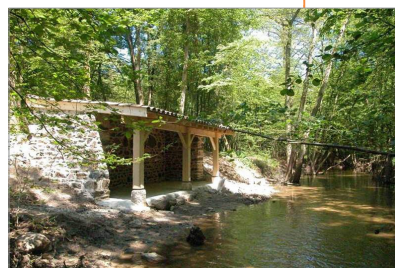


MODIFICATION N°4  
Approbation – 2024

## CRAPONNE

### C.1. Cahier communal



|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Rapport de présentation .....</b>                                     | <b>4</b>  |
| Diagnostic général                                                          |           |
| Articulation entre le bassin de vie et la commune .....                     | 4         |
| Environnement et cadre de vie.....                                          | 6         |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                      | <i>14</i> |
| Habitat.....                                                                | 15        |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                      | <i>23</i> |
| Economie .....                                                              | 25        |
| <i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>                      | <i>31</i> |
| <b>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...</b>      | <b>32</b> |
| <i>SYNTHESE .....</i>                                                       | <i>32</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL .....</i>                  | <i>35</i> |
| <i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>                                   | <i>43</i> |
| <b>3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) .....</b> | <b>46</b> |
| <b>4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>        | <b>50</b> |
| <b>5. Rapport de présentation .....</b>                                     | <b>58</b> |
| Tableau des surfaces de zonages                                             |           |
| <b>6. Rapport de présentation .....</b>                                     | <b>60</b> |
| Indicateurs de suivi                                                        |           |

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

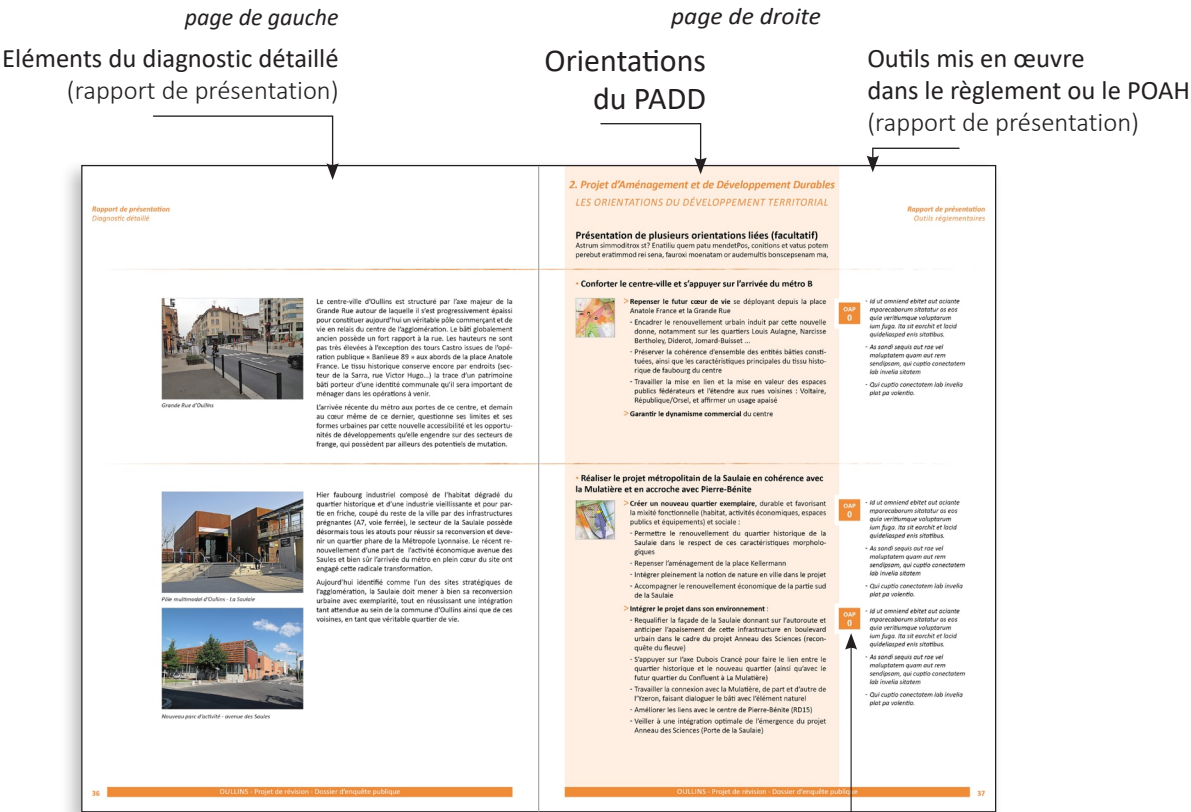
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

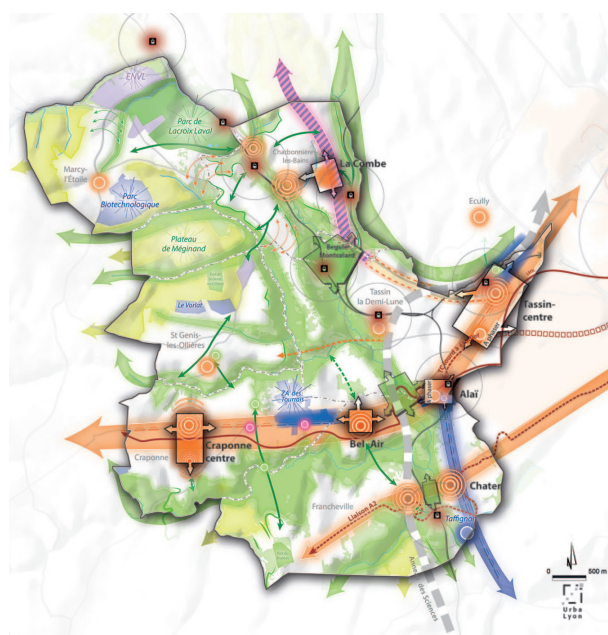


## Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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

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



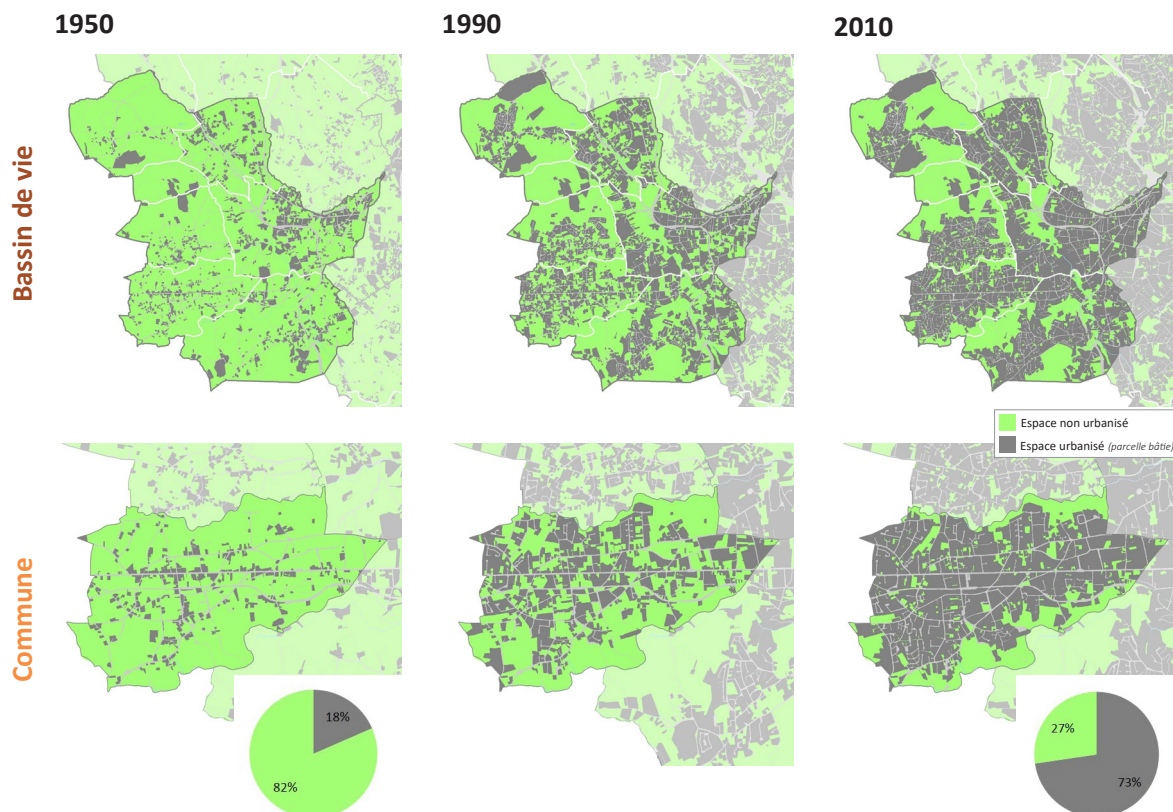
*Cf : déclinaison bassin de vie Val d'Yzeron*

### Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Craponne participe pleinement au projet de son bassin de vie par :

- > Le renforcement des grands axes structurants du territoire :
  - l'axe urbain de développement identifié au SCoT le long de la RD489, qui relie la ville de Lyon aux communes périphériques; cet axe est doublé par le tracé de LEOL (ligne expresse de l'ouest lyonnais),
  - l'axe vert majeur du vallon de l'Yzeron et celui du vallon du Ratier.
- > Le rayonnement de la zone d'activité des Tourrais, identifiée comme un des secteurs économiques privilégiés du territoire.
- > L'affirmation de la centralité de Craponne, un secteur stratégique à l'échelle du bassin de vie. Elle est un site d'entrée dans l'agglomération et concentre les enjeux qui en découlent : « urbanité », circulations, place à accorder aux différentes vocations du site (commerces, équipements, services). Le centre-ville de Craponne est identifié comme un des lieux privilégiés du développement ainsi que, dans sa continuité sud, le bourg ancien autour de la Place Charles de Gaulle.

## Consommation de l'espace



### 1950

L'évolution spatiale de la commune montre en 1950 une organisation encore rurale. Les constructions se concentrent le long des voies historiques.

### 1990

La représentation de 1990 témoigne d'une accélération de la consommation d'espace, due aux premiers ensembles pavillonnaires et collectifs ainsi qu'aux premiers développements de la zone économique des Tourrais.

### 2010

A partir des années 2000, les limites naturelles sont stabilisées. Jusqu'en 2010, l'urbanisation s'est faite à l'intérieur de cette enveloppe urbaine définie depuis 2000 et avec des formes bâties plus compactes.

Entre 1950 et aujourd'hui, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 18 à 73% du territoire communal pour les espaces urbanisés. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. Néanmoins, la part la plus sensible et primordiale à conserver reste aujourd'hui naturelle: les vallons entourant Craponne.

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

# Environnement et cadre de vie

## Organisation du territoire communal

Historiquement rattachée à Grézieu la Varenne, Craponne s'est initialement constituée autour des hameaux de la Peluze et de la Galoche. Aujourd'hui, la centralité multifonctionnelle et dynamique de la commune, dite 'village-rue', s'organise de manière linéaire de part et d'autre des axes Millaud/Dumond et rue Centrale, tout en s'étoffant vers le sud autour de la rue Jean Bergeron, et vers le nord sur la voie Romaine.

La répartition des vocations sur le territoire révèle une localisation préférentielle des activités industrielles sur la zone des Tourrais à l'Est, et sur la zone des Blanchisseurs à l'Ouest, ainsi qu'un urbanisme résidentiel déployé sur la majeure partie de la commune, jusqu'aux limites des vallons.

L'avenue Dumond/Millaud constitue l'axe structurant de Craponne. Voie passante et commerçante, vitrine de la centralité, elle est également le support des hameaux de la Tourette et de la Patelière, l'amorce de la zone d'activités des Tourrais et l'accroche aux territoires voisins (Grézieu, Francheville).

Parallèlement à cet axe, la rue Centrale accueille le projet de ligne express de l'ouest lyonnais (LEOL), permettant de connecter les territoires périphériques à la ville centre Lyon via des lignes fortes de transports en commun.

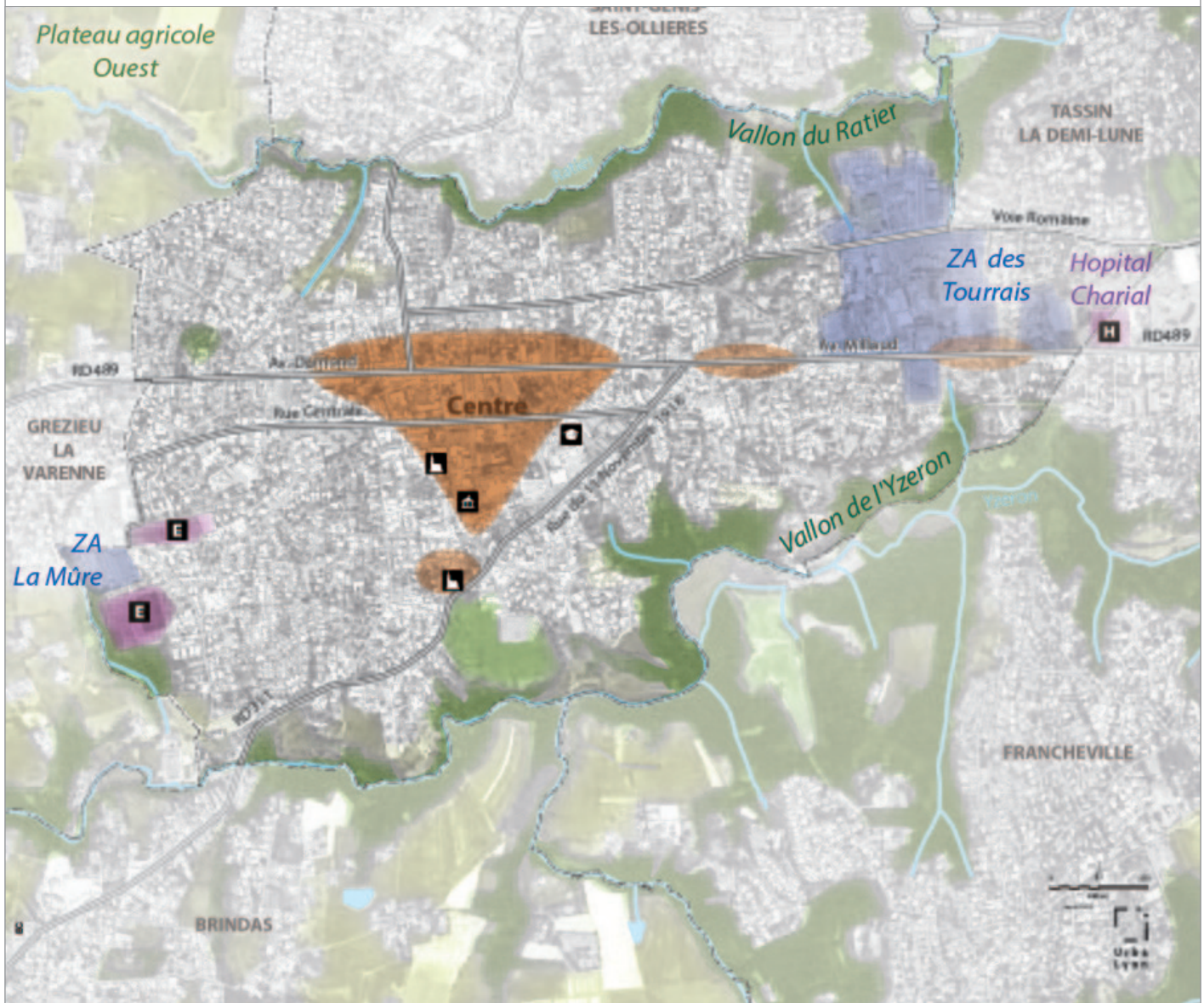
## Contraintes et ressources du territoire

Bordées par un système de vallons, les franges du territoire communal sont impactées par des risques de mouvements de terrain qui impliquent une nécessaire vigilance pour les constructions en diffus s'inscrivant dans la pente.

