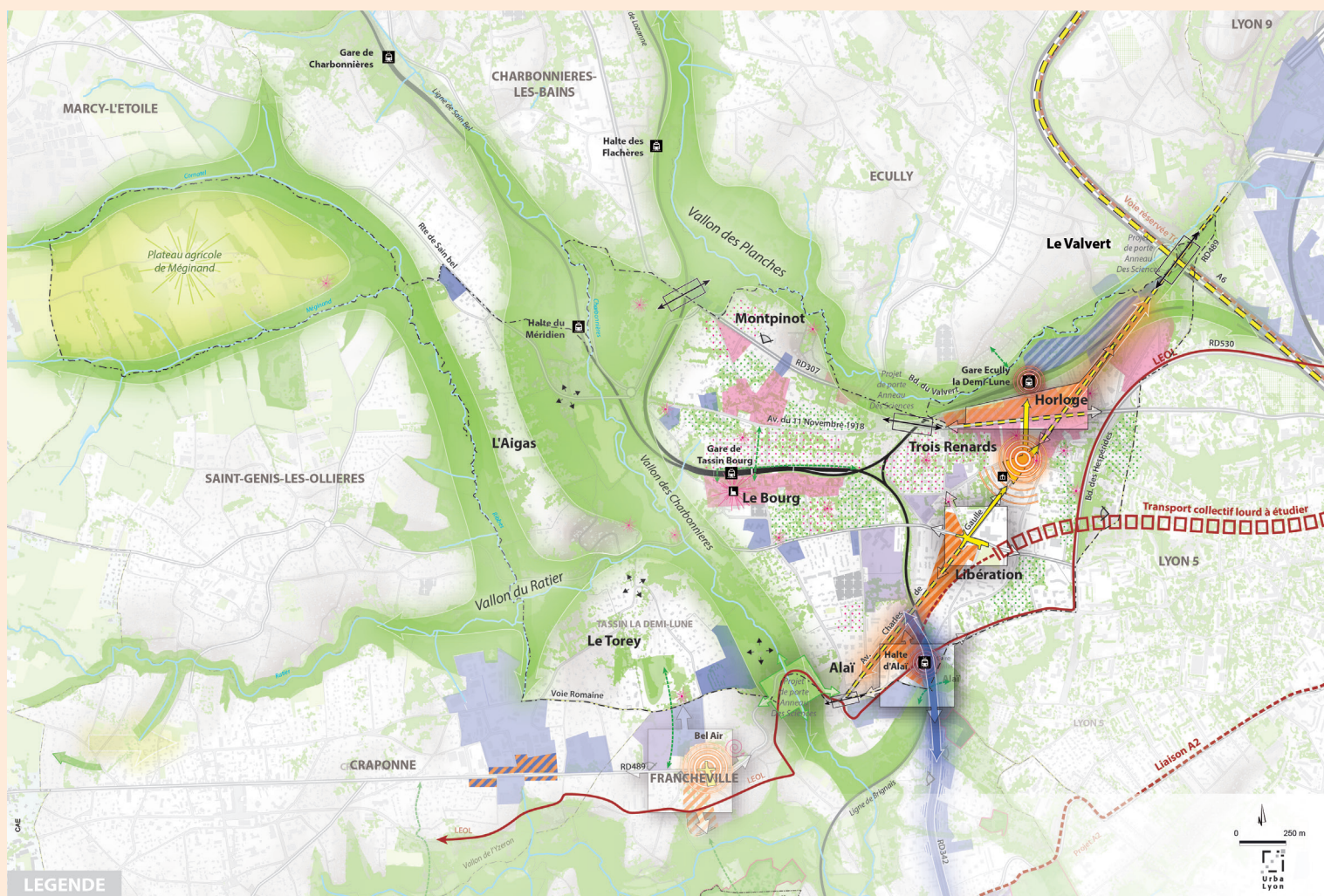
- **Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire**
 - > Un développement privilégié de part et d'autre de l'axe Charles de Gaulle et de l'avenue Victor Hugo, à organiser sur des lieux stratégiques
 - > Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels
 - > Conforter la présence de l'activité économique au sein de la ville
 - > Consolider les connexions au sein du territoire (communal et supra communal)
- **Garantir le cadre vie de qualité et les identités tassinoises**
 - > Affirmer la qualité de vie locale et de proximité
 - > Préserver et renforcer les continuités paysagères

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espaces, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en favorisant l'accès au logement social dans une logique de parcours résidentiel et comme une étape de transition vers le parc privé accessible,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux de manière équilibrée sur la commune pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
 - > en travaillant sur l'amélioration et la réhabilitation des logements vacants,
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

+

=

PADD



L'Horloge - ©Agence d'urbanisme



La Promenade des Tuileries - ©Agence d'urbanisme

Le centre administratif et commercial de la commune est organisé linéairement le long de deux grandes voiries structurantes (route de Paris RD307 et avenue Charles de Gaulle RD489), tenant également lieu d'axe de transit. Au croisement de ces deux axes se trouve l'Horloge, élément remarquable et identitaire de Tassin la Demi-Lune. Le bâti, à la fois ancien et récent, modeste ou cossu, est composé de collectifs de faible hauteur pour un centre-ville, implanté globalement en fort rapport avec la rue (alignement et continuité). Ponctuellement de grosses maisons bourgeoises implantées en retrait marquent une rupture avec cette façade urbaine.

Le centre-ville s'est récemment étoffé grâce à la vaste opération urbaine autour de la promenade des Tuileries et de la place Pérégut, dotant ainsi Tassin la Demi-Lune d'un véritable espace public fédérateur à la hauteur de son poids démographique, de son rôle dans le bassin de vie et complétant par la même occasion son appareil commercial déjà performant.

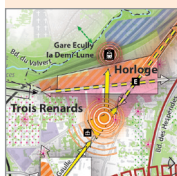
Des potentiels de développement subsistent encore dans ce centre, notamment au Nord de l'avenue de la République, à proximité de la gare bien desservie d'Ecully la Demi-Lune.

A l'Ouest, se trouve l'autopont des Trois Renards, qui agit comme une coupure urbaine déqualifiant le quartier du même nom.

Au Nord-Est, l'avenue Victor Hugo supporte une double fonction: d'entrée de ville (« Porte du Valvert »), et d'accès principal au centre-ville (« l'Horloge »). Pourtant, cette voie renvoie l'image d'un paysage hétérogène peu lisible. Elle regroupe sur ses abords, des commerces (périphériques à la « Porte du Valvert », ou de centralité vers « l'Horloge »), des immeubles de bureaux ou des logements, et des maisons de ville, implantés à l'alignement, ou bien en retrait du domaine public, et mêlant différentes formes bâties (anciennes ou récentes, de hauteurs variables...). Cet ensemble hétéroclite ne facilite pas la lecture urbaine et ne confère pas au quartier une identité propre.

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

- Un développement privilégié de part et d'autre de l'axe Charles de Gaulle et de l'avenue Victor Hugo, à organiser sur des lieux stratégiques



> Conforter un centre élargi depuis la gare de la Demi-Lune jusqu'au secteur de la Libération et encadrer le renouvellement urbain sur ces lieux stratégiques

Secteur Demi-Lune / République :

- encadrer les mutations possibles,
- tirer profit de la proximité de la gare,
- traiter de manière plus qualitative les abords de l'avenue Victor Hugo, ainsi que la place Vauboin,
- travailler l'effet de seuil du quartier des Trois Renards,
- rechercher des liaisons piétonnes entre les avenues du Nord et de la République.

PIP
A1

OAP
4

- La partie faubourienne du centre autour de l'avenue de la République est classée en UCe3b, préservant ainsi les cœurs d'îlot libres. Une hauteur des façades de construction à 13 mètres sur voie et 10 mètres en second rang complète cet objectif. Sur l'Horloge, un zonage UCe3a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres et des lignes d'implantation permettent de pérenniser cette forme urbaine particulière. De plus, un périmètre d'intérêt patrimonial couvre la partie faubourienne du centre, afin d'encadrer qualitativement ses évolutions. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un îlot rue Perret et une zone non aedificandi est inscrite rue Jules Ferry pour préserver la vue sur l'espace arboré depuis la rue. Des débouchés piétons ainsi qu'un emplacement réservé piéton (en prolongement de la Promenade des Tuilleries et en direction de la gare) sont inscrits entre les avenues de la République et du Nord. Un emplacement réservé pour parc public, inscrit sur un cœur d'îlot entre l'avenue de la République et la gare, complète cet objectif de lien nord-sud.

- Le quartier autour de l'avenue Joannes Hubert est classé en UCe4a avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres correspondant à cette morphologie différente du faubourg.

