



DOCUMENT PROVISOIRE

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## *Chapitre 2 : Diagnostic urbain*



# SOMMAIRE

<b>II. 0. PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
II.0.1 LOCALISATION DE LA COMMUNE	4
II.0.2. MOTIF DE RÉVISION DU PLU	4
<b>II.1. UN CADRE SUPRA-COMMUNAL RÉGLEMENTÉ</b>	<b>5</b>
II.1.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE	6
II.1.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE	7
II.1.3. LE SCOT DE L'OUEST LYONNAIS	8
II.1.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DU GARON	9
<b>II.2. UNE ORGANISATION URBAINE PEU LISIBLE</b>	<b>10</b>
II.2.1 UNE URBANISATION MARQUÉE PAR L'HISTOIRE DE LA COMMUNE	10
II.2.2 UN PALIMPSESTE URBAIN	15
<b>II.3. UNE CONSOMMATION D'ESPACES QUI TÉMOIGNE DES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>	<b>25</b>
<b>II.4. UN POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION NON NÉGLIGEABLE</b>	<b>27</b>
<b>II.5. DES ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES À ENCADRER</b>	<b>29</b>
II.5.1. UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 1999 DU FAIT D'UN SOLDE MIGRATOIRE IMPORTANT	29
II.5.2. UNE ARRIVÉE DE COUPLES AVEC JEUNES ENFANTS	30
II.5.3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE	31
II.5.4. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES	31
II.5.5. UNE POPULATION AISÉE	32
<b>II.6. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE PROGRESSION</b>	<b>34</b>
II.6.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION	34
II.6.2. UN PARC DE LOGEMENTS RÉCENT	34
II.6.3. UN PARC DE LOGEMENTS À DOMINANTE INDIVIDUELLE	35
II.6.4. UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU DEPUIS 2010	36
II.6.5. UNE TAILLE MOYENNE DES PARCELLES PAR LOGEMENT EN DIMINUTION	37
II.6.6. UNE PART IMPORTANTE DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	37
II.6.7. UN DÉCALAGE ENTRE STRUCTURE DE LA POPULATION ET PARC DE LOGEMENT	38
II.6.8. UNE DIMINUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES AU PROFIT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	39
II.6.9. UN RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX IMPORTANT, UN RATTRAPAGE EN COURS	41



II.6.10. LE POINT MORT	44
II.6.11. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU	45
II.6.12. L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	47
<b>II.7. DES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT A DIVERSIFIER</b>	<b>49</b>
II.7.1. DES DÉPLACEMENTS DOMICILES TRAVAIL MARQUÉS PAR L'IMPORTANCE DES RELATIONS AVEC LA MÉTROPOLE LYONNAISE	49
II.7.2. DES TRANSPORTS COLLECTIFS QUI RESTENT PEU UTILISÉS MALGRÉ UNE OFFRE SATISFAISANTE	50
II.7.3. UN RÉSEAU VIAIRE PEU LISIBLE, UNE OFFRE EN STATIONNEMENT PERFORMANTE	54
II.7.4. UN NIVEAU DE TRAFIC ROUTIER QUI CONFIRME LA VOCATION DE TRANSIT DE LA COMMUNE	55
II.7.5. UN RÉSEAU DE MODES DOUX EN COURS DE STRUCTURATION	56
<b>II.8. UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER</b>	<b>58</b>
II.8.1. UNE POPULATION ACTIVE EN AUGMENTATION	58
II.8.2. UN NOMBRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE EN BAISSÉ	59
II.8.3. UN APPAREIL ÉCONOMIQUE DE PETITES ENTREPRISES, MARQUÉ PAR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION	60
II.8.4. UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ	61
II.8.5. UNE ZONE DE CHALANDISE RESTREINTE	64
II.8.6. UN TISSU D'ENTREPRISES EN RENOUVELLEMENT	65
II.8.7. UNE CONCENTRATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	65
II.8.8. DES ZONES D'ACTIVITÉS HÉTÉROGÈNES	66
II.8.9. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE LIMITÉE	67
<b>II.9. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE HISTORIQUE À PRÉSERVER</b>	<b>69</b>
II.9.1. DES CONDITIONS AGRONOMIQUES CORRECTES	69
II.9.2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE QUI RESTE DYNAMIQUE	74
<b>II.10. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PERFORMANTE À VALORISER</b>	<b>84</b>
II.10.1. DES ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES PERFORMANTS MAIS INCOMPLETS	84
II.10.2. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS DE QUALITÉ	86
II.10.3. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET À DESTINATION DE LA PETITE ENFANCE SATISFAISANTE	87

## II.0. PRÉAMBULE

### II.0.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

Avec 7 963 habitants en 2012 sur une surface de 1 631 hectares, Chaponost se positionne stratégiquement au sein de l'agglomération lyonnaise et aux portes d'un plateau agricole. Membre depuis 1996 de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG), qui compte 29 000 habitants, Chaponost en est la commune la plus importante après Brignais. La ville est également couverte par le SCoT de l'Ouest Lyonnais, approuvé en 2011, actuellement en révision.

### II.0.2. MOTIF DE RÉVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 septembre 2007 a fait l'objet d'une révision simplifiée le 05 juillet 2012 et a été modifié par délibérations en date des 16 décembre 2010, 21 février 2013, 21 novembre 2013 et le 21 janvier 2015.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013. Les objectifs de cette révision sont :

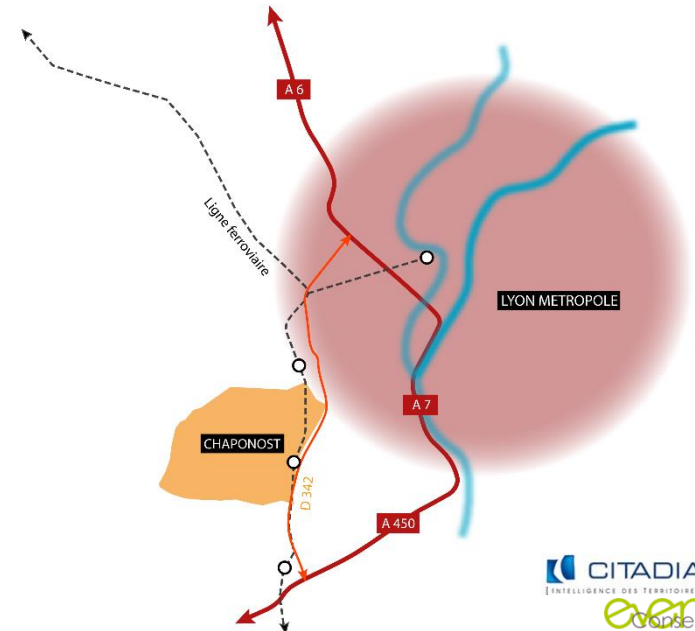
- de mener une réflexion prospective sur le développement communal à l'horizon 2025, sur l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire ;
- d'intégrer les orientations du Programme Local de l'Habitat adopté en 2009 – qui va être révisé en 2015 - et du Plan des Déplacements Urbains adopté en 2005 et actuellement en cours de révision ; et du SCoT de l'Ouest Lyonnais, adopté en 2011 et qui entre en révision en 2015 ;

- d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durable pour répondre aux évolutions de l'activité économique et du mode de vie des chaponois et chaponaises tout en conservant son identité de « ville à la campagne ».

La révision du PLU permettra d'intégrer les nouvelles lois :

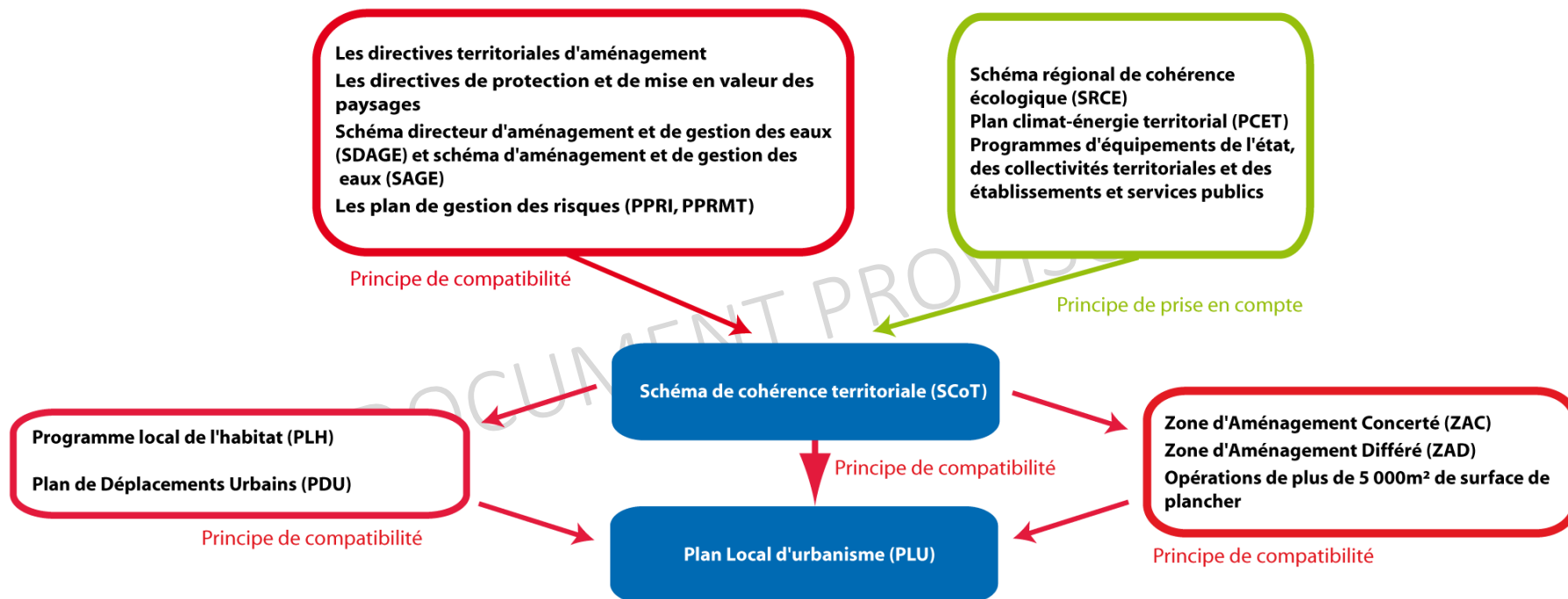
- loi Engagement National pour l'Environnement (dite ENE ou Grenelle) du 12 juillet 2010 qui impose au PLU de prendre en compte ses prescriptions avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Raisonnable (dite ALUR) du 24 mars 2014 qui s'applique au PLU de façon immédiate.

### LOCALISATION DE LA COMMUNE DE CHAPONOST





## II. 1. UN CADRE SUPRA-COMMUNAL RÉGLEMENTÉ



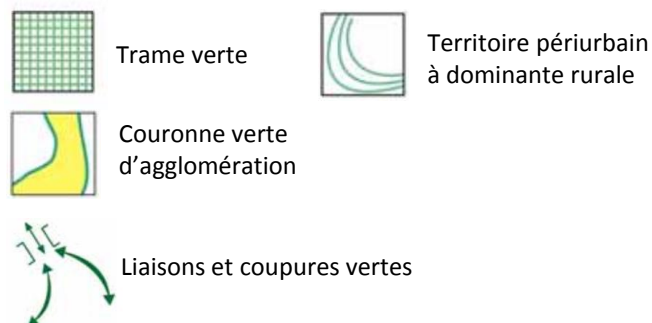
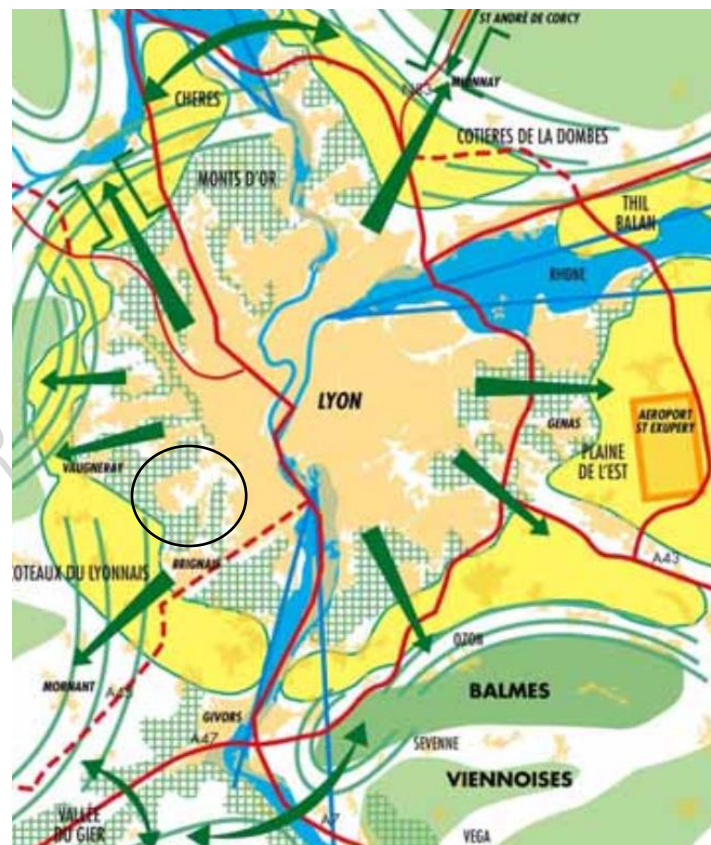
<b>L'obligation de conformité</b>	L'obligation de conformité est une <b>obligation de stricte identité</b> de la décision ou de la règle inférieure à la règle supérieure
<b>L'obligation de compatibilité</b>	L'obligation de compatibilité est une <b>exigence de non-contrariété</b> . C'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure. Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en œuvre
<b>L'obligation de «prise en compte»</b>	La prise en considération est une exigence de prise en compte, c'est-à-dire que la <b>règle inférieure ne doit pas méconnaître les principes de la règle supérieure</b>

## II.1.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE

La Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007. Elle couvre 4 départements (Ain, Rhône, Isère, Loire) et 382 communes. Elle a pour objectif de porter la métropole lyonnaise à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable. La DTA fixe ainsi 7 objectifs :

- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise ;
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé) ;
- Organiser une métropole multipolaire ;
- Valoriser la situation géostratégique (réseau de transport, aéroport) ;
- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés ;
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

Chaponost se situe au sein de la trame verte entourant l'unité urbaine lyonnaise. A ce titre, la préservation des continuités écologiques sur le territoire et leur connexion avec les territoires voisins sera particulièrement importante.



## II.1.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE

L'élaboration du Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération lyonnaise, porté par le Syndicat des transports de l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL), a été initié en 2005 et en cours de révision depuis 2015. Il vise à organiser les différents modes de déplacement (voiture, transports en commun, modes doux, etc.) sur un Périmètre de Transport Urbain (PTU).

Quatre enjeux ont été définis pour le Sytral, qui prennent en compte l'intégration de la politique de transports au sein de la Région urbaine lyonnaise :

- Diminuer l'usage de la voiture au profit des modes alternatifs, grâce à un espace public aménagé pour les modes doux, la mise en place du réseau de lignes fortes de transport collectif et l'amélioration de la circulation et de la régularité des principales lignes de bus ;
- Réduire les pollutions et nuisances liées au trafic automobile, améliorer la sécurité routière et sécuriser l'espace de transport collectif ;
- Concerter, informer, communiquer et sensibiliser le public ;
- Rendre accessible physiquement et financièrement le réseau de transport urbain en améliorant la desserte des quartiers périphériques.

Ces mesures doivent permettre, à terme, de renforcer la place des transports collectifs et modes doux afin de réduire l'usage de la voiture, notamment dans les pôles urbains.

Le SYTRAL a identifié 9 objectifs majeurs qui devront être au cœur de la révision du PDU lancée en 2015 :

- Une meilleure prise en compte de l'interface avec les territoires voisins
- Diversifier les pratiques modales à l'échelle de l'agglomération lyonnaise
- Anticiper les besoins de développement des transports collectifs
- Réduire les nuisances liées au trafic automobile
- Développer la marche à pieds, au service des politiques de santé publique
- Proposer des outils pour accompagner les changements de comportement
- Prendre en compte les territoires peu denses et/ou éloignés
- Réfléchir sur les nouveaux modes de distribution des marchandises en ville
- Mettre en place un travail partenarial pour la révision, la mise en œuvre et le suivi du PDU

Le PLU devra prendre des mesures visant à atteindre ces objectifs à l'échelle de la commune. Il s'agira par exemple de réfléchir aux connections des cheminements modes doux avec les territoires voisins, d'estimer les besoins futurs en transports en commun, de connecter la majorité des habitations. Des mesures devront être inscrites dans le PADD puis traduites dans les différentes pièces du PLU.

### II.1.3. LE SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais, adopté en février 2011 et qui entre en révision en 2015, est actuellement en vigueur.

Ce document a pour objet la définition des grandes orientations d'organisation et de développement du territoire à l'horizon 2020 à l'échelle d'un territoire de 116 000 habitants, répartis sur 47 communes. Le SCOT fixe trois grands enjeux de développement :

- Mettre en œuvre un mode de développement « Ouest Lyonnais » organisé autour du concept de village densifié avec préservation de la structure villageoise et la recherche de formes urbaines plus économes en espace ;
- Assurer un meilleur équilibre du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun ;
- Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles ainsi que la gestion et la mise en valeur des espaces naturels.

Les objectifs du SCOT doivent être déclinés au sein du PLU, afin qu'ils soient mis en œuvre à l'échelle locale. Cela découle de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, qui présente le SCOT lui-même comme un document intégrateur de différentes normes (plan de gestion des risques d'inondation, SDAGE, ...).

La commune de Chaponost est définie comme une polarité de premier niveau selon le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il préconise la création de 840 logements sur la période 2006-2020, dont 321 logements sociaux (38,3%), en ayant pour objectif une densité de 40 à 50 logements/ha dans les centres bourgs, avec une répartition de 20% de logements individuels maximum, 40% de logements collectifs et 40% de logements groupés.



## II.1.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DU GARON

Le PLH est le principal outil de définition de la politique de l'habitat. Il définit les objectifs et principes retenus par le territoire pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. Adopté le 3 novembre 2009 Le PLH de la CCVG fixait comme objectif la création de 348 logements à Chaponost (sur 6ans), dont 132 logements sociaux.

Le PLH de la Communauté de communes de la Vallée du Garon est entré en révision courant de l'année 2015. Le bilan du PLH montre que les objectifs de constructions préconisés par le document sont largement dépassés, que ce soit à l'échelle de la communauté de communes ou de la commune de Chaponost.

Chaponost a rempli 150% des objectifs de construction du PLH. A noter que ce sont principalement les logements collectifs qui viennent nourrir le stock de logements mis en chantiers entre 2009 et 2014, que ce soit sur la CCVG ou Chaponost. Seul les objectifs de construction de logements groupés semblent en deçà des attentes du PLH. Cette typologie de logement semble avoir été délaissée au profit du logement collectif.

Concernant les logements sociaux, là encore les objectifs de construction ont été dépassés. Sur Chaponost, la majorité des logements sociaux produits ont été réalisés en PLUS. Seul l'objectif de production de logements sociaux en PLS n'a pas été atteint sur la commune.

Comparaison entre les préconisations du PLH et les logements mis en chantier sur la CCVG et Chaponost entre 2009 et 2014

	Préconisation PLH		Logements mis en chantier	
	CCVG	Chaponost	CCVG	Chaponost
<b>Total logements</b>	<b>1266</b>	<b>348</b>	<b>1610</b>	<b>527</b>
dont individuel pur	350	104	336	88
dont individuel groupé	465	122	208	49
dont collectif	450	122	1066	390
<b>Dont logements sociaux</b>	<b>379</b>	<b>132</b>	<b>411</b>	<b>235</b>
dont PLUS	245	84	345	175
dont PLAI	57	21	103	36
dont PLS	57	20	32	17
dont parc privé	20	7	18	7

Source : PLH et Sitadel



## II.2. UNE ORGANISATION URBAINE PEU LISIBLE

### II.2.1 UNE URBANISATION MARQUÉE PAR L'HISTOIRE COMMUNALE

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les terrains en déclivité, très anciennement réservés à la vigne, étaient disputés par les propriétés bourgeoises fréquentes, notamment du côté Est de la commune.

Le bourg s'est développé au centre du territoire communal probablement à partir du XIII<sup>e</sup> s – XIV<sup>e</sup> s., lorsque le prieur de Saint Irenée est devenu Seigneur du village.

L'habitat était semi-dispersé, regroupé en hameaux plus ou moins importants qui s'égrenaient le long des chemins, plus particulièrement au centre et à l'Est de la commune : Chaponost le Vieux, l'Orme, le Robert, le Féraud, le Bouvier...

Depuis une trentaine d'années, la construction importante de lotissements et de villas, consécutive à la pression urbaine liée à la proximité de l'agglomération Lyonnaise, transforme le paysage en un gigantesque puzzle dans lequel les hameaux perdent peu à peu leur identité. Aujourd'hui l'habitat individuel domine.



*Les Prés Derniers et la rue Neuve, vers 1960*



## ❖ Le Bourg

Depuis le début du XIXe siècle, le bourg se développe au Nord, en bordure du RD 50, qui jalonnaient plusieurs hameaux, le Bouvier, le Saunier, la Cordelière, lesquels ne forment plus à l'heure actuelle qu'une agglomération continue.



L'organisation urbaine est structurée à la fois par le relief, par le système de voirie et par les différentes phases d'urbanisation. Le centre de Chaponost conserve une particularité qui réside dans le caractère relativement éclaté de son centre :

- « Le centre historique », autour des places du 8 Mai 1945, Maréchal Foch et G.Clémenceau et des rues adjacentes
- « Le centre haut », situé à l'origine sur l'ancien trajet du tramway, autour de l'avenue Paul Doumer.

Bien que très proche, la liaison entre les deux centres est peu lisible et peu fonctionnelle, en raison notamment de coupures physiques et/ou visuelles et de discontinuités. Ces coupures sont liées aux éléments naturels (forte déclivité de la rue Chapard) d'une part, aux infrastructures routières (épingle à cheveux sur la rue Maréchal Joffre) d'autre part, et à l'accroissement de la circulation routière. Depuis le haut, comme depuis le bas, il n'y a pas d'appel visuel, rien ne laisse penser à l'existence d'un deuxième centre. Par ailleurs, les modes d'urbanisation ont également favorisé ces discontinuités, tant par les lotissements avec les nombreuses voies en impasse qui compliquent les possibilités de liaisons inter-quartiers et rendent l'utilisation de la voiture

indispensable pour se déplacer, que par les grandes demeures formant des enclaves historiques.

### - Le centre « historique »

Le « centre historique » a fait l'objet de nombreuses restructurations. Elles ont façonné sa morphologie actuelle ; il s'agit principalement du déplacement de l'église, des percements des rues Maréchal Joffre et Jules Chausse et de la création des places.

Le « centre historique » est un espace de représentation qui rassemble de nombreuses fonctions urbaines :

- Fonctions administratives avec les équipements publics : la mairie, la police municipale, les pompiers...
- Fonctions commerciales : commerces et services de proximité, marché hebdomadaire
- Services culturels et culturels : église, médiathèque, office du tourisme, maisons des associations...

Ce centre a tendance à s'étirer en plusieurs points : vers la rue Jules Chausse (avec les commerces, la Poste, la Superette, la Dimerie), vers la rue Martel (avec la mairie), vers le boulevard Reydellet (avec l'école et le gymnase), et au Nord vers l'avenue Paul Doumer.

### - Le « centre haut »

Constitué principalement de l'avenue Paul Doumer et de l'axe de la rue des Viollières / rue Chapard, la dynamique du centre haut est historiquement liée au passage du tram et au tissu commercial qu'il a généré. L'opération façade mise en place fin 2000, a permis de qualifier cette rue commerçante.



### ❖ *Les principaux hameaux*

Le développement résidentiel massif a eu pour conséquence de rendre floue l'organisation historique des hameaux.

#### - Chaponost -le-Vieux

Chaponost-le-Vieux serait, d'après la tradition rurale, le berceau du village, constitué de très petites maisons agglutinées les unes aux autres, entrecoupées de quelques demeures bourgeoises. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies, en ordre continu ou semi-continu. Les fonds de parcelles sont souvent constitués de jardins ou d'espaces libres. Ils sont accessibles par des porches ou portails ou par des impasses étroites.



#### - L'Orme

Ce hameau a porté jusqu'au début du XVIIIe s. le nom de Montromant. Il est constitué d'un habitat groupé autour de l'actuelle place Pierre Valette, anciennement Trêve de l'Orme, au centre duquel a été planté un orme. Les constructions sont le plus souvent de faible hauteur, accolées les unes aux autres et implantées en bordure de route soit parallèlement à la voie, soit perpendiculairement, en recherchant une exposition de la façade principale au Sud.



#### - La Cordelière

Située à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue François Chanvillard, le hameau de la Cordelière tire son nom d'une famille, les Cordeil, propriétaire du quartier dès le XIVe siècle. Ce hameau comprend des espaces et équipements publics importants : le centre social, l'école maternelle « La Cordelière » et l'école primaire « les deux Chênes ». Il faut également noter l'existence d'une station service. Les habitations sont plutôt de faible hauteur, alignées sur voie en ordre continu.



### ❖ Logements individuels libres

On retrouve ce type d'habitations par exemple dans le lotissement du chemin du Ronzère, au nord de la commune.

Les parcelles sont dans la majorité des cas de grande taille. Elles avoisinent 1000 à 3000m<sup>2</sup> et sont exclusivement composées de maisons individuelles. Cette entité présente un ensemble à la fois homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit, de hauteur (en général R+1) et d'implantation en milieu de parcelle, mais également hétérogène dans l'aspect des habitations, dans les styles architecturaux, notamment en lien avec les dates de constructions variables de ces maisons.



### ❖ Logements individuels avec procédure

Au XX<sup>ème</sup> siècle, le tissu urbain s'est garni de constructions réalisées dans le cadre de multiples petits lotissements (72 % des logements ont été réalisés après la seconde guerre mondiale).

Parmi ces opérations, on peut citer Montgriffon (1960), Le Vieux Charmassin (1968-1970), Le Nouveau Charmassin (années 1980), Le Gilbertin, les Arcs, Les Aqueducs (milieu des années 80), Le Robert (années 1990), Le clos des Cèdres (années 2000)...



### ❖ Logements individuels groupés

Les parcelles sont de petite taille, entre 300m<sup>2</sup> et 550m<sup>2</sup>, très géométriques, suivant le tracé de la rue. Les bâtiments s'implantent en bande (plusieurs maisons alignées ou maisons bi-familles) ou en îlot. Chaque logement possède un accès à la rue. L'homogénéité de ces quartiers est forte et les logements sont similaires voire identiques.





### ❖ Logements collectifs

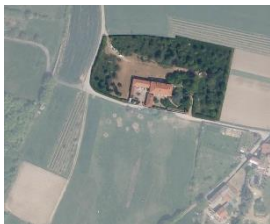
Mais le caractère de la commune est aussi marqué par des opérations plus importantes notamment des immeubles collectifs, tel que l'immeuble du 44 avenue Paul Doumer (1962), les Tilleuls (1973), La Boulardière (1976), Les Charmes (1982), le Roma, la résidence de l'église, la Font du Vivier et la Martelière...



Avenue Paul Doumer

### ❖ L'habitat rural et semi rural

Etant donné la dispersion de l'habitat dans les hameaux et la modicité du bourg d'origine, les maisons ont été jusqu'au XIXe siècle, de type essentiellement semi-rural ou rural. Les plus modestes, accolées les unes aux autres sur des parcelles très petites ont été fortement modifiées et ne possèdent plus les caractéristiques d'un habitat rural. Les fermes sont très peu nombreuses. Elles sont souvent construites en pisé sur un soubassement de pierres tirées au sol ou en cailloux roulés. Les toits à deux pans sont en tuiles rondes. Deux types de morphologies apparaissent : soit deux groupes de bâtiments perpendiculaires à la route de part et d'autre de la cour (en L en plan); soit un plan en U.



Chemin de Milon

### ❖ Les grandes propriétés et les « maisons des champs »

La grande période des maisons des champs de Chaponost a été incontestablement le XVIIe siècle et plus encore le XVIIIe siècle. Elles sont implantées en nombre à l'Est et au centre du territoire communal. Ces maisons sont souvent construites en pisé sur un soubassement en pierre comme les fermes voisines, s'en distinguant surtout par l'importance et le volume des bâtiments et de leurs jardins. Au XIXe s., la majorité de ces maisons a connu de fréquents changements de propriétaires et donc de nombreux réaménagements (rénovées ou « anoblies » par des tours à Montgriffon par exemple).



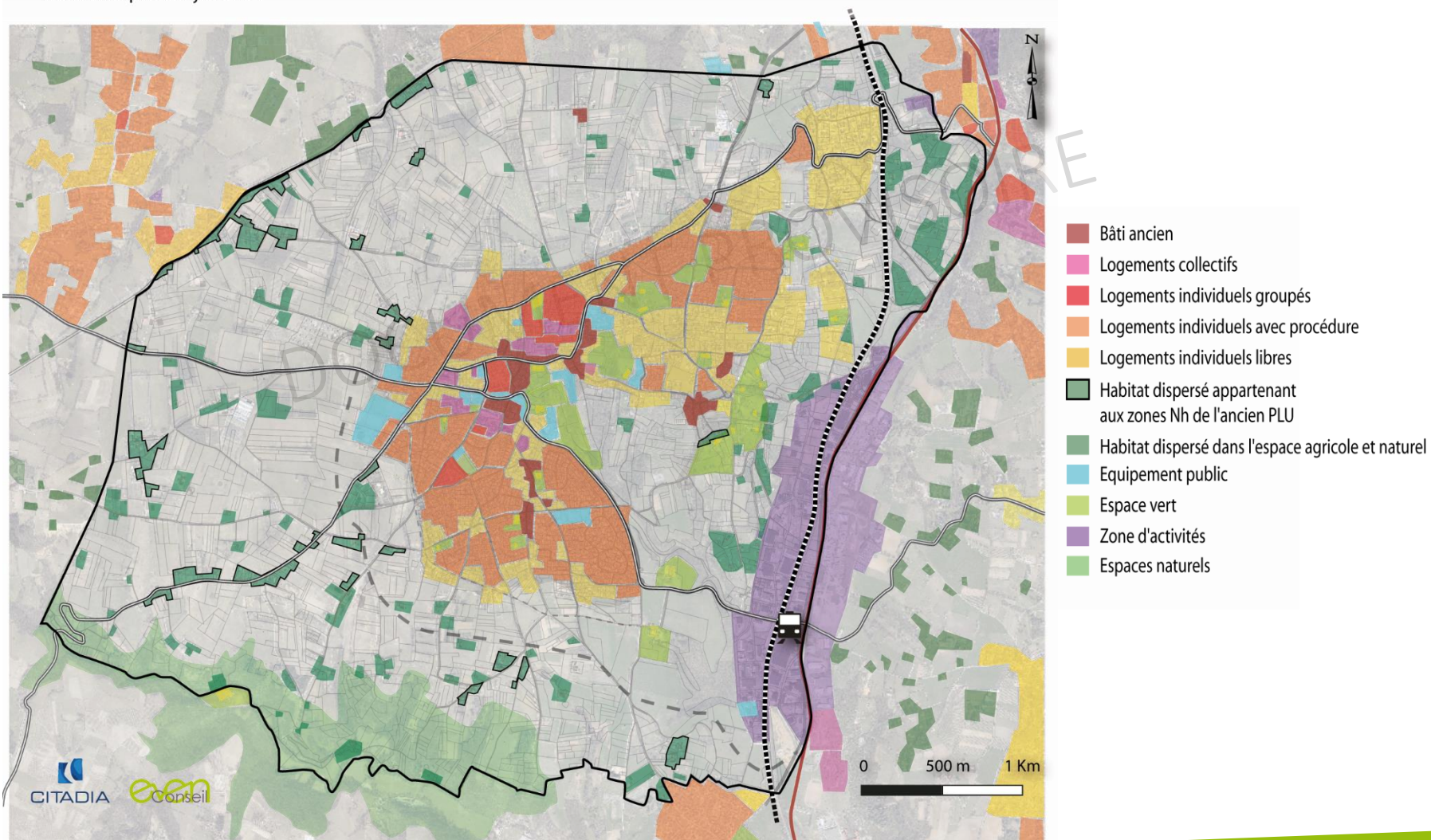
La Vieille Route



Ch. du château

## DIVERSITE D'HABITATS ET MORPHOLOGIE URBAINE

PLU de Chaponost - juin 2015





## ❖ Le Bâti ancien

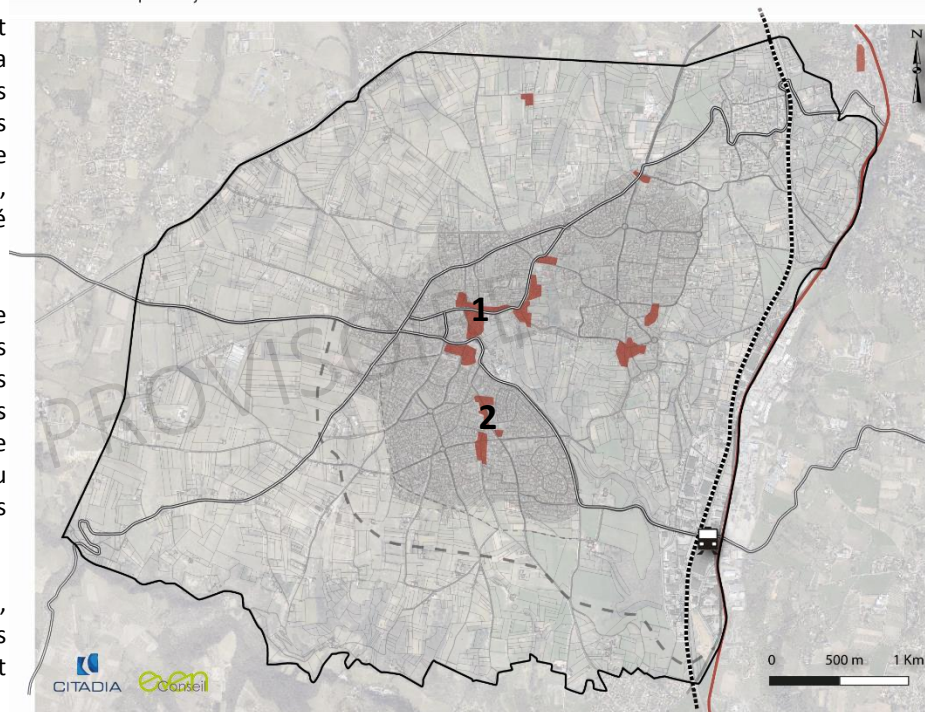
Chaponost a la particularité d'avoir un centre-bourg relativement éclaté. L'organisation du centre-bourg est dicté à la fois par la topographie du site, par le système de voirie et par les différentes phases d'urbanisation successives. On peut distinguer deux secteurs distincts dans l'organisation du centre-bourg de Chaponost : le « centre historique », situé autour des places du 8 mai 1945, Maréchal Foch et G Clémenceau, et le « centre haut », implanté autour de l'avenue P. Doumer.