Sur ces secteurs et notamment en fond de vallons, se superposent les risques d'inondations des ruisseaux. Si ces risques d'inondations ont peu d'impact sur l'urbanisation de la commune, la question du ruissellement des eaux pluviales concerne quant à elle l'ensemble du territoire et davantage les secteurs urbanisés.

Il devient par conséquent nécessaire de veiller à minimiser l'imperméabilisation des sols lors des nouvelles constructions (avec une gestion de l'eau de pluie à la parcelle) de façon à ne pas aggraver ces questions de ruissellement qui mettent en charge les cours d'eau en aval.

## Organisation du territoire communal



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

## ■ Formes urbaines et espaces non bâtis

### Une centralité étoffée

Le centre-bourg historique de la commune de Craponne se situe autour de la rue de la Galoche jusqu'à la place Charles de Gaulle puis autour de l'avenue Jean Bergeron. Il se compose d'un tissu de centre ancien homogène, partiellement renouvelé.

La centralité s'étoffe vers le nord, avec une urbanisation récente autour de la place André-Marie Perrin (espace public fédérateur) et vient s'accrocher au 'village-rue'. Ce dernier s'étend aux abords des avenues Pierre Dumond et Edouard Millaud et se constitue d'un tissu compact de faubourg. Malgré un renouvellement partiel, il persiste une certaine homogénéité architecturale renforcée par le fort rapport à la voie.

D'autres secteurs sont fortement marqués par un tissu historique ancien, de hameau et de faubourg, souvent homogène et ayant un fort rapport à la voie : La Tourette et La Patelière sur l'axe RD489, la Peluze sur la route de Brindas.

### Des quartiers résidentiels étendus

La vocation d'habitat occupe la majeure partie du territoire communal. Les quartiers pavillonnaires s'étendent jusqu'aux vallons et se distinguent par leurs caractéristiques propres (densité, végétal...) et pour certains par une organisation régulière et ordonnée (La Gatolière, Les Landes).

Des poches d'habitat collectif ponctuent le tissu urbain en s'inscrivant autour des voies de communication principales : rue Centrale, RD489, voie Romaine.

### Une localisation préférentielle de l'activité et des équipements

Les secteurs d'activités et d'équipements sont localisés aux extrémités est et ouest de la commune. Le pôle des Blanchisseurs forme, en lien avec Grézieu la Varenne, un territoire économique continu et homogène à côté duquel s'est implanté un pôle d'équipements sportifs et de loisirs pour répondre aux besoins des habitants.

A l'est du territoire se situe le principal pôle économique de la commune, la zone artisanale, commerciale et industrielle des Tourrais. Elle est constituée d'un secteur commercial en façade de la rue principale (RD 489) et d'activités productives davantage en « arrière-plan ». A noter également la présence de l'hôpital Charial entre Craponne et Francheville, occupant un tènement de

taille conséquente.

En dehors de ces deux pôles d'activités, des microsites restent présents en diffus au sein du tissu urbain.

### Des secteurs naturels cantonnés aux franges

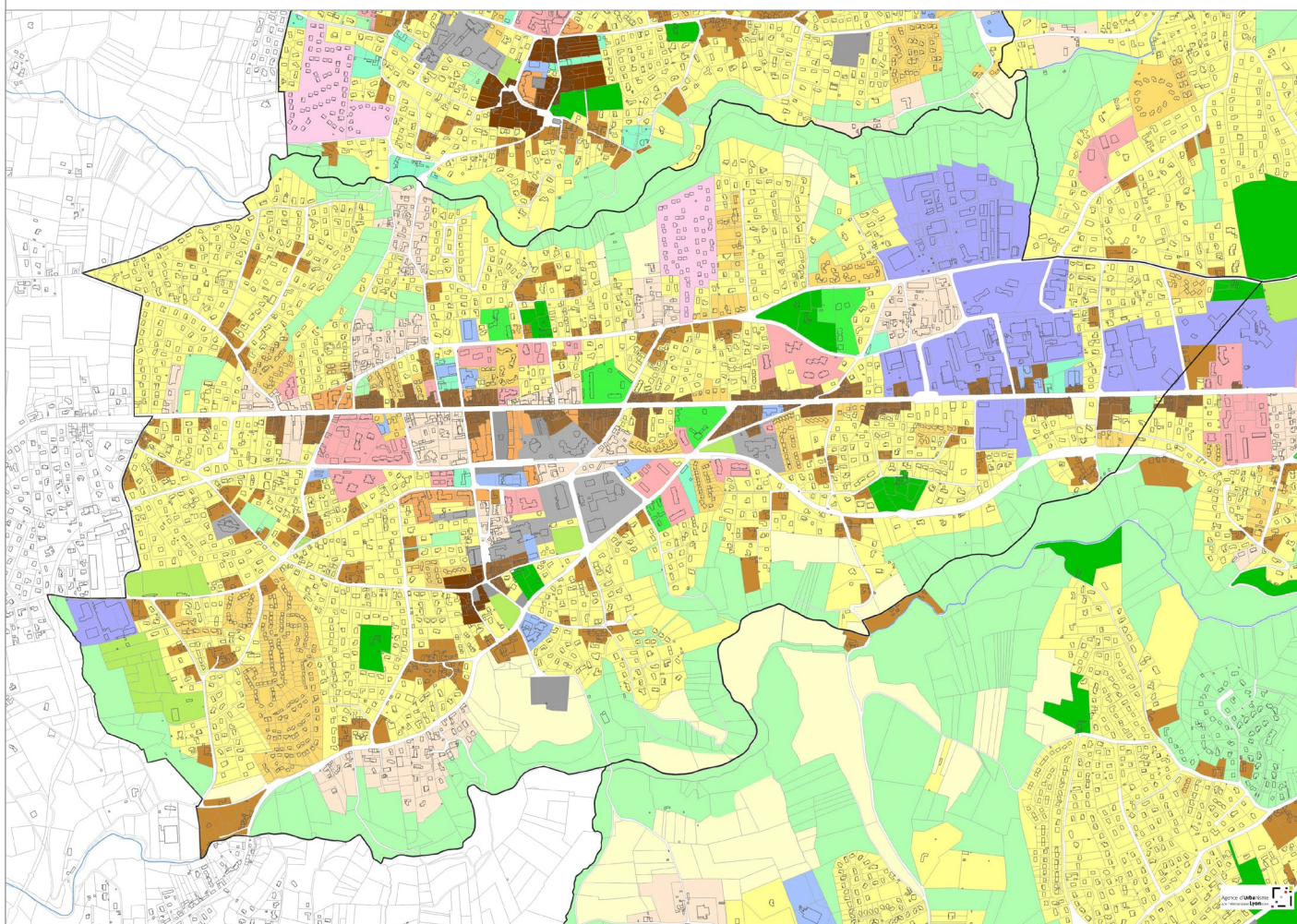
Les linéaires naturels des vallons de l'Yzeron et du Ratier constituent les dernières entités préservées de toute urbanisation. Composés principalement de boisements, ces espaces naturels se limitent respectivement aux franges nord et sud du territoire communal, avec une épaisseur parfois réduite à son minimum par une urbanisation consommatrice d'espace.

Néanmoins, la commune accueille encore aujourd'hui des grandes propriétés homogènes dont les parcs et boisements participent à l'aération du tissu urbain dense (Voie Romaine, Impasse Mauvernay, Impasse du Bataillard, etc).

*Encart de définition de la notion de tissus:*

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

## Analyse typomorphologique des tissus



### Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

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

### Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

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

### Tissus discontinus à dominante résidentielle

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

### Tissus issus d'un plan de composition

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

### Tissus économiques

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

### Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

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

### Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

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

### Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

## ■ Qualités du paysage et du bâti

### Un paysage vallonné en limites communales

Craponne est un territoire bordé d'un écrin naturel et doté de secteurs paysagers au sein du tissu urbain. Les vallons du Ratier et de l'Yzeron sont des entités naturelles majeures qui structurent le territoire en ses limites, respectivement nord et sud. Ponctuellement, la commune présente des secteurs paysagers, caractérisés par des arbres d'alignement, des secteurs résidentiels boisés de qualité ainsi que des percées végétales qui rythment la RD489. Craponne compte aussi des grandes propriétés, des parcs et squares qui participent par leur végétation à consolider la trame verte en ville.

De plus, la topographie communale favorise la présence de points de vues remarquables, notamment de part et d'autre de la RD489, et une vue sur les Monts du Lyonnais depuis le hameau de la Peluze.

### Valeur historique & mémorielle

Le territoire communal recèle des éléments qui participent pleinement à la construction de l'identité de Craponne :

- les piles de l'aqueduc romain, classées Monuments Historiques avec périmètre adapté ;
- la propriété SEBE,
- le Musée de la Blanchisserie rue Joachim Gladel (valeur mémorielle), ainsi que les bâtiments industriels avec la maison de Maître attenante rue Damichon,
- la mairie et les églises,
- des éléments de patrimoine vernaculaire, etc.

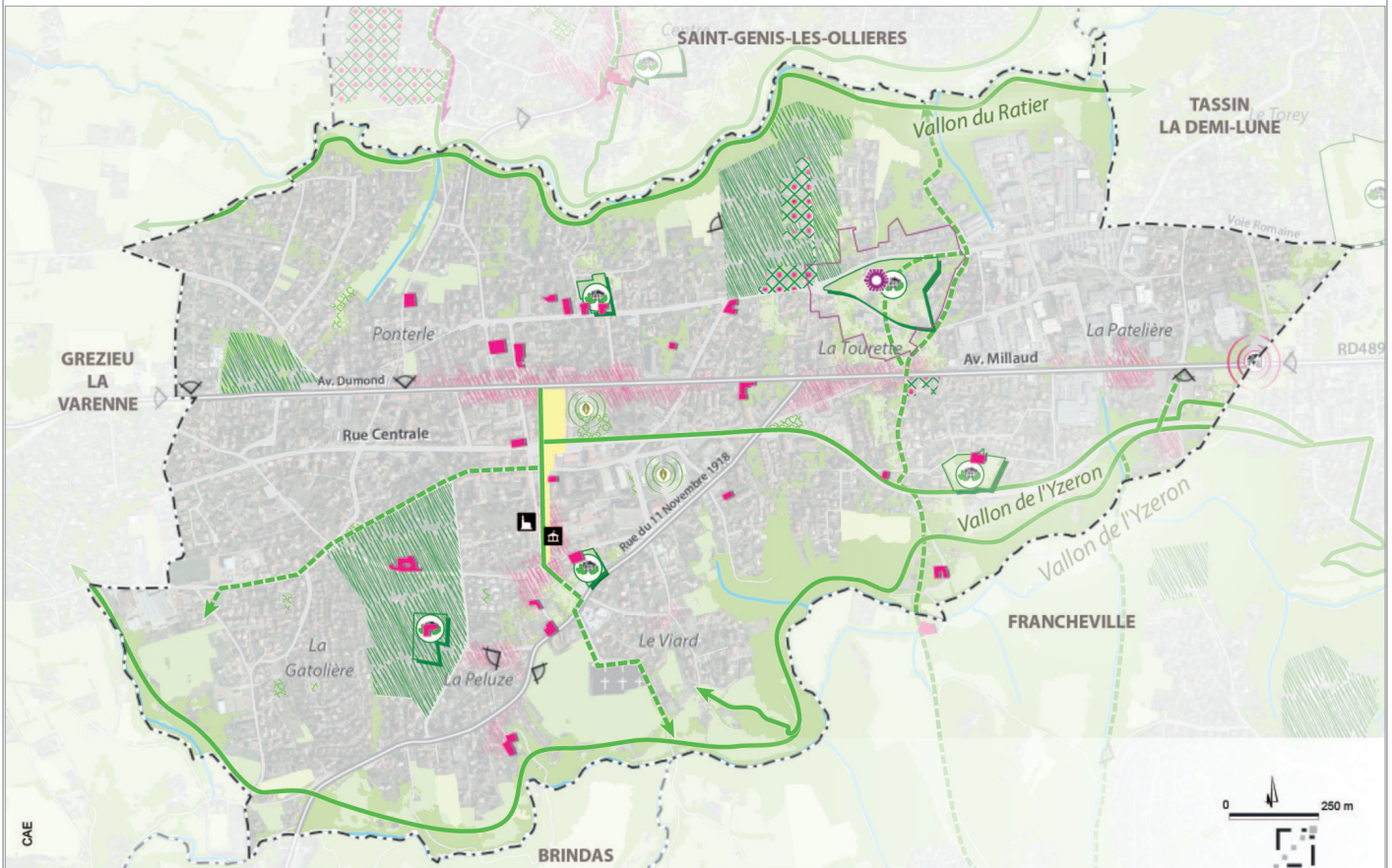
### Une double identité urbaine et rurale

La commune est constituée d'un tissu historique à la fois urbain et rural. Cette double identité est fortement liée à la transformation du territoire par la création de la route départementale. Le linéaire, axe historique principal, comprend deux hameaux (la Tourette, la Patelière) ainsi qu'une centralité principale située de part et d'autre de la place André-Marie Perrin (le "village-rue"). Cette centralité s'étend également en direction du sud avec le bourg/hameau de la Galoche et le hameau de la Péluze.

La double identité de la commune donne à Craponne une image associant ville et campagne. Cela se caractérise par un tissu urbain continu dans la centralité principale, constitué en majeure partie de bâtis de faible hauteur. Cette typologie est en lien avec l'activité artisanale et commerciale historique de la ville, telles que les blanchisseries. Le patrimoine bâti, majoritairement ordinaire et plutôt modeste, compte néanmoins quelques grandes propriétés et maisons bourgeoises, et propose parfois des formes à tendance rurale par la présence de porches et cours.

La caractéristique rurale et agricole de Craponne est davantage lisible dans les hameaux. Les caractéristiques patrimoniales du monde rural sont encore présentes et marquées : cour, portail, linteau en bois, mur en pisé, mur pignons.

## Les qualités du territoire



### LEGENDE

#### ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

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

#### ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

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

#### QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

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

## ■ Secteurs potentiels de développement

La centralité de Craponne, inscrite autour de l'axe Edouard Millaud et de la place Andrée-Marie Perrin, doit son dynamisme à la présence de nombreux commerces et services de proximité, complétés par un tissu d'équipements publics (Centre culturel Eole, collège Jean Rostand, salle Gaston Rebuffat). Ce centre connaît encore des capacités d'étoffement en renouvellement urbain et notamment en direction du vieux bourg.

La zone d'activités des Tourrais, pôle économique majeur pour la commune, présente des potentiels d'évolution en s'appuyant sur l'avenue Edouard Millaud et le hameau de la Patelière.

