

MODIFICATION N°4
Approbation - 2024

CORBAS

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>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	52
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	56
5. Rapport de présentation	72
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	74
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.

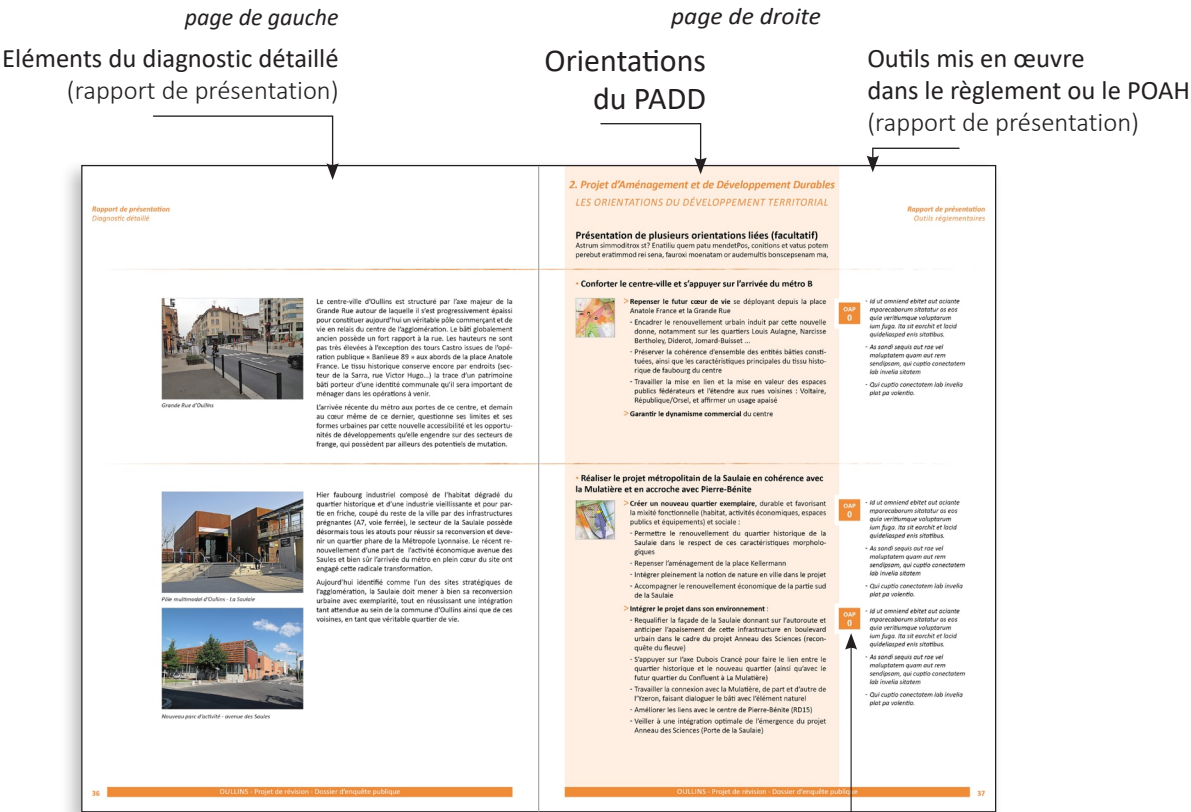
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- 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



Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses qualités

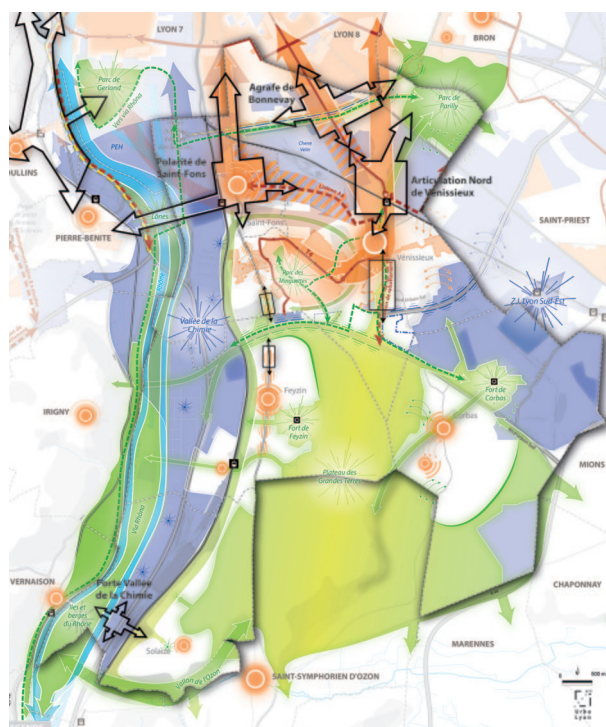
- > Mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants
- > Pérenniser la vocation de territoire d'accueil pour les entreprises
- > S'appuyer sur les grands éléments naturels et agricoles pour assurer un cadre de vie agréable.

Engager l'ensemble du territoire vers un développement adapté, en terme économique et résidentiel

- > Le développement économique se décline en fonction des enjeux des secteurs, tout en cherchant une attractivité d'ensemble
- > En termes résidentiels, recentrer notamment le développement sur les bourgs de 2ème couronne.

Mieux insérer les grandes infrastructures dans leur environnement

- > Renforcer le rôle structurant des liaisons nord-sud par un travail en séquences
- > Atténuer les ruptures et favoriser les connexions avec les Boulevards Urbains Sud et Est (BUS et BUE).



Cf : déclinaison cahier bassin de vie Portes du Sud

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

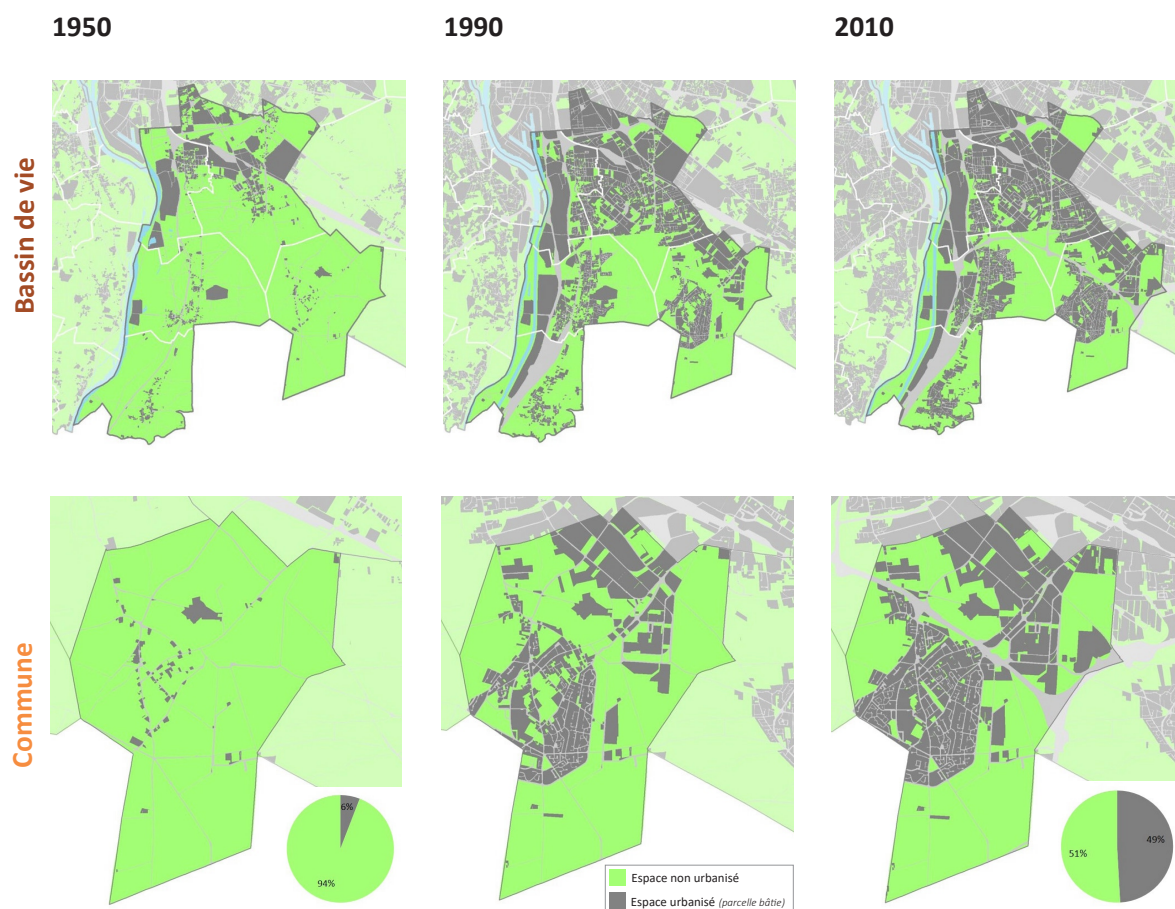
Les enjeux de la commune de Corbas au sein du bassin de vie sont liés à sa situation de commune d'accueil résidentielle en deuxième couronne d'agglomération, soit en contact avec les zones agricoles et naturelles d'une part et à l'accueil d'une partie importante de la zone industrielle Lyon-Sud Est dans son territoire d'autre part :

- La poursuite d'un développement dans les secteurs bien desservis
- La contribution au rayonnement du plateau des

Grandes Terres, pour l'activité agricole et la qualité de grandes entités naturelles aux portes de l'agglomération, ainsi que la valeur patrimoniale de ces espaces non urbanisés.

- La confirmation du développement économique, en renouvellement et en extension, dans les secteurs économiques dédiés et la contribution au rayonnement de la ZI.

Consommation de l'espace



Corbas est une commune relativement jeune au regard de l'agglomération lyonnaise. Ainsi, en 1950, le territoire est encore majoritairement rural avec une structure traditionnelle de bourg le long de la voie principale, quelques implantations de fermes et hameaux ainsi que le fort, au nord.

L'urbanisation se réalise pleinement durant la période suivante, durant laquelle Corbas a multiplié par plus de 10 son nombre d'habitants. Le territoire accueille alors les formes bâties que l'on retrouve actuellement : les zones résidentielles (les Balmes, Vignerme, ...), une urbanisation économique dans la ZI Lyon-est et les objets urbains plus isolés tel que l'aérodrome.

La création du Boulevard Urbain Sud vient souligner la répartition de la commune en deux secteurs marqués : économique au nord, résidentiel au sud. La période suivante confirme les tendances d'urbanisation précédentes en complétant ces zones. Néanmoins, si la tache urbaine s'étend sensiblement, le nombre d'habitants n'a proportionnellement que peu progressé.

Au regard des deux périodes extrêmes, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 94 à 51% pour les espaces non urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres destinés à l'agriculture, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation de Corbas : jeune commune, porte d'entrée sud du territoire, avec un accès rapide à de grandes infrastructures routières.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Corbas appartient à l'ensemble géographique de la plaine de l'est. Elle s'inscrit dans un relief essentiellement plat, à l'exception du rebord du plateau de Laye (Chambarras nord et sud) et de la petite butte de l'ancien fort, situé au nord du Boulevard Urbain Sud. Celui-ci divise la commune en deux grandes entités bien distinctes.

La partie nord du territoire est majoritairement dédiée à l'activité économique, à la fois tertiaire et industrielle.

La partie sud est quant à elle consacrée au développement résidentiel. Celle-ci est caractéristique d'une urbanisation récente (plus de 95% des résidences datent d'après 1948) issue d'une organisation de type "zoning" venant des années de reconstruction d'après guerre et d'explosion urbaine.

Au sein de ce secteur résidentiel, se détachent deux pôles urbains différenciés : le centre-ancien, bourg linéaire implanté sur la voie principale au nord, et le secteur des Balmes, issu d'une urbanisation plus récente de grands ensembles, qui a connu de récentes opérations de constructions.

En outre, Corbas dispose de vastes espaces de loisirs qui participent à l'attractivité de la commune : l'aérodrome, le base de sports des Taillis et le parc de loisirs du Velin.

La commune est également dotée d'autres grandes entités : il s'agit de vastes espaces agricoles, dont une zone encerclant le fort de Corbas au nord du Boulevard Urbain Sud et d'une surface importante dévolue à l'aérodrome et un parc de loisirs.

Contraintes et ressources du territoire

Préservation de la ressource en eau

Corbas est inclus dans le couloir d'écoulement (dans sa partie est) de la nappe phréatique de l'est lyonnais qui impose des précautions d'usage et de gestion des eaux pluviales. La commune est dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE de l'Est Lyonnais. Deux périmètres de protection de captage sont sur le territoire de Corbas : les Romanettes et la Ferme Pithiot.

Ruissellement pluvial

Le risque d'inondation par ruissellement est présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal.

Risques d'inondation

Le risque d'inondation est présent sur la commune, lié au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Ozon.

PENAP

Le périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains du Val d'Ozon et Balmes Viennoises conforte la vocation agricole de l'ouest de la commune.

Risques géotechniques

Les risques de mouvement de terrain restent réduits sur le territoire de Corbas compte-tenu du relief de la commune.

Infrastructures, source de nuisances

La commune est traversée, au Nord, par le Boulevard Urbain Sud, source de bruit et de pollution. Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aérodrome de Corbas impacte la commune et crée aussi des nuisances de bruits.

Risques industriels

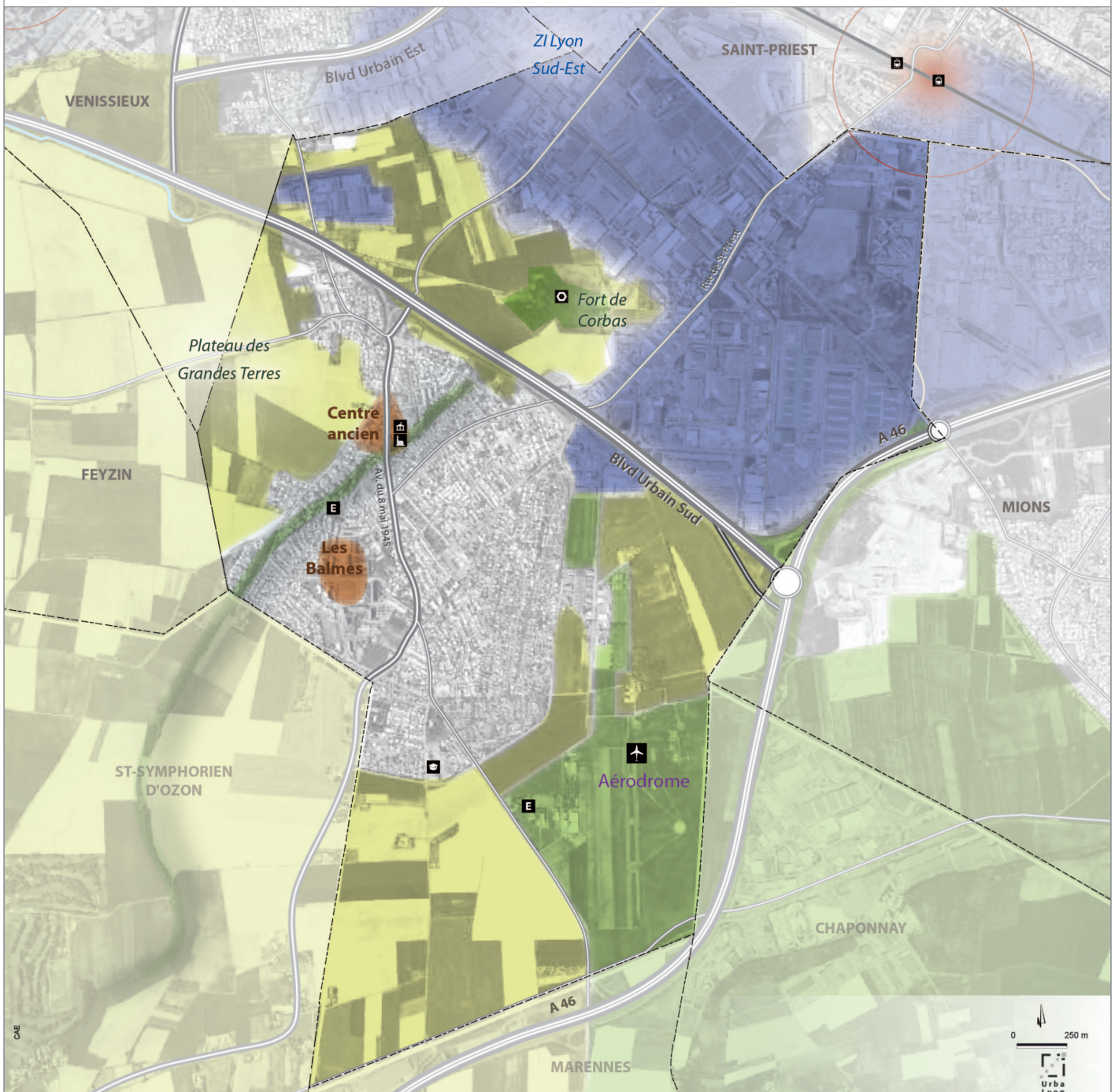
Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour les Établissements Créalis et SDSP à Saint Priest approuvé par le Préfet le 24 juillet 2015 et pour l'Établissement Interra Log à Chaponnay approuvé par le Préfet le 10 juin 2013 concernent la commune de Corbas.

Servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU-H, ces PPRT délimitent, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles ils combinent le cas échéant :

- la maîtrise de l'urbanisation future ;
- l'obligation de dispositions constructives adaptées pour tout nouveau projet ;
- la prescription ou la restriction d'usages ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens existants (prescriptions de travaux de protection pour les logements existants).

Par ailleurs, par ses « porter à connaissance », le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes a transmis de nouvelles cartes d'aléas traduisant l'exposition aux risques industriels des territoires situés autour de certains établissements, source de risques.