Le tissu bâti est ancien et dense (40/50 logements/hectares). Il se compose essentiellement de maisons mitoyennes et de petits immeubles de rapport, allant du R+1 au R+3. La surface des parcelles est variable, allant de 100 m<sup>2</sup> et pouvant dépasser les 500 m<sup>2</sup>. Les constructions sont implantées en alignement de voirie, en ordre continu ou semi-continu. Les fonds de parcelles sont la plupart du temps composés de jardins ou de cours, accessibles par des portes cochères ou des impasses.

Le secteur du centre-bourg regroupe les fonctions administratives, commerciales et les principaux équipements culturels. Les capacités de densification sont restreintes mais restent possibles, notamment en fond de parcelle.

## LE BÂTI ANCIEN

PLU de Chaponost - juin 2015





## ❖ Le logement individuel

Le logement individuel représente la majeure partie des espaces habités de Chaponost. Il s'est développé aux abords des grands axes de circulation, en extension directe du centre.

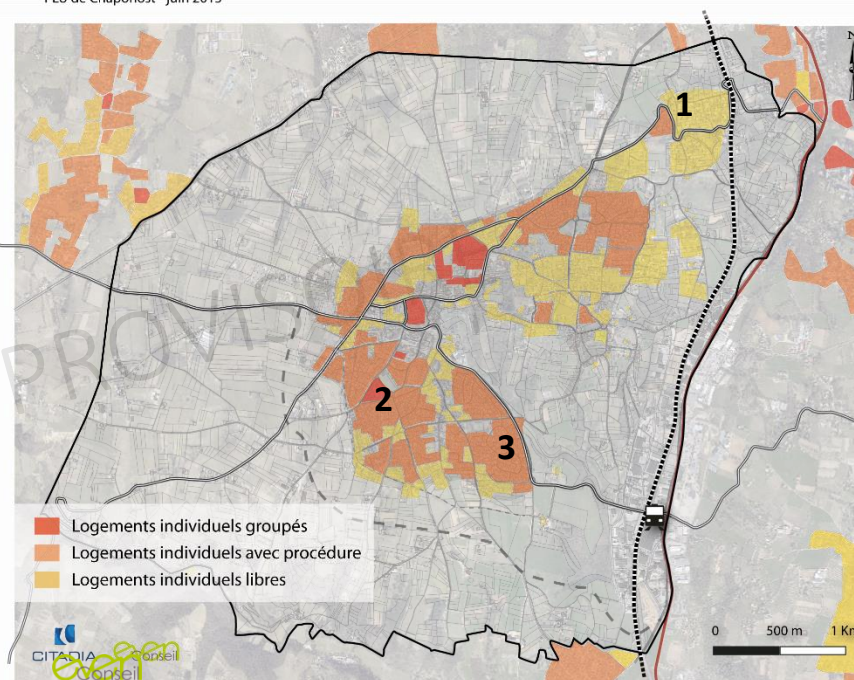
On distingue trois types de logements individuels : le logement individuel libre, le logement individuel sous procédure et le logement individuel groupé (ou intermédiaire). Le logement individuel libre est apparu sur les franges de l'enveloppe urbaine, principalement sur des espaces agricoles. Ce type d'habitat, fortement consommateur d'espace (4,3 lgts/ha) est constitué de grandes propriétés avec des parcelles et un bâti hétérogène et non organisé. La surface des parcelles est en moyenne de 800 m<sup>2</sup>, mais peut largement dépasser les 1 000 m<sup>2</sup>. Le logement individuel sous procédure (lotissements) constitue l'essentiel des logements de la commune. Beaucoup plus homogène dans sa forme et son organisation, il reste très consommateur d'espace (9 lgts/ha). Les bâtiments sont implantés au centre des parcelles d'une superficie moyenne de 700m<sup>2</sup>. Enfin, le logement individuel groupé est l'habitat individuel le moins consommateur d'espace (14,4 lgts/ha).

Ces secteurs sont essentiellement résidentiels, mais accueillent également des équipements dans la continuité du centre-bourg.

Les capacités de densification de ces secteurs sont plus contraintes du fait de la domanialité. Le logement individuel sous procédure et le logement individuel groupé, de par leur morphologie, ne permettent pas d'évolutions majeures. Seul le traitement des espaces publics et des connexions avec le centre et les autres quartiers de la ville peut permettre de mieux intégrer ces secteurs d'habitats aux autres secteurs de la commune. Le logement individuel libre, quant à lui, offre des parcelles foncières suffisamment importantes pour permettre une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

## LE LOGEMENT INDIVIDUEL

PLU de Chaponost - juin 2015



## ❖ Le logement collectif

Le logement collectif représente une faible part des secteurs d'habitat de la commune de Chaponost, en termes de surface occupée. Cette typologie d'habitat est située en périphérie directe du centre-bourg, dans des secteurs regroupant des fonctions résidentielles, commerciales et des équipements.

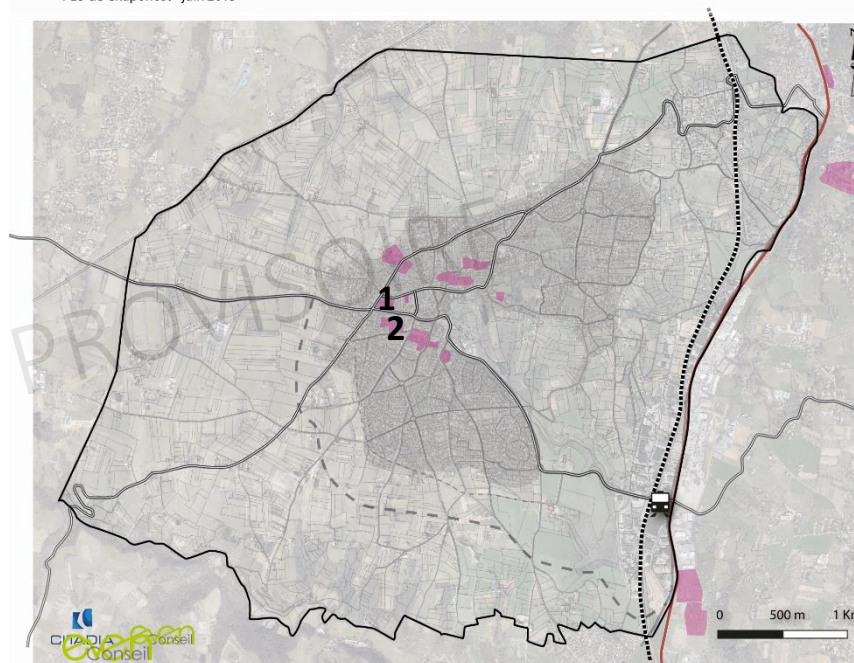
A Chaponost, le logement collectif est caractérisé par sa petite taille (R+2 à R+3 maximum) et par sa qualité architecturale, qui lui permet, généralement, d'être bien intégré dans le tissu bâti. Leur implantation en retrait de voirie et la présence d'espaces verts renforce ce sentiment. Cependant, certaines opérations récentes semblent moins bien intégrées dans le tissu bâti existant et sont plus difficilement acceptées par la population.

Des commerces et des services sont parfois implantés en rez-de-chaussée. Ceux-ci bénéficient de la proximité du centre tout en permettant une mixité des fonctions dans des quartiers à dominante résidentielle.

Le logement collectif est très peu consommateur d'espace (95 lgts/ha en moyenne). Cette forme urbaine doit être privilégiée pour permettre un développement de la commune en la densifiant tout en réduisant la consommation foncière. Le développement d'opérations de logements collectifs au sein du tissu bâti permet de répondre de façon optimale à ces deux enjeux.

## LE LOGEMENT COLLECTIF

PLU de Chaponost - juin 2015





## ❖ Les équipements

Les secteurs d'équipement sont relativement dispersés au sein du tissu bâti de la commune. Ils se sont implantés en périphérie du centre-bourg et dans les secteurs résidentiels au sud et au nord du centre et ne sont pas toujours faciles d'accès. Leur connexion au centre, notamment en mode doux, doit être travaillée.

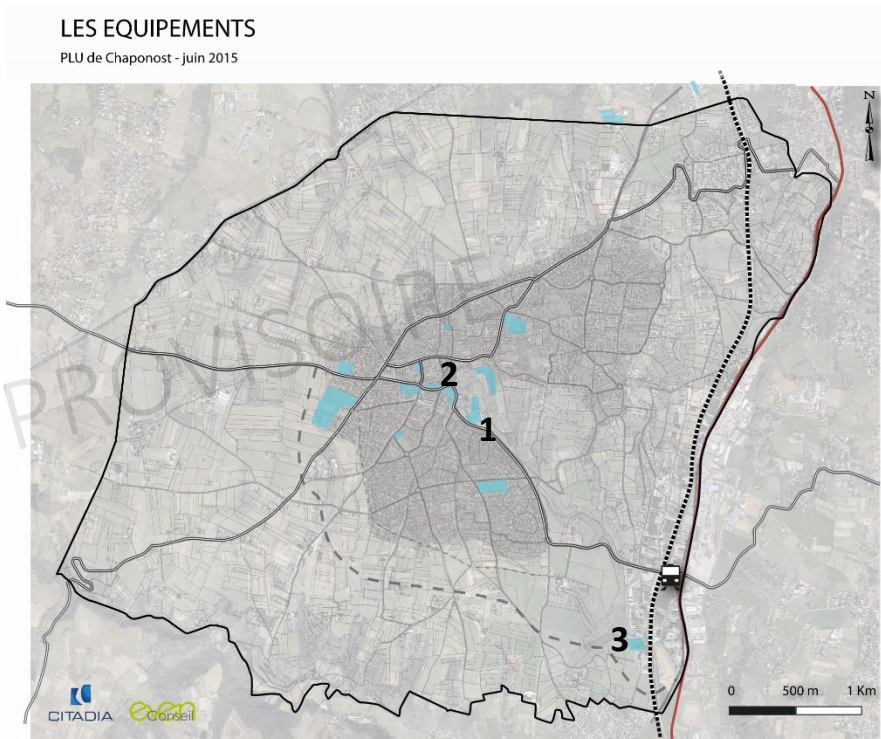
1



2



3



## ❖ Les activités

Chaponost dispose de 6 parcs d'activités sur son périmètre communal, regroupés sur 2 secteurs. La première zone, située en bordure est de la commune autour de la voie ferrée et de la RD 342, regroupe l'essentiel des parcs d'activités de la commune. Une seconde zone plus récente composée d'un seul parc d'activités, le parc de Taffignon, est localisée au nord de la commune, à proximité de la RD 50 et de la voie ferrée. Ces deux espaces concentrent la majorité des entreprises chaponnoises, avec des établissements dans le secteur de la construction, de l'artisanat et de la petite industrie.

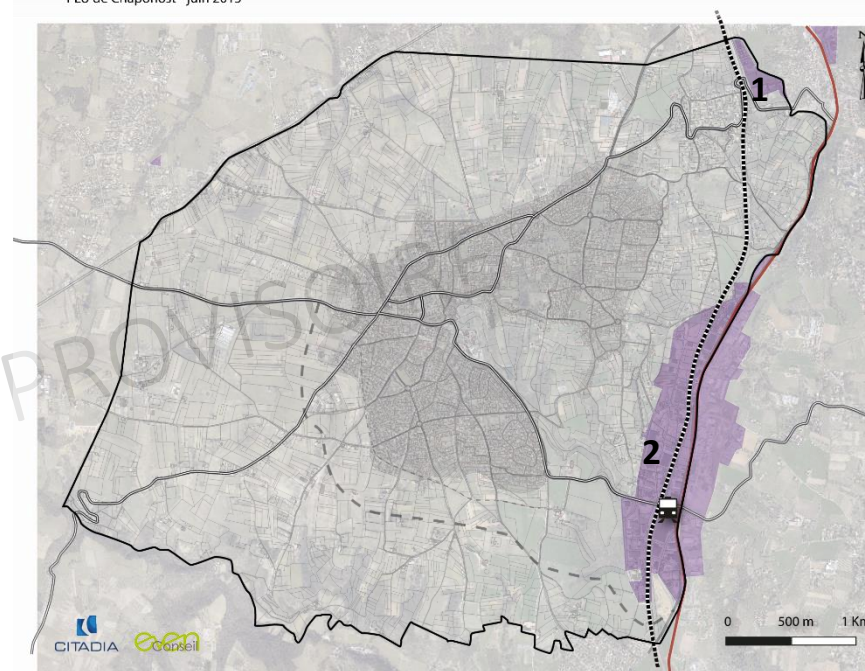
Les zones d'activités sont des espaces fonctionnant selon leur propre logique, globalement détachées du tissu résidentiel. Chaque entreprise a son propre fonctionnement en termes de parc de stationnement notamment.

Les zones d'activités regroupent aujourd'hui des vocations d'activités différentes (logistique, industrie, commerces, services...). Les constructions ont des architectures très variables selon leur vocation mais sont principalement de faible à moyenne qualité. Les bâtiments sont dans l'ensemble de très grande taille ce qui impacte le paysage.

Ces espaces présentent aujourd'hui un enjeu de requalification important du fait d'un bâti souvent ancien et de leur mauvaise insertion dans leur environnement.

## LES ZONES D'ACTIVITES

PLU de Chaponost - juin 2015





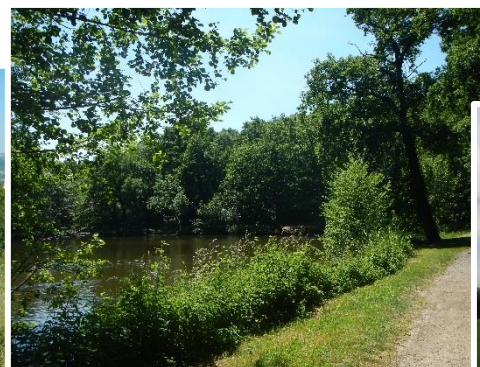
## ❖ Les espaces verts et agricoles

Les espaces agricoles de la commune occupent une grande majorité du territoire communal, en encerclant les secteurs bâtis. Les espaces naturels, plus restreints, occupent une partie de la frange sud de la commune (vallée du Garon).

La commune de Chaponost dispose de 4 espaces verts publics au cœur de son périmètre bâti. Parmi ceux-ci le parc du Boulard crée un véritable poumon vert à proximité du centre-bourg.



1

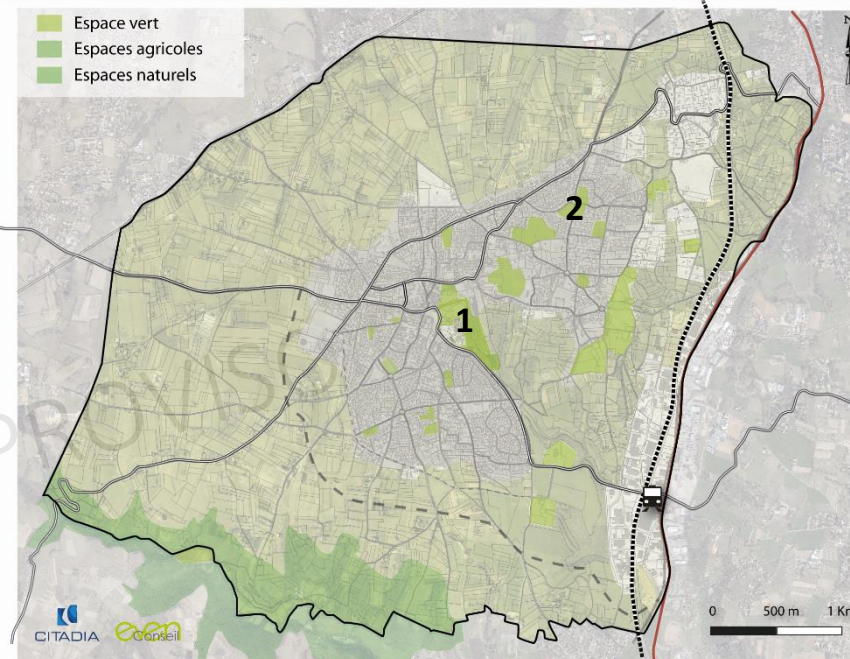


2



## ESPACES VERTS, NATURELS ET AGRICOLES

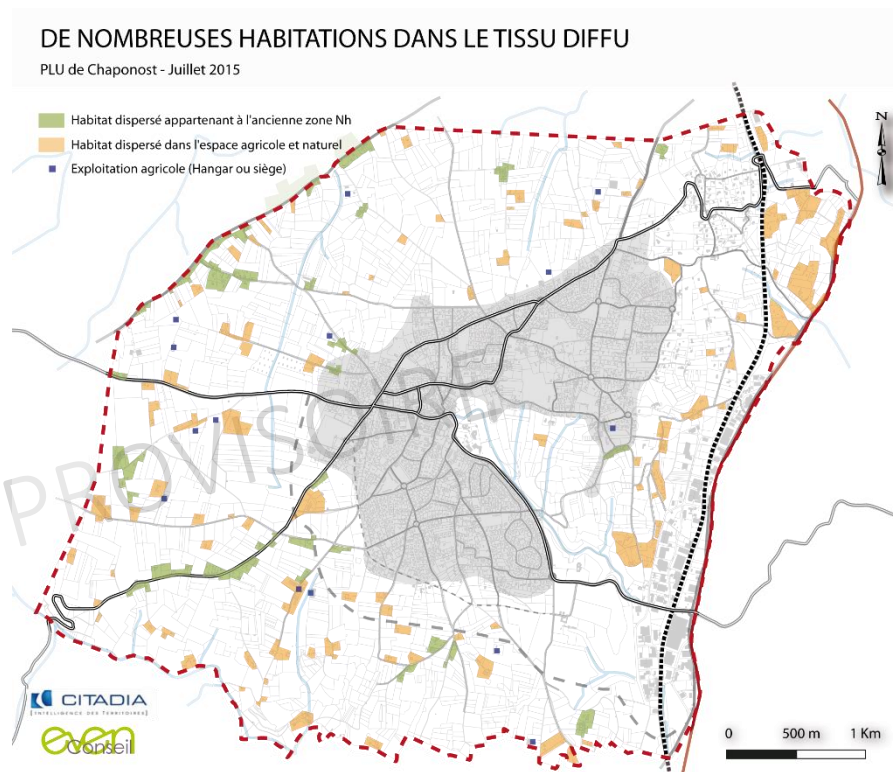
PLU de Chaponost - juin 2015



### ❖ Le bâti en zone agricole et naturelle

L'organisation urbaine de Chaponost est complétée par de nombreuses parcelles bâties au sein des espaces naturels et agricoles de la commune. L'implantation du bâti s'effectue généralement le long des voies ou en petits hameaux. Ce tissu est caractérisé par une très faible densité, avec des implantations très consommatrices d'espaces qui fractionnent les entités foncières agricoles.

De plus, ces secteurs d'habitation sont parfois à proximité directe des sièges agricoles en activité. Cette proximité est génératrice de nuisances et peut entraîner des conflits d'intérêts.



### CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des **constructions** (notamment)

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les **bâtiments d'habitation** peuvent faire l'objet **d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Nouvelle formulation avec la loi Macron : **d'extension ou d'annexes***

Le règlement précise la **zone d'implantation** et les **conditions de hauteur, d'emprise** et de **densité** de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



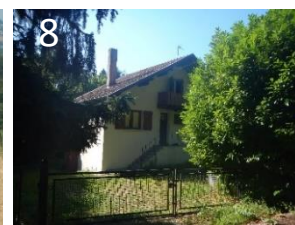
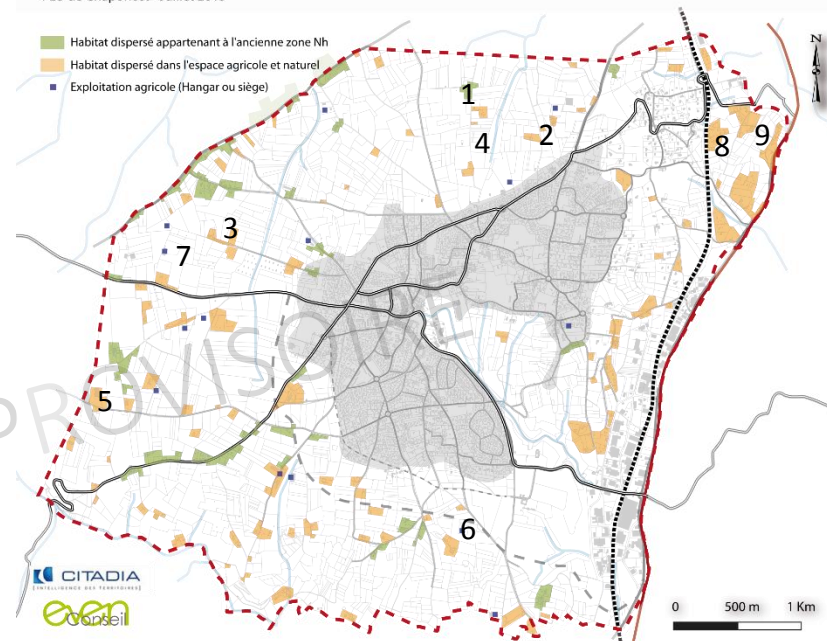
Différentes formes de bâtis sont situées dans le tissu diffus de la communes. De formes et d'organisation très hétérogènes, ces secteurs urbanisés peuvent être à vocation résidentielle, agricole, ou mixte.

Les problématiques liées à ces constructions dans le diffus sont différentes. Certaines ont vocation à se trouver à ces endroits (exploitations agricoles et bâti associé), d'autres non. Cependant, il semble important que ces habitations, maintenant construites, puissent vivre, voire évoluer dans certaines limites.

Certains bâtiments, notamment agricoles, peuvent avoir vocation à changer de destination. La diversification de la fonction productive agricole et notamment le développement de l'agrotourisme peuvent entrainer des mutations au sein de ces tissus bâtis qu'il est nécessaire de maîtriser et d'encadrer pour conserver le caractère rural de ces espaces.

## DE NOMBREUSES HABITATIONS DANS LE TISSU DIFFUS

PLU de Chaponost - Juillet 2015



## SYNTHÈSE ORGANISATION URBAINE

### ATOUS/OPPORTUNITES

- Des typologies d'habitat variées créant des ambiances urbaines et des paysages variés
- Des activités concentrées au sein de 2 parcs, facilement accessibles sans traverser le centre de la commune
- Des espaces agricoles et naturels de qualité à proximité immédiate des zones urbanisées
- Un potentiel foncier disponible sur les grandes propriétés

### FAIBLESSES/CONTRAINTES

- Un centre-bourg éclaté et peu visible à l'échelle de la commune
- Une prédominance du logement individuel libre et pavillonnaire, très consommateur d'espace
- Des logements collectifs qui s'intègrent plus ou moins bien dans le tissu urbain
- Peu d'espaces verts publics de qualité
- Une répartition des typologies d'habitat éclatée sur l'ensemble de la commune
- Des équipements parfois excentrés et mal connectés en modes doux
- Des accès au Parc du Boulard peu visibles

### ENJEUX

- Optimiser le foncier dans les secteurs pavillonnaires, qui représentent une grande majorité de la superficie bâtie de la commune tout en préservant le cadre de vie de la commune
- Favoriser des formes urbaines alternatives à la maison individuelle car moins consommatrice d'espaces
- Limiter l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles et gérer au mieux l'existant
- Conserver l'identité de « ville à la campagne », propre à Chaponost, en travaillant sur une intégration qualitative des formes urbaines plus compactes
- Structurer la commune en termes de répartition des typologies, afin que les nouveaux bâtiments s'intègrent au mieux dans le tissu existant

## II. 3. UNE CONSOMMATION D'ESPACES QUI TÉMOIGNE DES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La tâche urbaine de Chaponost a connue une progression forte au cours de ces 30 dernières années à cause d'un développement résidentiel important. Près de 80% des logements de la commune ont été construits après la seconde guerre mondiale et 35% des logements ont moins de 25 ans. L'extension urbaine a transformé le paysage de la commune en intégrant de nombreux hameaux, autrefois isolés, à l'enveloppe urbaine actuelle.

L'habitat s'est principalement développé au nord et au sud de la commune en continuité du centre-bourg. Ce développement résidentiel a eu pour conséquence de rendre floue l'organisation historique de la commune et contribue à banaliser le paysage urbain en absorbant les hameaux dans les secteurs d'habitat pavillonnaire.

Sur la période 2003-2014, la consommation d'espaces totale correspond à 28 ha, dont 20 ha d'habitat, 6 ha d'activité et 2 ha d'équipement. A noter que la consommation d'espace lié au développement de l'habitat a consommé 1,82 ha par an en moyenne sur la période 2003-2014. Parallèlement, sur cette période, 70 logements par an ont été construits en moyenne. La densité moyenne des logements produits entre 2003 et 2014 est donc d'environ 40 logements/ha, ce qui est cohérent avec le fait que plus de 70% des logements construits sur cette période sont des logements collectifs.

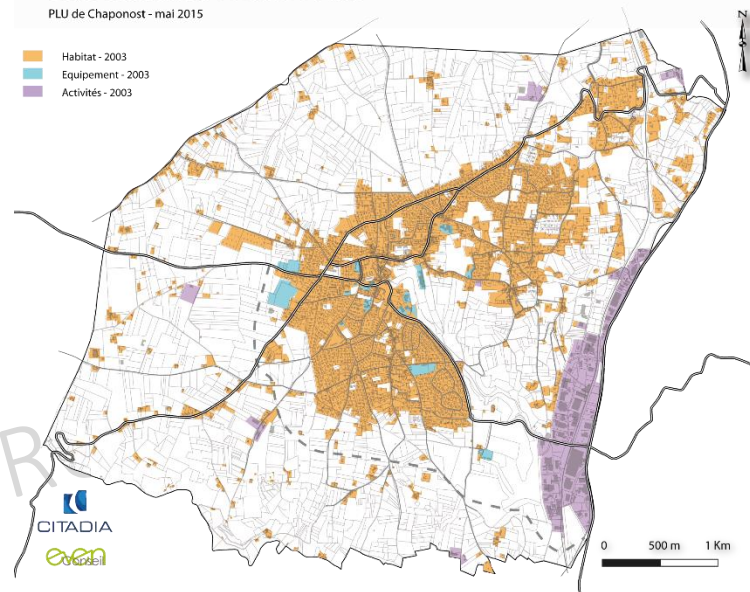
Les documents d'urbanisme successifs de la commune ont permis de limiter l'étalement urbain (le contour des zones U est resté le même depuis les années 70)

	2003	2014	2003-2014	Par an
Habitat	353,5 ha	373,5 ha	20 ha	1,82 ha
Activité	64,9 ha	70,8 ha	5,9 ha	0,54 ha
Equipements	12,9 ha	15,1 ha	2,2 ha	0,2 ha
<b>TOTAL</b>	<b>431,3 ha</b>	<b>459,4 ha</b>	<b>28,1 ha</b>	<b>2,56 ha</b>

### CONSOMMATION D'ESPACE - 2003

PLU de Chaponost - mai 2015

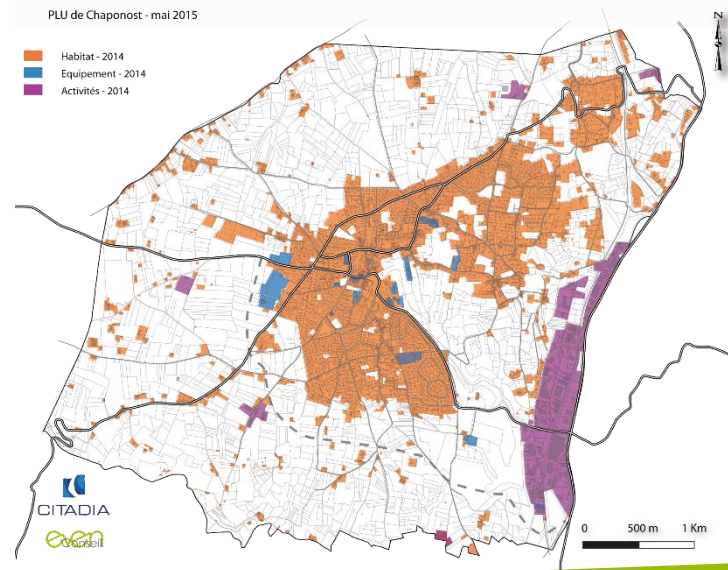
- Habitat - 2003
- Equipement - 2003
- Activités - 2003



### CONSOMMATION D'ESPACE - 2014

PLU de Chaponost - mai 2015

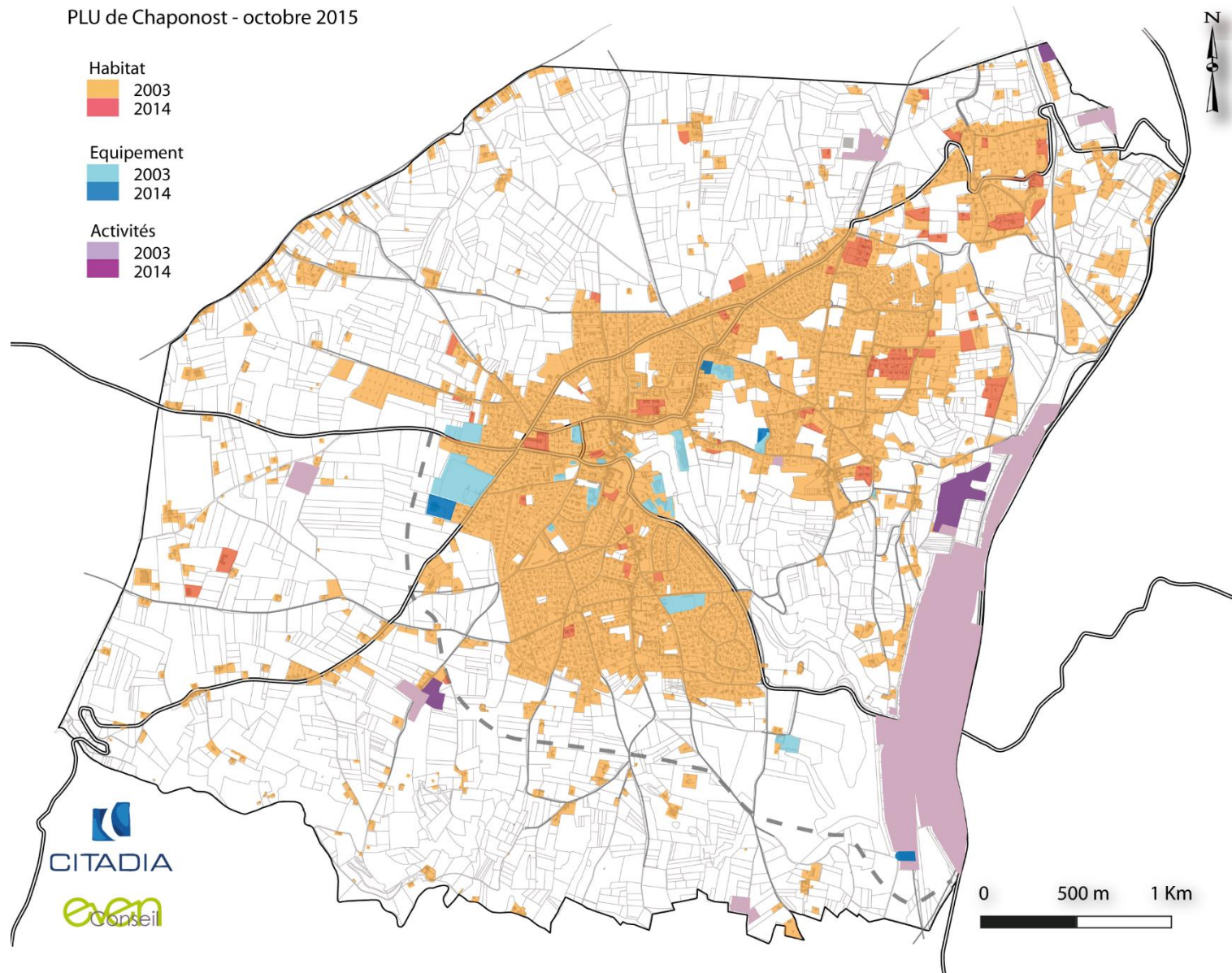
- Habitat - 2014
- Equipement - 2014
- Activités - 2014





# CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2003 ET 2014

PLU de Chaponost - octobre 2015



## II. 4. UN POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION NON NÉGLIGEABLE

L'étude de la réceptivité permet de déterminer des zones à enjeux pour le développement futur de la commune. Parmi ces zones, le secteur de la Chavannerie est un cas particulier. En continuité directe du centre-bourg, ce tènement d'une superficie d'environ 7 ha est idéalement situé. Il offre un potentiel de densification du tissu urbain intéressant au cœur de l'enveloppe urbaine et à proximité d'équipements (collège, écoles, ...) et de secteurs résidentiels, même si sa topographie accidentée limite les capacités de développement.

De nombreux secteurs potentiels de densification sont localisés au sein du tissu pavillonnaire. Ces potentiels sont pour la majorité de taille plus modeste et sont issus de la division parcellaire, qui ne permettent pas une réelle densification du tissu bâti.

Le secteur de la Croix Ramier, localisé en bordure extérieure de l'enveloppe urbaine, a été classé en zone U et AU par le précédent PLU. Situé sur une zone agricole, il représente une importante capacité de développement (10,06 ha). Cependant, cet espace n'apparaît pas comme prioritaire, car situé en extension urbaine.

Au total, ce sont 55,86 ha disponibles et potentiellement densifiables au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, dont 13,31 ha disponibles pour des projets de grande taille et 29,02 ha en densification/division parcellaire. Cependant, toutes ces parcelles ne seront pas densifiées, d'une part du fait de contraintes techniques ou naturelles (pentes, type de sols,...), de l'existence de risques ou nuisances, et d'autre part parce que certains tissus urbains ne s'y prêtent pas et que certaines parcelles non ou sous-utilisées ont davantage vocation à participer à la trame verte de la commune ou à la préservation d'espaces de respiration. Par ailleurs il convient de noter qu'au sein des 29ha en secteur pavillonnaire plus de 11ha sont situés au sein du lotissement Le Ronzère qui n'est pas équipé en réseaux d'assainissement. Si ce secteur était amené à se développer la commune serait obligée de mettre en place un réseau séparatif. En secteurs pavillonnaires seuls 18ha sont donc actuellement disponibles.



1

Des tènements importants, parfois encore utilisés (cultivés,...)