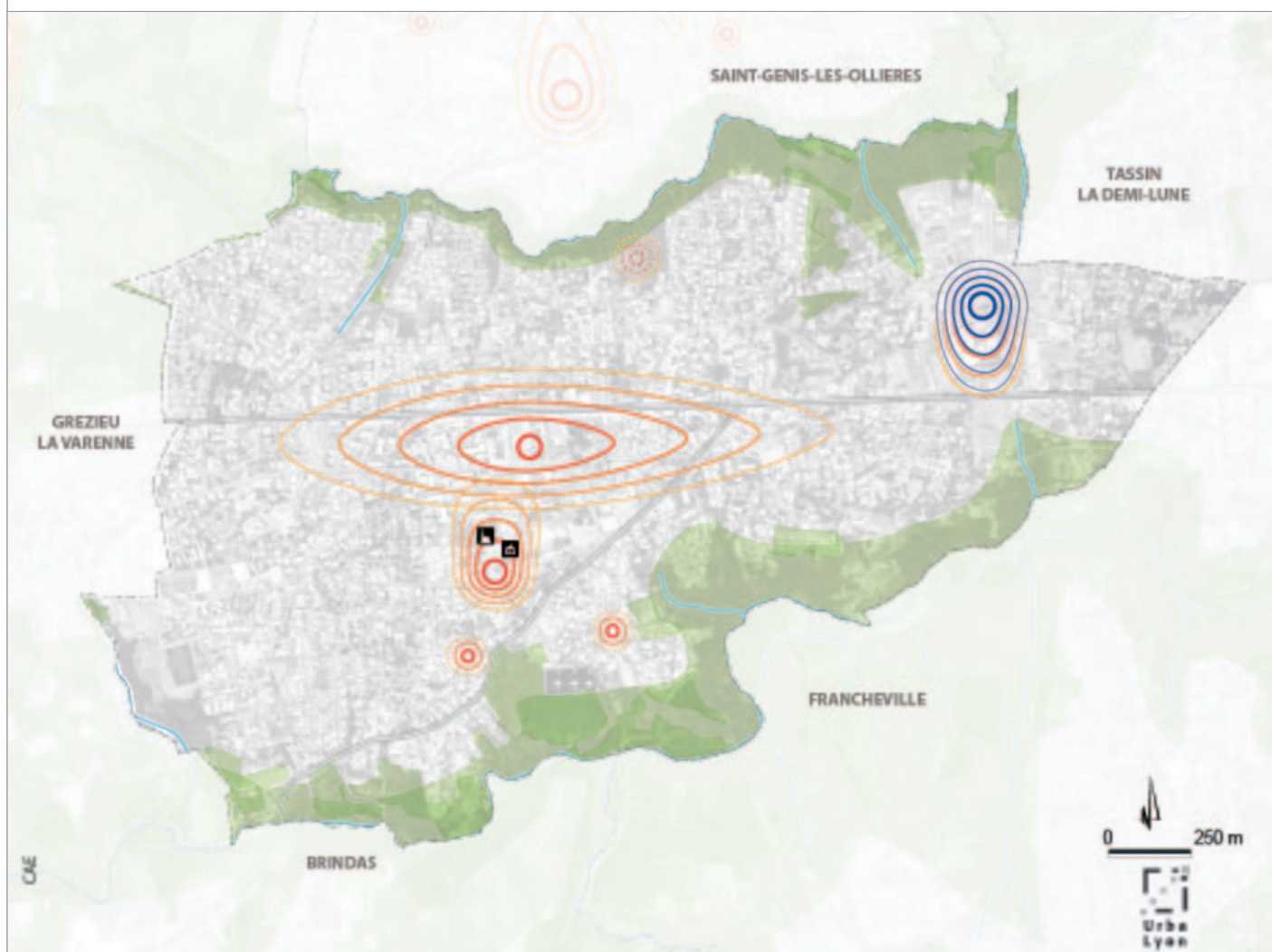
En lisière du vallon du Ratier, au sein d'un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire, le site des Landes est identifié comme réserve foncière à long terme de près de 2 hectares.

La rue Centrale accueille une ligne forte de transports en commun : la Ligne Expresse de l'Ouest Lyonnais (LEOL). Elle a vocation à relier la ville centre en trajet aussi direct que possible et participe au développement du corridor urbain.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1500 à 1650 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 600 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

## Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



#### ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

##### PRINCIPAUX ENJEUX

##### RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

#### **Un développement urbain maîtrisé et capable de répondre aux besoins de la population**

- > La structuration du développement urbain autour d'un axe est-ouest (centré sur l'avenue Millaud-Dumond et s'étendant de la Voie Romaine à l'axe LEOL/Rue Centrale).
- > La poursuite du renforcement de la centralité de Craponne (logements, équipements et structures commerciales).
- > L'accompagnement d'un développement urbain en renouvellement, à mettre en cohérence avec la réalisation d'équipements.
- > La reconnaissance du patrimoine identitaire communal.
- > Les liaisons entre les grandes entités territoriales : quartiers, grand paysage.

#### **La préservation du cadre de vie craponnois**

- > La préservation de « l'armature » végétale communale formée par les Vallons de l'Ouest (Yzeron, Ratier). Ces derniers font l'objet d'une protection identifiée au SCoT.
- > La prise en compte des risques naturels tant liés à la présence de cours d'eau, qu'au ruissellement et à l'imperméabilisation des sols.
- > La préservation de l'identité et du cadre de vie craponnois.

#### **Le développement d'une mobilité diversifiée**

- > L'apaisement de l'axe Millaud/Dumond, véritable lieu de vie urbaine à révéler.
- > L'accompagnement du renforcement des lignes LEOL (cadencement, poursuite de l'aménagement du site propre, rabattement, etc).
- > Le développement des modes doux.

# Habitat

## Dynamiques sociodémographiques

### 2 977 habitants de plus entre 1999 et 2015

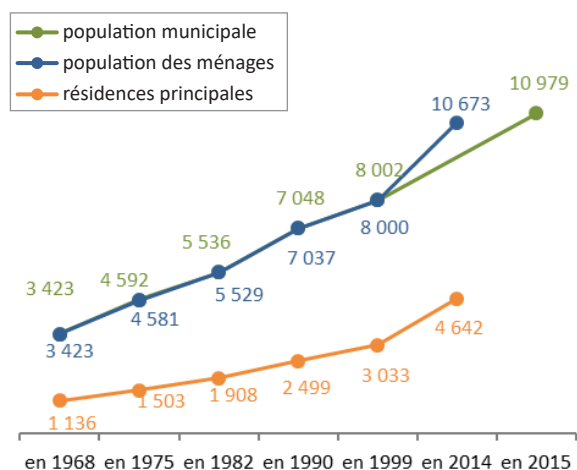
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +2,00% sur la période 1999-2015 (gain de 186 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +1,4% et +0,6%).

Ces évolutions sont conformes à celles constatées entre 1990 et 1999 où la population avait également augmenté.

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

Source données : Insee



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

#### Chiffres clés

##### Actualisation de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2018

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Population municipale 2015</b> | <b>10 979 habitants</b> |
| évolution depuis 1999             | + 2 977 habitants       |

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

En 1999 : 16,8%    En 2015 : 18,1%  
Soit une hausse de 1,3 point

#### Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de retraités et du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 27,1% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 852 de plus qu'en 1999 et leur part a augmenté de plus de 5 points.

Les autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+567 personnes) et les professions intermédiaires (+461 personnes). Les employés ont connu une augmentation mais dans une moindre mesure (+233 personnes) et leur part est restée stable.

Les ouvriers qui regroupent 8,8% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-38 personnes), de même que les agriculteurs-exploitants (-4 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 249 de moins qu'en 1999.

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

|                              | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|------------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Agriculteurs exploitants     | 0,1%    | 0,0%    | -0,1                         |
| Artisans, Comm., Chefs entr. | 4,8%    | 4,2%    | -0,6                         |
| Cadres, Prof. intel. sup.    | 9,4%    | 14,1%   | 4,7                          |
| Prof. intermédiaires         | 16,0%   | 18,0%   | 2,0                          |
| Employés                     | 15,6%   | 14,9%   | -0,7                         |
| Ouvriers                     | 11,9%   | 8,8%    | -3,1                         |
| Retraités                    | 21,7%   | 27,1%   | 5,4                          |
| Autres sans activité prof.   | 20,5%   | 12,8%   | -7,6                         |
| Pop 15 ans ou plus           | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 23 845 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (25 100 €).

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

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

Définitions

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

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

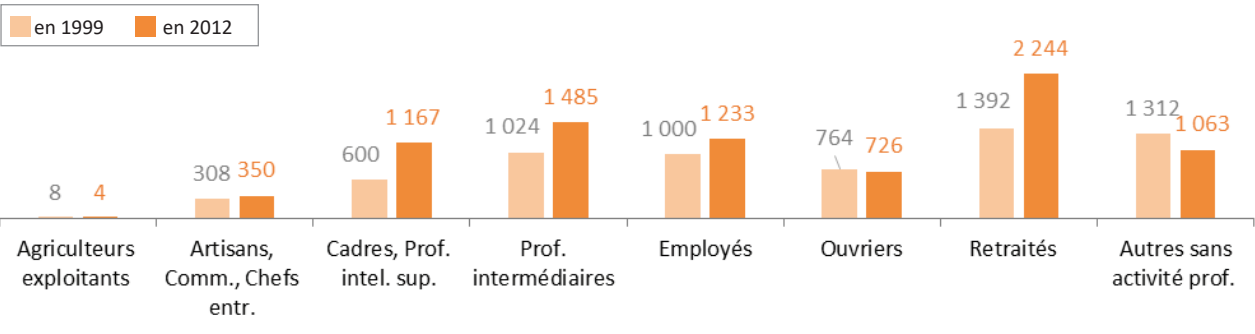
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



## 38% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 38,1% des ménages. Cette part est similaire à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (38,3%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part reste relativement élevée, **elle a tout de même perdu plus de 10 points comparé à 1999.**

Les personnes seules représentent 30,6% des ménages et elles sont 655 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 29,5% des ménages et ils sont 436 de plus.

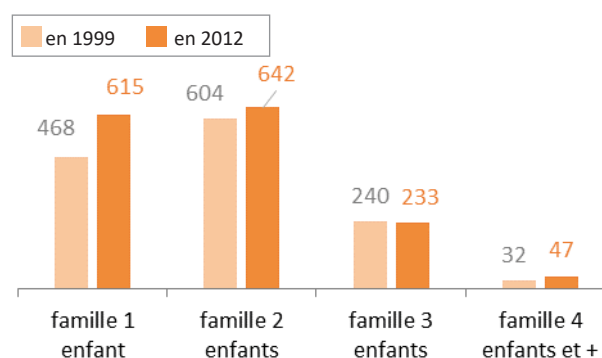
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (40,0% ont un enfant et 41,8% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est proche de celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,9% et 38,4%). La commune se distingue donc par une faible représentation des familles nombreuses.

### L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| En 1999                     | 2,64 personnes par ménage |
| En 2012                     | 2,32 personnes par ménage |
| Population des ménages 2012 | 10 065 habitants          |
| Nombre de ménages en 2012   | 4 341 ménages             |
| Nombre de logements 2012    | 4 618 logements           |

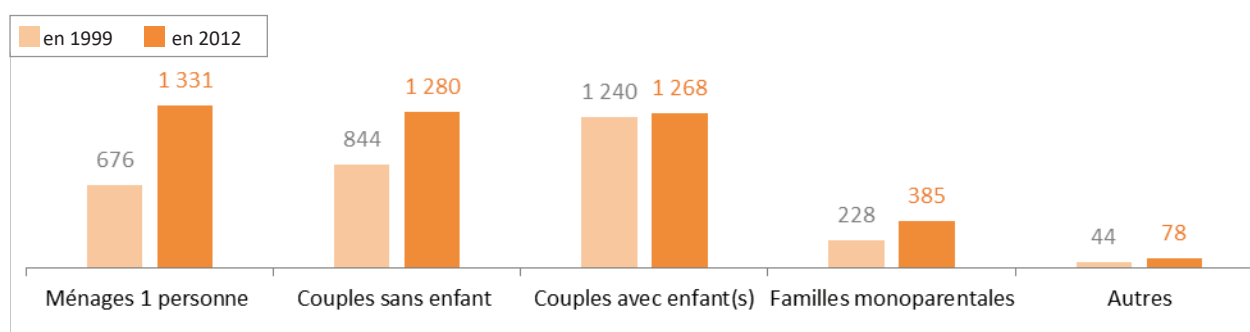
### Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



### Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



### Composition familiale des ménages de la commune

|                         | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|-------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Ménages 1 personne      | 22,3%   | 30,6%   | 8,3                          |
| Couples sans enfant     | 27,8%   | 29,5%   | 1,6                          |
| Couples avec enfant(s)  | 40,9%   | 29,2%   | -11,7                        |
| Familles monoparentales | 7,5%    | 8,9%    | 1,4                          |
| Autres                  | 1,5%    | 1,8%    | 0,3                          |
| total                   | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

|                        | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|------------------------|---------|---------|------------------------------|
| famille 1 enfant       | 34,8%   | 40,0%   | 5,2                          |
| famille 2 enfants      | 44,9%   | 41,8%   | -3,2                         |
| famille 3 enfants      | 17,9%   | 15,2%   | -2,7                         |
| famille 4 enfants et + | 2,4%    | 3,0%    | 0,7                          |
| total                  | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,3 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,5.

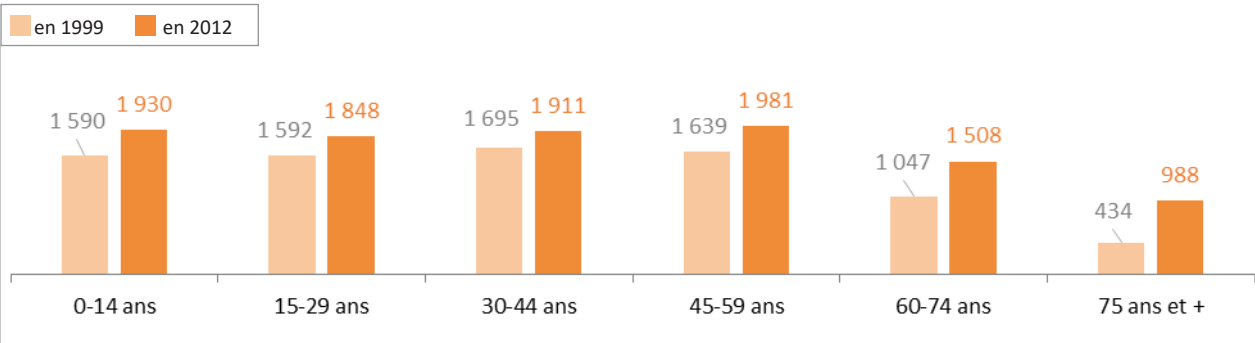
Les moins de 30 ans représentent 37,2% de la population de la commune, ils sont 596 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 2,6 points. Les 30-44 ans sont aussi plus nombreux (+216 personnes). Ils ne pèsent plus que pour 18,8% de la population de la commune en 2012 contre 21,2% en 1999.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 342 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement baissé (-1,0%).