Organisation du territoire



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERS	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Economique		Voie ferrée		Mairie
	Equipement		Tunnel		Fort et site militaire
	Agricole		Route secondaire		Hopitaux
	Naturelle		Route importante		Université
			Autoroute		Lycée/Collège
			Echangeur / diffuseur		Equipement
			Limite communale		
			Ruisseau		
					Gare
					Pole multimodal
					Parking Relais
					Station TC
					Aéroport

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Présence de nombreux secteurs d'urbanisation identifiant autant de quartiers distincts

Corbas est une commune partagée en deux grands secteurs, marqués par la coupure du Boulevard Urbain Sud. Ainsi, on distingue :

Au nord :

- Un important secteur de tissu de zone d'activité qui correspond à la ZI Lyon-Sud-Est, avec quelques zones non-bâties résiduelles en son sein ;
- Une bande de tissu agricole issue de l'emprise des Grandes Terres avant la réalisation du boulevard, qui enserme la fortification militaire.

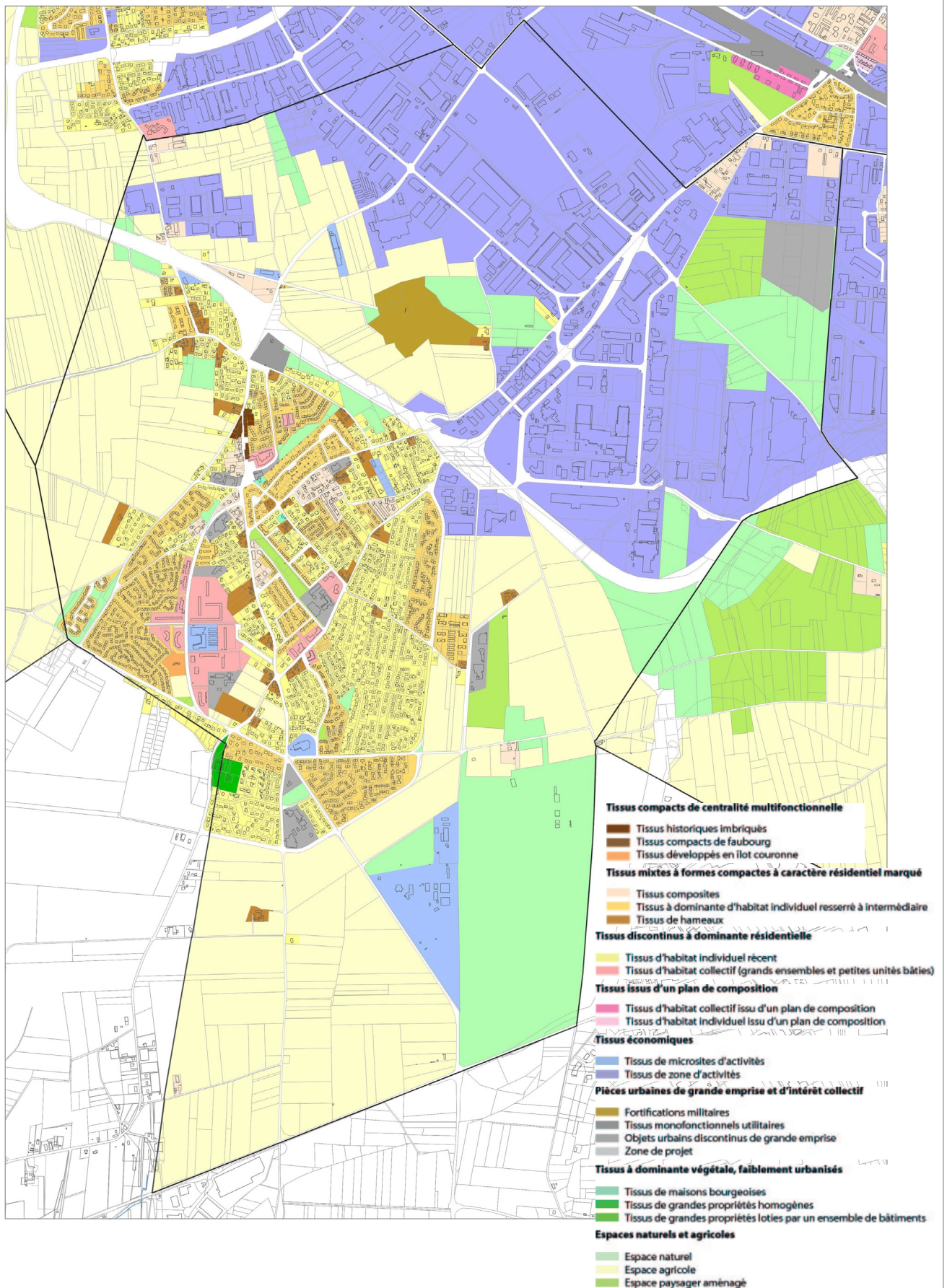
Au sud :

- La continuité de l'espace agricole des Grandes Terres qui forme une couronne autour de l'urbanisation avec au sud-est l'emprise de l'aérodrome et des tissus d'activités ;
- D'importantes nappes de tissus résidentiels pavillonnaires qui constituent la majorité de l'urbanisation communale ;
- Le secteur des balmes, tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition ;
- Une implantation originelle qui n'a que partiellement conservé sa morphologie de tissu historique imbriqué, que l'on retrouve au carrefour du bourg et de façon ponctuelle et disséminée dans quelques parcelles caractéristiques de tissus de hameau.

Encart de définition de la notion de tissu

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



■ Qualités du paysage et du bâti

Un paysage agricole et naturel de qualité qui cerne la commune

Des espaces agricoles et des sites à forte valeur paysagère qui cernent la tâche urbaine

- A l'ouest, **les vastes espaces agricoles du plateau des Grandes Terres**, qui s'étend sur les communes de Corbas, Feyzin, Vénissieux et Saint-Symphorien-d'Ozon. Le plateau présente un paysage agricole de qualité constitué de cultures céréalières et oléagineuses et offre une vue dégagée sur le grand paysage et le plateau des Minguettes depuis la route de Feyzin. Des sentiers bordés de haies permettent de découvrir ces espaces, qui abritent un écosystème important.

- Au sud, **les espaces agricoles de Pierre Blanche et Romanettes** présentent un paysage agricole de qualité offrant des vues remarquables sur le grand paysage, et notamment sur la continuité verte de la balme depuis le site du golf de Lyon Verger (sur la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon).

- Au nord, **les espaces agricoles de Grand Champ** offrent un paysage agricole plus restreint, coïncé entre le Boulevard Urbain Sud et la zone industrielle au nord (dont on aperçoit le château d'eau) et à l'est. Ce secteur abrite un site historique et paysager : le fort de Corbas, ouvrage militaire construit de 1878 à 1880, faisant partie de la deuxième ceinture fortifiée de Lyon. Le fort, propriété du ministère de l'Intérieur, est inscrit dans un site fortement boisé.

- A l'est, **les espaces agricoles de la Grande Prairie, des Taillis et de la Forêt du Velin**, offrent un paysage naturel également restreint, coïncé entre la tâche urbaine à l'ouest, la rocade Est (A46), le Boulevard Urbain Sud au nord-est, et l'aéroport au sud. Des vues sur le grand paysage sont dégagées en direction du sud-est. Les espaces boisés de la Forêt du Velin participent fortement à la qualité du paysage naturel du secteur (chemin des Bruyères), et créent une zone tampon intéressante avec l'autoroute et le Boulevard Urbain Sud. De plus, ce secteur accueille des équipements à forte valeur paysagère : l'aéroport de Lyon-Corbas, occupant une très grande superficie et présentant des pistes non revêtues, et le complexe sportif municipal des Taillis, bordé d'allées plantées et de boisements.

- **La balme boisée du plateau des Grandes Terres**, fine continuité verte depuis Saint-Symphorien-d'Ozon, s'affirme sur la commune de Corbas le long du chemin des Vignes et de l'avenue de la Villerme.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain

Une présence du végétal dans la ville

- **Le parc public** du mail Bourlione constitue un espace de détente et de promenade tout en longueur, inscrit en cœur de quartier et créant un lien structurant entre les quartiers résidentiels et le centre-ville ; des espaces publics de qualité (place Bourlione au seuil du parc, place Jules Ferry, jardin des Tournesols...) ; de nombreux squares disséminés sur l'ensemble du territoire communal (square Aimé Lachenal, square Jacques Prévert, square Bernard Meunier, squares de la Villerme...) ; de nombreuses allées plantées (boulevard Jean Mermoz, avenue Salvador Allende, chemins de Grange Blanche, des Bruyères, rue du Dauphiné, rues Buffet, Renoir, Delacroix, Gauguin, Rousseau...) et allées paysagères piétonnes (promenade Henri Guillaumet, allée de Saint-Hubert, allée des Epis d'Or, chemin des Vignes, chemin de la Balme, allée Henri Matisse, promenade Grange-Blanche-Bruyères) structurent le paysage urbain et créent des perspectives ; à noter des jardins partagés au sud de la rue du Midi dans l'allée de Grange Blanche, situés sur la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon.

- **Des ensembles pavillonnaires participant à la qualité paysagère** (au travers de leurs ambiances, organisation, architecture, de la végétalisation, etc.), avec des espaces végétalisés privatifs et publics (allées piétonnes et paysagères) confortant le développement de la nature en ville : la cité Berliet Bourlione (opération d'habitat individuel récent dont la composition répond au maillage vert), les Tournesols (quartier récent à l'architecture contemporaine et aménagements paysagers de qualité), les Bruyères, les Fougères, la Grande Prairie... Et des ensembles collectifs accompagnés d'aménagements paysagers de qualité (résidences des Balmes).

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

Périmètres de protection Monuments Historiques

Périmètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périmètre 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

Points de vue

Eléments bâtis de qualité

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

Des traces historiques du hameau de Corbas

Corbas est une ville récente, développée en grande partie à partir des années 1950. Des rues anciennes portent cependant encore les traces d'un tissu ancien, témoin historique de l'ancien hameau de Corbas, autrefois rattaché à la commune de Marennnes. Corbas devient en effet une commune indépendante en 1860. Le tissu ancien se retrouve le long des voies historiques :

- **Les routes de Lyon et Feyzin** : grands corps de ferme organisés en hameau en entrée de ville nord. L'organisation en hameau du quartier, à l'identité rurale forte, est altérée par le développement du pavillonnaire et du petit collectif.

- **La rue centrale** : maisons de bourg modestes constituant un front bâti en entrée de bourg nord. Ce quartier constitue le centre-bourg, avec une place en position de belvédère et des équipements marquant la centralité (mairie, école, église). Des corps de ferme sont également présents dans le tissu du centre.

- **Les rues de l'Aviation et de l'Agriculture et la route de Saint-Priest** : corps de ferme organisés en hameau, conférant au paysage urbain une ambiance rurale, que le développement pavillonnaire a fortement altéré.

- **L'avenue du 8 Mai 1945, la route de Saint-Symphorien-d'Ozon et le chemin de Grange Blanche** : corps de ferme présents en quelques endroits, certains avec des terrains cultivés, conférant au paysage urbain une ambiance rurale.

- **Des corps de ferme et des maisons des champs dans les espaces agricoles** : chemin du Velin, chemin des Bruyères, avenue des Taillis, chemin des Romanettes.

Un patrimoine bâti remarquable et/ou singulier qui participe à l'identité de la commune

- Une grande propriété située route de Saint-Symphorien-d'Ozon dans le secteur de Grange Blanche, à cheval entre les communes de Corbas et Saint-Symphorien-d'Ozon, avec une maison des champs ancienne organisée sur un plan en U et une maison bourgeoise plus récente inscrite au cœur du domaine. Et une maison des champs remarquable, située au niveau du n°30 chemin des Bruyères.

- Le quartier de la Villerme, ensemble bâti pavillonnaire issu d'un plan d'ensemble de composition.

- Des éléments bâtis anciens remarquables et/ou singuliers à préserver ou valoriser : l'église Saint-Jacques (1870), le fort de Corbas (1878-1880), le groupe scolaire Marie Curie...

- Des éléments bâtis contemporains de qualité : le centre culturel municipal Polaris, le domaine des Tournesols (ensemble de logements dans le quartier les Taillis, 2010), le gymnase et le groupe scolaire Jean Jaurès...

■ Les secteurs potentiels de développement

Corbas dispose de plusieurs potentiels de développement en termes économiques d'une part : en renouvellement au sein de la ZI Lyon-Sud-Est, en développement dans les secteurs de Corbèges et Tâches ainsi que du Carreau.

Les capacités de développement urbain mixte sont, quant à elles, situées :

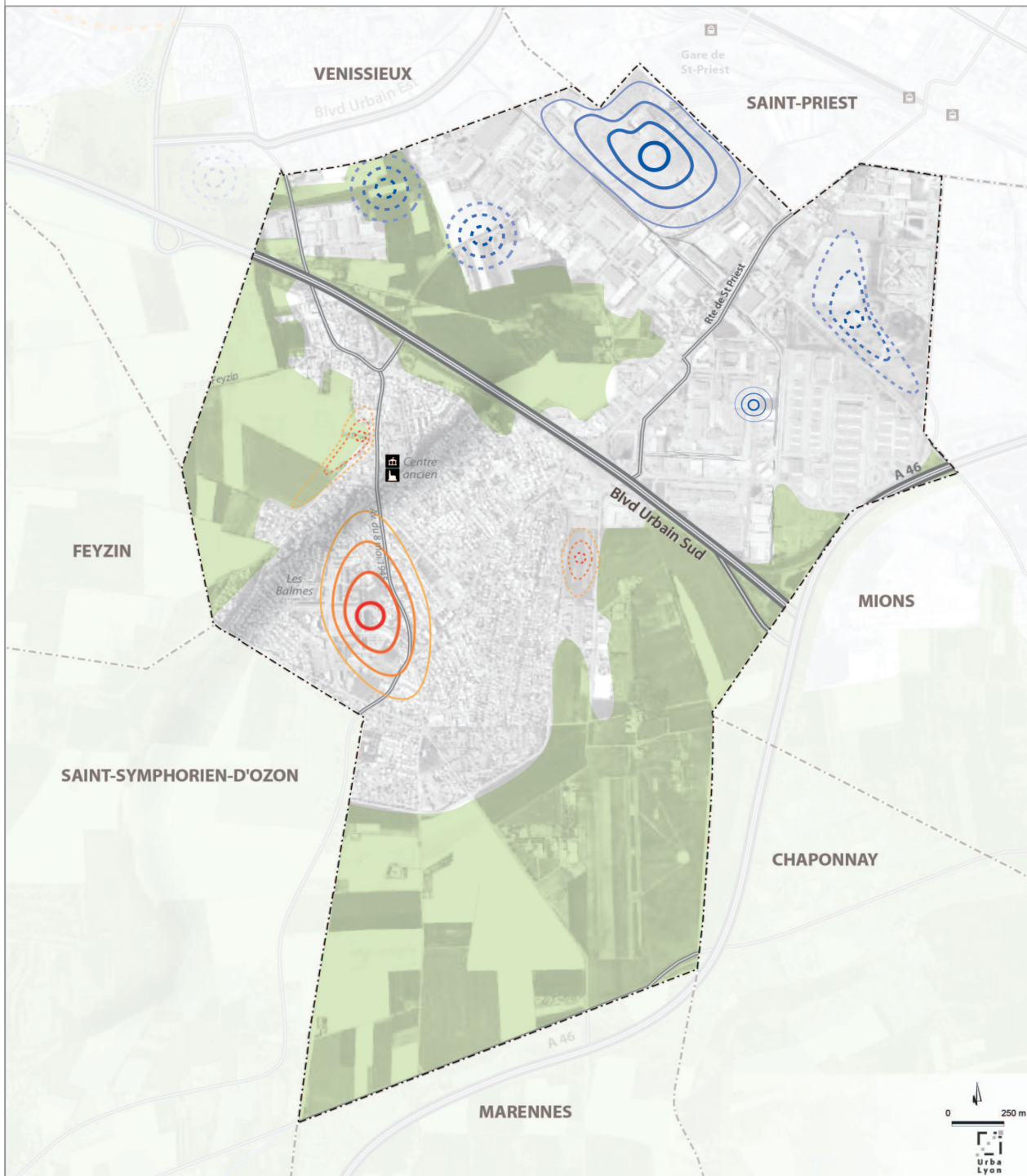
- En extension, dans la zone des Taillis nord, à l'est de la commune, ainsi qu'à l'ouest sur le secteur de Chambarras,
- En renouvellement, dans la poursuite du secteur des Balmes ainsi que plus modestement au centre et à l'entrée nord de la commune.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030, le temps du schéma de cohérence territoriale (SCoT), sont estimées dans une fourchette de 1140 à 1260 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 d'environ 270 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisées.

Quelques lieux pouvant permettre du développement sont situés en dehors des secteurs bien desservis en transport en communs et/ou en commerces et services. Certains secteurs constituent donc des réserves foncières pour l'avenir et n'entrent pas dans le décompte des capacités de ce PLUH.

Les secteurs potentiels de 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

Confirmer les pôles urbains :

- > Permettre les possibilités d'épaississement et de renforcement du bourg ancien.
- > Renforcer le secteur des Balmes et développer le secteur du Taillis Nord en complémentarité avec le village.
- > Accompagner le renforcement commercial en maintenant un équilibre avec le pôle de commerce des Balmes et celui du centre-bourg.
- > Pérenniser le rôle économique à l'échelle de l'agglomération en renouvelant et en développant de nouvelles zones d'activité.
- > Tirer parti des équipements (base de sports et parc de loisirs, de l'aérodrome, Polaris...) en renforçant leur attractivité et leur accessibilité.
- > Accompagner et encadrer le développement et les évolutions des secteurs pavillonnaires pour préserver leurs qualités (espaces verts, limites, cohérence d'ensemble..)

