



LOGEMENT ET ARMATURE URBAINE

L1 : Produire suffisamment de logements pour accueillir la population tout en structurant l'armature urbaine du territoire.

Indicateur L1a. Nombre de logements produits à l'échelle du territoire.

Indicateur L1b. Part des logements commencés dans les polarités.

Indicateur L1c. Evolution de la population et poids des différents niveaux de polarités.

Indicateur L1a. Nombre de logements produits à l'échelle du territoire.

Données utilisées pour l'indicateur L1a:

- Logements existants en 2016 (INSEE - RP 2016) et 2022 (INSEE - RP 2022)

À L'ÉCHELLE DES RIVES DU RHÔNE :

Sur la période 2016-2022, on observe une augmentation de 1531 logements par an, soit un taux de variation annuel moyen de +1,2 %, ce qui correspond à l'ambition du Scot de créer 1513 logements par an en moyenne sur la période 2020-2040. La production de logements reste donc dynamique sur le territoire des Rives du Rhône.

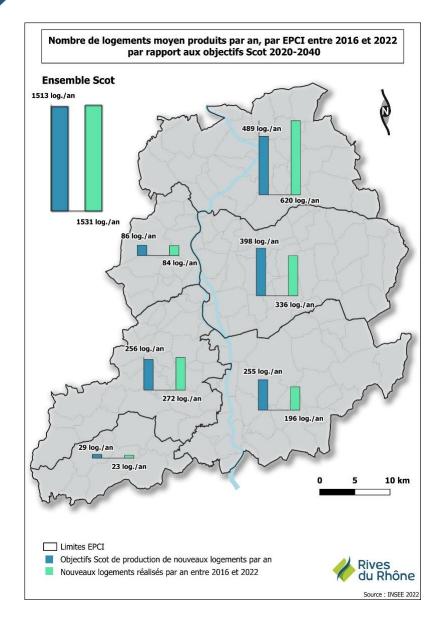
Variation du nombre de logements entre 2016 et 2022 (INSEE 2022)

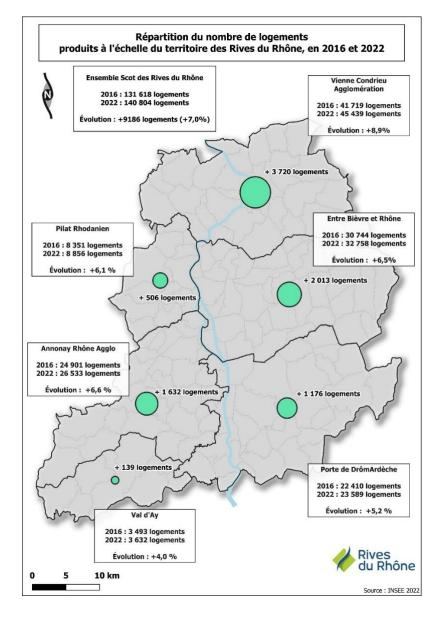
EPCI	Variation annuelle du nombre de logements	Taux de variation annuel moyen
CA Annonay Rhône Agglo	272	+1.1%
CC Entre Bièvre et Rhône	336	+1.1%
CC Pilat Rhodanien	84	+1.0%
CC Porte de DrômArdèche	196	+0.9%
CC Val d'Ay	23	+0.7%
CA Vienne Condrieu		
Agglomération	620	+1.5%
Scot	1531	+1.2%

À l'échelle des EPCI, la répartition des logements créés est comparable aux objectifs du Scot. 60 % des nouveaux logements ont été créés sur les communautés d'agglomérations de Vienne Condrieu et d'Annonay Rhône Agglo, avec respectivement 40 % et 20 % des nouveaux logements créés. Cela est légèrement au-dessus de l'objectif du Scot.

Pour les 4 communautés de communes, la part des nouveaux logements créés reste quant à elle légèrement inférieure aux objectifs du Scot.









Indicateur L1b. Part des logements commencés dans les polarités.

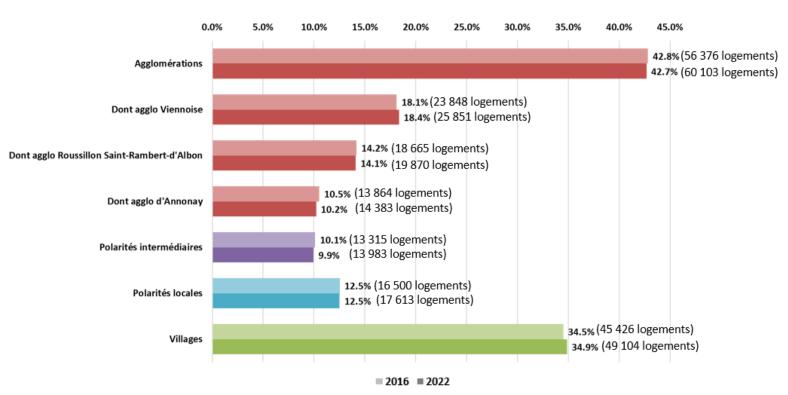
Données utilisées pour l'indicateur L1b :

- Logements commencés entre 2012 et 2023 (SITADEL 2024)
- Population en 2022 (INSEE RP 2022)

Répartition du nombre de logements selon l'armature urbaine du Scot

Répartition des logements existants selon l'armature urbaine du Scot en 2016 et 2022

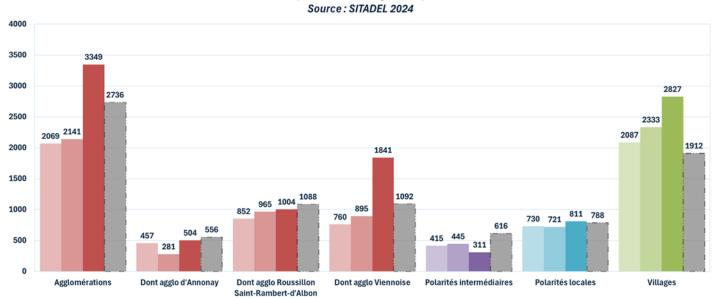
Source: INSEE 2022





Répartition du nombre de logements commencés selon l'armature urbaine du Scot

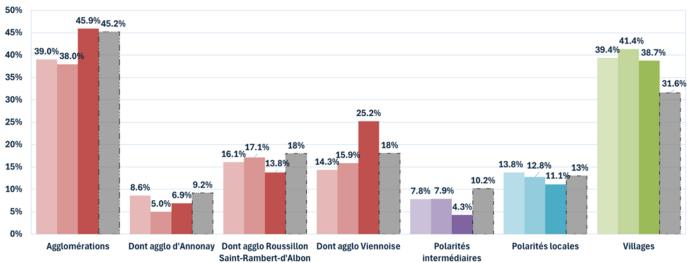
Répartition des logements commencés selon la hiéarchie urbaine du Scot, entre 2012 et 2023 (En nombre de logements)



■ 2012-2015 ■ 2016-2019 ■ 2020-2023 ■ Objectif Scot: nombre de logements moyen sur 4 ans

Répartition des logements commencés selon la hiéarchie urbaine du Scot, entre 2012 et 2023 (Part en %)

Source: SITADEL 2024



■ 2012-2015 ■ 2016-2019 ■ 2020-2023 **■** Objectif Scot: nombre de logements moyen sur 4 ans

Armature urbaine	Part des nouveaux logements produits à horizon 2040
Polarités d'agglomération	45 % (Annonay : 9 %, Roussillon-Saint-Rambert : 18 %, Vienne : 18 %)
Polarités intermédiaires	10 %
Polarités locales	14 %
Villages	32 %



Pour les agglomérations :

- → La part des logements commencés dans les agglomérations est en hausse de 6,9 points entre 2012 et 2023 (45,9 % en 2023), après avoir connu une baisse de 1 point entre 2012 et 2019.
- →Sur la période 2020-2023, elle est équivalente à l'objectif de répartition des constructions de nouveaux logements par niveaux de polarités définie dans le Scot (45 %). A l'échelle globale des agglomérations, les objectifs définis dans le Scot sont ainsi tenus. Toutefois, la répartition réelle de la production entre les 3 agglomérations ne correspond pas aux objectifs définis dans le Scot, où la surproduction observée sur l'agglomération viennoise compense la sous-production observée sur les deux autres agglomérations.
- →Pour l'agglomération d'Annonay et pour l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon, la part des logements commencés est en baisse entre 2012 et 2023 avec respectivement 1,7 et 2,3 points. (6,9 % et 13,8 % en 2023). Il est tout de même important de noter que la part des logements commencés au sein de l'agglomération d'Annonay est en hausse (+1,9 pts) entre 2016 et 2023 tandis que la part de l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon est en baisse (-3,3 pts) sur cette période. Entre 2012 et 2023, ces deux agglomérations ont tout de même vu leur nombre de logements commencés augmenter.
- → Entre 2020 et 2023, la part des logements commencés sur ces deux agglomérations est inférieure aux objectifs du Scot : 6,9 % de la production de logements sur l'agglomération d'Annonay contre un objectif de 9 % défini dans le Scot et 13,8 % sur l'agglomération Roussillon Saint-Rambert contre un objectif Scot de 18 %.
- → Pour l'agglomération Viennoise, la part des logements commencés est en hausse de 10,9 points entre 2012 et 2023 (25,2 % en 2023). Elle représente près de 54 % des logements commencés au sein des agglomérations des Rives du Rhône et 25,2 % de la production de logements à l'échelle des Rives du Rhône (contre un objectif de 18 % défini dans le Scot).
- →Le poids des agglomérations dans la répartition totale des logements est donc stable. Cette stabilisation est en partie dû à la hausse des constructions dans l'agglomération viennoise qui permet d'atteindre une stabilisation du poids des agglomérations en termes de logements. A noter toutefois que la production de logements augmente sur les 3 agglomérations sur la période 2020-2023 par rapport aux périodes précédentes ce qui montre un regain d'attractivité de l'ensemble des agglomérations pour la production de logements.

Pour les polarités intermédiaires :

- → La part des logements commencés dans les polarités intermédiaires est stable entre 2012 et 2019 et baisse après 2020. Le nombre de logements commencés est également en baisse au sein des polarités intermédiaires entre 2020 et 2023.
- → Sur la période 2020-2023, la part des logements commencés dans les polarités intermédiaires (4,8 %) est largement inférieure à l'objectif de production fixé dans le Scot (10 %). Cela peut s'expliquer par des contraintes fortes sur ces communes (risques, manque de foncier, déficit d'attractivité par rapport aux villages et polarités locales proches...). A noter que cette tendance est problématique du fait que la production de logements en nombre dans les polarités intermédiaires est en baisse sur 2020-2023 par rapport aux périodes précédentes.



Pour les polarités locales :

→ La part des logements commencés dans les polarités locales diminue de 2,7 points entre 2012 et 2023 (11,1 % en 2023). Le nombre de logements commencés est quant à lui en hausse au sein des polarités intermédiaires entre 2012 et 2023.

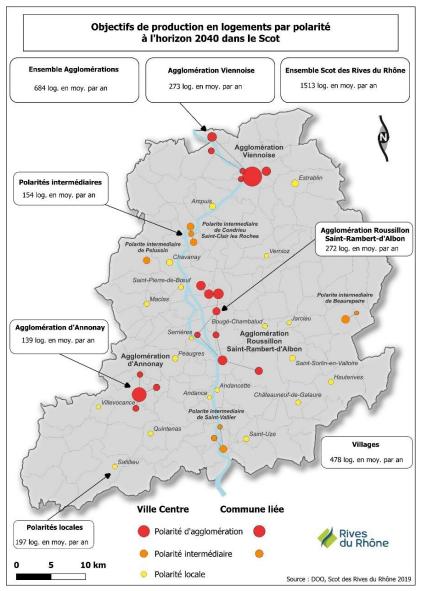
→Sur la période 2020-2023, la part des logements commencés dans les polarités locales (11,2 %) est inférieure à l'objectif de production fixé dans le Scot (14 %). Cette baisse n'est toutefois pas liée à un déficit d'attractivité de ces communes. En effet, si la part des logements commencés est en baisse, le nombre de logements commencés entre 2020 et 2023 est en hausse sur les polarités locales par rapport aux périodes précédentes. Cette hausse de production de logements est toutefois plus faible que celle observée sur l'agglomération viennoise et sur les villages ce qui explique ce retrait dans la part des logements commencés.

Pour les villages :

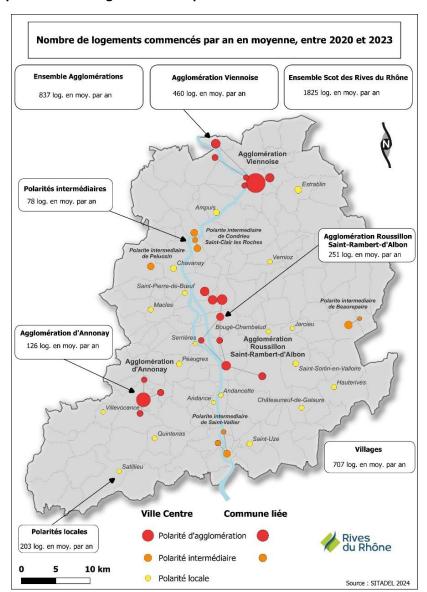
- →Après avoir connu une augmentation de la part des logements commencés entre 2012 et 2019 (+2 points, les villages connaissent une baisse après 2020 (-2,7 pts). Le nombre de logements commencés est quant à lui en hausse au sein des villages entre 2012 et 2023.
- → Sur la période 2020-2023, la part de la production de logements observée sur les villages (38,2 %) est supérieure à l'objectif fixé dans le Scot (32 %). Toutefois, cette part étant en diminution, la tendance, si elle se poursuit dans les prochaines années, sera favorable et pourrait permettre d'atteindre les objectifs de rééquilibrages de la production sur les villages par rapport aux polarités.



Répartition de la construction par type de polarité au regard des objectifs de production de logements fixés par le Scot



Syndicat Mixte des Rives du Rhône Page **7** sur **68** Indicateurs de suivi du Scot



Novembre 2025



Indicateur L1c. Evolution de la population et poids des différents niveaux de polarités.

Données utilisées pour l'indicateur L1c:

- Population en 2011 (INSEE - RP 2011), 2016 (INSEE - RP 2016) et 2022 (INSEE - RP 2022)

Répartition de la population par type de polarité

Répartition de la population entre 2011 et 2022 selon l'armature urbaine du Scot

Source : INSEE 2022



Objectifs d'accueil de population définis dans le PADD :

Armature urbaine	Part actuelle de la population	Part de la population supplémentaire accueillie
Polarités d'agglomération	40 %	44%
Polarités intermédiaires	9 %	9 %
Polarités locales	14 %	15 %
Villages	37 %	33 %

Le PADD prévoit à l'horizon 2040 une répartition de la population suivant l'armature urbaine du scot. En 2019, 40% de la population du SMRR se situait dans les polarités d'agglomération, il prévoit que la part de la population supplémentaire accueillie dans les polarités d'agglomération soit de 44%. En 2022 on observe que l'on se situe à 41,6% la tendance est donc bien à l'augmentation et va dans le sens de ce qui est prévu par le PADD. La stabilité des polarités intermédiaires prévue par le PADD se confirme, les chiffres sont stables autour de 9%. Pour les polarités locales il est prévu d'accueillir 15% de population supplémentaire, en 2022 on note que cette part s'élève à 12,4% ce qui est pour l'instant inférieur à la prévision à l'horizon 2040. Pour les villages l'objectif est d'accueillir 33% de la population du SMRR, actuellement ceux-ci restent stables en comptant 36,8% des habitants du Scot ce qui reste encore largement supérieur à la prévision.



Pour les agglomérations :

→Entre 2011 et 2022, la part de la population dans les agglomérations est en légère hausse (+0,3 pts). À noter que dans l'agglomération d'Annonay et l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon, la part de la population est stable.

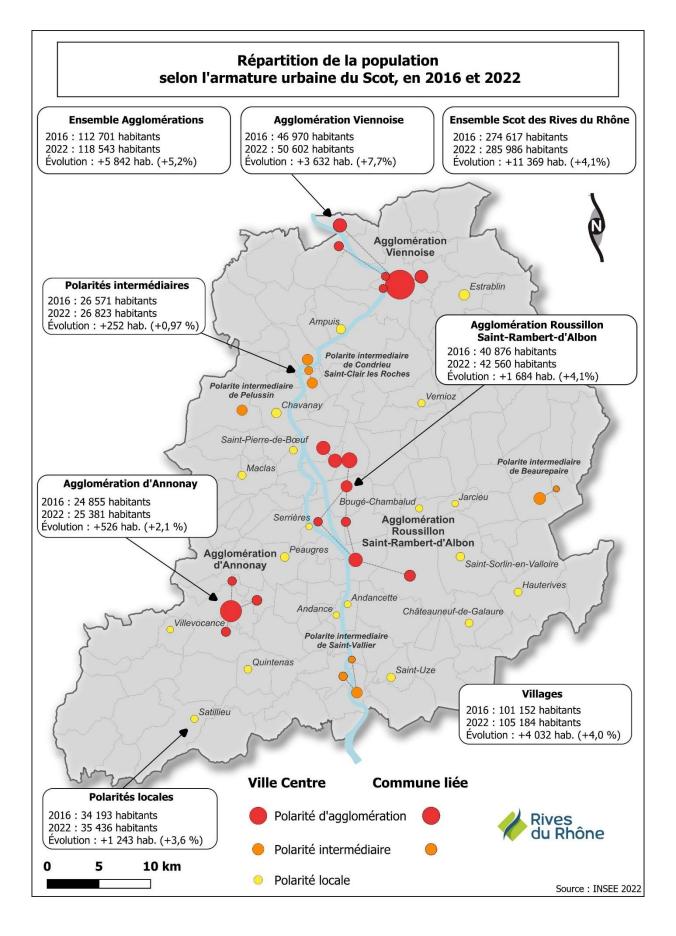
→ Cette hausse est portée par l'agglomération Viennoise (+0,7 pts), notamment grâce à une hausse du taux de croissance annuel moyen passant de 0,7 %/an entre 2011 et 2016 à 1,2 %/an entre 2016 et 2022(+605 hab./an). Cela s'explique notamment par le retour de la croissance sur la commune de

Vienne, qui a gagné 350 hab./an en moyenne sur 2016-2022 après avoir perdu 33 hab./an en moyenne sur 2011-2016.

Pour les polarités intermédiaires et locales ainsi que les villages :

→ Le poids des polarités intermédiaires et locales est globalement stable entre 2011 et 2022, oscillant respectivement aux alentours de 9 % et 12 %. Pour les villages, la part de la population est également stable, légèrement inférieure à 37 % entre 2011 et 2022.







	Population en 2016	Population en 2022	Evol. entre 2016 et 2022 (en nb d' hab.)	Evol. Entre 2016 et 2022 (en %)	Evol. Moyenne par an entre 2016 et 2022 (en %)
Agglomérations	112 701	118 543	5 842	5.2%	0.9%
Dont agglo d'Annonay	24 855	25 381	526	2.1%	0.4%
Dont agglo Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon	40 876	42 560	1 684	4.1%	0.7%
Dont agglo Viennoise	46 970	50 602	3 632	7.7%	1.3%
Polarités intermédiaires	26 571	26 823	252	0.9%	0.2%
Polarités locales	34 193	35 436	1 243	3.6%	0.6%
Villages	101 152	105 184	4 032	4.0%	0.7%
Total	274 617	285986	11 369	4.1%	0.7%

Source: INSEE 2022

- →Les taux de croissance démographique entre 2016 et 2022 les plus élevés, portent sur agglomérations et les villages (respectivement + 0,9 % et + 0,7 % en moyenne par an).
- → La croissance démographique des agglomérations est plus contrastée : Un léger ralentissement de la croissance pour l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon et pour l'agglomération d'Annonay sur la période 2016-2022 par rapport à 2011-2016. Malgré ce constat, l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon dispose d'une croissance dynamique (augmentation de la population de 0,7 par an en moyenne%) tandis que celle de l'agglomération d'Annonay est plus faible (+0,4 %).
- → L'agglomération Viennoise connait une forte augmentation de sa croissance démographique (+1,3 % en moyenne/an). Cela s'explique notamment par le retour de la croissance sur la commune de Vienne qui a gagné 350 hab/an en moyenne sur 2016-2022 après avoir perdu 33 hab/an en moyenne sur 2011-2016.
- →Pour les polarités intermédiaires, globalement, on observe une croissance démographique quasinulle (+ 0,2 %/an) contre (+0,7 %/an) à l'échelle du Scot sur la période 2016-2022, alors que le taux de croissance annuel moyen était proche de la moyenne des Rives du Rhône sur la période 2009-2014 (+ 0,6 %/an).
- →Pour les polarités locales, on observe une croissance toujours dynamique, bien que moins importante sur la période 2016-2022 (+ 0,6 %/an) contre la période 2011-2016 (+ 0,8 %/an). La croissance, qui était équivalente à la moyenne du SMRR en 2011-2016, est légèrement inférieure à celle-ci en 2016-2022.
- → Les villages font partie des secteurs à la croissance la plus dynamique du territoire (derrière les agglomérations) en 2016-2022 (+ 0,7 %/an), soit une hausse de 672 habitants par an en moyenne, bien que celle-ci soit plus faible qu'en 2011-2016 (+ 0,9 %/an soit 901 habitants en plus par an en moyenne).