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 461 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 554 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 18,5% en 1999 à 24,5% en 2012.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

|             | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|-------------|---------|---------|------------------------------|
| 0-14 ans    | 19,9%   | 19,0%   | -0,9                         |
| 15-29 ans   | 19,9%   | 18,2%   | -1,7                         |
| 30-44 ans   | 21,2%   | 18,8%   | -2,4                         |
| 45-59 ans   | 20,5%   | 19,5%   | -1,0                         |
| 60-74 ans   | 13,1%   | 14,8%   | 1,7                          |
| 75 ans et + | 5,4%    | 9,7%    | 4,3                          |
| total       | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

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

## ■ Les ménages et leurs logements

### Des propriétaires occupants dont la part baisse mais reste majoritaire

59,4% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012, part inférieure à celle du bassin de vie (62,4%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 2,9 points entre 1999 et 2012 mais les ménages propriétaires sont 692 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,7%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

### Des ménages locataires dont la part globale augmente

39,3% des ménages sont locataires : 27,0% sont locataires du parc privé (+0,9 point entre 1999 et 2012) et 12,3% sont locataires du parc HLM (+3,6 points). La progression du nombre de ménages locataires est quasi équivalente à celle constatée pour les propriétaires occupants (+383 locataires du parc privé et 270 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

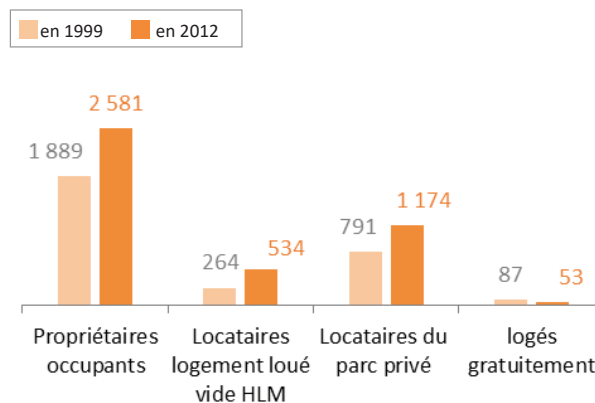
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 11,6%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

#### Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 15,7%).

#### Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



#### Statuts d'occupation des ménages de la commune

|                                   | en 1999 | en 2012 | évolution entre 1999 et 2012 |
|-----------------------------------|---------|---------|------------------------------|
| Propriétaires occupants           | 62,3%   | 59,4%   | -2,9                         |
| Locataires logement loué vide HLM | 8,7%    | 12,3%   | 3,6                          |
| locataires du parc privé          | 26,1%   | 27,0%   | 0,9                          |
| logés gratuitement                | 2,9%    | 1,2%    | -1,7                         |
| total                             | 100%    | 100%    |                              |

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

#### Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

## ■ Parc de logements et production neuve

### Un parc équilibré entre collectif et individuel

En 2012, 49% des ménages de Craponne vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (57%).

**Ce parc collectif propose une offre diversifiée et équilibrée en taille** : 37,7% de T3 (33,3% à l'échelle du bassin de vie), 31,3% de T4 et + (40,4% à l'échelle du bassin de vie) et 31,0% de T1-T2 (26,3% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

### 29% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

28,9% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 420 logements dont un peu plus de 55% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

### Une construction neuve dont la part du collectif a augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 40,7% (contre 28,9% pour le bassin de vie Val d'Yzeron et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 55 logements par an, 52,1% étant en collectif (résidences

comprises). Depuis, ce rythme n'a pas cessé d'augmenter pour atteindre 122 logements entre 2010 et 2014 dont 81,2% en collectif.

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

En moyenne 133 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

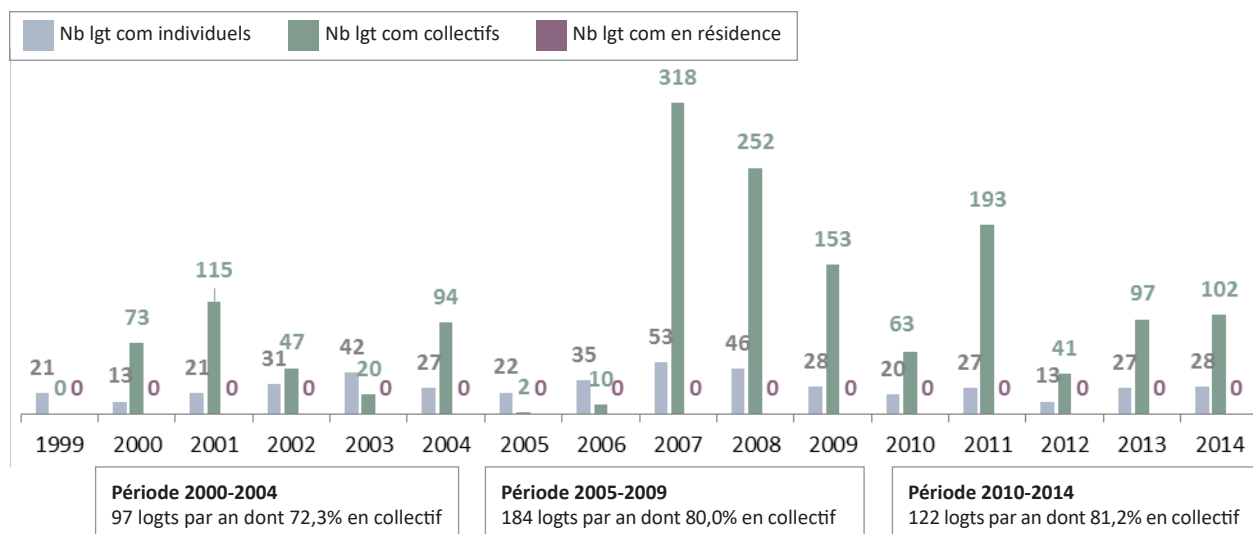
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 9 logements par an,
- de compenser la perte de 23 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 32 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,64 en 1999 à 2,32 en 2012),
- d'accueillir 69 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 159 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 3,3% en 1999 à 5,1% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,8% à 0,9%.

#### Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



#### Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Nombre de logements par an | 112 logements |
| dont part du collectif     | 81,8%         |

La part du collectif comprend aussi les résidences.

## ■ Marchés immobiliers

### Une offre neuve vendue à des prix élevés

Les données relatives au prix et à la taille des logements en 2014 n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Sur les 89 ventes réalisées entre 2012 et 2014, 61% des logements ont été vendus à plus de 3 600€/m<sup>2</sup> (83% à l'échelle de Val d'Yzeron), 39% ont été vendus entre 2 800 et 3 600 €/m<sup>2</sup> (contre 15% à l'échelle du bassin de vie) et aucun logement n'a été vendu à un prix inférieur à 2 800€/m<sup>2</sup> (contre 1% à l'échelle du bassin de vie).

Sur cette période, les investisseurs ont représentés 54% des ventes contre 46% d'acquéreurs-utilisateurs.

### Un marché du collectif ancien plus accessible, d'autant que les prix ont baissé

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 268 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 17% des ventes du bassin de vie. 50% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (346 800 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (401 133 €), mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

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

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 748 €/m<sup>2</sup>) était vendu à un prix moyen comparable à celui du bassin de vie (2 739€/m<sup>2</sup>) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m<sup>2</sup>).

**Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 2,5% (-4,7% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).**

Sur la période 2012-2014, **51% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m<sup>2</sup>**, 41% entre 2 800 et 3 600€/m<sup>2</sup> et 8% à plus de 3 600 €/m<sup>2</sup>.

#### Sources

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

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

## ■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 15,7% (taux 2017) de logements sociaux, Craponne est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

### Un parc social en augmentation

Avec 790 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le parc locatif de Craponne représente 19,6% de celui de Val d'Yzeron.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 398 logements. Compte tenu de l'effort de construction engagé, la part du parc social a bien progressé (15,7 % en 2014 contre 11,0% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 468 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

### 331 ménages souhaitent Craponne comme premier choix

Au 31 décembre 2017, 141 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 331 demandeurs souhaitent Craponne comme premier choix. 43% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 5,3, soit **plus de 5 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice supérieur à celui de Val d'Yzeron (4,6) et similaire à celui de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 10,5% contre 9,9% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

### 43% des logements sociaux sont des T3

En 2017, les T4 et plus (28,5% des logements sociaux) sont sous représentés comparés au bassin de vie (35,6% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les T3 sont les typologies les plus représentées avec 42,8% du parc locatif social (38,1% à l'échelle du bassin de vie, 35,7% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent quant à eux 28,7% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 26,2% et 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

### En moyenne 40 logements sociaux financés annuellement

Au total, 399 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 20% de la production de Val d'Yzeron.

40 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 52% en PLUS, 0% en PLUS CD, 15% en PLAI et 33% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

94% de ces logements sont des logements ordinaires neufs et 6% sont des logements en foyers.

Par ailleurs, l'accession sociale n'a pas concerné de logements sur les 10 années.

#### Définitions

**PLAI** : Prêt Locatif aidé d'intégration

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

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

**PLS** : Prêt locatif social

**PSLA** : Prêt social location-accession

## HABITAT

### **PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC**

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



# Economie

## Dynamiques et spécificités économiques

### Données de cadrage sur l'emploi

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Emplois                              | 3 950 |
| Actifs ayant un emploi               | 4 822 |
| Ratio emplois/actifs ayant un emploi | 0,8   |

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

### Une commune ancrée dans la Métropole

#### Près d'un emploi par actif

Selon l'Insee, 4 822 actifs ayant un emploi habitent Craponne, tandis que 3 950 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi, 0,8 montre que la commune est relativement peu attractive économiquement. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

#### Une augmentation du nombre de demandeurs d'emplois

Fin 2014, on dénombre 623 demandeurs d'emploi à Craponne. Cela représente 18% des demandeurs d'emploi du Val d'Yzeron. Sur les cinq dernières années, on dénombre 307 demandeurs d'emplois supplémentaires. Pendant le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la métropole de Lyon a crû de 38%.

#### Huit habitants sur dix travaillent hors de Craponne

1 033 actifs vivent et travaillent à Craponne, ce qui représente seulement 21% des habitants. 50% des habitants travaillent au sein de la métropole de Lyon (hors bassin de vie). Seulement 17% des Craponnois quittent la métropole quotidiennement pour aller travailler.

Un emploi sur quatre est occupé par un craponnois, une proportion quasiment identique aux actifs provenant du reste de la Métropole.

### D'où viennent les actifs venant travailler à Craponne

|                                               |       |     |
|-----------------------------------------------|-------|-----|
| De la commune                                 | 1 033 | 25% |
| Du reste du bassin de vie (hors commune)      | 413   | 10% |
| Du reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 992   | 24% |
| De l'extérieur de la Métropole                | 1 671 | 41% |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

### Où travaillent les habitants de Craponne

|                                                    |       |     |
|----------------------------------------------------|-------|-----|
| Dans la commune                                    | 1 033 | 21% |
| Dans le reste du bassin de vie (hors commune)      | 567   | 12% |
| Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie) | 2 417 | 50% |
| A l'extérieur de la Métropole                      | 808   | 17% |

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

## Un équilibre entre fonctions présentiellees et métropolitaines

### Des fonctions présentiellees bien représentées

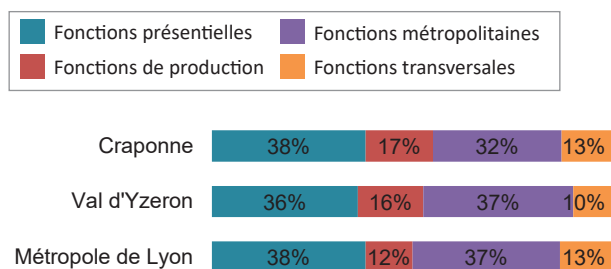
Avec 38% des emplois, les fonctions présentiellees sont bien représentées à Craponne. C'est également le cas pour les fonctions métropolitaines qui représentent 32% des emplois.

### 17% des emplois dans les fonctions de production

Les métiers des fonctions de production sont relativement bien représentés : 17% des emplois à Craponne contre 12% sur la métropole de Lyon.

#### Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



## Une économie portée par les activités de service

### +10% d'emplois en cinq ans

En 2014, on dénombre 3 044 emplois salariés privés à Craponne. Avec + 10% entre 2009 et 2014, la commune enregistre une forte hausse des emplois salariés (contre une hausse de 5% dans la métropole de Lyon) tirée par les activités de services aux particuliers et de commerce de détail.

### L'industrie au cœur de la dynamique de l'économie craponnoise

A Craponne, 37% des emplois relèvent de l'Industrie, énergie et de l'environnement. Une part nettement supérieure à la moyenne métropolitaine (14%). Ceci s'explique notamment par la présence sur la commune d'un site industriel de Biomérieux, acteur majeur de l'industrie pharmaceutique.

Les emplois liés aux services aux entreprises sont nettement moins représentés que dans l'ensemble de la métropole lyonnaise.

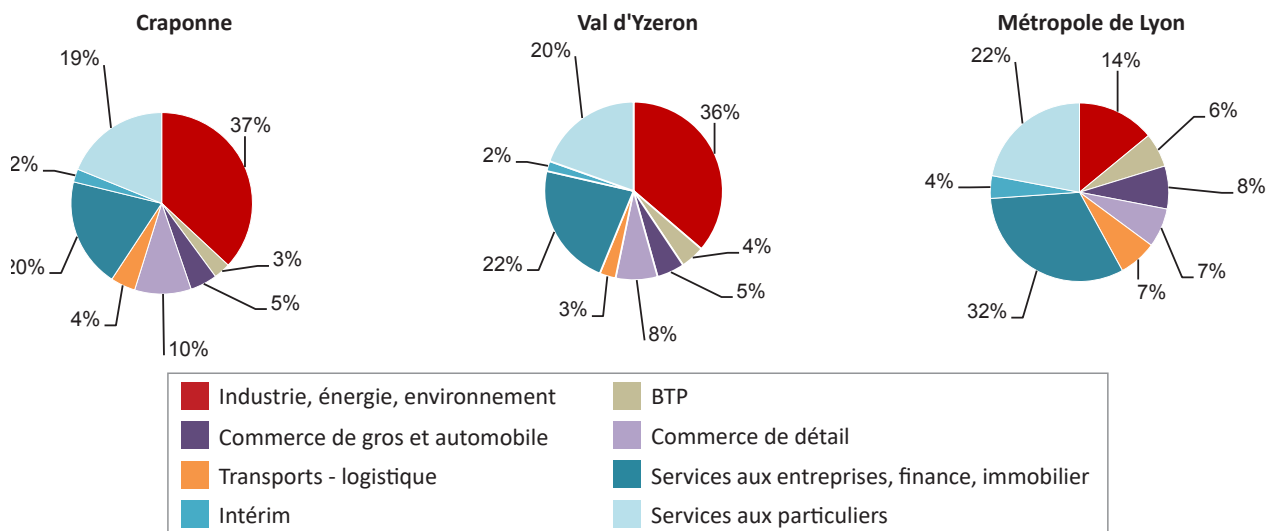
### 2% de l'emploi dans l'intérim

Le secteur du travail temporaire représente 2% des emplois salariés privés. Une part identique à celle dans le Val d'Yzeron mais en retrait par rapport à celle dans la métropole lyonnaise (4%).