Tirer parti de l'écrin naturel :

- > Préserver le Fort, élément historique, et sa couronne agricole.
- > Définir les limites de l'urbanisation en travaillant les transitions entre espaces agricoles et espaces pavillonnaires (à l'exemple du chemin agricole des Grandes Terres, cheminement des Taillis...).
- > Valoriser les espaces verts existants pour affirmer des continuités végétales.
- > Poursuivre la création du réseau modes doux.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

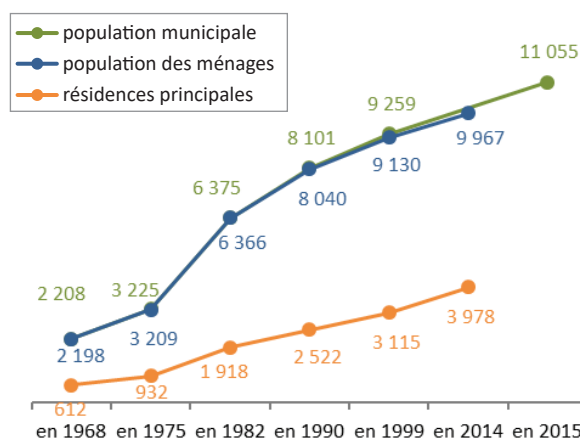
1 796 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,11% sur la période 1999-2015 (gain de 112 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,4% et +0,7%).

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	11 055 habitants
évolution depuis 1999	+ 1 796 habitants

Part des corbasiens sur la population du bassin de vie Portes du Sud :

En 1999 : 10,1% En 2015 : 10,4%
Soit une hausse de 0,3 point

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.

Une forte augmentation du nombre de retraités, un profil professions intermédiaires-employés majoritaire

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 21,2% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 880 de plus qu'en 1999.

Les quatre autres catégories ayant connu une augmentation sont les employés (+312 personnes), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+242 pers.), les professions intermédiaires (+229 personnes) et dans une moindre mesure artisans commerçants et chefs d'entreprises (+30 pers.).

Les ouvriers qui regroupent 10,8% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-254 pers.), de même que les agriculteurs exploitants(-16 pers.).

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	0,3%	0,1%	-0,2
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,0%	2,7%	-0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	5,9%	7,5%	1,6
Prof. intermédiaires	18,4%	17,4%	-0,9
Employés	18,4%	18,4%	0,0
Ouvriers	16,8%	10,8%	-6,0
Retraités	14,1%	21,2%	7,1
Autres sans activité prof.	23,2%	21,9%	-1,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu plus élevés que pour le bassin de vie et la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 22 047 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (16 400 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de seulement 5,0% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus 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 calculé 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

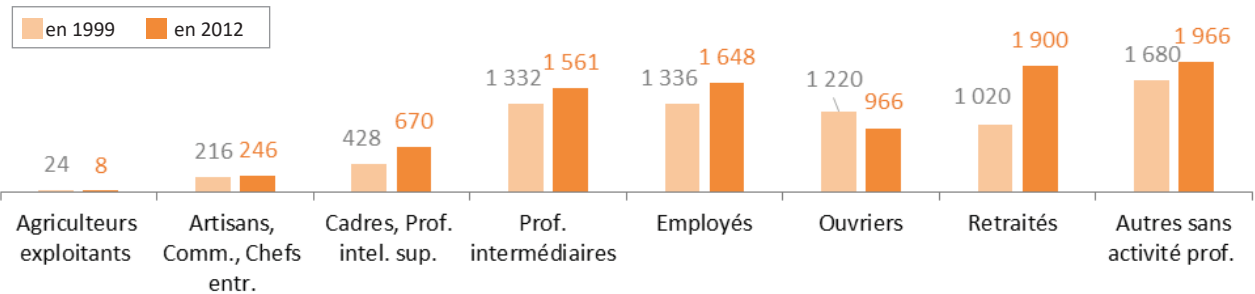
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marionniers, 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



48% des ménages sont des familles avec enfant(s), mais la proportion des personnes seules et des couples sans enfant augmente fortement

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 47,8% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (46,1%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 12,5 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 21,6% des ménages et elles sont 364 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 28,8% des ménages et ils sont 377 de plus.

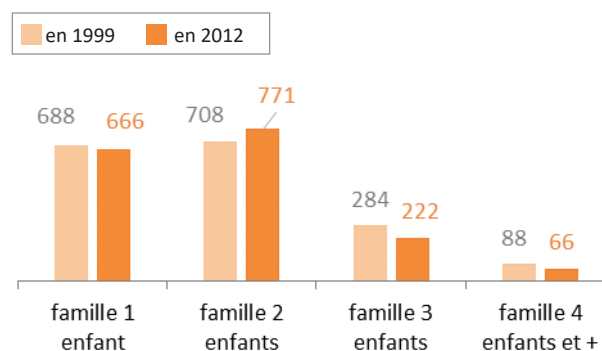
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (38,6% ont un enfant et 44,7% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (37,3% et 34,3%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,93 personnes par ménage
En 2012	2,59 personnes par ménage
Population des ménages 2012	10 071 habitants
Nombre de ménages en 2012	3 883 ménages
Nombre de logements 2012	4 005 logements

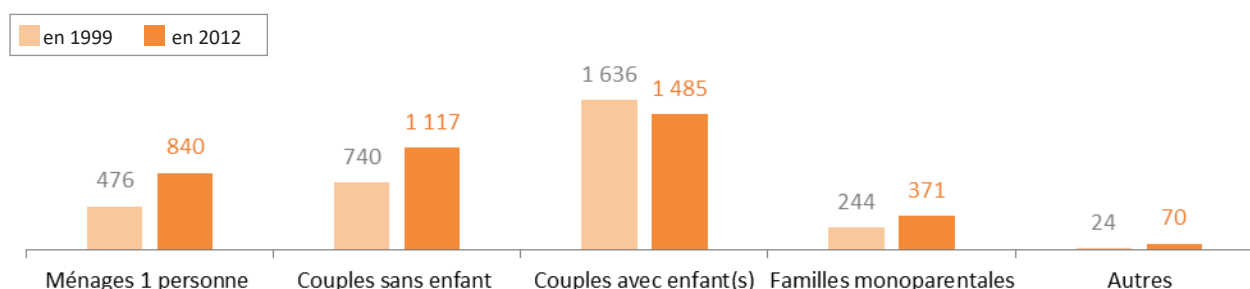
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

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	15,3%	21,6%	6,4
Couples sans enfant	23,7%	28,8%	5,0
Couples avec enfant(s)	52,4%	38,3%	-14,2
Familles monoparentales	7,8%	9,5%	1,7
Autres	0,8%	1,8%	1,0
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	38,9%	38,6%	-0,3
famille 2 enfants	40,0%	44,7%	4,6
famille 3 enfants	16,1%	12,9%	-3,2
famille 4 enfants et +	5,0%	3,9%	-1,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 2,1 , tout comme celui du bassin de vie.

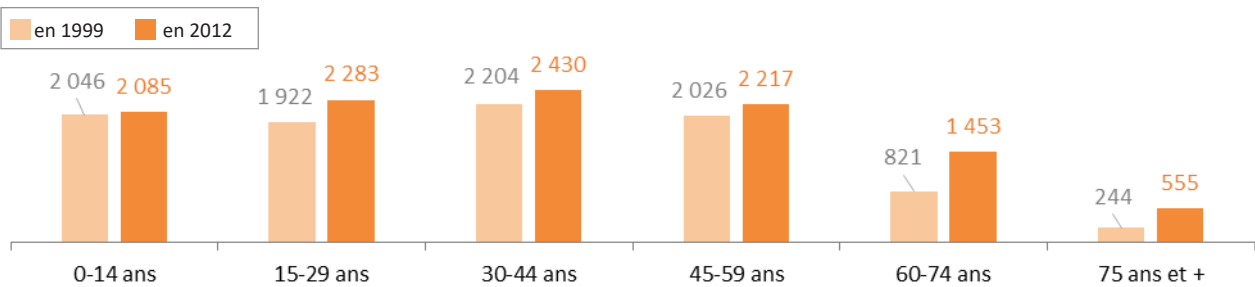
Les moins de 30 ans représentent 39,6% de la population de la commune, ils sont 400 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 3,2 points, en raison exclusivement des 0-14 ans.

Les 30-44 ans ont aussi vu leur part baisser (-1,8 points) malgré une hausse de leur effectif de 226 personnes entre 1999 et 2012.

Les 45-59 ans ont connu une situation similaire (-1,8 point malgré une hausse de 191 personnes).

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 632 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 311 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 11,5% en 1999 à 18,2% en 2012, soit une hausse de 6,7 points.

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	22,1%	18,9%	-3,2
15-29 ans	20,7%	20,7%	0,0
30-44 ans	23,8%	22,0%	-1,8
45-59 ans	21,9%	20,1%	-1,8
60-74 ans	8,9%	13,2%	4,3
75 ans et +	2,6%	5,0%	2,4
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

Les propriétaires occupants sont nettement majoritaires

73,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part très supérieure à celle du bassin de vie (42,8%) et 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 540 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune était de 2,3%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 4,5%.

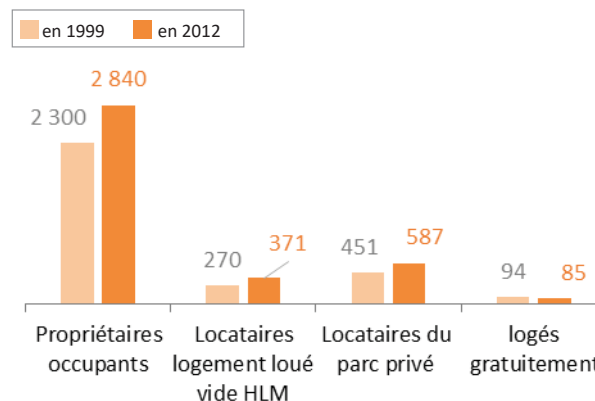
La part des ménages locataires augmente légèrement, la majorité d'entre eux habite le parc privé

24,7% des ménages sont locataires : 15,1% sont locataires du parc privé (+0,6 points entre 1999 et 2012) et 9,6% sont locataires du parc HLM (+0,9 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+136 locataires du parc privé et +101 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

Le taux de pauvreté des locataires de la commune était de 12,3%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui était de 24,6%.

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	73,8%	73,1%	-0,7
Locataires logement loué vide HLM	8,7%	9,6%	0,9
locataires du parc privé	14,5%	15,1%	0,6
logés gratuitement	3,0%	2,2%	-0,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

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 : 14,5%).

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 individuel

En 2012, **36% des ménages de Corbas vivent en appartement**. Cette part est très inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (72%).

Le parc collectif de la commune propose une offre diversifiée : 42% de T4 et + (45% à l'échelle du bassin de vie), 38% de T3 (36% à l'échelle du bassin de vie) et 20% de T1-T2 (19% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

21% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

20,5% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 850 logements dont 17% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve marquée par une augmentation de la part du collectif

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 18,4% (contre 21,7% pour le bassin de vie Portes du Sud et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 51 logements par an, 25,5% étant en collectif.

Depuis, ce rythme a augmenté avec un pic de production entre 2005 et 2009 (76 logements /an). Sur la

période 2010-2014, le rythme moyen est revenu à un niveau moyen de 54 logements par an, la part du collectif a quant elle fortement progressée pour atteindre 60,7% entre 2010 et 2014.

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

En moyenne 63 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

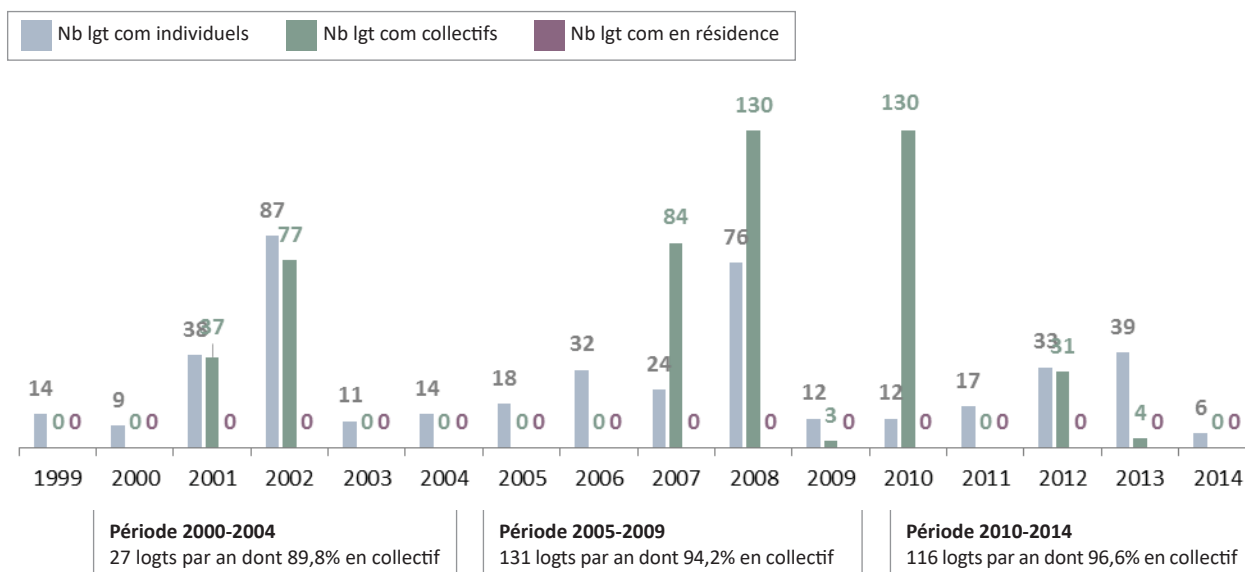
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 3 logements par an,
- de compenser la perte de 1 logement par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 31 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,93 en 1999 à 2,59 en 2012),
- d'accueillir 28 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 72 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 2,0% en 1999 à 2,8% alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 0,7% à 0,3%.

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	15 logements
dont part du collectif	54,3%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Le parc ancien, un marché accessible aux classes moyennes

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 208 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 16,5% des ventes d'occasion du bassin de vie. 55% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (256 974 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (248 696 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 10,6% (-7,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 174 €/m²) était vendu, en 2014, à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (1 916 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une hausse de 1,0% (-11,1% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **94% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 5% entre 2 800 et 3 600€/m² et 1% à plus de 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 14,5% (taux 2017) de logements sociaux, Corbas est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 586 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Corbas représente 3% de celui du bassin de vie des Portes du Sud.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 239 logements. La part du parc social a augmenté de 4,4 points en 9 ans (14,5 % en 2017 contre 10,1% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 421 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande locative sociale avec 7 demandeurs pour une offre

Au 31 décembre 2017, 128 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 394 demandeurs souhaitent Corbas comme premier choix. 32,5% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 7 soit **7 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très au dessus de celui des Portes du Sud (3,9) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

En 2017, le taux de rotation de 9,9 % était légèrement supérieur à celui du bassin de vie (8,6%) et de la Métropole de Lyon (9,1%).

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

42% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2017, les T4 et plus (41,9% des logements sociaux) sont légèrement surreprésentés comparés au bassin de vie (40,9% de T4 et +) et surtout à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 21,4% du parc social, proche du poids à l'échelle du bassin de vie (21,7%) alors qu'il atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 32 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 316 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 9% de la production des Portes du Sud.

32 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 34,2% en PLUS, 12,3% en PLAI et 53,5% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

66% sont des logements ordinaires neufs, les 34% restants sont des logements en foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 33 logements 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 de l'offre résidentielle pour répondre aux besoins de la population, et accueillir de nouveaux habitants, notamment ceux qui travaillent sur le secteur.
- > Le développement de l'offre locative sociale et de l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en permettant aux jeunes de rester sur la commune, 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	8 294
Actifs ayant un emploi	4 445
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune attractive

Près de deux emplois pour un actif

Selon le recensement de 2014, on dénombre 8 294 emplois à Corbas. Cela représente 17% des emplois de la conférence des Portes du Sud. Avec seulement 4 445 actifs ayant un emploi, l'indice de concentration de l'emploi est élevé (1,9), la commune de Corbas est attractive. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 pour les communes de la métropole de Lyon.

Une forte progression du nombre de demandeurs d'emplois

Fin 2014, on dénombre 596 demandeurs d'emploi à Corbas soit 5% des demandeurs d'emploi du bassin de vie. Cette part est faible, néanmoins les cinq dernières années ont vu le chômage progresser très fortement : +50%. C'est douze points de plus que la hausse moyenne constatée dans la Métropole de Lyon (+38%).

89% des emplois occupés par des résidents extérieurs à Corbas

Un actif occupé sur cinq reste travailler à Corbas. Une part importante, inscrivant résolument Corbas comme l'un des territoires d'emploi de la Métropole lyonnaise. Son attractivité s'exerce au sein de la Métropole de Lyon : 49% des emplois sont occupés par des habitants de la métropole (hors Corbas), mais aussi vis-à-vis de l'extérieur : 38% des actifs travaillant à Corbas résident en dehors de la métropole.

En parallèle, 76% des habitants de Corbas travaillent hors de Corbas, une part légèrement supérieure à la moyenne de celle constatée dans les communes des principaux pôles urbains en France.

D'où viennent les actifs venant travailler à Corbas

De la commune	921	11%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	707	9%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 406	41%
De l'extérieur de la Métropole	3 250	39%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Corbas

Dans la commune	921	22%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	590	14%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	2 139	50%
A l'extérieur de la Métropole	621	15%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

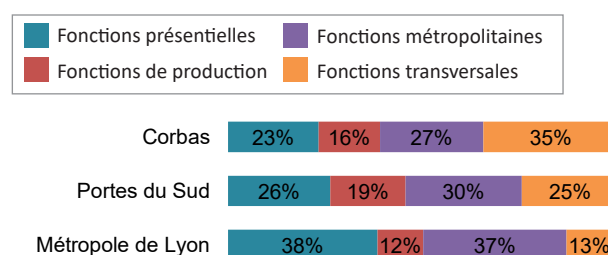
Les fonctions transversales dominant

Une forte spécificité dans les métiers du transport et de la logistique

Les fonctions transversales sont très fortement représentées à Corbas (35%) tout particulièrement le transport-logistique. Il s'agit de la fonction concentrant le plus d'emplois : 2 353 emplois en 2014. Cette part est sans commune mesure avec celle constatée à l'échelle de la Métropole (13%), ou des Portes du Sud (25%) affirmant ici une spécificité forte du territoire pour cette fonction.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Un emploi sur deux est métropolitain ou présentiel

Les métiers des fonctions présentesielles et métropolitaines sont bien présents. Ils représentent un emploi sur quatre chacun. Cette part est toutefois faible au regard de la moyenne des Portes du Sud, et plus encore vis-à-vis de la Métropole de Lyon. De plus, la structure de la fonction métropolitaine est particulière à Corbas puisque les métiers du commerce interentreprises en représentent la majorité.