Effort de construction et accueil de population :

Armature urbaine	Gain pop. 2016-2022	Logements supplémentaire s entre le 01/01/2016 et le 01/01/2022	Nombre de nouveaux habitants accueillis pour chaque logement supplémentaire
Agglomérations	5 842	3 727	1.6
Dont agglo d'Annonay	526	519	1.0
Dont agglo RSRA	1 684	1 205	1.4
Dont agglo Viennoise	3 632	2 002	1.8
Polarités intermédiaires	252	668	0.4
Polarités locales	1 243	1 113	1.1
Villages	4 032	3 678	1.1
Scot	11 369	9 186	1.2

Logements supplémentaires et gain de population entre 2016 et 2022

Source: INSEE 2022

- → Les agglomérations ont connu une forte augmentation de leur population, avec une moyenne de 1,6 nouveaux habitants accueillis par logement supplémentaire entre 2016 et 2022, l'agglomération Viennoise se distinguant par un ratio encore plus élevé de 1,8 habitants.
- →Hormis les polarités intermédiaires qui présentent une dynamique spécifique, les différents territoires ont accueilli entre 1 et 1,8 habitants, en moyenne, pour chaque logement supplémentaire entre 2016 et 2022. Les polarités intermédiaires sont celles qui possèdent le ratio le plus bas avec une moyenne de seulement 0,4 nouveaux habitants accueillis pour chaque logement supplémentaire.
- → L'effort de construction dans les polarités intermédiaires est beaucoup plus important par rapport à la population accueillie : 2,7 logements ont été nécessaires en moyenne pour gagner 1 habitant supplémentaire. Ce chiffre peut s'expliquer par une baisse de la population dans certaines polarités intermédiaires telles que Condrieu, Saint-Clair-les-Roches ou encore Pélussin, ou il y a une importante part logements vétustes et vacants, ne répondant pas aux demandes et besoins des habitants.



L2 : Permettre à tous les habitants d'accéder à un logement tout au long de leur parcours résidentiel.

Indicateur L2a. Formes de logements commencés par polarité et typologie de logements par polarités.

Indicateur L2b. Part des logements sociaux par commune et par type de polarité.

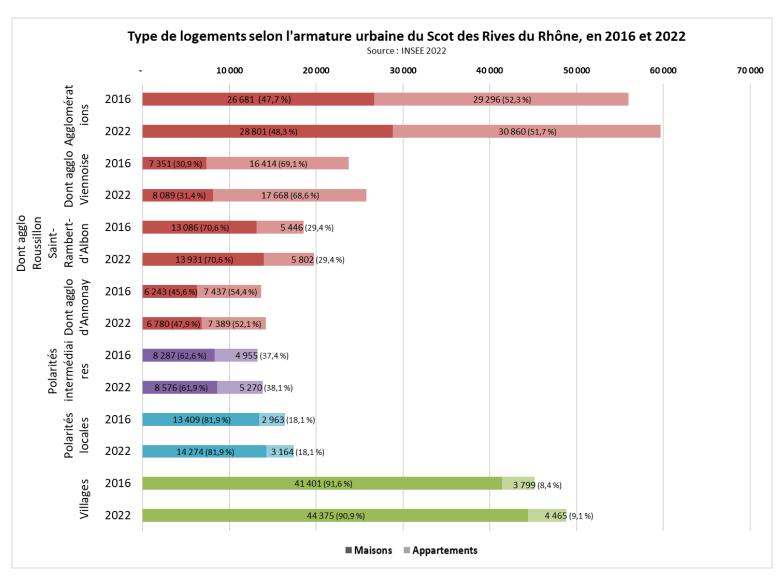
Indicateur L2c. Evolution du nombre et de la répartition des logements et hébergements spécifiques sur le territoire.

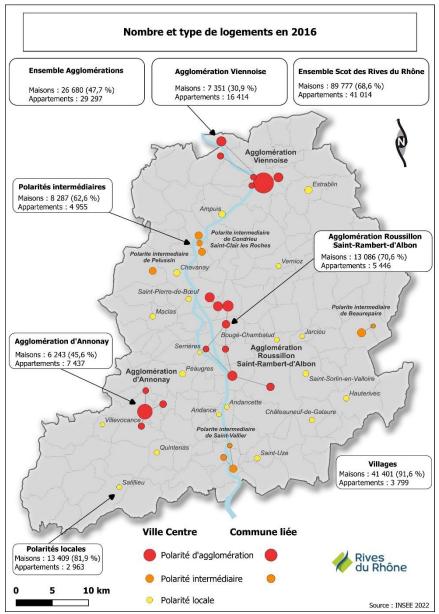
Indicateur L2d. Analyse marchés immobiliers.

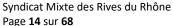
Indicateur L2a. Formes de logements commencés par polarité et typologie de logements par polarités.

Données utilisées pour l'indicateur L2a :

- Composition du parc de logements en maisons et appartements en 2016 (INSEE RP 2016) et 2022 (INSEE RP 2022)
 - Typologie des nouveaux logements commencés entre 2012 et 2023 (SITADEL 2024)

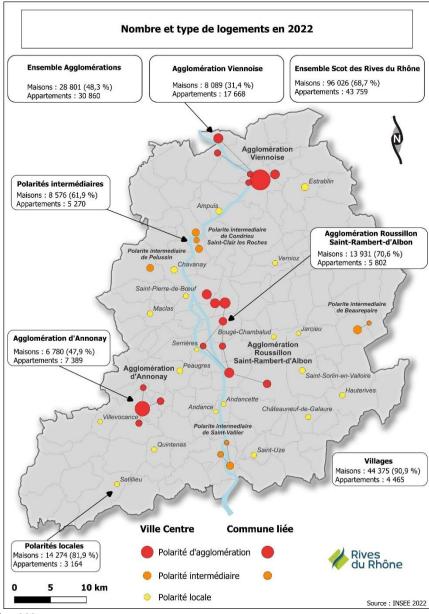






Indicateurs de suivi du Scot

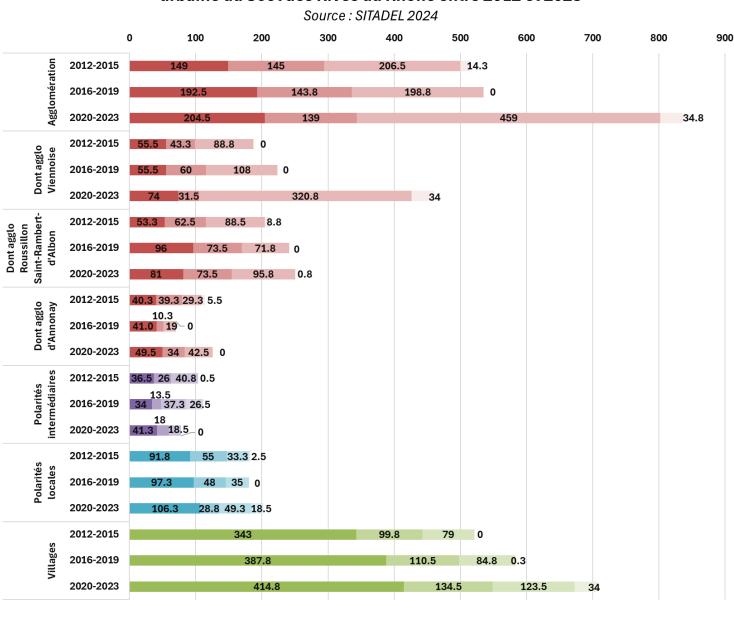




Novembre 2025



Type de logements commencés, en moyenne par an, selon la hiéarchie urbaine du Scot des Rives du Rhône entre 2012 et 2023



■ Individuels groupés

■ Individuels purs

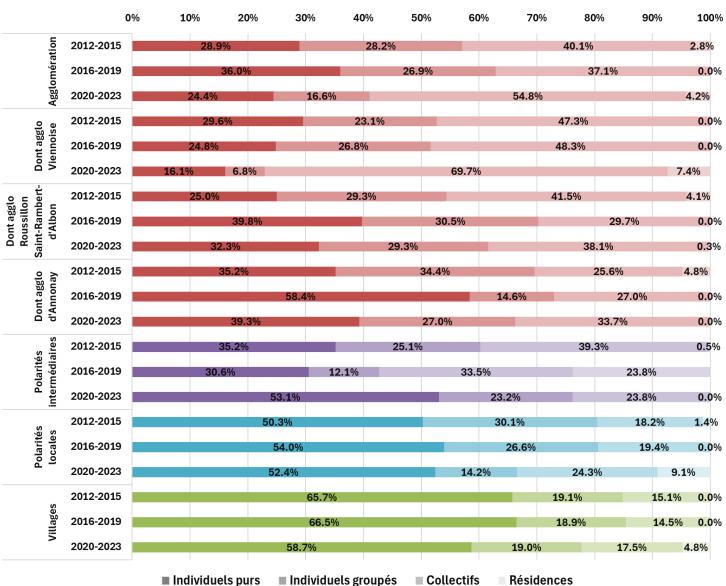
■ Collectifs

Résidences



Type de logements commencés, en part, selon la hiéarchie urbaine du Scot des Rives du Rhône entre 2012 et 2023





Pour les agglomérations :

→Les agglomérations concentrent la majorité des appartements du territoire, principalement dans l'agglomération viennoise (environ 40 % de l'ensemble des appartements du territoire du Scot en 2022 pour cette dernière).

Dans les agglomérations, nous constatons une baisse de la part de la construction de logements individuels purs (-4,5 pts entre 2012 et 2023), une baisse également de la part des logements individuels groupés (-11,6 pts) et une nette augmentation de la production de logements collectifs (+14,7 pts entre 2012 et 2023).



À noter sur l'agglomération viennoise la forte baisse de l'individuel, que ce soit l'individuel pur (29,6 % en 2012-2015 à 16,1 % en 2020-2023) ou l'individuel groupé (23,1 % en 2012-2015 à 6,8 % en 2020-2023). En parallèle, nous observons une très forte augmentation de la part des constructions de logements collectifs avec une hausse de +22,4 pts entre 2012 et 2023.

Les agglomérations d'Annonay et de Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon quant à elles voient leurs parts de la construction de logements individuels purs augmenter. Nous observons une baisse de la part de la construction de logements collectifs sur l'agglomération de Roussillon-Saint-Rambert-d'Albon (de 41,5 en 2012-2015 à 38,1 en 2020-2023). L'agglomération d'Annonay connait quant à elle une hausse de la part de la construction de logements collectifs (+8,1 pts entre 2012 et 2023).

Pour les polarités intermédiaires :

Dans les polarités intermédiaires, la hausse de la part des logements individuels purs commencés sur la période 2012-2023 est notamment liée à une baisse importante du nombre de logements collectifs commencés (-15,5 pts entre 2012 et 2023) et non à une « explosion » du nombre de logements individuels purs commencés. La part des logements individuels groupés commencés est quant à elle plutôt stable.

Pour les polarités locales :

Dans les polarités locales, la part de la construction de logements individuels purs est relativement stable entre 2012 et 2023. La part de la construction des logements individuels groupés a baissé (-15,9 pts entre 2012 et 2023) et est notamment liée à une augmentation des parts des constructions de logements collectifs et de logements en résidences (opérations ponctuelles) avec respectivement (+6,1 pts et +7,7 pts) sur la période 2012-2023.

Pour les villages :

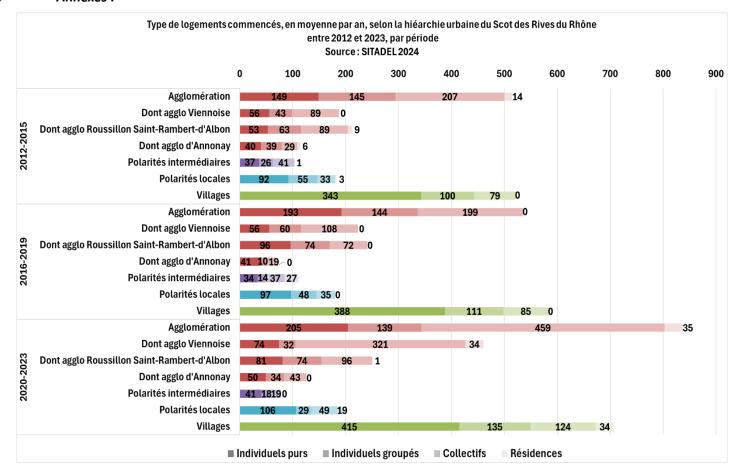
L'offre nouvelle en logement se présente quasi exclusivement sous la forme de logements individuels (plus de la moitié des nouveaux logements sont des logements individuels purs entre 2020 et 2023).

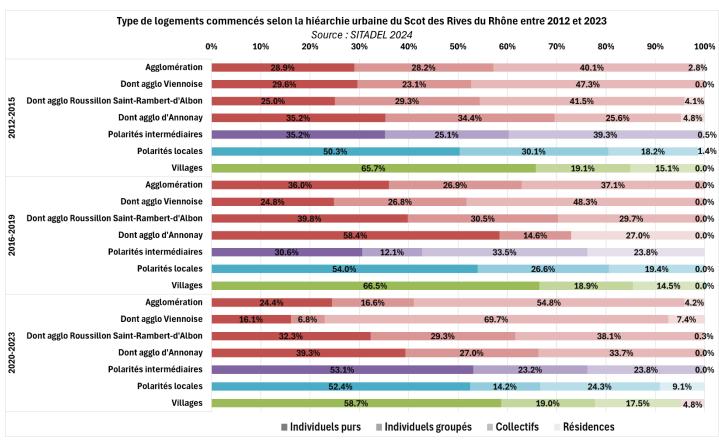
Toutefois, la tendance à la diversification de l'offre en logement s'améliore légèrement : la part des logements collectifs est en augmentation (+2,4 pts entre 2012-2015 et 2020-2023). À noter que la part des logements en résidences a augmenté entre 2012 et 2023(+ 4,8 pts).

Voir en annexes « Type de logements commences, en moyenne par an, selon la hiérarchie urbaine du Scot, entre 2012 et 2023 par période »



Annexes:







Indicateur L2b. Part des logements sociaux par commune et par type de polarité.

Données utilisées pour l'indicateur L2b :

- Nombre de logements locatifs sociaux en 2016 (RPLS 2016) et 2012 (RPLS 2022)
- -Nombre total de résidences principales en 2016 (INSEE RP 2016) et 2022 (INSEE RP 2022)

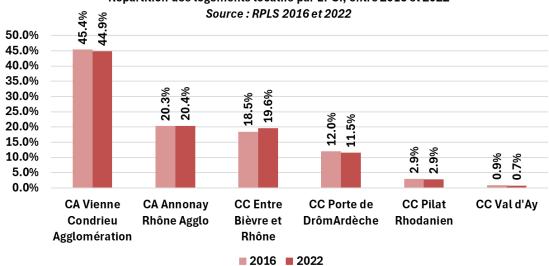
Par EPCI:

Evolution du nombre de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022 par EPCI

	Logt loc. soc.	Logt loc. soc.	Evolution 2016-2022	Evolution 2016-2022
	en 2016	en 2022	(en nb)	(en %)
CA Annonay Rhône Agglo	3 236	3 467	231	7.1%
CC Entre Bièvre et Rhône	2 935	3 333	398	13.6%
CC Pilat Rhodanien	469	485	16	3.4%
CC Porte de DrômArdèche	1901	1959	58	3.1%
CC Val d'Ay	136	122	-14	-10.3%
CA Vienne Condrieu Agglomération	7 227	7 634	407	5.6%
Scot	15 904	17 000	1 096	6.9%

Source: RPLS 2016 et 2022

Répartition des logements locatifs par EPCI, entre 2016 et 2022



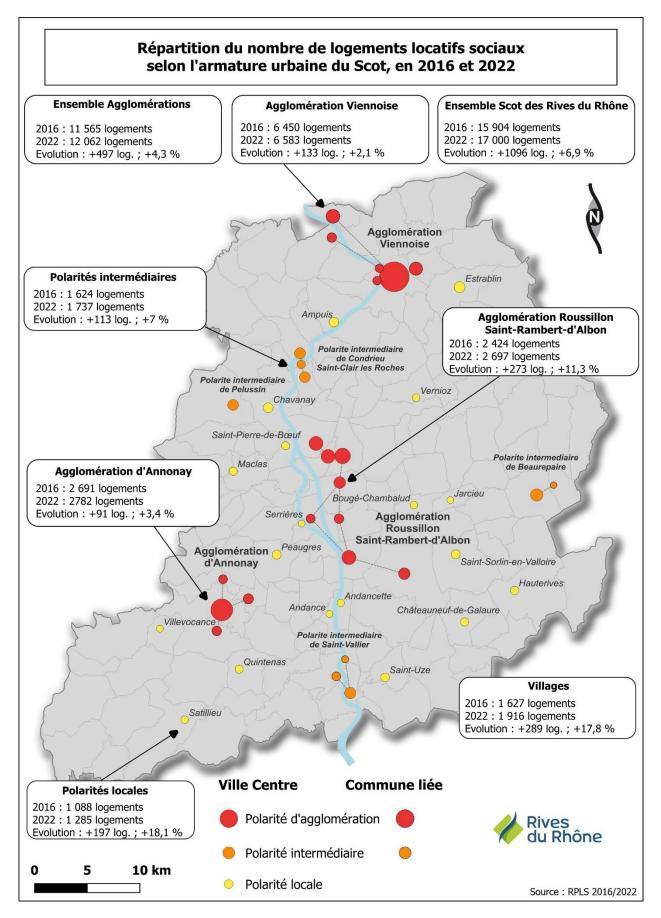
Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2016 et 2022 par EPCI

	Logt loc. soc. parmi les résidences principales en 2016	Logt loc. soc. parmi les résidences principales en 2022
CA Annonay Rhône Agglo	15.3%	15.3%
CC Entre Bièvre et Rhône	10.7%	11.4%
CC Pilat Rhodanien	6.6%	6.5%
CC Porte de DrômArdèche	9.8%	9.5%
CC Val d'Ay	5.5%	4.7%
CA Vienne Condrieu Agglomération	19.2%	18.5%
Scot	13.8%	13.7%

Source: RPLS 2016 et 2022 / INSEE 2016 et 2022



Répartition des logements locatifs sociaux selon l'armature urbaine du Scot



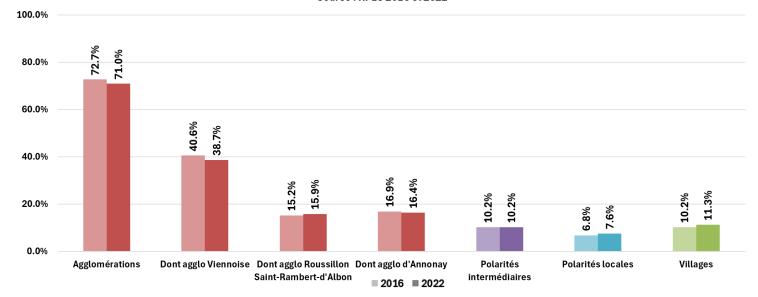


Evolution du nombre de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022 par polarité

	Logt loc. soc. en 2016	Logt loc. soc. en 2022	Evolution 2016-2022 (en nb)	Evolution 2016-2022 (en %)
Villages	1 627	1916	289	17.8%
Polarités locales	1 088	1 285	197	18.1%
Polarités intermédiaires	1 624	1 737	113	7.0%
Dont agglo d'Annonay	2 691	<i>2 782</i>	91	3.4%
Dont agglo Roussillon Saint-Rambert-d'Albon	2 424	2 697	273	11.3%
Dont agglo Viennoise	6 450	6 583	133	2.1%
Agglomérations	11 565	12 062	497	4.3%
Total	15 904	17 000	1 096	6.9%

Source: RPLS 2016 et 2022

Répartition des logements locatifs sociaux selon l'armature urbaine du Scot des Rives du Rhône, entre 2016 et 2022 Source : RPLS 2016 et 2022



Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2016 et 2022 par polarité

	Logt loc. soc. parmi les résidences principales en 2016	Logt loc. soc. parmi les résidences principales en 2022
Villages	4.1%	4.4%
Polarités locales	7.6%	8.3%
Polarités intermédiaires	14.2%	14.4%
Dont agglo d'Annonay	23.2%	23.0%
Dont agglo Roussillon Saint-Rambert-d'Albon	14.6%	15.4%
Dont agglo Viennoise	30.6%	28.3%
Agglomérations	23.5%	22.8%
Total	13.8%	13.7%

Source: RPLS 2016 et 2022 / INSEE 2016 et 2022



À l'échelle du Scot, nous constatons une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux (+1096 logements soit +6,9 %) entre 2016 et 2022.

La part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales reste stable à l'échelle du Scot avec 13,8 % en 2016 contre 13,7 % en 2022.

Pour les EPCI, nous constatons globalement une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022.

Vienne Condrieu Agglomération et Entre Bièvre et Rhône représentent à elles deux près des 3/4 des logements locatifs sociaux créés entre 2016 et 2022, avec respectivement +407 et +398 logements sociaux sur la période.

Entre Bièvre et Rhône détient la plus importante augmentation du nombre de logements sociaux sur la période 2016-2022 avec + 13,6 %, suivie par Annonay Rhône Agglo avec + 7,1 %. À noter que, pour ces deux intercommunalités, l'augmentation en pourcentage du nombre de logements sociaux sur cette période est supérieure à celle observée à l'échelle du Scot.

Seule la communauté de communes du Val d'Ay voit son nombre de logements locatifs sociaux diminuer entre 2016 et 2022 (– 14 logements soit – 10,3 % sur la période 2016-2022).