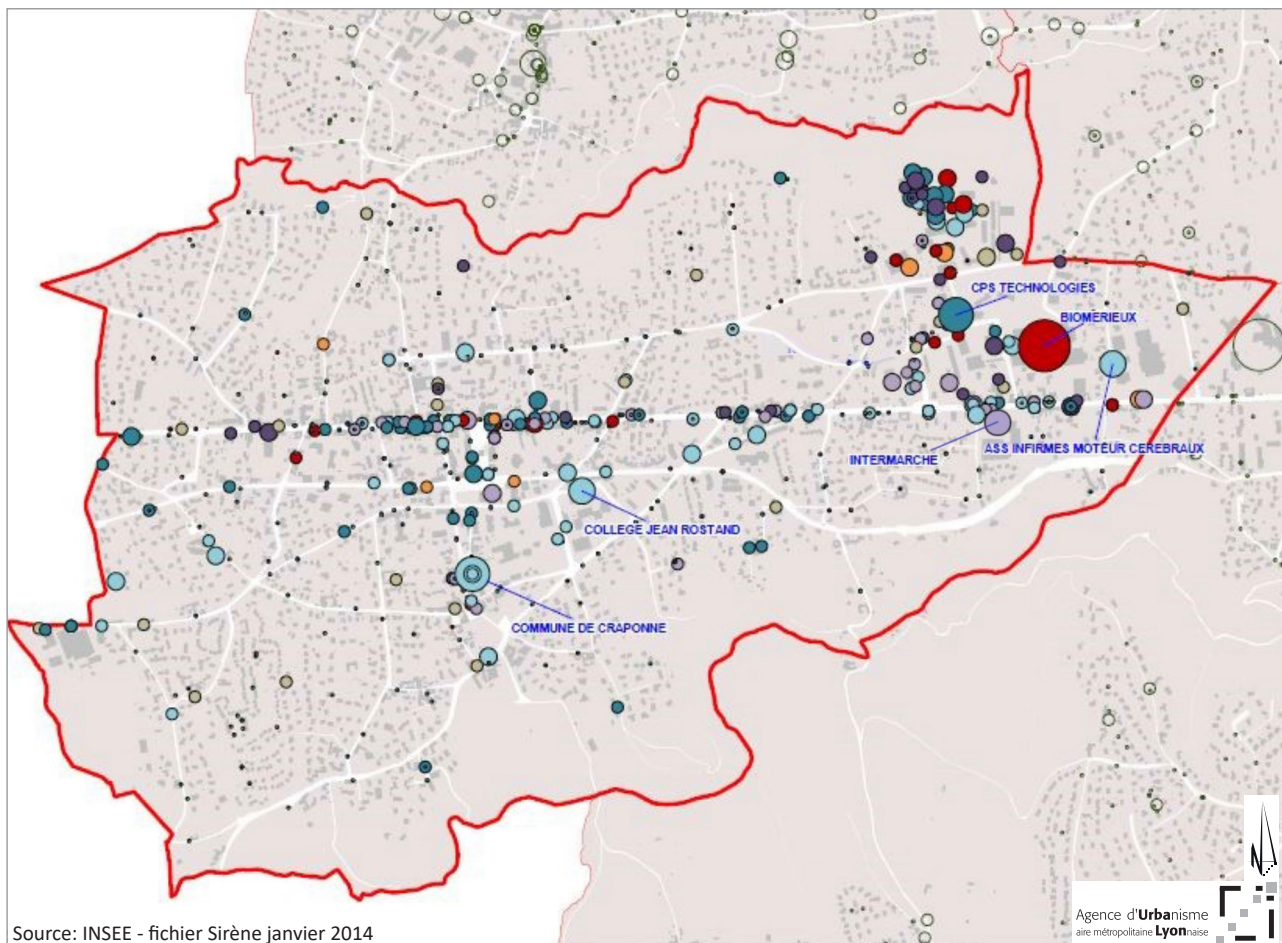
**A noter : l'absence des activités agricoles sur la commune**

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

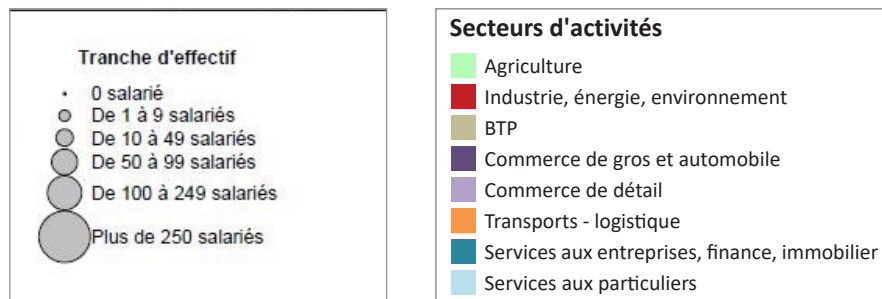
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



## Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



## Artisanat et commerce

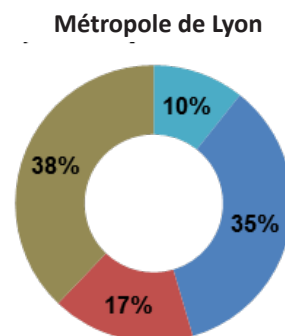
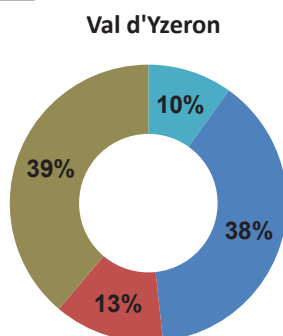
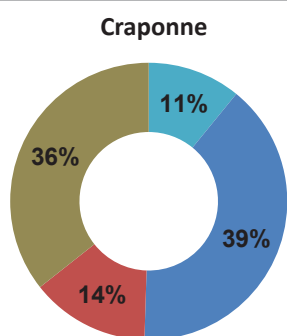
### Une densité artisanale élevée

Avec une densité de 205 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 139 établissements et 145 établissements sur la confédération Val d'Yzeron et la Métropole de Lyon, la commune de Craponne dispose d'une densité artisanale relativement élevée dans tous les types d'activités.

Avec 81 établissements pour 10 000 habitants, les activités artisanales de services sont les plus densément implantées comparées à celles relevant des domaines du bâtiment, de la fabrication et de l'alimentaire.

#### Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



### Une densité commerciale élevée

Tant pour les petites surfaces que pour les grandes surfaces et sur l'ensemble des familles de produits, la commune de Craponne bénéficie d'une densité commerciale importante et nettement plus élevée que sur le Val d'Yzeron ou sur le territoire de la métropole de Lyon.

Avec un plancher de grandes surfaces de près de 12 000m<sup>2</sup> de surface de vente conjugué à un maillage commercial de proximité dense, la couverture commerciale du territoire est bonne. Une attention doit toutefois être portée sur le maintien des équilibres commerciaux entre grandes surfaces et proximité.

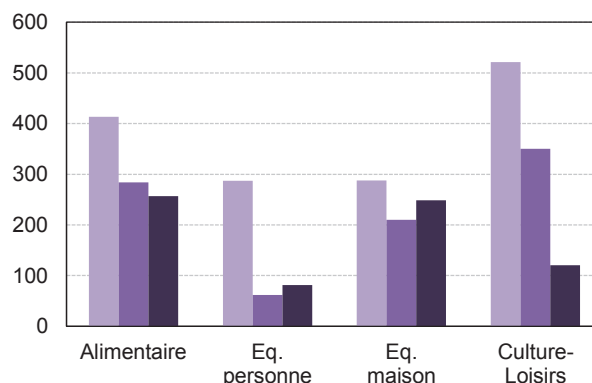
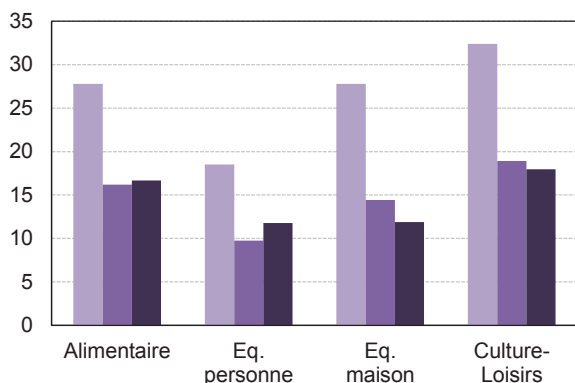
L'importance du marché de Craponne, le plus important après Lyon, est par ailleurs à souligner.

#### Nombre de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

#### Surface de vente (en m<sup>2</sup>) de grandes surfaces\* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - \* >300 m<sup>2</sup>



## ■ Sites d'activité et parc immobilier

### Une activité économique organisée principalement sur deux sites

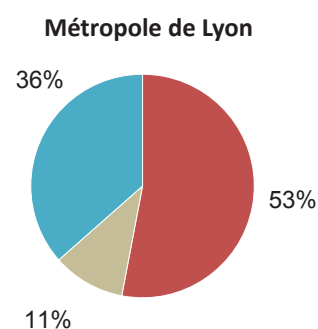
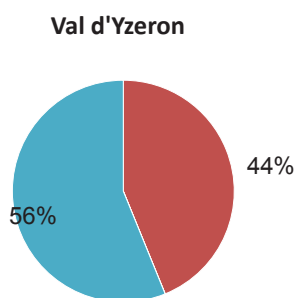
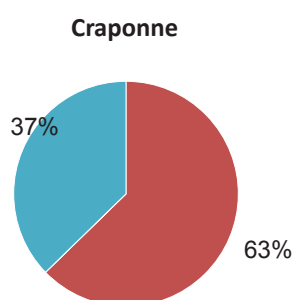
La commune dispose d'une part de la zone d'activité des Tourrais, desservie par la RD489 et abritant de grands comptes de l'économie d'excellence comme bioMérieux, et d'autre part du parc des Blanchisseurs de taille et de rayonnement plus modeste, en limite ouest du territoire communal. Le projet de territoire vise à pérenniser ces secteurs dédiés, source d'emploi sur la commune.

### Une structure du parc proche des caractéristiques de la métropole lyonnaise

Le parc immobilier d'entreprise de Craponne représente plus de 87 000m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux d'activités concentrent la majorité du parc : 55 517 m<sup>2</sup>, suivis des locaux de bureaux avec 32 993 m<sup>2</sup>.

#### Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



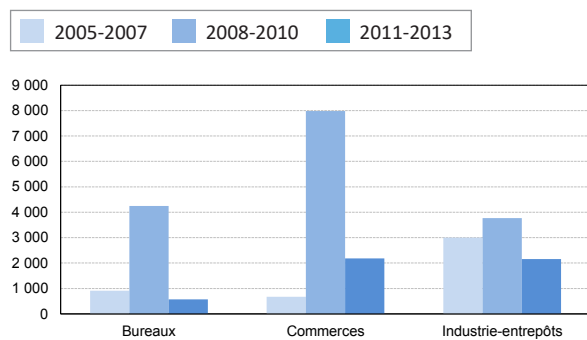
## Marchés immobiliers

### Une importante construction neuve de commerces

Soutenue par l'implantation et l'extension de surfaces commerciales, la construction de commerce reste le segment le plus dynamique sur la commune de Craponne avec près de 11 000m<sup>2</sup> construits entre 2005 et 2013. Le rythme de construction des locaux d'activités n'est pas en reste avec près de 9 000m<sup>2</sup> construits sur la même période.

#### Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m<sup>2</sup>)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



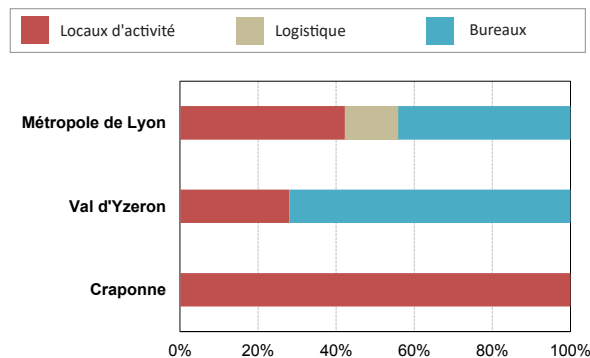
### Les transactions de locaux industriels majoritaires

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux sont majoritairement des transactions de locaux industriels.

#### Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2014)

Source : Cecim



## ECONOMIE

### PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'affirmation de la zone d'activités des Tourrais (renouvellement et extension sur les tissus alentour) comme site d'accueil de l'économie d'excellence et productive.
- > Le maintien et le renforcement du tissu économique.
- > La garantie des conditions d'accueil et de maintien des entreprises sur l'ensemble du territoire.
- > L'encadrement des implantations en façade de voie, en intégrant une composante paysagère et des exigences architecturales qualitatives.
- > L'affirmation de la lisibilité de la zone d'activités des Blanchisseurs.
- > La cohérence et la complémentarité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire afin d'éviter une concurrence entre les sites.
- > La requalification et la réorganisation du pôle commercial des Lilas.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## SYNTHESE

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

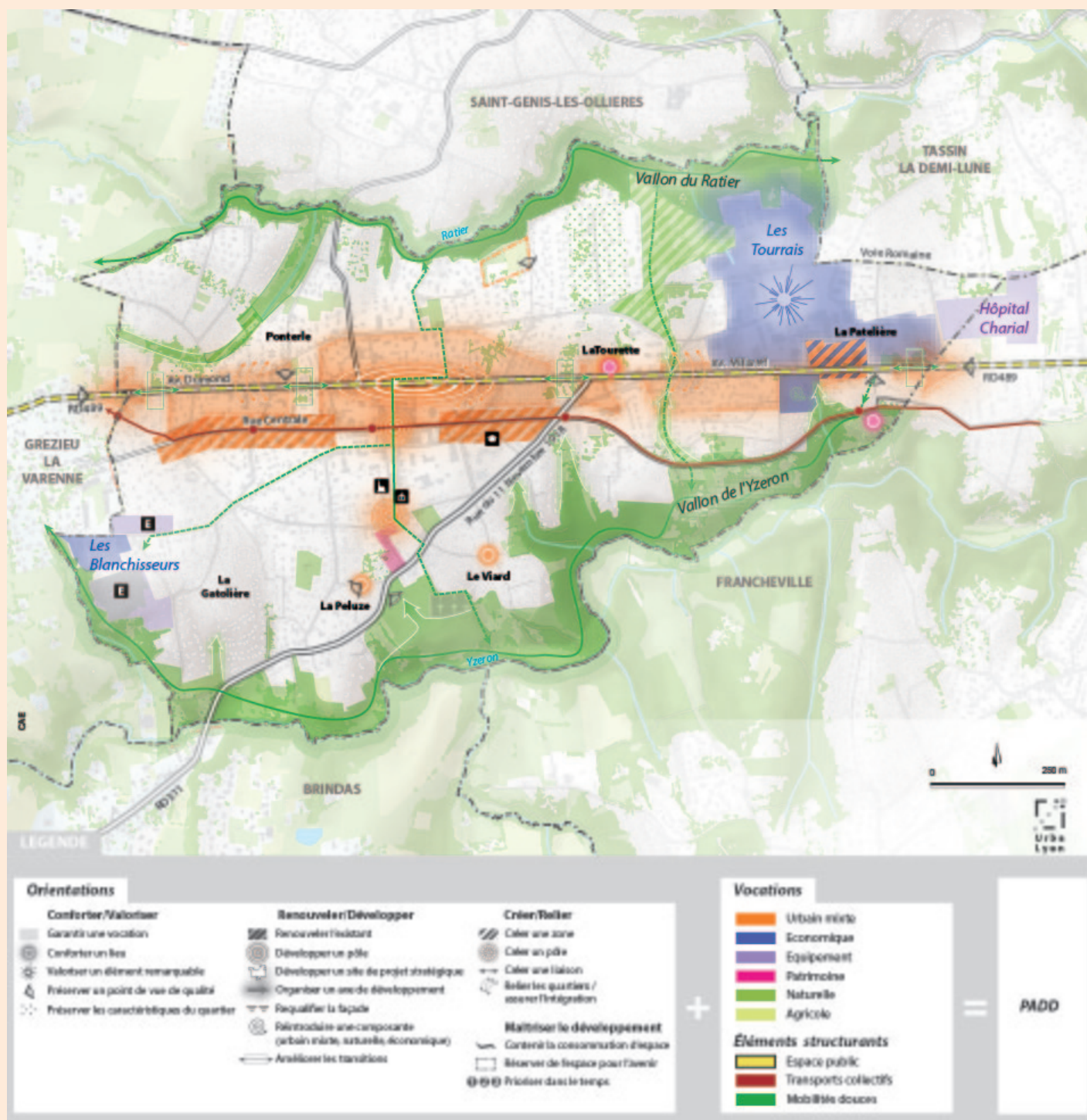
- Structurer le développement urbain selon deux axes :
  - > Affirmer le corridor est-ouest
  - > Poursuivre le développement du centre élargi
- Garantir la pérennité des caractéristiques de l'identité craponnoise
  - > Maîtriser le développement des quartiers résidentiels
  - > Accompagner le dynamisme économique afin de répondre aux besoins des entreprises
  - > Conforter et rendre accessible les espaces naturels

### LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### SYNTHESE





*Les différentes séquences de la RD489 - ©Agence d'urbanisme*

Axe historique est-ouest reliant le cœur de l'agglomération lyonnaise aux Monts du Lyonnais par le col de la Luère, la RD 489 est une des voies pénétrantes de l'agglomération lyonnaise, supportant des flux importants. A l'échelle de Craponne elle fait office d'épine dorsale irrigant le territoire communal.