Peu d'emplois dans les fonctions de production concrète

En revanche, le territoire souffre d'un déficit d'emplois des fonctions de production concrète par rapport aux Portes du Sud, tout particulièrement dans l'agriculture. Au sein de la métropole néanmoins, ces fonctions sont plutôt surreprésentées.

Une spécificité forte dans le transport-logistique

Une très forte progression de l'emploi dans ce domaine

Avec 632 emplois supplémentaires entre 2009 et 2014, Corbas affiche un fort dynamisme économique. Cette croissance de 9% de l'emploi est de quatre points supérieure à la moyenne métropolitaine située à +5% et contraste avec la baisse des emplois recensée dans le bassin de vie des Portes du Sud. Quatre secteurs contribuent à cette croissance : le transport-logistique, le commerce de gros, mais aussi les services aux entreprises et l'intérim.

Le commerce de gros, premier secteur employeur

En 2014, le commerce de gros représente 26% des emplois salariés privés, soit 2 000 emplois. Tout en étant le premier secteur employeur de la commune, ce secteur marque une forte spécificité. En comparaison, il représente en moyenne seulement 13% des emplois dans les Portes du Sud et 8% au niveau métropolitain.

De nombreuses entreprises de transport, logistique et de messagerie

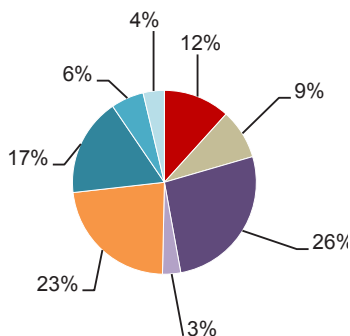
Le secteur transport-logistique est également fortement pourvoyeur d'emplois. 23% des emplois salariés privés relèvent de ce secteur contre une part s'élevant à 7% en moyenne dans la métropole. Cette forte spécificité s'explique par la présence de plusieurs grands établissements dans ce domaine d'activité.

Les services aux entreprises sont également moteurs à Corbas. Néanmoins, ce secteur représente une part encore peu importante, tout comme l'industrie et les services aux particuliers.

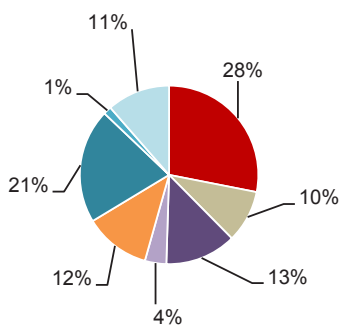
Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acoiss-Urssaf au 31-12

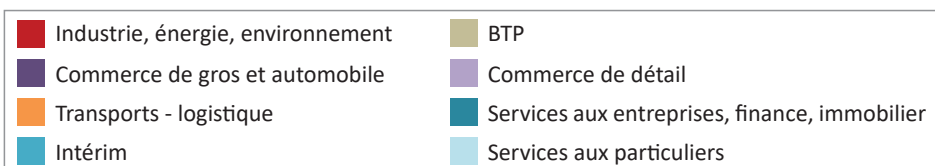
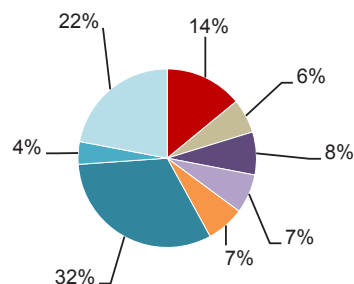
Corbas



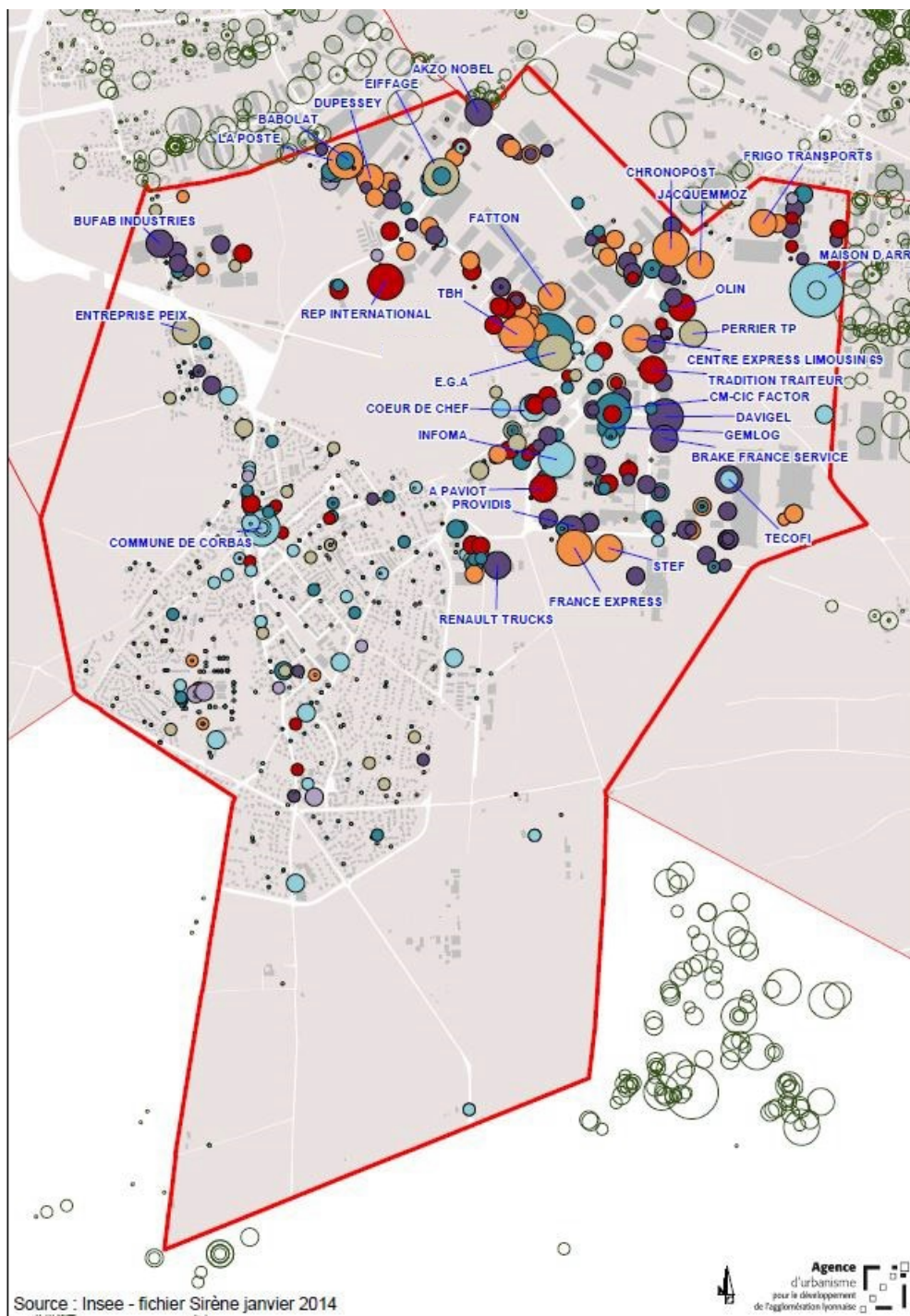
Portes du Sud



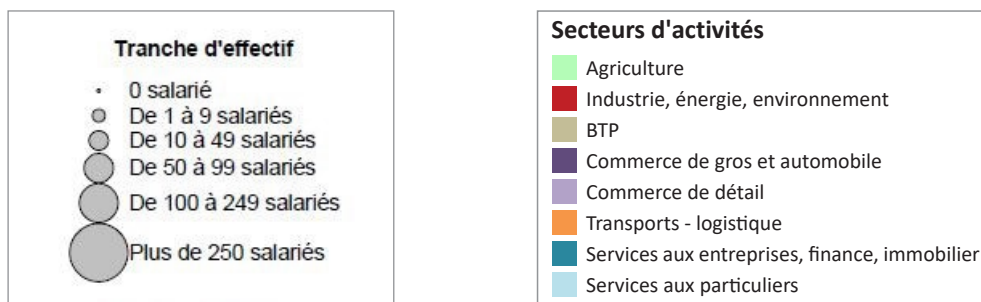
Métropole de Lyon



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

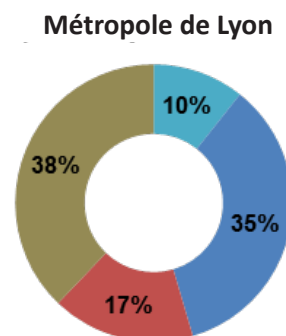
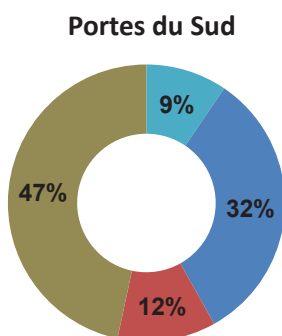
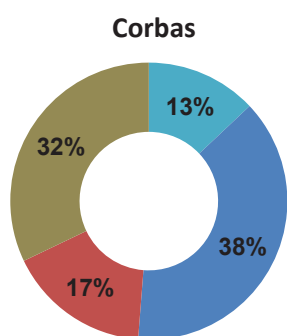
Une forte densité artisanale

A Corbas, les activités artisanales, de service, alimentaires et les activités de fabrication sont relativement surreprésentées par rapport aux Portes du Sud et à la Métropole lyonnaise. Comme ailleurs, se sont les activités de service et de construction qui concentrent le plus grand nombre d'établissements.

La ville bénéficie d'une forte densité d'implantations artisanales avec 162 établissements pour 10 000 habitants, tandis que les densités métropolitaines et du bassin de vie se situent à près de 145 pour 10 000 habitants.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Un offre commerciale peu étoffée

Corbas bénéficie d'une bonne densité de petits commerces alimentaires. Les autres commerces spécialisés sont plutôt moins bien représentés à Corbas que dans le reste des Portes du Sud, elle-même nettement moins densément dotée que la Métropole de Lyon en moyenne.

de commerces alimentaires, avec une densité moyenne (250m² pour 1 000 habitants).

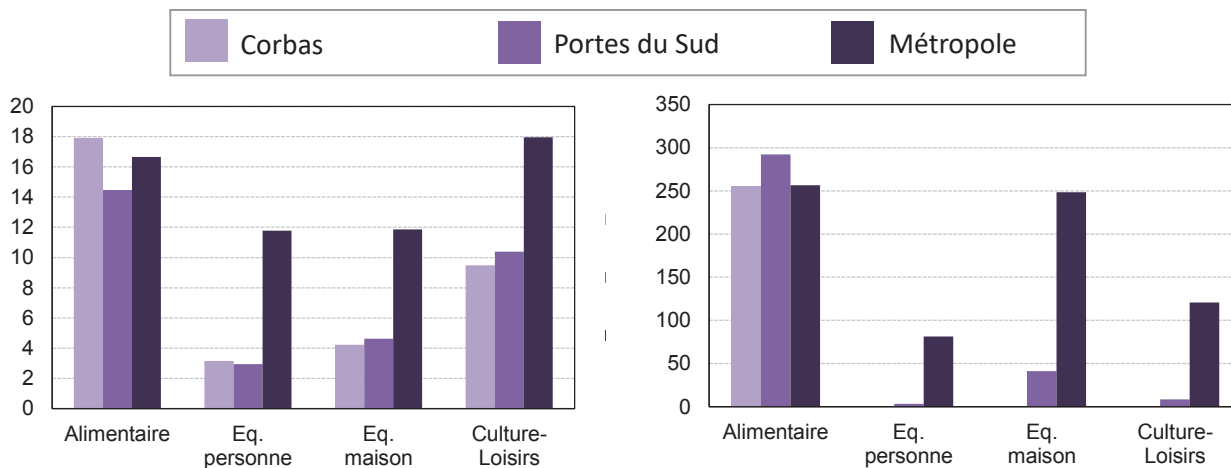
Au niveau des grandes surfaces, Corbas n'est pourvu que

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

Source : Sdud 2014

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

Source : Sdud 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité stratégique, la ZI Lyon-Sud Est

Corbas accueille l'une des plus grandes ZI de la métropole de Lyon, la ZI Lyon-Sud Est. Ce site est la première zone de transport-logistique de la métropole. Son rayonnement est important et son rôle est aujourd'hui stratégique pour l'approvisionnement de l'agglomération. En effet, la ZI Lyon-Sud Est dispose de nombreux atouts parmi lesquels une desserte de qualité par différents modes de transport, (fer, route), la proximité d'axes routiers structurants (A46, Boulevard Urbain Sud, Boulevard Urbain Est), mais aussi la proximité du centre-ville de Lyon (Lyon 7e), atouts lui conférant un fort dynamisme économique.

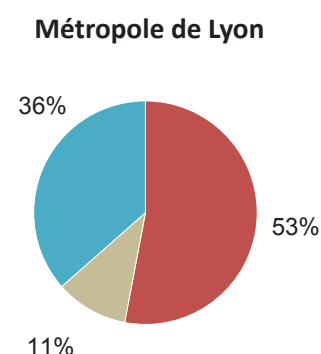
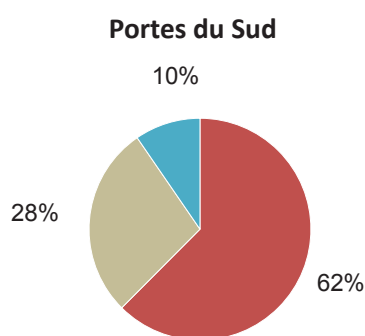
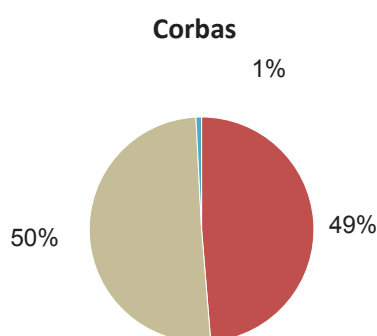
Aujourd'hui, cette ZI est confrontée aux mêmes défis que la plupart des zones de sa génération : renouvellement, requalification et densification en recherchant le maintien de son attractivité et une plus grande qualité urbaine et paysagère. La question de la vocation économique de l'espace est également centrale dans un contexte où l'offre foncière métropolitaine est rare et où la vocation économique première de la ZI, le transport-logistique et le commerce de gros, occupent le sol de manière particulièrement extensive.

L'un des plus importants parcs immobiliers logistiques

Le parc immobilier d'entreprise de Corbas représente plus de 833 000m² de surface de plancher. Les locaux logistiques concentrent la moitié du parc : 50% soit 421000m², tandis que les locaux d'activité s'élèvent à 49% du parc. En conséquence, le parc de bureaux est presque absent.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marchés immobilier

Les locaux logistiques neufs et anciens dominent le marché

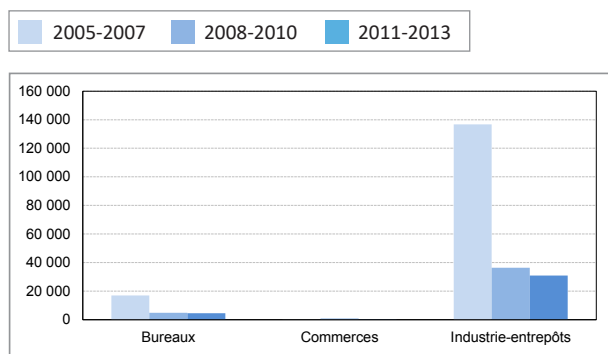
Une importante construction neuve de locaux industriels et logistiques

La demande de locaux industriels et de stockage est importante. Sur la période 2005-2013, 203 000m² de surface de plancher soit 60% de la construction des Portes du Sud ont été construits. C'est pendant la période 2005-2007 que le rythme de construction a été le plus important.