La part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales est plus contrastée à l'échelle des EPCI. Seul Entre Bièvre et Rhône voit sa part de logements locatifs sociaux augmenter (+0,7 %) entre 2016 et 2022. À Annonay Rhône Agglo, la part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales est stable sur la période avec une part stabilisée à 15,3 %. Sur les autres intercommunalités, la part de logements locatifs sociaux diminue légèrement. Toutefois, Vienne Condrieu Agglomération possède une part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales plus importante que celle observée à l'échelle du Scot avec près de 18,5 % en 2022.

Au sein de l'armature urbaine du Scot :

Pour les agglomérations :

Le nombre de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022 augmente dans les agglomérations (gain de 497 logements). À noter que l'agglomération Roussillon Saint-Rambert-d'Albon représente plus de 50 % des logements sociaux produits au sein des agglomérations sur la période 2016-2022.

La part de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022 diminue dans les agglomérations (–1 %). Seule l'agglomération Roussillon Saint-Rambert-d'Albon voit sa part de logements sociaux augmenter en 2022 (+0,7 %). C'est le même constat concernant la part du parc locatif social parmi les résidences principales, où toutes les agglomérations rencontrent une baisse de celle-ci hormis l'agglomération Roussillon Saint-Rambert-d'Albon (+0,8 %) entre 2016 et 2022.

La baisse de la part de logements locatifs sociaux à l'échelle des agglomérations (qui peut résulter de la vente de logements, d'opérations de démolitions, etc.) n'est pas compensée par les nouvelles constructions à vocation sociale (– 0,7 pts entre 2016 et 2022). De plus, le nombre et la part de logements locatifs sociaux sont en hausse sur les autres polarités du Scot, notamment sur les polarités locales et les villages, ce qui peut également expliquer d'autant plus ce phénomène.

Pour les polarités intermédiaires :

Le nombre de logements locatifs sociaux entre 2016 et 2022 augmente légèrement dans les polarités intermédiaires (gain de 113 logements). La part du locatif social parmi les résidences principales est



relativement stable dans les polarités intermédiaires entre 2016 et 2022, respectivement de l'ordre de 14,2 % et 14,4 %.

Pour les polarités locales et les villages :

Le parc de logements locatifs sociaux dans les villages et les polarités locales est en forte augmentation entre 2016 et 2022. Sur cette période, 289 logements à vocation sociale ont été construits dans les villages ainsi que 197 logements sociaux au sein des polarités locales.

Cette hausse, inscrite dans une forte dynamique de construction globale, a généré une augmentation du parc locatif social avec respectivement +0,3 point pour les villages et +0,7 point pour les polarités locales parmi leurs parcs de résidences principales à l'échelle du territoire du Scot.

Tableaux récapitulatifs à différentes échelles :

EPCI	Rési. princ. en 2016	Rési. princ. en 2022	Evol. du nombre de rési. princ. entre 2016 et 2022 (en nb)	entre 2016 et	Logt loc. soc. 2016		Evol. du nombre de logt loc. soc. entre 2016 et 2022 (en nb)	entre 2016 et	Part logt loc. soc 2016 dans les rési. princ. de 2016 (en %)	Part logt loc. soc 2022 dans les rési. princ. de 2022 (en %)
CA Annonay Rhône Agglo	21 195	22 733	1 538	7.3%	3 236	3 467	231	7.1%	15.3%	15.3%
CC Entre Bièvre et Rhône	27 421	29 116	1 695	6.2%	2 935	3 333	398	13.6%	10.7%	11.4%
CC Pilat Rhodanien	7 061	7 428	367	5.2%	469	485	16	3.4%	6.6%	6.5%
CC Porte de DrômArdèche	19 341	20 658	1 317	6.8%	1 901	1 959	58	3.1%	9.8%	9.5%
CC Val d'Ay	2 458	2 573	115	4.7%	136	122	-14	-10.3%	5.5%	4.7%
CA Vienne Condrieu Agglomérat	37 588	41 346	3 758	10.0%	7 227	7 634	407	5.6%	19.2%	18.5%
Scot	115 064	123 855	8 791	7.5%	15 904	17 000	1 096	6.9%	13.8%	13.7%

Source : INSEE 2016 et 2022 / RPLS 2016 et 2022

Polarités	Rési. princ. en 2016	Rési. princ. en 2022		Evol. du nombre de rési. princ. entre 2016 et 2022 (en %)	Logt loc. soc. 2016	Logt loc. soc. 2022	Evol. du nombre de logt loc. soc. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de logt loc. soc. entre 2016 et 2022 (en %)	princ. de	Part logt loc. soc 2022 dans les rési. princ. de 2022 (en %)
Villages	39 978	43 484	3 506	8.8%	1 627	1 916	289	17.8%	4.1%	4.4%
Polarités locales	14 326	15 447	1 121	7.8%	1 088	1 285	197	18.1%	7.6%	8.3%
Polarités intermédiaires	11 469	12 080	611	5.3%	1 624	1 737	113	7.0%	14.2%	14.4%
Dont agglo d'Annonay	11 614	12 074	460	4.0%	2 691	2 782	91	3.4%	23.2%	23.0%
Dont agglo Roussillon Saint-Rambert-d'Albon	16 626	17 516	889	5.3%	2 424	2 697	273	11.3%	14.6%	15.4%
Dont agglo Viennoise	21 049	23 253	2 204	10.5%	6 450	6 583	133	2.1%	30.6%	28.3%
Agglomérations	49 290	52 843	3 553	7.2%	11 565	12 062	497	4.3%	23.5%	22.8%
Total	115 064	123 855	8 791	7.5%	15 904	17 000	1096	6.9%	13.8%	13.7%

Source : INSEE 2016 et 2022 / RPLS 2016 et 2022



	1		Ford do	Food do			Ford do	Front do		T .
1	Rési.	Rési.	Evol. du nombre de	Evol. du nombre de			Evol. du nombre de	Evol. du nombre de	Part logt loc. soc	Part logt loc. soc
Communes					Logt loc. soc.	Logt loc. soc.	logt loc. soc.		2016 dans les	2022 dans les
Communes	princ. en	princ. en	rési. princ.	rési. princ.	2016	2022	•	logt loc. soc.	rési. princ. de	rési. princ. de
	2016	2022	entre 2016 et 2022 (en nb)	entre 2016 et 2022 (en %)			entre 2016 et 2022 (en nb)	entre 2016 et 2022 (en %)	2016 (en %)	2022 (en %)
AGNIN	416	495	79	19.1%	6	18	12	200.0%	1.4%	3.6%
ALBON	785	811	26	3.3%	72	67	-5	-6.9%	9.2%	8.3%
AMPUIS	1127	1 197	70	6.2%	42	55	13	31.0%	3.7%	4.6%
ANDANCE	537	585	48	8.9%	73	73	0	0.0%	13.6%	12.5%
ANDANCETTE	566	598	32	5.7%	98	98	0	0.0%	17.3%	16.4%
ANJOU	377	406	29	7.7%	12	32	20	166.7%	3.2%	7.9%
ANNEYRON	1738	1 896	158	9.1%	152	174	22	14.5%	8.7%	9.2%
ANNONAY	8 045	8 349	303	3.8%	2 432	2 479	47	1.9%	30.2%	29.7%
ARDOIX	462	536	74	15.9%	52	69	17	32.7%	11.3%	12.9%
ARRAS-SUR-RHONE	202	225	23	11.3%	25	33	8	32.0%	12.4%	14.7%
ASSIEU	526	644	118	22.5%	6	6	0	0.0%	1.1%	0.9%
AUBERIVES-SUR-VAREZE	555	585	30	5.4%	29	35	6	20.7%	5.2%	6.0%
BEAUREPAIRE	2 086	2 222	135	6.5%	304	304	0	0.0%	14.6%	13.7%
BEAUSEMBLANT	569	609	40	7.0%	48	44	-4	-8.3%	8.4%	7.2%
BELLEGARDE-POUSSIEU	394	430	36	9.1%	15	12	-3	-20.0%	3.8%	2.8%
BESSEY	173	184	11	6.3%	0	0		0.0%	0.0%	0.0%
BOGY	165 557	186	21	12.7%	0			0.0%	0.0%	0.0%
BOUGE-CHAMBALUD	l	616	59 58	10.6%	52 69	56 84	15	7.7%	9.3%	9.1%
BOULIEU-LES-ANNONAY BROSSAINC	980 104	1 038	7	5.9% 6.8%	6	6	0	21.7% 0.0%	7.0% 5.8%	8.1% 5.4%
CHALON	68	68	1	0.8%	0	0		0.0%	0.0%	0.0%
CHALON	249	265	16	6.3%	15	34	19	126.7%	6.0%	12.8%
CHANAS	1031	1 092	61	5.9%	0			0.0%	0.0%	0.0%
CHARNAS	349	353	4	1.2%	23	21	-2	-8.7%	6.6%	5.9%
CHASSE-SUR-RHONE	2300	2 467	167	7.3%	707	717	10	1.4%	30.7%	29.1%
CHATEAUNEUF-DE-GALAURE	660	703	43	6.5%	75	73	-2	-2.7%	11.4%	10.4%
CHAVANAY	1227	1 251	24	2.0%	94	104	10	10.6%	7.7%	8.3%
CHEYSSIEU	394	425	30	7.7%	6	11	5	83.3%	1.5%	2.6%
CHONAS-L'AMBALLAN	656	688	32	4.9%	21	21	0	0.0%	3.2%	3.1%
CHUYER	307	317	10	3.3%	9	9	0	0.0%	2.9%	2.8%
CHUZELLES	811	946	135	16.7%	15	40	25	166.7%	1.8%	4.2%
CLAVEYSON	356	389	33	9.3%	8	17	9	112.5%	2.2%	4.4%
CLONAS-SUR-VAREZE	561	598	37	6.6%	15	15	0	0.0%	2.7%	2.5%
COLOMBIER-LE-CARDINAL	109	126	18	16.3%	0	0		0.0%	0.0%	0.0%
CONDRIEU	1681	1 795	114	6.8%	267	310	43	16.1%	15.9%	17.3%
COUR-ET-BUIS	349	383	34	9.7%	0	0	_	0.0%	0.0%	0.0%
DAVEZIEUX	1 394	1 480	86	6.2%	126	146	20	15.9%	9.0%	
ECHALAS	643	737	94	14.6%	13	25	12	92.3%	2.0%	
ECLASSAN	408	438	31	7.5%	15	22	7	46.7%	3.7%	
EPINOUZE	630	658	28	4.4% 11.7%	55	52	-3	-5.5%	8.7%	
ESTRABLIN EVZINI DINIET	1356	1 515 936	159 79	9.3%	96 27	194 47	98	102.1%	7.1% 3.2%	
EYZIN-PINET FAY-LE-CLOS	856 75	936	79	9.3%	0			74.1%	0.0%	
FELINES	666	802	136	20.4%	64	73	9	14.1%	9.6%	
HAUTERIVES	801	829	28	3.5%	68	58	-10	-14.7%	8.5%	
JARCIEU	439	510	71	16.2%	12	30	18	150.0%	2.7%	
JARDIN	858	858	0	0.0%	47	47	0	0.0%	5.5%	
LA CHAPELLE-DE-SURIEU	277	284	7	2.7%	10	16	6	60.0%	3.6%	
LA CHAPELLE-VILLARS	185	192	7	3.9%	0			0.0%	0.0%	
LALOUVESC	171	174	2	1.4%	10	8	-2	-20.0%	5.8%	
LAPEYROUSE-MORNAY	475	498	23	4.8%	26	23	-3	-11.5%	5.5%	4.6%
LAVEYRON	467	513	46	9.9%	90	81	-9	-10.0%	19.3%	15.8%
LE GRAND-SERRE	395	440	45	11.5%	52	52	0	0.0%	13.2%	11.8%
LE PEAGE-DE-ROUSSILLON	2 685	2 622	- 63	-2.3%	549	566	17	3.1%	20.4%	21.6%
LENS-LESTANG	389	420	31	8.1%	36	35	-1	-2.8%	9.3%	8.3%
LES COTES-D'AREY	798	846	48	6.0%	4	5	1	25.0%	0.5%	0.6%
LES HAIES	300	300	0	0.0%	24	19	-5	-20.8%	8.0%	6.3%
LES ROCHES-DE-CONDRIEU	912	963	50	5.5%	149	168	19	12.8%	16.3%	
LIMONY	316	360	44	13.8%	0	19	19	-	0.0%	5.3%



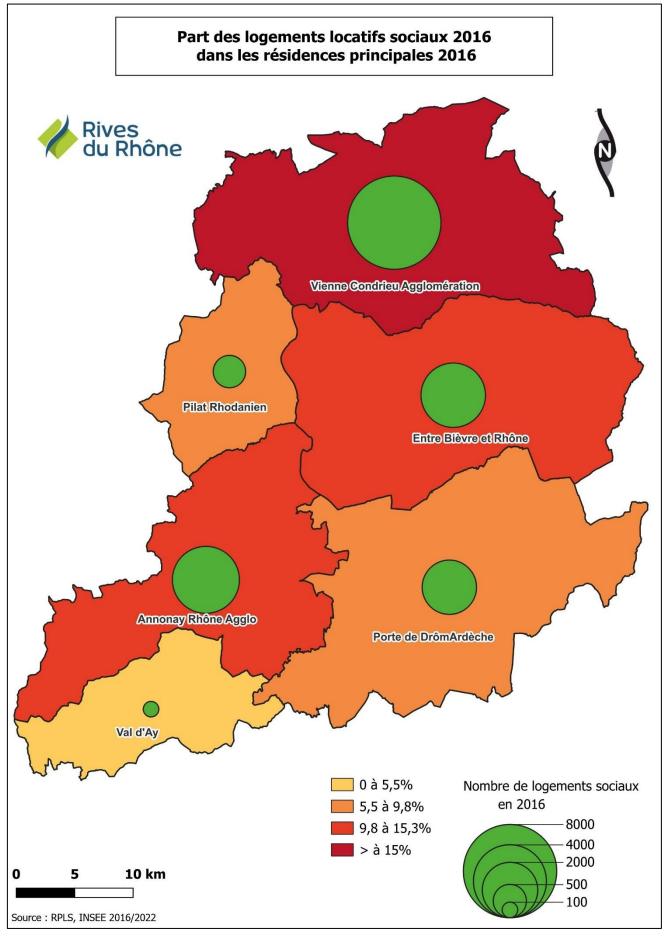
			Evol. du	Evol. du			Evol. du	Evol. du		
1	Rési.	Rési.	nombre de	nombre de			nombre de	nombre de	Part logt loc. soc	•
Communes	princ. en	princ. en	rési. princ.	rési. princ.	"	Logt loc. soc.	logt loc. soc.	logt loc. soc.	2016 dans les	2022 dans les
	2016	2022	entre 2016 et	entre 2016 et	2016	2022	entre 2016 et	entre 2016 et	rési. princ. de	rési. princ. de
			2022 (en nb)	2022 (en %)			2022 (en nb)	2022 (en %)	2016 (en %)	2022 (en %)
LOIRE-SUR-RHONE	1 036	1 140	104	10.0%	111	115	4	3.6%	10.7%	10.1%
LONGES	353	367	14	3.9%	0		0		0.0%	0.0%
LUPE	131	128	-3	-2.0%	5	2	-3	-60.0%	3.8%	1.6%
LUZINAY	898	1 005	107	11.9%	55	56	1	1.8%	6.1%	5.6%
MACLAS	839	880	41	4.9%	61	61	0	0.0%	7.3%	6.9%
MALLEVAL	240	262	22	9.3%	0		0		0.0%	0.0%
MANTHES	292	299	7	2.4%	30	29	-1	-3.3%	10.3%	9.7%
MEYSSIEZ MOIDIEU-DETOURBE	250 694	280 777	30 83	12.0% 12.0%	6 17	6 17	0	0.0%	2.4%	2.1% 2.2%
MOISSIEU-SUR-DOLON	289	319	30	10.3%	5	15	10	200.0%	2.4% 1.7%	4.7%
MONESTIER	30	33	30	10.5%	0		0	0.0%	0.0%	0.0%
MONSTEROUX-MILIEU	290	298	7	2.5%	7	7	0	0.0%	2.4%	2.4%
MONTSEVEROUX	381	410	29	7.5%	13	13	0	0.0%	3.4%	3.2%
MORAS-EN-VALLOIRE	288	302	15	5.1%	27	26	-1	-3.7%	9.4%	8.6%
OZON	158	156	-2	-1.1%	6	6	0	0.0%	3.8%	3.8%
PACT	362	371	9	2.5%	8	8	0	0.0%	2.2%	2.2%
PEAUGRES	845	974	128	15.2%	42	78	36	85.7%	5.0%	8.0%
PELUSSIN	1 585	1 648	63	4.0%	170	179	9	5.3%	10.7%	10.9%
PEYRAUD	223	244	21	9.4%	8	8	0	0.0%	3.6%	3.3%
PISIEU	219	229	10	4.5%	11	11	0	0.0%	5.0%	4.8%
POMMIER-DE-BEAUREPAIRE	290	308	18	6.2%	11	11	0	0.0%	3.8%	3.6%
PONSAS	221	241	20	9.0%	4	6	2	50.0%	1.8%	2.5%
PONT-EVEQUE	2 200	2 441	241	10.9%	921	987	66	7.2%	41.9%	40.4%
PREAUX	273	305	32	11.8%	18	18	0		6.6%	5.9%
PRIMARETTE	294	293	-1	-0.2%	8	8	0	0.0%	2.7%	2.7%
QUINTENAS	637	750	113	17.7%	26	38	12	46.2%	4.1%	5.1%
RATIERES REVEL-TOURDAN	124	127	3 23	2.4%	6 7	6	0 -4		4.8%	4.7%
REVEL-TOURDAN REVENTIN-VAUGRIS	437 719	460 824	105	5.3% 14.6%	21	33	12	-57.1% 57.1%	1.6% 2.9%	0.7% 4.0%
ROIFFIEUX	1 195	1 207	105	1.0%	64	73	9	14.1%	5.4%	6.0%
ROISEY	381	425	44	11.6%	13	13	0	0.0%	3.4%	3.1%
ROUSSILLON	3517	3 707	190	5.4%	596	686	90	15.1%	16.9%	18.5%
SABLONS	952	988	36	3.8%	75	75	0	0.0%	7.9%	7.6%
SAINT-ALBAN-D'AY	544	595	51	9.3%	17	17	0		3.1%	2.9%
SAINT-ALBAN-DU-RHONE	345	384	39	11.3%	28	20	-8	-28.6%	8.1%	5.2%
SAINT-APPOLINARD	269	292	23	8.7%	3	3	0	0.0%	1.1%	1.0%
SAINT-AVIT	112	122	11	9.5%	0	5	5	-	0.0%	4.1%
SAINT-BARTHELEMY	366	384	18	4.9%	22	22	0	0.0%	6.0%	5.7%
SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS	758	814	56	7.4%	22	19	-3	-13.6%	2.9%	2.3%
SAINT-CLAIR	461	558	96	20.9%	6	6	0	0.0%	1.3%	1.1%
SAINT-CLAIR-DU-RHONE	1 577	1614	37	2.3%	183	214	31	16.9%		
SAINT-CYR	544	606	62	11.4%	58	68	10	17.2%		11.2%
SAINT-CYR-SUR-LE-RHONE	487	497	10	2.1%	2	2	0	0.0%		0.4%
SAINT-DESIRAT	371	380	9	2.3%	17	25	8	47.1%		6.6%
SAINTE-COLOMBE SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX	995	1075	80	8.1%	114	138	24	21.1%		
SAINT-JACQUES-D'ATTICIEUX	106 125	110 133	8	3.6% 6.7%	0		0		0.0%	0.0% 0.0%
SAINT-JACQUES-D ATTICIEUX SAINT-JEAN-DE-GALAURE	497	506	9	1.9%	38	38	0		7.6%	
SAINT-JEURE-D'AY	190	202	12	6.4%	14	14	0			
SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS	62	64	2	3.2%	0		0		0.0%	0.0%
SAINT-JULIEN-VOCANCE	111	113	2	1.8%	0		0		0.0%	
SAINT-MARCEL-LES-ANNONAY	571	575	4	0.6%	76	72	-4	-5.3%		12.5%
SAINT-MARTIN-D'AOUT	158	169	11	7.1%	5	2	-3			
SAINT-MAURICE-L'EXIL	2 365	2 634	269	11.4%	445	591	146	32.8%	18.8%	22.4%
SAINT-MICHEL-SUR-RHONE	324	374	50	15.4%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
SAINT-PIERRE-DE-BŒUF	753	765	12	1.6%	104	104	0	0.0%	13.8%	13.6%
SAINT-PIERRE-SUR-DOUX	50	50	-0.1	-0.2%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
SAINT-PRIM	505	569	64	12.7%	16	16	0	0.0%	3.2%	2.8%
SAINT-RAMBERT-D'ALBON	2 453	2 655	203	8.3%	296	295	-1	-0.3%	12.1%	11.1%
· ·										