Aujourd'hui, cette voie souffre d'une image négative liée à son rôle contraint de desserte de l'Ouest lyonnais, soit un usage perçu de voirie monotone, « trop routière » avec sa congestion quotidienne.

Néanmoins, les abords de cet axe recèlent de nombreux atouts et potentiels. L'enjeu territorial est de parvenir à s'appuyer sur ces derniers pour faire évoluer positivement l'image de la voie.

#### STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SELON DEUX AXES

##### • Affirmer le corridor est-ouest



- Privilégier le développement dans le corridor déjà constitué, situé entre la Voie Romaine et l'axe LEOL (Ligne Express de l'Ouest Lyonnais) sur la rue Centrale.
- Proposer un « visage » moins routier de l'axe Dumond/Millaud afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des commerçants par un travail de séquençage affirmé :
  - Pérenniser les tissus de hameaux de la Tourette et de la Patelière.
  - Encourager le renouvellement du tissu ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales particulières.
  - Accompagner par le développement urbain une progressive requalification de l'axe Dumond/Millaud.
  - Conserver et renforcer le végétal public et privé en bordure de l'axe, qui constitue des respirations dans le tissu urbain.
  - Faciliter et améliorer les traversées modes doux.
- Affirmer le rôle structurant de l'axe LEOL dans l'organisation territoriale de la commune et tendre à terme vers une vocation principale "transports en commun / modes doux" pour cet axe :
  - Développer les tissus en bordure de cet axe de transport collectif et situés à proximité du centre de Craponne.
  - Accompagner la poursuite de l'aménagement en site propre.
  - Travailler les abords de voirie, favoriser et gérer les rabattements tous modes sur LEOL depuis l'axe Millaud/Dumond et les quartiers environnants (notamment les entrées/sorties des véhicules sur la rue Centrale).
- Encadrer l'évolution des tènements situés le long de la voie Romaine.

PIP  
A2

OAP  
3

- Les tissus du centre et des hameaux de la Tourette et de la Patelière sont classés en UCe3b avec une hauteur graphique de la façade de construction à 10 mètres. Un périmètre d'intérêt patrimonial protège l'identité de la séquence historique du centre.
- Sur les abords du centre, entre les axes voie Romaine, rue Centrale et 11 novembre 1918, s'appliquent des zonages URm1 avec une hauteur graphique de la façade de construction à 10 mètres et URm2c, favorisant le renouvellement urbain. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre plus finement l'évolution des terrains à l'est de la rue Fayolle.
- En second rang du centre et du hameau de la Tourette, sont inscrits des zonages URc2 avec hauteurs de la façade de construction à 10 mètres, encadrant des tissus d'habitat collectif en plots.
- Des zonages URi1a, URi1b, URi2a et URi2c viennent compléter le linéaire de la RD489, garantissant des séquences de respiration entre les secteurs plus denses. Des prescriptions de boisements participent également à cet objectif.
- Des lignes d'implantation, des prescriptions de discontinuité ainsi qu'une zone non aedificandi préservent des respirations et des reculs existants, favorisant également cette lecture en séquence de la voie.
- Un périmètre d'attente de projet permet de temporiser l'évolution le long de l'axe Edouard Millaud dans l'attente d'études complémentaires visant à définir les conditions de mutation du site.
- Des prescriptions de boisements pérennisent un effet de « porte végétale » à proximité de la rue du Grand Champ.
- A l'extrémité est de la commune, un zonage URm2a est inscrit en cohérence avec la commune voisine de Francheville.
- Enfin, un emplacement réservé permettant la réalisation d'un équipement sanitaire et social est inscrit rue Jean-Claude Martin.



*Vieux village - ©Agence d'urbanisme*

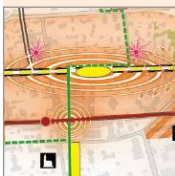
Avec l'église et la mairie, le vieux bourg de Craponne constitue le noyau historique et identitaire de la commune. Il comprend la rue de Verdun, qui s'organise autour de deux petites places publiques (place de la Mutualité et place du 19 Mars 1962) dans un esprit très villageois, et la rue de la Galoche, qui garde une identité plus rurale, avec la présence d'un bâti à l'alignement et discontinu. Ces deux tissus historiques composent un ensemble architectural homogène, qui marque l'identité du centre de Craponne et qui appartient à la mémoire et au patrimoine de la commune.

Historiquement, l'ancienne route de Bordeaux, actuelle RD 489, devient l'axe structurant du plateau et développe une urbanisation de type village-rue entre les rues Jean-Claude-Martin et Blanche-Dumond. Ce village-rue s'affirme comme le centre commerçant de la commune, au détriment du bourg, qui perd peu à peu de son attractivité.

Dans les années 90, s'amorce le projet de restructuration du centre-ville de Craponne, qui repose sur le principe de création d'un axe nord/sud permettant la mise en relation et en continuité du vieux bourg avec l'avenue Edouard-Millaud (portion concernée de la RD489). Ce projet, bien avancé, se poursuit toujours aujourd'hui.

#### STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SELON DEUX AXES

##### • Poursuivre le développement du centre élargi de Craponne



> Affirmer une centralité unique allant de la polarité commerciale (le long de l'axe Millaud/Verdun à hauteur de la place A.M. Perrin) au vieux village :

- Encadrer les mutations du secteur afin de veiller à la préservation de son identité, en préservant le patrimoine bâti, gage de l'identité de Craponne.
- Poursuivre la structuration des espaces publics jusqu'à la rue Verdun en achevant la réalisation de la voie verte.
- Conforter la présence de services et commerces de proximité.

OAP  
1

PIP  
A1

- Les zonages UCe3b et UCe4b avec hauteurs graphiques de la façade de construction à 10 mètres s'appliquent respectivement autour de la place Andrée-Marie Perrin et sur le vieux bourg. Entre ces deux entités aux morphologies différentes, un zonage URm2b assure le lien en permettant le renouvellement d'une partie du bâti.

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement les évolutions possibles du vieux bourg, et un périmètre d'intérêt patrimonial en préserve l'identité morphologique.

- Des emplacements réservés pour équipements et espaces verts ainsi que des lignes d'implantation viennent compléter la structuration future du centre de Craponne.

- Une marge de recul est inscrite rue du Goddard afin de conserver une respiration végétale et tenir compte des flux liés à la proximité du groupe scolaire.

- Dans le centre, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce de proximité.



Vue aérienne - ©Agence d'urbanisme

Le plateau de Craponne, qui s'est développé à partir des années 70, essentiellement sous forme d'habitat individuel, est aujourd'hui totalement investi.

Au sud-ouest du vieux bourg, le hameau de la Peluze constitue une des premières traces de l'urbanisation du plateau. Cet ensemble architectural homogène garde encore une image rurale.

Les franges résidentielles nord et sud du plateau s'inscrivent dans un environnement paysager sensible, en raison de leur situation en lisière des vallons du Ratier et de l'Yzeron.

Au sud-est, le secteur de la Patelière compose, de part et d'autre de la rue de la Tourette, un quartier résidentiel très ouvert et verdoyant, au contact des boisements du vallon.

Le complexe sportif des rues du Pont Chabrol et Joseph Moulin constitue une offre d'équipements publics importante et répondant aux besoins des habitants, au contact du quartier de la Gatolière.

## GARANTIR LA PERENNITE DES CARACTERISTIQUES DE L'IDENTITE CRAPONNOISE

### • Maitriser le développement des quartiers résidentiels



- > Conforter les hameaux de la Peluze et du Viard comme repères dans le tissu urbain.
- > Préserver les caractéristiques bâties et paysagères propres à chaque quartier.
- > Préserver les caractéristiques des zones pavillonnaires en terme de morphologie et de densité. Prendre en compte notamment le caractère sensible des quartiers au contact des vallons du nord du Ponterle, des Landes, de la Patelière, des Troignes, du Ruffier, du Martoret, du Viard et des Rabattes.
- > Conforter la présence des équipements de la Gatolière et créer du lien entre le pôle d'équipements de la Gatolière et le centre-ville.

PIP  
A3

OAP  
2

- Les hameaux du Viard et de la Peluze sont identifiés par le zonage UCe4b avec des hauteurs de la façade de construction à 7 mètres. Spécifiquement sur la Peluze, un périmètre d'intérêt patrimonial en préserve l'identité morphologique, et une orientation d'aménagement et de programmation permet la préservation d'un cône de vue sur le grand paysage.
- Les quartiers résidentiels sont classés en URi1 ou URi2 en fonction de leur morphologie. Ces zonages possèdent des indices a et b permettant une certaine évolution pour les secteurs au contact du centre et de ses aménités, tandis que les secteurs plus éloignés et au contact des zones naturelles possèdent des indices c et d permettant plutôt la gestion de l'existant ou une densification limitée.
- Le quartier de l'allée de Chantecaille est classé en URi1b au regard de sa forme urbaine particulière.
- Une zone N1 est inscrite à proximité du quartier de la Gatolière afin de préserver une respiration végétale sur ce site de pente.
- Le site des Landes, identifié comme urbanisable à long terme est classé en AU2.
- Le pôle d'équipements sportifs de la Gatolière est classé en USP. Des emplacements réservés pour extension de la vocation sportive complètent le zonage USP de la Gatolière.
- Un premier emplacement réservé permettant une extension de parking est inscrit rue Gladel, et un second pour compléter l'aménagement sur la partie est de la rue de Verdun.



Cadre de qualité des Tourrais - ©Agence d'urbanisme



Pôle commercial des Antiquaires - ©Agence d'urbanisme

Craponne possède une économie dynamique reposant sur plusieurs éléments.

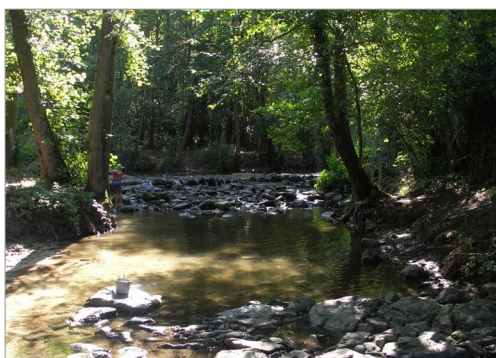
Le principal étant le pôle d'activités artisanales et industrielles des Tourrais, développé entre l'avenue Edouard-Millaud, l'ancienne voie romaine et le vallon du Ratier. Des possibilités d'extension de la vocation sont aujourd'hui identifiées aux abords de cette zone.

Au Sud des Tourrais, de part et d'autre de l'avenue Millaud se sont développés deux pôles commerciaux : les Lilas au Nord et plus récemment les Antiquaires au Sud.

En contact direct avec la zone d'activité, se trouve l'hôpital gériatrique Antoine Charial, à cheval sur Craponne et Francheville (400 emplois), faisant l'objet d'une mutation progressive.

En bordure de la rue Joseph-Moulin, la zone d'activités des Blanchisseurs forme, avec la zone d'activités de Grézieu-la-Varenne, un territoire économique continu et homogène.

Enfin, la commune accueille un important dispositif commerçant et de marché forain dans son centre, dont l'attractivité à l'échelle du bassin de vie, comme la vocation de proximité, doivent être préservées.



Vallon de l'Yzeron - ©Agence d'urbanisme

Au sud du territoire communal, le vallon de l'Yzeron, avec ses combes transversales, marque la frontière avec les communes voisines de Francheville et de Brindas. Aux portes de la ville, ce vallon représente un espace naturel remarquable à forte valeur écologique, récréative et esthétique et participe à l'équilibre paysager à la fois de la commune et de l'agglomération.

L'itinéraire de la route de Brindas (rue du 8 mai 1945 / rue du 11 novembre 1918) offre des perspectives et des échappées visuelles très intéressantes sur le vallon, donnant l'impression d'une pénétration de la nature dans la ville.

Au nord du territoire communal, le vallon du Ratier marque la frontière avec la commune de Saint-Genis-les-Ollières et se ramifie sur le plateau nord de Craponne par les talwegs du Corlevet (rue de Ponterle) et des Tourrais.

Ce vallon, très escarpé, constitue un territoire naturel de grande qualité à forte sensibilité environnementale et paysagère. Son épaissement boisé, au droit des Tourrais, offre un fond de scène très végétal à la zone d'activités.

Au cœur du plateau nord, l'îlot autour de l'aqueduc romain forme un triangle de verdure participant à la fois à la valorisation patrimoniale du site et à l'équilibre paysager du plateau.

## GARANTIR LA PERENNITE DES CARACTERISTIQUES DE L'IDENTITE CRAPONNOISE

### • Accompagner le dynamisme économique afin de répondre aux besoins des entreprises



- > Offrir les conditions d'accueil et de maintien des entreprises sur l'ensemble du territoire.
- > Affirmer la zone d'activités des Tourrais (renouvellement et extension sur les tissus alentour) comme site d'accueil de l'économie d'excellence et productive.
- > Permettre l'implantation d'un centre technique municipal sur le petit secteur naturel au nord entouré par la zone d'activités des Tourrais, dans le respect de la valeur paysagère du vallon.
- > Encourager l'implantation d'activités économiques sur le hameau de la Patelière.
- > Encadrer les implantations en façade de voie en intégrant une composante paysagère et des exigences architecturales qualitatives.
- > Encourager la requalification et la réorganisation du pôle commercial des Lilas, en garantissant l'équilibre avec les commerces de proximité sur la commune.
- > Affirmer la lisibilité de la zone d'activités des Blanchisseurs.
- > Encadrer l'évolution du site de Charial vers une vocation majoritairement économique.