Bien que peu importantes au regard des locaux industriels, avec de l'ordre de 2 800 m² SP par an, les surfaces de bureaux construites à Corbas représentent 30% du total de celles des Portes du Sud. Comme les locaux industriels et de stockage, la construction de bureaux a diminué depuis 2007.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

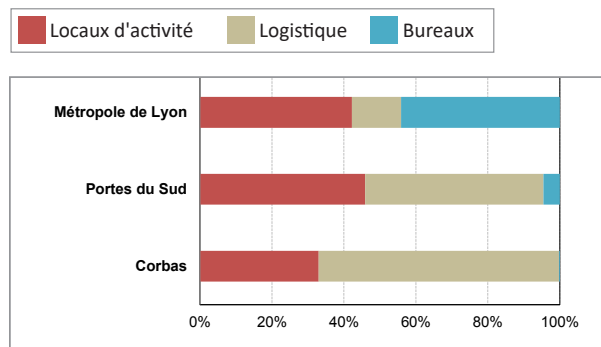


Davantage de transactions de locaux logistiques

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux logistiques représentent la majorité de la demande placée recensée sur la période 2006-2014. Plus de 266 000m² de locaux neufs et anciens ont fait l'objet de transactions sur la commune. Cela représente plus de la moitié du parc logistique, deux tiers des surfaces totales de locaux échangés et 82% des transactions de locaux logistiques des Portes du Sud. Les locaux industriels ont également un niveau de transactions important : 131 000m² placés.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'enjeu majeur pour la ZI Lyon-Sud Est, polarité économique d'agglomération, est de poursuivre son développement qualitatif dans l'objectif de maintenir les activités économiques et de mieux répondre aux besoins des entreprises. Dans cet objectif, les enjeux majeurs sont de maintenir la qualité des espaces économiques en menant des opérations de requalification et de renouvellement sur les sites les plus anciens, de veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux lieux du développement économique et d'économiser ces nouveaux sites potentiels.
- > Pour ce faire, la commune de Corbas bénéficie de plusieurs potentiels d'extension, avec les secteurs de Corbèges et Tâches et du Carreau. Pour les secteurs de Corbèges et Tâches, le principal enjeu porte sur le niveau de qualité paysagère des espaces restants à urbaniser. Les années à venir vont également permettre d'organiser le développement d'une nouvelle zone d'activités sur le secteur du Carreau.
- > Achever le développement du secteur de Corbèges et Tâches en finalisant le développement des zones à urbaniser de ce secteur.
- > Organiser le développement d'une nouvelle zone d'activité de qualité dans le secteur du Carreau sous condition d'un schéma d'ensemble et en requalifiant et renouvelant le secteurs attenant, notamment pour les zones délaissées ou en difficulté.
- > Malgré ces opportunités d'extension et pour répondre aux besoins des entreprises tout en économisant le foncier, le principal enjeux pour la ZI est son renouvellement et sa requalification. Plusieurs secteurs de la ZI Lyon-Sud Est pourraient être concernés : le gros Gravier, le secteur Egay Nord, Pillon et Tatevin, les secteurs des Abattoirs, Montmartin, et le sud de l'avenue du 24 août 1944.
- > Favoriser le renouvellement et la requalification de zones économiques existantes (en les complétant, en optimisant le foncier disponible, en améliorant leur lisibilité..) : Renouveler la vocation d'activités sur le secteur du gros Gravier en pensant économie d'espace, secteur Egay Nord, Pillon et Tatevin en réfléchissant à une cohérence d'ensemble avec le projet adjacent. Renouvellement également sur les secteurs des Abattoirs, Montmartin, et au sud de l'avenue du 24 août 1944.
- > Affirmer et renforcer la centralité du bourg en rendant possible le renforcement du tissu commercial.
- > Conforter le secteur des Balmes comme polarité commerciale complémentaire en favorisant la conservation des commerces (galerie marchande et petite surface associées).

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Affirmer les pôles urbains existants, aux rôles complémentaires :**
 - > Affirmer les bourgs historiques : rue Centrale et le hameau route de Lyon
 - > Conforter le secteur des Balmes comme pôle complémentaire, en travaillant son interaction avec le centre ancien, notamment le long des voies structurantes
- **Poursuivre un développement qualitatif de la ZI Lyon Sud-Est, polarité économique d'agglomération:**
 - > Achever le développement des secteurs d'extension: Corbèges et Taches, Gros Gravier
 - > Permettre le développement en extension du secteur du Carreau
- **Assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale :**
 - > Accompagner la gestion et les évolutions des quartiers résidentiels existants en fonction de leurs caractéristiques
 - > Permettre le développement du secteur des Taillis Nord afin de répondre aux besoins
- **Valoriser les éléments patrimoniaux et naturels majeurs :**
 - > Préserver la couronne d'espaces naturels et agricoles
 - > Conforter l'usage de loisirs en lien avec les zones naturelles : le parc des sports des Taillis, l'aérodrome et le parc de loisirs
 - > Valoriser le fort de Corbas
 - > Affirmer les axes de composition paysagère et espaces de respiration qui structurent et ponctuent le territoire communal.

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 facilitant l'accès au logement social,
 - > 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 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.
- **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





Secteur de l'église © Agence d'urbanisme de Lyon



Place du Costel © Agence d'urbanisme de Lyon

Le centre-bourg de Corbas se constitue en une implantation linéaire le long de la rue Centrale. Son tissu hétérogène, composé d'un bâti à la fois ancien et récent, est structuré par rapport à la voie, et supporte des fonctions de centralité administrative et commerciale de la commune. Ce centre historique peut apparaître aujourd'hui sous-dimensionné au regard du fort développement pavillonnaire que la commune a connu ces 40 dernières années.

A l'ouest, attenant au centre-bourg, se situe un important espace libre de construction identifié en « territoire urbain » au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et situé à l'interface entre les territoires urbanisés de la commune (centre-bourg, tissu résidentiel) et le plateau agricole.

Au sud de la route de Lyon se trouve un hameau présentant des caractéristiques similaires de bourg ancien : bien qu'en partie investi par de l'habitat pavillonnaire et intermédiaire. Il s'agit en effet d'un des seuls ensembles constitués de la commune, aligné sur rue en semi-continuité sur rue.

Affirmer les pôles urbains existants, aux rôles complémentaires

- Affirmer les bourgs historiques : rue Centrale et le hameau route de Lyon



- > Affirmer l'axe rue de Lyon/rue Centrale comme axe structurant, composé de séquences différenciées, et connexion majeure avec l'agglomération lyonnaise via Vénissieux
- > Respecter les caractéristiques historiques et patrimoniales des tissus de centre anciens, en permettant une évolution en harmonie avec l'existant
- > Conforter le centre-bourg et la rue centrale comme pôle historique, d'équipements et commercial et permettre à terme son épaississement à l'ouest en prenant en compte les contraintes physiques, l'accessibilité à mettre en oeuvre et les qualités patrimoniales et paysagères
- > Travailler les transitions et la fonction d'entrée de ville dans la partie sud de la route de Lyon, en affirmant notamment les caractéristiques de hameau
- > Valoriser la proximité du secteur agricole des Grandes Terres et les qualités paysagères qui en découlent

- Le zonage UCe4a s'applique aux tissus historiques et permet un renouvellement et un renforcement du bâti dans le respect de l'existant. Des hauteurs graphiques différenciées prennent en compte les morphologies spécifiques des bourgs.
- Les outils graphiques de linéaires toutes activités et polarité commerciale confortent le commerce de proximité.
- Le zonage AU2 appliqué au secteur de Chambarras à l'ouest du bourg réserve des potentialités de développement pour l'avenir.
- Des emplacements réservés pour équipements publics et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements, d'espaces publics et de liaisons.
- Les caractéristiques patrimoniales du hameau sud de la route de Lyon sont précisées par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.
- Des outils graphiques de valorisation de la végétation et du patrimoine s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité spécifiques.

PIP
A1



Vue sur les Balmes © Agence d'urbanisme de Lyon

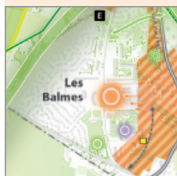
Le secteur des Balmes est caractéristique des tissus de grands ensembles, permettant à la fois une densité et la libération d'espace non bâtis dans un environnement paysager, résultat d'une démarche de composition urbaine et d'une morphologie homogène. Issu directement de la période de reconstruction de l'après-guerre, il est caractérisé par un bâti de tours et de barres supportant une polarité commerciale. L'avenue Corbetta structure cet ensemble et le relie au centre-bourg,

Ce secteur relativement mixte, en concentrant différentes fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, présence d'équipements) joue un rôle important de lien social pour la commune.

Le secteur des Balmes a fait l'objet de récentes opérations dans sa partie sud. A l'est, il présente encore d'importantes zones non bâties ou permettant du renouvellement.

L'avenue du 8 mai 1945, deuxième axe structurant pour la commune, à l'articulation du centre ville, de Bourlione et des Balmes, se caractérise par une juxtaposition de tissus différents, qui présente notamment un tissu résiduel, ancien et déqualifié, ou composé de maisons individuelles, le plus souvent connectées à cette avenue par un réseau d'impasse. Une vaste opération d'aménagement urbain d'ensemble s'est déroulée sur Bourlione et a permis de structurer et fédérer les tissus environnants.

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



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

OAP
1

OAP
2

- Les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et Urc1a pour gérer ou permettre l'évolution du bâti dans une continuité avec les formes existantes.
- Des linéaires toutes activités et une polarité confortent la vocation commerciale du secteur.
- Le zonage AURm1d et AURm2a ainsi que deux OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents avec les secteurs attenants et présentent les lignes directrices de nature à élargir le pôle urbain. Des emplacements réservés permettent le développement des équipements, la création d'un nouvel espace public et la création de liaisons viaires.
- Attenant au secteur des Balmes et autour des voies et des équipements structurants, les zonages Urm2a et Urm1d répondent aux caractéristiques urbaines issues des récentes opérations d'aménagement et permettent une évolution urbaine vers de nouvelles formes contemporaines.
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application du zonage URM2a permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en harmonie avec les quartiers aux gabarits bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique de transition entre centre-ancien et pôle urbain des Balmes.
- Une marge de recul le long de l'avenue du 8 mai 1945 encadre le renouvellement de l'urbanisation et renforce le caractère paysager de l'avenue.
- Des Eléments Bâties Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.
- Des outils graphiques de valorisation de la végétation repèrent les boisements à préserver.



Zone économique © Agence d'urbanisme de Lyon

La partie nord de la commune de Corbas est majoritairement dédiée à l'activité économique, et intègre une partie importante de la ZI Lyon Sud-Est, zone économique majeure à l'échelle de l'agglomération.

Aménagées à partir des années 70, les zones industrielles de Lyon Sud-Est (Saint-Priest, Vénissieux, Corbas et Mions) bénéficient aujourd'hui de bonnes conditions d'accessibilité routières (A43, A46/Rocade est, BUE). La ZI Lyon Sud-Est profite d'embranchements ferroviaires sur la voie ferrée Lyon-Grenoble.

Au sein de la zone, certains secteurs ont fait récemment l'objet d'aménagement et d'opérations d'envergure, par exemple avec l'arrivée du marché de gros, ou des nouvelles prisons sur le secteur de Corbèges et Tâches.

Néanmoins, d'importantes potentialités demeurent pour poursuivre le développement des activités économiques en continuité et notamment dans les secteurs de Corbèges et Tâches, Gros Gravier.

Par ailleurs la ZI Lyon Sud-Est présente d'importantes potentialités de renouvellement, certains secteurs étant déqualifiés.



Secteur du Carreau © Agence d'urbanisme de Lyon

Au nord-ouest du territoire communal, en limite de la commune, le secteur du Carreau est aujourd'hui encore partiellement investi par de l'activité agricole. Ce secteur est garant d'une mémoire agricole (les Grandes Terres s'étendent initialement de part et d'autre du Boulevard Urbain Sud) et présente à ce titre des qualités paysagères importantes. Il est par ailleurs concerné par la continuité d'une démarcation entre 1^{ère} et 2^e couronne de l'agglomération (prolongement de la liaison verte le long du BUS) indiquée au padd du bassin de vie.

Il est également d'ores et déjà en partie occupé par de l'activité économique et se situe en continuité directe avec la ZI Lyon-Sud-Est. Il présente donc des capacités de développement en extension, notamment du fait d'une bonne accessibilité (BUS, BUE). Il est en outre traversé par la route de Lyon, qui devient dans sa partie sud la rue centrale de Corbas.

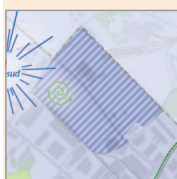
Ce secteur porte donc l'enjeu de faire lien entre les zones économiques et les zones urbaines mixtes de l'agglomération, ainsi que mettre en valeur les interactions entre naturel et urbain, notamment en travaillant les qualités paysagères au sein des tissus économiques.

Poursuivre un développement qualitatif de la ZI Lyon Sud-Est, polarité économique d'agglomération

• Achever le développement des secteurs d'extension : Corbèges et Taches, Gros Gravier



- > Finaliser le développement des zones à urbaniser dans les secteurs ciblés au sein de la ZI Lyon Sud-Est.
- > Permettre le renouvellement et la bonne fonctionnalité des secteurs déjà urbanisés.
- > Intégrer la préservation et le développement de qualités paysagères au sein des zones économiques, notamment dans le cadre de nouveau projet.

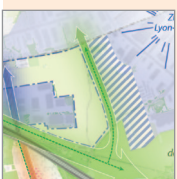


OAP
5

OAP
11

- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune.
- Le zonage AUEi1 ou AUEi2 imposent la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents, dont les modalités sont précisées au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Des hauteurs graphiques précisent les maximums autorisés à proximité de la maison d'arrêt.
- Des Emplacements Réservés, à destination d'équipement ou de voirie, permettent d'améliorer la desserte et l'équipement de la zone économique.
- Le zonage N1 garantit la pérennité des secteurs dédiés aux mesures compensatoires de l'opération d'aménagement de Corbèges et Tâches. Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités.
- Des outils graphiques (polarité hotelière, secteur de mixité fonctionnelle), accompagnent l'évolution d'activités existantes et l'accueil d'équipement nécessaire au territoire.

• Permettre le développement en extension du secteur du Carreau



- > Assurer une cohérence d'ensemble, notamment avec les secteurs déjà développés, ainsi que de part et d'autre du BUS, entre secteurs économiques, urbains et agricoles.
- > Valoriser le potentiel de développement en extension, notamment dans les parties directement attenantes aux limites ouest actuelles de la ZI tout en réservant du foncier pour l'avenir.
- > Permettre le renouvellement des secteurs attenants, notamment pour les zones délaissées ou en difficulté.
- > Conforter l'axe structurant Route de Lyon/ rue Centrale, par un traitement paysager et urbain dans sa section économique.
- > Assurer une mémoire de l'activité agricole et des qualités paysagères liées en préservant une partie du territoire non bâti et en valorisant les structures végétales ainsi que les vues remarquables.
- > Créer une trame verte à l'échelle du site composée d'une continuité le long du BUS et d'axes végétalisés nord/sud (notion d'agrafes vertes depuis les Grandes Terres au sein du tissu urbain).

OAP
6

- Les zonages UEi1 s'appliquent sur les parties du secteur déjà aménagées, et permettent leur renouvellement et densification.
- Une partie du secteur du Carreau, en continuité avec les zones d'activités existantes, est zonée en AUEi1 pour permettre la réalisation de projets économiques présentant une cohérence d'ensemble. Les modalités d'aménagement sont précisées au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le zonage AU3 situe le reste du secteur comme une réserve foncière pour l'avenir.
- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités, à l'image du tènement boisé à l'est de la réserve foncière confortant un axe végétalisé Nord/Sud depuis le BUS dans le secteur économique.
- Les emplacements réservés de voirie sont inscrits pour améliorer la desserte du secteur.



Quartier Bourlione © Agence d'urbanisme de Lyon

Commune résidentielle, Corbas est majoritairement constituée de quartiers de tissus périphériques de type pavillonnaire (par exemple : Grange Blanche, Les Bruyères, Pellossière et Forêt,...), qui répondent à une demande sociale d'habitat individuel et dont la qualité paysagère est liée à la présence de la végétation au sein des emprises privées. Ces quartiers présentent un habitat soit isolé au milieu de sa parcelle, qui, répété sur de grandes emprises constitue un assemblage peu structuré, à l'effet "nappe", soit intégré dans une opération d'ensemble de type lotissement, au fonctionnement autarcique.

L'une des caractéristiques propre à Corbas est en effet la présence d'opérations d'ensemble pavillonnaires, issues de plan de composition autour des espaces publics végétalisés structurants, telles que Villerme ou Bourlione, qui présente une intéressante qualité urbaine en plus de celle du cadre de vie individuel.

Au sein de ces tissus globalement homogènes se trouvent ponctuellement, de petits collectifs, quelques bâtiments d'entreprises ainsi qu'une moyenne surface.



Opération groupée des Taillis © Agence d'urbanisme de Lyon

La frange est de la commune, au contact avec les zones agricoles et naturelles entourées par le boulevard Urbain Sud, est indiquée comme appartenant à la tâche urbaine du SCOT.

Un terrain sur le secteur des Taillis a en effet fait l'objet d'une récente opération d'aménagement d'ensemble accueillant de l'habitat social et proposant de nouvelles formes urbaines : habitat individuel resserré, petits collectifs...

Le site dénommé Taillis Nord, attenant, aujourd'hui occupé par une activité agricole ponctuelle, est situé entre les bâtiments construits et une zone d'activité économique.

Le site Taillis Sud fait quant à lui le lien avec la couronne agricole pérennisée ainsi qu'avec la zone de loisirs de l'aérodrome. Il accueille lui-même une activité agricole.

Assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale

• Accompagner la gestion et les évolutions des quartiers résidentiels existants en fonction de leurs caractéristiques



- > Conserver une diversité de cadre de vie et de formes d'habitat.
- > Conforter des formes urbaines patrimoniales et ambiances de quartiers spécifiques.
- > Préserver et développer les paysages urbains particuliers.
- > Valoriser les espaces verts structurant la composition urbaine ainsi que la végétation au sein des parcelles privées.
- > Permettre et pérenniser la présence de structures commerciales, d'activités ou équipements au sein des tissus urbains résidentiels.

OAP
3

- Une OAP précise les modalités d'évolution et de préservation des caractéristiques du quartier Bourlione.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a,b ou c encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leur rapport à la voie, leur composition d'ensemble, leurs densités et morphologies actuelles.

PIP
B1

- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial précise ces modalités sur le secteur Villorme, au regard des qualités patrimoniales du quartier.

- Des emplacements réservés pour équipements publics, liaisons piétonnes et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements, de stationnements et de liaisons.

- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les aspects paysagers des secteurs non bâtis, et notamment les qualités de boisement mais aussi les effets de continuité structurantes de la végétation au sein des tissus urbains.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.

• Permettre le développement du site des Taillis Nord afin de répondre aux besoins



- > Développer le site Taillis nord avec de l'habitat diversifié et permettre la relocalisation de la moyenne surface commerciale en cohérence avec le secteur existant tout en aménageant des liens nord-sud et un rapport privilégié avec les entités agricoles et naturelles et en travaillant des lisières paysagère avec les secteurs attenants.
- > Affirmer la vocation résidentielle et valoriser les qualités spécifiques des nouvelles formes urbaines (habitat intermédiaire, individuel groupé, petits collectifs...).
- > Pérenniser l'organisation et les caractéristiques urbaines résidentielles du secteur déjà aménagé.
- > Permettre le maintien de la zone agricole sur le secteur Taillis Sud.

OAP
4

- Le quartier existant des Taillis, dans sa partie aménagée, est zoné en URm2a, qui correspond aux formes urbaines plus compactes afin de préserver ses caractéristiques spécifiques.