2

Des tènements plus réduits, utilisés ou non (ici un verger)



3

Un vaste terrain libre dans la zone d'activités









4

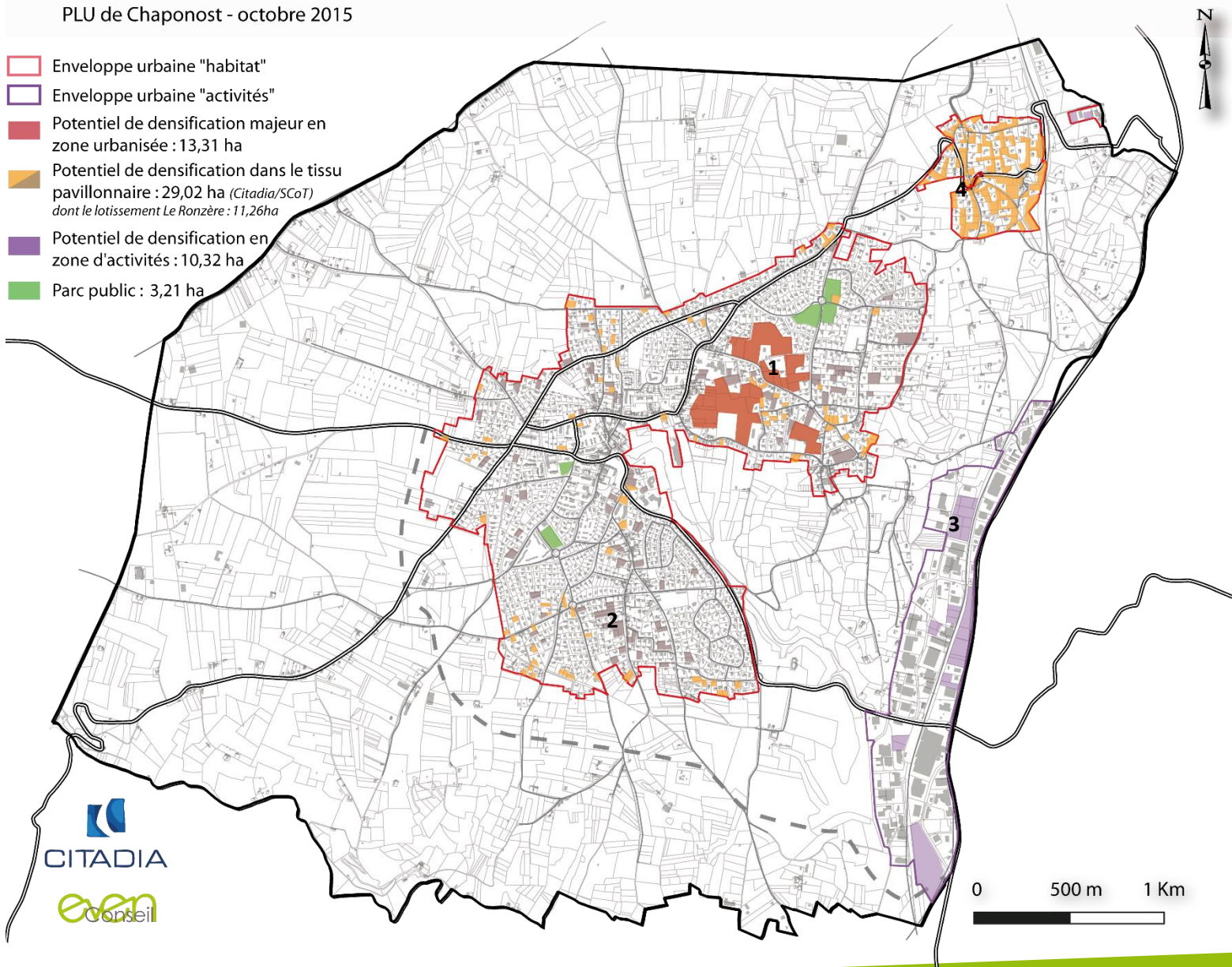
Parcelle en friche au sein du tissu urbanisé (Route des Aqueducs)



# POTENTIEL DE DENSIFICATION

PLU de Chaponost - octobre 2015

-  Enveloppe urbaine "habitat"
-  Enveloppe urbaine "activités"
-  Potentiel de densification majeur en zone urbanisée : 13,31 ha
-  Potentiel de densification dans le tissu pavillonnaire : 29,02 ha (*Citadia/SCoT*)  
dont le lotissement Le Ronzère : 11,26ha
-  Potentiel de densification en zone d'activités : 10,32 ha
-  Parc public : 3,21 ha





## II. 5. DES ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES À ENCADRER

### II.5.1. UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 1999 DU FAIT D'UN SOLDE MIGRATOIRE IMPORTANT

La commune de Chaponost est caractérisée par une évolution démographique très importante depuis 1968. Entre 1968 et 1999, la population communale a plus que doublée, avec un rythme de croissance démographique annuel allant de 1,5% par an à 3,9% par an sur cette période.

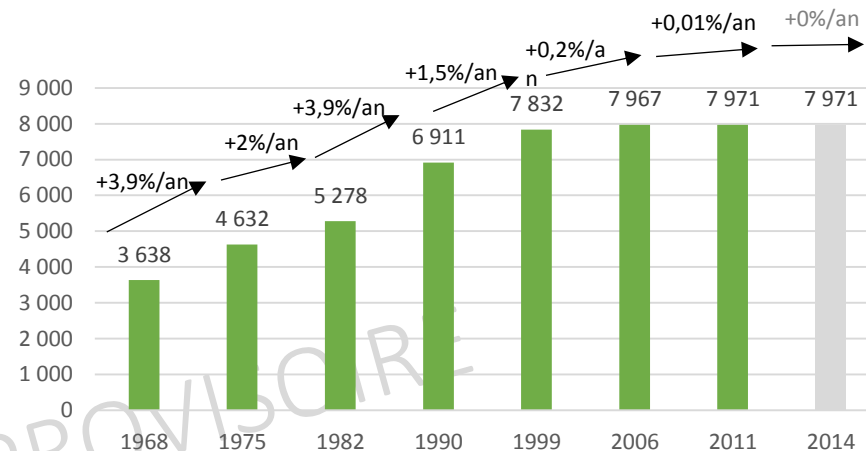
Depuis le début des années 2000, la croissance démographique semble se stabiliser avec une population communale avoisinant les 8000 habitants.

Cette importante croissance démographique observée entre 1968 et 1999 est due à la localisation de la commune de Chaponost. En effet, la pression foncière et démographique exercée par l'agglomération lyonnaise explique ce solde migratoire très important. Le phénomène de périurbanisation, qui est le départ de ménages urbains vers des territoires ruraux en périphérie (recherche d'un cadre de vie plus rural, foncier plus abordable, ...) explique ces évolutions.

A partir des années 2000, la tendance migratoire est inversée. L'évolution démographique continue cependant à progresser grâce à un solde naturel stable jusqu'en 2006.

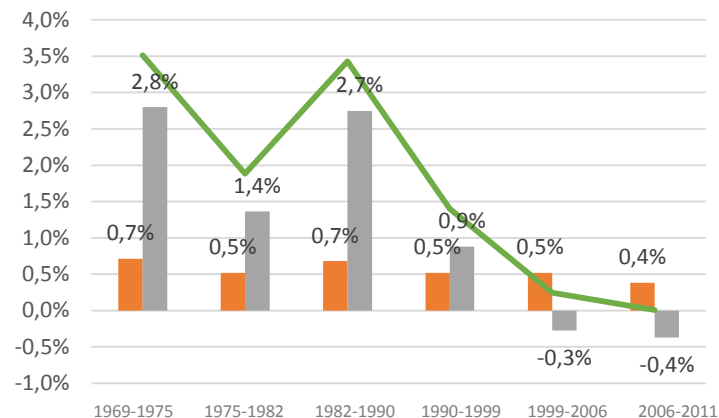
Les soldes s'équilibrent sur la dernière période analysée (2006-2011), faisant stagner l'évolution démographique : les logiques de périurbanisation ne sont plus d'actualité (hausse du prix du foncier, réserves foncières épuisées, ...). A l'échelle de la CCVG on observe en parallèle une croissance démographique plus marquée des communes de Millery et Montagny (respectivement +1,2 et +1,1%/an) grâce à un solde migratoire important alors que Brignais perd de la population (-0,4%/an). Si Brignais et Chaponost concentrent la plus grande part de population (40% et 28%) de la CCVG, ce ne sont aujourd'hui plus les plus attractives.

Evolution démographique à Chaponost entre 1968 et 2014



Source : Insee, données communales

Variation annuelle moyenne de la population selon le solde naturel et migratoire



Source : Insee

- Variation du solde naturel
- Variation du solde migratoire
- Taux d'évolution de la population

Même si le rythme de croissance de la population de Chaponost est très élevé sur la période 1968-1999, celui de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) est encore plus important, exception faite de la période 1982-1990. En comparaison, le rythme de croissance démographique du département du Rhône est beaucoup plus faible sur cette période (+0,5% en moyenne). Les logiques de croissance de la population s'inversent à partir de 1999 : la CCVG suit la tendance de la commune de Chaponost avec une stabilisation de sa population du fait d'une inversion des logiques migratoires.

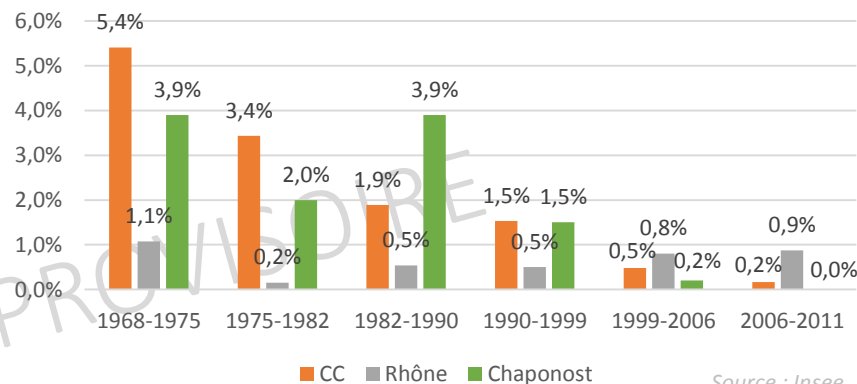
### II.5.2. UNE ARRIVÉE RÉCENTE DE COUPLES AVEC JEUNES ENFANTS

L'âge des nouveaux arrivant à Chaponost est marqué par une très forte propension des 25-54 ans et des 1-14 ans. Ces deux populations représentent, pour une majorité d'entre eux, des couples, souvent avec de jeunes enfants.

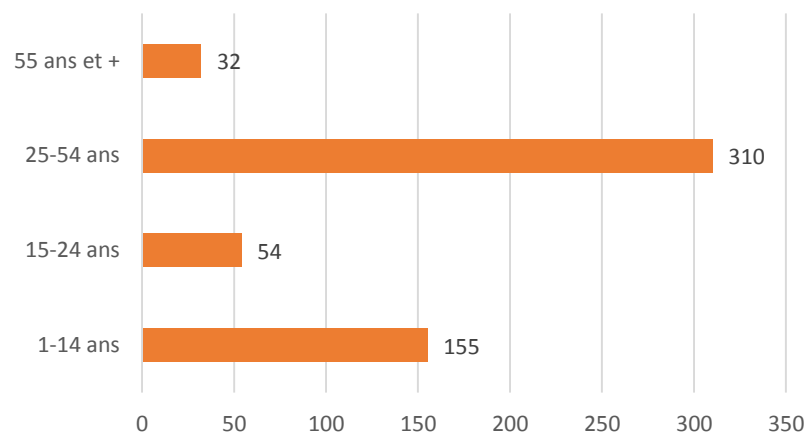
Les couples avec jeunes enfants sont attirés par le cadre rural de la commune ainsi que sa proximité avec le bassin d'emploi de l'agglomération lyonnaise.

L'arrivée massive de ces nouvelles catégories de population entraîne de nouveaux enjeux pour la commune de Chaponost. Ces couples travaillent pour la plupart d'entre eux dans l'agglomération lyonnaise et contribuent à accentuer les enjeux de déplacements, notamment pour les déplacements domicile-travail. D'autre part, l'arrivée de jeunes enfants dans la commune met en avant des enjeux en termes d'équipements scolaires et à destination de la petite enfance (crèches).

Comparaison des rythmes de croissance moyen de la population par période



Age des nouveaux arrivant en 2011



### II.5.3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Chaponost n'échappe pas au phénomène structurel de vieillissement de la population observé à l'échelle nationale. La commune de Chaponost voit la part de sa population de plus de 60 ans augmenter au dépend de la part de sa population de moins de 29 ans qui elle a diminuée entre 1999 et 2011. En croisant ces données avec l'évolution du solde migratoire, négatif ces dernières années, on peut affirmer que se sont les populations les plus jeunes qui partent de la commune

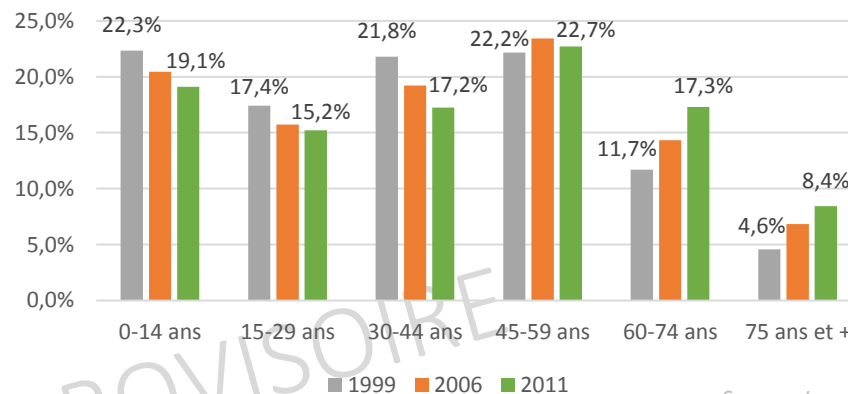
L'indice de jeunesse, qui correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans, est de **1,01** sur Chaponost. Pour comparaison, l'indice de jeunesse sur le département du Rhône est de **1,24**, tandis que celui de la CCGV est de **1,18**. L'indice de jeunesse de Chaponost semble relativement bas : il y a sur la commune une personne âgée de plus de 60 ans pour une personne âgée de moins de 20 ans.

Le vieillissement de la population entraîne de nouveaux besoins, notamment en terme de logements spécifiques, de services sociaux, ou encore d'équipements de proximité. Cette évolution doit être programmée et anticipée pour répondre du mieux possible aux besoins de la population sur la commune.

### II.5.4. LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

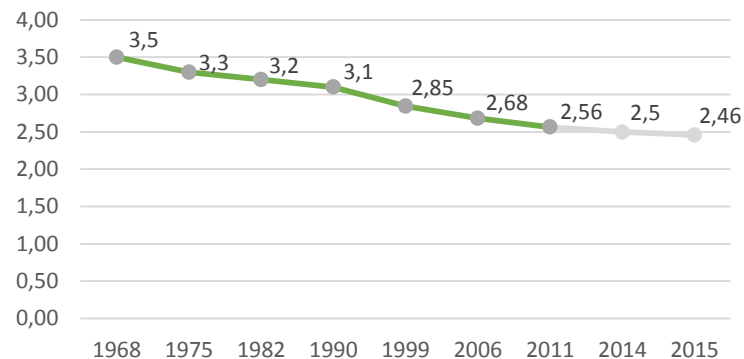
Chaponost compte 3 045 ménages en 2011. La commune compte 337 ménages supplémentaires depuis 1999, soit une augmentation de 12,4% entre 1999 et 2011. Sur la même période, la population communale a augmentée seulement de 1,8%. Le vieillissement de la population explique en partie ce décalage (augmentation du veuvage), ainsi que l'augmentation du nombre de ménages constitués d'une seule personne, qui représentaient 19,9% de l'ensemble des ménages en 2006 et 21,8% en 2011. Certains phénomènes d'ordre sociologique accroissent le desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, séparation et divorces, couples qui restent plus longtemps sans enfants...).

Evolution de la structure de la population



Source : Insee

Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, estimations Citadia

Le **desserrement des ménages** est le phénomène de diminution de la taille des ménages. Il est notamment lié au phénomène de décohabitation (jeunes quittant le domicile parental) et au phénomène de recombinaison des familles (familles monoparentales, personnes seules issues d'une séparation, etc.).

En moyenne, un ménage chaponois est constitué de 2,6 personnes. Ce chiffre est équivalent à celui de la CCVG mais supérieur à la moyenne départementale (2,3).

Le desserrement des ménages a des impacts directs sur le parc de logement et les dynamiques de développement résidentiel à promouvoir. La typologie des logements disponibles sur la commune doit suivre ces évolutions démographiques pour empêcher une fuite des ménages.

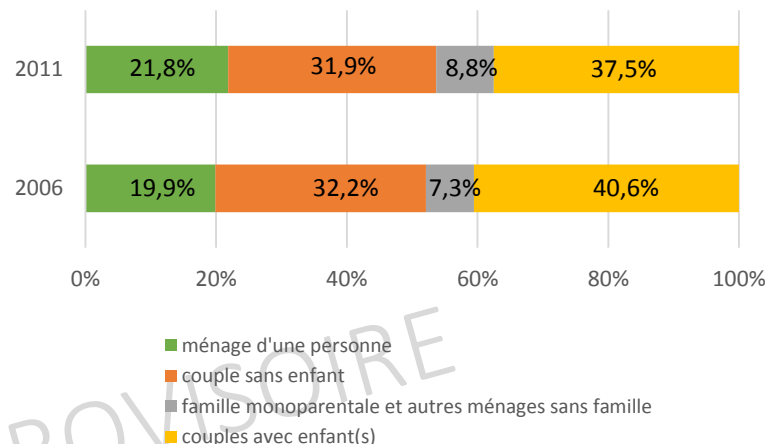
### II.5.5. UNE POPULATION AISÉE

La part des foyers fiscaux non imposables sur Chaponost est inférieure à celles observée sur la CCVG et sur le département du Rhône. Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 28 056€ à Chaponost. Il est 10% supérieur à la moyenne communautaire et 33% supérieur à la moyenne départementale.

Les ménages chaponois sont globalement aisés et le taux de pauvreté est très faible sur la commune. Ceci peut être mis en relation avec l'analyse de la répartition de la population active, majoritairement composée de catégories socio-professionnelles supérieures (cadres et professions intermédiaires). Un peu moins de 30 % des ménages ont cependant un revenu inférieur au plafond HLM, contre 35% à l'échelle de la CCVG.

Un peu moins de 30 % des ménages ont cependant un revenu inférieur au plafond HLM, contre 35% à l'échelle de la CCVG, et sont donc susceptibles de demander un logement social. Les revenus inférieurs ou égaux à 60% du plafond HLM correspondent aux PLAI, ceux compris entre 60 et 100 % du plafond aux PLUS et la dernière catégorie aux PLS. A noter qu'aujourd'hui, sur les 331 ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 60 % du plafond HLM, 102 sont logés en locatif HLM SEM, 89 dans du locatif privé et 133 sont propriétaires occupants.

Evolution de la composition des ménages



Source : Insee 2011

Comparaison des profils de revenus

	Chaponost	CCVG	Rhône	France
Nombre de ménages fiscaux	3088	11 221	728 261	26 562 682
Part des ménages fiscaux imposables	81,5%	78,7%	68,1%	64,0%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	28 056	25 309	20 953	19786
Taux de pauvreté	4,3%	5,9%	13,2%	14,3%

Source : Insee 2011

Position des ménages face au plafond HLM

	Revenu inférieur ou égal à 60% du plafond HLM	Revenu compris entre 60 et 100% du plafond HLM	Revenu supérieur à 100% du plafond HLM
Nombre de ménages	331	603	2201
Part des ménages	10,6 %	19,2 %	70,2%

Source : Filocom 2013

## SYNTHÈSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

### ATOUTS/OPPORTUNITÉS

- Une taille des ménages encore importante (2,6) comparé aux moyennes régionales (2,3)
- Une commune au profil aisé
- Des familles avec enfants qui arrivent sur la commune

### FAIBLESSES/CONTRAINTES

- Une croissance de la population faible depuis 2000 et nulle depuis 2006
- Un indice de jeunesse plus faible que sur l'ensemble de la CCVG, témoin d'une population vieillissante
- Un solde migratoire aujourd'hui négatif qui témoigne de la tendance des jeunes à partir de la commune
- Une baisse de la taille des ménages qui induit de nouveaux besoins de logements

### ENJEUX

- Maintenir l'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes ménages avec enfants, afin de pérenniser les équipements scolaires et de limiter le risque de déclin démographique lié au vieillissement de la population
- Anticiper la baisse de la taille des ménages en proposant de nouvelles typologies de logement
- Répondre aux nouveaux besoins induits par le vieillissement de la population (hébergements spécifiques, services sociaux et de proximité, accessibilité, ...)



## II. 6. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE PROGRESSION

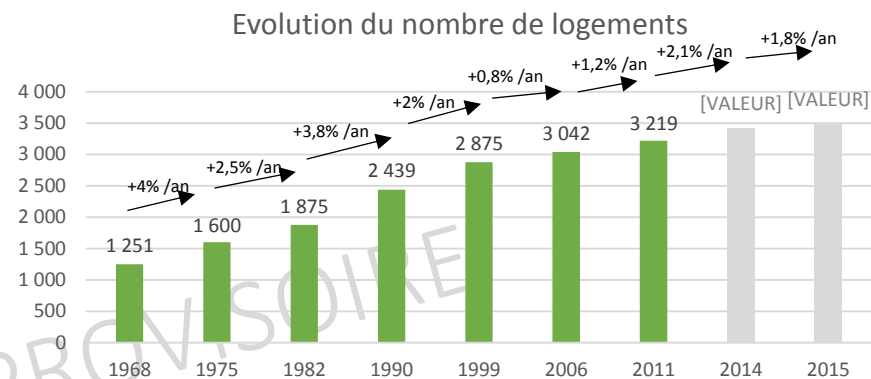
### II.6.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION

Le parc de logements de la commune de Chaponost a presque triplé entre 1968 et 2015. Cette progression, très marquée entre 1968 et 1999, c'est quelque peu stabilisée depuis le début des années 2000, même si le nombre de logements sur la commune reste en augmentation. La progression du parc de logements est plus importante que l'évolution démographique.

### II.6.2. UN PARC DE LOGEMENTS RÉCENT

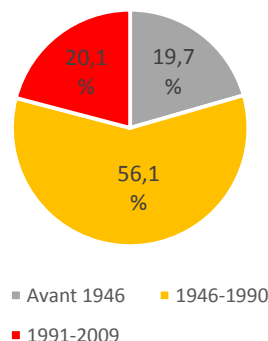
Environ un tiers (34,1 %) des logements de Chaponost ont été construits après les années 1990. Le parc de logements apparaît donc comme récent. Cette analyse peut être corroboré avec l'évolution du nombre de logements au cours de ces dernières années : les dynamiques de construction restent fortes et vont être renforcées par les différents projets en cours et à venir.

Cependant, si un tiers du parc a moins de 30 ans, près de 40 % des logements ont été construits avant 1974, soit avant les premières réglementations thermiques, et présentent donc potentiellement des caractéristiques de performances énergétiques très faibles. On note cependant un taux faible de parc privé potentiellement indigne (PPPI) à l'échelle de la CCVG (1 % contre 2,8 % dans le Rhône).

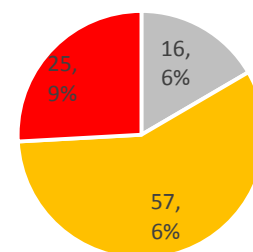


Source : Insee, Filocom, estimations Citadia

Chaponost 2009

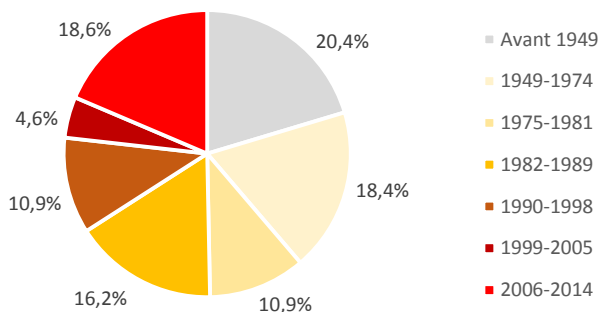


CCVG 2009



Source : Insee

Âge du parc de logements de Chaponost 2014



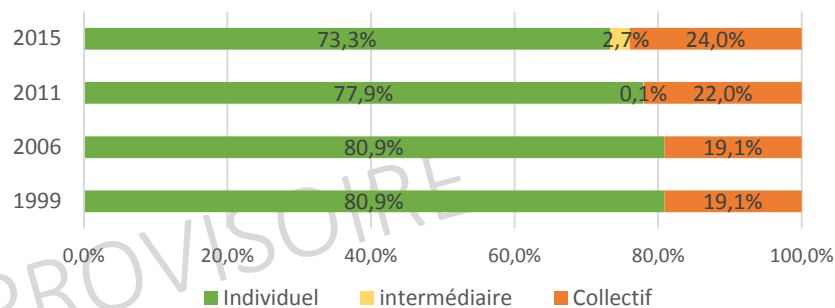
Source : Insee, données communales

### II.6.3. UN PARC DE LOGEMENTS À DOMINANTE INDIVIDUELLE, MALGRÉ UN EFFORT DE RATTRAPAGE RÉCENT

Le parc de logements de Chaponost est caractéristique des communes rurales : il est composé en grande majorité par des logements individuels (env. 2560 en 2015). La CCVG dispose, dans son ensemble, de plus de logements collectifs (principalement situés sur Brignais). La commune de Chaponost apparaît donc comme étant déficitaire en logements collectifs sur son territoire (env. 852, en 2015).

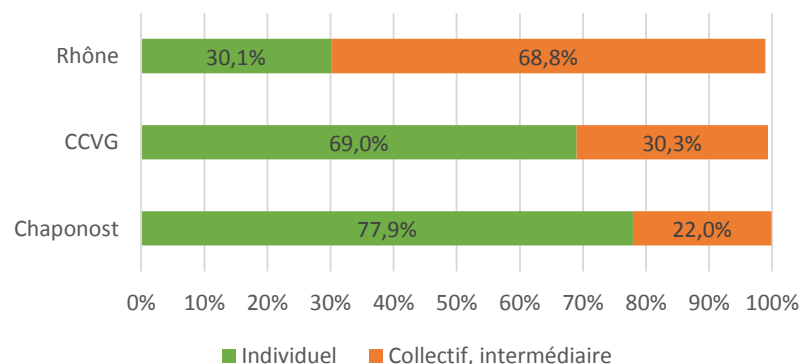
Le logement individuel est très consommateur d'espace : le développement du logement collectif permet de densifier les espaces urbains tout en préservant les terrains agricoles et naturels de la commune. La dynamique de Chaponost suit cette politique puisque un rattrapage s'opère avec la part des logements collectifs qui augmente de 32% entre 1999 et 2011, tandis que la part des logements individuels n'a augmenté que de 11% sur cette période. En effet, plus de 70 % de la production de logements de la ville se fait en collectif ces dernières années.

Evolution des typologies de logements



Source : Sit@del

Typologie du parc de logement en 2011



Source : Insee

## II.6.4. UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU DEPUIS 2010

Entre 2010 et 2012 (trois premières années du PLH), Chaponost a réalisé environ 440 logements, soit une moyenne de 146 logements par an. Le rythme annuel anticipé dans le cadre du PLH était de 58 logements, soit beaucoup moins. La commune avait ainsi à cette date dorés et déjà dépassé les objectifs indicatifs du PLH qui étaient de 348 logements.

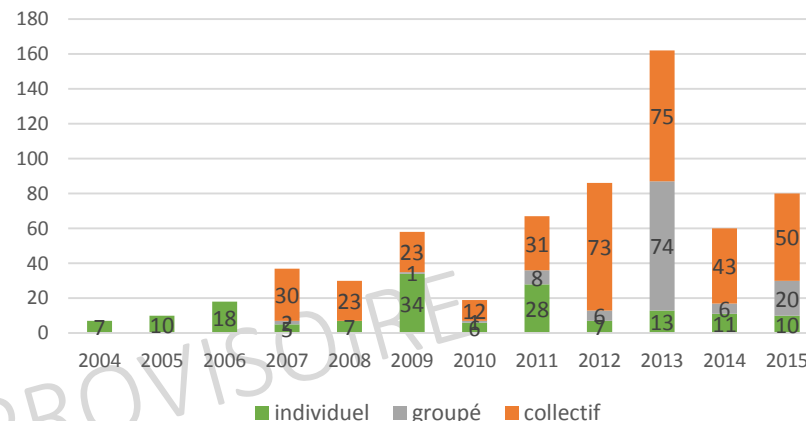
Entre 2004 et 2012, période sur laquelle la consommation d'espace est analysée, ce sont 638 logements qui ont été réalisés, soit une moyenne de 70 logements par an. La majorité de ces logements étaient du collectif (456 logements, soit 71% de la production), avec une part plus faible de logements individuels (112 logements, soit 18% de la production) et groupés (70 logements, soit 11% de la production).

Les objectifs en termes de construction et de répartition des typologies d'habitat définis par le SCoT sont dorés et déjà respectés.

On observe ainsi un phénomène de rattrapage progressif de la répartition logements collectifs / logements individuels sur la commune.

Selon le PLH, entre 2013 et 2015, environ 99 logements sont programmés, dont 65 logements collectifs (opération Le Bouvier, avenue Devienne) et 34 logements groupés (22 aux Terrasses du Parc, à Bellevue et 12 aux Terrasses Cosy, rue du Stade).

Rythme de construction entre 2004 et 2015



Source : Données communales+DGI

### CE QUE DIT LE SCoT

#### Objectifs de densité par typologie :

20% de logement individuels – 10 à 20 logements/ha

40% de logements groupés – 20 à 50 logements/ha

40% de logements collectifs – minimum 50 logements/ha



## II.6.5. UNE TAILLE MOYENNE DES PARCELLES PAR LOGEMENT EN DIMINUTION, MAIS UN EFFORT À POURSUIVRE

Selon les données communales, les logements autorisés entre 2000 et 2009 s'implantaient sur des parcelles entre 1 200 et 1 800m<sup>2</sup> en moyenne. Depuis 2009 et jusqu'en 2014, on observe une baisse marquée de la surface de terrain d'assiette par logement, qui est comprise entre 500 et 800m<sup>2</sup> en moyenne.

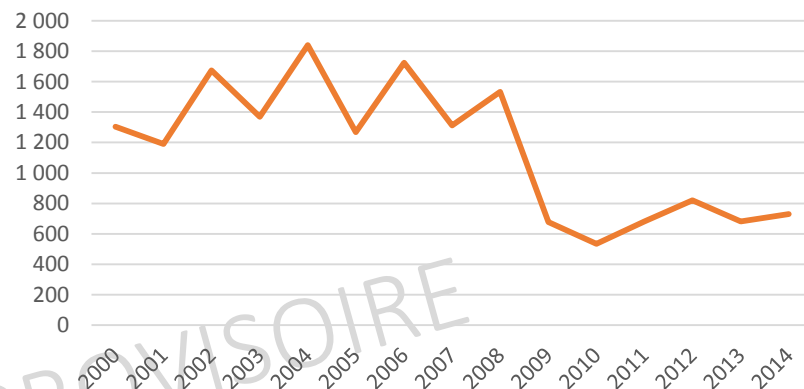
Par ailleurs, si on cible les logements achevés entre 2010 et 2014, on observe qu'en 2010 et 2013, la taille moyenne d'une parcelle accueillant un logement individuel est respectivement de 1389 et 1277 m<sup>2</sup> en moyenne, ce qui ne permet pas d'atteindre les objectifs de densité du SCoT. En 2011, 2013 et 2014, ces chiffres sont compris entre 635 et 800 m<sup>2</sup>. Concernant les logements groupés et collectifs, les chiffres observés sur ces années sont compatibles avec les objectifs du SCoT.

Ainsi, bien que la commune affiche des réalisations importantes en terme de logements collectifs, elle doit cependant veiller à limiter la consommation d'espace liée à la construction de logements individuels.

## II.6.6. UNE PART IMPORTANTE DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Le statut d'occupation des logements à Chaponost est marqué par une part très importante des propriétaires. De plus, cette part a augmenté de 20% entre 1999 et 2011, tandis que la part des locataires est en baisse sur cette période (-2,7%). Sur le territoire de la CCVG, la part des propriétaires est sensiblement plus faible (70,5%) mais reste élevée. A l'échelle du département du Rhône, la part entre propriétaires et locataires s'équilibre.

## Surface moyenne d'assiette de terrain par logement



Source : données communales

## CE QUE DIT LE SCOT

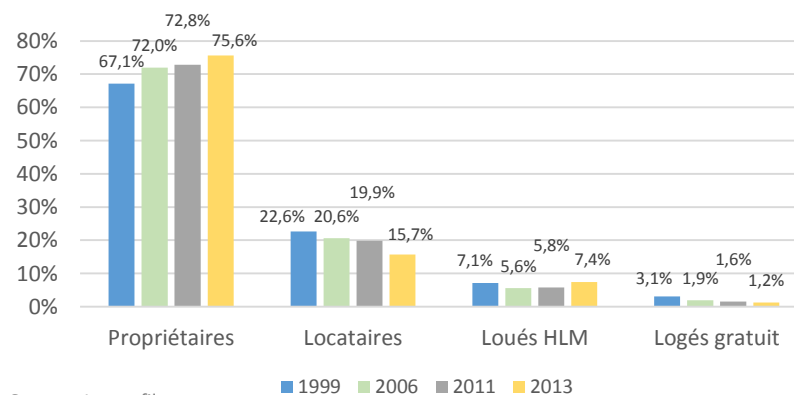
### Taille moyenne des parcelles par logement selon la typologie :

Individuel : 10 à 20 logements/ha soit 500-1000m<sup>2</sup> par logement

Groupé : 20 à 50 logements/ha soit 200-500m<sup>2</sup> par logement

Collectif : minimum 50 logements/ha soit maximum 200m<sup>2</sup> par logement

## Evolution du statut d'occupation des logements



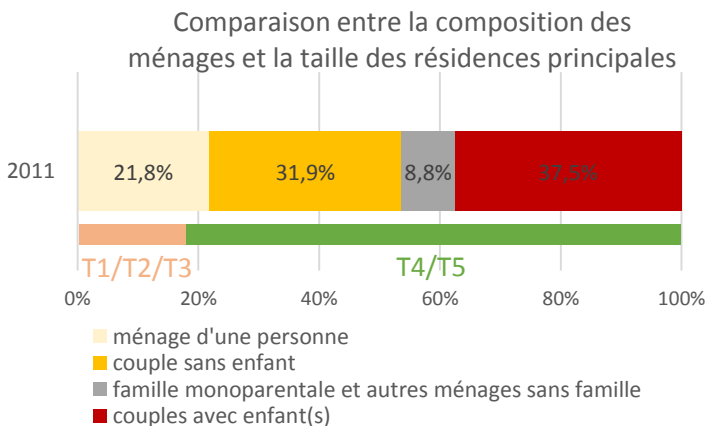
Source : Insee, filocom

## II.6.7. UN DÉCALAGE ENTRE STRUCTURE DE LA POPULATION ET PARC DE LOGEMENT

Le parc de logements de la CCVG présente un important déséquilibre entre logements de petite taille et logements de grande taille, déséquilibre accentué sur la commune de Chaponost. En effet, 82% des résidences principales de la commune sont des T4/T5, tandis que seulement 18% sont des petits logements (T1/T2/T3).