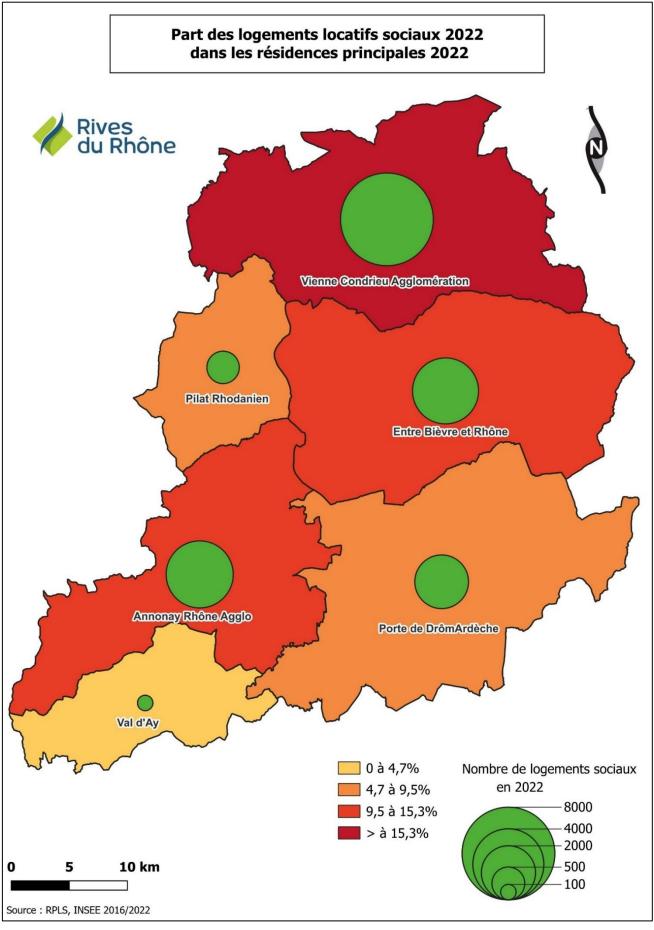
Communes	Rési. princ. en 2016	Rési. princ. en 2022	Evol. du nombre de rési. princ. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de rési. princ. entre 2016 et 2022 (en %)	Logt loc. soc. 2016	Logt loc. soc. 2022	Evol. du nombre de logt loc. soc. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de logt loc. soc. entre 2016 et 2022 (en %)	Part logt loc. soc 2016 dans les rési. princ. de 2016 (en %)	Part logt loc. soc 2022 dans les rési. princ. de 2022 (en %)
SAINT-ROMAIN-D'AY	454	496	42	9.3%	5	4	-1	-20.0%	1.1%	0.8%
SAINT-ROMAIN-DE-SURIEU	128	168	40	31.3%	6	12	6	100.0%	4.7%	7.1%
SAINT-ROMAIN-EN-GAL	814	909	95	11.6%	50	71	21	42.0%	6.1%	7.8%
SAINT-ROMAIN-EN-GIER	232	241	9	3.8%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
SAINT-SORLIN-DE-VIENNE	321	373	52	16.2%	0	14	14	-	0.0%	3.8%
SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE	877	947	70	8.0%	69	67	-2	-2.9%	7.9%	7.1%
SAINT-SYMPHORIEN-DE-MAHUN	57	60	3	5.3%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
SAINT-UZE	853	928	75	8.8%	43	50	7	16.3%	5.0%	5.4%
SAINT-VALLIER	1 851	1898	47	2.5%	412	432	20	4.9%	22.3%	22.8%
SALAISE-SUR-SANNE	1 886	1921	36	1.9%	311	310	-1	-0.3%	16.5%	16.1%
SARRAS	943	1 044	101	10.7%	27	27	0	0.0%	2.9%	2.6%
SATILLIEU	719	692	-27	-3.8%	72	61	-11	-15.3%	10.0%	8.8%
SAVAS	338	363	24	7.2%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
SEPTEME	800	892	92	11.5%	35	46	11	31.4%	4.4%	5.2%
SERPAIZE	691	809	118	17.1%	20	30	10	50.0%	2.9%	3.7%
SERRIERES	497	548	51	10.2%	24	24	0	0.0%	4.8%	4.4%
SEYSSUEL	793	877	84	10.6%	36	48	12	33.3%	4.5%	5.5%
SONNAY	495	516	21	4.2%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
TALENCIEUX	412	454	42	10.2%	7	19	12	171.4%	1.7%	4.2%
TERSANNE	128	136	8	6.3%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
THORRENC	90	127	37	40.9%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
TREVES	270	286	16	6.0%	7	7	0	0.0%	2.6%	2.4%
TUPIN-ET-SEMONS	241	257	16	6.7%	1	1	0	0.0%	0.4%	0.4%
VANOSC	394	408	14	3.6%	8	18	10	125.0%	2.0%	4.4%
VERANNE	359	400	41	11.4%	5	5	0	0.0%	1.4%	1.3%
VERIN	289	309	20	6.9%	5	5	0	0.0%	1.7%	1.6%
VERNIOZ	512	609	97	19.0%	13	37	24	184.6%	2.5%	6.1%
VERNOSC-LES-ANNONAY	1 017	1 130	113	11.1%	88	101	13	14.8%	8.7%	8.9%
VIENNE	13 704	15 221	1 517	11.1%	4 547	4 555	8	0.2%	33.2%	29.9%
VILLE-SOUS-ANJOU	520	526	6	1.2%	5	5	0	0.0%	1.0%	0.9%
VILLETTE-DE-VIENNE	702	788	86	12.2%	21	28	7	33.3%	3.0%	3.6%
VILLEVOCANCE	524	550	26	4.9%	24	24	0	0.0%	4.6%	4.4%
VINZIEUX	168	198	30	18.1%	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
VOCANCE	273	286	13	4.8%	24	24	0	0.0%	8.8%	8.4%
Total général	115 064	123 855	8 791	7.5%	15 904	17 000	1 096	6.9%	13.8%	13.7%

Source : INSEE 2016 et 2022 / RPLS 2016 et 2022

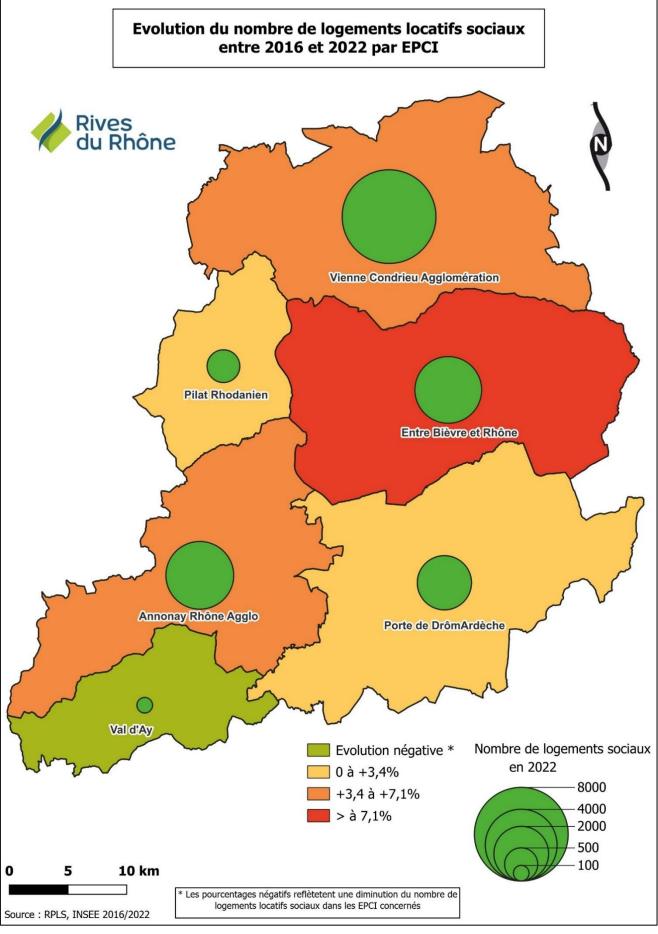




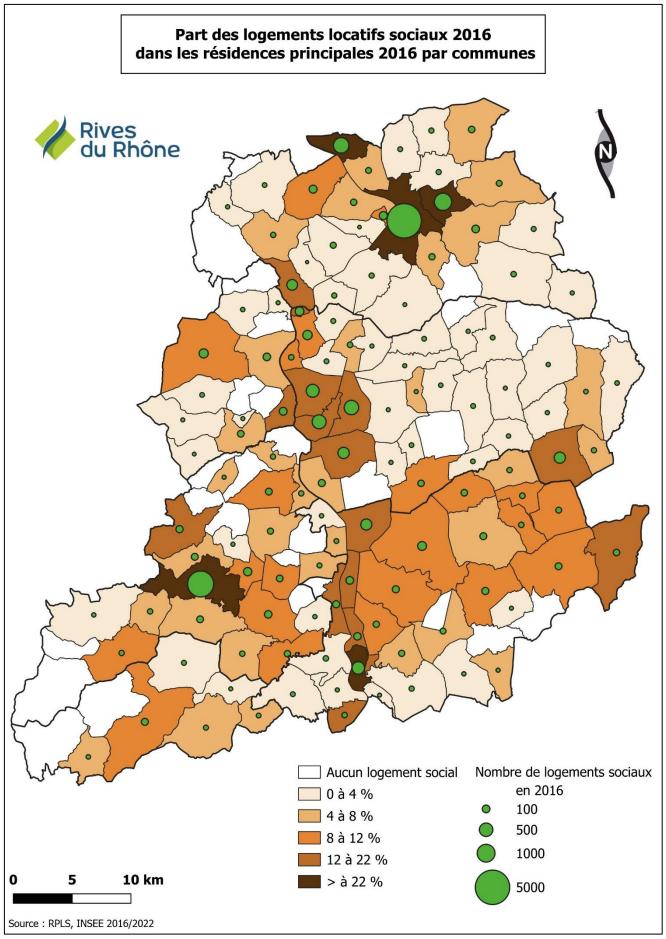




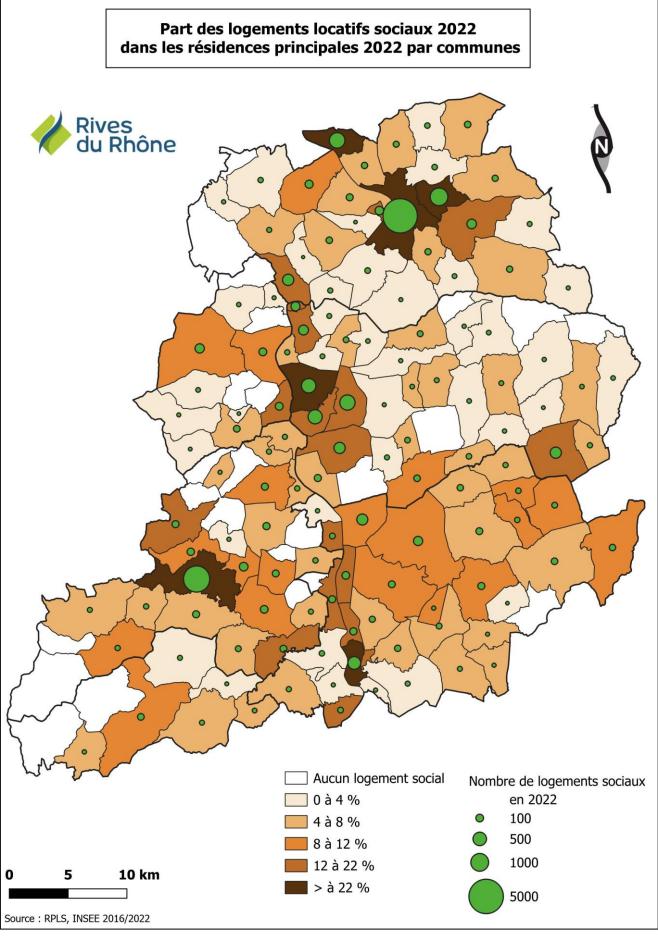




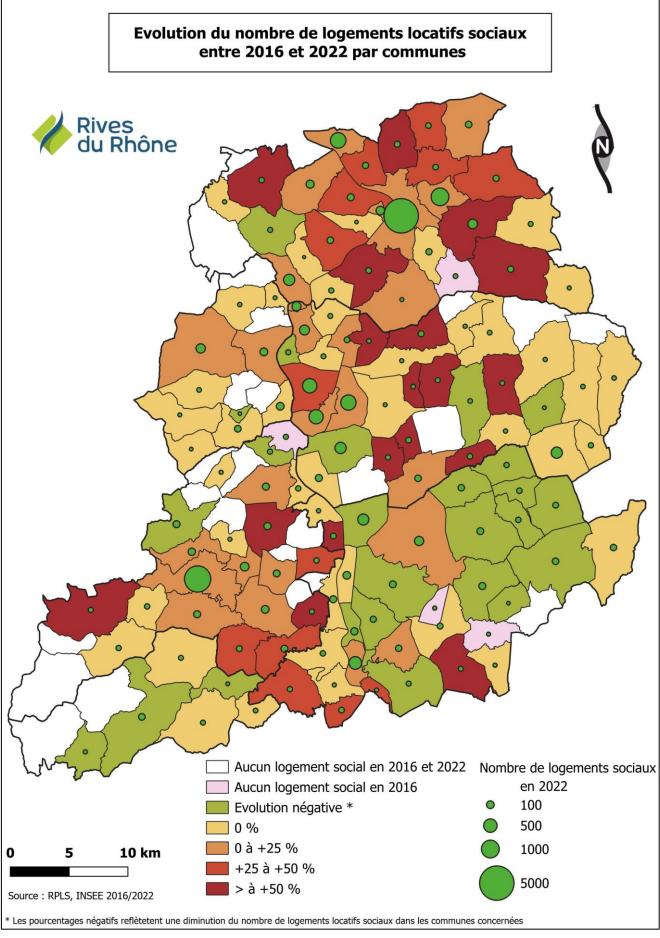














Indicateur L2c. Evolution du nombre et de la répartition des logements et hébergements spécifiques sur le territoire.

Données utilisées pour l'indicateur L2c :

-Base de données BPE équipements, INSEE, 2018 et 2024 pour avoir les hébergements en nombre.

-Base de données EHPAD ESLD France, 2018 pour avoir les capacités des hébergements en nombre de logements.

Pour effectuer l'analyse de l'évolution du nombre et de la répartition des logements et hébergements spécifiques sur le territoire, nous avons fait le choix de travailler avec deux bases de données existantes :

- La base de données des équipements de l'INSEE, qui nous permet d'obtenir le nombre d'hébergements pour personnes âgées sur le millésime 2018 et 2024.
- La base de données EHPAD ESLD France, qui nous permet d'obtenir les capacités des hébergements en nombre de logements sur l'année 2020.

La base de données EHPAD ESLD, regroupe les types d'établissements suivants :

- Les **EHPAD** (établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes).
- Les établissements de soins de longue durée.
- Les établissements proposant des places d'accueil de jour.
- Les **résidences autonomie**, ensembles de logements adaptés avec des services pour les personnes.
- Les autres types d'hébergement pour personnes âgées (EHPA, Petite unité de vie...).

Afin d'évaluer l'offre de logements spécifique ainsi que sa répartition et son développement sur le territoire, nous étudierons plus spécifiquement la période 2018-2024.

Evolution de l'offre d'hébergements pour personnes âgées entre 2018 et 2024

EPCI	Nombre de structures d'hébergements pour personnes âgées en 2018	Nombre de places en 2018	Nombre de structures d'hébergements pour personnes âgées en 2024	Nombre de places en 2024	Evolution 2018-2024 en nombre de structures	Evolution 2018-2024 en nombre de places
CA Annonay Rhône Agglo	13	943	11	923	-2	-20
CC Entre Bièvre et Rhône	6	526	6	526	0	0
CC Pilat Rhodanien	5	291	5	291	0	0
CC Porte de DrômArdèche	10	561	10	561	0	0
CC Val d'Ay	2	118	2	118	0	0
CA Vienne Condrieu Agglomération	10	915	11	965	1	50
Scot	46	3354	45	3384	-1	30

Source: INSEE BPE 2024 et EHPAD ESLD France 2018

Sur les Rives du Rhône, le nombre de structures d'hébergements spécifiques pour personnes âgées ainsi que leur capacité en nombre de places a très peu évolué sur le territoire au cours de la période 2018-2024.



En effet, en 2018, le territoire comptait 46 établissements avec une capacité d'accueil représentant 3 354 places. En 2024, le territoire voit sa capacité d'accueil légèrement augmenter avec 45 établissements pour 3 384 places, soit 1 établissement en moins et 30 places supplémentaires par rapport à 2018.

Sur la période 2018-2024, deux établissements ont dus fermer leurs portes sur la communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo :

- À Vocance, la MAPA (maison d'accueil pour personnes âgées) les Troubadours, avec 10 places.
- À Villevocance, la MAPA les Trois Soleils, avec 10 places.

Ces deux établissements ont fermé pour plusieurs raisons, notamment une occupation insuffisante, mais aussi le manque de suivi médicalisé pour certains résidents en situation de dépendance.

Un nouvel établissement a ouvert en 2023 sur la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération :

- À Eyzin-Pinet, La résidence autonomie de la Tour, avec 50 places.

Enfin, sur la communauté de communes du Pilat Rhodanien, plutôt que de réhabiliter la vieillissante résidence du lac, qui aurait été couteux et peu satisfaisant, la municipalité de Maclas et le bailleur social Loire Habitat ont opté pour la construction d'une nouvelle résidence :

 La Rosée du Pilat conserve le même nombre de places que la résidence précédente avec près de 73 places. Elle s'est implantée plus près des commerces du centre bourg et permettra aux résidents de pouvoir bénéficier du commerce de proximité.

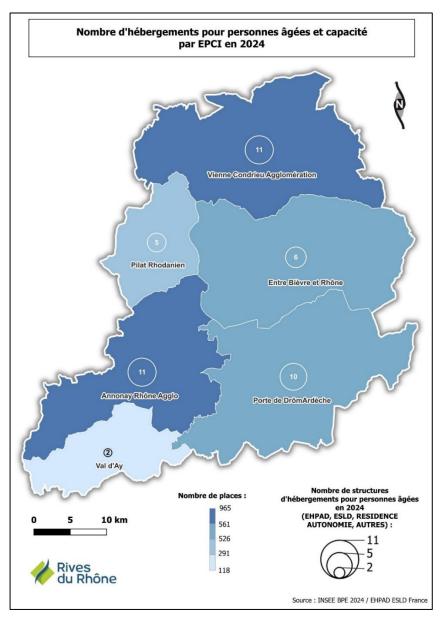
Sur les Rives du Rhône, avec les derniers chiffres publié par l'INSEE au 1^{er} janvier 2025 pour l'année 2022, nous dénombrons 140 804 logements sur l'ensemble du territoire. Si nous comparons avec les chiffres des hébergements spécifiques pour les personnes âgées de 2024, parmi le parc total, la part des logements spécifiques représente 2,4 %.

Si nous regardons au sein de la population, le territoire des Rives du Rhône recense 285 896 habitants en 2022. Parmi ces habitants 28 320 sont âgés de 75 ans ou plus, ce qui représente près de 10 % de la population totale du Scot. Si nous rapportons le nombre de places en établissement d'hébergements pour personnes âgées à l'ensemble de la population résidant sur le Scot âgé de 75 ans ou plus, cela nous donne un taux d'équipements de 120 pour 1 000 habitants âgés de 75 ans ou plus.

A noter qu'en 2022, au niveau national, le nombre de places en EHPAD, EHPA, résidences autonomie et USLD est de 113 pour 1 000 habitants âgés de 75 ans ou plus.

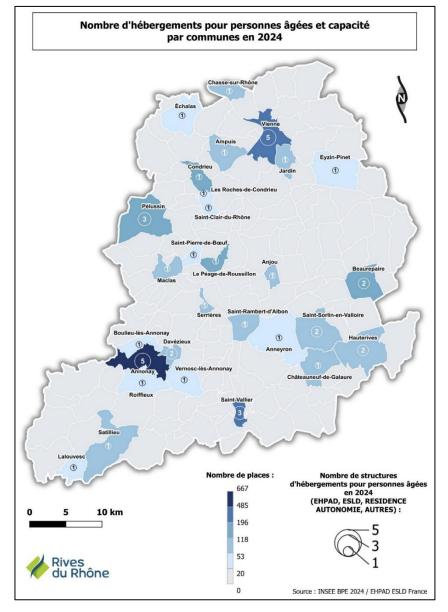
Le territoire du Scot se situe donc au-dessus de la moyenne nationale en termes d'équipements en nombre de places au sein des hébergements pour personnes âgées de 75 ans ou plus.





Syndicat Mixte des Rives du Rhône Page **35** sur **68**

Indicateurs de suivi du Scot



Novembre 2025



L'ensemble du territoire du Scot des Rives du Rhône est couvert par une offre de logements à destination des personnes âgées. On observe une plus grande concentration de ceux-ci dans les EPCI de Vienne Condrieu Agglomération et Annonay Rhône Agglo qui comptent les deux agglomérations du territoire. Les communes de polarités intermédiaires et locales disposent-elles aussi de leur offre en matière d'hébergement spécifique. C'est le cas notamment pour les polarités intermédiaires à l'image des communes de Beaurepaire (3 établissements), Pélussin (3 établissements) et Condrieu-Saint-Clair-les-Roches (3 établissements). Les polarités locales ont-elles aussi une offre d'hébergements spécifiques pour les séniors à l'image de Maclas (1 établissement), Hauterives (2 établissements) et Ampuis (1 établissement). Certains villages disposent-eux aussi d'une offre d'hébergements pour les personnes âgées à l'image de Lalouvesc (1 établissement) et d'Eyzin-Pinet (1 établissement).

Indicateur L2d. Analyse marchés immobiliers.

Données utilisées pour l'indicateur L2d :

- Insee RP 2011, 2016, 2022.
- Fichiers fonciers 1999,2023.
- DV3F, 2022, 2023, 2024.
- Filosofi 149, 2021.