- Le site Taillis Nord est encadré par le zonage AURm2a, des outils graphiques et une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de permettre son aménagement en étant garant d'une cohérence d'ensemble et en assurant la transition avec les tissus urbains attenants : économique au nord, résidentielle au sud et à l'ouest, tout en préservant des perméabilités vers les secteurs naturels à l'est.

- Le zonage A2 s'applique au secteurs agricole de Taillis Sud qui font liens avec les grandes entités naturelles.

- Les zonages N1 et N2 protègent le captage d'eau potable de la ferme Pitiot.



Espace agricole © Agence d'urbanisme de Lyon

Des espaces agricoles de Corbas constituent tous des sites à forte valeur paysagère qui cernent la tâche urbaine. A l'Ouest, le plateau des Grandes Terres, abrite un écosystème important, offre des vues sur le grand paysage d'agglomération et fait l'objet d'un projet nature. Au Sud, les espaces agricoles de Pierre Blanche et Romanettes accueillent une zone de captage, et la continuité verte de la balme qui se poursuit dans l'urbain. Au Nord, Grand Champ offre un paysage agricole plus restreint, qui fonctionne comme un écrin au site patrimonial remarquable du fort. A l'Est, la Grande Prairie, la Ferme Pitiot, et la Forêt du Velin, abritent également une zone de captage ainsi que des espaces boisés qui créent une zone tampon avec l'autoroute et le boulevard urbain Sud.



Vue aérienne © Agence d'urbanisme de Lyon

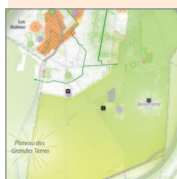
Le secteur est accueille de plus des équipements à forte valeur paysagère : la zone d'équipements sportifs fonctionnant à l'échelle de la commune (terrains de tennis, boudodrome, tir...), située au cœur des territoires agricoles, l'aérodrome de Lyon-Corbas accueillant l'un des plus importants centres de parachutisme de France, aux pistes non revêtues. Le parc des sports des Taillis fait face à une demande croissante.



Le fort de Corbas constitue un élément paysager et patrimonial remarquable, ouvrage militaire construit de 1878 à 1880, faisant partie de la deuxième ceinture fortifiée de Lyon. Ses abords à vocation agricole ou naturelle, participent de la mise en valeur de ce site, en créant un socle paysager qui dégage des vues et fonctionne comme un écrin. Par ailleurs, s'il n'est pas aujourd'hui accessible, il constitue un potentiel pour l'avenir. Des continuités végétales structurantes le long de la balme et du chemin historique permettent aujourd'hui de conserver un lien avec le territoire. Propriété du ministère de l'Intérieur, les abords du fort peuvent évoluer pour les besoins de la sécurité civile.

Valoriser les éléments patrimoniaux et naturels majeurs

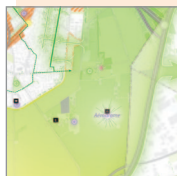
• Préserver la couronne d'espaces naturels et agricoles



- > Définir les limites de l'urbanisation pour préserver les grandes entités naturelles et un équilibre espace urbanisé/environnement naturel.
- > Prendre en compte les ressources naturelles et protéger notamment les zones de captage.
- > Valoriser les secteurs non bâtis pour leur qualités économique (agriculture) environnementale et paysagère.

- Le zonage A2 s'applique aux territoires cultivés et non bâtis des Grandes Terres, de part et d'autre du Boulevard Urbain Sud ainsi qu'à l'est du territoire communal, pour pérenniser une vocation agricole de proximité et des qualités paysagères spécifiques à ces territoires naturels.
- Les secteurs de protections rapprochées des captages d'eau potable sont protégées de toutes constructions par du zonage N1.

• Conforter l'usage de loisirs en lien avec les zones naturelles : le parc des sports des Taillis, l'aérodrome et le parc de loisirs



- > Conforter la vocation de loisirs du secteur du parc des sports au sein de la trame verte et permettre la création de jardins familiaux.
- > Entériner la vocation de l'aérodrome comme espace de loisirs spécifique : valoriser et pérenniser les activités aéronautiques.
- > Renforcer la vocation de parc urbain municipal du parc de loisirs en permettant le développement et la construction d'équipements.

- Le zonage N2s1 du parc des sport permet l'usage de loisirs allié à la vocation naturelle.
- Le zonage N2sj permet la création de jardins familiaux.
- L'aérodrome fait l'objet d'un zonage UEa, qui pérennise sa vocation spécifique.
- Le parc des sports attenante est zoné en UL valorisant son usage de pôle de loisirs structurant pour la commune.
- Le zonage USP associé à l'inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle permettent la construction d'équipements, notamment destinés à l'hébergement et au logement de personnes âgées.
- Un emplacement réservé pour élargissement de voirie permet d'adapter le maillage viaire.

• Valoriser le site du fort de Corbas



- > Affirmer les qualités paysagères et patrimoniales à l'échelle de l'agglomération du fort de Corbas.
- > Maintenir l'usage du site pour la Sécurité civile avec une possibilité limitée de développement aux abords du Fort, tout en préservant son caractère paysager lié à sa forte identité.
- > Préserver une couronne agricole tout autour de la structure afin de valoriser l'aspect de socle paysager et écrin naturel du fort.
- > Ne pas obérer l'avenir, préserver et développer les lignes de force paysagères dans sa direction (depuis la balme de Corbas et le long de la voie historique d'accès).

- L'emprise du fort et ses abords sont concernés par un zonage N2 et des protection des boisements (EBC, EVV) qui préservent ses aspects paysagers naturels et bâtis.
- Le zonage N2s2 permet à la fois de préserver le site du fort, mais aussi de permettre son aménagement et prévoir, dans le polygone d'implantation, des constructions limitées pour les besoins de la sécurité civile.
- Les zonages A2 et N2 assurent le maintien des espaces agricoles des abords du site du fort de Corbas et du boisement existant au Sud-Est.



Coulée verte du Coteau © Agence d'urbanisme de Lyon

La commune de Corbas, située dans l'est lyonnais, présente peu de relief. Largement urbanisée en secteurs résidentiels fonctionnant selon des logiques propres, la lisibilité de l'organisation et l'orientation sont parfois rendues difficiles. Néanmoins, certaines continuités de végétation d'ampleur permettent de souligner les organisations topographiques et de créer des liens paysagers au sein du pavillonnaire. Corbas dispose par ailleurs d'un réseau de cheminements qui structurent également le territoire et permettent de s'orienter et se déplacer.

Ces différents éléments initient une interaction encore timide entre zone urbaine et secteurs naturels.

• Affirmer les axes de composition paysagère et espaces de respiration qui structurent et ponctuent le territoire communal



- > Préserver des espaces libres de construction au sein du tissu urbain afin d'assurer des fonctions de loisirs et nature.
- > Conforter la coulée verte naturelle (secteur du Coteau).
- > Protéger la végétation existante et encourager les plantations pour valoriser les continuités végétales structurantes (par exemple : le long du chemin des vignes, du groupe scolaire Marie Curie et de l'Église) et les boisements qui accompagnent le relief depuis Saint Symphorien d'Ozon jusqu'au Boulevard Urbain Sud et au fort.
- > Encourager la création de liaisons modes doux, lisières paysagères et vues depuis et vers les espaces agricoles pour travailler le rapport urbain-naturel.

- Les secteurs naturels des parcs et coulées vertes dans les zones urbaines sont zonés en N1 et N2 pour affirmer leur vocation naturelle.
- Les continuités de végétation associées ou non à une topographie qui structurent une lisibilité communale sont valorisées par des EBC et EVV.
- Des Emplacements Réservés permettent la pérennisation et la création de liaisons modes doux.

Besoins en logements

Si les dynamiques observées entre 1999 et 2012 se poursuivent (desserrement des ménages, disparition de logements existants, augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels) la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins de 40 logements par an.

En 2012, 36% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 60,7% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Corbas est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (39,6% des habitants ont moins de 30 ans).

La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 943 personnes) et représente 18,2% de la population de 2012. 1,9% 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 3,1% 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 (47,8 % en 2012 contre 60,3% en 1999) a diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfants.

Besoins en logements spécifiques

L'habitat spécifique de Corbas compte un EPHAD (108 lits) et une aire d'accueil pour Gens du Voyage (10 places).

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée. En 2012, 73,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, 24,7 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 0,6 point entre 1999 et 2012.

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > 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**

- > Renforcer la mixité sociale en préservant une offre de logements financièrement accessible pour permettre l'accueil et le maintien des ménages aux revenus intermédiaires et modestes, notamment les personnes qui travaillent sur la commune.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée.
 - > 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 permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.
 - > Développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
-
- > Favoriser un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veiller à l'équilibre entre locatif privé et locatif social.
 - > Pour le parc locatif privé, veiller à la qualité et à un équilibre dans la gamme des produits proposés (granulométrie, prix, qualité des prestations).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 586 logements sociaux.

Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 239 logements. Le taux SRU (14,5 % en 2014) a progressé de plus de 4 points (10,1 % en 2008). En 2017, le déficit était de 421 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La demande locative sociale est importante avec 394 demandes exprimées pour Corbas en 1er choix au 31 décembre 2017, soit 7 demandeurs pour une offre (5,7 en moyenne pour la Métropole). 32,5 % des demandeurs résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant était de 9,9 % contre 8,6 % en moyenne sur le bassin de vie et 9,1 % à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Offre neuve abordable

En 2014, la commune comptait 546 logements sociaux.

Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 199 logements. Le taux SRU (13,79 % en 2014) a progressé de près de 4 points (10,06 % en 2008). En 2014, le déficit était de 443 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La demande locative sociale est importante avec 272 demandes exprimées pour Corbas en 1er choix au 31 décembre 2014, soit près de 5 demandeurs pour une offre (3,8 en moyenne pour la Métropole). 42 % des demandeurs résident dans la commune.

En 2014, le taux de rotation dans le parc social existant était très élevé (21,2 % contre 9 % en moyenne sur le bassin de vie et à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Le parc existant

Environ 850 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 17 % 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 2,3% 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, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Diversifier l'offre en proposant différents niveaux de loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > Réhabiliter et conventionner les logements communaux.



- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les ménages primo- accédants à revenus modestes et intermédiaires.

- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public.



- **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 d'environ 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit entre 75 et 80 logements par an. Il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 33 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier et à maîtriser dans le centre bourg, sur les secteurs des Balmes et Taillis.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors qui souhaitent se rapprocher des services et les grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

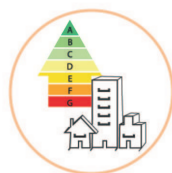
- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3^{ème} période triennale 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 118 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'évolution des secteurs de mixité sociale mis en place en 2011 pour mieux accompagner l'effort de rattrapage (seuil de déclenchement et taux de logements sociaux à produire). Le périmètre et les règles sont précisés dans le règlement, le SMS n'a pas été révisé lors de cette modification,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement à venir avec un minimum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- 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 du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif 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 so-

ciaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés.



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.



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,
 - des structures adaptées aux besoins des personnes âgées (2 opérations sont identifiées (1 EHPAD de 108 lits réalisé et une résidence service seniors programmée)).
- 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,
 - la mise en place d'un travail partenarial autour des situations prioritaires.



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 mise en place d'une Instance locale de l'Habitat pour réunir régulièrement les différents acteurs de l'habitat,
- la participation aux réunions de partage organisée par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

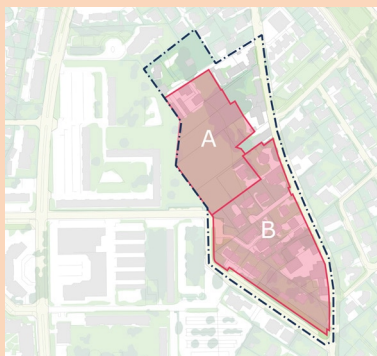
Corbetta - 8 mai 1945

Objectifs

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

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zones situées sur le plan tel que:

- Zone A: 2 000m² d'assiette ou 1 000m² de surface de plancher.
- Zone B: 3 000m² d'assiette

Principes d'aménagement

Principes de desserte et de stationnements:

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

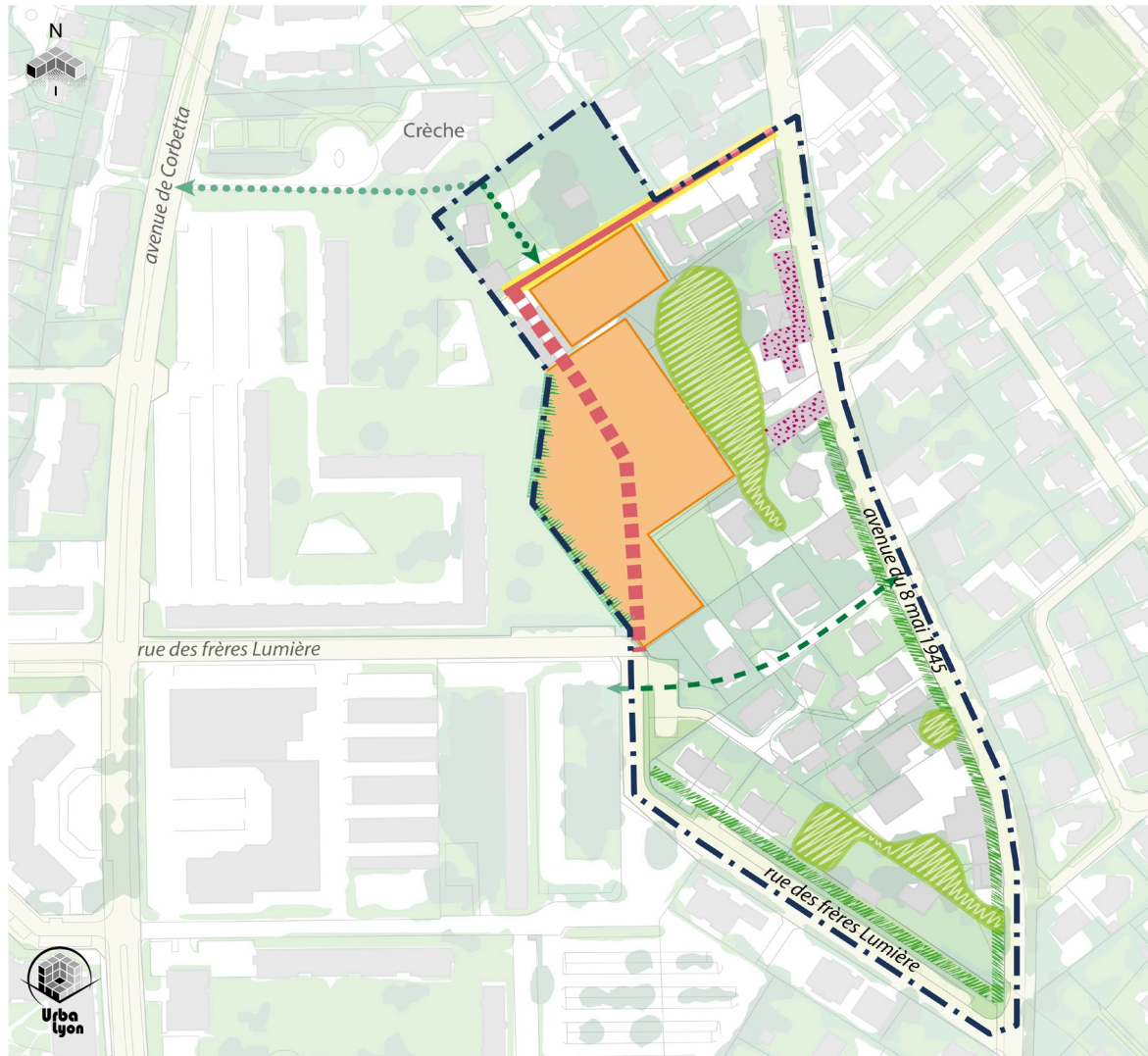
Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue des Frères Lumière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Principes d'aménagement

Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer les ensembles végétalisés de qualité.



— Périmètre de l'OAP

- Espace à urbaniser
- Eléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Espace de transition paysagère à préserver
- Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer

- Voirie existante à requalifier
- Voie de desserte à créer
- Cheminement piéton à créer
- Principe de cheminement piéton à rechercher

OAP
2

Balmes Sud

Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée sur la morphologie bâtie devant s'inscrire en accord avec le tissu résidentiel alentour.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique démontrée.
- Développer sur le secteur un espace d'habitat collectif en veillant à préserver des espaces de transition avec les tissus résidentiels individuels alentour.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de permettre des opérations d'ensemble, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 1,5 hectares de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à la rue du Midi. Cette voirie permettra un bouclage nord/sud à l'échelle du secteur. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Une liaison est/ouest sera également créée débouchant sur la route de St-Symphorien d'Ozon à hauteur de la rue Marcel Cerdan. Le nouveau carrefour devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- Un cheminement est à mettre en place en prolongement de l'impasse Jacques Prévert jusqu'à rejoindre la voie nouvelle nord/sud. Ce cheminement fera l'objet d'un traitement soigné et sera bordé par un alignement d'arbres.