- Au Sud, sur le nouveau quartier central autour de la promenade des Tuilleries et de la place Pératut, s'applique un zonage URm1c. La partie est du centre est quant à elle classée en URm1d. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions autour de l'avenue Victor Hugo. Les franges du centre (Jules Ferry, Nord et la Pomme) sont classées en URm2a. Un espace non aedificandi d'une largeur de 10 mètres garantit une transition morphologique harmonieuse entre le tissu résidentiel développé le long de l'avenue G. Clémenceau et celui existant rue J. Ferry. Des emplacements réservés pour équipements notamment scolaires et petite enfance, ainsi que pour élargissement de l'emprise ferroviaire au niveau du chemin de la Vernique, complètent ces prescriptions.

OAP
2

OAP
3

- Un zonage URm2b est inscrit sur la rue Louis Poly du fait de ses caractéristiques identitaires spécifiques, et une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement son évolution.

Suite

En entrée sud du centre-ville, le « carrefour de la Libération », aujourd'hui perçu comme nœud routier, est bordé d'importants tènements libres ou mutables. Ces caractéristiques en font un lieu particulièrement stratégique pour le développement de la commune.

Au Sud du territoire communal, le quartier d'Alaï, est composé de deux entités :

- l'Etoile, structuré par un bâti de type hameau ancien et modeste, regroupant quelques commerces et services,
- et le carrefour Brignais/Joliot Curie aujourd'hui organisé par la route et possédant des potentiels de mutation non négligeables, et jouissant de la présence d'une halte ferroviaire, de la ligne expresse de l'ouest lyonnais (LEOL), et demain peut-être d'un transport en commun lourd (métro,...) ainsi que de la proximité d'une porte du projet anneau des sciences. Tous ces éléments font d'Alaï, à plus long terme, un lieu stratégique pour la commune.

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

Suite

Secteur Libération :

- créer un nouveau quartier plus urbain et de qualité accueillant un pôle d'équipement notamment scolaire, du logement et une offre commerciale de proximité,
 - gérer le phasage dans le temps du renouvellement des différents îlots du carrefour Libération,
 - créer une liaison modes doux entre le centre et le futur pôle d'équipements scolaire et petite enfance,
 - optimiser le tènement des maraîchers (notamment accueil d'équipements d'intérêt général).
- > Bâtir à terme une continuité nord-sud de l'espace public prolongeant la promenade des Tuileries allant de la gare jusqu'au carrefour de la Libération, et à terme jusqu'à Alaï.
- > Repenser le secteur intercommunal d'Alaï comme un véritable quartier de vie avec une cohérence d'ensemble :
- anticiper l'arrivée d'un transport en commun lourd (métro,...)
 - encourager la dynamique résidentielle et la promotion de l'activité au travers du renouvellement du secteur Joliot Curie/ Route de Brignais du fait du niveau de desserte (halte d'Alaï et LEOL),
 - réorganiser l'offre commerciale déjà présente sur le secteur (intégration en rez-de-chaussée d'immeubles),
 - améliorer la place des modes doux,
 - organiser ce lieu au fort potentiel d'intermodalité (LEOL, halte ferroviaire, projet d'un transport en commun lourd, anneau des sciences),
 - intégrer de manière qualitative et respectueuse la porte de l'anneau des sciences et la retenue sèche du SAGYRC de l'Yzeron dans le vallon.

OAP
1

OAP
5

Suite

- Sur le secteur de Libération s'applique un zonage URm1c en vue d'un renouvellement important. Le vaste tènement libre des Maraîchers est classé en partie en USP avec l'emplacement réservé n°5 en vue de la construction d'un groupe scolaire, d'un équipement petite enfance et d'un parc public. Une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (1) encadrent l'évolution de ce secteur stratégique.
- Entre Libération et la voie ferrée, s'applique un zonage URm1d et une orientation d'aménagement et de programmation encadre des tènements mutables et notamment la création d'une voie nouvelle de maillage du secteur. Un principe de continuité obligatoire complète cette orientation. Enfin, un emplacement réservé pour stationnement public est inscrit sur le linéaire de l'avenue de Gaulle.
- Au Sud de la voie ferrée, le secteur d'Alaï se décompose en deux types de zonage : UCe3a sur le tissu ancien avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres (en cohérence avec Francheville), URm2a de part et d'autre de la rue Deperet afin de consolider cette entrée de ville, et URm1d sur le carrefour Brignais/Joliot Curie avec un secteur de mixité fonctionnelle où se situent les plus forts potentiels de mutation. Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (2) permet de temporiser les mutations en fonction des orientations futures.
- Un emplacement réservé de voirie permet l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle entre la place Pérabut et Alaï, afin d'offrir une place plus importante aux transports en commun et aux modes actifs.



Quartier Domer / Belgique au Nord du Bourg - ©Agence d'urbanisme



Le relief des quartiers de l'Aigas - ©Agence d'urbanisme

Entre les secteurs de développement du centre et de l'axe Charles de Gaulle, et les secteurs naturels, se trouvent de nombreux quartiers résidentiels aux caractéristiques très diverses :

- des quartiers de collectifs, relativement aérés et insérés dans un paysage végétal, occupant un territoire de transition entre le centre-ville et les quartiers moins denses, ou s'inscrivant dans une logique de continuité bâtie avec le 5ème arrondissement de Lyon,
- des quartiers pavillonnaires composés de maisons individuelles anciennes ou récentes, modestes ou de caractère, inséré dans un environnement paysager (nombreux boisements privés), et réalisé sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement, groupé) ou en diffus,
- des quartiers pavillonnaires de plus faible densité situés au contact d'espaces naturels.

Globalement, ces ensembles résidentiels arrivés à un certain équilibre, n'ont aujourd'hui pas d'enjeu à se développer davantage. Cependant, des secteurs le long de l'avenue Deperet entre le Bourg et Alai pourraient afficher un certain potentiel d'évolution en anticipation des projets d'un transport en commun lourd (métro,...) et de l'anneau des sciences à Alai.

A ces tissus résidentiels s'ajoutent d'autres fonctions urbaines telles que le petit pôle commercial à proximité de Ménival, ou des équipements d'emprise importante (scolaires, sportifs, culturel).

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

• Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels



- > Permettre de répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements scolaires, de loisirs, etc... (notamment l'extension du gymnase du lycée Blaise Pascal)
- > Encadrer le développement des quartiers résidentiels éloignés des pôles de vie au regard des contraintes (ruissellement, mouvements de terrain) : L'Aigas, Mont Pinot, Torey et voie Romaine
- > Identifier et pérenniser les grands pôles d'équipements
- > Permettre néanmoins l'évolution des secteurs situés entre le Bourg et Alaï

- Un zonage URc1b est inscrit sur les quartiers de Montriblond et de la rue Boyer à l'Est de la commune. Les autres secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2b ou URc2c en fonction de leur hauteur dominante. Un zonage URm2a s'applique sur un ensemble bâti au cœur du quartier de la Constellation, permettant ainsi une morphologie alternative aux grands collectifs. Un emplacement réservé pour espace vert est inscrit aux abords de la rue Joliot Curie.
- Des zonages URm2b s'appliquent sur certains secteurs entre le Bourg et Alaï.
- Les quartiers pavillonnaires sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices « a, b, c ou d » en fonction de leur densité existante, de leur topographie, de leur sensibilité patrimoniale ou encore de leur proximité du centre et de ses aménités. Les secteurs de L'Aigas et du Vallon Torey sont notamment classés en grande partie en URi2d au regard de leur relief et de leur éloignement des transports en commun, commerces, services et équipements de proximité.
- Un emplacement réservé pour équipements publics est inscrit dans le secteur de L'Aigas afin de permettre la création d'une aire de présentation des bacs pour la collecte des ordures ménagères.

OAP
6

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les évolutions possibles du secteur du Torey.
- Les pôles d'équipements (Lycée Blaise Pascal/gymnase des Coquelicots/aire d'accueil des gens du voyage, Collège Jean-Jacques Rousseau/cimetière/équipements sportifs/futur centre technique municipal) sont classés en USP. Des emplacements réservés pour confirmer ou étendre ces vocations sont inscrits sur une partie de ces zonages. Un zonage UL ainsi qu'un emplacement réservé pour l'extension des équipements sportifs et de loisirs (dont un stade) s'appliquent en prolongement de l'existant sur l'avenue Miséry.
- Un zonage N2s1 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) encadre les besoins d'extension du gymnase des coquelicots au Sud du lycée Blaise Pascal.
- Un zonage N2s4 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) accompagné d'un polygone d'implantation permet et encadre l'évolution du golf route de Sain Bel.