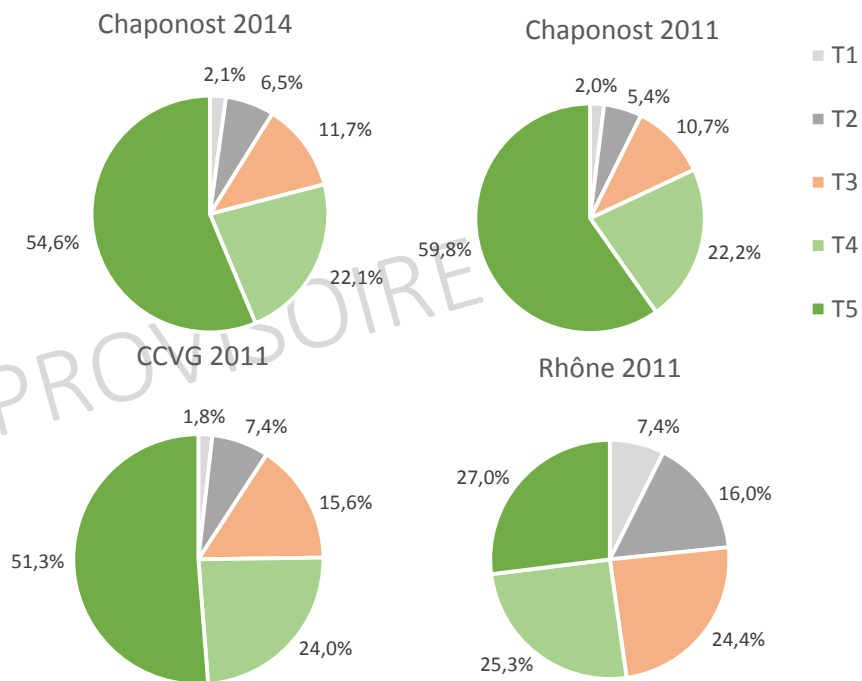
Cette répartition est problématique au vue des évolution démographiques de la commune, avec une hausse du desserrement des ménages et une part de plus en plus importante de ménages constitués d'une seule personne (21,8% de la population totale).

Si l'on étudie la taille de l'ensemble des logements sur Chaponost (résidences principales, secondaires et logements vacants), on observe que la part des petits logements (T1 – T3) est plus importante. Les résidences secondaires et logements vacants semblent donc être de petits logements, ce qui est cohérent avec l'hypothèse que les logements vacants incluent une part importante de logements neufs non encore habités, de petite taille.



Source : Insee

## Comparaison la part des résidences principales selon la taille du logement



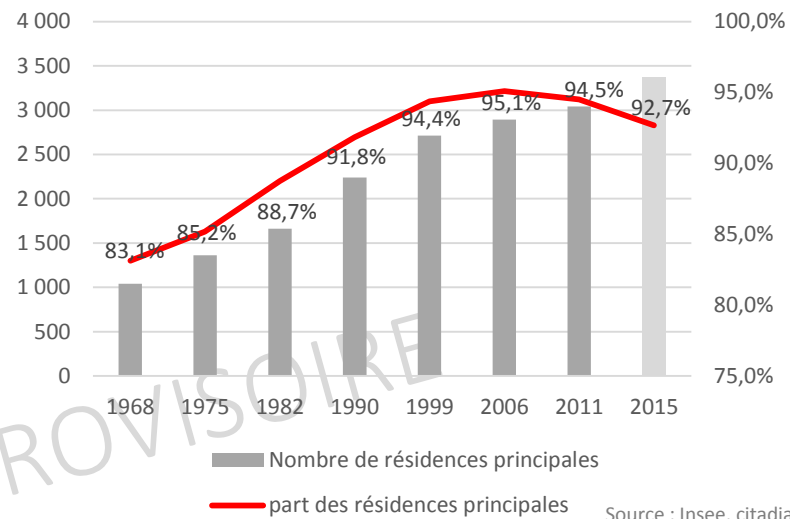
Source : Insee

## II.6.8. UNE DIMINUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES AU PROFIT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

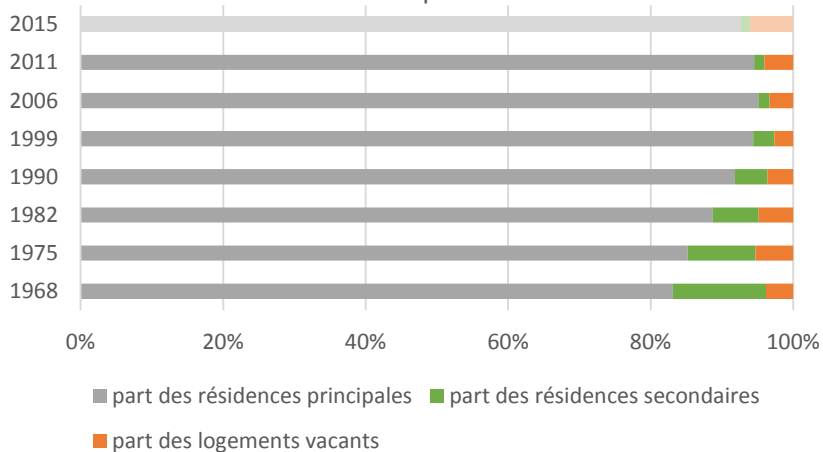
La part des résidences principales a connue une forte hausse entre 1968 et 1999. Elle est globalement constante entre 1999 et 2011, puis diminuée en 2013 pour atteindre un taux d'environ 92 %. En valeur absolue, le nombre de résidences principales est quant à lui toujours en hausse.

Si la part des résidences secondaires et des logements occasionnels était très élevée entre 1968 et 1975, elle a connu une très forte diminution à partir de années 1990. On note cependant une stagnation du phénomène entre 2006 et 2015.

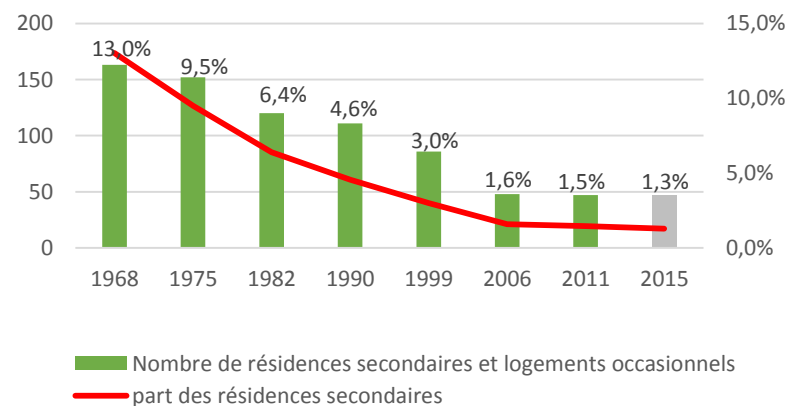
### Evolution des résidences principales



### Evolution de la part des logements selon le mode d'occupation



### Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels





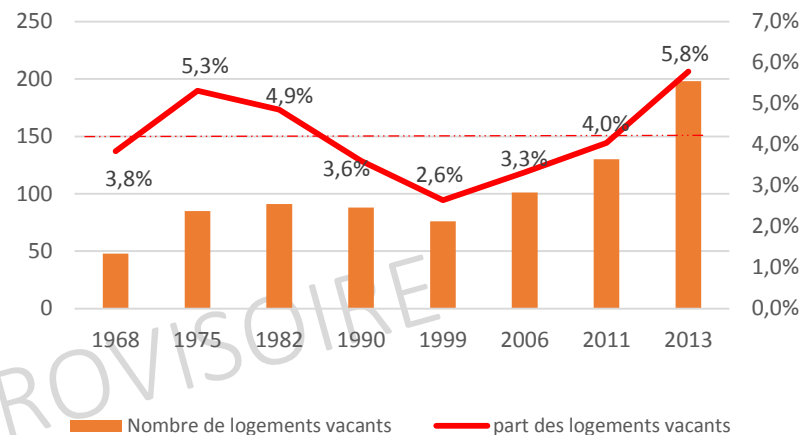
La part des logements vacants sur le territoire était faible jusqu'en 2011, ce qui attestait d'un marché tendu. En effet, on estime qu'une vacance entre 5 et 6% peut être considérée comme « normale » et permet à la fois une bonne rotation du parc de logement, avec une fluidité des parcours résidentiels, et un maintien des prix en lien avec une offre en logement suffisante.

Ce taux de vacance a augmenté depuis pour atteindre 5,8% (près de 200 logements) A l'échelle de la CCVG, la part des logements vacants est similaire (6%) et a suivi la même tendance, mais elle est plus importante à l'échelle départementale (8 %).

Cependant ces chiffres sont à relativiser, cette augmentation de la vacance peut être liée à la construction importante de ces dernières années. Les logements neufs qui n'auraient pas encore été vendus à la date du recensement seraient en effet considérés comme des logements vacants.

A noter également que 65% de la vacance de la CCVG s'exprime sur Brignais et Chaponost mais qu'en valeur relative, c'est Millery qui est la plus impactée avec 10 % de vacance, malgré une croissance démographique plus importante.

Evolution des logements vacants



Source : Insee, citadia

## II.6.9. UN RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX IMPORTANT, UN RATTRAPAGE EN COURS

Malgré un important rattrapage effectué au cours de ces dernières années, la part des logements locatifs sociaux reste faible sur la commune (environ 12% en 2014). En effet, Chaponost est concerné par la loi ALUR, ce qui signifie que la commune devra mettre en place une offre complémentaire (en volume) et diversifiée (en typologie, la loi ALUR obligeant à intégrer au moins 30% de logements dits très sociaux – PLAI – et au plus 30% de logements sociaux dits intermédiaires – PLS) en logements sociaux.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 379 logements locatifs sociaux sont dénombrés sur la commune, soit 11,69% de son parc de logements total. A cette date, la commune a encore un déficit de 431 logements sociaux pour pouvoir répondre aux obligations de production de la loi Duflot.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune dénombre 428 logements locatifs sociaux

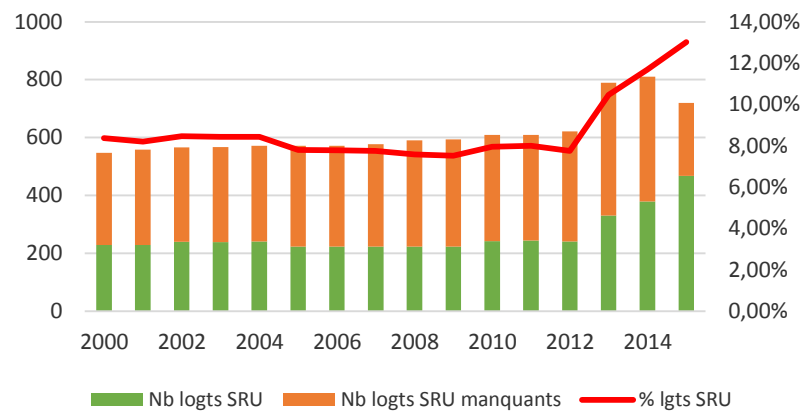
Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 468 logements locatifs sociaux seront référencés (428 logements locatifs sociaux actuels et 40 supplémentaires pris en compte dans l'inventaire SRU 2016) pour un objectif affiché de 810 logements sociaux, soit un déficit d'environ 340 logements.

Deux projets comportant des logements locatifs aidés sont programmés sur la commune :

- Promogim : 69 logements programmés dont 30 logements sociaux ;
- Semcoda : 72 logements programmés dont 30 logements sociaux et 12 logements en accession sociale.

A l'échelle de la CCVG, la production s'est concentrée sur Chaponost (48 % des nouveaux logements sociaux) dans une logique de rattrapage des objectifs de la loi SRU. Brignais et Millery présentent également des déficits.

Evolution du nombre de logements sociaux "SRU"



### CE QUE DIT LE PAC DE L'ÉTAT

A titre d'information, **l'objectif triennal est fixé pour la période 2014-2016 à 57 logements locatifs sociaux (soit 19 par an) grâce à une mutualisation des objectifs au niveau de la CCVG.**

Pour se rapprocher des obligations de production induites par la loi du 18/01/2013 dite loi Duflot, **la commune de Chaponost devra renforcer sa production de logements locatifs sociaux par un rattrapage progressif afin d'atteindre à moyen/long terme ces obligations. Il serait opportun de la compléter par une offre de logements conventionnés privés. La vitesse de rattrapage du retard en logements sociaux prévue par l'état est : pour la période 2017-2019 de 33% du retard ; pour 2020-2013 de 50% du retard ; pour 2023-2025, de 100% du retard.**

Ainsi, pour pouvoir répondre aux objectifs renforcés de production de logements sociaux, il conviendra de porter une attention particulière dans l'élaboration du PLU à la mise en place d'outils foncier de type **emplacements réservés, servitudes de mixité sociale (minimum 30%), prescriptions dans les OAP, etc.**

Le PLU de 2007 prévoyait 5 emplacements réservés, avec un objectif de 30 à 50% de logements sociaux selon les emplacements, et des servitudes de mixité sociale avec 20% de logements sociaux pour la création d'opérations supérieures à 3 logements ou lots et 30% de logements sociaux pour les opérations avec plus de 6 logements ou lots. Au total, 145 logements ont été produits sur les emplacements réservés et 89 logements assujettis aux servitudes de mixité sociale.

Sur les 440 logements réalisés entre 2010 et 2012 sur la commune (trois premières années du PLH), 190 logements concernait une offre sociale, soit 43% de la construction totale, dépassant ainsi les objectifs préconisés par le PLH (37,9%). Sur la période 2009-2015 (depuis le début du PLH), ce sont 235 logements sociaux qui ont été construits à Chaponost (dont 15% en PLAI, 75% en PLUS, 7% en PLS et 3% dans le parc privé conventionné).

Revenu des ménages en référence aux plafonds de ressources d'accès aux logements HLM

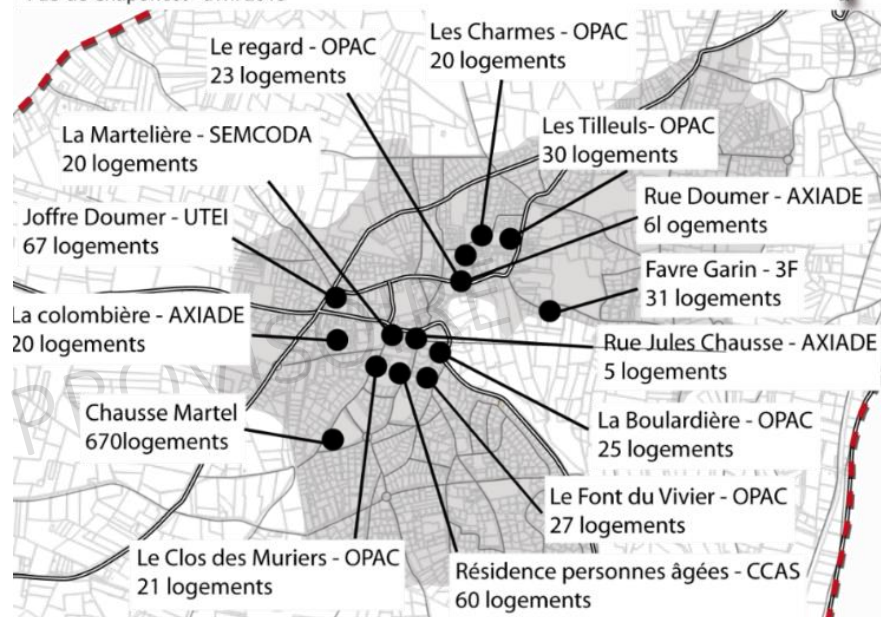
Ressources inférieures à 60% des plafonds HLM (PLAI)		Ressources entre 60% et 100% des plafonds HLM (PLUS)		Ressources entre 100% et 130% des plafonds HLM (PLS)	
365	12%	592	20%	501	17%

Source : FILOCOM 2011

## LES LOGEMENTS SOCIAUX

PLU de Chaponost - avril 2015

0 500 m 1 Km





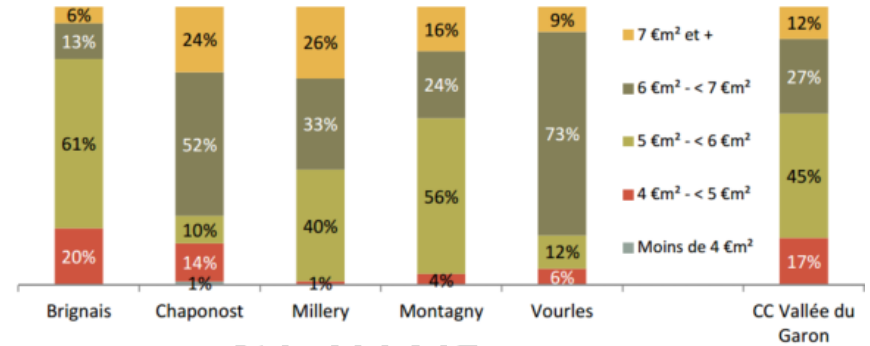
Le nombre de demandes de logements sociaux sur la commune est en augmentation. En 2006, il y avait 78 demandes, tandis qu'il y en a 112 en 2012 (source : PLH). Même si l'offre en logements sociaux est en forte augmentation sur la commune, elle reste insuffisante pour répondre aux demandes. En effet, en 2013, entre 28 et 30 % des ménages chaponois ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM (PLAI et PLUS) selon le PLH.

En 2014, 70 demandes ont été satisfaites. 14% des demandes au sein de la CCVG provenaient d'habitants de Chaponost et 31% des demandes s'exprimaient à destination de Chaponost.

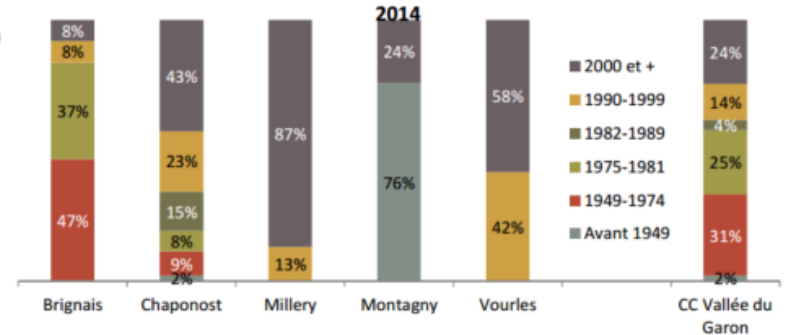
Par ailleurs, les prix des logements sociaux offerts à la location en 2014 apparaissent relativement élevés en comparaison avec les autres communes de la CCVG. En effet, 76 % des logements ont un prix supérieur à 6 €/m<sup>2</sup>, contre seulement 19 % à Brignais et 39 % en moyenne sur la CCVG. Cependant, cela s'explique par un parc locatif plus récent à Chaponost et dans les autres communes qu'à Brignais. En effet, comme on l'observe sur le graphique ci-contre, Brignais a une part bien plus importante de logements réalisés avant les années 2000 que Chaponost (84 % contre 34 %).

En termes de typologie des logements sociaux, Chaponost est dans la moyenne de ce que propose la CCVG, avec une part de petits logements (T1 et T2) supérieure : 29 % contre 21 % à l'échelle intercommunale. En dehors des T1 qui sont peu représentés (4 %), les autres typologies sont globalement équilibrées.

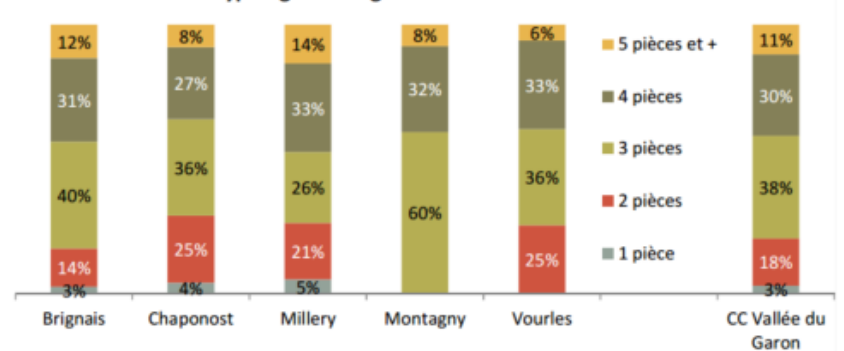
Montant des loyers par tranches en €/m<sup>2</sup> des logements sociaux offerts à la location en 2014



Année d'achèvement de construction des logements sociaux en 2014



Typologie des logements sociaux en 2014



Source : RPLS 2014

Source : PLH

## II.6.10. LE POINT MORT

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population.

### ❖ 2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

**Le renouvellement du parc de logements** : Parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

**La baisse de la taille des ménages** : A l'échelle du SCot comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. **Ce phénomène de desserrement** des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).

### ❖ 2 autres phénomènes font varier le point mort :

**La variation de la part de logements vacants** : La question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne une augmentation des prix des loyers.

**La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels** : La part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants.

Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme, ou voit sa population augmenter en période de vacances.

Le point mort sur Chaponost est de 38 logements par an sur la période 2006-2010. Il est en grande partie généré par le desserrement des ménages (84%) qui représente le phénomène consommant le plus de logements sur la commune depuis 1990.



Représentation pédagogique du desserrement des ménages – Citadia Conseil

	1990-1998	1999-2005	2006-2010	1999-2010
Renouvellement	-29	6	33	39
Desserrement	178	162	127	290
Logements vacants	-12	25	29	54
RS+LO	-25	-38	-1	-39
<b>Point mort</b>	<b>112</b>	<b>155</b>	<b>188</b>	<b>344</b>
<b>Point mort annuel</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>38</b>	<b>29</b>
Nbre de logts construits	407	173	210	383

Source : données Insee, méthode Citadia

## II.6.11. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU

Le Code de l'Urbanisme, depuis l'entrée en vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et la demande en logements, à la vente comme à la location.

### II.6.11.1. LE MARCHÉ DU NEUF

Le marché immobilier de Chaponost, comme celui de l'ensemble de la CCVG, apparaît fortement polarisé par Lyon et sa première couronne. Les communes de la CCVG sont caractéristiques d'un marché de périphérie, en offrant une forte activité en promotion immobilière avec des prix quasiment comparables à la ville-centre. La dynamique récente de production de logements de la CCVG est notamment portée par l'activité immobilière de Chaponost, avec la production de plus de 80 logements par an en moyenne depuis 2012.

On observe depuis 2013 un ralentissement des rythmes de production, notamment en collectif et en individuel groupé, dû à une conjoncture nationale défavorable, un prix du foncier local à la hausse et une forte production durant les années 2010-2012, qui doit être écoulee.

Les prix du marché de la promotion en collectif sur la CCVG sont légèrement inférieurs aux prix constatés sur l'ensemble du Grand Lyon et de l'ouest lyonnais. Il sont cependant équivalents aux prix constatés dans le centre urbain (Lyon-Villeurbanne-Caluire), autour de 3 400 € le m<sup>2</sup> (hors parking).

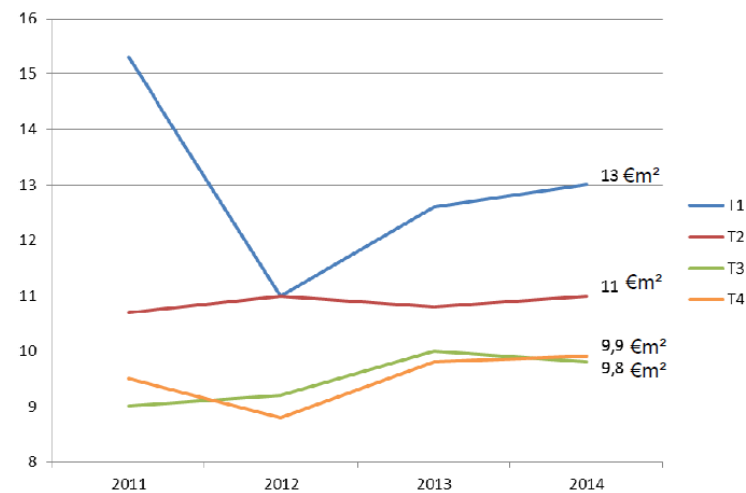
Concernant le marché de la location sur la CCVG, la faible production de logements locatifs neufs depuis 2014 entraîne une tension sur les loyers, particulièrement pour les petits logements (T1/T2). Le loyer moyen mensuel se situe à 10,4 €/m<sup>2</sup>, avec un pic à 13€/m<sup>2</sup> en 2014 pour les logements T1 sur la CCVG.

Comparatif des volumes de ventes et prix de ventes en 2014 et 1<sup>er</sup> semestre 2015

COLLECTIF	Périodes	Grand Lyon	Lyon Ouest	CCVG
Nombre de ventes nettes	2014	4 708 logts	934 logts	50 logts
	1 S 2015	3 381 logts	836 logts	82 logts
Prix de ventes € m <sup>2</sup> TTC	2014	3 836 €	3 700 €	3 483 €
	1 S 2015	3 949 €	3 713 €	3 397€

Source : PLH

Evolution des loyers pour les logements neufs et anciens sur la CCVG



Sources : données Clameur



La très faible offre de logements individuels groupés (aucune vente en 2014-2015) témoigne d'un produit qui reste encore trop rare et trop cher sur la CCVG mais également sur le reste de l'ouest lyonnais.

Sur la CCVG, une maison individuelle neuve se négocie en moyenne entre 270 000 et 320 000 € pour une surface de 90-100 m<sup>2</sup> avec un terrain de 400 m<sup>2</sup> et entre 350 000 et 400 000 € pour une surface habitable de 110-120 m<sup>2</sup> et un terrain de 500-700 m<sup>2</sup>.

Le prix de vente des terrains à bâtir témoigne d'une pression foncière de plus en plus importante sur la Communauté de Communes et plus particulièrement sur Chaponost au cours de ces dernières années : une hausse des prix des terrains de +22% est constatée sur la CCVG depuis 2010. Le cœur de la demande se positionne sur des terrains de 400-450 m<sup>2</sup>, avec une valeur comprise entre 120 000 et 180 000€.

#### II.6.11.2. LE MARCHÉ DE L'ANCIEN

Le marché de l'ancien, contrairement au marché du neuf, reste dynamique et abordable sur la CCVG et Chaponost.

Le prix du m<sup>2</sup> pour les appartements anciens est compris entre 2 600€ et 2 800€ sur la commune (source : DIA communales). On constate une augmentation du prix moyen au cours de ces dernières années, en accord avec les tendances observées sur l'ensemble de la CCVG et de l'ouest lyonnais.

Le marché de l'ancien sur Chaponost reste cependant porté par la maison individuelle et notamment les maisons de grandes tailles, à partir de 4/5 pièces. On observe sur la commune des prix moyens à la vente pour les maisons situés entre 280 000 et 400 000 €. Au cours de ces dernières années, la surface moyenne des maisons anciennes est comprise entre 140 et 160 m<sup>2</sup> de surfaces habitables.

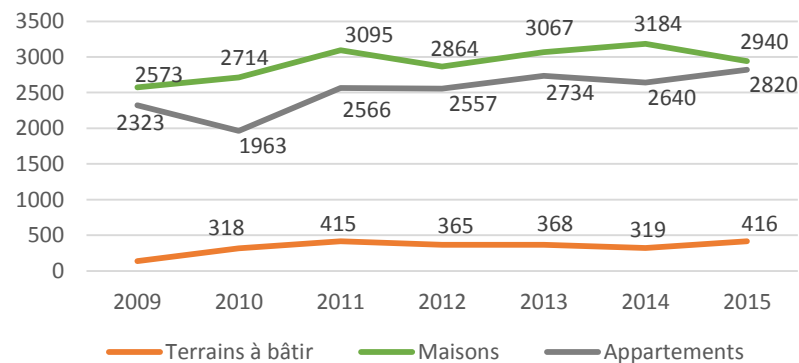
Le prix des terrains à bâtir se situe autour de 400€/m<sup>2</sup> sur la commune de Chaponost.

Offres recensées en terrain à bâtir en 2015

Commune	Surface	Prix	Prix/m <sup>2</sup>	Caractéristiques
Montagny	400 m <sup>2</sup>	155 K€	388 €/m <sup>2</sup>	plat - viabilisé
Brignais	700 m <sup>2</sup>	180 K€	257 €/m <sup>2</sup>	non viabilisé
Millery	700 m <sup>2</sup>	200 K€	286€/m <sup>2</sup>	plat
Chaponost	500 m <sup>2</sup>	220 K€	440€/m <sup>2</sup>	plat

Sources : terrain-construction.com

Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir, des appartements et des maisons à Chaponost



Source : DIA, données communales

## II.6.12. L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

### II.6.12.1. LES PERSONNES ÂGÉES

A Chaponost, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 41% des ménages de la commune et cette part tend à s'accroître dans le contexte actuel de vieillissement structurel de la population. Une part importante de cette population vit seule et environ 1/3 d'entre eux sont sous les plafonds HLM. Cette population soulève des problématiques en terme d'accès aux services, d'isolement, de dégradation des logements souvent surdimensionnés, ...etc. Face à ces enjeux, une offre de logements spécialisés diversifiée doit être produite sur la commune.

Chaponost dispose d'un Etablissement Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), la résidence pour personnes âgées la Dimerie, dont la capacité totale est de 58 lits.

De plus, 20 logements à destination des séniors (foyer Soleil intégré dans l'ensemble immobilier des Veloutiers, projet d'habitat intergénérationnel), sont disponibles sur la commune, et la création de 60 nouveaux logements sont en projet. Ces futurs logements permettront de proposer une offre conséquente à destination des personnes âgées pour leur maintien sur la commune avec 138 places disponibles en hébergement spécifiques. Chaponost dispose de 1 place en établissement spécifique pour 5 personnes âgées de plus de 75 ans (*pour comparaison, la commune de Domène (38) dispose de 1 place pour 7 personnes âgées de plus de 75 ans*). Outre l'offre en hébergements spécifiques, la question de l'adaptation des logements actuels et des services de proximité doit être posée (accessibilité, services sociaux, lutte contre l'isolement, ...).

### II.6.12.2. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Un Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été élaboré pour le département du Rhône sur la période 2011-2017. Il a pour objectif d'améliorer la gestion des aires d'accueil existantes, d'assurer l'accueil des grands groupes, de renforcer les actions d'accompagnement et de renforcer les actions en faveur de la sédentarisation..

Il existe sur la commune de Brignais une aire d'accueil des gens du voyage mutualisée avec la CCVG d'une capacité de 40 emplacements

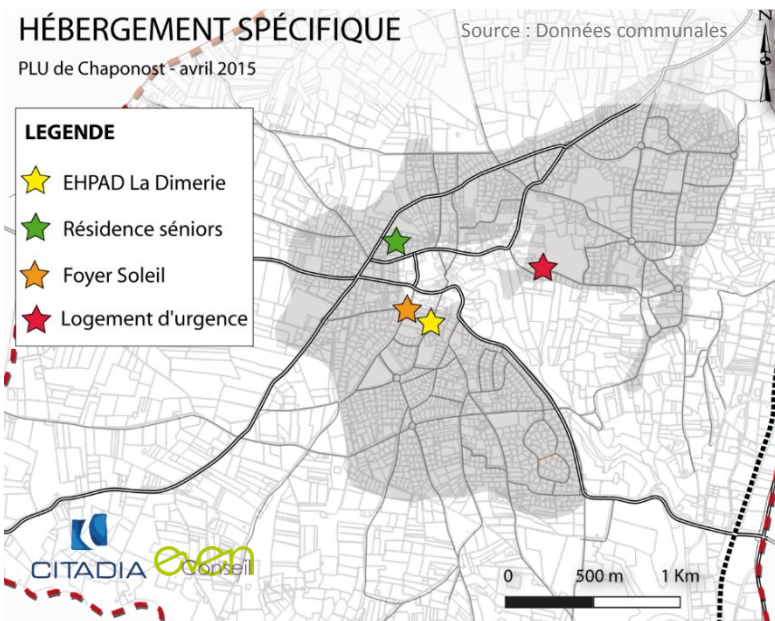
### II.6.12.3. L'HÉBERGEMENT D'URGENCE

Un Plan d'action départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALPD) sur le Rhône a été élaboré pour la période 2011-2015. La CCVG est associée à la démarche.

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) dispose d'un logement d'urgence pouvant accueillir toute personne en perte de logement temporaire.

### II.6.12.4. LE LOGEMENT ÉTUDIANT

Il n'existe pas aujourd'hui de résidences étudiantes spécifiques et aucun projet de la sorte n'est identifié au PLH. La forte présence de ce type de logements dans le cœur métropolitain explique ce positionnement et ne devrait pas impliquer la création d'une telle offre à long terme sur Chaponost.



## SYNTHÈSE HABITAT

### ATOUTS/OPPORTUNITES

- Une dynamique positive du parc de logements, même si la progression est plus faible depuis le début des années 2000
- Un parc de logements récent
- Une majorité de propriétaires occupants
- Un taux de vacance faible sur la commune (4%)
- Présence d'un EHPAD et d'un foyer intégré au sein d'un projet immobilier intergénérationnel
- Présence d'une aire d'accueil des gens du voyage mutualisée sur la communauté de communes

### FAIBLESSES/CONTRAINTES

- Part importante du logement individuel sous forme d'habitat pavillonnaire, très consommateur d'espace.
- Faible part du logement locatif social (11,69% en 2014), bien en deçà des objectifs règlementaires de la loi ALUR (25%)
- Un déséquilibre dans la typologie des logements, avec un manque de petits logements qui explique en partie le départ des jeunes (étudiants/actifs)
- Un point mort impacté principalement par le desserrement des ménages

### ENJEUX

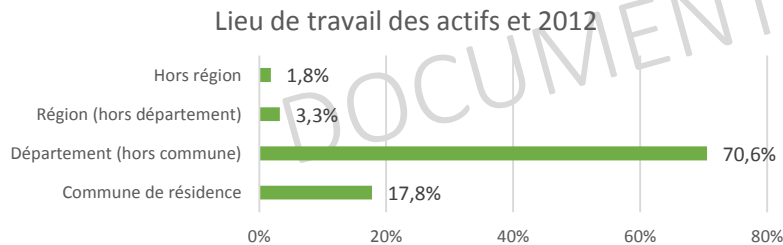
- Porter un rattrapage progressif en matière de logements sociaux afin d'atteindre à moyen/long terme les obligations légales
- Promouvoir des formes urbaines intermédiaires et des petits collectifs s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain
- Diversifier les typologies de logement pour répondre aux besoins des populations jeunes et des personnes âgées sur la commune et de permettre aux habitants de faire un parcours résidentiel complet au sein de la commune
- Continuer à développer la mixité intergénérationnelle dans le cadre d'opérations novatrices (exemple du foyer Soleil, résidence sénior, ...)