Espaces et établissements publics:

- Réaliser l'extension du groupe scolaire vers l'est. La façade et l'angle donnant sur le cheminement modes doux et la voie nouvelle nord/sud seront animés. Le reste du bâti pourra être en retrait par rapport à la voie nouvelle.
- Un large espace public sera aménagé au sud du groupe scolaire. Celui-ci intégrera un espace

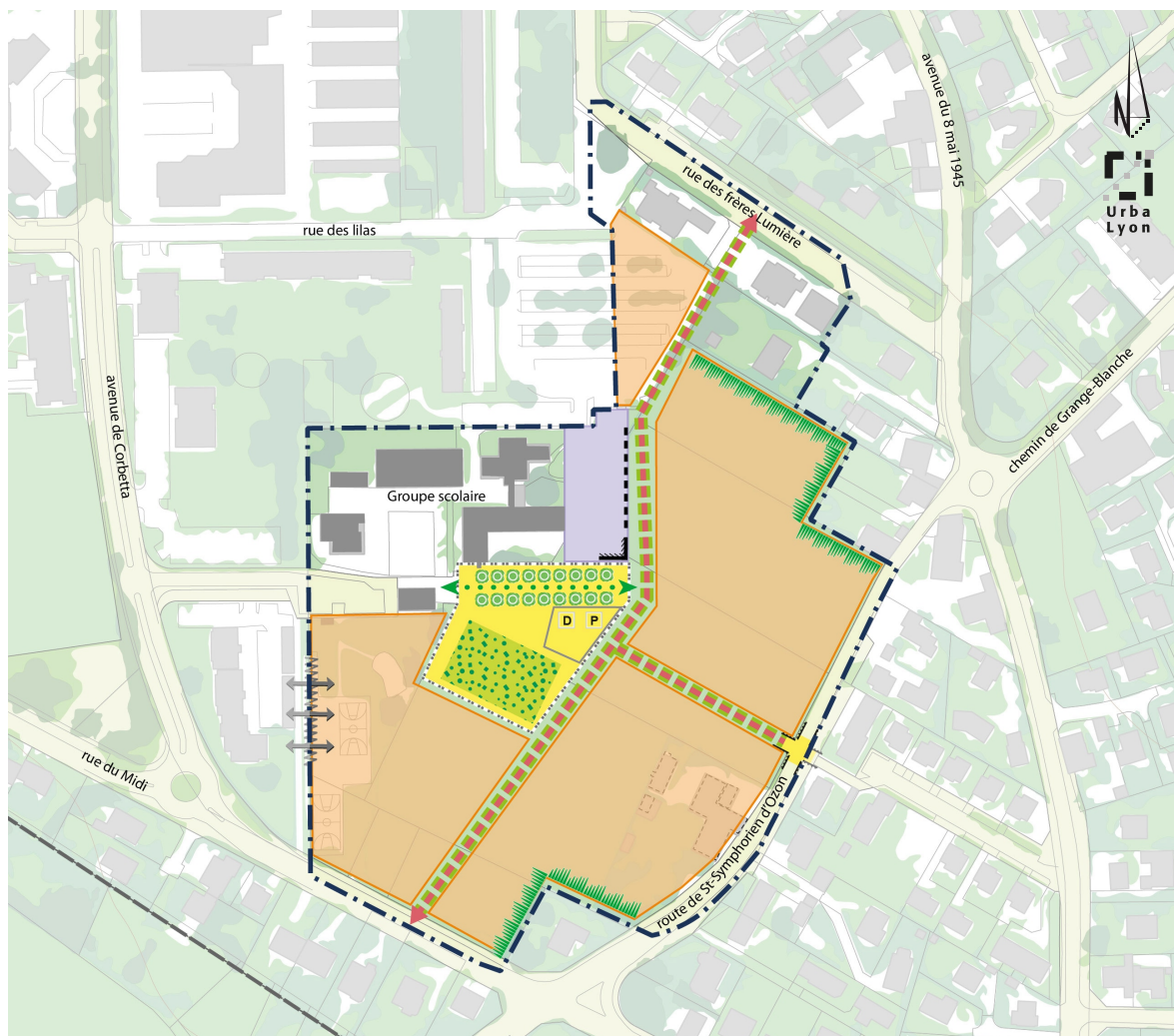
paysagé ainsi qu'un espace de dépose minute à proximité immédiate du groupe scolaire.

- Le parking actuel du groupe scolaire devra faire l'objet d'une réhabilitation notamment avec un traitement paysagé plus important.

Morphologie urbaine:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et le secteur pavillonnaire au nord. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Principes d'aménagement



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

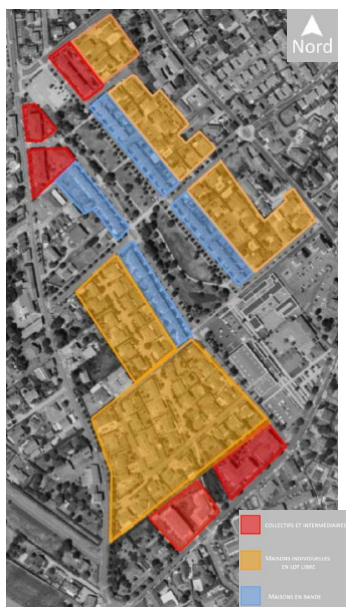
Constat

Le nouveau quartier issu du lotissement "Bourlione", délimité par l'avenue du 8 mai 1945 à l'ouest, la rue de l'aviation à l'est, le chemin de Grange Blanche au sud et de la place de la résistance au nord, est situé à proximité immédiate du centre-ville de Corbas.

Bourlione, urbanisée au début des années 2000, participe de l'histoire du développement de la commune de Corbas, qui s'est étendue progressivement vers le sud à partir de son centre ancien, le long d'axes divergeant en étoile à partir du village traditionnel.

Bourlione assure aujourd'hui un lien entre la zone centre village-Villerme, où l'on trouve les équipements majeurs de la commune (mairie, école, salle des fêtes, église), un témoignage du passé ouvrier de la commune à travers la cité Berliet (Villerme); et les équipements récents de la commune (groupe scolaire Jean Jaurès, gymnase Jean Jaurès), qui viennent parachever son extension.

Le quartier Bourlione se caractérise par un espace central aux dimensions exceptionnelles: de près de 375m de long du nord au sud, il compte entre 50 et 85m de large, étant plus étroit au nord et s'évasant vers le sud. Cet espace est ponctué de pelouses, d'allées, de plantations déjà adultes, et est longé par un long fossé de rétention. Il offre des jeux pour enfants et des espaces de détente à ses usagers, dans un cadre paysager de grande qualité.



Le quartier Bourlione propose trois types de constructions:

- Les immeubles d'habitat collectif ou intermédiaire, aux extrémités nord et sud de l'opération, sobres d'écriture et de volumétrie, dotés d'une toiture à pans,
- Les maisons en bande, qui longent le parc central, qui présentent l'originalité d'une toiture à quatre pans, séparées par un garage à deux pans, lequel a souvent été rehaussé.
- Les maisons d'habitat individuel, à l'arrière du front bâti constitué par les maisons en bande. Leur volumétrie est plus agitée mais les implantations sont ordonnées le long des voies, les clôtures sont harmonisées, de même que les matériaux (enduits clairs, tuiles rouges).



Objectifs

- Conserver les ambiances offertes depuis l'espace public, en particulier grâce au traitement des limites et des clôtures imposé au moment de l'urbanisation du quartier Bourlione.
- Conserver une certaine cohérence de l'aspect architectural des constructions du quartier, unissant maisons en bande, individuelles, superposées, aux petits collectifs. Cette cohérence est due à la sobriété des volumes et à l'homogénéité des matériaux (tuiles rouges en terre cuite, enduits clairs et pastel frottés fin).
- Permettre des extensions des habitations raisonnées et respectueuses des volumétries originelles.

Principes d'aménagement

Les interventions devront respecter les prescriptions suivantes:

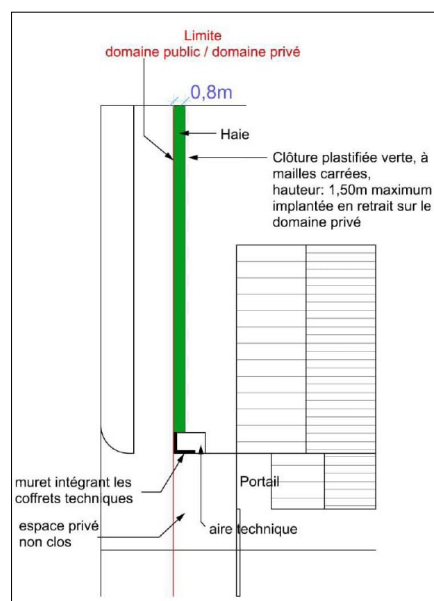
- L'espace central devra rester libre de toute construction close et couverte, à l'usage exclusif des piétons, et valorisé par un aménagement paysager de qualité à entretenir;
- Les clôtures ne seront pas modifiées et resteront conformes aux prescriptions ci-après;
- Les extensions des maisons en bande longeant le parc central de part et d'autre seront compatibles avec les schémas rapportés ci-après,
- Les constructions annexes (abris de jardin, ...) ne seront permises que dans les espaces rapportés au plan ci-après;
- Les interventions sur les façades des constructions existantes (menuiseries, ...) ne partiront pas de la sobriété d'écriture originelle.

Prescriptions sur les clôtures:

- La haie doit être composée d'essences végétales variées et est plantée devant le grillage vert, reculé de 80 centimètres par rapport au domaine public. La hauteur de cette clôture n'excède pas 1,50 mètre.
- Le seul muret à construire est destiné, à l'entrée de la propriété, à masquer les coffrets techniques. Il est en béton matricé ou en agglomérés enduits (frotté fin) d'une couleur claire (beige, ton pierre, écru) et peut recevoir une couvertine sobre. Sa hauteur maximale est de 1,50 mètre.
- Un espace privé non clos doit être maintenu à l'entrée de la parcelle, afin de donner une aération depuis la rue et de permettre une souplesse de stationnement privatif. Ses dimensions sont celles rapportées au croquis joint. Cet espace ne peut être construit, ni même couvert par une structure ouverte (car-port, pergola).
- Enfin les dispositifs tels que pare-vues, palissades, bâches, sont à proscrire.



Dessin ESAU à partir du règlement graphique du lotissement (17 février 2003)



Principes d'aménagement

Prescriptions pour les extensions des maisons en bande:

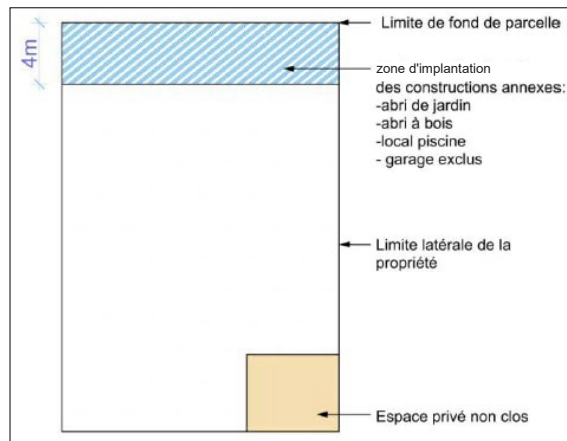
Les extensions permises aux maisons en bande encadrant le parc central sont:

- La surélévation des volumes intersiteils, séparant les corps principaux d'habitation. Afin de respecter ces corps principaux, le faîtiage de l'extension, qui doit comporter une toiture à deux pans, ne peut dépasser l'égoût de toiture du bâtiment principal. L'extension doit également rester en retrait de la façade du corps principal d'habitation.
- La construction d'une véranda, ou d'un volume simple, peu ou pas maçonné, dont l'apparence tranche avec le bâtiment principal par son matériau et sa couleur (bois, métal...), en façade arrière. Cette construction peut s'implanter librement tout le long de la façade, totalement ou partiellement, et ne peut compter que 3 mètres de profondeur afin de ne pas absorber l'auvent originel. L'avancée de toiture peut encore être dotée d'un second pan symétrique.



Prescriptions pour les constructions annexes:

Les constructions annexes (abris, pool-house,... garages exclus) ne peuvent se construire qu'en fond de parcelle, dans une bande de 4 mètres de profondeur, conformément aux croquis rapportés ci-dessous.



Principes d'aménagement

Autres prescriptions architecturales:

- **Prescriptions communes à toutes les constructions:**

- Les teintes de façade resteront claires, dans les tons pastel; les volets bois pourront prendre des couleurs plus vives.
- Les toitures sont revêtues de tuiles rouges, de préférence en terre cuite, de couleur uniforme (pas de teintes vieilles,...)

- **Prescriptions pour les maisons en bande:**

- Les changements de menuiseries devront respecter les intentions originelles: volets bois, portes sobres (pas de demi-lunes ou d'impostes fantaisie), stores éventuels sobres (pas de lambrequins festonnés,...). Les passages laissés libres d'une façade à l'autre pourront être fermés, mais par le biais d'un dispositif transparent à la vue (ferroserie, vitrage).

- **Prescriptions pour les Collectifs et intermédiaires:**

- Les balcons pourront être fermés, mais par un dispositif léger et vitré, aux montants fins, en aucun cas maçonné.

- **Prescriptions pour les maisons individuelles:**

- Les extensions présenteront une volumétrie sobre, de manière à ce que l'ensemble de la construction ne soit pas dotée de faîtages multiples.

OAP 4

Taillis Nord

Objectifs

- Encadrer le développement de ce secteur pour assurer son intégration dans son environnement urbain et paysager ; une attention particulière sera portée à la morphologie bâtie devant s'inscrire en cohérence avec le tissu résidentiel alentour, le secteur agricole à l'est et le secteur d'activité au nord.
- Préserver la ressource en eau potable
- Établir des espaces de transition entre l'urbain et l'agricole en développant un réseau structurant d'espaces paysagés.
- Développer une offre résidentielle diversifiée, en terme de typologies d'habitat comme de morphologies.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Conditions d'aménagement

Une extension du réseau d'eaux usées strict jusqu'à la limite du terrain au Sud du Boulevard Jean Mermoz sera à prévoir depuis la rue de l'Aviation. Les puits d'infiltration sont interdits compte tenu de la présence de la nappe et de la proximité des captages de Corbas (Romanette et Ferme Pitiot). Aucune surverse au réseau, même à débit limité pour les eaux pluviales n'est autorisée. Il est demandé de réaliser une infiltration superficielle des eaux pluviales sur l'ensemble du site avec des dispositifs sans grille et sans tuyau (tranchée d'infiltration, noues, ...).

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine :

- Privilégier dans la programmation une offre diversifiée d'habitats : petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé ;
- Développer des opérations avec un épannelage compris entre R+1+A et R+2+A en cohérence avec les bâtis environnants ;
- Privilégier une implantation du bâti en peigne le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Favoriser une architecture bioclimatique, peu consommatrice d'énergie et avec un faible impact sur la ressource en eau.

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer une trame structurante d'espaces végétalisés en pleine terre au sein du site :
 - Développer un espace végétal généreux en cœur d'îlot ;
 - Préserver de larges percées végétales est-ouest depuis le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis ;
 - Assurer la transition avec la zone économique et l'espace de compensation écologique par le développement d'une lisière paysagère dense.
- Assurer dans les opérations résidentielles des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Principes d'aménagement

- Privilégier l'implantation d'un espace de compensation écologique favorable à l'oedonème Criard en partie nord du site.

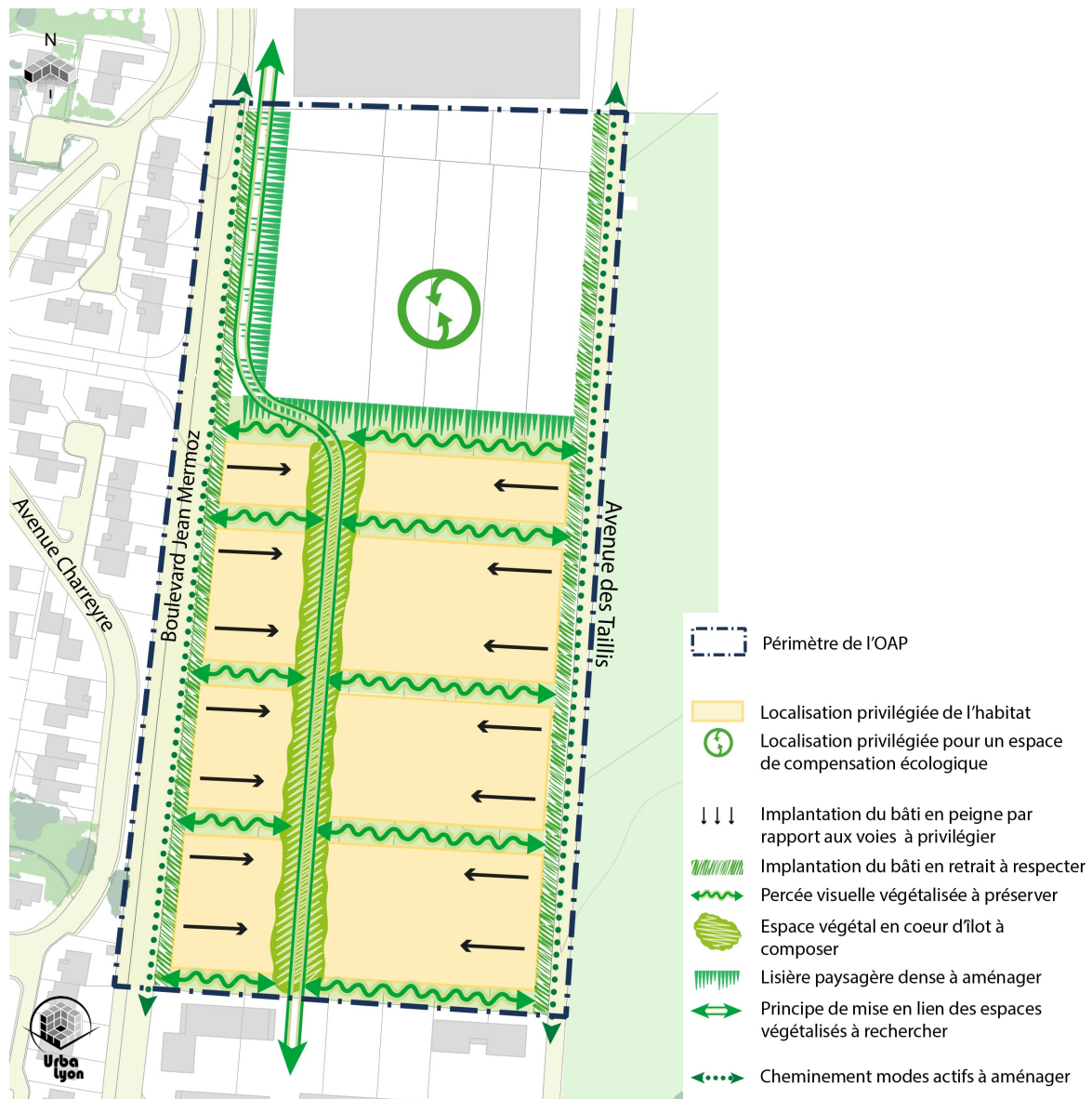
Principes de desserte et stationnement :

- Requalifier le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis pour intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Privilégier une mutualisation des accès aux nouvelles opérations ;
- Privilégier une gestion des stationnements en sous-sol, inscrits au maximum dans les emprises bâties pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Lutte contre les risques et les nuisances :

- Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération ;

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales garantissant la recharge et la protection de la ressource en eau potable par la préservation d'une hauteur minimum de 3 mètres entre le fond des ouvrages de gestion à la source et les eaux les plus hautes connues pour le logement et 5 mètres pour les activités artisanales ou industrielles ;
- Proscrire les activités à risques, les stations services, le stockage souterrain ainsi que les nouveaux forages ou l'augmentation capacitaire des forages déjà existants (domestiques, industriel ou géothermique) ;
- Apporter une vigilance particulière sur la qualité des eaux infiltrées et sur la limitation de l'empreinte eaux des entreprises.