OAP
7

- Un zonage URc2, une orientation aménagement et de programmation, ainsi qu'un secteur de mixité fonctionnelle sont inscrits afin d'accompagner le renouvellement d'un ancien site économique route de Sain Bel



Secteur économique du Valvert - ©Agence d'urbanisme

La commune accueille en son sein différents secteurs spécifiquement dédiés à l'économie, dont la plupart n'était pas identifié en tant que tels jusqu'à aujourd'hui.

Situé au Nord des voies ferrées, le secteur du Valvert (pôle hôtelier, artisanat et bureaux), imbriqué dans un tissu résidentiel plus ancien au contact d'Ecully, est un territoire peu structuré, traversé par une infrastructure de contournement du centre de Tassin la Demi-Lune (le boulevard du Valvert), destinée à devenir une grande infrastructure d'agglomération (prolongement du boulevard périphérique en tranchée couverte). Il présente, de ce fait, un potentiel de développement et de requalification économique. Ce secteur est complété par le pôle commercial de la « Porte du Valvert ».



Gare de Tassin-Bourg - ©Agence d'urbanisme

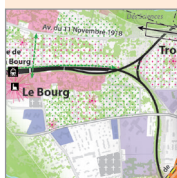
La commune de Tassin la Demi-Lune possède un cadre de vie très qualitatif de par la proximité des vallons avec le territoire urbain, mais aussi du fait de la forte valeur végétale des parcelles privées. Le territoire est composé également de plusieurs pôles attractifs pour le fonctionnement communal, qu'il s'agit de mettre en lien le mieux possible.

Un travail réalisé par la commune et la Métropole de Lyon sur les itinéraires et cheminements piétons trouve sa traduction dans le PLU-H.

Ce travail est à poursuivre, notamment sur les points durs des franchissements de grandes infrastructures (autopont, voies ferrées...).

Encadrer la dynamique de développement urbain du territoire

• Conforter la présence de l'activité économique au sein de la ville

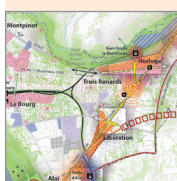


- > Garantir la présence des poches d'activités imbriquées dans le tissu urbain, source d'emploi sur la commune
- > Favoriser le maintien du secteur du Valvert et encourager le renouvellement des activités en adaptant les accès et voiries
- > Affirmer la place du commerce de centre-ville, faisant de Tassin la Demi-Lune un relais du centre d'agglomération

OAP
2

- Des zonages UEi2 sont appliqués sur l'ensemble des secteurs ou terrains dédiés à l'activité économique. Un polygone d'implantation permet la gestion du renouvellement économique sur le secteur de la Vernique qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- Un secteur de mixité fonctionnelle imposant 15% minimum d'activités économiques est inscrit sur Alaï.
- Dans le centre, au Bourg et d'autres secteurs, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce, notamment de proximité.
- Un zonage UEc couvre le pôle commercial du Valvert.
- Toujours sur le Valvert, une polarité hôtelière est inscrite en cohérence avec le schéma hôtelier de la métropole.

• Consolider les connexions au sein du territoire (communal et supra communal)



- > Développer les liaisons modes doux pour connecter les pôles de vie de la commune
- > Développer l'accessibilité aux vallons pour les modes doux
- > Réaménager à terme les entrées de ville : Valvert avec Vaise, Trois Renards avec la route de Paris et Alaï
- > Traiter les coupures urbaines au sein de la commune (autopont, Hespérides, voies ferrées, Valvert...)
- > Révéler la proximité et l'accessibilité des grands espaces de nature pour les habitants

- Un réseau de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur du tissu urbain. Les zonages et des emplacements réservés de voirie peuvent le cas échéant accompagner ces objectifs, notamment sur les entrées de ville :
- Valvert avec l'emplacement réservé pour requalification du boulevard du Valvert, et des zonages naturel (N2) et économiques (UEi2 et UEc),
- Trois Renards avec l'emplacement réservé pour requalification du boulevard du Valvert et un zonage de gestion de l'existant (URi1c),
- Alaï avec un zonage naturel (N2) et un zonage de renouvellement et de structuration urbaine (URm2a),
- Des prescriptions de boisements permettent la gestion des abords du boulevard des Hespérides.



Tour médiévale au Bourg - ©Agence d'urbanisme



Quartier de Grange Blanche - ©Agence d'urbanisme



Le Bourg - ©Agence d'urbanisme

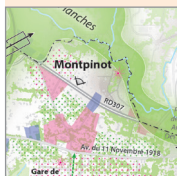
Les quartiers pavillonnaires anciens occupent une part importante du territoire et sont un héritage de l'évolution historique de la commune, tels que les quartiers ouvriers (lotissement des anciens combattants, lotissement Castor, Jeanne d'Arc...), ou bourgeois (Grange Blanche, Doumer-Belgique, Thimonnier, Delorme-Mermet...). Ces quartiers présentent des caractéristiques architecturales et urbaines intéressantes à travers leur morphologie ou encore leur rapport au végétal.

Le Bourg de Tassin, d'origine médiévale, présente un caractère plutôt rural avec un habitat aggloméré, entouré de grandes propriétés liées à l'activité agricole. Il a été relativement préservé de l'urbanisation, et s'organise en un noyau resserré autour de l'église. Quelques extensions contemporaines ont été réalisées, dans le respect des caractéristiques du tissu.

En outre, la commune possède des espaces de respirations bien répartis sur son territoire (parcs publics ou privés), participant à la qualité de vie des habitants.

Garantir le cadre vie de qualité et les identités tassilunoises

• Affirmer la qualité de vie locale et de proximité



- > Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis de qualité, porteurs de l'identité de chaque quartier de la commune
- > Limiter le développement dans les secteurs d'enjeux patrimoniaux et les mettre en valeur (Bourg, Grange Blanche...); permettre un développement encadré de l'Institut Saint Joseph dans le secteur du Bourg
- > Pérenniser les qualités végétales et/ou la composition architecturale et urbaine de certains quartiers (Anciens Combattants, Castors, Sauze, secteur Marin / Jeanne d'Arc / Victoire...)
- > Conserver les espaces de respiration naturels au sein du tissu urbain et les mettre en lien, notamment les parcs publics (parc de l'Orangerie, parc de la Pomme, etc.) et prendre en compte les espaces végétalisés des parcelles privées perceptibles depuis l'espace public

PIP
A2
A3
A4
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7

- De multiples périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur les différents secteurs identifiés du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers (historiques, morphologiques, identitaires, paysagères...). De nombreux éléments bâtis à préserver viennent compléter ces périmètres.
- Des zonages tenant compte des densités et des morphologies des secteurs identifiés sont appliqués sur ces derniers. Par ailleurs, des prescriptions de boisements sont appliquées sur de nombreux secteurs urbains afin de pérenniser la richesse des ambiances végétales de la commune, ainsi que sur les parcs ouverts au public.
- La partie historique du Bourg est classée en UCe4a ou UCe4b avec une hauteur des façades de construction à 10 mètres, afin de pérenniser la morphologie de ce tissu. Au Sud du chemin de la Mansion, le prolongement de ce zonage est justifié par le besoin d'extension des équipements de l'Institut Saint Joseph. L'inscription d'un zonage N2s2 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) permettra la réalisation de ce même objectif. Le prolongement est du Bourg, de part et d'autre de la rue du 8 Mai 1945, est inscrite en URi1c, permettant une évolution mesurée dans le respect des caractéristiques de cet axe (rapport à la voie et faible hauteur du bâti, végétation perceptible...). La partie Est de la rue du 8 Mai 1945, jusqu'à la voie ferrée et située en dehors du PIP (A2), est classée en URm2d. Une marge de recul à l'angle Deperet / 8 Mai permet une aération de l'espace public.
- Le quartier de Grange Blanche, classé en URi1c, fait l'objet de l'inscription d'une zone non aedificandi sur l'avenue Gambetta, préservant ainsi l'espace de l'ancienne allée cavalière du château.



*Vue sur Fourvière depuis le plateau de Méginand -
©Agence d'urbanisme*

Les vallons du Méginand, du Ribes, du Charbonnières et des Planches, mais aussi les balmes (Valvert, Hespérides...) constituent de grandes continuités naturelles support de la trame verte, insérées dans le territoire. Ils présentent des risques de mouvements de terrain ou d'inondation. Le vallon des Planches, déjà partiellement bâti, renferme de nombreux boisements de qualité. Cette trame verte est confortée par la présence de plusieurs grandes propriétés remarquables, tout particulièrement le vaste secteur du Montcelard.

Le vaste plateau agricole de Méginand est un espace agricole dynamique protégé par ses vallons au Nord et au Sud.