## II. 7. DES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT À DIVERSIFIER

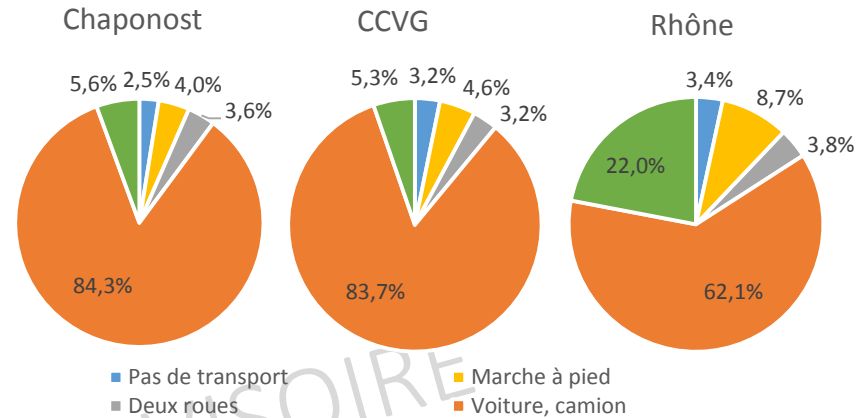
### II.7.1. DES DÉPLACEMENTS DOMICILES TRAVAIL MARQUÉS PAR L'IMPORTANCE DES RELATIONS AVEC LA MÉTROPOLE LYONNAISE

Les déplacements domicile-travail sur la commune de Chaponost sont marqués par l'importance des relations avec les territoires du Grand Lyon. Les trois quarts des actifs chaponois travaillent dans le département du Rhône (en excluant Chaponost) et leur principale destination est le 3<sup>ème</sup> arrondissement lyonnais, suivi de près par le 7<sup>ème</sup> arrondissement. Moins de 20% des actifs chaponois travaillent sur leur commune de résidence, signe de la très forte attractivité du bassin d'emploi lyonnais. Les salariés de Chaponost habitent pour une grande partie d'entre eux Brignais, Saint-Genis-Laval, Oullins ou encore Sainte-Foy-lès-Lyon.



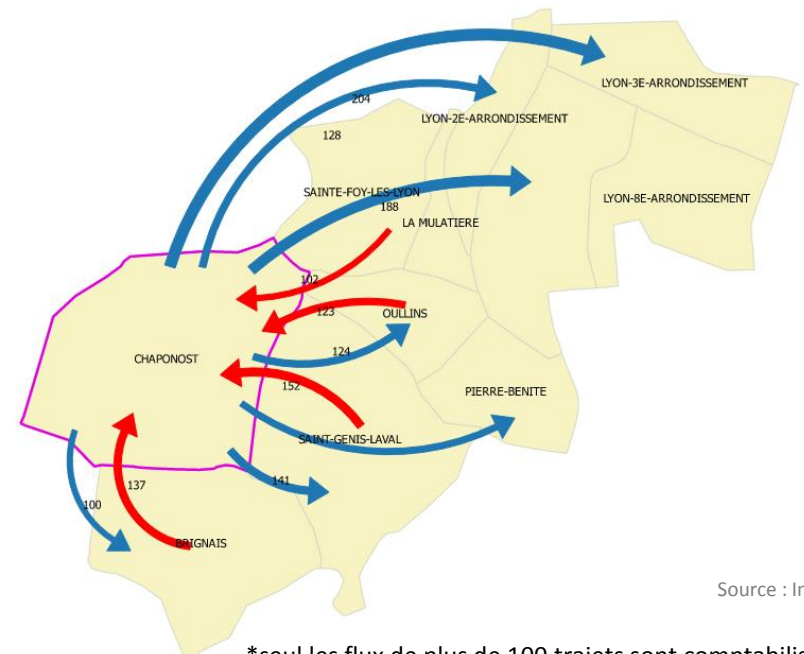
Les modes de transports utilisés par les chaponois pour se rendre au travail ne diffèrent que très peu des modes de transports utilisés à l'échelle de la CCVG. En effet, la voiture est le moyen de transport privilégié sur ces territoires périurbains, du fait du manque d'infrastructures de transports en commun notamment (ou de leur arrivée tardive). Contrairement au Rhône, les actifs chaponois et de la CCVG n'utilisent presque pas les transports en commun : une amélioration de la fréquence et de la desserte de ces communes doit être envisagée.

Le caractère périurbain de Chaponost entraîne une part modale des déplacements à pieds et en deux roues très faible, du fait d'une distance moyenne importante à parcourir pour rejoindre les lieux de travail des actifs.



Source : Insee

### Déplacements domicile-travail\*



Source : Insee

\*seul les flux de plus de 100 trajets sont comptabilisés

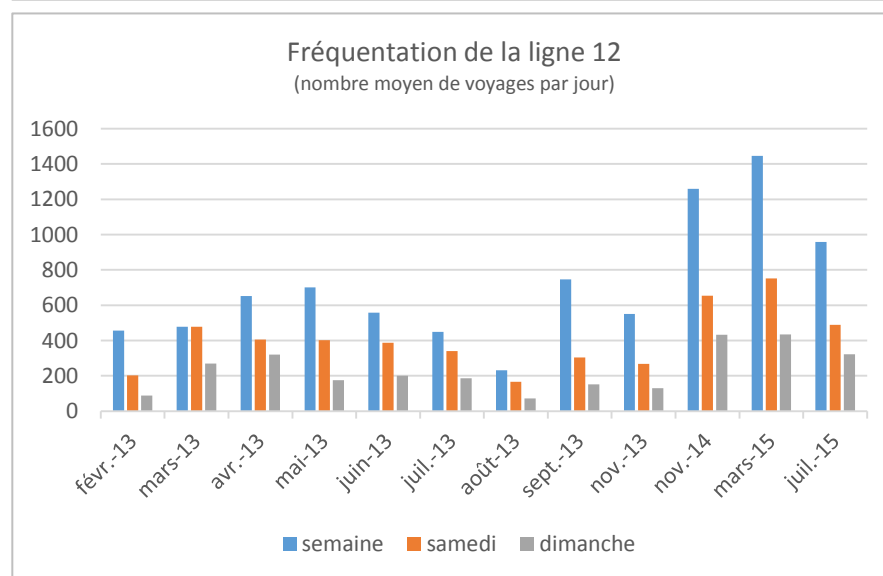
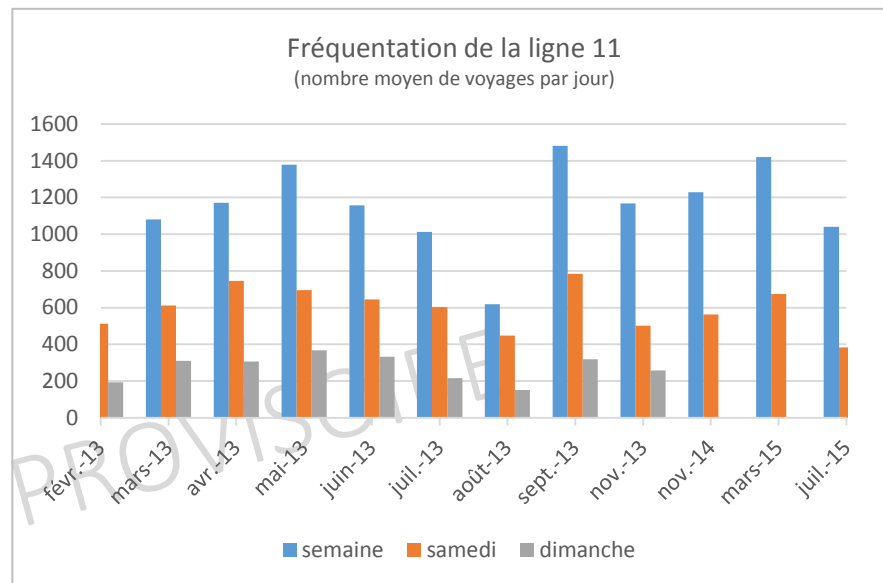
## II.7.2. DES TRANSPORTS COLLECTIFS QUI RESTENT PEU UTILISÉS MALGRÉ UNE OFFRE SATISFAISANTE

La commune de Chaponost est desservie depuis janvier 2013 par le réseau de bus TCL. L'arrivée des transports en communs lyonnais a grandement amélioré l'offre en transports en communs sur la commune, qui était seulement desservie auparavant par les lignes du Conseil général. Deux lignes traversent la commune :

- La ligne 11, en provenance de Thurins-Messimy-Brindas et à destination de la gare d'Oullins (correspondance avec la ligne de métro B), avec une fréquence de 1 bus toutes les 30 minutes en heures de pointe et 1 bus toutes les heures en heures creuses.
- La ligne 12, en provenance de St Genis Laval et à destination de la gare d'Oullins (correspondance avec la ligne de métro B), avec une fréquence de 1 bus toutes les 30 minutes en heures de pointes et 1 bus toutes les heures en heures creuses.

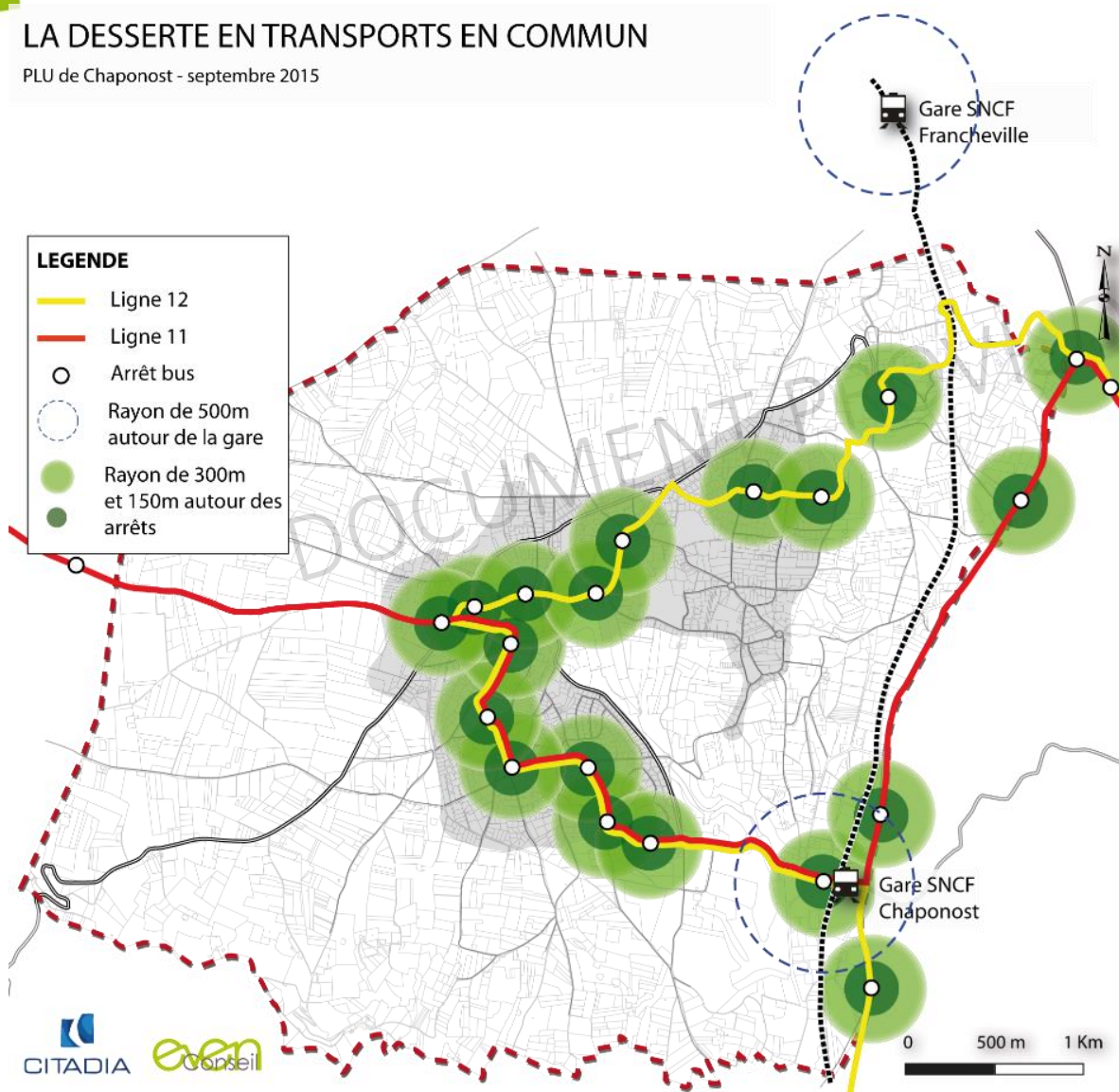
La ligne 11 compte une fréquentation entre 950 et 1 500 voyages par jour en semaine (hors période estivale), cette fréquentation est stable entre février 2013 et juillet 2015. Le samedi cette fréquentation est divisée par 2.

La ligne 12 comptait une fréquentation entre 450 et 750 voyages par jour en semaine (hors période estivale) en 2013. Cette fréquentation est passée à 1 250 - 1 450 depuis novembre 2014 (hors période estivale). Le samedi cette fréquentation est divisée par 2, et le dimanche par 3 en moyenne.



## LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

PLU de Chaponost - septembre 2015



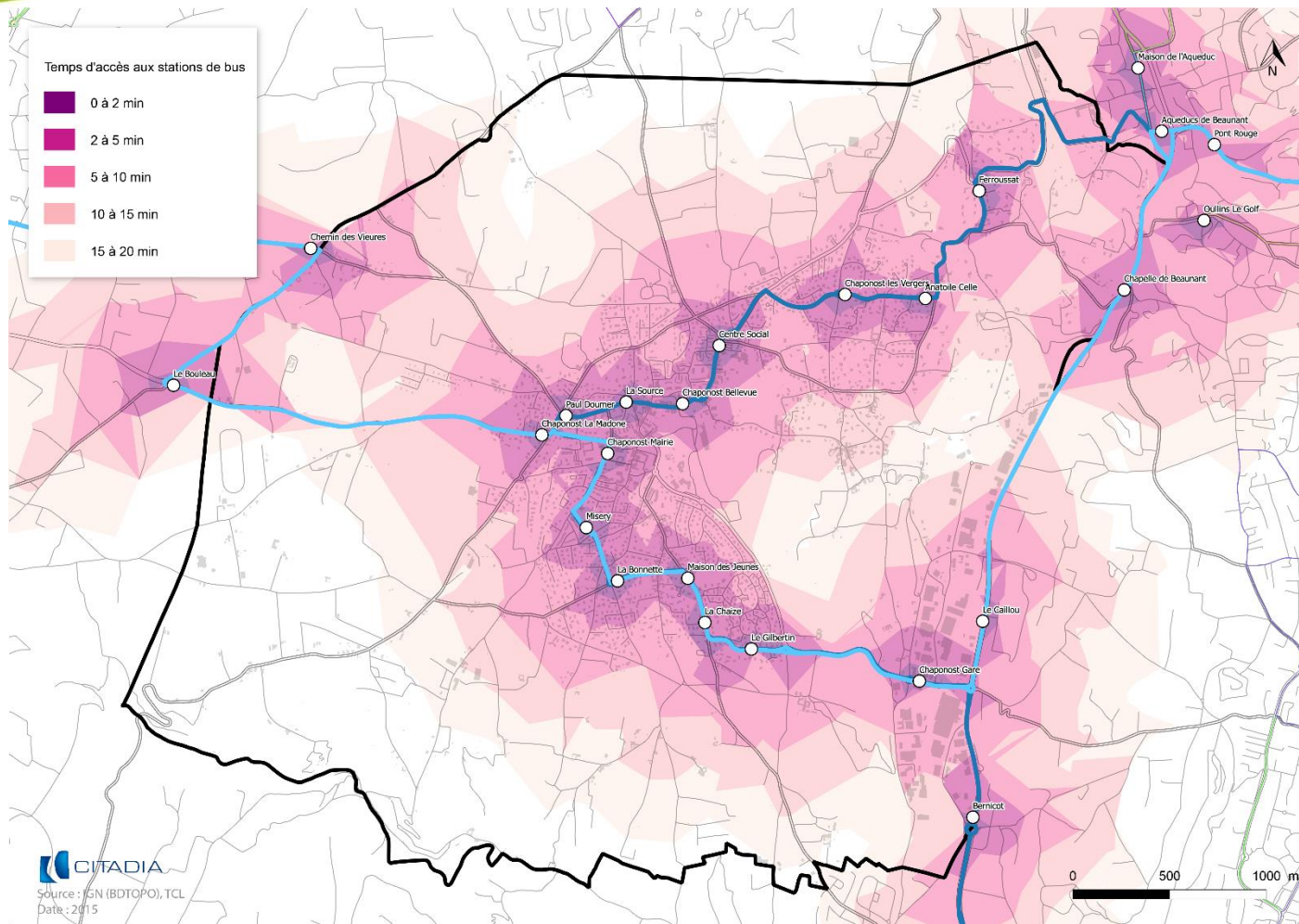
Cinq lignes Junior Direct desservent les collèges et lycées les plus fréquentés par les élèves chaponois avec un service assuré du lundi au vendredi, matin et soir.

La zone d'influence de chaque arrêt considérée comme moyenne (distance optimale : 150m, distance maximale : 300m) ne permet pas d'inclure toutes les zones résidentielles de la commune dans le périmètre de desserte des bus. Les secteurs d'habitat pavillonnaire du nord-est de la commune sont peu desservis, notamment à cause de problèmes de capacité de voirie, ne pouvant pas supporter le passage d'un bus. De plus la desserte est insuffisante pour les zones d'activités. Il conviendra de s'interroger sur les modalités potentielles de rabattement depuis ces secteurs.

Chaponost dispose également d'une gare SNCF, située en bordure est de son territoire. Une ligne de tram-train (Lyon-Brignais) permet de rejoindre la gare de Lyon Gorge-de-Loup en 16 minutes avec 1 train toutes les 30 minutes en heures de pointe et 1 train toutes les heures en heures creuses. La gare de Francheville profite également aux habitants du nord de la commune.

Malgré une offre correcte, le train reste peu utilisé pour les déplacements quotidiens. La faute notamment à une tarification peu avantageuse et non coordonnée entre la SNCF et TCL.





(Source : carroyage INSEE et BDtopo IGN)

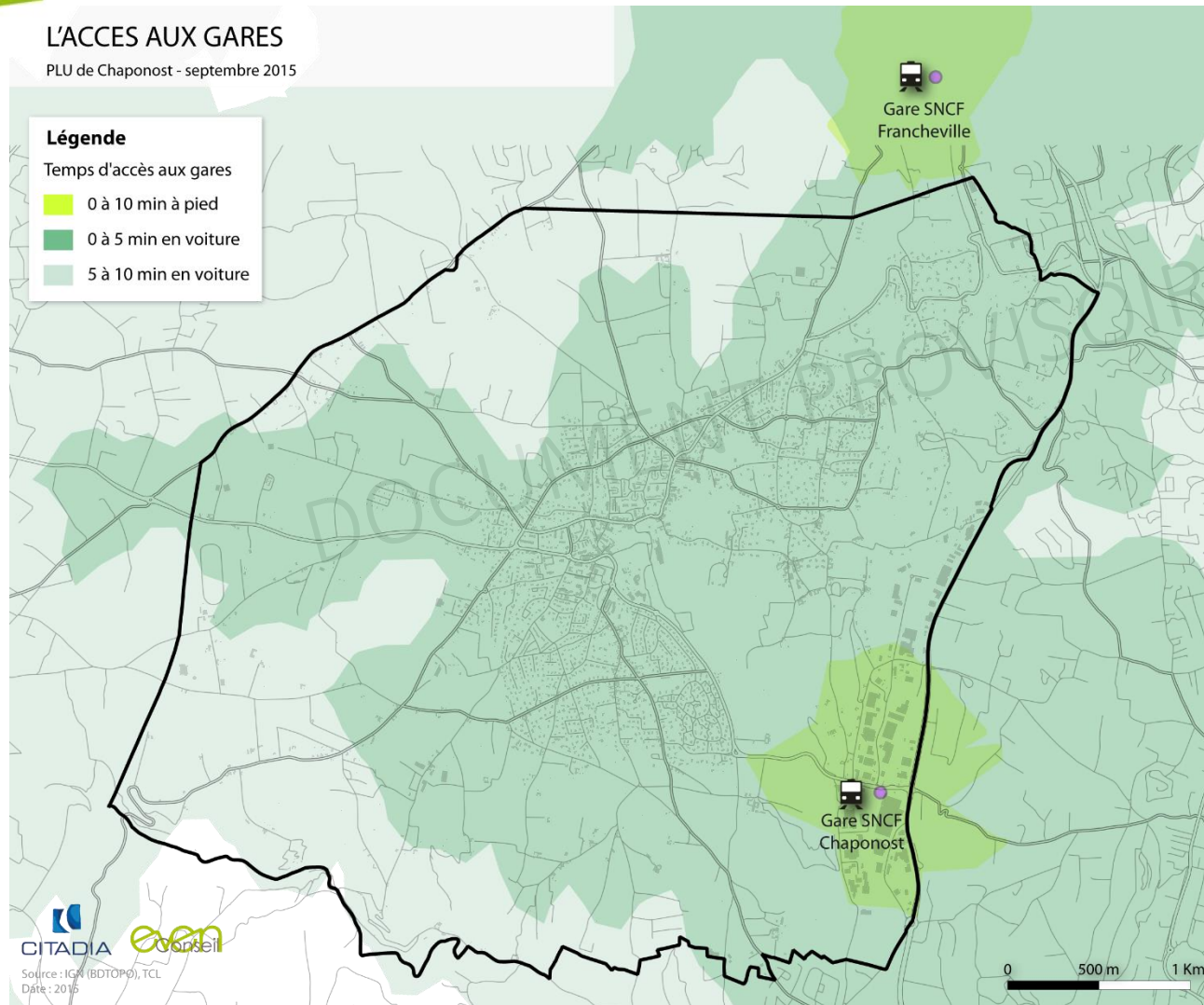
Cette carte présente les temps d'accès à pied aux différents arrêts de bus de la commune selon le lieu d'habitation des habitants de la ville. Il en ressort que :

- 6 % de la population se situent à moins de 2 min à pied d'un arrêt
- 30 % de la population se situent entre 2 et 5 min à pied d'un arrêt
- 65 % de la population se situent entre 5 et 10 min à pied d'un arrêt
- 88 % de la population se situent entre 10 et 15 min à pied d'un arrêt
- 94 % de la population se situent entre 12 et 20 min à pied d'un arrêt

La commune est donc globalement bien couverte par les transports en commun. Cependant, en milieu rural ou péri-urbain, au-delà de 10 min de marche, les populations ne se déplacent généralement plus à pied. Un tiers de la population se trouvent donc en dehors des zones « proches » des transports en commun.

## L'ACCES AUX GARES

PLU de Chaponost - septembre 2015



Cette carte présente les temps d'accès à pied et en voiture à la gare de Chaponost au sud et à celle de Francheville au nord.

Le secteur situé à moins de 10 min à pied de la gare de Chaponost ne couvre que la zone d'activités, en partie sud. Le reste de la commune se situe à plus de 10 min à pied de la gare. De plus, la topographie contraignante est un frein supplémentaire qui n'incite pas à utiliser ce mode de déplacement.

Cependant, l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune se situent à moins de 5 min en voiture d'une des deux gares. Seules certaines habitations localisées dans les zones naturelles et agricoles se situent entre 5 et 10 min de voiture des gares.

L'accès aux gares est donc particulièrement rapide en voiture sur l'ensemble de la commune de Chaponost, ce qui doit contribuer à inciter à utiliser ce mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle.



### II.7.3. UN RÉSEAU VIAIRE PEU LISIBLE, UNE OFFRE EN STATIONNEMENT PERFORMANTE

La RD 342 constitue l'axe structurant du réseau viaire de Chaponost. Elle rejoint l'A 450 au Sud, au niveau de Brignais, et permet ainsi de relier rapidement Lyon. Une seconde voie départementale, la RD 50, traverse Chaponost en son centre et permet de desservir l'essentiel de la commune avec la route de la gare. L'échangeur autoroutier le plus proche est situé sur la commune de Brignais, à environ 1 km au sud de Chaponost.

Le réseau viaire est complété par de multiples voies de desserte communales irriguant le territoire. Néanmoins, le gabarit de ces dernières ne sont pas toujours en adéquation avec leur vocation (desserte locale notamment)

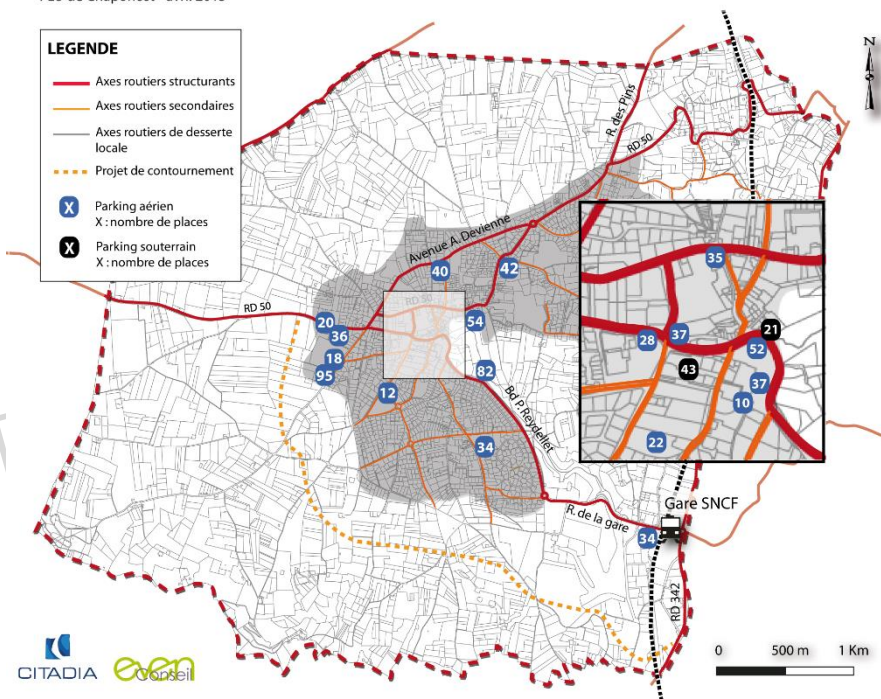
Le projet d'anneau des sciences, qui devrait voir le jour à l'horizon 2025, permettra de compléter l'offre en desserte de la commune en rejoignant le futur échangeur des Hôpitaux (Saint-Genis Laval).

L'offre en stationnement de la commune de Chaponost est conséquente avec une vingtaine de parkings publics recensés sur la commune, dont 1 parking souterrain (en plus du parking souterrain de Carrefour), pour une offre totale d'environ 750 places (auquel il faut ajouter environ 400 places en stationnement le long des voiries). Ces stationnements se situent principalement dans le centre et à proximité des équipements publics (stade R. Guiver et gymnase municipal notamment). Il convient de noter qu'il existe 1 place de stationnement ouverte au public pour 3 ménages (à titre d'exemple Cournon d'Auvergne (commune périphérique de Clermont-Ferrand de 20 000 habitants) dispose d'1 place de stationnement pour 3 ménages). L'offre en stationnement apparait donc conséquente sur la commune de Chaponost, même si des points noirs peuvent être recensés dans le centre (notamment les soirs d'événements dans le secteur de la médiathèque).

La gare de Chaponost est également doté d'un parc de stationnement d'une capacité de 34 places environ qui doit être mis en avant pour inciter les automobilistes à utiliser le train. Les possibilités d'extension de ce parking rendent possible un développement de l'offre en places de stationnement sur le secteur de la gare, en vue du développement des pratiques d'intermodalité.

### LES STATIONNEMENTS OUVERTS AU PUBLIC

PLU de Chaponost - avril 2015



Source : données communales, photo aérienne



Parking paysagé – rue Culet (Citadia Conseil)



## II.7.4. UN NIVEAU DE TRAFIC ROUTIER QUI CONFIRME LA VOCATION DE TRANSIT DE LA COMMUNE

Plusieurs sessions de comptages routiers ont été menées ces dernières années sur la commune, sur des tronçons variables. Des comptages ont été réalisés en 2009 et 2011 notamment sur des routes secondaires et en 2013, dans le cadre de l'étude de déviation de la RD 50.

Le niveau de trafic observé sur les principales voies de la commune tend à confirmer leur vocation de transit, bien qu'il n'y ai pas de forte hausse du trafic remarquée.

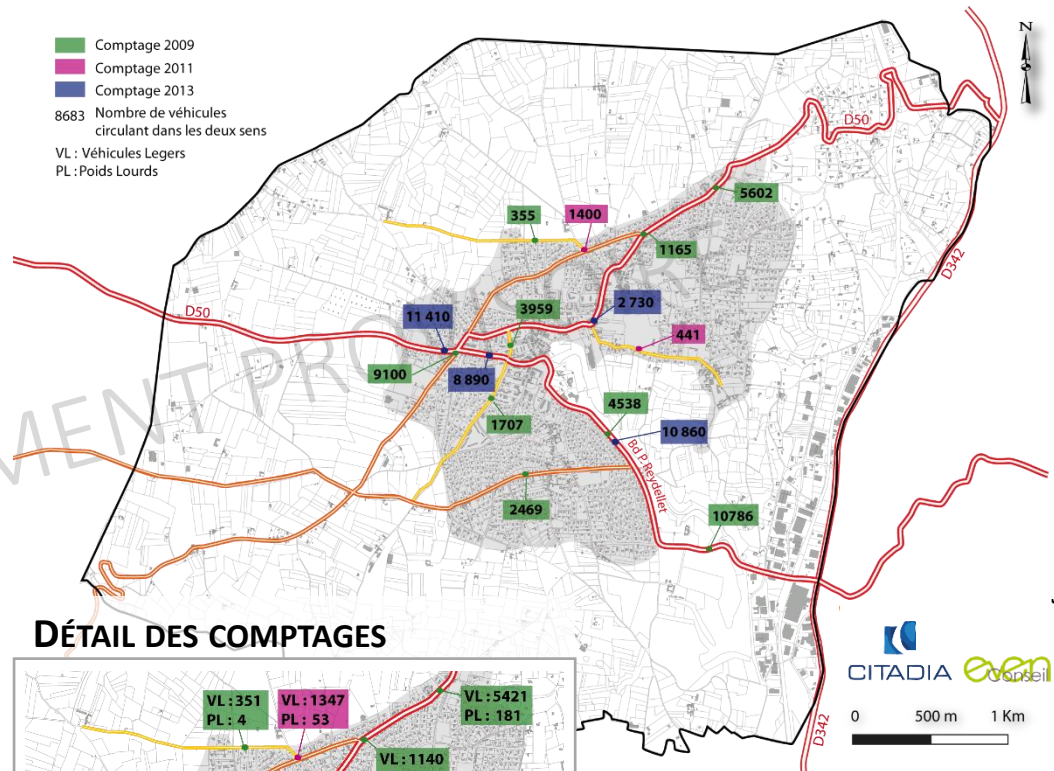
Sur la RD 50, entre Brindas à l'ouest et la gare de Chaponost, on relève entre 10 500 et 11 500 véhicules par jour, tous sens confondus. On note notamment le passage de plus de 400 poids lourds sur le tronçon sud-est en 2009 alors que cette route est interdite à ce type de véhicule. Cependant, cette fréquentation a pu évoluer depuis.

Le tronçon de la RD 50 du centre de la commune vers le nord-est est moins fréquenté, avec de l'ordre de 5 – 6 000 véhicules par jour.

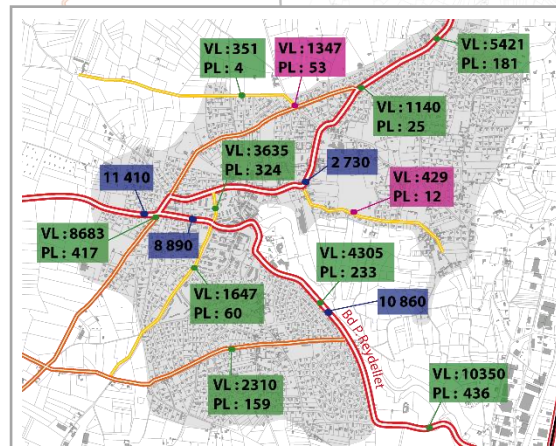
La rue Jean Perret permettant de traverser la commune au sud est également bien fréquentée avec près de 2 500 véhicules par jour.

### COMPTAGES ROUTIERS

PLU de Chaponost - Août 2015



### DÉTAIL DES COMPTAGES



## II.7.5. UN RÉSEAU DE MODES DOUX EN COURS DE STRUCTURATION

Le réseau cyclable de Chaponost s'inscrit dans une démarche communautaire, portée par la CCVG, avec le Schéma directeur des voies douces de la vallée du Garon (SCD). Le SCD propose, à terme, un réseau de 72,6 km, tous types d'aménagements confondus, dont 26 km sur la commune de Chaponost. 16,2 km sont déjà équipé d'aménagements piétons ou cyclistes sur la CCVG, auxquels il faut ajouter 21,4 km de trottoirs.

En l'état actuel, le réseau de cheminement doux ne constitue pas un maillage performant et ne permet pas d'irriguer le centre-bourg et les principaux équipements et commerces de la commune.

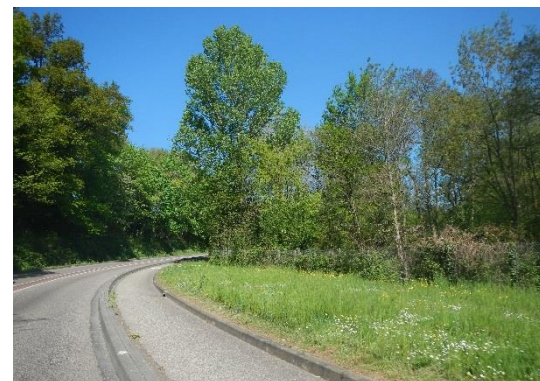
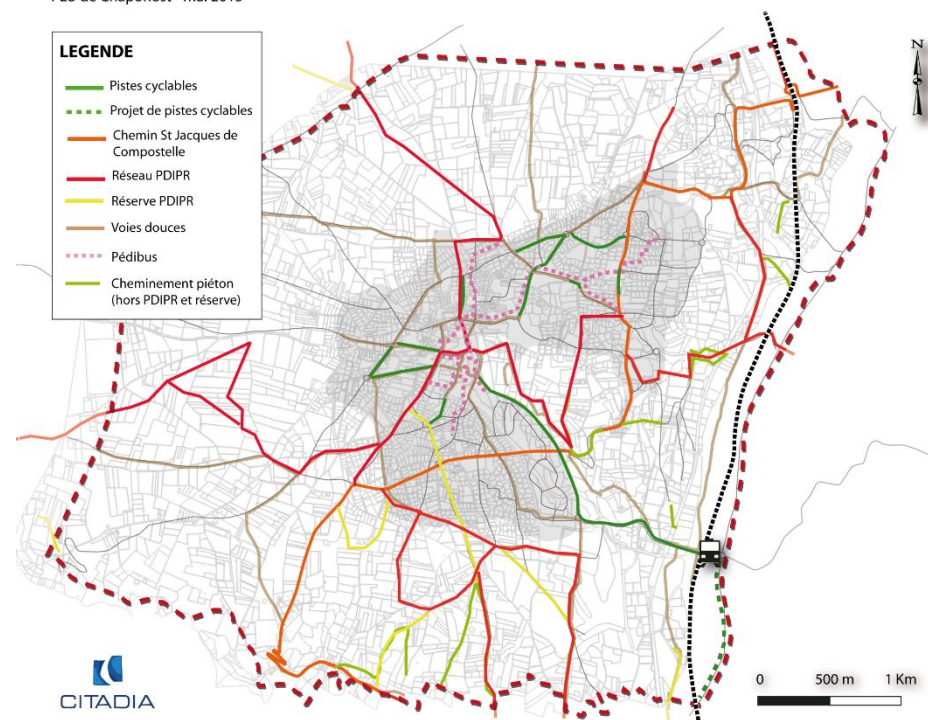
D'une part, des bandes cyclables permettent de délimiter un espace cyclable sur la chaussée mais également de sensibiliser les automobilistes à la présence éventuelle de cyclistes. On retrouve des aménagements de ce type sur le boulevard P. Reydellet ou encore sur l'Avenue A. Devienne. D'autre part, des pistes cyclables (séparées de la voirie) ont été aménagées dans plusieurs rues de la commune, notamment sur une portion de la route de la Gare et de la route de Brignais. Enfin, des chemins partagés cycliste/piétons et les zones de rencontre (limitées à 30 km/h) complètent le réseau doux de la commune.