Référence / Illustration

> Mixité des formes d'habitat: petits collectifs (R+2+attique), logements intermédiaires et maisons individuelles en bande dans un même îlot.



*Ilot Piano à queue. Lyon Vaise. Régis Gachon architecte
© Gilles Aymard © Érick Saillet*



*Montfermeil. Caradec & Risterucci architectes
© Hervé Abbadie*



Le Plessis-Bouchard (95). Louis Téqui architecte

OAP
5

Corbèges et Tâches

Objectifs

- Permettre un développement économique du site des carrières Perrier et achever l'urbanisation de ce secteur "Corbèges et Tâches" entouré des ZAC des Corbèges, des Pierres blanches et du pôle alimentaire et de la maison d'arrêt.
- Intégrer les sensibilités écologiques à l'aménagement de ce site. Prendre notamment en compte la présence de colonies de Moineaux domestiques signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Principes d'aménagement



- Périmètre de l'OAP
- Espace paysager à prévoir
- Voirie à arborer
- Zone de mesures compensatoires à préserver
- Activités artisanales ou productives à développer
- Voirie de desserte à créer
- Possibilité d'accès secondaire à ménager
- Accès principal à la zone
- Espace tampon paysager à créer

- **Voirie:** Les circulations internes doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant et projeté.

L'accès principal de la zone se fera depuis le giratoire boulevard des Nations à l'est.

- **Paysage:** Un traitement qualitatif tant urbain que paysager est attendu selon le schéma ci-contre avec parfois des attentes spécifiques (Espaces verts, alignements d'arbres, ...).

Les espaces paysagers créés devront accueillir autant que possible les ouvrages et dispositifs de gestion des eaux pluviales. Au sud du site, une zone de mesures compensatoires au titre de l'urbanisation est à préserver de tout aménagement.

OAP
6

Le Carreau est

Objectifs

- **Valoriser la zone industrielle du Carreau existante et permettre le développement d'activités économiques:**
 - Désenclaver la zone industrielle existante et organiser la desserte ;
 - Développer une nouvelle offre de locaux économiques ;
 - Favoriser le renouvellement de la zone industrielle existante ;
- **Prendre en compte la présence de l'espèce protégée *Œdicnème criard*, signalée par la ligue de protection des oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.**

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Développer une nouvelle offre de locaux économiques :
 - En extension à l'est de la zone industrielle existante et de part et d'autre de la rue du Dauphiné ;
 - En renouvellement par une optimisation de l'usage du foncier de la zone industrielle existante ;
- Assurer un traitement architectural et paysager qualitatif des façades sur la route de Lyon.

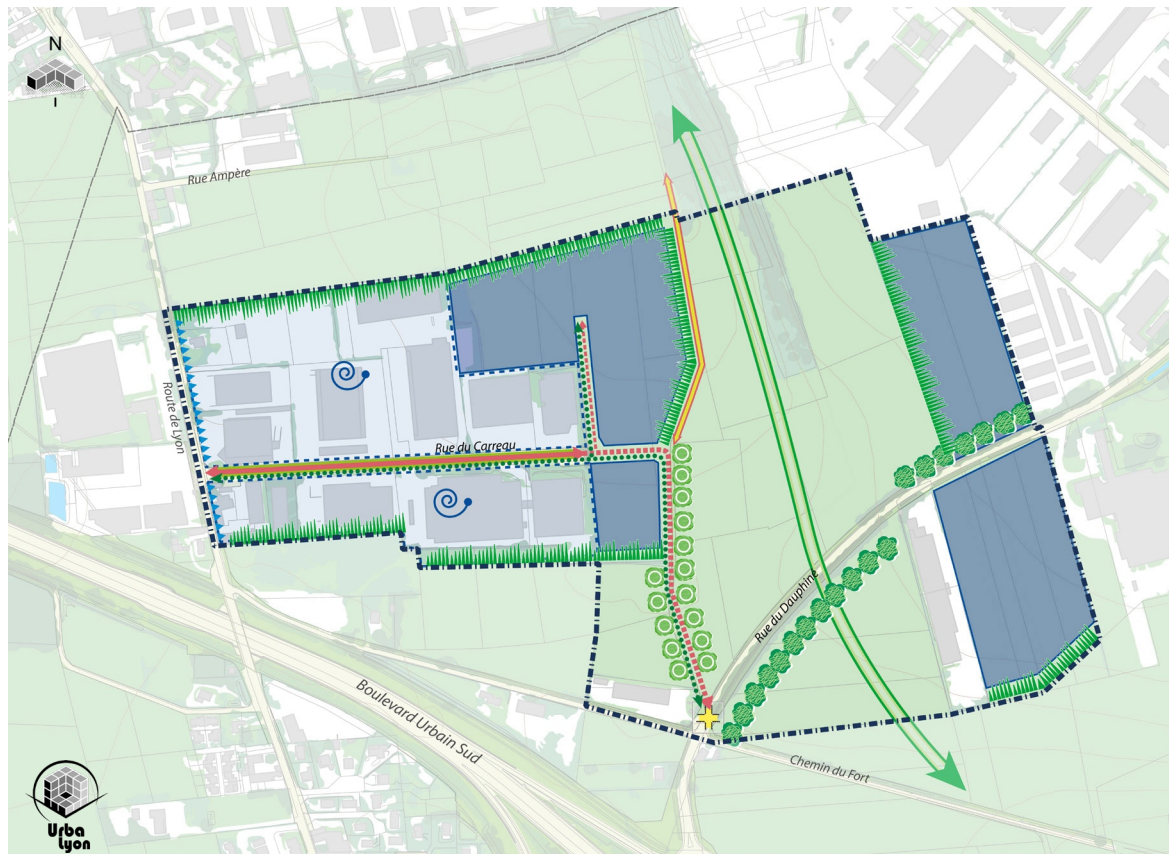
Principes de desserte:

- Désenclaver la zone industrielle existante par un prolongement de la rue du Carreau vers la rue du Dauphiné intégrant des aménagements pour les modes actifs ;
- Reconfigurer la voirie existante pour accueillir des modes actifs et des abords plantés ;
- Raccorder le chemin agricole existant à la nouvelle voirie vers la rue du Dauphiné (principe de mutualisation).

Principes de préservation et de développement du végétal et de la biodiversité :

- Développer un principe de lisière paysagère épaisse en limite des lots pour développer des frontages paysagers avec les espaces agricoles et augmenter la résilience et la biodiversité de la zone industrielle ;
- Développer des abords plantés le long de la voie nouvelle pour permettre une insertion paysagère harmonieuse au sein du paysage agricole environnant ;
- Préserver les alignements d'arbres remarquables le long de la rue du Dauphiné ;
- Conforter le corridor écologique entre la zone industrielle du Carreau et la zone industrielle Lyon-Sud ;
- Lors de l'aménagement du site, les chantiers devront mettre en œuvre des mesures spécifiques liées à la présence potentielle de l'*Œdicnème criard* et du *Crapaud calamite*, *Pélodyte ponctué* ;
- L'aménagement du secteur devra prendre en compte une gestion des eaux pluviales pour une période retour T=30 ans.

Principes d'aménagement



 Périmètre de l'OAP

 Activités économique à développer
 Activités économique à renouveler
 Façade sur la route de Lyon à valoriser

 Liaisons modes actifs à créer
 Voie existante à reconfigurer
 Maillage viaire structurant à aménager
 Maillage viaire secondaire à aménager
 Chemin agricole existant à raccorder
 Carrefour viaire à aménager

 Lisière paysagère à constituer
 Aménagement paysager en accompagnement de la voie nouvelle à développer
 Alignement d'arbre remarquable à préserver
 Continuité écologique à conforter

OAP
11

Pan Perdu et Grande Motte Est

Constat

Aménagée à partir des années 70, la zone industrielle Lyon Sud-Est est une des principales zones d'activités productives de l'agglomération lyonnaise qui s'étend sur plusieurs communes (Vénissieux, Saint-Priest, Corbas et Mions).

Cette ZI est aujourd'hui bien desservie par de grandes infrastructures routières (BUS, BUE et Rode est) et profite d'embranchements ferroviaires avec la voie ferrée Lyon-Grenoble.

L'ensemble de la ZI est aujourd'hui entièrement occupé. En revanche, dans la partie centrale de la ZI, de vastes emprises sont aujourd'hui principalement investies par du stationnement de véhicules neufs (en attente de transfert dans des concessions automobiles) ou par du stockage de containers. C'est notamment le cas des secteurs de **la Grande Motte sur Saint Priest** (environ 25 ha) et de **Pan Perdu sur Saint-Priest / Corbas** (environ 35 ha). Ces parkings ou stockages à ciel ouvert constituent des fonciers aujourd'hui sous-utilisés et complètement artificialisés. Des risques de ruissellement pluvial (zones d'accumulation) sont aujourd'hui identifiés sur les rues du Beaujolais et du Dauphiné.

La présence de l'espèce protégée Oedicnème criard a été signalée par la Ligue de Protection des Oiseaux lors de l'enquête publique du PLU-H en 2018. Le secteur de la Grande Motte est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Le renouvellement, l'optimisation et la densification économique de ces gisements fonciers pourra contribuer à terme à la modernisation et à la régénération de la ZI Lyon Sud-est.

Objectifs

L'objectif est **d'encadrer l'évolution et le redéveloppement économique à terme des secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu**, en fixant les conditions d'urbanisation particulières et en précisant les premiers invariants d'aménagement. Il s'agira également **d'exploiter au mieux la bi-modalité** (desserte par la route et par le fer) de ces secteurs.

Règlement

Afin de garantir un aménagement cohérent de l'ensemble de chaque secteur et afin d'éviter une trop grande segmentation opérationnelle, il est imposé **un seuil minimal d'urbanisation** :

- de 5 ha pour le secteur de la Grande Motte.
- de 10 ha pour le secteur de Pan Perdu.

Principes d'aménagement

Organiser une desserte viaire cohérente des secteurs de La Grande Motte et de Pan Perdu en s'appuyant sur le réseau de voirie existant et en respectant la structure foncière existante.

De nouvelles voies structurantes fonctionnant à double sens viendront organiser le découpage opérationnel des secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu à partir des voies existantes. Ce remaillage

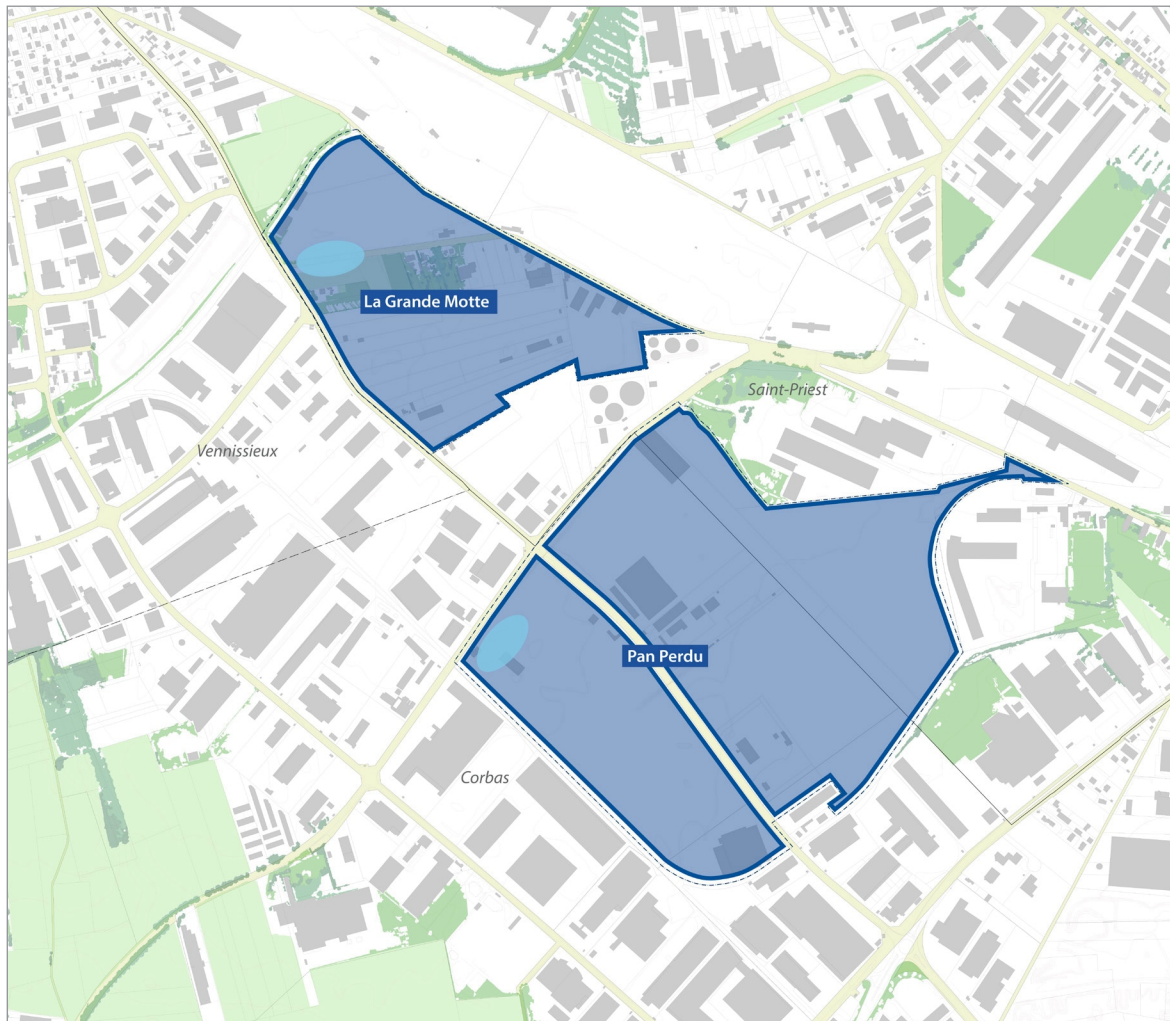
viaire prendra en compte autant faire se peut la structure foncière existante.

Ces nouvelles voies intégreront aussi des aménagements pour les modes doux (piétons et vélos)

Privilégier l'implantation d'activités de type productive (connectées au réseau ferroviaire).

Les nouvelles activités qui s'implanteront à terme sur les secteurs de la Grande Motte et de Pan Perdu

Principes d'aménagement



seront des activités productives, qui conforteront ainsi la vocation industrielle de la ZI Lyon Sud-Est.

Ces nouvelles activités économiques devront être dans la mesure du possible connectées à la voie ferrée Lyon-Grenoble, à partir d'embranchements ferroviaires existants ou à créer.

Rehausser la qualité paysagère et végétale des secteurs de La Grande Motte et de Pan Perdu.

Les nouvelles voies recevront un traitement paysager soigné et seront végétalisées et plantées dès que possible.

Les nouvelles implantations économiques devront **respecter un CPT (coefficient de pleine terre) de 20%** pour augmenter le couvert végétal et limiter ainsi l'imperméabilisation des sols.

-  Secteur d'activités à développer
-  Secteur soumis au ruissellement à prendre en compte
-  Périmètre OAP

Une vigilance particulière est apportée à la **gestion des eaux pluviales**, afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement, de favoriser la recharge de la nappe phréatique, d'éviter les débordements du système d'assainissement des eaux usées et les pollutions qui en découlent. Les eaux pluviales seront gérées par des techniques alternatives (infiltrations et/ou évaporations, noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées...).

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CORBAS

Surface communale.....

1 189,70 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	M4
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	
UCe4	9,05
Mixtes de formes compactes	
URm1	8,33
URm2	10,22
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	18,47
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	192,24
URi2	11,93
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	14,30
UEi2	283,54
UEa	75,02
UEp	
Activités marchandes	
UEc	
UEI	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	12,72
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	
UL	16,68
TOTAL	652,50

Zones à urbaniser	M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	7,23
AURm2	7,32
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	82,46
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEI	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	12,40
AU3	31,20
TOTAL	140,61

Zones naturelles et agricoles	M4
Zones naturelles	
N1	5,21
N2	37,55
Zones agricoles	
A1	
A2	353,83
TOTAL	396,59

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	8,27
Espaces Végétalisés à Valoriser	47,64
Plantations sur domaine public	6,75
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	62,66

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	11 023	11 050	5	0,2%	1 385 927
Nombre de ménages	3 883	4 083	40	5,2%	631 553
Taille des ménages	2,6	2,5	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	3 883	4 083	40	5,2%	631 553
Part des ménages propriétaires	73,1%	74,6%	0,3%	1,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	15,1%	15,1%	0,0%	0,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	9,6%	8,3%	-0,3%	-1,3%	125 583
Taux de logements vacants	2,8%	2,7%	0,0%	-0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	8 339	8 427	18	1,1%	704 742
Revenu fiscal médian	22 047 €	23 380 €	267	6,0%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	10,06%	14,55%	15,40%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	394	438
Pression de la demande de logement locatif social	7,0	14,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	38%	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,9%	11,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%	0,9%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	189,1	189,7	191,1
Nombre de logements	4 195	4 229	4 246
Densité	22,2	22,3	22,2

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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