OAP  
4

- Des zonages UEi1 et UEi2 s'appliquent sur la zone d'activités des Tourrais et le parc des Blanchisseurs. Un secteur de mixité fonctionnelle imposant 30% d'activités économiques est inscrit sur le hameau de la Patelière.
- Un zonage N2s1 (STECAL: Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) permet l'implantation du centre technique municipal s'intégrant au tissu économique des Tourrais, sans dégrader la qualité paysagère du vallon du Ratier.
- Les sites commerciaux des Lilas et des Antiquaires sont couverts par un zonage UEc. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'évolution d'une partie du site avec un CES graphique de 0,37.
- Comme dans le centre, le hameau de la Tourette fait l'objet de polarités commerciales et de linéaires toutes activités, préservant le commerce de proximité.
- Sur le site de Charial, un zonage USP est appliqué en cohérence avec l'activité hospitalière encore présente.

### • Conforter et rendre accessible les espaces naturels



- > Protéger les vallons du Ratier et de l'Yzeron et confirmer les limites à l'urbanisation.
- > Faciliter l'accès des habitants aux secteurs naturels par la réalisation d'itinéraires modes doux.
- > Préserver les vues sur le grand paysage.
- > Favoriser un maillage vert entre le tissu urbain et les grandes entités paysagères (talweg du Ponterle depuis le Ratier, remontée des vallons depuis l'Yzeron)
- > Pérenniser le caractère naturel de l'îlot de l'aqueduc romain, espace de verdure remarquable au coeur du plateau résidentiel, en respectant la qualité paysagère du site :
  - préserver des boisements remarquables ;
  - valoriser le caractère identitaire de l'aqueduc romain (ouverture au public).
- > Permettre l'extension de l'équipement communal du cimetière, déjà présent aux franges du vallon de l'Yzeron.

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs sensibles comportant néanmoins des constructions existantes.
- Le zonage N2 de la rue de Ponterle préserve la sensibilité paysagère du talweg.
- De même sur le site historique de l'aqueduc, un zonage N2 est appliqué. Un emplacement réservé complète le zonage pour permettre la création d'un parc public.
- Un zonage N2s2 (STECAL) ainsi qu'un emplacement réservé pour équipement permettent l'extension future du cimetière. Au contact de ce dernier, un zonage N2 est appliqué en vue d'un projet de parc public communal.
- Enfin, un ensemble de prescriptions de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons s'applique à travers le territoire urbain de la commune, comme sur son pourtour en empruntant l'espace des vallons.

## **Besoins en logements**

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

Le développement de la commune est marqué par le poids des programmes neufs en collectif. En 2012, 49% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 81,2% des logements construits l'ont été en collectif.

Depuis une dizaine d'années, la production en individuel oscillait autour de 30 logements par an en moyenne avec des pics à 40 voire 50 logements, elle s'est maintenue à un peu moins de 30 logements en 2013 et 2014.

## **Mixité sociale, générationnelle et familiale**

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

La population jeune est importante (37,2% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 015 personnes) et représente 24,5% de la population de 2012. 3,4% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 3,7% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (38,1 % en 2012 contre 48,4% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

## **Besoins en logements spécifiques**

L'habitat spécifique semble peu développé à Craponne : 65 places en EHPAD.

La commune remplit ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage.

## **Equilibre entre locatif et propriété occupante**

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 59,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 39,3 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a faiblement augmenté (moins d'un point entre 1999 et 2012).

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

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Contenir, prioriser et phaser le développement.
- > Sur les secteurs centre, favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



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

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



### **Offre locative sociale**

En 2017, la commune comptait 790 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 398 logements. Le taux SRU (15,7% en 2014) a, quant à lui, significativement progressé (+5,7 points) compte tenu des efforts de construction engagés. Pour mémoire, le taux SRU était de 11,0% en 2008. En 2017, le déficit était de 468 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est élevée avec plus de 5 demandeurs pour une offre. 331 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Craponne au 31 décembre 2017, 43% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (10,5%) était comparable à celui sur le bassin de vie (9,9%) et sur Métropole de Lyon (9,1%).

### **Offre neuve abordable**

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Craponne se situent dans la fourchette basse du bassin de vie. Les logements en collectif, dont le prix moyen a baissé de 2,5% entre 2012 et 2014, sont plus accessibles. Entre 2012 et 2014, 51% des appartements ont été vendus à moins de 2 800 €/m<sup>2</sup>. Malgré une baisse des prix de plus de 8%, les logements en individuel ciblent plutôt les classes moyennes supérieures.

Entre 2012 et 2014, dans l'offre neuve, aucun logement neuf n'a été vendu à moins de 2 800€/m<sup>2</sup>. La majorité des logements (61%) a été vendu à plus de 3 600€/m<sup>2</sup>.

Les ventes aux investisseurs sont légèrement majoritaires (54%) comparées aux d'acquéreurs-utilisateurs.

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

---

### **Le parc existant**

Environ 1 420 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 55% ont été construits avant 1949.

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

A noter que 3% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

---

### **Observation et suivi du PLU-H**

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

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

*Rapport de présentation  
Actions du Programme  
d'Orientations et d'Actions  
Outils réglementaires*

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire,
  - > Diversifier l'offre en proposant des logements de différentes tailles en accession ou en location avec différents loyers.
  - > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- 
- > Le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes ne doit pas être négligé.



- **Améliorer le parc existant**

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



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



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

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

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

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

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



### Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 100 logements /an, soit 900 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une soixantaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 132 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment de manière ciblée le long de l'axe Édouard Millaud/Pierre Dumond, le long de la rue Centrale et dans le secteur du Vieux Village,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

### 3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 164 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Craponne,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi

et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



#### Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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

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

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

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



### Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

### Objectifs

Permettre la poursuite de l'évolution de la centralité sur la séquence sud du vieux village.

Pérenniser une dynamique commerciale en articulation entre le centre-ville et le vieux village.

### Principes d'aménagement

#### La Galoche

- Privilégier une implantation des constructions en peigne entre la rue de la Galoche et la voie verte, avec des hauteurs à R+1 (ponctuellement R+2).
- Développer de l'habitat collectif sur l'avenue Bergeron en veillant à un épannelage favorisant la transition avec le tissu adjacent.
- Imposer une discontinuité et l'alignement des bâtiments.
- La morphologie du bâti doit s'inspirer du tissu environnant et s'y intégrer pleinement : hauteurs (R+1/R+2), toitures, traitement de la façade.
- Proposer un stationnement de surface limité et mutualisé, et favoriser le stationnement en sous-sol de chaque opération.
- Réaliser des percées visuelles végétalisées entre les bâtiments.
- Ménager une transition arborée entre les parcelles privées et la voie verte.
- Retravailler l'espace public en face des opérations nouvelles et le connecter à la place du Général de Gaulle.
- Consolider la voie verte en proposant des traversées est-ouest venant se connecter à la rue de la Galoche ainsi qu'aux différents espaces et équipements publics.
- Préserver les vues remarquables sur l'espace public et le monument.

#### Place du 19 mars 1962

- Proposer un bâti de type collectif R+2+attique.
- Travailler l'épannelage et les respirations sur les

cœurs d'îlots végétalisés.

- Imposer un alignement à l'est de l'avenue Bergeron, et un retrait à l'ouest pour conserver les caractéristiques actuelles de la rue.

#### Secteur Sud

- Favoriser une discontinuité rue du 8 Mai 1945 pour ménager des percées visuelles sur les cœurs d'îlot et au-delà.
- Travailler l'implantation du bâti dans la légère pente.
- Protéger le bâtiment remarquable de la Cure
- Favoriser un accès principal rue du Cimetière.
- Préserver des vues remarquables depuis la rue du 8 mai 1945 sur le grand paysage au niveau de la zone naturelle.
- Préserver et mettre en valeur le parc du pré au cheval.

#### Ilot Nord

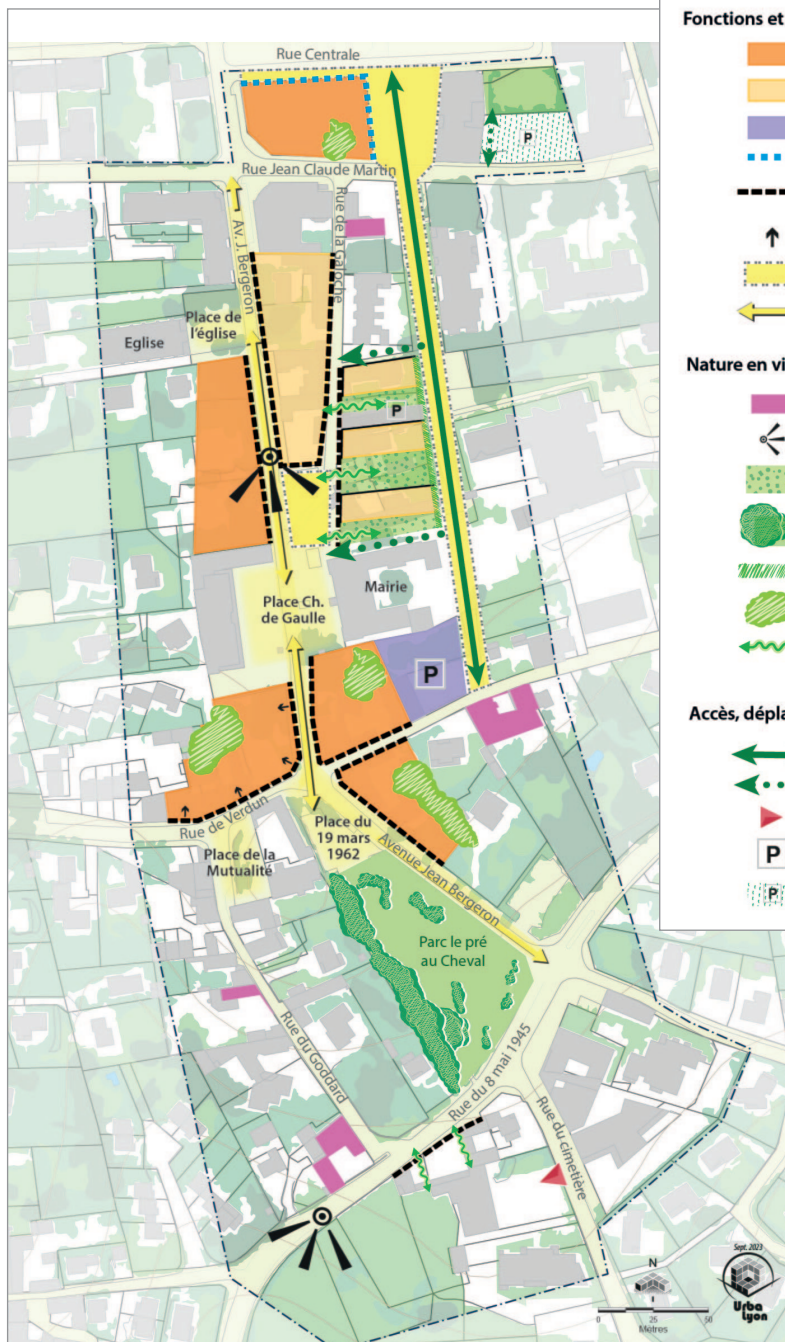
- Organiser le renouvellement de la grande surface commerciale vers un programme mixte commerce/logements.
- Proposer un rez-de-chaussée commercial d'un seul tenant, d'une surface minimale de vente d'environ 1000m<sup>2</sup>, permettant d'accueillir une locomotive alimentaire. Ouvrir les façades commerciales le long de la rue centrale et de la promenade du vieux bourg.
- Veiller à un épannelage favorisant la transition avec le tissu existant : R+2+attique ou R+3 côté Nord et R+2 côté sud.

### Principes d'aménagement

- Veillier à un traitement qualitatif des quatre façades de ce tènement permettant de jouer un rôle d'interface entre le centre-ville et le vieux village.
- Travailler un cœur d'îlot végétalisé visible depuis la rue Jean-Claude Martin et la rue de la Galoche.
- Intégrer le stationnement au bâtiment, en privilégiant une gestion en sous-sol. Les aires de livraisons devront être intégrées au bâtiment et gérées de manière qualitative et fonctionnelle afin

de limiter les nuisances pour les riverains.

*De manière globale, rechercher une mise en lien des différents espaces publics par un traitement lisible des rues et places.*



|                                                     |                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                     | Périmètre de l'orientation d'aménagement                             |
| <b>Fonctions et morphologie urbaines</b>            |                                                                      |
|                                                     | Habitat collectif à développer                                       |
|                                                     | Habitat intermédiaire à développer                                   |
|                                                     | Localisation des futurs équipements à privilégier                    |
|                                                     | Rez-de chaussée commercial à créer                                   |
|                                                     | Implantation du bâti à l'alignement et en discontinuité à développer |
|                                                     | Recul du bâti à imposer                                              |
|                                                     | Espace public à mettre en valeur                                     |
|                                                     | Espace public à mettre en lien                                       |
| <b>Nature en ville, patrimoine bâti et paysager</b> |                                                                      |
|                                                     | Élément d'architecture de qualité à conserver                        |
|                                                     | Cône de vue à préserver                                              |
|                                                     | Espace paysager à aménager                                           |
|                                                     | Parc à valoriser                                                     |
|                                                     | Transition paysagère à travailler                                    |
|                                                     | Cœur d'îlot à végétaliser                                            |
|                                                     | Percées visuelles à aménager                                         |
| <b>Accès, déplacement et stationnement</b>          |                                                                      |
|                                                     | Promenade du Vieux Bourg                                             |
|                                                     | Maillage modes doux à compléter                                      |
|                                                     | Accès principal à privilégier                                        |
|                                                     | Espace de stationnement à prévoir                                    |
|                                                     | Parking à réaménager et à paysager                                   |

OAP  
2

## Hameau de la Peluze

### Constat



Le hameau de la Peluze bénéficie d'une vue sur le grand paysage vers les Monts du Lyonnais.

### Objectifs

Conserver l'échappée visuelle sur les Monts du Lyonnais au cœur du hameau de la Peluze, qui concourt également au maintien de la structure ouverte de ce groupement bâti (il s'agit des vues et panoramas perçus par un piéton circulant sur le domaine public).

### Principes d'aménagement

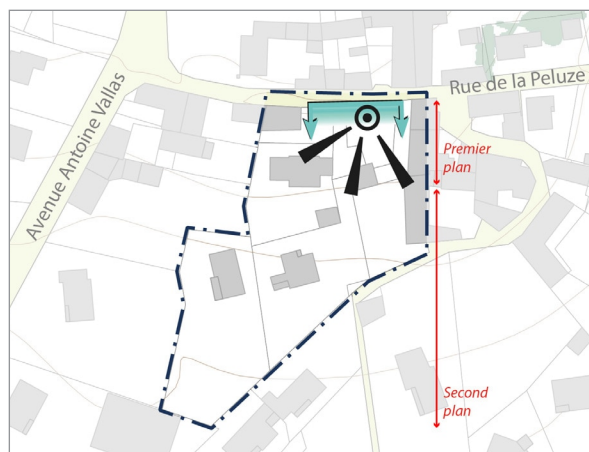
A l'intérieur du cône de préservation de vue au sud de la rue de la Peluze :

- Au premier plan, maintenir une zone de dégagement visuel :

- en interdisant toute nouvelle construction ou extension de construction existante, ainsi que tout développement de végétaux, qui viendraient faire obstacle au point de vue.

- en n'autorisant à l'alignement de la voie uniquement des clôtures basses, avec des systèmes à claire voie, qui laissent passer la vue.

- Au second plan, maîtriser la hauteur des constructions et la croissance des arbres et des végétaux, pour ne pas altérer la qualité du large panorama sur les Monts du Lyonnais.