Une voie verte est en cours de réalisation par la CCVG. Elle traverse Brignais en direction de St-Genis-Laval mais ne dessert pas Chaponost. Des liaisons doivent être pensées pour relier le réseau doux chaponois à cet axe structurant.

Malgré l'aménagement progressif des pistes et bandes cyclables, le réseau est discontinu et ponctué de points noirs à des lieux stratégiques de la commune, notamment en entrée de ville (route de Chaponost le vieux), sur les giratoires, ou sur les voies à haut niveau de trafic (D 50, D 342).

## LE RÉSEAU MODE DOUX

PLU de Chaponost - mai 2015



Piste cyclable – route de la gare (Citadia Conseil)

## SYNTHÈSE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

### ATOUTS/OPPORTUNITES

- Un réseau de transports en commun intégré depuis janvier 2013 au réseau de bus TCL
- Un accès direct et rapide à la station de métro d'Oullins via le réseau de bus, permettant une intermodalité des déplacements
- La gare SNCF permettant de relier la gare de Lyon Saint-Paul en moins de 20 minutes
- La proximité de l'A 450, avec un échangeur à 1 km de la commune
- Un réseau de parcs de stationnement suffisant en centre-ville
- Un réseau cyclable à l'échelle communautaire, en cours de création

### FAIBLESSES/CONTRAINTE

- Une prédominance de la voiture individuelle dans le déplacement des ménages
- Des zones d'activités mal desservies par le réseau de transports en commun
- Un réseau cyclable qui présente des coupures qui est encore incomplet sur le périmètre communal
- Une gare éloignée du centre, déconnectée malgré des liaisons cyclables existantes

### ENJEUX

- Développer et inciter à l'intermodalité pour les déplacements domicile-travail en mettant en avant les pôles d'échanges intermodaux de la gare SNCF et de l'arrêt de métro de la gare d'Oullins
- Poursuivre le développement du réseau cyclable sur la commune pour renforcer la desserte des zones d'équipements et des zones d'emplois
- Améliorer la desserte en transports collectifs des zones d'activités
- Un trafic journalier moyen élevé sur les principaux axes de la commune qui confirme leur vocation de transit

## II. 8. UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À CONFORTER

### II.8.1. UNE POPULATION ACTIVE EN AUGMENTATION

Le positionnement stratégique de Chaponost à proximité du bassin d'emploi lyonnais lui procure des dynamiques de développement économique fortes.

La population active (*population en âge de travailler, regroupant les actifs occupés et les chômeurs*) augmente sur le territoire chaponois tandis que la population des 15-64 ans (*population en âge de travailler*) diminue, ce qui bénéficie au taux d'activité, en hausse constante depuis 1999.

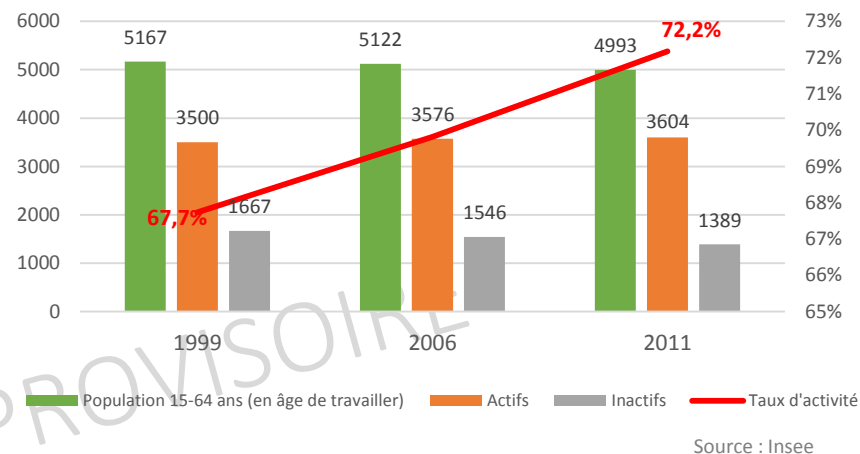
En 2011, le taux d'activité chaponois (*rapport entre le nombre d'actifs et la population en âge de travailler*) est légèrement inférieur au taux d'activité de la CCVG (72,9%) et à celui du département (73,1%). Le taux de chômage est, quant à lui, inférieur à celui de la CCVG et du Rhône : la part élevée de la population âgée de plus de 64 ans à Chaponost explique cette différence.

La population active chaponnoise est caractérisée par une part importante des catégories socio-professionnelles supérieures. Les cadres, professions intellectuelles supérieures, artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les professions intermédiaires représentent les deux tiers des actifs chaponois. Contrairement, la part des employés et ouvriers apparaît faible. Ce constat peut être mis en relation avec le revenu net moyen des foyers qui est élevé (54 509 €).

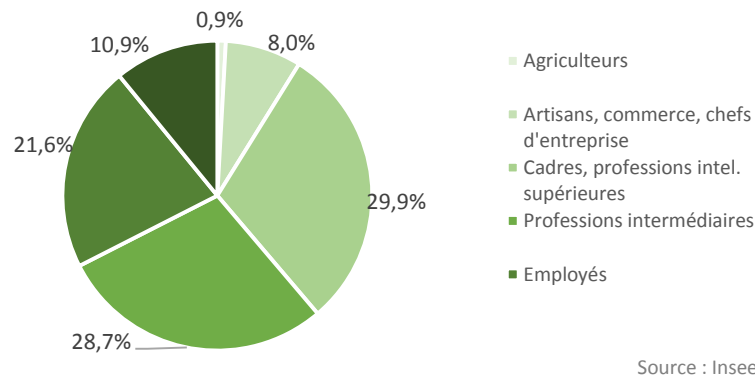
L'appellation "**professions intermédiaires**" est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.

Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. (Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés, administratives et commerciales des entreprises, techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise)

Répartition de la population active



Part des actifs selon le secteur d'activité



Les **inactifs** sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

Les **actifs** peuvent être soit occupés (ont un emploi) soit au chômage

La **population en âge de travailler** (15-64 ans) est composée des actifs et des inactifs.



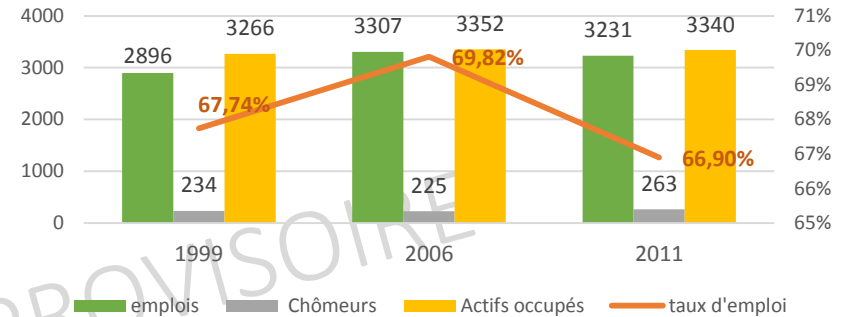
## II.8.2. UN NOMBRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE EN BAISSÉ

Après avoir connu une très forte augmentation entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois disponibles sur la commune est aujourd'hui en baisse. L'indicateur de concentration de l'emploi (*nombre d'emplois présents sur la commune / actifs occupés habitant la commune*) est de 0,95 et reste stable sur la commune mais est inférieur à celui de la CCVG (1,01). Le taux d'emploi quant à lui est en diminution depuis 2006 et suit la variation de la courbe du nombre d'emplois.

Sur la commune de Chaponost, ce sont principalement les commerces, services et l'administration publique qui embauchent le plus de personnes avec plus de 60% des emplois de la commune. Même si les établissements du secteur de la construction sont majoritaires, ils ne représentent que 12% des emplois chaponois : ce sont principalement des petits artisans qui embauchent peu ou pas de salariés.

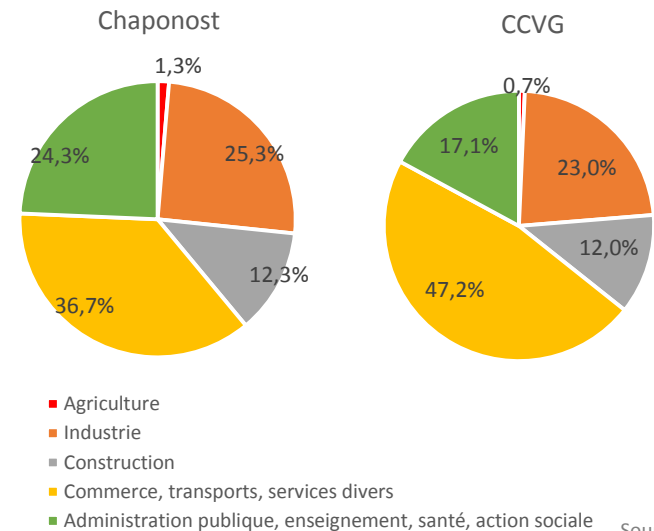
Comparativement à la CCVG, la part des emplois dans le secteur du commerce des transports et des services est plus faible à Chaponost (36,7%). Cependant, la commune dispose d'une part d'emploi dans l'administration publique, dans l'enseignement et la santé plus importante (24,3%) que sur la communauté de commune : cette part s'explique par la présence d'équipements importants dans le secteur de l'éducation (collège F. Dolto notamment) et de la santé (EPHAD la Dimerie, clinique la Chavannerie).

Evolution du nombre d'emplois et du taux d'emplois entre 1999 et 2011



Source : Insee

Comparaison de la part des emplois par secteur



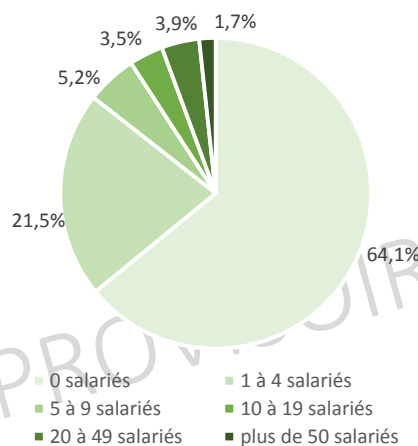
Source : Insee

### II.8.3. UN APPAREIL ÉCONOMIQUE DE PETITES ENTREPRISES, MARQUÉ PAR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

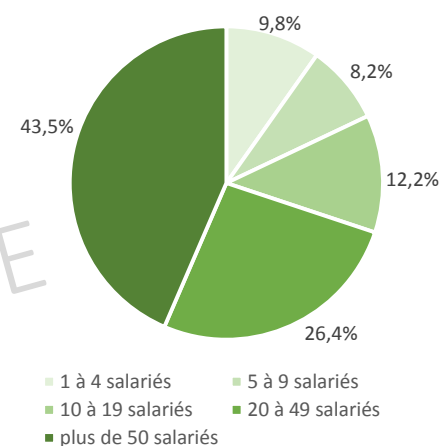
Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, Chaponost comptait sur son territoire 558 entreprises, le secteur le plus représenté étant – et de loin – le secteur de la construction et du BTP qui comprend plus de la moitié des entreprises de la commune. Vient ensuite le secteur des commerces, transports et services divers.

L'appareil économique de Chaponost est caractérisé par une forte présence de très petites entreprises. En effet, près des deux tiers des établissements présents sur la commune n'ont aucun salarié. Moins de 10% des établissements embauchent plus de 10 salariés. Cependant, les 13 établissements localisés sur la commune employant plus de 50 salariés (1,7%) concentrent près de la moitié des effectifs salariés de Chaponost (43,5%). De même, si moins de 10% des établissements de la commune embauchent plus de 10 salariés, ils concentrent plus de 80% de l'effectif salarial total de la commune.

Etablissements par nombre de salariés

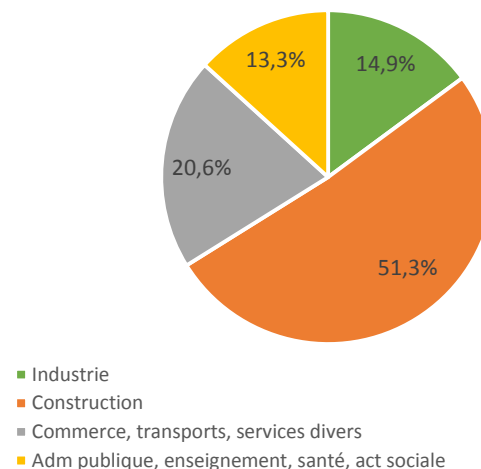


Nombre de salariés par taille d'établissement



Source : Insee

Etablissements par secteur d'activité - Chaponost



Source : Insee

### CE QUE DIT LE DAC DU SCOT

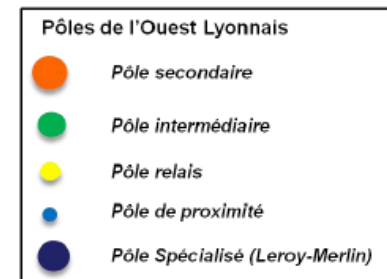
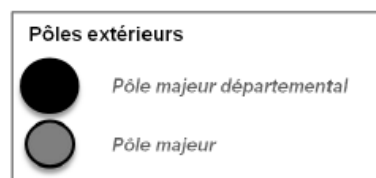
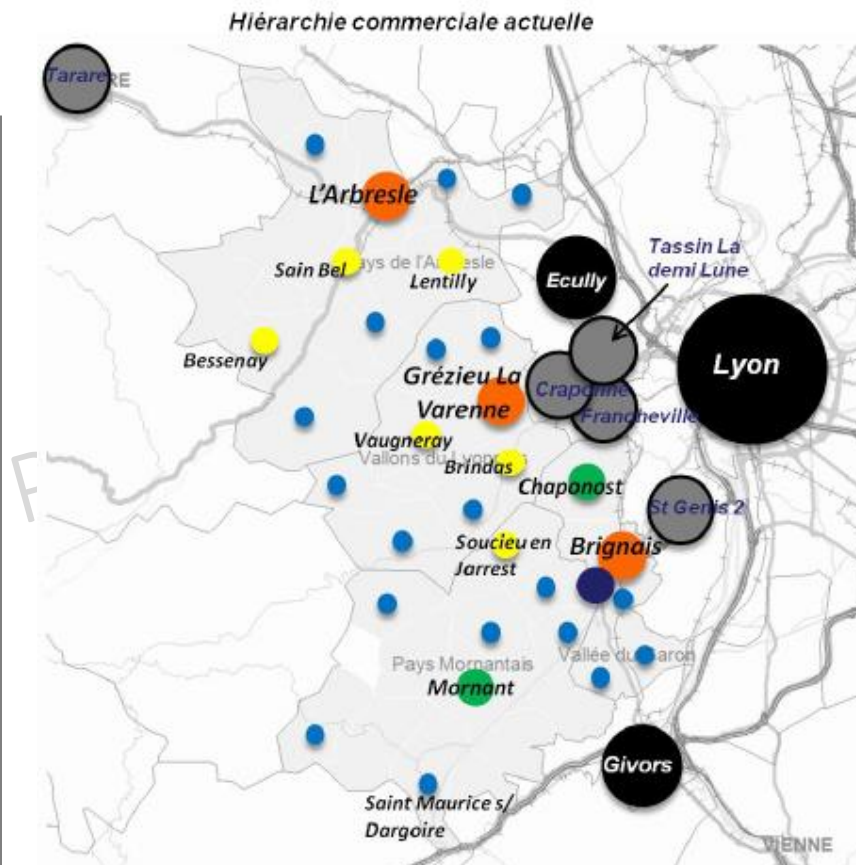
**Dans l'armature commerciale de l'Ouest Lyonnais, Chaponost est un pôle « intermédiaire » :**

Ces polarités se composent d'une offre en commerce de proximité relativement développée et diversifiée, et d'une moyenne surface alimentaire, leur permettant d'apporter une réponse à des besoins réguliers (quotidiens et hebdomadaires) principalement. Ils ont une aire d'influence correspondant à un bassin de proximité autour de la commune de l'ordre de 15 000 habitants.

#### Objectifs :

**Les pôles commerciaux doivent être localisés dans les secteurs urbanisés ou à proximité pour limiter l'évasion commerciale ;**

- L'installation et le maintien d'activités marchandes au cœur des villes et villages représentent une priorité ;
- Les implantations commerciales et de services, dans les zones à vocation artisanale ou industrielle (hors activités d'exposition ou services aux entreprises présentes) **sont fortement restreintes** ;
- Des orientations spécifiques à chaque niveau de polarité sont également définies :
  - Les **polarités 1 (comprenant Chaponost) ont une fonction commerciale principale**. Elles ont pour rôle de réduire l'évasion commerciale et de disposer d'une attractivité liée à la variété de leur offre à l'échelle du territoire. **La surface des commerces n'y est pas limitée.**



Source : DAC, SCOT Ouest Lyonnais

## CE QUE DIT LE DAC DU SCoT

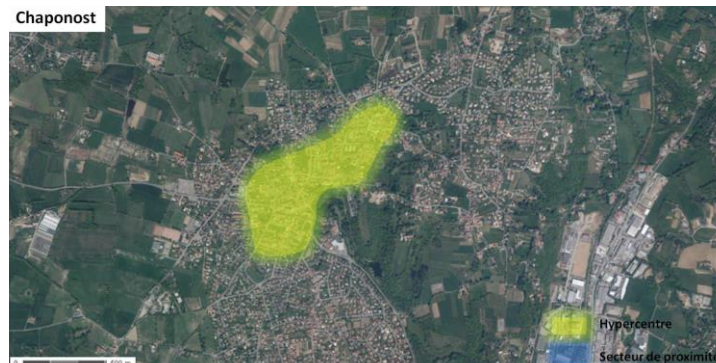
### Localisation préférentielle de l'activité commerciale :

Le DAC identifie les localisations préférentielles pour le développement commercial selon 3 typologies d'espaces : les centralités urbaines principales, les centralités urbaines de proximité et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM). La commune de Chaponost est identifiée en tant que centralité urbaine principale. De ce fait, elle doit être un lieu d'accueil préférentiel pour les commerces. Les orientations suivantes lui sont assignées :

- Maintenir une densité et une diversité de commerces élevée, notamment de proximité ;
- Permettre le développement de toutes les typologies de commerces ;
- Localiser de manière préférentielle les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher dans ces secteurs de centralité.

En dehors de ce secteur, la délimitation d'espaces dans lesquels le développement commercial est admis est autorisée uniquement dans l'objectif de structurer des micro-polarités commerciales et de services ou pour permettre l'implantation d'activités commerciales de dimension limitée.

### Délimitation de la centralité urbaine de Chaponost



Source : DAC, SCoT Ouest Lyonnais

### Centralités urbaines principales et ZACOM



Source : DAC, SCoT Ouest Lyonnais



L'offre commerciale de Chaponost est concentrée au sein de son centre-bourg, principalement autour de deux séquences marchandes : la place de l'Église/rue Jules Chausse et l'avenue P. Doumer/rue des Viollières. Chaponost est toutefois proche de 4 pôles commerciaux majeurs de ce secteur de l'agglomération : le pôle de Francheville Taffignon, le pôle de St-Genis-Laval, le pôle Leclerc à Grézieu la Varenne et le pôle Intermarché à Oullins.

L'offre commerciale est caractérisée par une prédominance du commerce de proximité, qui représente 49% de l'offre marchande de la commune. En terme de grandes surfaces, Chaponost dispose d'un supermarché (Carrefour Contact), situé dans le centre-bourg. Entre 2000 et 2010, 145 emplois dans le commerce de détail ont été créés à Chaponost (seulement 57 à Brignais), ce qui témoigne de la vitalité de l'appareil commercial chaponois. L'offre diversifiée répond à la plupart des besoins courants et le positionnement des activités sur les axes de passage garantit une visibilité et une accessibilité satisfaisante.

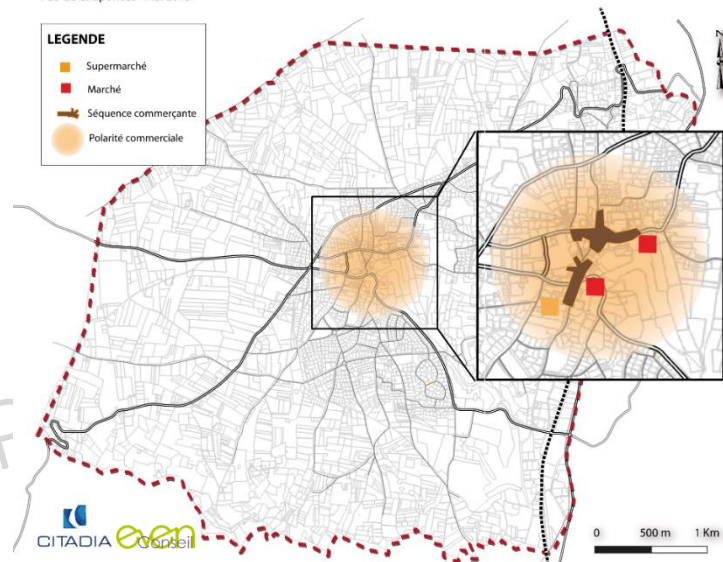
Cependant, plusieurs cellules commerciales sont vacantes, du fait de leur trop petite taille (38 m<sup>2</sup>), notamment rue René Chopard et cette vacance ne joue pas son rôle de renouvellement de l'offre et d'attractivité vis-à-vis des porteurs de projets. Les locaux commerciaux présentent une qualité hétérogène et l'environnement commercial est vieillissant (qualité des aménagements urbains, cheminements piétons,...)

Cette offre est complétée par deux marchés hebdomadaires, dont l'un d'importance intercommunal, qui se tiennent le dimanche sur la place Foch (rassemblant une quinzaine de commerçants) et le mercredi, sur le parking Bellevue, rassemblant les producteurs locaux.

Pour ce qui concerne les densités commerciales, Chaponost apparaît comme étant dans la moyenne des communes de même strate avec 1 commerce pour 152 habitants.

## LES COMMERCES

PLU de Chaponost - mai 2015



### Typologie commerciale du centre-bourg

Typologie	Effectifs	Part
Services	15	26 %
Café – hôtel – restaurant	8	14 %
Alimentaire	10	17 %
Culture – loisirs	6	11 %
Hygiène – beauté – santé	8	14 %
Équipement de la maison	1	2 %
Équipement de la personne	3	5 %
Cellules vacantes	6	11 %
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	

Source : Intencité, données communales

## II.8.5. UNE ZONE DE CHALANDISE RESTREINTE

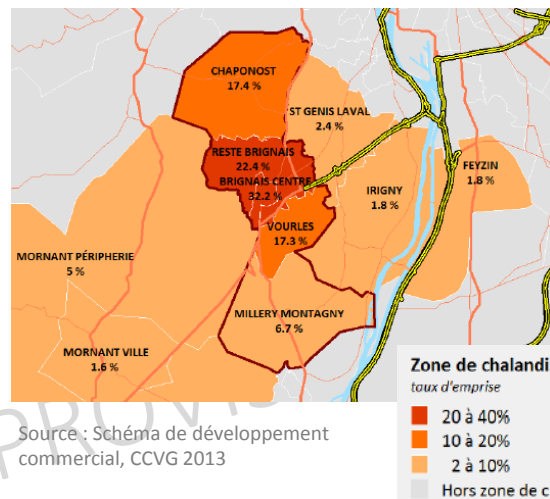
Concernant les commerces de plus de 300m<sup>2</sup>, un projet a été autorisé en CDAC depuis 2002 à Chaponost, pour une surface de 1 150m<sup>2</sup>.

A l'échelle de la communauté de communes de la Vallée du Garon, l'offre commerciale présente une aire d'influence locale, seuls 4 % de l'emprise se situe en dehors de la CCVG. Chaponost représente un taux d'emprise de 17,4%, à niveau égal avec la commune de Vourles, mais loin derrière Brignais qui concentre plus de la moitié de la zone de chalandise. Ainsi, l'offre commerciale de la CCVG a une influence réduite sur les territoires limitrophes.

Cependant, la part de marché de l'offre locale reste limitée, y compris sur les ménages de Brignais, Chaponost et Vourles, du fait de l'offre externe très proche (St-Genis-Laval, Grigny, Givors, Francheville) qui attire une grande part des dépenses des ménages concernés. En effet, l'analyse des lieux d'achat des ménages de la CCVG fait apparaître une consommation principalement en dehors du territoire, que ce soit pour l'alimentaire, l'équipement de la personne et de la maison et pour la culture et les loisirs. Saint Genis Laval attire notamment les consommateurs de la CCVG pour l'alimentaire et l'équipement de la personne.

A l'échelle de Chaponost, le pôle commercial fonctionne en majorité avec les ménages locaux : 80 à 90 % du chiffre d'affaires de la commune sont générés par ses habitants. Toutefois, l'emprise des activités locales sur les dépenses totales des ménages reste faible et concerne avant tout des dépenses alimentaires au regard de l'offre présente.

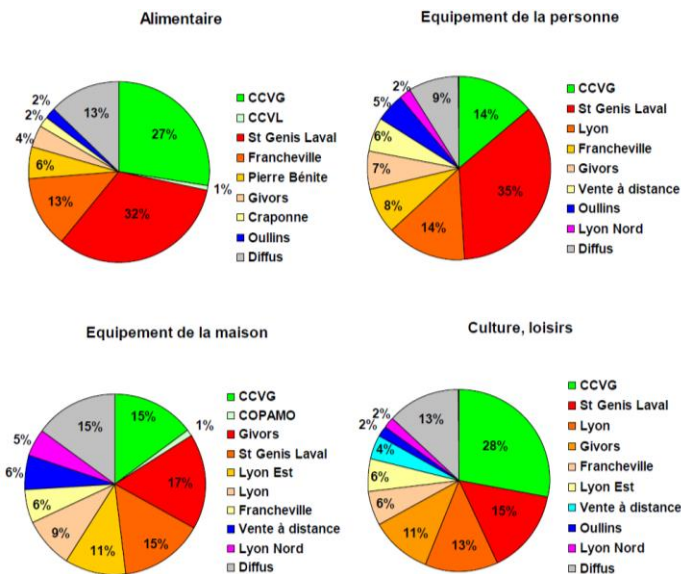
Zone de chalandise du territoire de la CCVG



*La zone de chalandise est constituée par les secteurs qui contribuent à générer 80 à 90 % du chiffre d'affaires d'un pôle, et sur lesquels l'offre du pôle exerce une emprise (soit la part des dépenses totales des ménages attirée) significative.*

Source : Schéma de développement commercial, CCVG 2013

Analyse des lieux d'achat des ménages de la CCVG



Sources : Enquête de consommation (mise à jour 2010)

## II.8.6. UN TISSU D'ENTREPRISES EN RENOUVELLEMENT

Chaponost dispose d'un tissu d'entreprises dynamique et en renouvellement. Environ 80 entreprises sont créées en moyenne depuis 2009 sur la commune. En 2013, ce sont majoritairement des entreprises dans le secteur du commerce et des services qui ont été créées.

A noter que le régime d'auto-entrepreneur est entré en vigueur en 2009 et explique la hausse de création d'entreprises à partir de cette date.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, plus de 50% des entreprises ont plus de 5 ans, tandis que seulement 10% des entreprises ont moins d'1 an. Ces chiffres témoignent de la relative pérennité des entreprises chaponaises.

## II.8.7. UNE CONCENTRATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

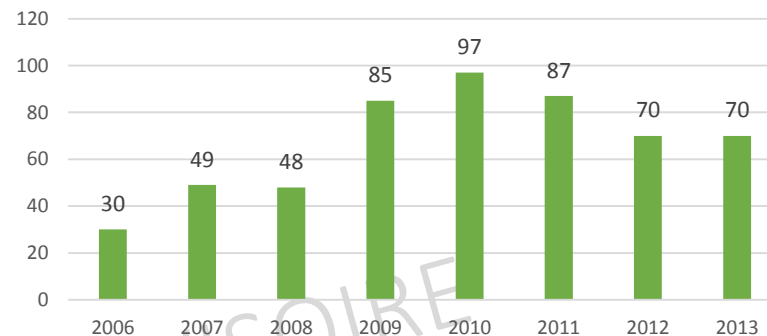
Le tissu économique de Chaponost est principalement concentré dans un secteur d'activité, situé en bordure est de la commune. Ce secteur comprend cinq zones d'activités :

- Le parc des Sables dont l'aménagement vient de se terminer ;
- Le parc du Levant ;
- Le parc du Caillou ;
- Le parc des Troques ;
- Le parc du Dôme.

Une sixième zone d'activités est située en bordure nord-est de la commune : le parc de Taffignon.

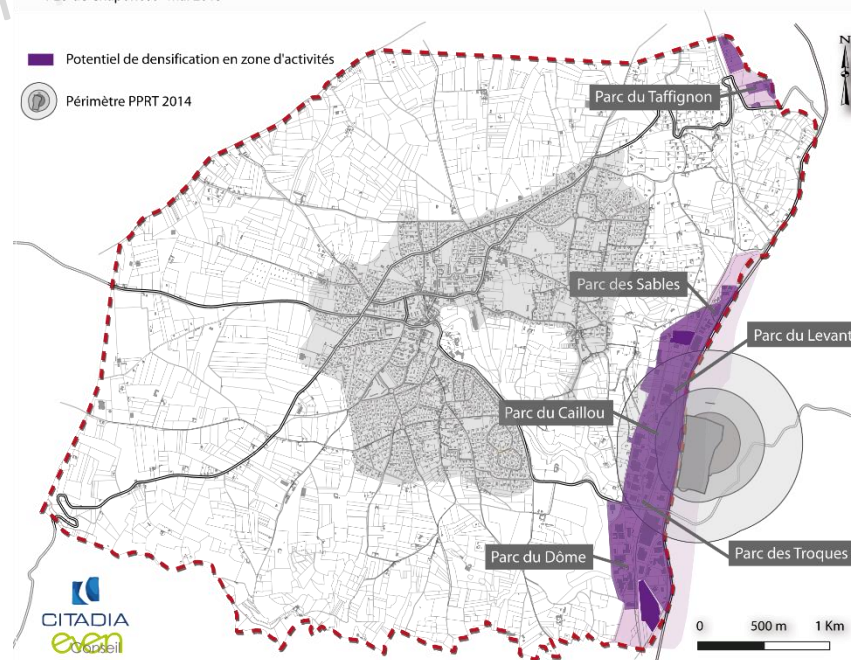
Une requalification des zones d'activités, dont certaines sont vétustes, est à envisager et notamment les parcs d'activités les plus au sud.

## Création d'entreprises entre 2006 et 2013



## LES PARCS D'ACTIVITÉS

PLU de Chaponost - mai 2015





## II.8.8. DES ZONES D'ACTIVITÉS HÉTÉROGÈNES

Les zones d'activités de la commune apparaissent comme étant très hétérogènes, aussi bien dans la forme que dans leurs fonctions. En effet, si la vocation première de ces zones d'activités reste l'artisanat, l'implantation plus en plus nombreuse d'établissements de commerce contribue à dénaturer ces zones d'activités.

L'arrivée de commerces dans les zones d'activités à vocation artisanale induit de nouveaux enjeux à l'échelle de la commune :

- Des enjeux de mobilité : l'activité commerciale crée des flux routiers importants qui nécessitent des adaptations en termes de voirie et de stationnement ;
- Des enjeux commerciaux : le développement de l'activité commerciale dans les zones d'activités remet en cause le développement de la polarité commerciale du centre-bourg, pourtant considéré comme un enjeu fort par le SCOT.

La vocation de ces zones d'activités doit donc être clarifiée pour empêcher les conflits d'usage et éviter la fuite des activités commerciales du centre-bourg vers les espaces périphériques de la commune.

Afin de faciliter et d'organiser l'accueil des entreprises sur son territoire, la CCVG s'est dotée d'un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) en 2014. Le SAE fixe une stratégie de développement économique avec pour objectif de répondre aux différents besoins des entreprises, tout en favorisant le parcours des entreprises au sein du territoire. Le schéma identifie 4 catégories de parcs d'activités, avec des interventions ciblées et adaptées à chaque type de parcs. Ces 4 typologies sont présentes sur Chaponost :

- Pôle métropolitain : Parc du Dôme, parc des Troques. Ils ont vocation à devenir des pôles à haut niveau de services ;
- Parcs d'activités d'équilibre : Parc du Caillou, des Sables, du Levant. A vocation mixte, ils sont le support du développement d'une offre foncière modulable ;
- Les sites de proximité : Parc du Taffignon ;
- L'offre urbaine, dans le centre.



Drive



Concessionnaire automobile = commerce



Garage automobile = artisan



Fabrication/vente = artisan



Électricité/gestion climatique = industrie/bureaux



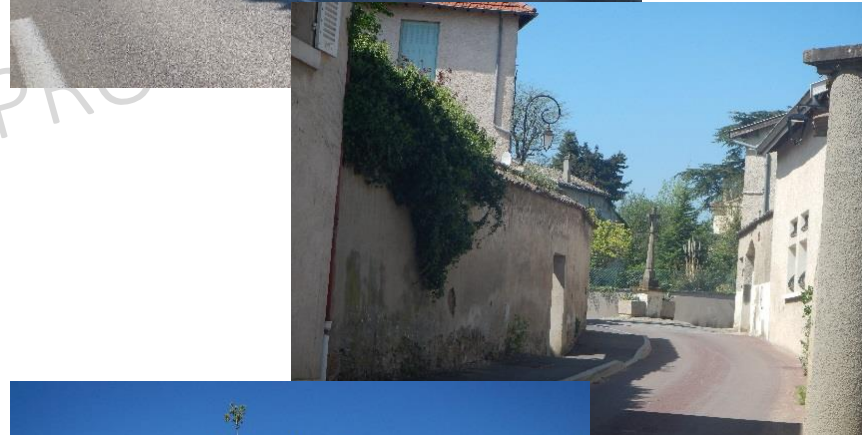
## II.8.9. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE LIMITÉE

La commune de Chaponost possède un potentiel touristique non négligeable. En effet, de par son histoire, son environnement, ou encore sa localisation, la commune dispose d'un patrimoine archéologique, architectural, religieux et environnemental permettant de créer les conditions de l'attractivité touristique.

L'offre en hébergements touristiques est faible mais diversifiée, avec un hôtel, des chambres d'hôtes et des gîtes, pour une capacité totale de 93 lits. La commune ne possède pas de camping. Les capacités d'hébergement touristique sont complétées par les résidences secondaires, une cinquantaine sur la commune.