Les études sur les marchés immobiliers visent à disposer d'un état des lieux précis et des perspectives sur les tendances et la conjoncture en matière de logements et d'immobilier. Ces données ont notamment vocation à être confrontées avec les objectifs définis dans le Scot pour vérifier que ceux-ci sont toujours, ou non, en adéquation avec les réalités des marchés. L'étude sur les marchés immobiliers a été réalisée en 2015. Elle a ensuite été mise à jour en 2021-2022, notamment pour identifier les tendances des marchés immobilier du territoire en lien avec les effets de la période Covid et les taux d'intérêts des prêts immobiliers très bas. Une mise à jour sera réalisée en 2025, là aussi pour prendre en compte les nouvelles tendances : crise du logement, taux d'intérêts élevés pour les prêts, coûts élevés des matériaux...

En 2025, l'étude sur les marchés immobiliers des Rives du Rhône fait apparaître une dichotomie entre l'offre de logements existante sur le territoire, composée de 28 % de logements en T1 à T3 et la taille des ménages composée de 81 % de petits ménages (de 1 à 3 personnes). En résulte aujourd'hui un contexte de sous-occupation dans 63 % des logements où les ménages disposent de deux pièces ou plus de « libres » au-delà des besoins courants des ménages.

Deux grandes observations peuvent être faites en fonction de la tension du marché immobilier. Pour les secteurs en marché tendu (notamment le Nord du territoire), où une part non négligeable des ménages n'est pas en capacité d'acquérir son logement avec des conditions de vie satisfaisante (taille, performance énergétique...), le logement locatif social constitue une offre essentielle pour répondre aux besoins de ces ménages. A noter toutefois une tension forte sur les demandes en logements sociaux avec environs 5 demandes par attribution sur Vienne Condrieu Agglomération ou Entre Bièvre et Rhône par exemple.

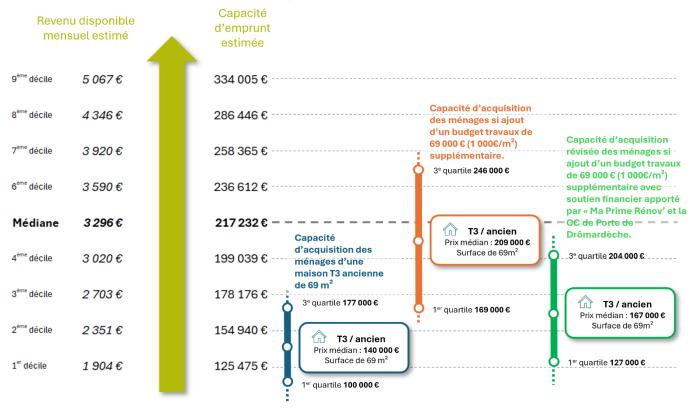
Pour les secteurs en marchés plus détendu, notamment le Sud du territoire, nous observons une concurrence entre le logement neuf et le logement ancien avec des niveaux de prix relativement proches.



Ainsi, dans certains cas, les prix de sortie d'un logement ancien rénové peuvent être dans certains cas plus élevés que pour du logement neuf, ne favorisant pas la requalification du parc ancien parfois dégradé et allant à l'encontre de l'objectif de réduction de la consommation d'espace en lien avec la trajectoire ZAN. A noter sur Annonay Rhône Agglo l'approbation récente du PLUi qui va permettre de réduire l'offre en foncier en extension. Si cela peut avoir un impact négatif sur les prix de l'immobilier, cela peut aussi en parallèle avoir un effet positif en redonnant de l'attrait au parc ancien à rénover. Et donc donner plus de poids et d'efficacité aux dispositifs mis en place par les collectivités en faveur de la rénovation, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU sur l'agglo.

Enfin, l'étude sur les marchés immobiliers montre l'importance et l'impact positif des actions et politiques mises en place par les EPCI en faveur de la rénovation des logements. Sur Porte de DrômArdèche, l'étude montre que des travaux de rénovation énergétique lourd a un impact fort sur la capacité des ménages à acquérir un logement décent, en excluant environs 30% des ménages de l'EPCI de l'acquisition du logement. Grâce aux dispositifs nationaux (type Ma Prime Rénov) et aux dispositifs mis en place par la CCPDA dans le cadre de son PLH, l'étude estime que cela permet de redonner une capacité d'achat à environs 15 % des ménages, réduisant ainsi par deux la perte de solvabilité des ménages pour l'acquisition de leur logement.

Estimation des aides à la rénovation des couples avec un enfant de la CC de Porte de Drômardèche



Source: INSEE, Filosofi 2021



L3 : Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière.

Indicateur L3a. Evolution de la vacance sur le territoire et sur les différents niveaux de polarités.

Indicateur L3b. Elaboration des PLH par les EPCI.

Indicateur L3c. Etat des lieux du bâti en termes de consommation énergétique et d'émission de GES à l'échelle des Rives du Rhône.

Indicateur L3d. Nombre de logements nouveaux créés en renouvellement urbain (démolition / reconstruction, densification, division parcellaire...).

Indicateur L3e. Densité dans les OAP, notamment dans les zones AU des PLU.

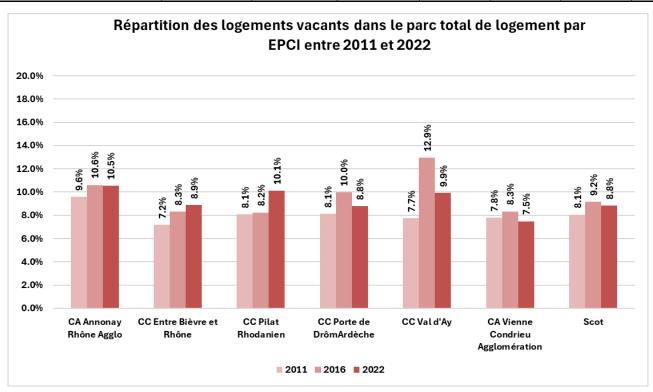
Indicateur L3a. Evolution de la vacance sur le territoire et sur les différents niveaux de polarités.

Données utilisées pour l'indicateur L3a :

- Nombre de logements vacants en 2011 (INSEE – RP 2011), 2016 (INSEE – RP 2016) et 2022 (INSEE – RP 2022).

Evolution du nombre de logements vacants entre 2011 et 2022 par EPCI (Source INSEE : 2022)

EPCI	Logts vacants en 2011	Logts vacants en 2016	Logts vacants en 2022	Evolution 2011-2016 (en nb)	Evolution 2011-2016 (en %)	Evolution 2016-2022 (en nb)	Evolution 2016-2022 (en %)
CA Annonay Rhône Agglo	2 221	2 642	2 792	421	18.9%	150	5.7%
CC Entre Bièvre et Rhône	2 068	2 555	2 907	487	23.6%	352	13.8%
CC Pilat Rhodanien	629	687	897	58	9.2%	209	30.5%
CC Porte de DrômArdèche	1 688	2 238	2 071	549	32.5%	-167	-7.5%
CC Val d'Ay	252	452	360	200	79.1%	-92	-20.4%
CA Vienne Condrieu Agglomération	3 050	3 477	3 403	428	14.0%	-74	-2.1%
Scot	9 909	12 051	12 430	2 142	21.6%	379	3.1%



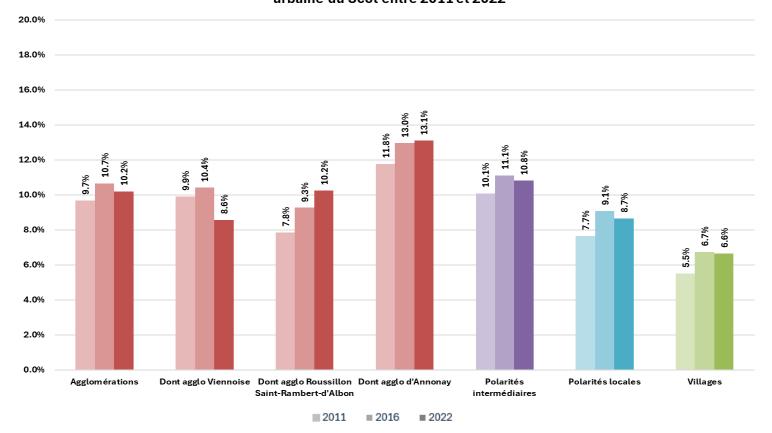


Au sein de l'armature urbaine défini dans le Scot :

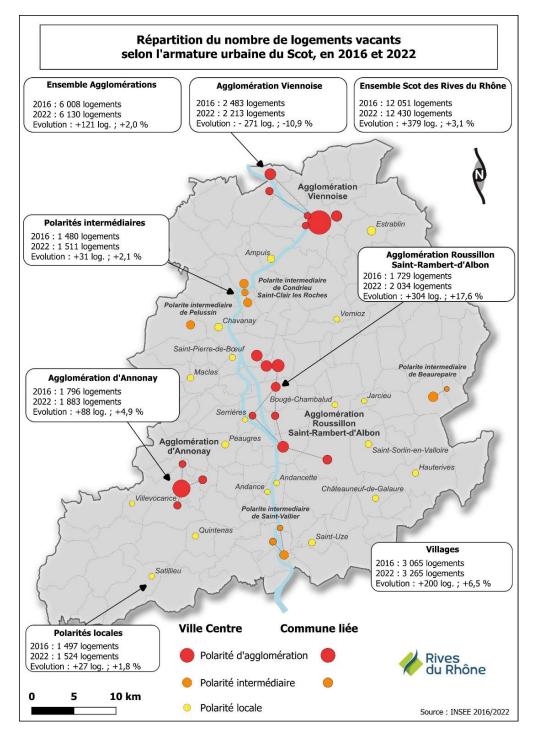
Evolution du nombre de logements vacants entre 2011 et 2022 au sein de l'armature urbaine défini dans le Scot (Source INSEE : 2022)

Polarités	Logts vacants en	Logts vacants en	Logts vacants en	Evolution 2011-2016	Evolution 2011-2016	Evolution 2016-2022	Evolution 2016-2022
, J	2011	2016	2022	(en nb)	(en %)	(en nb)	(en %)
Agglomérations	5 161	6 008	6 130	847	16.4%	121	2.0%
Dont agglo Viennoise	2 250	2 483	2 2 1 3	234	10.4%	-271	-10.9%
Dont agglo Roussillon Saint-Rambert-d'Albon	1 369	1 729	2 034	360	26.3%	304	17.6%
Dont agglo d'Annonay	1 542	1 796	1 883	253	16.4%	88	4.9%
Polarités intermédiaires	1 271	1 480	1511	209	16.5%	31	2.1%
Polarités locales	1 169	1 497	1 524	328	28.1%	27	1.8%
Villages	2 308	3 065	3 265	757	32.8%	200	6.5%
Total	9 909	12 051	12 430	2 142	21.6%	379	3.1%

Répartition des logements vacants dans le parc total de logement selon l'armature urbaine du Scot entre 2011 et 2022







Vacance « structurelle » : > 7 %. Indique une surabondance de l'offre ou une inadaptation d'une partie du parc (logements vétustes, ne répondant plus aux attentes actuelles des habitants,...).

Vacance « conjoncturelle » : de 6 à 7 %. Niveau de vacance adéquat qui permet un bon roulement dans le parc.

Vacance faible : < 6 %. Indique une forte tension sur le marché. La demande est plus importante que l'offre.

À l'échelle du Scot, sur la période 2011-2016, la vacance augmente avec 2142 logements vacants supplémentaires, représentant ainsi une hausse de + 21,6 % du nombre de logements vacants entre 2011 et 2016.

Sur la période 2016-2022, la vacance continue d'augmenter avec 379 logements vacants en plus, représentant ainsi une hausse de +3,1 % du nombre de logements vacants entre 2016 et 2022.

À noter que, même si le nombre de logements vacants continue d'augmenter, nous assistons à une forte réduction du rythme de cette augmentation au cours des dernières années par rapport aux tendances observées précédemment, notamment entre 2011 et 2016. En effet, sur la période 2016-2022 (+63 logt/an), nous constatons une baisse de près de -85 % du rythme d'apparition de logements vacants par rapport à la période 2011-2016 (+428 logt/an).



La part des logements vacants au sein du parc total de logement du territoire des Rives du Rhône a connu une augmentation entre 2011 et 2016 (+1,1 %) en 5 ans. Nous constatons une légère diminution de la part des logements vacants au sein du parc total de logements ces dernières années, passant de 9,2 % en 2016 à 8,8 % en 2022, soit une baisse de -0,4 % en 6 ans.

Pour les EPCI, sur la période 2011-2016, chaque intercommunalité a vu son nombre de logements vacants augmenter, allant de +58 logements en plus pour le Pilat Rhodanien à +549 pour Porte de DrômArdèche. Sur cette période, la part des logements vacants au sein du parc total de logements a également augmenté sur chaque intercommunalité. La communauté de communes du Val d'Ay a connu la plus forte augmentation (+5,2 % en 5 ans).

Sur la période 2016-2022, l'évolution de la vacance est plus contrastée, puisque la moitié des EPCI du territoire ont vu leur nombre de logements vacants diminuer. C'est le cas pour les communautés de communes de Porte de DrômArdèche avec -167 logements, représentant une baisse de -7,5 % du nombre de logements vacants par rapport à 2016, le Val d'Ay (-92 logts soit -20,4 %) ainsi que de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu (-74 logts soit -2,1 %).

Pour 2 autres intercommunalités, le nombre de logements vacants a continué d'augmenter, mais dans de moindre mesure, puisque Annonay Rhône Agglo et Entre Bièvre et Rhône comptabilisent malgré tout moins de nouveaux logements vacants sur cette période, avec respectivement +150 logements et +352 logements contre +421 logements et +487 logements sur la période 2011-2022.

Le Pilat Rhodanien, quant à lui, a vu son nombre de logements vacants exploser sur cette période, avec +209 logements vacants, soit une augmentation de +30,5 %.

Attention : les chiffres issus des recensements de l'INSEE et des données LOVAC sur la vacance sont à prendre avec précaution. En effet, ceux-ci indiquent par exemple une augmentation du nombre de logements vacants sur le Pilat Rhodanien. Or, l'EPCI a réalisé en 2024 une analyse de terrain pour vérifier ces chiffres et a pu constater de nombreuses erreurs avec une vacance réelle bien inférieure.

Contrairement à la période précédente, la part des logements vacants au sein du parc total de logement sur la période 2016-2022 a diminué sur plusieurs EPCI. C'est le cas pour les communautés d'agglomérations d'Annonay Rhône Agglo (-0,1 %) et de Vienne Condrieu Agglomération (-0,8 %) ainsi que pour les communautés de communes de Porte de DrômArdèche (-1,2 %) et du Val d'Ay (-3 %). Entre Bièvre et Rhône et le Pilat Rhodanien ont vu leurs parts de logements vacants au sein du parc total de logements augmenter sur cette période, avec respectivement +0,6 % et +1,9 %.

Au sein de l'armature urbaine du Scot :

Globalement, la vacance continue d'augmenter sur la période 2016-2022, mais nous observons toutefois que celle-ci génère moins de logements vacants que sur la période 2011-2016.

Pour l'analyse au sein de l'armature urbaine, nous allons nous focaliser sur l'évolution de la vacance sur la période 2016-2022.

Pour les agglomérations :

La vacance est en augmentation dans les agglomérations entre 2016 et 2022 (121 logements supplémentaires, soit une hausse de +2 %). Nous observons tout de même une certaine disparité au sein des différentes agglomérations, puisque l'agglomération d'Annonay voit son nombre de logements vacants augmenter avec 88 logements vacants supplémentaires, soit une hausse de +4,9 %.



C'est au sein de l'agglomération de Roussillon Saint-Rambert-d'Albon que la vacance a le plus augmentée sur le territoire entre 2016 et 2022 avec +304 logements soit une hausse de +17,6 %. La vacance sur cette agglomération représente près de 80 % du nombre de logements vacants à l'échelle des Rives du Rhône sur la période 2016-2022. Cette augmentation de la vacance peut s'expliquer par plusieurs phénomènes : des logements inadaptés et vieillissants, des biens parfois insalubres ou très énergivores (passoire énergétique).

Enfin, l'agglomération Viennoise, quant à elle, voit son nombre de logements vacants diminuer (-271 logements, soit une baisse de -10,9 %). Cela peut s'expliquer, car l'intercommunalité a engagé plusieurs démarches pour renforcer et fiabiliser la connaissance des situations de dégradations et de vacances. Pour cela, elle dispose de différentes moyens et dispositifs tels que son PLH (2023-2029) et les dispositifs « Action Cœur de Ville » à Vienne et « Petites Villes de Demain » à Chasse sur Rhône.

La lutte contre la vacance semble porter ses fruits, elle constitue un enjeu de premier plan et va nécessiter de déployer de nouveaux outils et de diversifier les métiers des opérateurs en place pour l'élaboration d'opérations de restructurations urbaines et recyclage de foncier.

Avec un taux compris entre 8,6 et 13,1 % en 2022 dans le parc total de logements, la vacance peut être qualifiée de « structurelle » dans les agglomérations : elle montre une inadéquation entre le parc de logements et le marché immobilier. Les raisons peuvent être multiples : configuration du bâti, superficie du terrain, coûts des travaux de réhabilitation (notamment en matière de performances énergétiques), insalubrité.

Pour les polarités intermédiaires :

La vacance est en augmentation dans les polarités intermédiaires entre 2016 et 2022 (31 logements supplémentaires, soit une hausse de +2,1 %). Les polarités intermédiaires disposent d'une vacance dite « structurelle » en 2022 dont le niveau est proche de celui des agglomérations.

Pour les polarités locales :

La vacance est également en augmentation dans les polarités locales, même si elle reste plus faible que dans les autres polarités entre 2016 et 2022 (27 logements supplémentaires, soit une hausse de +1,8 %). Les polarités locales disposent d'une vacance dite « structurelle » en 2022 avec un taux de 8,6 % dans le parc total de logements, dont le niveau se rapproche d'une vacance dite « conjoncturelle ».

Pour les villages :

Dans les villages, le nombre de logements vacants a augmenté de 6,5% entre 2016 et 2022. Le taux de vacance s'établit à 6,6 % en 2022, soit à un taux considéré comme permettant d'assurer l'entretien du parc et de participer à la fluidité des parcours résidentiels (vacance « conjoncturelle »).



Communes	Log. vacants en 2011	Log. vacants en 2016	Log. vacants en 2022	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en %)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en %)	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2011	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2016	dans le parc
Agnin	27	19	26	-8	-28.2%	7	34.6%	6.6%	4.3%	4.8%
Albon	53	75	81	22	41.5%	6	8.0%	6.7%	8.4%	8.8%
Ampuis	67	89	109	22	33.3%	20	22.2%	5.8%	7.2%	8.3%
Andance	86	104	84	18	20.9%	-20	-19.2%	13.8%	15.5%	12.1%
Andancette	69	76	56	7	10.7%	-19	-25.6%	11.1%	11.6%	
Anjou	21	30	32	9	42.9%	2	6.7%	5.1%	7.1%	
Anneyron	131	171	147	41	31.3%	-24	-14.1%	7.2%	8.8%	7.0%
Annonay	1 367	1 550	1 606	183	13.4%	56	3.6%	14.3%	15.6%	
Ardoix	43	57	71	15	34.2%	14	24.1%	8.4%	10.1%	
Arras-sur-Rhône	18	22	28	4	22.2%	6	25.4%	7.5%	9.1%	
Assieu	17	38	46	20	117.7%	9	23.0%	3.3%	6.4%	6.6%
Auberives-sur-Varèze	43	58	75	15	35.1%	17	29.3%	7.2%	9.4%	11.4%
Beaurepaire	291	352	307	61	21.0%	-45	-12.9%	12.7%	14.2%	11.9%
Beausemblant	26	40	42	14	55.3%	2	4.2%	4.7%	6.4%	
Bellegarde-Poussieu	21	23	26	3	14.4%	3	11.7%	4.9%	5.2%	
Bessey	12	14	20	2	16.3%	6	41.3%	6.7%	7.1%	
Bogy	11	10	9	-1	-11.1%	-1	-12.2%	7.2%	5.4%	4.3%
Bougé-Chambalud	28	37	33	9	32.1%	-4	-10.8%	5.3%	5.9%	4.9%
Boulieu-lès-Annonay	69	115	111	46	66.7%	-4	-3.5%	6.6%	10.3%	
Brossainc	4	9	14	5	126.3%	5	51.7%	3.9%	7.3%	
Chalon	2	7	6	5	250.0%	-1	-14.3%	2.7%	8.7%	7.7%
Champagne	9	26	34	17	185.3%	8	28.7%	3.7%	9.2%	
Chanas	109	93	103	-16	-14.7%	10	10.8%	10.0%	8.0%	8.4%
Charnas	17	30	31	14	83.5%	0	0.4%	5.1%	7.8%	
Chasse-sur-Rhône	112	155	181	43	38.0%	26	16.5%	5.1%	6.3%	
Châteauneuf-de-Galaure	66	80	71	14	21.2%	-9	-11.3%	9.5%	10.2%	8.6%
Chavanay	96	147	166	51	52.7%	20	13.3%	7.4%	10.2%	
Cheyssieu	17	19	23	2	10.5%	3	17.1%	4.3%	4.6%	5.0%
Chonas-l'Amballan	43	38	46	-5	-11.9%	8	21.0%	6.8%	5.4%	
Chuyer	5	7	32	2	37.5%	24	346.2%	1.5%		
Chuzelles	25	42	56	17	67.2%	14	33.7%	3.1%		
Claveyson	8	20	19	12	150.0%	-1	-5.0%	2.1%	5.0%	
Clonas-sur-Varèze	25	29	35	4	16.0%	6	20.7%	4.2%	4.8%	5.5%
Colombier-le-Cardinal	3	10	6	6	200.8%	-3	-34.7%	2.9%	7.8%	4.5%
Condrieu	187	197	254	10	5.3%	57	28.7%	9.8%		
Cour-et-Buis		23		_	43.7%		3.7%			
Davézieux	38	56	75	18	48.0%		34.3%	2.9%		1 — —
Échalas	28	42	30	14	50.0%	-12	-28.6%	4.4%		
Eclassan	29	26	40	-2	-7.1%		51.7%	6.5%		
Épinouze	41	55	83	13	32.1%		52.9%	6.4%		
Estrablin	52	54	83	13	2.6%		53.4%			
Eyzin-Pinet	36	46	46	10	27.4%		-0.1%	4.1%		
Fay-le-Clos	7	8	10	10	19.1%	2	20.5%	8.4%		
Félines	35	50	57	15	43.9%	7	13.5%	5.4%		
Hauterives	51	48	50	-2	-4.8%		4.5%	6.2%		
Jarcieu	43	43	39	1	1.5%		-9.3%	8.7%		
Jardin	20	24	52	3	16.5%	28	118.1%	2.5%		
La Chapelle-de-Surieu	8	16	16	8	98.9%	-1	-3.3%	2.9%		
La Chapelle-Villars	8	13	19	5	65.9%	7	51.0%	3.7%		
	34	106	27	72	213.0%		-74.8%	7.1%		
Lalouvesc Lapeyrouse-Mornay	34	45	38	14	45.2%	-80 -7	-74.8%	6.2%		
· · ·	15	35	38	20	133.3%	2	5.7%	3.3%		
Laveyron Le Grand-Serre	75	95	70	20	27.9%	-25	-26.3%	15.5%		
Le Péage-de-Roussillon	309 28	428	658 49	119	38.5%	229	53.5% 13.9%	10.1%		
Lens-Lestang		43		15	53.4%			6.3%		
Les Côtes-d'Arey	35 7	40	54	5	15.2%		35.9%	4.4%		
Les Haies		10	114	3	42.4%		-79.8%	2.2%		
Les Roches-de-Condrieu	86	115	114	29	33.8%	-1	-0.8%	8.9%		
Limony	38	49	42	10	26.5%	-6	-13.4%	10.0%	12.5%	9.9%