Garantir le cadre vie de qualité et les identités tassilunoises

• Préserver et renforcer les continuités paysagères



➤ Conforter l'armature végétale de la commune qui s'appuie sur un système de vallons :

- Nord-Sud avec le vallon du Charbonnières : véritable dorsale de la commune, la balme des Hespérides qui relie le 5ème arrondissement de Lyon à l'ancienne voie ferrée, le vallon du Ribes,
- Est-Ouest avec le vallon du Ratier, les vallons du Méginand et du Cornatel aux abords du plateau agricole et le vallon des Planches.

➤ Tenir les limites de l'urbanisation en respectant les emprises actuelles des vallons, objectif de préservation indiqué au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

➤ Révéler un grand parc de l'Ouest lyonnais (en lien avec le projet porté par le SCoT) s'appuyant sur le système de vallons, et développer les itinéraires modes doux en son sein

➤ Permettre sur le secteur du Montcelard une extension bâtie mesurée et intégrée au paysage de cette grande propriété, complétant ainsi l'activité déjà présente sur le site (conférence, formation, siège...)

➤ Renforcer les connexions vertes existantes :

- du Torey au vallon de l'Yzeron en passant par Bel-Air,
- du vallon du Ratier au vallon du Charbonnières,
- entre Montcelard et le vallon des Planches (lieu de passage d'un corridor écologique) point dur dans la continuité végétale (infrastructures ferrées et routières).

➤ Pérenniser l'activité agricole présente sur le plateau de Méginand. Ce secteur fait pleinement partie d'une entité naturelle cultivée de grande ampleur qui s'étend des limites métropolitaines (Tassin la Demi-Lune, Saint-Genis les Ollières, Marcy l'Étoile...) aux portes des Monts du Lyonnais

➤ Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons et des balmes, ainsi que sur le site du Torey. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs naturels comportant néanmoins des constructions existantes. Les secteurs les plus « urbanisés » de la trame verte, soumis à des problématiques de relief et d'assainissement (Montpinot, Valvert, impasse de l'Aigas...), sont classés en Upp, permettant ainsi la stricte gestion de l'existant.

- Un zonage N2s3 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) permettra l'évolution de l'activité sur le secteur du Montcelard.

- Un zonage N2 est appliqué en rive sud du chemin Finat Duclos, afin de gérer le bâti existant de ce secteur concerné par les risques d'inondation liés au PPRNI de l'Yzeron. Il est également inscrit sur les abords du boulevard du Valvert afin d'en protéger les balmes.

- Sont classés en zonage A2 la partie agricole du plateau du Méginand ainsi que l'exploitation le long du chemin Finat Duclos.

- Des prescriptions de boisements complètent la protection apportée par ces zonages.

- Des cheminements à préserver et des emplacements réservés piétons sont inscrits sur certains accès ou linéaires de vallons.

- Des zonages N2sj s'appliquent sur les sites de jardins familiaux.

- Une servitude de terrains urbains cultivés ou continuités écologiques (TUCCE) est inscrite sur l'Aigas pour traduire un corridor écologique entre les vallons du Ribes et de Charbonnières ainsi que sur le secteur du Vallon Torey.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins d'une cinquantaine de logements par an.

En 2012, 77% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 96,3% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Tassin la Demi-Lune est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole, mais inférieur à la valeur estimée pour son bassin de vie.

38% des habitants ont moins de 30 ans. Cette part a gagné près de 1 point comparé à 1999. Dans le même temps, la population âgée de 60 ans et plus a vu sa part baisser de 1 point (21,4% en 2012).

5,2% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 4,0% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (34,6% en 2012 contre 37,1% en 1999) et celle des couples sans enfant (26,5% en 2012 contre 29,5% en 1999) ont diminué au profit des personnes seules (36,2% en 2012 contre 31,5% en 1999).

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose de 184 places pour personnes âgées, d'une offre de 14 logements pour étudiants ou jeunes en service civique, d'un foyer Adoma de 158 lits et de 52 logements pour personnes souffrant d'un handicap.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est légèrement déséquilibrée. En 2012, 56,5% des ménages sont propriétaires de leur logement, 41,9% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 1,5 point entre 1999 et 2012 pour atteindre 33,3% en 2012.

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire de façon raisonnée tout en visant à satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Contenir, prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 1 440 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 626 logements. Le taux SRU (13,9% en 2017) a, quant à lui, gagné 4 points (9,9% en 2008). En 2017, le déficit était de 1 145 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est très forte avec 8,1 demandeurs pour une offre. 781 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Tassin la Demi-Lune au 31 décembre 2017, 40% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,6 %) était inférieur à celui du bassin de vie (9,9%) et à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Tassin la Demi-Lune se situent dans la fourchette haute du bassin de vie pour l'individuel. Les maisons ne sont accessibles qu'aux ménages aisés. Par contre, les appartements sont accessibles aux classes moyennes.

En revanche, le marché de l'immobilier neuf écarte les classes moyennes (96% des appartements neufs étaient vendus à plus de 3 600 €/m² entre 2012 et 2014). Ce marché du neuf se répartit de manière équilibrée entre investisseurs (54%) et acquéreurs-utilisateurs (46%).

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

Le parc existant

Environ 4 920 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 34% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 2,5% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**
 - > Continuer à produire des logements sociaux,
 - > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
 - > Faciliter le conventionnement de logements privés.

- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**
 - > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
 - > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

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

- un objectif de production de 215 logements /an, soit 644 logements entre 2024 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une cinquantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants),
- des lieux du développement résidentiel à privilégier dans le centre de Tassin dans le secteur de Victor Hugo, le quartier de la Libération et dans le secteur d'Alaï,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC 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. Le développement de l'offre de logements sociaux est nécessaire, 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.

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.

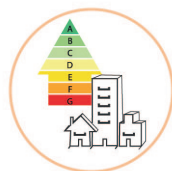
A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- 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.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 323 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).
- 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 Tassin la Demi-Lune.
- 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, en accord avec la commune, 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, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon,
- une participation de la commune aux commissions d'attribution des logements des bailleurs sociaux.

Objectifs

Encadrer l'évolution déjà engagée du secteur de la Libération situé dans la continuité du centre-ville de Tassin la Demi Lune.

Permettre à la fois le renouvellement de son tissu (habitat, commerces), l'accueil de nouvelles fonctions (équipements publics), l'amélioration des déplacements transports en commun et modes actifs, et offrir un cadre de vie plus qualitatif aux habitants (cheminements piétons, espace public).

Principes d'aménagement

Principes généraux

- Composer un front bâti différencié selon le secteur en favorisant des césures.
- Adapter les rez-de-chaussée des bâtiments selon le contexte urbain (transparence sur les coeurs d'îlots verts, surélévation de rez-de-chaussée d'habitation, intégration des parkings) et leur affectation.
- Favoriser l'animation du secteur par une occupation des rez de chaussée par de l'activité ou du commerce.
- Mutualiser les accès aux différents bâtiments d'un même secteur et éloigner les accès véhicules par rapport au carrefour.
- Veiller au traitement qualitatif de l'architecture des nouveaux bâtiments, spécifiquement sur les bâtiments situés aux angles De Gaulle/Foch et Foch/Mermet.
- Travailler l'épannelage de l'ensemble des nouveaux bâtiments.
- Compléter le réseau modes doux sur Brosset, de Gaulle et Mermet.
- Conserver et améliorer les ambiances végétales.

Principes spécifiques par secteurs

Secteur A :

- Permettre l'accueil d'équipements destinés à recevoir du public (scolaire et petite enfance, parc public).
- Privilégier l'accès par le chemin de la Raude depuis un parvis fonctionnel.