A noter que l'office de tourisme de la Vallée du Garon est localisée dans le centre bourg de Chaponost. Celui-ci répertorie environ un millier de visites par an, ce qui est faible. La ville manque d'une lisibilité touristique, d'une « image de marque » qui ferait son attractivité.

Type d'hébergement	Nb chambres	Capacité
Hôtel	14	28
Chambre d'hôtes	12	32
Gîtes	9 + 2 roulettes	33
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>93</b>



## SYNTHÈSE ÉCONOMIE

### ATOUTS/OPPORTUNITES

- Un taux d'activité en augmentation, mais inférieur à celui de la CCVG ou du département du Rhône
- Un taux de chômage faible, inférieur aux taux de la CCVG et du département du Rhône
- Une population active composée majoritairement de catégories socio-professionnelles supérieures
- Un tissu économique riche et concentré dans des zones d'activités à l'est de la commune
- Un appareil commercial de proximité dense et concentré dans le centre-bourg
- Un marché hebdomadaire d'importance intercommunale

### FAIBLESSES/CONTRAINTES

- Un taux d'activité inférieur aux moyennes communautaires et départementales, signe d'un vieillissement de la population
- Une population active peu diversifiée avec des catégories socio-professionnelles inférieures peu représentées : risque de clivage social ?
- Un nombre d'emplois sur la commune en baisse depuis 2006
- Un appareil économique dominé par le secteur de la construction ayant tendance à spécialiser l'économie communale
- Des commerces en discontinuité, ne permet pas de créer une centralité forte et visible. Peu d'effet « vitrine »
- La rue Chapard, reliant les deux centres, peu qualifiée et présentant des cellules commerciales vacantes : lien fragile entre les deux centres
- Une zone d'activité hétérogène, qui tend à se transformer en zone commerciale

### ENJEUX

- Conforter l'emploi sur le territoire communal tout en prenant en compte les risques présents sur le territoire (PPRT)
- Renforcer l'offre commerciale du centre-bourg en concentrant les commerces autour des polarités commerçantes, en diversifiant les surfaces et en modernisant l'environnement urbain des activités
- Maintenir la lisibilité et l'accessibilité des commerces du centre afin que la réalisation du contournement au sud de Chaponost n'entraîne pas de baisse de fréquentation de ces commerces
- Clarifier la vocation des zones d'activités afin de limiter les conflits d'usages entre activités commerciales, industrielles et artisanales
- Améliorer la lisibilité du tourisme sur la commune

## II. 8. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ HISTORIQUE À PRÉSERVER

DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

### II.9.1. DES CONDITIONS AGRONOMIQUES CORRECTES

#### 1. Les sols

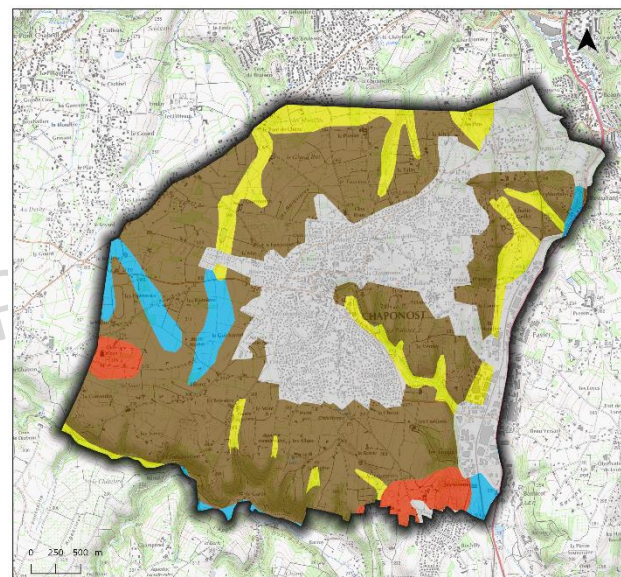
Deux types de sols principaux peuvent être distingués sur la commune de Chaponost.

La majorité d'entre eux (couleur marron) sont des sols granitiques, sableux et acide. Leur valeur agronomique est considérée comme faible à moyenne. En effet, sans irrigation, ils permettent de cultiver des prairies permanentes et temporaires. Cependant, grâce au réseau d'irrigation, les agriculteurs peuvent valoriser les terres par de l'arboriculture ou des céréales.

Les bas de pentes et les abords des cours sont respectivement caractérisés par la présence de dépôts molassiques, colluvions qui ou d'alluvions de rivières (couleur jaune). Ces sols profonds présentent une bonne valeur agronomique. Ils sont adaptés aux cultures ayant de forts besoins en eau, à savoir les céréales, le maraîchage et l'arboriculture.

La présence de nombreuses mouilles ne facilitant pas le travail mécanique du sol est à noter sur la commune.

Notons que, dans l'ensemble, les exploitants agricoles considèrent les caractéristiques agronomiques de leurs terrains comme moyennement bonnes.



Carte des sols



© Chambre d'agriculture du Rhône  
Édition : 2014 (100%)  
Nord de la carte : SCA/RS/CS/VE/LS  
2014/2015



## 2. Des éléments structurants pour l'activité agricole

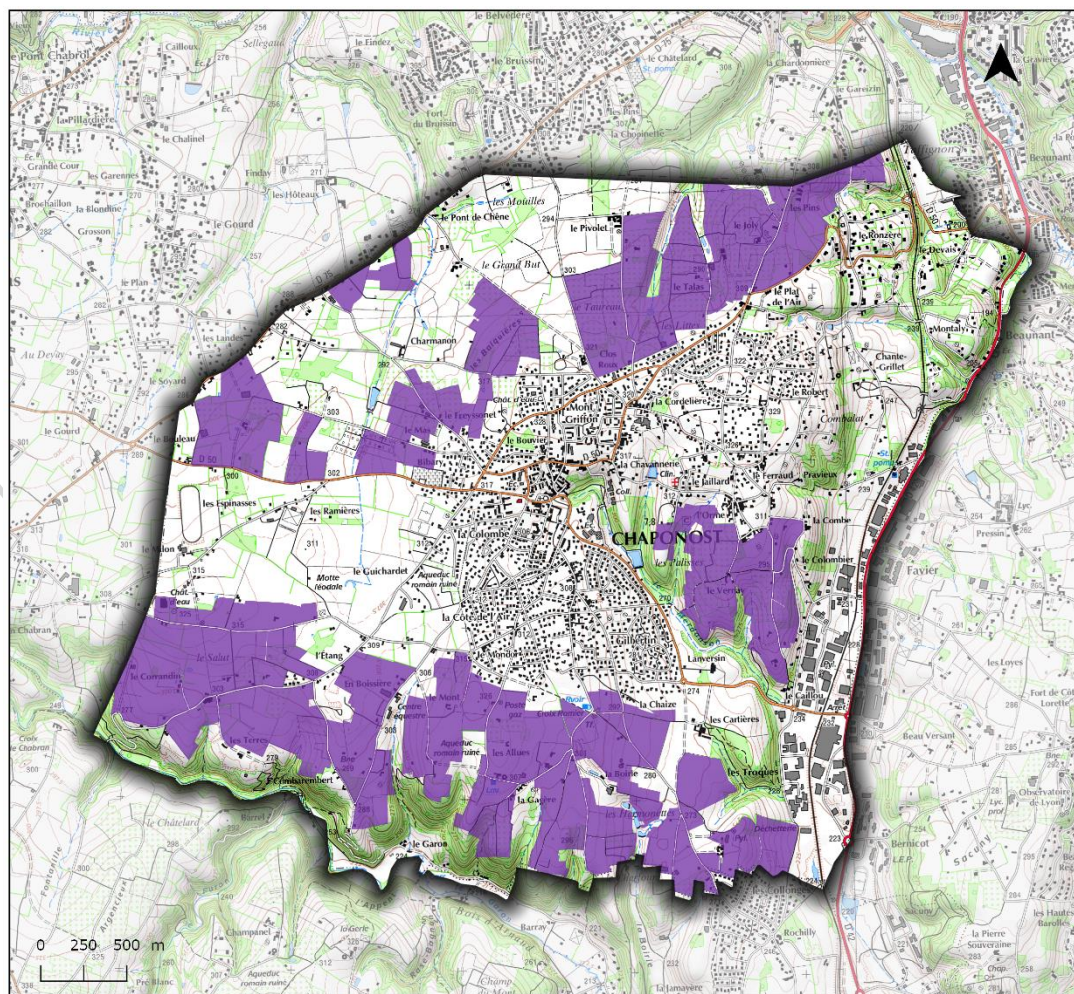
### L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Coteaux du Lyonnais :

La commune de Chaponost est concernée par l'AOC Coteaux du Lyonnais.

Le vignoble des coteaux du Lyonnais s'étend en deux zones principales à environ dix kilomètres de Lyon, autour de L'Arbresle au nord et de Brignais au sud.

Les coteaux-du-lyonnais sont limités à l'est par le Rhône et la Saône, à l'ouest par les monts du Lyonnais, au nord par le vignoble du Beaujolais et au sud par le vignoble des côtes-du-rhône.

Les parcelles classées en AOC sont soumises à demande d'autorisation de droits à planter auprès de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine). Notons que les secteurs AOC présents sur la commune ne sont pas exploités en viticulture. Seule une parcelle située à l'est de la commune est plantée en vigne et gérée par une association.



AOC Côteaux du  
Lyonnais

■ Aire de l'AOC

© Chambre d'Agriculture du Rhône  
Données : INAO  
Fond de carte : IGN/ANZ (2010)  
Juin 2015





## Un large périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) :

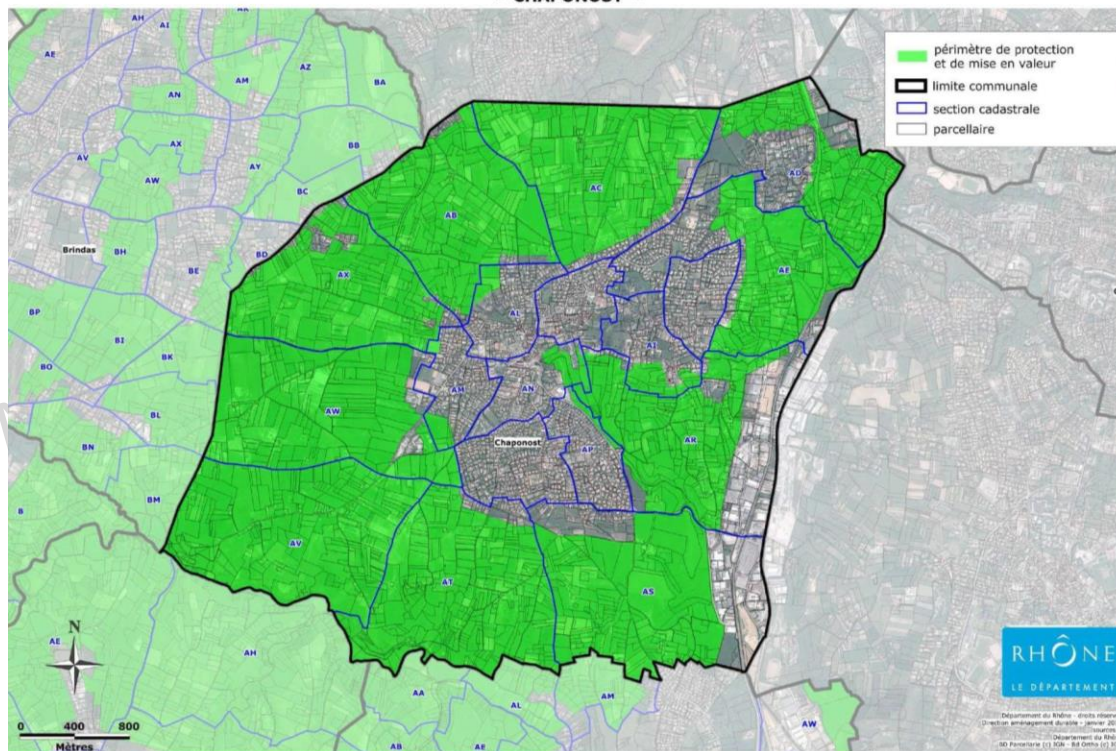
La politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) est issue de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et engagée, dès juillet 2005, par le Département du Rhône sur son territoire. Cette compétence offre la possibilité de créer des périmètres d'intervention pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation. Un périmètre est assorti d'un programme d'actions destiné à fixer les orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole et de valorisation des espaces naturels à l'horizon 20-30 ans.

La commune de Chaponost s'est largement impliquée dans le cadre de la mise en œuvre des PENAP sur son territoire.

A l'échelle de l'ouest lyonnais, le programme d'actions associé aux PENAP permet de soutenir des actions en faveur de :

- la préservation du foncier agricole et la création de conditions d'attractivité pour assurer le renouvellement des exploitations
- le maintien et le développement d'une agriculture dynamique et durable
- ...

### PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PENAP) - CHAPONOST -





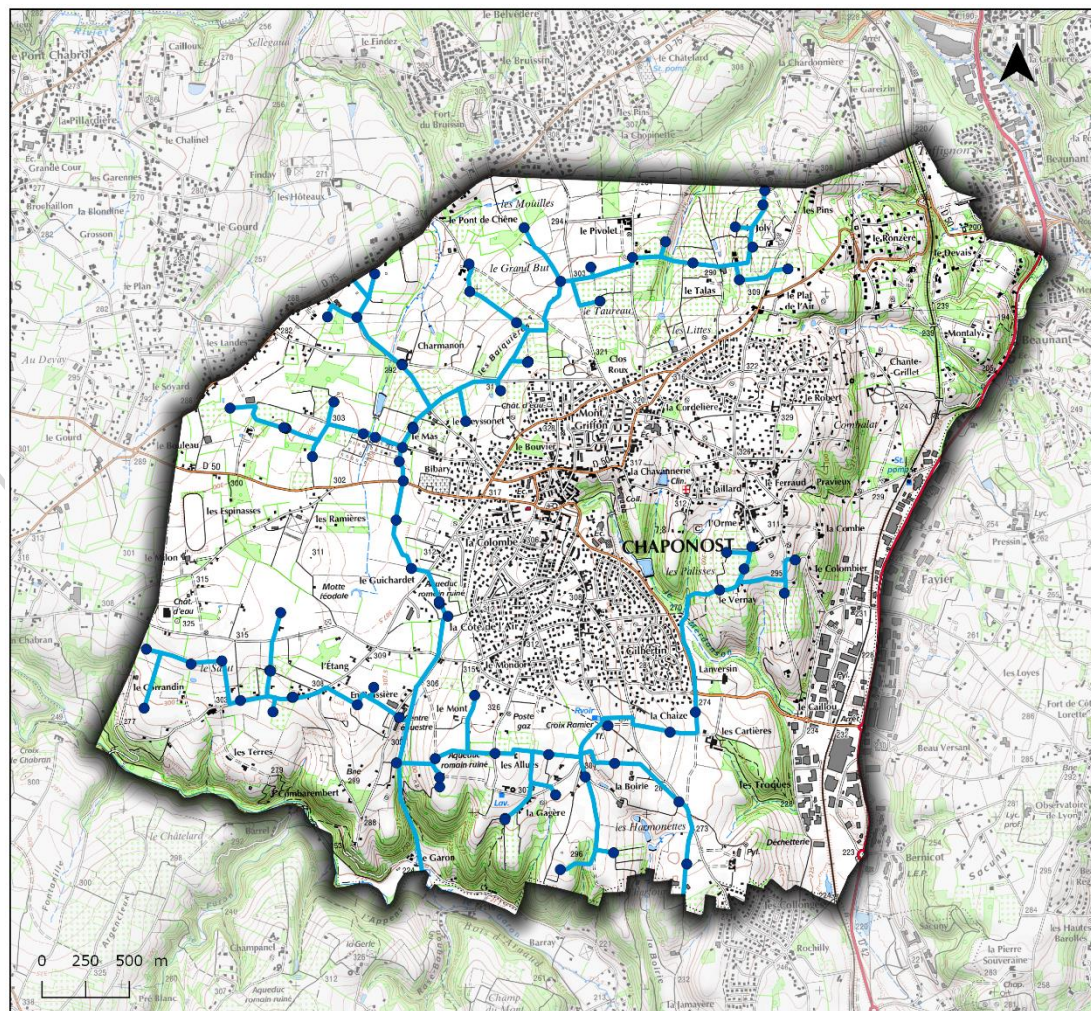
## Un réseau d'irrigation développé :

La majeure partie des sols de la commune de Chaponost présente une faible réserve hydrique. Aussi, l'irrigation constitue un facteur très important qui permet d'obtenir des rendements culturaux satisfaisants et de développer certaines productions. Sur la commune, des points d'irrigation privés se sont mis en place dès 1962 afin de palier le manque d'eau nécessaire aux cultures. Dès les années 70 des investissements importants ont été réalisés afin de développer un réseau d'irrigation collectif performant, géré par l'Association Syndicale Autorisée de Chaponost Brindas.

L'irrigation a permis de diversifier les productions. C'est ainsi que sont apparus le maraîchage, l'arboriculture, le maïs ensilage, l'horticulture et les pépinières sur Chaponost.

La carte ci-dessous représente l'ensemble du réseau collectif d'irrigation de la commune de Chaponost.

Les systèmes d'irrigation individuels et collectifs sont des enjeux essentiels pour les années à venir car le maintien d'une agriculture diversifiée sur la commune est totalement dépendant de l'existence d'un système d'irrigation performant et adapté.



Carte de l'irrigation

● Bouche

— Tronçon

© Chambre d'Agriculture du Rhône  
Données : SMHAR (2012)  
Fond de carte : SCAN25 (2010)  
Jun 2015



AGRICULTURES  
ET TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
RHÔNE

### Le drainage :

Les caractéristiques des sols de la commune ainsi que la présence de nombreuses mouilles ont conduit à la mise en place de drains afin de palier les problématiques d'exploitation liées à l'humidité.

Ce réseau de drainage est géré de manière individuelle par chacun des exploitants agricoles concerné. Une gestion efficace des fossés permettrait de remédier à ces problématiques. Des investissements collectifs pourraient également être plus pérennes.

### Un engagement dans les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) :

La majeure partie de la commune de Chaponost fait partie du périmètre sur lequel peuvent être engagées des MAEC. Ces dernières sont des mesures permettant d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale, ou dans le maintien de pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.

Les exploitants agricoles disposent d'un catalogue de mesures relativement large touchant différents enjeux :

- maintien des surfaces en herbe
- problématiques phytosanitaires
- érosion
- ...

A partir de l'année 2015, des MAEC dites « systèmes » consisteront à proposer un engagement global d'une exploitation, plutôt que l'engagement des seules parcelles sur lesquelles existe un enjeu environnemental singulier.

Au regard des caractéristiques agricoles communales, certains exploitants agricoles pourraient s'y engager.

Par ailleurs, la nouvelle Politique Agricole Commune (PAC) peut aussi contribuer au maintien des surfaces présentant des enjeux environnementaux, notamment dans le cadre des Surfaces d'Intérêt Ecologique (SIE) afin de bénéficier des paiements verts de la PAC.

Les enjeux de préservation de l'environnement sont étroitement liés au maintien de l'activité agricole.

### **CONCLUSION**

La commune de Chaponost bénéficie d'un paysage de qualité. La vaste plateau agricole dispose de conditions agronomiques correctes fortement améliorées par la présence d'un réseau d'irrigation performant et par des investissements en drainage qui mériteraient d'être confortés. Ces équipements ont permis une diversification des cultures.

Le caractère rural de la commune, qui repose sur la présence de l'activité agricole, lui confère un attrait particulier et il convient de préserver la zone agricole qui a été durement touchée par l'urbanisation durant les dernières décennies. En cela, la mise en place d'un périmètre PENAP apporte plus de visibilité aux exploitants agricoles du secteur quant au maintien de la vocation agricole des surfaces qu'ils exploitent.

Au regard de l'intérêt paysager et environnemental de la commune, directement lié à la présence de l'activité agricole, il convient de porter une attention particulière aux complémentarités agriculture/environnement et d'être vigilant lors de la prise en compte de ces enjeux dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Il en est de même en ce qui concerne le patrimoine historique de la commune mis en valeur grâce au maintien et l'entretien, par les exploitants agricoles, d'un paysage ouvert.

## II.9.2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE

### 1. Evolution de l'agriculture

#### Une baisse continue du nombre d'exploitations...

En 2010, la commune de CHAPONOST ne compte plus que 21 exploitations agricoles. Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de manière significative avec une baisse de 68 % du nombre d'exploitations.

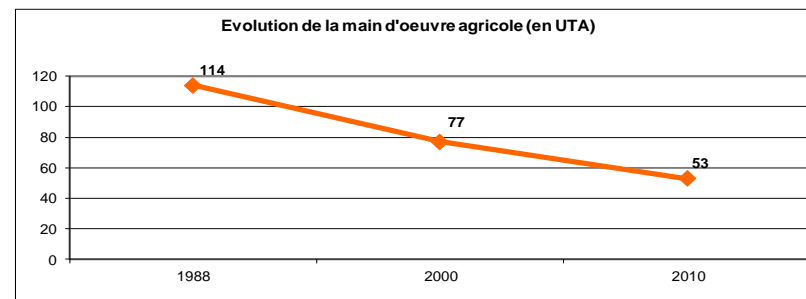
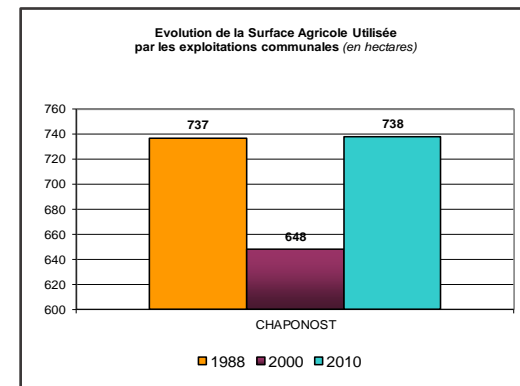
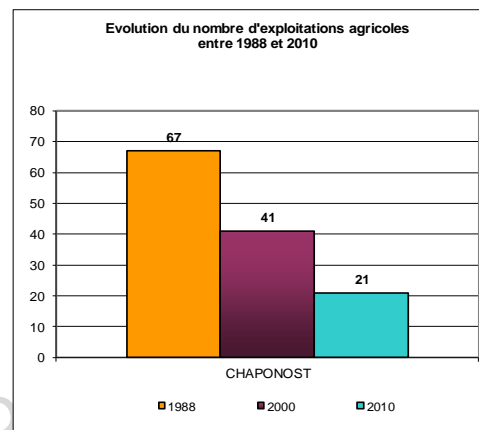
En concordance avec la baisse d'un nombre d'exploitations agricoles, on constate une baisse de la main d'œuvre agricole sur la commune de CHAPONOST. On dénombre 53 Unités de Travail Annuel en 2010 sur la commune.

Cette tendance à la diminution du nombre d'exploitations et de la main d'œuvre agricole est conforme aux tendances généralement observées au niveau national et départemental.

#### ...mais un maintien global de la Surface Agricole Utilisée par les exploitations

Entre 1988 et 2010, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune de Chaponost a subi des variations. En effet, en passant de 737 ha à 648 ha, elle a connu une baisse de 12% entre 1988 et 2000. Cette baisse de SAU a néanmoins été compensée entre 2000 et 2010 pour atteindre à nouveau, en 2010, 738 hectares.

Ces variations de SAU sont à comparer à l'évolution du nombre d'exploitations sur la commune. En effet, il est à noter que, contrairement à la période 1988-2000, la baisse du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010 ne s'accompagne pas d'une diminution de la SAU mais d'une augmentation.



Données RGA 2010



Il semble que ces dernières années, la tendance soit à une augmentation de la taille des exploitations agricoles. Ces dernières diminuent en nombre mais mettent en valeur de plus en plus de surfaces. En 1988, la SAU moyenne par exploitation était de 11 hectares, en 2010 elle passe à 35 hectares.

Cette tendance à l'agrandissement des exploitations s'observe sur de nombreuses communes du département. Néanmoins la hausse de SAU est particulièrement caractéristique sur la commune de Chaponost.

Notons que cette augmentation de la SAU ne doit pas être traduite comme une non consommation d'espaces agricoles. En effet, l'urbanisation et les projets d'infrastructures entraînent fatalement la perte de terres agricoles. Néanmoins, il est ici question de Surface Agricole Utilisée par les exploitations. La hausse de la SAU s'observe généralement par la reprise de terrains lors de cessations d'activités sur la commune ou les communes alentours, la remise en valeur de parcelles en friches,...

## 2. Des exploitations agricoles diversifiées

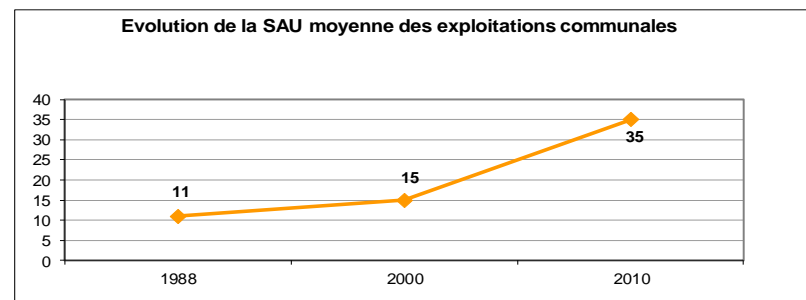
### Orientation technico-économique des exploitations

Le RGA 2010 permet d'identifier les systèmes « technico – économiques » prédominants de CHAPONOST. La commune connaît une agriculture diversifiée.

En effet, se côtoient sur la communes des exploitations d'élevage bovins (viande principalement), de volailles, équins, des exploitations orientées vers l'arboriculture, la pépinière et l'horticulture. Certaines exploitations pratiquent le maraîchage et les cultures légumières, d'autres sont orientées en productions de sapins.

En terme d'orientation technico-économique, on retrouve un paysage agricole très diversifié sur la commune.

Notons par ailleurs que certaines exploitations pratiquent la vente directe, d'autres se sont tournées vers l'activité d'accueil (gîtes,...)



Système technico-économique prédominant	
en 2000	en 2010
Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage

En ce qui concerne l'élevage, nous pouvons noter une tendance à l'augmentation du nombre d'animaux sur la commune depuis 1988. Même si le nombre d'exploitations tend à diminuer, les structures d'élevage sont encore importantes sur la commune.

### Occupation du sol de la commune

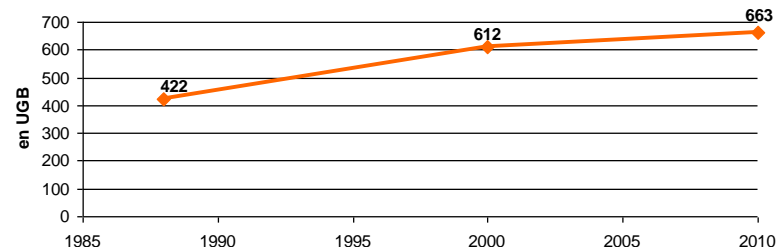
Même si les systèmes de productions des exploitations communales sont très diversifiés, l'orientation communale prédominante « polyculture –polyélevage » est à mettre en lien avec l'importance des surfaces herbagères sur la commune de CHAPONOST.

Au regard du graphique représentant l'évolution des productions agricoles, on observe, depuis 1988, une tendance à l'augmentation des surfaces toujours en herbe. Cela est à mettre en lien avec l'augmentation du cheptel sur la commune qui nécessite plus de prairies de pâture et de fauche pour l'alimentation du bétail. Par ailleurs, les surfaces en terres labourables ont globalement eu tendance à se maintenir. Elles participent également à l'alimentation des troupeaux. Enfin, la surface en culture permanentes a eu tendance à diminuer progressivement entre 1988 et 2010.

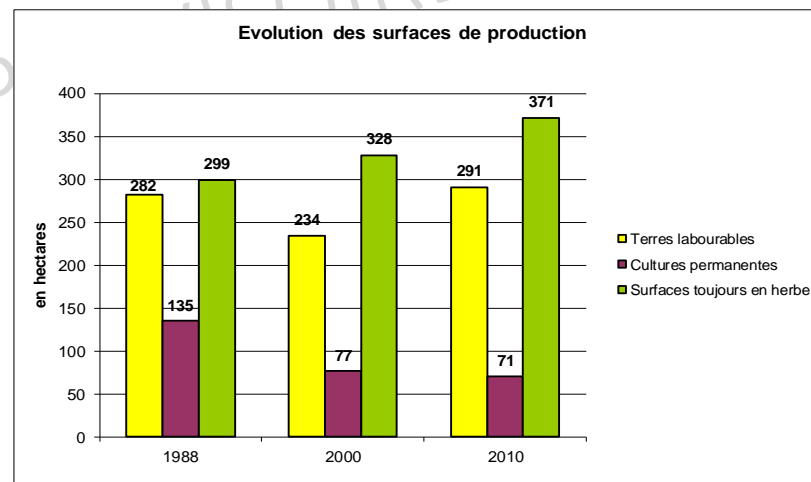
La carte ci-dessous représente l'occupation du sol en 2015. Elle a été réalisée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique 2014 croisées avec les données issues de la rencontre des exploitants agricoles de la commune. Elle reflète la prédominance des surfaces herbagères en lien avec la présence de l'activité d'élevage sur la commune. Les nombreuses surfaces consacrées à la pension pour chevaux, véritable problématique pointée par les agriculteurs locaux, participent également grandement à la présence de ces surfaces en herbe.

La carte met néanmoins également en évidence la diversité des productions présentes sur la commune de Chaponost. En effet, bien qu'elles occupent des surfaces moindres, les productions maraîchères, les pépinières et autres productions spécifiques (sapins de Noël) ponctuent le paysage prairial.

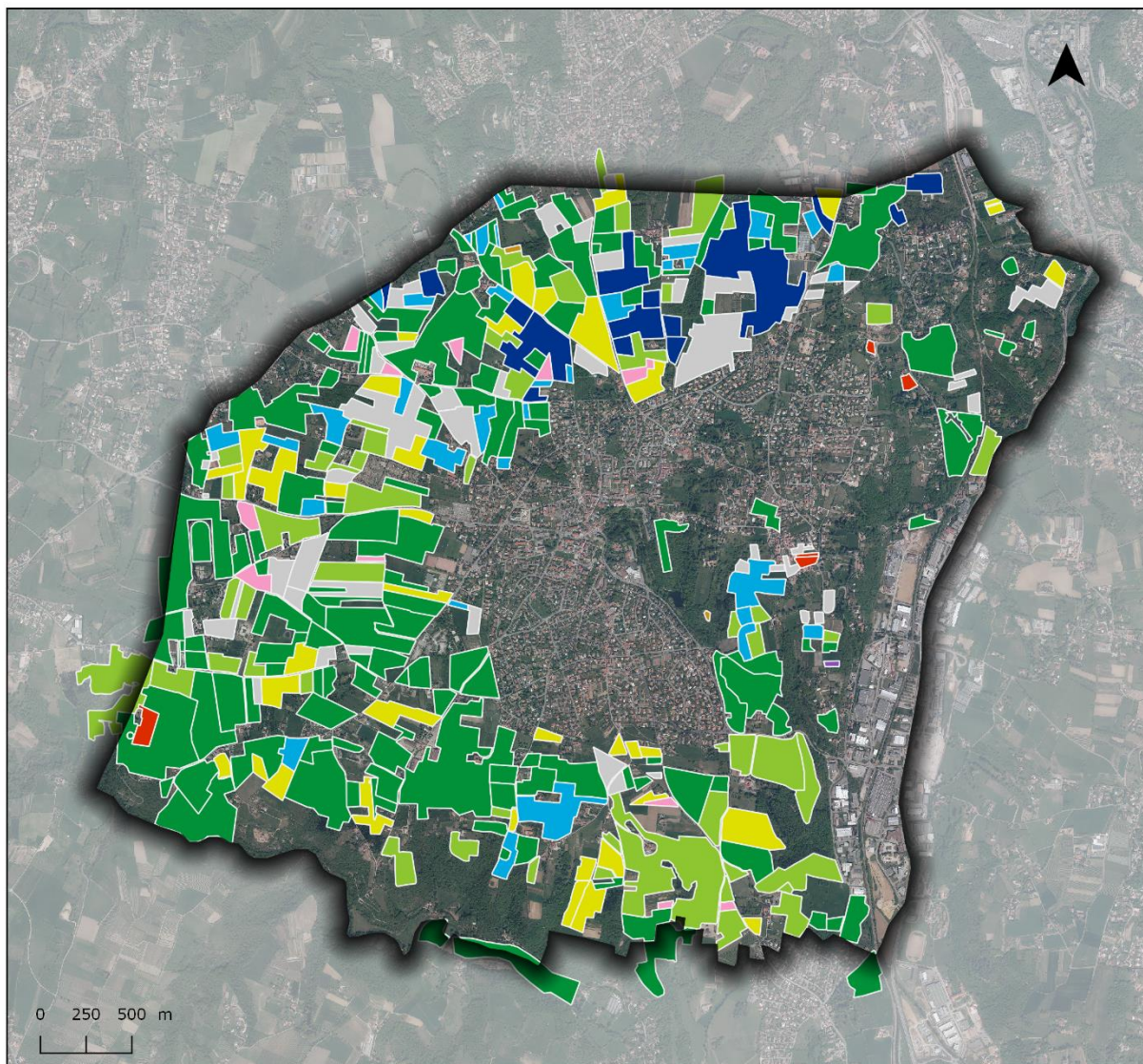
Evolution du cheptel



Evolution des surfaces de production



## Occupation du sol



- Arboriculture
- Rotation prairie/arbre de Noël
- Autre utilisation ou inconnu
- Bois/Taillis
- Culture/Terre
- Friche
- Maraîchage
- Prairie naturelle
- Prairie temporaire
- Vigne

© Chambre d'Agriculture du Rhône  
Données : Chambre d'Agriculture du Rhône  
Fond de carte : Orthophoto 2011 (IGN)  
Jun 2015



### 3. Structuration des exploitations agricoles communales

#### Statut des exploitations agricoles

Deux types de statuts des exploitations existent en agriculture : les exploitations individuelles (un chef d'exploitation) et les structures de type sociétaire (GAEC, EARL...).

La distinction entre forme individuelle et sociétaire peut renseigner sur la solidité et la pérennité des exploitations agricoles. En effet, une structure à plusieurs associés est plus à même de perdurer en cas de départ d'un des exploitants agricoles. Elle offre de plus des conditions de travail et de vie plus proches de celles des autres actifs de la société (l'organisation entre associés permet notamment de se dégager du temps,...).

Sur la commune de CHAPONOST, on observe, d'après le RGA 2010, une majorité d'exploitations individuelles.

Néanmoins, les chiffres du RGA comprennent des petites exploitations non représentatives des caractéristiques agricoles de la commune. En effet, parmi les 13 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège d'exploitation sur la commune recensées lors de l'enquête menée en juin 2015, seules quatre d'entre elles ont un statut individuel. Notons la présence de 5 EARL, 3 SARL et 1 GAEC.

Aussi, le caractère sociétaire des exploitations leur permet d'envisager l'avenir avec plus de sérénité.