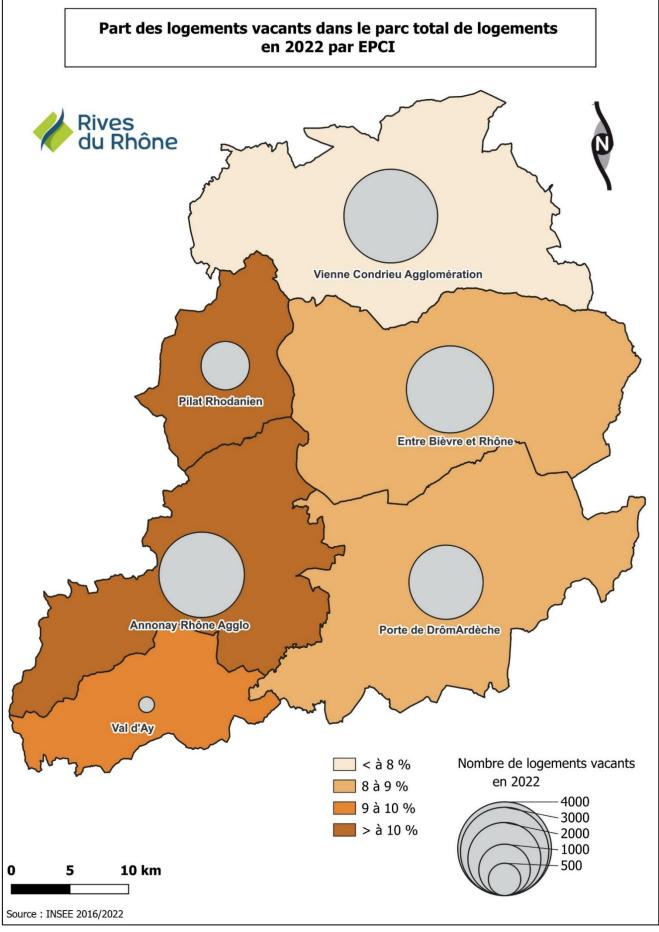
Communes	Log. vacants en 2011	Log. vacants en 2016	Log. vacants en 2022	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en %)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en %)	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2011	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2016	_
Loire-sur-Rhône	40	81	57	41	102.5%	-24	-29.6%	3.9%	7.2%	4.7%
Longes	41	47	47	5	13.1%	0	-0.2%	10.8%	11.2%	10.8%
Lupé	5	6	27	1	17.6%	21	346.0%	3.6%	4.0%	16.8%
Luzinay	24	35	39	11	45.8%	4	11.4%	2.9%	3.7%	3.7%
Maclas	89	60	80	-29	-32.6%	20	33.1%	10.1%	6.5%	8.1%
Malleval	16	16	16	0	-0.4%	0	2.8%	5.6%	5.3%	5.2%
Manthes	14	14	21	-1	-5.5%	7	54.6%	5.0%	4.3%	6.5%
Meyssiez	12	13	17	1	11.1%	4	26.3%	4.7%	4.8%	5.5%
Moidieu-Détourbe	28	51	41	23	84.9%	-10	-20.2%	3.9%	6.8%	4.9%
Moissieu-sur-Dolon	13	18	19	5	39.2%	1	4.2%	4.3%	5.4%	5.4%
Monestier	3	2	7	-1	-33.3%	5	250.0%	6.4%		14.0%
Monsteroux-Milieu	16	18	12	1	8.3%	-5	-29.7%	5.4%	5.6%	3.9%
Montseveroux	17	21	20	4		-1	-2.8%	4.3%		4.4%
Moras-en-Valloire	29	31	35	2		4	12.0%	9.3%		9.9%
Ozon	9	13	19	5	52.8%	6	48.4%	4.7%		10.1%
Pact	20	31	44	11	55.0%	13	41.9%	5.0%	7.5%	10.2%
Peaugres	41	52	51	12	28.5%	-1	-1.9%	4.8%	5.6%	4.8%
Pélussin	199	179	269	-20	-9.9%	90	50.5%	11.1%		13.2%
Peyraud	22	29	24	7	31.8%	-5	-17.2%	8.5%		8.5%
Pisieu	13	12	12	0	-1.9%	-1	-4.8%	5.5%		4.8%
Pommier-de-Beaurepaire	18	25	28	7	38.9%	3	12.0%	5.5%		8.0%
Ponsas	34	32	24	-2	-5.9%	-8	-25.0%	13.2%		8.9%
Pont-Évêque	184	178	212	-6 10		34	19.0%	7.9%		7.9%
Préaux	27 21	43 24	14 14	16		-29 -10	-67.3% -40.3%	8.0% 6.1%		3.6%
Primarette	59	67	62	3 8		-10 -5	-40.3% -7.5%			4.3%
Quintenas Ratières	59	5	5	0	13.6% 0.0%	-5 0	0.0%	8.6% 3.7%		7.4% 3.3%
Revel-Tourdan	31	43	37	12	40.7%	-6	-13.2%	6.3%		7.2%
Reventin-Vaugris	24	61	46	37	151.1%	-15	-24.0%	3.5%		5.3%
Roiffieux	69	75	91	6	8.6%	17	22.4%	5.8%		6.9%
Roisey	32	37	46	5		9	25.8%	7.2%		8.8%
Roussillon	317	416	414	100	31.5%	-2	-0.5%	8.3%		9.9%
Sablons	78	86	71	8	10.3%	-15	-17.4%	8.4%		6.5%
Saint-Alban-d'Ay	38	70	45	32	85.8%	-25	-35.3%	6.1%		6.4%
Saint-Alban-du-Rhône	19	28	13	9		-15	-53.6%	5.4%		3.2%
Saint-Appolinard	24	26	29	2	8.0%	3	10.0%	7.8%	7.7%	
Saint-Avit	9	11	11	2		0	0.5%	6.9%		7.8%
Saint-Barthélemy	31	33	28	2	6.5%	-5	-15.2%	7.9%	8.1%	6.7%
Saint-Barthélemy-de-Vals	34	56	64	22	65.8%	8	13.4%	4.3%	6.7%	7.1%
Saint-Clair	7	17	19	10	135.6%	2	12.8%	1.6%	3.4%	3.2%
Saint-Clair-du-Rhône	58	83	87	25	42.1%	4	5.1%	3.7%	5.0%	5.1%
Saint-Cyr	19	27	38	8	40.2%	11	40.1%	3.8%	4.7%	5.8%
Saint-Cyr-sur-le-Rhône	12	22	46	9	74.7%	25	113.9%	2.7%	4.2%	8.4%
Saint-Désirat	40	42	51	1	3.6%	10	23.3%	9.5%	9.5%	11.3%
Sainte-Colombe	109	143	142	33	30.5%	-1	-0.7%	10.8%	12.1%	11.3%
Saint-Étienne-de-Valoux	2	11	10	9	457.9%	-1	-9.1%	1.6%	9.0%	7.8%
Saint-Jacques-d'Atticieux	10	9	18	0	-5.2%	8	93.7%	6.7%	6.2%	10.5%
Saint-Jean-de-Galaure	35	42	41	7			-3.5%	6.8%	7.6%	7.3%
Saint-Jeure-d'Ay	19	31	16	12		-15	-49.6%	8.2%		6.1%
Saint-Julien-de-l'Herms	4	6	7	2		1	16.7%	5.3%		9.1%
Saint-Julien-Vocance	31	13	16	-18		3	23.1%	15.5%		7.7%
Saint-Marcel-lès-Annonay	24	23	60	-1		37	159.2%	4.0%	3.7%	9.2%
Saint-Martin-d'Août	13	17	19	3		2	13.9%	7.1%		9.5%
Saint-Maurice-l'Exil	130	159	208	29		49	30.8%	5.5%		7.2%
Saint-Michel-sur-Rhône	27	22	30	-4	-16.0%	8	36.3%	7.2%		7.0%
Saint-Pierre-de-Bœuf	71	89	90	18		1	0.9%	9.0%		10.0%
Saint-Pierre-sur-Doux	11	2	5	-9		3	161.3%	9.7%		
Saint-Prim	17	33	17	16			-49.4%	3.7%		2.8%
Saint-Rambert-d'Albon	214	281	245	67	31.3%	-36	-12.9%	8.4%	10.2%	8.3%



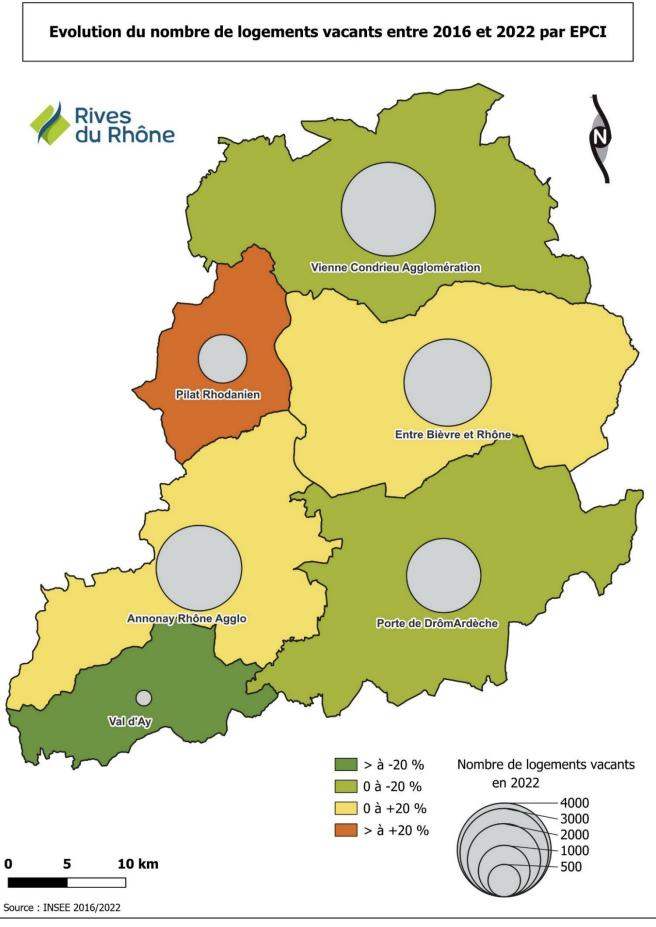
Communes	Log. vacants en 2011	Log. vacants en 2016	Log. vacants en 2022	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2011 et 2016 (en %)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en nb)	Evol. du nombre de log. vac. entre 2016 et 2022 (en %)	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2011	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2016	Part log. vac. dans le parc total de log. en 2022
Saint-Romain-d'Ay	29	43	41	14	48.3%	-2	-4.7%	6.2%	8.1%	7.2%
Saint-Romain-de-Surieu	5	2	10	-3	-60.0%	8	400.0%	3.8%	1.4%	5.6%
Saint-Romain-en-Gal	60	82	67	22	36.4%	-15	-18.1%	7.5%	9.1%	6.8%
Saint-Romain-en-Gier	14	14	9	1	5.1%	-5	-36.5%	6.0%	5.6%	3.6%
Saint-Sorlin-de-Vienne	11	16	13	5	45.5%	-3	-18.8%	3.4%	4.6%	3.3%
Saint-Sorlin-en-Valloire	39	98	88	59	150.7%	-10	-10.5%	4.2%	9.6%	8.1%
Saint-Symphorien-de-Mahun	8	23	12	15	187.5%	-11	-47.8%	6.2%	19.3%	8.9%
Saint-Uze	81	133	98	52	64.2%	-35	-26.3%	8.6%	13.0%	9.2%
Saint-Vallier	312	377	329	65	20.7%	-48	-12.7%	14.2%	16.6%	14.3%
Salaise-sur-Sanne	82	94	188	12	15.2%	94	99.9%	4.5%	4.6%	8.8%
Sarras	92	110	87	18	19.6%	-23	-20.9%	9.0%	10.1%	7.5%
Satillieu	87	134	200	47	54.2%	66	49.7%	9.9%	14.3%	20.4%
Savas	15	20	12	5	33.0%	-8	-37.8%	4.7%	5.5%	3.2%
Septème	31	33	65	2	5.5%	32	97.1%	4.4%	3.9%	6.7%
Serpaize	12	18	24	6	50.0%	6	33.3%	2.1%	2.5%	2.9%
Serrières	86	114	79	28	33.1%	-35	-30.7%	14.1%	18.1%	12.1%
Seyssuel	25	28	47	3	13.2%	19	68.0%	3.2%	3.4%	5.0%
Sonnay	23	51	57	28	120.9%	6	12.3%	4.2%	9.0%	9.6%
Talencieux	13	22	24	9	74.5%	2	10.1%	3.0%	4.9%	4.9%
Tersanne	2	7	11	5	250.0%	4	57.1%	1.4%	4.5%	6.8%
Thorrenc	5	5	9	0	1.5%	4	77.7%	4.8%	4.6%	6.0%
Trèves	18	16	9	-2	-12.3%	-7	-44.2%	6.4%	5.3%	2.9%
Tupin-et-Semons	11	20	25	9	77.7%	6	27.9%	4.4%	7.5%	8.8%
Vanosc	49	54	50	6	11.7%	-4	-8.1%	10.1%	10.5%	9.4%
Véranne	28	46	47	19	66.9%	1	1.9%	6.1%	9.7%	9.4%
Vérin	18	25	25	7	38.4%	-1	-2.1%	5.9%	7.7%	7.1%
Vernioz	16	17	28	1	7.5%	11	60.5%	3.4%	3.2%	4.3%
Vernosc-lès-Annonay	33	49	53	15	45.9%	4	8.2%	3.5%	4.5%	4.4%
Vienne	1 744	1 845	1 554	101	5.8%	-291	-15.8%	11.3%	11.7%	9.1%
Ville-sous-Anjou	76	22	29	-53	-70.5%	7	31.0%	14.3%	4.0%	5.1%
Villette-de-Vienne	36	39	31	3	7.4%	-8	-20.7%	5.5%	5.1%	3.7%
Villevocance	42	54	55	12	27.4%	1	2.5%	7.4%	8.8%	8.8%
Vinzieux	16	13	21	-3	-19.2%	8	62.2%	8.9%	6.5%	9.0%
Vocance	36	49	55	13	36.1%	6	12.2%	11.0%	14.0%	14.7%
Total	9 909	12 051	12 430	2 142	21.6%	379	3.1%	8.1%	9.2%	8.8%

Source : INSEE 2011, 2016 et 2022

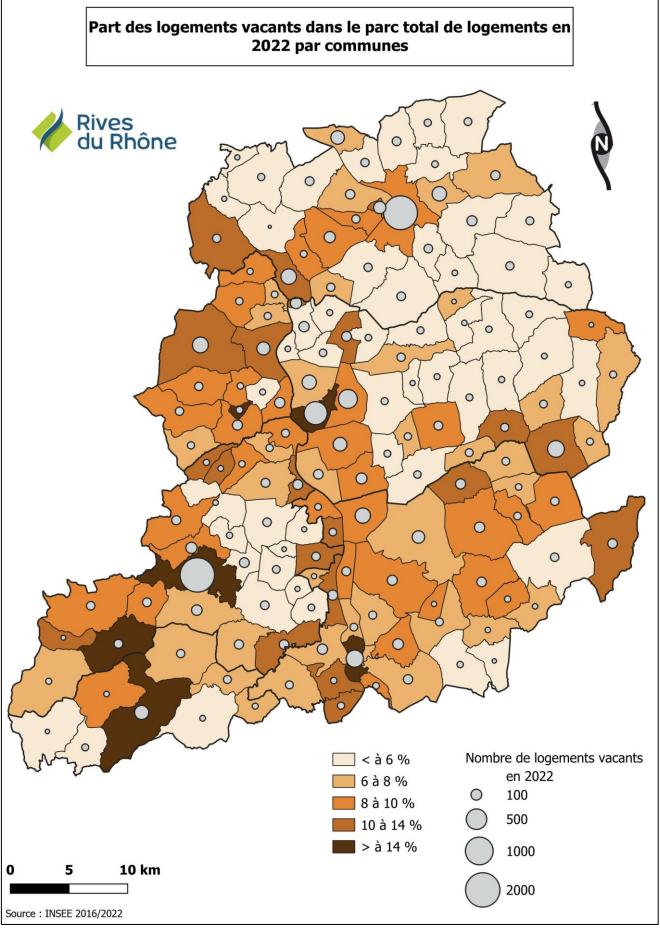




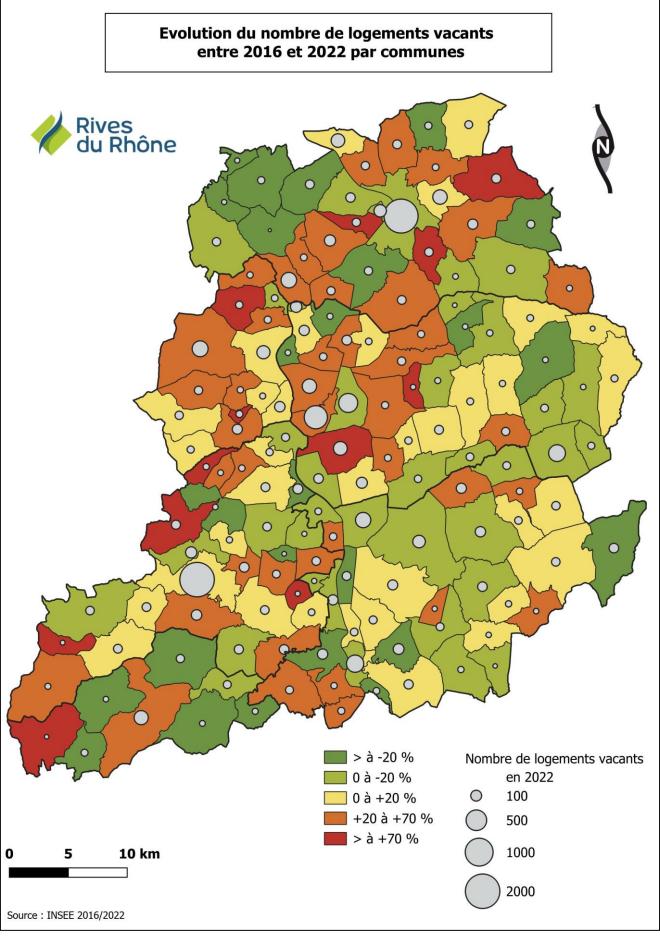










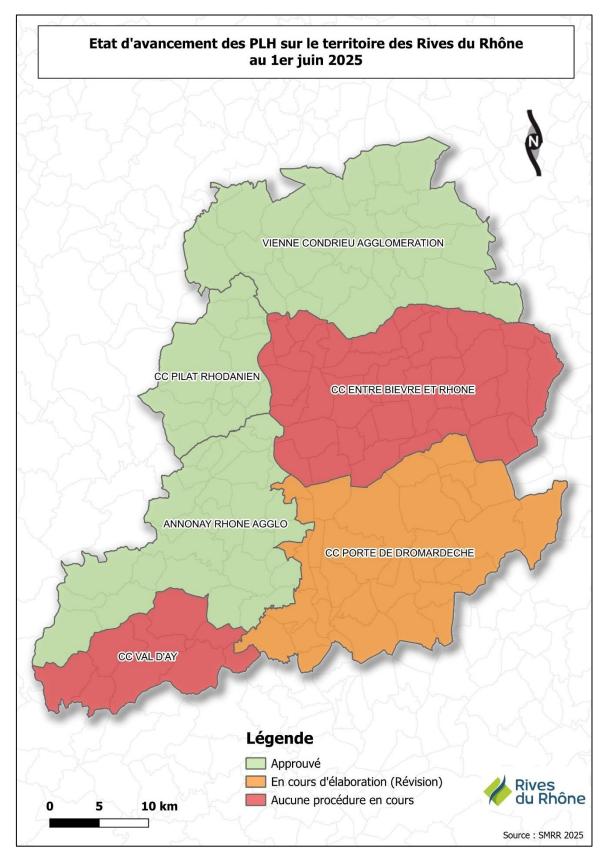




Indicateur L3b. Elaboration des PLH par les EPCI.