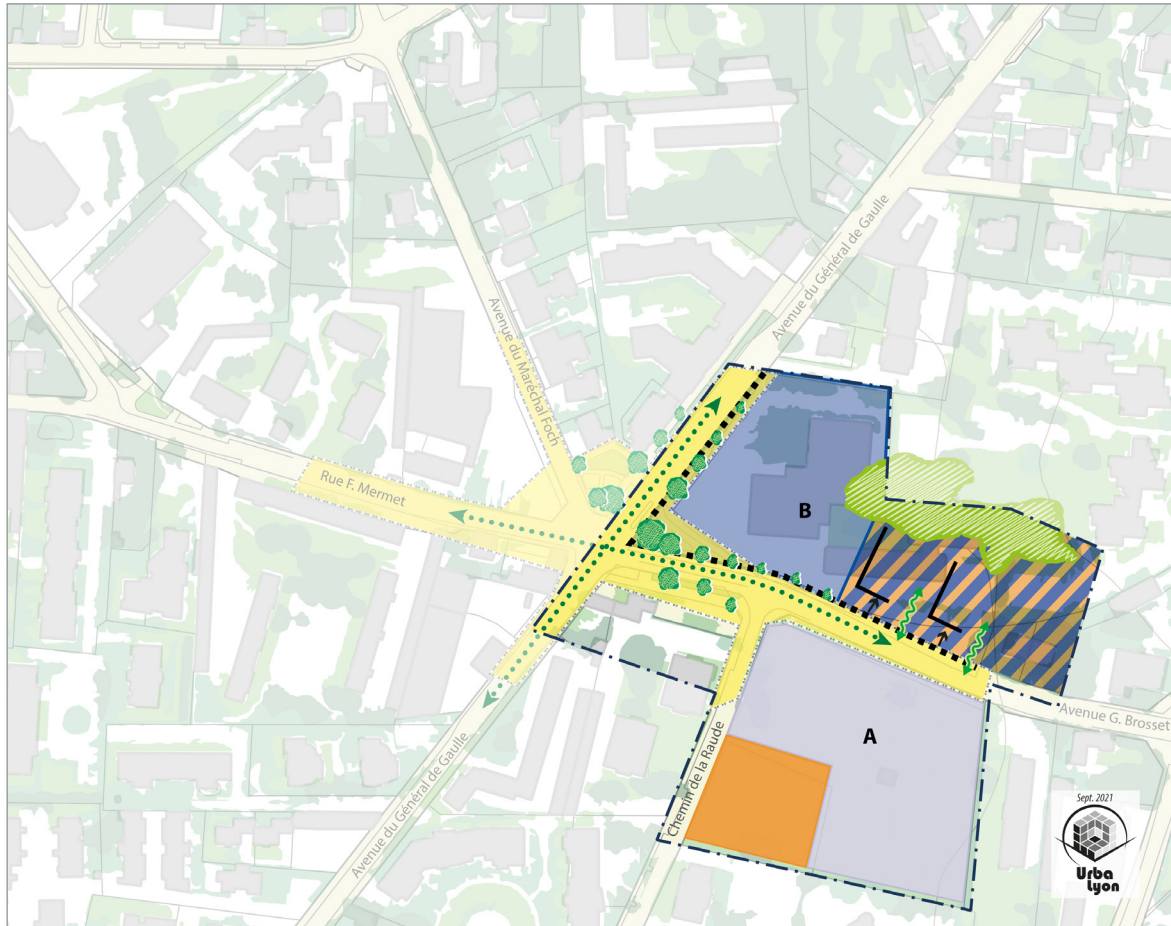
Secteur B :

- Encourager la réhabilitation ou le renouvellement des bâtiments d'activités existantes, ainsi qu'une recherche de mixité fonctionnelle en partie est.
- Privilégier un principe d'implantation en peigne avec des hauteurs de 16 m.
- Planter des bâtiments en recul de la voie.
- Mutualiser et optimiser les espaces de stationnement à proximité des commerces.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines



Habitat collectif à développer
Réhabilitation / Renouvellement
des bâtiments d'activités à réaliser
Equipements publics à implanter



Retrait des constructions et travail des césures à imposer



Implantation en peigne à développer



Espace public à travailler :
vers un équilibre entre pleins et vides

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager



Coeur d'îlot à végétaliser



Végétation structurante à développer



Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à créer

Accès, déplacement et stationnement



Maillage modes doux à compléter

A, B

Séquences

OAP
2

Victor Hugo

Objectifs

Permettre une restructuration qualitative de cet axe d'entrée de ville, avec une graduation dans la densité bâtie depuis l'échangeur du Valvert jusqu'à l'Horloge.

Renforcer la mixité résidentielle

Principes d'aménagement

Sur l'ensemble du secteur, favoriser la requalification de l'espace public en donnant une plus large place aux modes doux.

Programmation résidentielle

- Une diversité de typologies de logements devra être réalisée avec une programmation prévoyant des logements locatifs sociaux, des logements en accession abordable et des logements en accession libre. Il sera recherché une part de logement social à réaliser de 30% minimum .

- L'OAP est située partiellement en secteur de mixité sociale (SMS). La programmation résidentielle devra respecter les pourcentages inscrits dans la règle du SMS. Pour les communes en situation de carence, la réglementation impose une obligation de 30% des logements produits en PLUS-PLAI.

Accroche Horloge

- Imposer un fort rapport des bâtiments à la voie en proposant des inflexions par rapport à l'alignement : décrochés, évidements, fragmentations.

- Travailler les formes urbaines et les hauteurs dans la continuité du tissu présent rond point de l'horloge (accroche avec centralité historique).

- Proposer un tissu à dominante résidentielle avec des commerces ou services en rez-de-chaussée.

- Préserver une seconde bande libre, en développement des coeurs d'îlots végétalisés en arrière de parcelles.

- Encourager la réaffectation de l'usage de la placette (54 avenue Victor Hugo) : végétalisation, usage public, socle actif avec commerces en RDC, etc..

- Développer un tissu de maisons groupées sur les parcelles en lanière en second rang.

Secteur Vernique

Sur le chemin de la Vernique :

- Imposer une discontinuité bâtie sur le chemin de la Vernique.

- Ménager un léger retrait des constructions par rapport à la voie tout en gardant l'alignement.

Sur l'avenue Victor Hugo :

- Planter le bâti en léger retrait par rapport à l'axe Victor Hugo, en cohérence avec le bâti existant afin de structurer le front bâti. La bande de recul devra être traitée de façon paysagère et végétalisée.

- Proposer un épannelage des hauteurs allant croissant jusqu'à l'Horloge (place Vauboin), en réponse avec les formes urbaines situées de l'autre côté de l'avenue et en cohérence avec la pente.

Sur l'îlot économique Vernique :

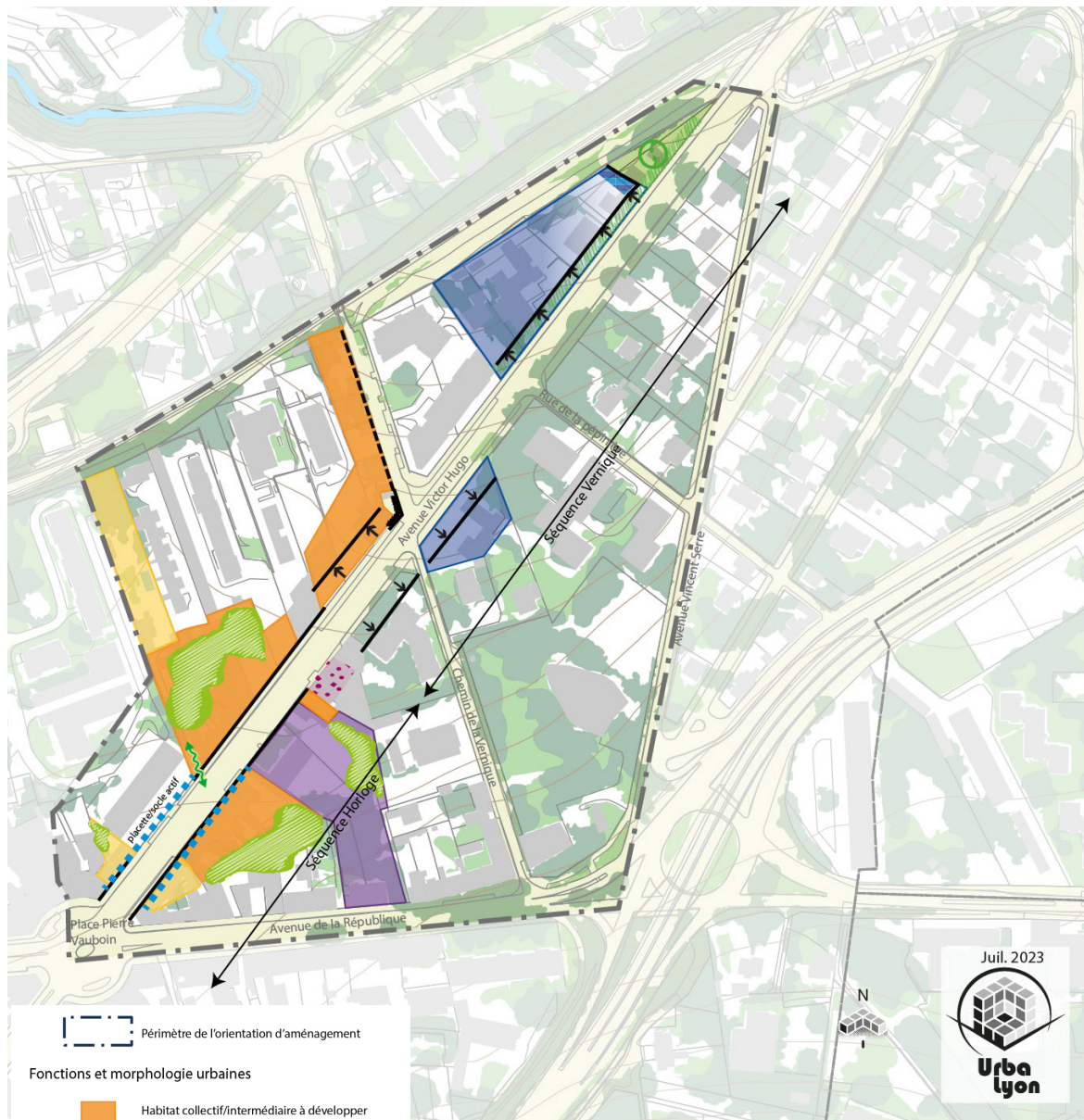
- Restructurer l'îlot Vernique au nord en garantissant la vocation économique du secteur.