Périmètre de l'orientation d'aménagement



Linéaire de vues à préserver



#### Objectifs

Conforter la centralité du centre bourg de Craponne en encadrant le secteur bordant la Rue Fayolle, pouvant accueillir un certain renouvellement urbain. Ce dernier devra s'intégrer harmonieusement à l'identité craponnoise et respectera l'échelle des tissus environnants.

#### Principes d'aménagement

##### Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre la réalisation de programmes d'habitat intermédiaire à collectif.
- Rechercher une modulation des hauteurs bâties en privilégiant le R+1+combles en cœur d'îlot.
- Respecter la morphologie bâtie environnante afin de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions (gabarits, hauteurs, orientations, fractionnement des façades, toitures). En cas de mutation des bâtiments donnant sur l'avenue Millaud, les nouvelles constructions devront réinterpréter la morphologie de faubourg propre à l'identité craponnoise, et présenter notamment en partie Est un traitement de façade et d'angle marquant harmonieusement l'entrée du centre-ville de Craponne.
- Privilégier une conception bioclimatique des bâtis.
- Encourager la réalisation d'une placette collective faisant office d'espace de respiration en cœur d'îlot.

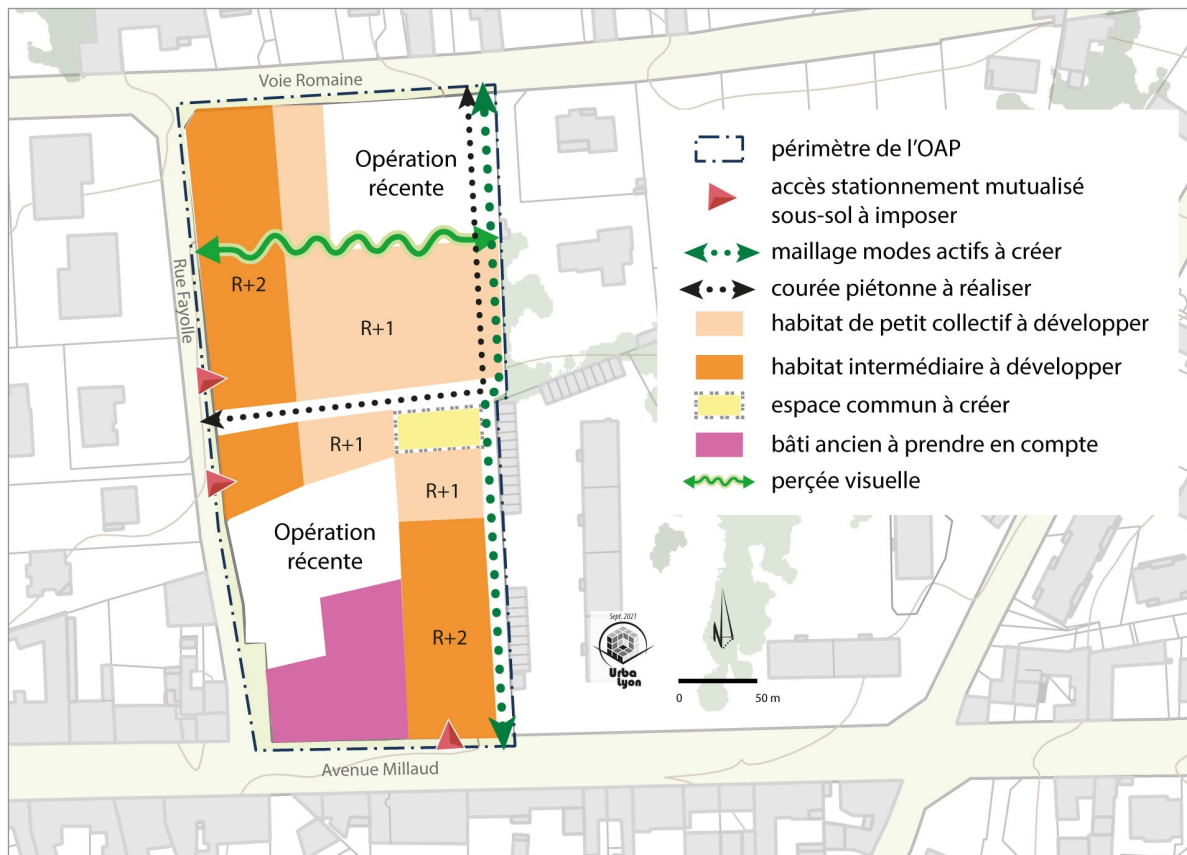
##### Nature en ville

- Travailler particulièrement le projet paysager et tenir compte du changement climatique. Il s'agira de proposer des îlots de fraîcheur propices au bien être.
- Optimiser les surfaces artificialisées afin d'offrir une trame végétale et boisée structurant l'îlot, tant sur les parties privatives que communes.
- Rechercher une gestion raisonnée des eaux pluviales.

##### Accès et stationnement

- Privilégier des accès véhicules mutualisés afin de réduire les impacts sur la voirie existante notamment avenue Millaud.
- Permettre la réalisation d'un maillage modes actifs nord sud ouvert au public au traitement qualitatif (matériaux et paysagement).
- Privilégier une desserte interne de l'îlot sous forme de courée piétonne, dont les abords seront végétalisés autant que possible. Ce maillage pourra en partie être utilisé comme desserte minute véhicules (en sens unique). Il conviendra de privilégier les matériaux perméables

## Principes d'aménagement



## Référence / Illustration



Source : étude CAUE, 2020

### Objectifs

Engager la requalification urbaine de la zone commerciale des Lilas sur sa partie Est, en optimisant le foncier.

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologie urbaines

- Accompagner la requalification de la partie Est de la zone commerciale des Lilas à l'occasion du renouvellement partiel de son offre :

- > Conforter la vocation commerciale ;
- > Intégrer les projets individuels au sein d'un projet global permettant de mutualiser les accès, les espaces de stationnement et les espaces paysagers afin d'améliorer sa fonctionnalité et d'optimiser le foncier.

- Constituer des façades qualitatives sur les avenues Edouard Millaud et de l'An 2000 :

- > Créer des façades commerciales qualifiantes sur ces deux rues.
- > Composer une devanture paysagère qualitative le long de l'avenue Edouard Millaud par la mise en place d'un parvis paysager et planté permettant l'accès modes actifs aux commerces.
- > Implanter les façades en retrait de l'avenue de l'An 2000 afin de permettre un aménagement sécurisé et paysager des déplacements modes actifs et leur accès aux commerces.
- > Positionner les espaces de livraison et de stockage à l'arrière des bâtiments. Les espaces de stockage et de gestion des déchets ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- > Positionner les espaces extérieurs de stationnements en partie nord du site ; ceux-ci étant à proscrire au droit des façades principales le long de l'avenue Edouard Millaud et en partie sud de l'avenue de l'An 2000 (sauf contrainte places PMR).

- Proposer des formes urbaines et architecturales de qualité :

> Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, bioclimatique.

> Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment

#### Nature en ville

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

- Proposer des espaces communs qualitatifs, végétalisés et arborés.

#### Accès, livraisons et stationnement

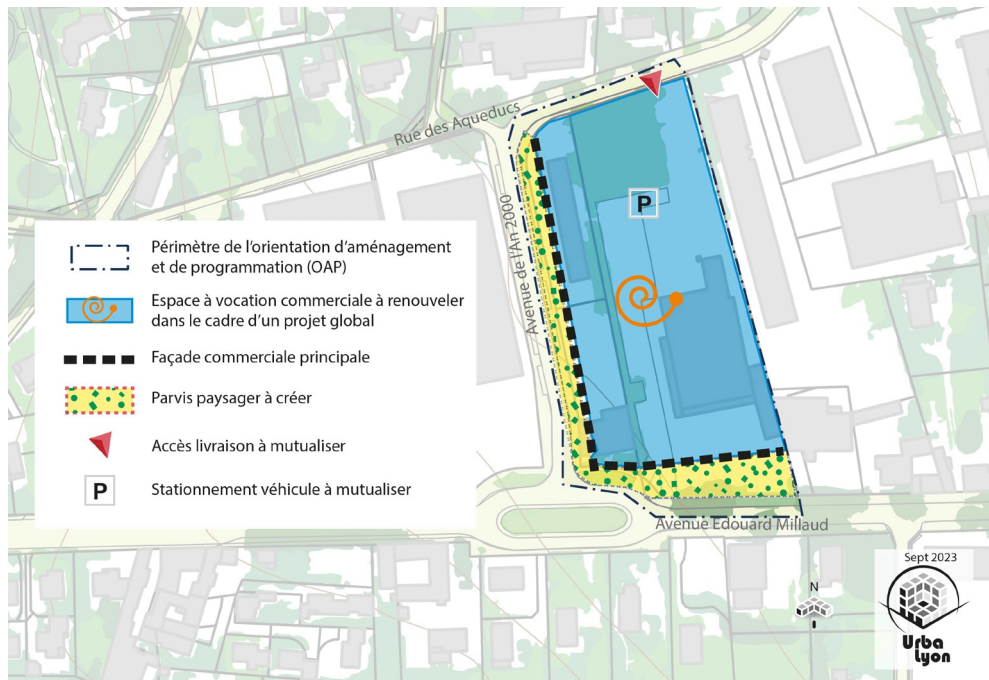
- Optimiser les accès véhicules afin de réduire leur impact sur le foncier et apaiser le site :

- > Mutualiser les accès livraisons au site depuis la rue des Aqueducs.
- > Mutualiser les espaces de stationnement et leurs accès.
- > Interdire tout accès véhicule depuis l'avenue Edouard Millaud.

- Favoriser les alternatives à la voiture pour accéder à cette zone :

- > Ménager des accès modes actifs aux commerces directement depuis les voies Edouard Millaud et de l'An 2000.
- > Anticiper les besoins en stationnement des deux-roues dans le traitement du parvis au sud et le long de l'avenue de l'An 2000.
- > Sécuriser les cheminements modes actifs entre les commerces

## Principes d'aménagement



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### CRAPONNE

Surface communale..... 470,65 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines                                                        |  | M4            |
|-----------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| Zones mixtes                                                          |  |               |
| Centralités multifonctionnelles                                       |  |               |
| UCe1                                                                  |  |               |
| UCe2                                                                  |  |               |
| UCe3                                                                  |  | 23,94         |
| UCe4                                                                  |  | 7,43          |
| Mixtes de formes compactes                                            |  |               |
| URm1                                                                  |  | 27,18         |
| URm2                                                                  |  | 11,05         |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues |  |               |
| URc1                                                                  |  |               |
| URc2                                                                  |  | 8,44          |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel                        |  |               |
| URi1                                                                  |  | 81,32         |
| URi2                                                                  |  | 152,18        |
| Zones de projet                                                       |  |               |
| UPr                                                                   |  |               |
| Zones spécialisées                                                    |  |               |
| Activités économiques productives et logistiques                      |  |               |
| UEi1                                                                  |  | 14,51         |
| UEi2                                                                  |  | 18,36         |
| UEa                                                                   |  |               |
| UEp                                                                   |  |               |
| Activités marchandes                                                  |  |               |
| UEc                                                                   |  | 5,68          |
| UEI                                                                   |  |               |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                   |  |               |
| USP                                                                   |  | 7,83          |
| Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement             |  |               |
| UPp - UPpa                                                            |  |               |
| UL                                                                    |  |               |
| <b>TOTAL</b>                                                          |  | <b>357,92</b> |

| Zones à urbaniser                         |  | M4          |
|-------------------------------------------|--|-------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions |  |             |
| AUCe1                                     |  |             |
| AUCe2                                     |  |             |
| AUCe3                                     |  |             |
| AUCe4                                     |  |             |
| AURm1                                     |  |             |
| AURm2                                     |  |             |
| AURc1                                     |  |             |
| AURc2                                     |  |             |
| AURI1                                     |  |             |
| AURI2                                     |  |             |
| AUPr                                      |  |             |
| AUEi1                                     |  |             |
| AUEi2                                     |  |             |
| AUEa                                      |  |             |
| AUEp                                      |  |             |
| AUEc                                      |  |             |
| AUEI                                      |  |             |
| AUSP                                      |  |             |
| AUL                                       |  |             |
| A urbanisation différée                   |  |             |
| AU1                                       |  |             |
| AU2                                       |  | 1,82        |
| AU3                                       |  |             |
| <b>TOTAL</b>                              |  | <b>1,82</b> |

| Zones naturelles et agricoles |  | M4            |
|-------------------------------|--|---------------|
| Zones naturelles              |  |               |
| N1                            |  | 75,02         |
| N2                            |  | 35,89         |
| Zones agricoles               |  |               |
| A1                            |  |               |
| A2                            |  |               |
| <b>TOTAL</b>                  |  | <b>110,91</b> |

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés   | M4           |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Espaces Boisés Classés                             | 56,50        |
| Espaces Végétalisés à Valoriser                    | 25,91        |
| Plantations sur domaine public                     | 1,84         |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique |              |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>84,25</b> |



# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

|                                           | Données du Diagnostic<br>2012 | 2017     | Moyenne annuelle<br>2012 / 2017 | Evolution<br>2012 / 2017 | Total<br>Agglomération 2017 |
|-------------------------------------------|-------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'habitants                        | 10 165                        | 11 067   | 180                             | 8,9%                     | 1 385 927                   |
| Nombre de ménages                         | 4 341                         | 4 773    | 86                              | 9,9%                     | 631 553                     |
| Taille des ménages                        | 2,3                           | 2,3      | 0,0                             | 0,00                     | 2,1                         |
| Nombre de résidences principales          | 4 341                         | 4 773    | 86                              | 9,9%                     | 631 553                     |
| Part des ménages propriétaires            | 59,4%                         | 60,6%    | 0,2%                            | 1,1%                     | 269 775                     |
| Part des ménages locataires du parc privé | 27,0%                         | 25,7%    | -0,3%                           | -1,4%                    | 223 622                     |
| Part des ménages locataires du parc HLM   | 12,3%                         | 12,6%    | 0,1%                            | 0,3%                     | 125 583                     |
| Taux de logements vacants                 | 5,1%                          | 6,4%     | 0,3%                            | 1,3%                     | 7,4%                        |
| Nombre d'emplois                          | 3 914                         | 3 937    | 5                               | 0,6%                     | 704 742                     |
| Revenu fiscal médian                      | 23 845 €                      | 25 200 € | 271                             | 5,7%                     | 21 930                      |

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

## Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

|          | Données du Diagnostic<br>2008 | 2017   | 2020   |
|----------|-------------------------------|--------|--------|
| Taux SRU | 11,03%                        | 15,70% | 15,60% |

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

|                                                           | Données du Diagnostic<br>2017 | 2019  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|
| Nombre de demandeurs de logement locatif social           | 331                           | 390   |
| Pression de la demande de logement locatif social         | 5,3                           | 4,3   |
| Part des demandes de mutation dans le parc locatif social | 35%                           | 34%   |
| Taux de rotation dans le parc locatif social              | 10,5%                         | 12,3% |
| Taux de vacance dans le parc locatif social               | 1,7%                          | 1,6%  |

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

|                                         | 2016  | 2017  | 2019  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|
| Surface totale des terrains bâtis en ha | 273,6 | 277,3 | 278,9 |
| Nombre de logements                     | 5 302 | 5 430 | 5 525 |
| Densité                                 | 19,4  | 19,6  | 19,8  |

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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