Données utilisées pour l'indicateur L3b :

- Recensement des PLH, données EPCI.





Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui comprend l'ensemble de la politique locale de l'habitat : gestion des parcs public et privé, entretien du parc immobilier existant et développement de nouvelles constructions, prise en compte des populations spécifiques.

En plus de répondre aux exigences en matière de logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et promouvoir diversité sociale ainsi que le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, pour être en mesure de suivre les effets des politiques et dynamiques mises en œuvre dans ce contexte

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- Les métropoles ;
- Les communautés urbaines ;
- Les communautés d'agglomération ;
- Les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

Au 1er juin 2025, parmi les 6 intercommunalités composant le territoire des Rives du Rhône, 4 sont dotées d'un programme local de l'habitat : les deux communautés d'agglomération, Vienne Condrieu et Annonay Rhône Agglo, ainsi que la communauté de communes du Pilat Rhodanien et Porte de DrômArdèche qui conduit sa révision avec une approbation envisagée à l'automne 2025.

Pour les communautés de communes d'Entre Bièvre et Rhône et du Val d'Ay, pour le moment, aucune procédure est en cours. Rappelons tout de même que la communauté de communes d'Entre Bièvre et Rhône est en cours d'élaboration de son PLUi.

Toutefois, la loi n'impose pas à ces communautés de communes de porter un PLH, car d'une part, même si la communauté de communes d'Entre Bièvre et Rhône dispose de plus de 30 000 habitants, elle ne comprend pas de commune de plus de 10 000 habitants sur son territoire. Pour la communauté de communes du Val d'Ay, aucune des deux conditions pouvant rendre le PLH obligatoire n'est remplie.

Aujourd'hui, le PLH se situe à une place stratégique, entre le Schéma de Cohérence Territoriale avec lequel il doit être compatible et le Plan Local d'Urbanisme communal ou intercommunal qui, lui, doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat. Il est donc du ressort des politiques locales et des EPCI de se saisir de ce programme afin de bien prendre en considération les besoins en logement, mais également de répondre aux besoins en hébergement et de favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement urbain.



Indicateur L3c. Etat des lieux du bâti en termes de consommation énergétique et d'émission de GES à l'échelle des Rives du Rhône.

Données utilisées pour l'indicateur L3c :

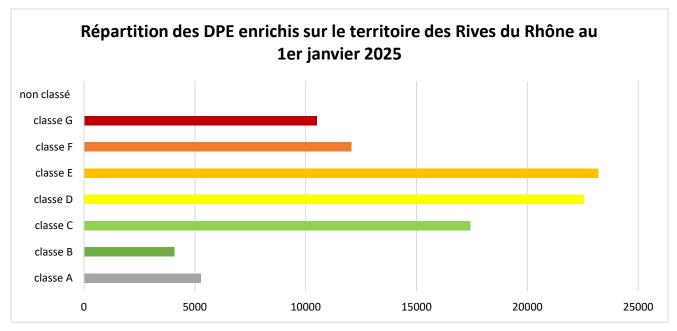
- DPE ADEME (ADEME) 2025 et modèle prédictif de URBS 2025 (ONB).

Les DPE sont des étiquettes attribuées à un logement ou à un bâtiment suite à un diagnostic de performance énergétique, qui évalue sa consommation d'énergie et son émission de GES. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements situés en France métropolitaine, dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) correspond à la lettre G, ne peuvent plus être proposés à la location. Cette interdiction des biens les plus énergivores sur le marché locatif concernera les logements classés F à compter de 2028 et les logements classés E à compter de 2034.

L'analyse DPE est obligatoire en cas de vente ou de location, mais elle ne s'applique pas aux monuments historiques classés ou inscrits. Les DPE sont obligatoires pour tous les bâtiments d'habitation collectifs à partir de 2026.

Sur le territoire des Rives du Rhône, la plupart des bâtiments sont non classés (88% du parc est non classé à l'échelle du SCoT, soit 93 058 bâtiments pour une moyenne nationale de 84%), d'après l'ADEME. Il est donc difficilement possible de déterminer avec précision là où il y a le plus de logements avec des mauvais DPE.

Néanmoins, l'outil de l'ONB + (Observatoire National des Bâtiments) qui s'appuie sur le diagnostic de performance énergétique de l'ADEME, propose des données enrichies par modélisation et intelligence artificielle. Ces données permettent de classer tous les bâtiments dans un DPE (l'ONB indique 78% de fiabilité à ces données projetées).

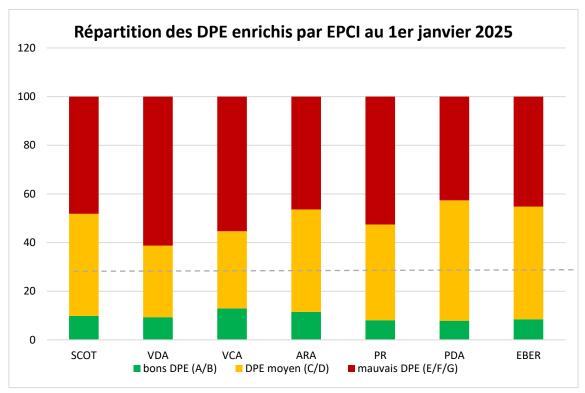


Source: ONB+, ADEME 2025

En prenant en compte les DPE enrichis (c'est à dire les DPE officiels, déjà évalués auxquels on ajoute les DPE projetés selon une modélisation), la classe énergétique la plus présente au sein du territoire est la classe E, concernée par l'interdiction de location en 2034, suivi par la classe D.



Au niveau du SCoT, il y ainsi 48% de mauvais DPE (classes E, F, G) concernés par une interdiction de location d'ici 2034 et seulement 10% de bons DPE (classes A ou B).



Source: ONB+, ADEME 2025

Les EPCI qui ont le plus de mauvais DPE sont le Val d'Ay et Vienne Condrieu agglomération. Toutefois, Vienne Condrieu Agglomération détient aussi le plus grand nombre de bons DPE avec Annonay Rhône Agglomération.

Il y a donc un fort enjeu sur le territoire du Syndicat Mixte des Rives du Rhône d'enrichir les données énergétiques des logements afin de consolider le chiffre estimatif des DPE. Près de 48 % de l'offre locative du territoire (DPE enrichi) serait interdite à la location entre 2025 et 2034. De plus, 39% des bâtiments déjà classés en DPE sont considérés comme mauvais (on retrouve le même pourcentage à l'échelle nationale, 39%). Cela signifie que 45 776 bâtiments n'ont accès ni au confort d'été ni au confort d'hiver.



Indicateur L3d. Nombre de logements nouveaux créés en renouvellement urbain (démolition / reconstruction, densification, division parcellaire...).

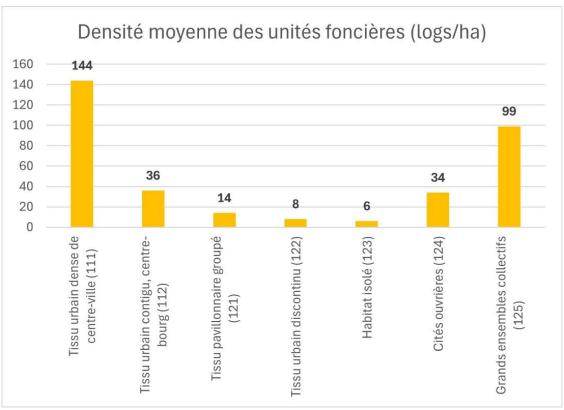
Données utilisées pour l'indicateur L3d :

- -SMRR BD OccSol 2023
- -Fichiers fonciers

Densités observées dans les tissus urbains existants en fonction de la nature du tissu :

En croisant la base de données d'occupation du sol (espaces à vocation d'habitat ou mixtes) avec les fichiers fonciers, il est possible de calculer une densité moyenne par unité foncière selon le type de tissu urbain. Nous observons trois cas de figure avec :

- Des densités élevées dans les centres-villes (144 log/ha) et dans les grands ensembles collectifs
 (99 log/ha);
- Des densités moyennes dans la première couronne des centres-villes et dans les centresbourgs (36 log/ha) ainsi que dans les cités ouvrières (34 log/ha);
- Des densités faibles dans les tissus pavillonnaires, les tissus lâches et l'habitat isolé (6 à 14 log/ha).



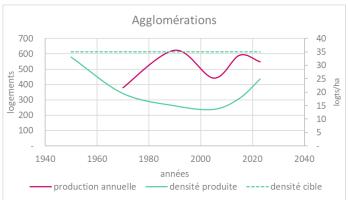


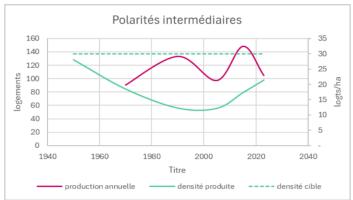
Evolution des densités produites en fonction de l'armature urbaine :

Dans les agglomérations et polarités intermédiaires, les densités produites dans les opérations de logements neufs ont fortement diminué entre 1950 et les années 2000 avant de remonter depuis. Si les densités produites en 1950 étaient proches des objectifs de densités minimales définies aujourd'hui dans le Scot pour ces niveaux de polarités, celles-ci ont été plus de deux fois moindre dans les années 2000. Ces dernières années, ces densités produites se rapprochent petit à petit des objectifs fixés dans le Scot même s'il reste encore un delta non négligeable (densités observées aujourd'hui environs 10 log/ha inférieures aux objectifs du Scot).

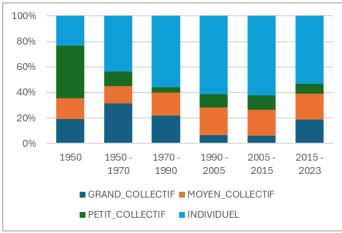
Ces tendances sont notamment dues à une part de logements individuels produits de plus en plus importante et une part du grand collectif (plus de 40 appartements) en forte baisse jusque dans les années 2000. Ces dernières années, nous observons toutefois une plus grande diversité des formes de logements produites, en compatibilité avec les objectifs fixés dans le Scot, ce qui a permis notamment d'observer des densités plus élevées.

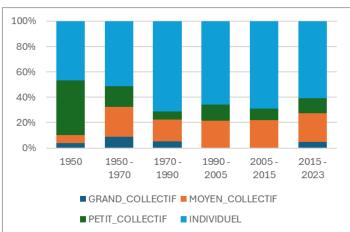
Evolution des densités produites





Evolution des typologies de logements produites





Source: Fichiers fonciers, UF résidentiels

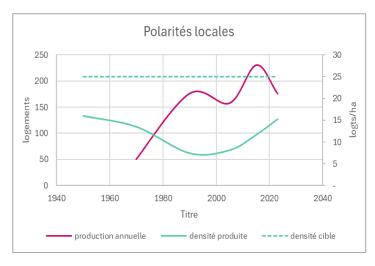
Pour les polarités locales et les villages, nous observons les mêmes tendances que dans les deux précédents niveaux de polarités avec trois spécificités :

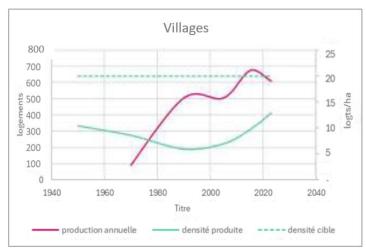
- Les densités observées en 1950 étaient bien inférieures aux densités cibles inscrites aujourd'hui dans le Scot.
- Les densités observées aujourd'hui sont au même niveau que les densités observées en 1950 pour les polarités locales et supérieures dans les villages.



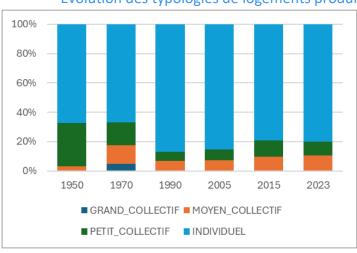
La part du logement individuel dans les polarités locales et les villages reste largement dominante mais nous observons ces dernières années un développement du petit (1 à 10 appartements) et du moyen collectif (10 à 40 appartements).

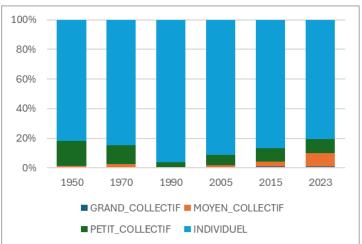
Evolution des densités produites





Evolution des typologies de logements produites





Source : Fichiers fonciers, UF résidentiels

Evolution des densités produites en fonction des types de logements :

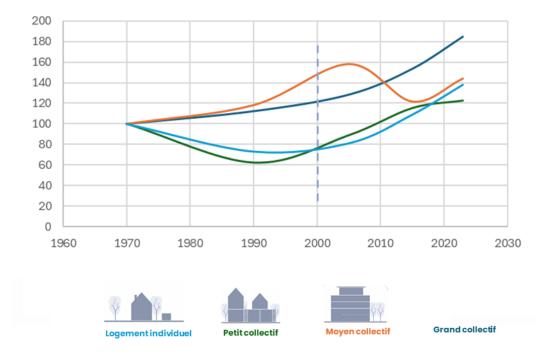
Pour tous les types de logements, nous observons une augmentation des densités produites ces dernières années par rapport aux densités des années 1950. Les densités réelles ont toutefois évolué différemment ces dernières années en fonction du type de logements produits avec :

- Pour le logement individuel et le petit collectif, une baisse des densités des projets jusque dans les années 1990 puis une hausse continue depuis.
- Pour le moyen collectif, une hausse des densités jusqu'aux années 2000 suivie d'une baisse jusqu'au milieu des années 2010 et une remontée des densités depuis.
- Pour le grand collectif, une augmentation de la densité moyenne des opérations depuis 1950 avec un accroissement plus rapide ces dernières années.

Outre la diversification de l'offre, ce constat doit permettre dans les prochaines années d'accroitre la densité et donc réduire les besoins en foncier pour produire le même nombre de nouveaux logements.

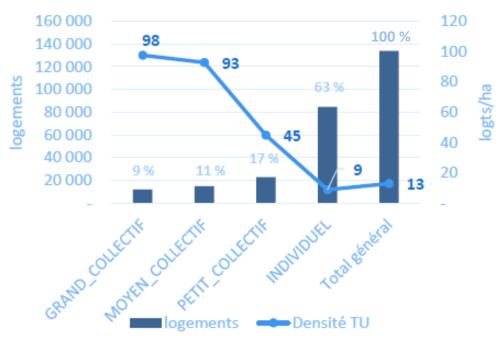


Evolution des densités produites selon le type de logements (base 100 = 1970)



Source: BD Occsol 2023 et fichiers fonciers

Nombre de logements et densités selon le type de logements en 2023



Source: Fichiers fonciers, UF résidentiels



Indicateur L3e. Densité dans les OAP, notamment dans les zones AU des PLU.

Données utilisées pour l'indicateur L3e :

-Analyse des PA/PC

-PLU(i)

Entre le 1^{er} janvier 2020 et juin 2025, le SMRR a émis 40 avis sur des permis d'aménager ou de construire de plus de 5000m², en faveur du logement, ce qui représente près de 2100 logements. Parmi ces PC et PA, 10 ont reçu un avis défavorable en raison de leur incompatibilité avec le Scot, soit 331 logements. Cette incompatibilité résulte le plus souvent d'une densité trop faible, inférieure aux objectifs définis dans l'OAP (ou dans le Scot en absence d'OAP).

Le SMRR analyse ainsi environs 20% des projets de logements neufs produits à l'échelle du territoire.

Les PA et PC avec avis favorable représentent 1850 logements. A ce jour, 860 logements sont livrés ou en cours de livraison. Plus de la moitié des logements ne sont pas encore livrés. Après analyse des PA/PC, il faut compter entre 3 et 4 ans entre l'autorisation de construire et la livraison du logement. Ce temps est lié au temps de commercialisation des lots et de leur construction.

On observe également que le temps d'instruction de certaine autorisation peut s'échelonner sur plusieurs mois, lié d'une part aux aller-retours entre le SMRR, la mairie et les porteurs de projet et d'autre part à la ré-instruction des autorisations non validées pour intégrer les prescriptions/recommandations du SMRR. Ainsi, plusieurs projets sur les communes d'Anneyron, Vienne, Limony et Chanas ont fait l'objet de deux, voir trois dépôts de dossier PA/PC pour répondre aux objectifs du Scot et des élus.

	Logements individuels	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Total
Nombre total de logements instruits	927	141	1079	2147
Nombre de logements non autorisés et instruits	275	0	16	291
TOTAL Nombre de logements autorisés	652	141	1063	1856
PC réalisés	387	65	409	861

Certains projets restent définitivement non compatibles ou non mis en œuvre, pour différentes raisons : difficulté dans la commercialisation du projet, aménageur pas adapté entrainant des difficultés de réalisation (Vienne secteur les Terrasses de Collonge) , fouille archéologique plombant l'équilibre financier du projet (projet BAMA à Saint-Sorlin-en-Valloire) ...

Les objectifs de densité du Scot et des OAP des PLU sont mis en œuvre dans les autorisations d'urbanisme. On observe une légère inflexion entre les objectifs poursuivis et l'autorisation d'urbanisme, puis la mise en œuvre.

- Projet Crédit mutuel à Tupin et Semons passant d'un objectif de 30 lgts/ha à 28 lgts/ha, encore en cours de livraison pour certain lot,
- Projet Phosphore à Chonas l'Amballan, passant d'un objectif de 20 lgs/ha à 17 lgts/ha à la livraison mais encore en cours de livraison pour certain lot.



- Projet 2F construction à St Barthélémy passant d'un objectif de 30 lgts/ ha à 27 lgts/ha en phase réalisation.

Toutefois, dans les agglomérations, une partie des PA/PC qui sont réalisés sur des secteurs sans OAP présentent des densités bien plus fortes que les objectifs fixés dans le Scot. Par exemple :

- SCI Vienne Coline / 6^{ème} sens à Vienne (2021) : 157 logements collectifs. 80 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha),
- Habitat Dauphinois au Péage-de-Roussillon (2021) : 15 logements collectifs. 170 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).
- Les terrasses du Pilat à Chasse-sur-Rhône (2022) : 15 logements individuels et 4 logements collectifs. 52 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).
- SAS collection Intervalles à Vienne (2024) : 144 logements collectifs. 77 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).

Cela pourrait devenir un sujet à traiter dans les prochaines années. En effet, en raison des surcoûts et difficultés à réaliser des projets en extension (raréfaction du foncier, études environnementales et compensations à mettre en œuvre, coûts d'acquisition de logements supérieurs aux budgets des ménages...), les promoteurs pourraient se reporter sur des projets de démolition – reconstruction sur des parcelles déjà bâties mais très peu denses. Ainsi, si la densification et le renouvellement urbain sont privilégiés par le Scot et souvent plus sobres que les projets en extension, cela peut poser la question de la capacité des communes à accueillir un nombre important de logements sur un temps court et non anticipé dans le PLU dans le cas ou plusieurs projets de ce type seraient réalisés en parallèle (capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement et routier, des équipements publics comme les écoles...). Nous observons aujourd'hui que ce type de projet se réalise aussi sur des villages du Nord du territoire comme le projet « jardin des sens » à Serpaize (livraison en 2026) où une maison sur un terrain de 4000 m² dans le centre-bourg a été remplacée par un projet de 37 logements collectifs (90 logements / ha).

Parmi les PA et PC de plus de 5000m², les trois quarts des opérations sont des opérations mixtes affichant une pluralité des formes urbaines. Seulement 3 PC présentent uniquement de l'habitat individuel. Les opérations de taille supérieure à 5 000 m² encouragent véritablement à la diversification de l'offre de logement, comme le préconise le Scot, ce qui participe à proposer un parcours résidentiel plus complet pour les habitants et de répondre aux besoins des différentes catégories de populations.