- Végétaliser la pointe nord et proposer une façade qualitative donnant sur ce nouvel espace paysager.

- Limiter l'imperméabilisation du site, notamment en limitant le parking de surface et en privilégiant une intégration des stationnements dans les volumes bâtis.

- Aménager les cours de services et espaces de stationnement extérieurs à l'arrière des bâtiments.

Principes d'aménagement



OAP
3

Rue Louis Poly

Objectifs

Encadrer le développement urbain des abords de la rue Louis Poly de façon à respecter son identité marquée par une forte ambiance paysagère de qualité ainsi qu'un rythme de construction à la fois structuré et préservant des respirations visuelles.

Principes d'aménagement

L'évolution urbaine de la rue Louis Poly s'envisage selon 3 principes forts :

- *l'accroche de ce secteur au tissu urbain environnant central et péricentral en envisageant un traitement fortement structuré des angles avec l'avenue Charles de Gaulle et la rue de Lauterbourg. Ce traitement spécifique jouera également un rôle de « portes »,*
- *une organisation bâtie plus souple pour les abords de la rue Louis Poly valorisant le paysage végétal existant (retrait possible sur voie, ...),*
- *la préservation d'une percée visuelle Nord-Sud au droit du parc Beauséjour.*

Plus précisément, ces principes se déclinent comme suit :

Fonctions et morphologies urbaines

- Implantation sur alignement en continuité aménagée.
- Gabarits plutôt structurants : Alignement en limite de référence sur les angles avec les av. C.de Gaulle et Lauterbourg, prolongement possible sur 20/30 m, générant un effet de porte
- Construction en coeur de rue, ou effet marqué d'attique.
- Reculs sur alignements de 2m minimum pourront être ponctuellement interrompus par des alignements sur limite à évaluer dans le cadre de la perception globale de la rue).
- Ouvertures des façades nord sur le parc Beauséjour, (servitudes de vues possibles).
- Trouée nord /sud (ouvertures sur le parc Beauséjour et transparences en coeur d'îlot, respiration...), 4 m de large minimum.

- Pas de mur mitoyen aveugle : l'implantation judicieuse des cours plantées en limites séparatives laisseront suffisamment de recul pour ouvrir des vues latérales.

- Le caractère résidentiel supposera une architecture de qualité.

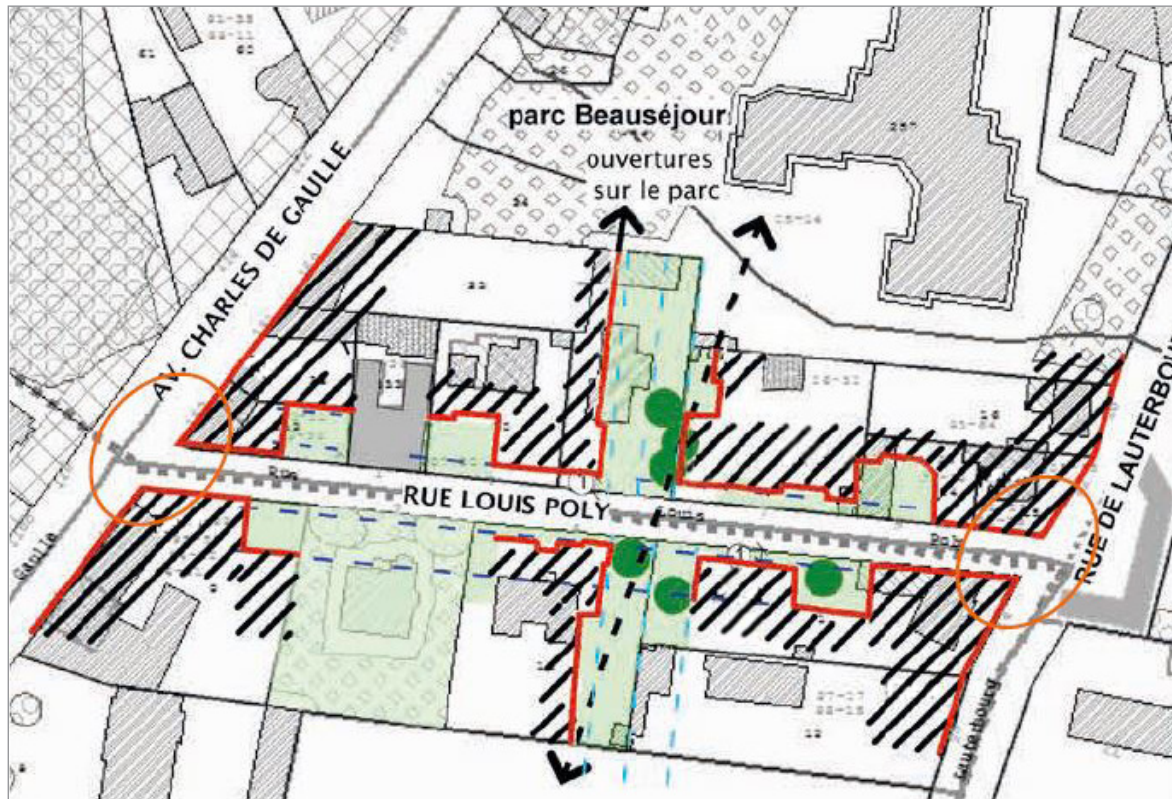
- Possibilité de surélever les rez de chaussée pour apporter une intimité aux logements, spécialement si la façade est implantée en limite du domaine public.

Paysage urbain

- Poches ponctuelles arborées (ambiance végétale et élargissement visuel de la rue par séquences) 10x14m, permettant en outre de préserver les arbres remarquables du lieu.

- Maintien de l'ambiance visuelle de la rue : le principe «clôtures» (maçonnerie et ouvrage en serrurerie) devra être respecté.

Principes d'aménagement



-  Implantation des futures constructions : bande de construction principale 15 m
-  Poches arborées
-  Trouée Nord-Sud
coulée verte à l'échelle du quartier
-  Arbres à conserver
-  Recul de 2 m minimum
-  Effet « portes »

OAP
4

Articulation avenue De Gaulle / rue Georges Perret

Objectifs

Réussir l'articulation urbaine entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Georges Perret.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Privilégier une opération d'ensemble sur les deux parcelles AS255 et 256, permettant la meilleure articulation possible entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Georges Perret.

Veiller également au traitement qualitatif et intégré du retournement du bâti à l'angle de ces voies.

- Assurer un front bâti continu sur l'avenue Charles de Gaulle ; les gabarits en alignement doivent s'inscrire dans le prolongement des gabarits des immeubles mitoyens. Opérer une rupture dans la continuité sur la rue Georges Perret pour offrir une transparence visuelle sur le coeur d'îlot végétal. Ce dernier profitera en outre de la lumière / de l'ensoleillement apporté(e) par la rupture ainsi créée. Un système léger de liaison fonctionnelle horizontale peut être recherché (exemple : passerelles).

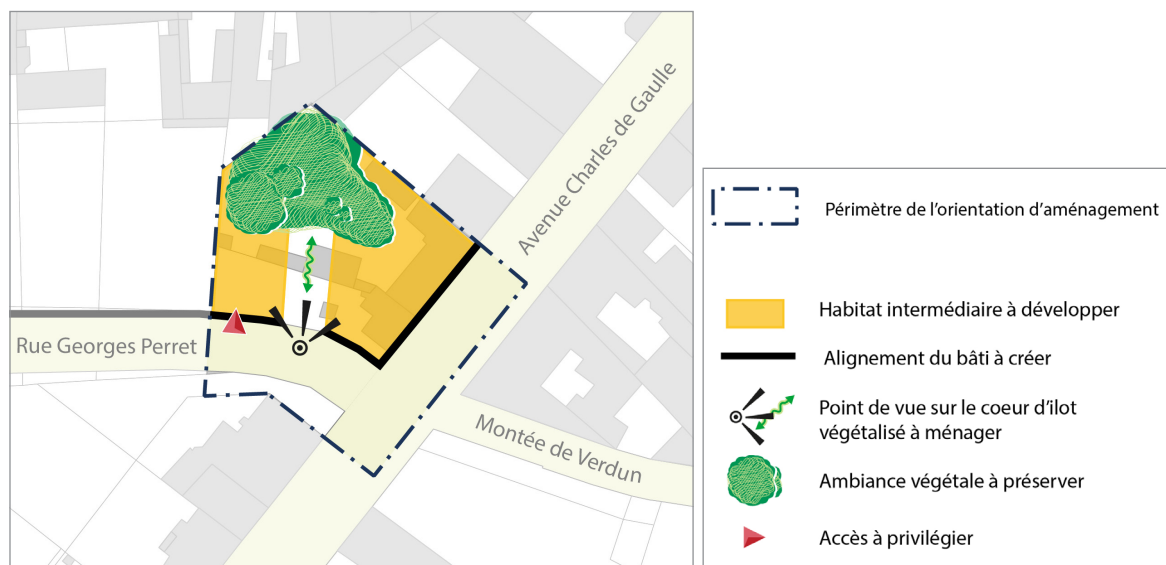
- Adopter un jeu de hauteurs moindres en coeur d'îlot, notamment en limite ouest du périmètre : la constructibilité du tènement sera principalement développée dans les bandes de constructibilité principale.

Paysage

- Autoriser une évolution de l'espace végétalisé existant tout en garantissant la reconstitution d'un coeur arboré de pleine terre.

Desserte

- Privilégier un accès du bâti par la voie nouvelle.



OAP
5

Avenue Charles De Gaulle/Chemin de la Raude

Objectifs

Permettre l'évolution du secteur en proposant une forme urbaine de transition entre les tissus collectifs et individuels et une mixité des fonctions, notamment sur l'accroche avec l'avenue Charles de Gaulle.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Sur l'avenue Charles de Gaulle, favoriser un bâti intégrant des césures et créant un rythme des façades. Implanter les bâtiments avec un léger retrait par rapport à la voie et structurer l'angle De Gaulle/Voie nouvelle.
- Le long de l'axe de la voie nouvelle, en second rang de l'avenue Charles de Gaulle, privilégier une forme d'habitat intermédiaire de type individuel groupé, organisée en rapport à la voie.
- Organiser le bâti le long de ce nouvel axe en proposant un épannelage décroissant de l'avenue Charles de Gaulle au chemin de la Raude.
- Favoriser l'implantation de services ou commerces en rez-de-chaussée à l'angle Charles De Gaulle/Voie nouvelle.

Accès, déplacements

- Permettre la création d'une voie nouvelle apaisée reliant l'avenue Charles de Gaulle au chemin de la Raude.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Sur l'avenue Charles de Gaulle, imposer une végétalisation des césures non bâties, et permettre leur perception depuis la voie.
- En second rang, proposer des espaces privatifs végétalisés en arrière de parcelles.
- Tenir compte de la présence de l'espèce protégée

"Alyte accoucheur", signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement



Habitat collectif à développer



Habitat intermédiaire à développer



Retrait des constructions et travail des césures à imposer



Continuité bâtie à imposer



Commerces/services en rez-de-chaussée à implanter



Implantation du bâti à respecter : rythme et rapport à la voie



Cœur d'îlot à végétaliser



Voie nouvelle à créer

Référence / Illustration



Source : Cadrage urbain - Herz et Pouzergue - mars 2015

Objectifs

Préserver la qualité paysagère du vallon du Torey en encadrant les évolutions du bâti

Accompagner les évolutions du nord de ce secteur en conservant les ambiances et morphologies existantes.

Envisager le développement résidentiel du sud de ce secteur en l'intégrant à l'environnement paysager du site, tout en préservant et en valorisant ses qualités paysagères intrinsèques.

Principes d'aménagement

Desserte et accessibilité :

Séquence Sud

Les circulations internes (voie de desserte, cheminements piétons, ...) doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau viaire existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique.

- Réaliser une voie nouvelle intégrant promenade plantée et piste cyclable reliant le chemin Antoine Pardon et la voie Romaine, et marquant la limite de l'urbanisation de ce nouveau secteur d'habitat avec le vallon :

Cette voie nouvelle assurera donc une double fonction :

- une fonction de desserte locale pour le nouveau secteur d'habitat,

- une fonction de promenade « mode doux » (piétons, cyclistes) permettant aux riverains de découvrir les qualités paysagères du site (arrière-plans boisés et vallonnés, ...). Par ailleurs, ce cheminement pourrait être également raccordé, à terme, à la rue du Vallon Torey (au nord) via l'ancienne allée plantée, de façon à compléter ce maillage « modes doux ». Il s'inscrira dans la continuité des travaux en cours de réalisation sur la voie Romaine (réalisation d'un itinéraire « modes doux » paysagé). Pour des raisons à la fois techniques (emprise nécessaire) et de sécurité, l'accès principal du site à aménager se fera depuis la voie Romaine.

Morphologie bâtie

Séquence Sud

En préambule, une attention particulière devra être portée sur la composition urbaine et la qualité architecturale des constructions.

- Proposer une morphologie bâtie différente selon les secteurs à urbaniser :

a. Secteur A (cf. schéma) : Le développement d'un habitat individuel correspondant au paysage urbain résidentiel alentour est souhaité ; il garantira une intégration sans rupture avec le tissu résidentiel existant le long du chemin A. Pardon, et pourra même être considéré comme l'extension « naturelle » de ce secteur résidentiel,

b. Secteur B (cf. schéma) : un habitat individuel plus structuré est à rechercher sur ce secteur situé à l'ouest de l'allée plantée. En effet, la perception historique de l'ancienne grande propriété étant très prégnante sur ce secteur, une identité propre peut et doit lui être attribuée.

En accord avec les objectifs de développement durable inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme qui visent, notamment, au développement d'un habitat plus diversifié et moins consommateur d'espace, une composition urbaine plus structurée sur ce secteur garantira une mise en scène équilibrée entre les espaces naturels à valoriser (les vides) et les espaces construits (les pleins).

De plus, des percées visuelles devront être préservées entre les constructions futures situées

Principes d'aménagement

au pied du site patrimonial. Il convient en effet de maintenir un lien visuel entre ce dernier et le vallon.

Enfin, les boisements existants rempliront un double rôle : structuration de l'espace à urbaniser et barrière visuelle entre les différentes parties loties.

L'accès principal des constructions développées en bordure de l'impasse de la voie Romaine se fera depuis celle-ci. Les parties arrière, alors tournées sur le vallon, devront être traitées qualitativement.

Séquence Nord

L'urbanisation devra se faire dans le respect des formes urbaines préexistantes.

- Permettre des extensions des habitations raisonnées et respectueuses des volumétries originelles. Les extensions présenteront une volumétrie sobre de manière à ce que l'ensemble de la construction ne soit pas dotée de faîtes multiples. La création ou la modification des ouvertures de façade devra respecter le rythme et les proportions de l'existant.

- Préserver la discontinuité de bâti permettant de ménager des percées visuelles vers les coeurs d'îlots boisés.

- Préserver les fonds de parcelles de toute construction pour maintenir et conforter les boisements existants et la continuité écologique. Les piscines et les annexes s'implantent au plus proche de la construction principale.

Paysage naturel

- Préserver et conforter la continuité écologique entre le vallon des Charbonnières et le vallon de l'Yzeron. Conserver des fonds de jardin végétalisés sur la séquence nord et la qualité paysagère et environnementale du vallon du Torey.

Séquence Sud

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et boisé du site.

L'écrin de verdure composé des bosquets classés EBC enserrant les bâtiments anciens devra être sauvegardé. Le patrimoine bâti pourra évoluer dans le respect de son identité.

L'allée plantée, aujourd'hui malheureusement

altérée, devra être recomposée en tant que de besoin et participera au maillage « modes doux ».

- Maintenir une continuité végétale dessinant une ouverture visuelle reliant le vallon et le terrain le sport :

Aujourd'hui, le vallon est peu visible depuis la voie romaine : murs et plantations sauvages le masquent.

En lien avec la promenade plantée longeant la voie nouvelle, une continuité végétale devra être maintenue reliant visuellement le vallon et le terrain de sport.

Séquence Nord

- Préserver les vues vers le vallon depuis le chemin Antoine Pardon en inscrivant les constructions dans la pente et en conservant des percées visuelles par la discontinuité du bâti.