Analyse des PA et PC de plus de 5 000 m² en faveur du logement entre 2020 et juin 2025 sur le territoire du SMRR

Demandeur	Localisation du projet	Date d'Envoi avis SMRR	Avis du SMRR	densité scot	densité OAP	densité PA/PC	Temporalité / commentaire	forme urbaine	Nonbre logements individuels	Nombre logements intermédaires	Nombre logements collectifs
Groupe Pierreval	Saint-Uze	16/03/2020	Compatible	20 lgts/ha	40 lgts/ha	53 ltgs/ha	En cours de livraison	mixte	25		10
Habitat Dauphinois	Roussillon	16/03/2020	Compatible	35lgts/ha		20 lgts/ha	Livré	mixte	23	7	
Crédit Mutuel	Tupin-et-Semons	16/03/2020	Compatible	30 lgts/ha	28 ltgs /ha		En cours de livraison	mixte	8	10	10
SCI SOGEPROM	Vienne	25/06/2020	Compatible	35 lgts/ha		97 lgts/ha	Livré	mixte	70	16	100
SARL 3JCI	Vienne	16/07/2020	Compatible	35lgts/ha	35lgts/ha	36 lts/ha	Non réalisé	mixte	19		72
Groupe Pierreval	Anneyron	14/08/2020	Incompatible	35 lgts/ha	20 lgts/ha	14 lgs/ha	Non réalisé	individuel	30		
European Homes	Villette de Vienne	16/12/2020	Compatible	20 lgts/ha	50 logt/ha	56 lgts/ha	Livré	mixte	22		34
BAMA	Saint-Uze	11/03/2021	Compatible	25 lgts/ha	20 lgts/ha	16lgts/ha	En cours de livraison	mixte	19	4	10
Phosphore aménagement	Chonas - l'Amballan	21/04/2021	Compatible	20 lgts/ha	21 lgts/ha	21 lgts/ha	En cours de livraison	mixte	17		8
SAS Crédit Mutuel	Eyzin Pinet	21/04/2021	Compatible	20 lgts/ha	21 lgts	21 lgts/ha	Livré 21 lgts/ha	mixte	27		12
2F Constructions	Saint-Barthélemy	05/05/2021	Compatible	30 lgts/ha	30 lgts/ha	27 lgts/ha	Livré	mixte	12		36
Forezienne / Cogecoop	Trèves	25/05/2021	Compatible	15 lgts/ha	30 gts/ha	30 lgts/ha	En cours	mixte	20		14
SCCV Les Terrasses de											
Collonges	Vienne	2021	Incompatible	35 lgts/ha	35 /lets	18 lgts/ha	Non réalisé	mixte	45		
SCI Vienne Coline / 6ème			<u> </u>								
Sens	Vienne	24/06/2021	Compatible	35 lgts/ha	sans OAP	80 lgts/ha	Non réalisé	collectif			157
Groupe Pierreval	Anneyron	22/07/2021	Compatible	35 lgts/ha	16 lgts/ha	16 lgts/ha	En cours de livraison	individuel	35		
Habitat Dauphinois	Le Péage de Roussillon	01/09/2021	Compatible	35 lgts/ha	pas d'OAP	170 lgts/ha	En cours de livraison	collectif			15
Nexity Foncier conseil	Auberives sur Varèze	01/10/2021	Compatible	20 lgts/ha	23 lgts/ha	25 lgts/ha	Non réalisé	mixte	21		12
Treatey Fortister Consen	Ville sous Anjou	10/09/2021	Incompatible	20 18 20/110	20 1813/110	20 18 27 110	Non réalisé				
SCCV Le Clos de Marie	Septeme	2021	Compatible	20 lgts/ha	OAP mais pas	32 løs/ha	Livré	mixte	18		27
Les Terrasses de Collonge	Vienne	2021	Incompatible	35 lgts/ha	35 /lgts	18 lgts/ha	Non réalisé	mixte			2.
chemin de grésillé	Roussillon	28/01/2022	Compatible	35 ltgs/ha	50 lgts	50 lgts/ha	En cours de livraison	mixte	26	28	16
Nexity Foncier conseil	Chanas	12/09/2022	Compatible	35 lgts/ha	30 lgts/ha	26 lgts/ha	En cours de livraison	mixte	50		40
M. William PROST	Peaugres	13/05/2022	Incompatible	25 lgts/ha		10 lgts/ha	PC refusé		26		
ind Mellier et SCI Molina	Limony	18/05/2022	Incompatible	15lgts/ha	sans OAP	12 lgs/ha	Non réalisé	individuel	18		
Les terrasses du pilat	Chasse sur Rhône	31/06/2022	Compatible	35 lts/ha	sans OAP	52 lgts/ha	En cours de livraison	mixte	15		77
ind Mellier et SCI Molina	Limony	01/02/2023	Compatible avec réserve	15lgts/ha	sans OAP	14 lgs/ha	Non réalisé	individuel	21		
ВАМА	St Sorlin en valloire	30/05/2023	Compatible avec réserve	25 lgts/ha	26 lgts/ha	26 lgts/ha	Non réalisé	mixte	48	6	12
Valrim Améngement	St Prim	21/04/2023	Compatible avec réserve	20 lgs/ha	30 lgts/ha	26 lgts/ha	PC refusé	mixte	22		8
GGI fabrique des territoires	Sablons	25/05/2023	Compatible	35 lgts/ha	28 lgts/jha	26 lgs/ha	Non réalisé	individuel	15		
Crédit mutuel Ex centre											
equestre Daria	Chanas	17/08/2023	Incompatible	35 lgts/ha	sans OAP	17lgts/ha	PC refusé	individuel	43		
BAMA	St Rambert d'Albon			35 lgts/ha	25 lgts/ha	25 lgts/ha	Non réalisé	mixte	53	8	24
Valrim	St Prim	22/03/2024	Compatible avec réserve	20 lgs/ha	30 lgts/ha	34 lgts/ha	Non réalisé	mixte	40		8
Crédit mutuelle	Chanas	16/05/2024	Incompatible	35 lgts/ha	sans OAP	20 lgts/ha	PC refusé	individiuel	43		

Syndicat Mixte des Rives du Rhône Page **60** sur **68** Indicateurs de suivi du Scot

Novembre 2025



SAS collection Intervalles	Vienne	14/06/2024	Compatible	35 lgts/ha	sans OAP	77lgts/ha	Non réalisé	collectif			144
Crédit mutuel Ex centre	Chanas	16/05/2024	Incompatible	35 lgts/ha	sans OAP	17 lgts/ha	PC refusé				
BAMA	St Rambert d'Albon	12/11/2024	Compatible	35 lgts/ha	25 lgts/ha	25 lgts/ha	Non réalisé	mixte	48	6	12
GOBBA	Vienne	06/11/2025	Compatible	35 lgts/ha	85 lgts	56 lgts /ha	Non réalisé	collectif			
GOBBA	Vienne	23/01/2025	Compatible	35 lgts/ha	85 lgts	127 lgts/ha	Non réalisé	collectif			119
GOBBA	Vienne	24/01/2025	Compatible	35 lgts/ha	85 lgts	156 lgts/ha	Non réalisé	collectif			94
SEFI	Sablons	05/02/2025	Incompatible	35 lgts/ha	30 lgts/ha	20 lgts/ha	PC refusé	mixte	48		8
SCCV sous les pommiers	St Maurice l'exil	25/01/2025	Incompatible	35 lgts/ha	sans OAP	56lgts/ha	PC refusé	intermédiaire		56	

densité obervée supérieure aux objecifs SCOT	
densité obervée inférieure aux objecifs SCOT	
PA/PC non compatible avec le SCOT	



L4 : Conforter et hiérarchiser l'offre en équipements pour structurer l'armature urbaine et répondre aux besoins des habitants.

Indicateur L4. Renforcement d'une offre d'équipements hiérarchisée selon l'armature urbaine.

Indicateur L4. Renforcement d'une offre d'équipements hiérarchisée selon l'armature urbaine.

Données utilisées pour l'indicateur L4 :

-Base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE (millésimes 2018 et 2023).

La base de données BPE des équipements ne permet pas de comparer les différents millésimes entre eux sur les informations relatives à la répartition par domaine et par gamme. Pour la simple raison que les classes constituant les différents domaines et gammes au sein de la base de données évoluent en fonction des millésimes. C'est pour cette raison que dans le cadre de l'analyse de cet indicateur, nous avons fait le choix de présenter seulement l'évolution de l'offre d'équipements et de service sur le territoire en nombre d'équipements entre 2018 et 2023, que nous avons déclinée par polarité, sans entrer dans le détail de l'évolution au sein des différents domaines et des différentes gammes. Pour le millésime 2023, la répartition des équipements par domaine et par gamme sera présentée indépendamment.

La localisation des services et équipements met en évidence le fonctionnement du territoire. Cela permet d'identifier les principaux pôles et flux structurants. Les données propres à cette dimension du territoire viennent de la base permanente des équipements (BPE), produite par l'INSEE. Ces données permettent de détenir des éléments statistiques comparables entre les différentes communes du SMRR. Bien que cette approche fournisse des données statistiques comparables entre toutes les communes, il est important de noter qu'elle ne remplace pas une analyse qualitative, mais offre un cadre pour évaluer les éléments existants.

Les types de services et d'équipements sont répartis en sept grands domaines, tels que l'enseignement, la santé, les services administratifs, les commerces, les sports loisirs et culture, le tourisme et les transports.

La base permanente des équipements propose un classement du niveau d'équipements et de services rendus par un territoire en fonction des catégories et du nombre d'équipements présents sur chaque commune. Pour le millésime 2023, 127 équipements sont ainsi retenus, se répartissant en trois gammes :

- la gamme de proximité (25 équipements) qui recouvre les équipements du quotidien les plus courants : épiceries, boulangeries, boucheries, médecins généralistes, bureaux de poste, etc.
- la gamme intermédiaire (46 équipements) qui comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles et d'un usage relativement fréquent : supermarchés, magasins de vêtements, vétérinaires, collèges, stations-services, etc.
- la gamme supérieure (56 équipements) qui concerne les équipements les plus rares, généralement les plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner : hypermarchés, lycées, maternités, cinéma, etc.

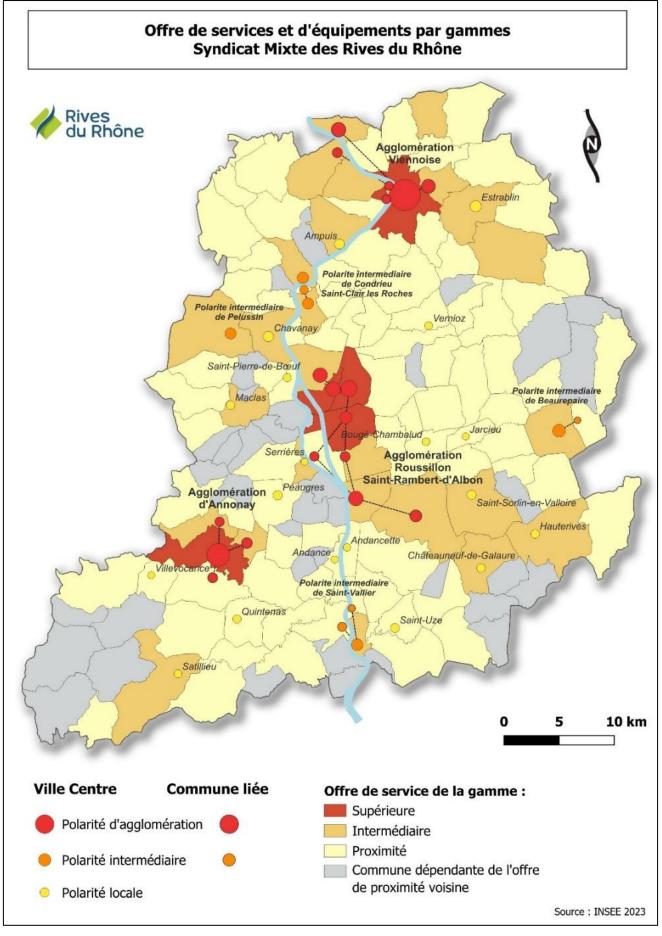


Avec cette grille d'analyse proposée par l'INSEE, sur le territoire des Rives du Rhône :

- 6 communes disposent d'une offre de services de gamme supérieure. Pour cela, ces communes doivent compter parmi leurs équipements au moins 25 équipements de la gamme supérieure. Les principales villes structurantes des polarités d'agglomérations proposent une offre en équipements de gamme supérieure. Il s'agit de véritables pôles de services offrant un niveau d'équipement satisfaisant et qui s'affirment comme étant des espaces structurants au sein du Scot en proposant les équipements les plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner.
- 26 communes proposent une offre de services de la gamme intermédiaire. Ces communes disposent d'au minimum 15 équipements issus de la gamme intermédiaire. Ces pôles de services intermédiaires sont répartis d'une part sur quelques agglomérations ne disposant pas d'assez de services et d'équipements supérieurs pour pouvoir appartenir à la gamme supérieure, mais aussi sur les principales polarités intermédiaires qui structurent le Scot. À noter que quelques polarités locales et villages disposent également d'une offre d'équipements de la gamme intermédiaire.
- 84 disposent d'une offre de services de la gamme de proximité. Comme pour les équipements intermédiaires, elles doivent compter parmi leurs équipements au moins 15 équipements de la gamme de proximité. Ce sont leur regroupement, la diversité de leur fonction et leur niveau de rayonnement local qui les structurent. Cette offre d'équipements est principalement localisée au sein des polarités locales et des villages, même si certaines communes liées aux agglomérations peuvent s'y retrouver du fait de ne pas avoir assez d'équipements de rangs intermédiaires ou supérieurs.
- 36 comptent moins de 15 équipements de la gamme de proximité, dont une commune ne possédant aucun équipement. Ainsi, ces communes sont dépendantes de l'offre de proximité voisine. À noter que ce sont exclusivement des villages principalement résidentiels.

Enfin, quelques communes, disposant d'une gamme de proximité moins importante ou inexistante, elles sont donc dépendantes de l'offre de proximité voisine.







En 2018, le territoire des Rives du Rhône comptait 10 213 équipements, représentant une densité d'équipements de 37 équipements pour 1000 habitants. En 2023, le territoire compte 12 002 équipements, soit une hausse de 17,5 % du nombre d'équipements par rapport à 2018. Cette augmentation permet d'observer également une augmentation de la densité d'équipements avec 42 équipements pour 1000 habitants à l'échelle des Rives du Rhône.

Evolution du nombre d'équipements au sein de l'armature urbaine du Scot sur la période 2018-2023

Armature urbaine du Scot	Nombre d'équipements en 2018	Nombre d'équipements en 2023	Evolution du nombre d'équipements sur la période 2018-2023 (En nb)	Evolution du nombre d'équipements sur la période 2018-2023 (En %)
Agglomérations	4987	5837	850	17.0%
Dont agglo d'Annonay	1022	1106	84	8.2%
Dont agglo Viennoise	2302	2696	394	17.1%
Dont agglo Roussillon Saint-Rambert-d'Albon	1663	2035	372	22.4%
Polarités intermédiaires	1184	1249	65	5.5%
Polarités locales	1333	1545	212	15.9%
Villages	2709	3371	662	24.4%
Total général	10213	12002	1789	17.5%

Sur la période 2018-2023, les agglomérations concentrent près de 50 % du nombre des nouveaux équipements créés à l'échelle des Rives du Rhône. À noter que les agglomérations Viennoise et Roussillon Saint-Rambert-d'Albon ont accueilli plus d'équipements sur la période avec respectivement 394 équipements et 372 équipements en plus. Le taux d'évolution du nombre d'équipements au sein des agglomérations se situe entre +8,2 % pour l'agglomération d'Annonay et +22,4 % pour celle de Roussillon Saint-Rambert-d'Albon.

Pour les polarités intermédiaires, le nombre d'équipements a légèrement augmenté avec un taux d'évolution de +5,5 % sur la période 2018-2023, représentant 65 équipements en plus.

Les polarités locales ont également vu leur nombre d'équipement augmenter sur la période, avec un taux d'évolution de +15,9 % sur la période 2018-2023, représentant tout de même 212 équipements en plus.

Enfin, ceux sont les villages qui ont bénéficiés de la plus forte hausse du nombre d'équipements, juste derrière les agglomérations en termes de nombres d'équipements, avec 662 équipements en plus sur la période, soit près de 40 % des nouveaux équipements apparus sur la période d'analyse. À noter que ce sont les villages qui connaissent le taux d'évolution du nombre d'équipements le plus élevé avec +24,4 % sur la période 2018-2023.

Seuls l'agglomération Viennoise et les villages disposent d'un taux d'évolution du nombre d'équipements supérieur à l'évolution observée à l'échelle du Scot (+17,5 %).

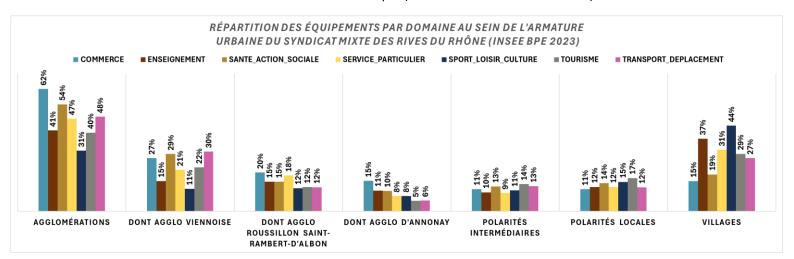
Comme le préconise l'INSEE, nous ne pouvons pas comparer la répartition des équipements et des services par domaines et par gammes entre deux millésimes différents, ici 2018 et 2023. C'est pour cela que nous allons nous intéresser à la répartition de ceux-ci sur le millésime 2023 afin de mieux appréhender leurs répartitions et leurs poids sur le territoire des Rives du Rhône.



La répartition des équipements par domaine à l'échelle du SMRR (INSEE BPE 2023)



Parmi les différentes catégories d'équipements, les services aux particuliers sont les plus représentés : (banques, bureaux de poste, plombiers, électriciens, restaurants, coiffeurs, agences d'intérim, etc.). Si on observe la répartition des équipements et des services par domaine, on note un nombre important d'équipements de santé. Pour les équipements liés au tourisme, ils ne représentent que 1 % de l'offre proposée. L'INSEE ne distingue dans cette catégorie que les hôtels, campings, agences de voyage et les services de réservation et d'information touristique (office de tourisme notamment).



Globalement, les agglomérations regroupent à minima le tiers de l'offre d'équipement et de service, quel que soit le domaine.

Le commerce est majoritairement représenté au sein des agglomérations avec près de 2/3 de l'offre d'équipement et de service de type commerce présent sur le territoire des Rives du Rhône.

De manière générale, l'offre de service et d'équipement y est majoritaire et très diversifiée.

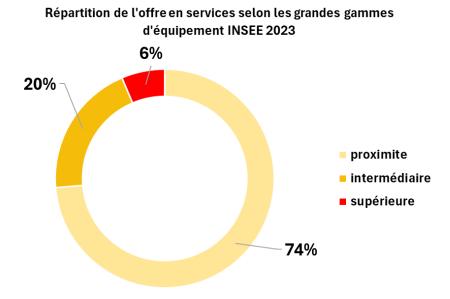
Pour les polarités intermédiaires et locales, la répartition des équipements par domaine est plutôt équilibrée au sein de la répartition globale des équipements à l'échelle du Scot. L'offre d'équipements et de services est plutôt homogène et diversifiée sur ces deux types de polarités.



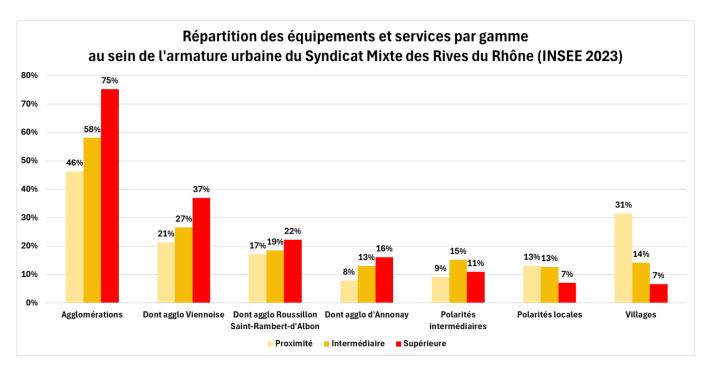
Pour les villages, la répartition des équipements par domaine est plus hétérogène que celle observée à l'échelle des Rives du Rhône. En effet, les villages regroupent la part la plus importante des équipements liés au sport, au loisir et à la culture avec près de 45 % de l'offre d'équipements du Scot. À noter que plus du tiers de l'offre d'équipement du domaine de l'enseignement à l'échelle du territoire des Rives du Rhône est regroupée au sein des villages.

Toutefois, la répartition des équipements par domaine au sein de l'armature urbaine du syndicat mixte des Rives du Rhône est à mettre en relation avec le nombre de communes représentées par types de polarités.

La répartition de l'offre en services selon les 3 grandes gammes d'équipement INSEE 2023



Avec une répartition de 74% d'équipements de proximité, 20% d'intermédiaire et 6% de supérieure, le territoire du SCOT des Rives du Rhône compte ainsi une grande majorité d'équipements de la gamme de proximité.





La répartition des équipements et services par gamme au sein de l'armature urbaine du Syndicat Mixte des Rives du Rhône se compose de la manière suivante :

Les agglomérations regroupent près des ¾ des équipements et des services de la gamme supérieure des Rives du Rhône et près de 60 % de l'offre de la gamme intermédiaire. La part des équipements et des services de la gamme de proximité reste un peu moins élevée, mais représente toutefois près de 46 % de l'offre présente sur le territoire des Rives du Rhône.

Les polarités intermédiaires disposent d'une offre de la gamme intermédiaire représentant près de 15 % de l'offre totale proposée par le territoire du SMRR. La gamme supérieure est toutefois aussi représentée au sein de ce type de polarité.

Les polarités locales disposent d'une offre des gammes intermédiaires et de proximité assez homogène, de l'ordre de 13 % de l'offre globale affichée à l'échelle du Scot. Des services et équipements de la gamme supérieure y sont parfois proposés de manière plus ponctuelle.

Les villages possèdent quant à eux une offre de la gamme de proximité représentant plus du tiers des équipements et des services des Rives du Rhône. Des services et équipements des autres gammes y sont parfois proposés, dans de moindre mesure et plus rarement.