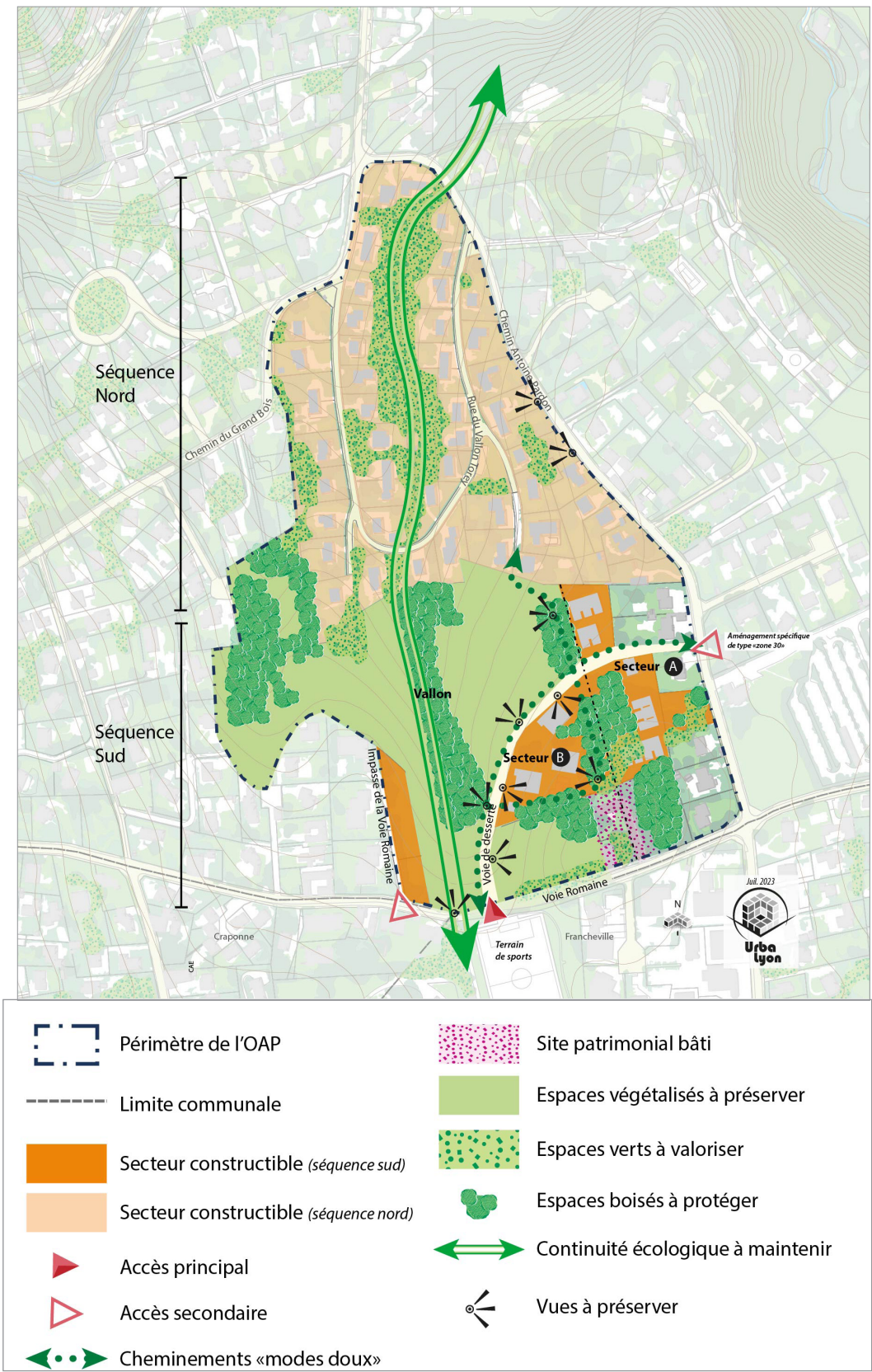
- Limiter l'imperméabilisation des sols et l'atteinte aux arbres de haute tige existants.

Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

- Optimiser la part des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en limitant l'emprise des surfaces imperméables et/ou en ayant recours à des matériaux perméables.

Principes d'aménagement



OAP
7

Route de Sain-Bel

Objectifs

Permettre l'évolution du secteur en proposant une forme urbaine de transition entre les tissus résidentiels et les espaces naturels avoisinants et en prévoyant d'intégrer une mixité des fonctions habitat et activités économiques

Garantir la préservation des caractéristiques paysagères du site et la qualité du cadre de vie

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Proposer une programmation mixte logements/activités sur le site en préservant des surfaces dédiées à l'activité au sein de l'opération, dans le respect de la servitude de mixité fonctionnelle, tout en développant l'offre résidentielle.
- Diversifier l'offre résidentielle par la réalisation de logements sociaux, dans le respect de la servitude de mixité sociale.
- Privilégier la conservation et la réhabilitation du bâti existant, lorsque cela est pertinent, dans un objectif de décarbonation de l'aménagement privilégiant le recyclage et la limitation des démolitions.
- Limiter les hauteurs des constructions à R+4.
- Planter les constructions nouvelles sur la partie Sud du tènement en favorisant la compacité du projet afin de permettre l'aménagement d'un parc généreux et d'un seul tenant, en transition avec les espaces naturels limitrophes au Nord et à l'Ouest du site. Des annexes destinées au stationnement des vélos pourront néanmoins être édifiées en frange du parc sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
- Favoriser les implantations en peigne depuis la route de Sain-Bel pour garantir une discontinuité bâtie le long de la rue.
- Ménager les transitions entre le projet et le tissu pavillonnaire voisin en préservant un large espace végétalisé en limite et en créant un épannelage des hauteurs dégressif en direction du sud-est.

Accès, déplacements

- Anticiper le réaménagement ultérieur de la voirie sur la route de Sain-Bel pour permettre la création de modes actifs à terme.
- Rationaliser et regrouper les accès véhicules à proximité de l'espace bâti, laissant le secteur paysager du chemin de la Chênaie libre de tout accès automobile.
- Une attention particulière sera portée aux accès privés et aux cheminements piétons qui serpentent à travers le site, invitant à la découverte progressive du parc et créant une respiration entre espaces bâtis et naturels.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Penser l'insertion paysagère comme une transition harmonieuse entre le tissu urbain et les espaces naturels environnants.
- Veillez à respecter la topographie naturelle et à préserver les cônes de vue vers les boisements.
- Préserver et conforter la continuité écologique et paysagère avec la zone naturelle présente sur la commune voisine de Charbonnières-les-Bains.
- Développer un espace paysager et planté au nord du site, autour des boisements existants, par la renaturation de l'espace de stationnement existant.
- Privilégier des essences végétales peu consommatrices en eau, adaptées au climat local et offrant une protection solaire et renforcer les essences

Principes d'aménagement

existantes sur site pour enrichir le parc actuel sans perturber sa biodiversité, créant ainsi un dialogue entre le patrimoine végétal existant et les nouvelles plantations.

Risques et nuisances

- Avant tout dépôt d'autorisation d'urbanisme le porteur de projet devra justifier de la prise en compte et de la gestion de la pollution du site, ainsi que de l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement afin que le futur usage soit compatible avec l'état de la parcelle
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Optimiser la part des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en limitant l'emprise des surfaces imperméables et/ou en ayant recours à des matériaux perméables



Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Surface communale.....

797,75 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	MC18
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	15,27
UCe4	8,74
Mixtes de formes compactes	
URm1	51,72
URm2	43,24
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	10,56
URc2	48,65
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	101,93
URi2	128,78
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	
UEi2	24,61
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	1,84
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	18,19
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	19,25
UL	2,14
TOTAL	474,92

Zones à urbaniser	MC18
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	0,00

Zones naturelles et agricoles	MC18
Zones naturelles	
N1	70,13
N2	164,70
Zones agricoles	
A1	
A2	88,00
TOTAL	322,83

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	MC18
Espaces Boisés Classés	150,84
Espaces Végétalisés à Valoriser	51,77
Plantations sur domaine public	3,75
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	1,43
TOTAL	207,79

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	21 024	22 297	255	6,1%	1 385 927
Nombre de ménages	9 497	10 230	147	7,7%	631 553
Taille des ménages	2,2	2,2	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	9 497	10 230	147	7,7%	631 553
Part des ménages propriétaires	56,9%	51,4%	-1,1%	-5,4%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	33,3%	35,4%	0,4%	2,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,2%	11,6%	0,7%	3,4%	125 583
Taux de logements vacants	5,6%	5,7%	0,0%	0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	6 135	6 410	55	4,5%	704 742
Revenu fiscal médian	24 735 €	26 300 €	313	6,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	9,88%	13,93%	15,10%

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	781	754
Pression de la demande de logement locatif social	8,1	12,2
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	31%	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,6%	9,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,6%	0,8%

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	383,9	385,4	386,0
Nombre de logements	11 573	11 676	11 841
Densité	30,1	30,3	30,7

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.