#### Parcellaire des exploitations agricoles

La carte ci-après cartographie les exploitations agricoles présentes sur la commune de CHAPONOST Cette carte est issue de l'enquête réalisée auprès des exploitants agricoles, de données internes à la Chambre d'Agriculture, ainsi que du Registre Parcellaire Graphique 2014 (RPG). Le RPG est un système d'information géographique anonyme permettant d'identifier les parcelles agricoles. Ce dispositif est notamment basé sur les données collectées lors des déclarations des agriculteurs pour la PAC.

Si on ne recense que 13 exploitations professionnelles ayant leur siège sur CHAPONOST, ce sont au moins 26 exploitations qui exploitent des terrains sur la commune. En effet, de nombreux agriculteurs extérieurs à la commune mettent en valeur des terrains sur Chaponost. Ils sont issus pour la plupart des communes alentours (Brignais, Brindas, Messimy, Orliénas, Vaugneray,...) Ce phénomène montre clairement l'existence d'une concurrence entre agriculteurs pour la mise en valeur du foncier.

De même, la carte des exploitations montre des situations parcellaires assez variables sur la commune. En effet, si certaines exploitations ont la quasi-totalité des surfaces qu'ils exploitent assez regroupée autour de leur siège d'exploitation, on peut en revanche remarquer une relative dispersion des terres exploitées pour d'autres exploitation. Par ailleurs, la plupart des exploitations agricoles mettent également en valeur des surfaces à l'extérieur de la commune.

Le morcellement et l'éloignement des parcelles du siège d'exploitation sont des facteurs importants dans l'organisation du travail des agriculteurs. Il existe une relation forte entre contraintes du parcellaire et choix de localisation des productions. Une dispersion importante du parcellaire ou un éloignement important alourdit le travail avec une part importante de transport, engendrant des coûts de fonctionnement élevés.

La plupart des exploitants agricoles de la commune souhaiteraient pouvoir engager des échanges parcellaires afin de faciliter leur travail quotidien en regroupant les surfaces qu'ils exploitent. Ces démarches sont néanmoins compliquées, d'autant que les exploitations de CHAPONOST ne sont majoritairement pas propriétaires de leur terrain. Elles sont donc soumises à la volonté de leurs propriétaires fonciers, qui souvent, sont réticents aux échanges (*valeur sentimentale pour leur terrain, volonté de ne pas changer d'exploitant...*) et/ou ne comprennent pas le bénéfice potentiel des échanges pour les exploitants.

## Avenir des exploitations agricoles communales

Parmi les exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, la plupart sont en régime de croisière voire en pleine phase de développement. La question de la reprise ne se pose pas puisque les exploitants sont encore jeunes ou au sein de structures sociétaires pour lesquelles la pérennité semble assurée.

Une des exploitations agricoles enquêtées est en cessation progressive et ne sait pas encore ce qu'il adviendra de son exploitation. Cette exploitation est enclavée dans le tissu urbain ce qui peut compliquer une reprise éventuelle.

Dans l'ensemble, les exploitations agricoles sont viables et investissent dans leur outil de production. Certains des exploitants agricoles ont des projets pour le développement de leurs structures (*vente directe, plateforme de stockage des effluents d'élevage,...*)

Par ailleurs, l'installation de jeunes exploitants agricoles ces dernières années (reprise d'exploitation ou installation sous forme sociétaire) est révélatrice du dynamisme agricole de la commune.

Néanmoins, de nombreuses surfaces sont exploitées par des non agriculteurs ce qui crée une concurrence pour l'accès au foncier et oblige les exploitants agricoles à se tourner vers l'exploitation de surfaces éloignées. De plus, la majorité des exploitants agricoles rencontrés ne sont pas satisfaits de l'organisation de leur parcellaire. Il est nécessaire de veiller à ne pas accentuer la déstructuration du parcellaire afin de ne pas fragiliser les exploitations agricoles.

Enfin, malgré la présence de PENAP, le phénomène de spéculation foncière est à observer sur la commune. Les baux précaires sont une pratique courante qui affecte la visibilité à long terme des exploitations agricoles (difficultés pour la réalisation d'investissements,...). Cette pratique peut également être une entrave à l'installation des jeunes exploitants.

Ces problématiques peuvent entacher le dynamisme agricole de la commune.

## **CONCLUSION**

Chaponost est une commune périurbaine qui a conservé un caractère rural et une qualité paysagère notamment grâce à la préservation de l'agriculture. Cette dernière est une composante essentielle du paysage communal et en fait un de ses principal atout justifiant son attrait.

L'agriculture de la commune de Chaponost est à la base orientée vers la polyculture-élevage. Cependant, elle s'est diversifiée vers l'arboriculture, les pépinières et le maraîchage, notamment grâce au développement d'un réseau d'irrigation performant. L'agriculture est dynamique et elle a su tirer partie de sa situation périurbaine.

Le nombre d'exploitations professionnelles a diminué ces dernières années mais, au regard de la viabilité et du dynamisme des exploitations en place, l'avenir des exploitations semble assuré.

Par ailleurs, le classement de la majeure partie de la zone agricole en PENAP conforte les exploitants agricoles en place et leur apporte de la visibilité sur le long terme dans le cadre des investissements à réaliser sur leurs exploitations.

Néanmoins, ces démarches sont encore trop récentes pour avoir des répercussions positives auprès des propriétaires qui restent pour certains dans une logique de spéculation foncière.

Ainsi, une large part des terres agricoles font l'objet d'une utilisation à des fins non agricoles, ce qui implique un manque de surfaces agricoles sur la commune pour les agriculteurs et une déstructuration des parcellaires d'exploitations (nécessité d'aller exploiter des surfaces à l'extérieur de Chaponost).

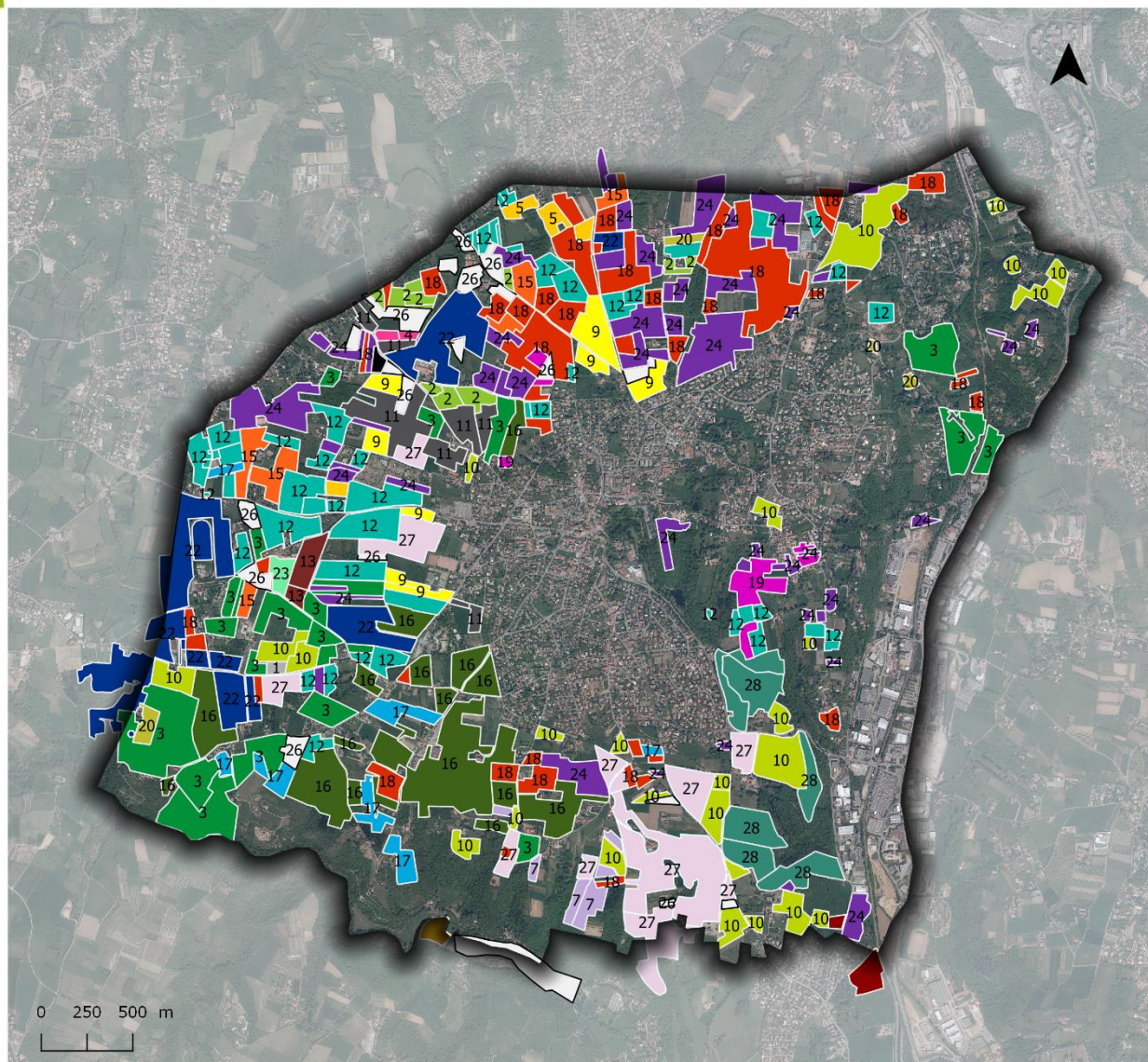
La restructuration foncière fait d'ailleurs partie d'un besoin largement exprimé par les exploitants agricoles de la commune.

Notons que certains projets risquent d'accentuer ces problématiques de parcellaire. C'est le cas du projet de déviation qui, en accentuant la déstructuration du parcellaire, risque d'avoir un impact fort sur certaines exploitations du territoire.

La présence de secteurs à enjeux environnementaux est fortement liée à l'activité agricole communale et il conviendra dans le PLU de gérer ces complémentarités sans contraindre le développement des exploitations agricoles, garantes du maintien des paysages et de la biodiversité.

## Carte des exploitations

Chaque couleur et numéro représente une exploitation







## SYNTHÈSE AGRICULTURE

### ATOUTS/OPPORTUNITES

- Un paysage de qualité
- Des conditions agronomiques correctes fortement améliorées par la présence d'un réseau d'irrigation performant et par des investissements en drainage
- Des cultures diversifiées (arboriculture, pépinières, maraîchage...)
- Un périmètre PENAP qui apporte plus de visibilité aux exploitants agricoles du secteur quant au maintien de la vocation agricole des surfaces qu'ils exploitent, notamment dans le cadre des investissements à réaliser sur leurs exploitations.
- Des exploitations agricoles dynamiques, viables et transmissibles
- Peu de friches

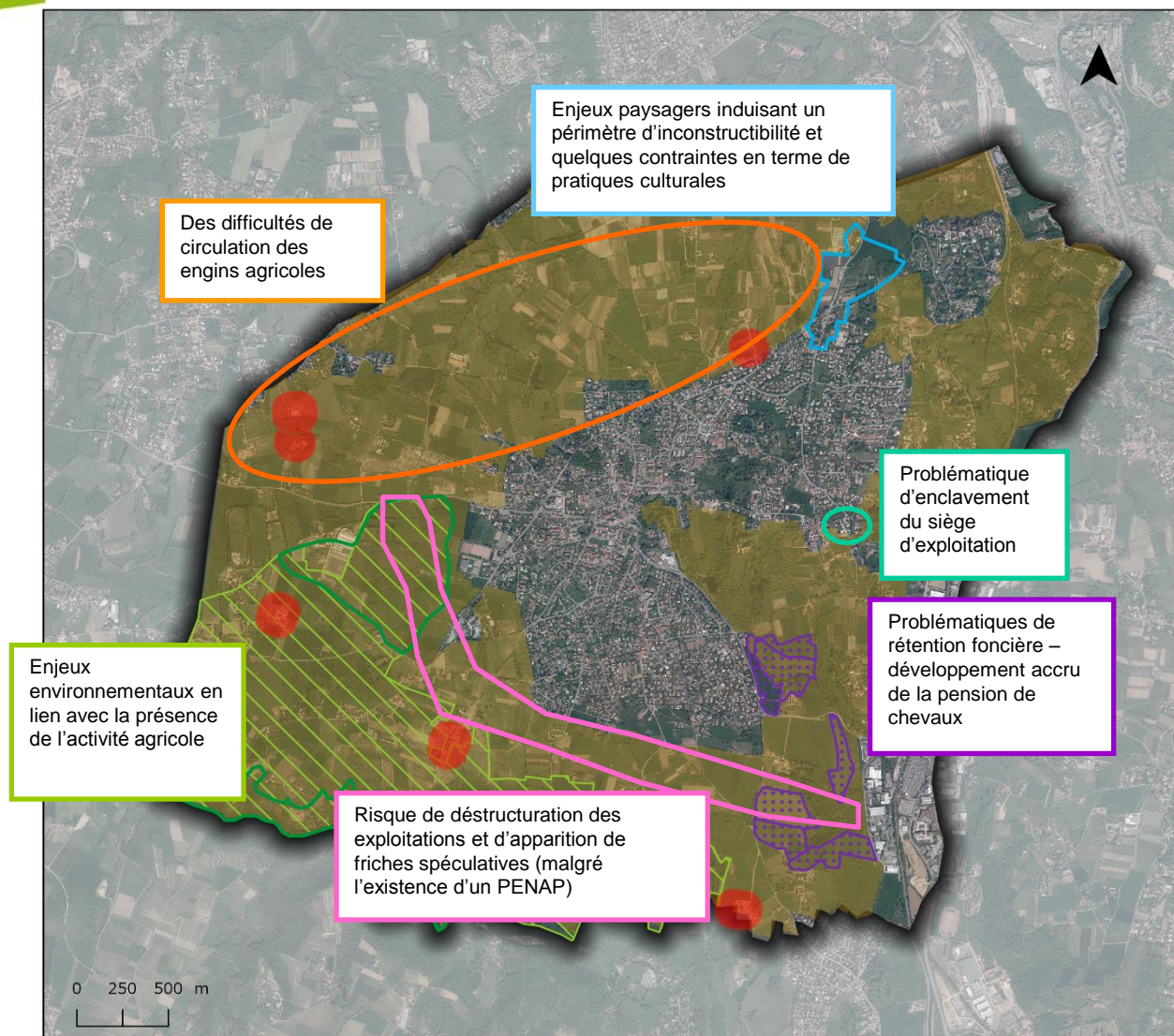
### FAIBLESSES/CONTRAINTES








- Un nombre d'exploitations professionnelles en baisse ces dernières années
- Un phénomène de rétention foncière observé sur certains secteurs induisant une forte concurrence pour l'accès aux terres
- Des parcelles cultivées et plusieurs bâtiments d'exploitation à proximité de zones bâties, une exploitation enclavée
- Des hameaux à proximité des exploitations
- Des enjeux paysagers et environnementaux importants, qui entrent en concurrence avec l'activité agricole
- De nombreuses exploitations agricoles présentant une dispersion de leur parcellaire. Le projet de déviation risque d'amplifier les problématiques de parcellaire en déstructurant les terres agricoles.

### ENJEUX

- Gérer les complémentarités entre secteurs à enjeux environnementaux et secteurs agricoles sans contraindre le développement des exploitations, garantes du maintien des paysages et de la biodiversité
- Éviter le phénomène de mitage en privilégiant une urbanisation concentrée dans la tache urbaine actuelle afin d'en limiter l'étalement. L'utilisation des dents creuses existantes devra être privilégiée
- Veiller à ne pas enclaver les exploitations agricoles au sein de secteurs bâtis, et à limiter l'urbanisation autour des hameaux
- Mener une réflexion sur certains bâtiments agricoles n'ayant plus de fonctionnalité agricole et étant inutilisés depuis de nombreuses années. Dans ce cadre, il sera nécessaire d'étudier précisément les changements de destination potentiels en terme d'impact sur l'activité agricole (réduction des zones d'épandage, proximité d'exploitations agricoles en activité,...).
- Permettre l'évolution des exploitations et faciliter l'émergence de nouveaux projets, en mettant en œuvre des conditions favorables aux reprises d'exploitations ou à de nouvelles installations (notamment en permettant la création de nouveaux bâtiments).
- Porter une attention particulière aux secteurs présentant un caractère humide mais qui ne peuvent être considérés en tant que zone humide
- Afin de limiter les conflits d'usages, retenir, pour tout bâtiment d'élevage, le périmètre de réciprocité maximum comme base de travail (*soit 100 m actuellement*).

## Cartes des enjeux



-  Pension de chevaux
-  Périmètre de réciprocité (100m autour des stabulations)
-  Aqueduc romain du Plat de l'Air
-  ZNIEFF
-  ENS
-  Périmètre PENAP
-  Secteur de projet de déviation



## II. 10. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PERFORMANTE À VALORISER

### II.10.1. DES ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES PERFORMANTS MAIS ENCORE INCOMPLETS

Le Schéma Directeur territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Rhône est actuellement en cours de création. C'est un outil de cadrage stratégique qui prévoit le déploiement du très haut débit sur le territoire du Rhône. Le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux permettant d'assurer la couverture du territoire. Il vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

Les principales technologies de raccordement permettant le haut et très haut débit sont :

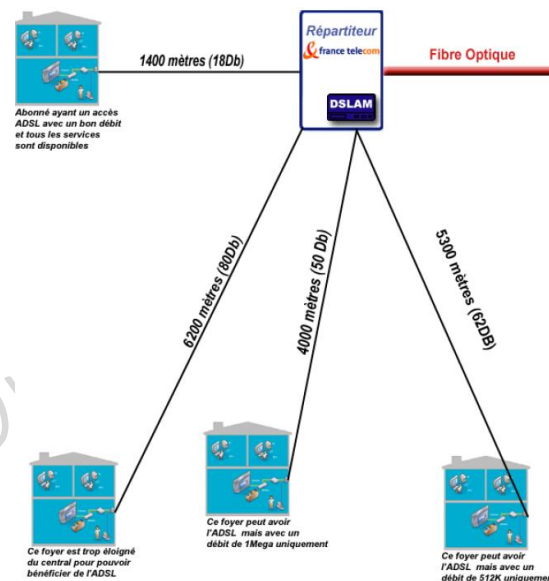
- le DSL, technologie de transport de l'information s'appuyant sur le réseau téléphonique cuivre traditionnel.
- le FTTx, technologie basée sur la fibre optique amenée au plus proche de l'abonné.
- le satellite,
- le WiMAX, le WifiMAX ou encore l'airMAX et les autres technologies de Boucle Locale Radio.
- l'accès mobile via les réseaux 4G.

La grande majorité des secteurs habités de la commune de Chaponost est « couverte » par la fibre optique. Il reste cependant des zones non équipées, principalement au sein des zones d'activités, à l'est de la commune. (source : numéricable)

Cependant, l'ensemble des secteurs couverts ne sont pas desservis. Les spécificités du réseau (FTTLa, fibre optique jusqu'au dernier amplificateur, ou FTTH, fibre optique au domicile) ne garantissent pas l'accès direct à la fibre optique dans tous les secteurs.

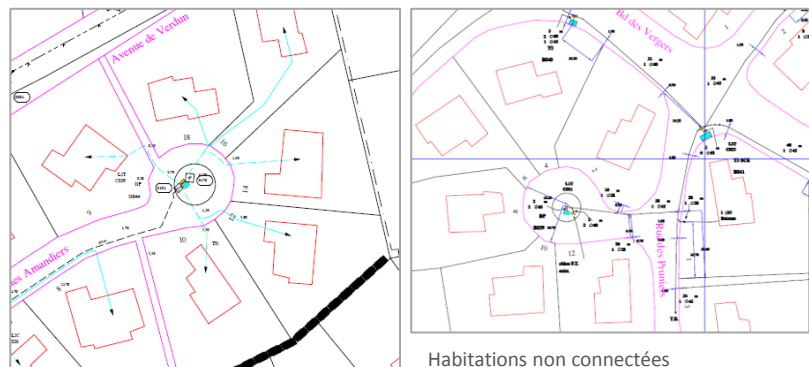
Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/rhone/chaponost.html>

Principe de déploiement de la fibre optique



Source : Etude de la desserte numérique des zones d'activités économiques, avril 2014

Extraits des plans de desserte de la fibre optique



Habitations directement connectées

Source : Données CCGV

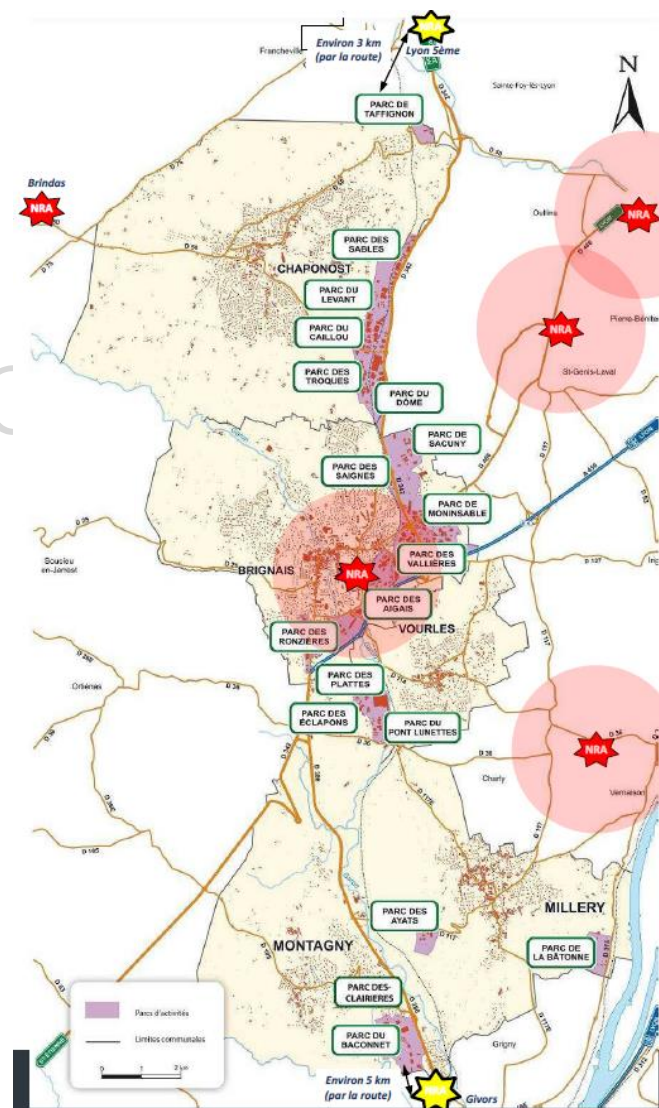
Par ailleurs, le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) et des caractéristiques de la ligne téléphonique. Or il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL sur Chaponost. Les nœuds de raccordement les plus proches se situent à Brignais, Brindas, Saint Genis Laval, Oullins et Lyon 5<sup>ème</sup>.

Selon l'étude de la desserte numérique des zones d'activités économiques menée sur le territoire de la communauté de commune de la vallée du Garon en avril 2014, le déploiement de la FTTH devrait débuter en 2015. Ce THD (Très Haut Débit) devrait être déployé par Orange (en charge de la majorité des communes du Rhône). Selon les prévisions, les études et allotissements géographiques devraient être réalisés en 2015, puis entre 2016 et 2020 le FTTH sera déployé au rythme de 25 % des logements et entreprises par an, y compris dans les zones d'activités économiques. Les NRA seront les points de départ du déploiement, qui se fera ensuite en « tâche d'huile » en fonction des opportunités, de la rentabilité, de la densification, etc.

En attendant, il est possible d'expérimenter des technologies alternatives faciles à déployer comme le Satellite et les solutions 4G.

Afin de rester dans le cadre juridique défini par la convention nationale type, il est demandé de ne pas installer de fourreaux pour faciliter le déploiement de l'opérateur et de ne pas financer des opérations de montée en débit sur certaines zones du territoire. A l'échelle de la CCVG, une discussion doit être menée afin d'affiner le schéma de déploiement proposé par Orange.

Localisation des NRA à proximité du territoire de la CCVG



Source : Etude de la desserte numérique des zones d'activités économiques, avril 2014

## II.10.2. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS DE QUALITÉ

4 équipements sportifs sont recensés sur le périmètre communal au sein de deux complexes sportifs :

- Un stade ;
- Un gymnase ;
- Une salle omnisport ;
- Un centre de tennis ;

Le tissu associatif de Chaponost est très dense puisque la commune compte une centaine d'associations sur son territoire et 8 équipements à vocation culturelle ou associative. Parmi ceux-ci, il convient de mentionner la salle d'exposition du Cuvier, dans la Maison Berthelot, ou encore la médiathèque/auditorium, qui s'est implantée sur la place centrale du village, en remplacement de l'ancienne bibliothèque. Une école de musique, un centre équestre, une MJC et une maison des associations et le centre social du Saunier viennent compléter l'offre en équipements culturels et associatifs.

En comparaison, la commune de Domène qui compte environ 6600 habitants présente 20 équipements, contre 26 à Chaponost, qui est mieux dotée notamment en équipements culturels et associatifs.

Recensement des équipements présents sur Chaponost et comparaison avec une commune de taille similaire

Équipement	Nombre	Comparatif (Domène - 38)
Scolaire	6	5
Sportif	4	6
Culturel	4	1
Associatif	5	2
Administratif	5	5
Santé	2	1
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>20</b>



### II.10.3. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET À DESTINATION DE LA PETITE ENFANCE SATISFAISANTE

Plusieurs établissements d'enseignements sont présents sur le territoire chaponois :

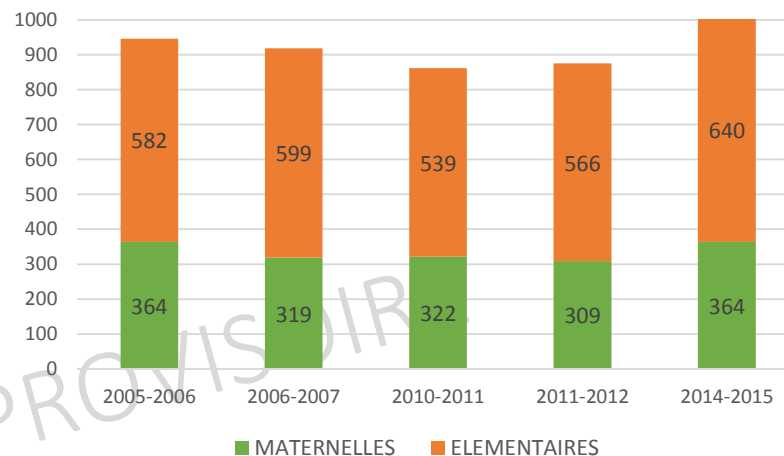
- 2 écoles maternelles publiques : l'école maternelle La Cordelière (4 classes) et l'école maternelle Les Muguetts (5 classes) ;
- 2 écoles primaires publiques : l'école primaire Les deux Chênes (9 classes) et l'école primaire L. Martel (10 classes) ;
- 1 école privée : école La Source (regroupant une école primaire de 5 classes et une école maternelle de 3 classes) ;
- 1 collège : le collège Françoise Dolto avec 411 élèves ;

Les 12 classes maternelles de la commune regroupent, pour la rentrée 2014-2015, 364 élèves, soit une moyenne de 30 enfants par classe. Les 24 classes de primaire regroupent pour cette rentrée 640 enfants, soit en moyenne 26 élèves par classe. L'effectif en primaire et maternelle a fortement augmenté au cours de la rentrée scolaire 2014 : on compte 129 élèves supplémentaires par rapport au nombre d'élèves inscrit pour la rentrée 2011. Au vu de ces chiffres, les équipements scolaires apparaissent insuffisants.

Il convient d'ajouter à cette offre la présence d'une crèche familiale (22 places), d'un multi-accueil « Les Galipettes » (35 places) et de la « micro-crèche Léonie » (10 places). En 2011, on dénombre à Chaponost 245 enfants âgés de moins de 3 ans, soit 1 place en crèche pour 3,7 enfants âgés de moins de 3 ans. L'offre en places de crèche semble suffisante (pour comparaison, la commune de Domène (38) dispose de 1 place de crèche pour 4,2 enfants âgés de moins de 3 ans).

De plus, la commune compte 55 assistantes maternelles dont 25 sont adhérentes au relais d'assistantes maternelles (RAM « le nid de Léo »), pour une capacité d'accueil avoisinant les 200 places. On observe depuis 2009 une augmentation régulière du nombre d'assistantes maternelles sur la commune. Parallèlement, le nombre d'enfants âgés de moins de 3 ans est en diminution. La baisse de la demande (les parents privilégient les structures d'accueil collectif), croisée avec une progression de l'offre induit des situations de sous-emploi chez les assistantes maternelles.

Evolution des effectifs scolaires en primaire



	Multi accueil Les Galipettes	Crèche familiale	micro crèche Léonie	TOTAL	Nombre d'inscrits par place
<b>année 2006</b>					
enfants accueillis	119	26	0	<b>145</b>	<b>2,5</b>
nombre de places	35	22	0	<b>57</b>	
<b>année 2011</b>					
enfants accueillis	84	34	22	<b>140</b>	<b>2,1</b>
nombre de places	35	22	9	<b>66</b>	
<b>année 2014</b>					
enfants accueillis	85	44	34	<b>163</b>	<b>2,4</b>
nombre de places	35	22	10	<b>67</b>	

# EQUIPEMENTS

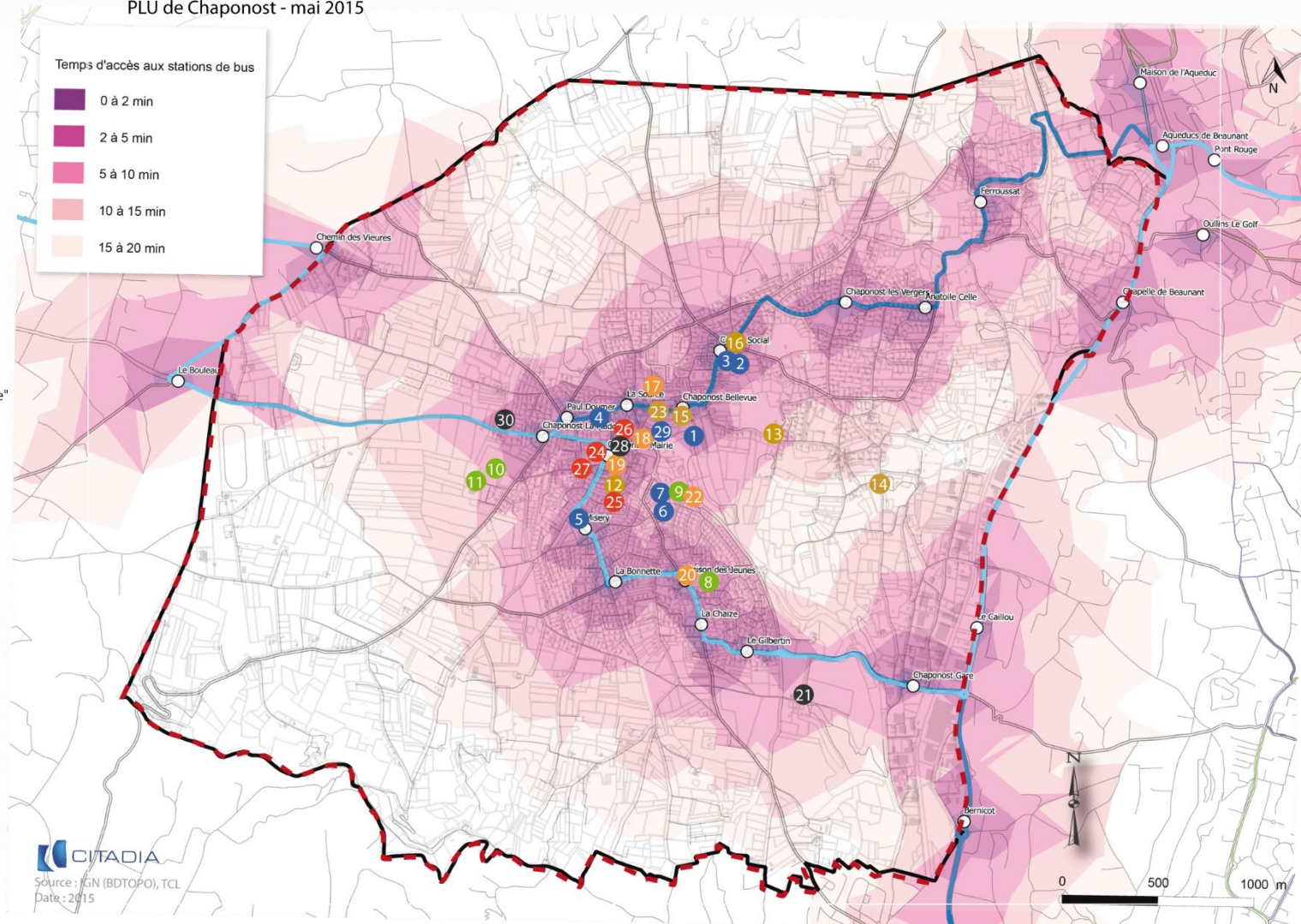
PLU de Chaponost - mai 2015

Temps d'accès aux stations de bus




- 1 : Collège F.Dolto
- 2: Ecole maternelle "La Cordelière"
- 3: Ecole primaire "Les 2 Chênes"
- 4: Ecole primaire "La Source"
- 5: Crèche / Multi-accueil
- 6: Ecole primaire "L. Martel"
- 7: Ecole maternelle " Les Muguet"
- 8: Terrain de tennis
- 9: Gymnase municipal
- 10: Stade R.Guiver
- 11: Salle omnisport
- 12: Résidence personnes âgées "La Dimerie"
- 13: Clinique privée " La Chavannerie"
- 14: Foyer Bellecombe
- 15: Laboratoire d'analyse médicale
- 16: Centre social
- 17: Salle H.Bastia
- 18: Médiathèque / Auditorium
- 19: Maison des associations
- 20: MJC
- 21: Mission africaine " Les Cartières"
- 22: Salle des fêtes
- 23: CCAS
- 24: Mairie
- 25: Poste
- 26: Police
- 27: Caserne de Pompiers
- 28: Eglise
- 29: Micro-crèche "Léonie"
- 30: Cimetière

- Scolaire / enfance
- Culturel / associatif
- Administratif / service
- Santé / social
- Religieux
- Sportif



**CITADIA**  
 Source : IGN (BDTOPO), TCL  
 Date : 2015



Les différents équipements de Chaponost, qu'ils soient administratifs, sportifs, scolaires, religieux, culturels ou encore liés à la santé, sont globalement situés dans les secteurs urbanisés de la commune, notamment autour du centre.

La grande majorité des équipements se situent par ailleurs à moins de 5 minutes de marche d'un arrêt de bus et tous se situent à moins de 10 min, exception faite du foyer Bellecombe.

Deux secteurs d'équipements apparaissent relativement éloignés des aires d'influence des arrêts de bus : le secteur d'équipements sportifs (salle omnisport, stade R. Guiver) à l'ouest de la commune et le secteur regroupant le gymnase municipal, la salle des fêtes et les écoles « L. Martel » et « Les Muguets ». De part les publics concernés, la desserte de ces équipements ne semble pas optimale.

Cependant, si ces secteurs ne sont pas les mieux desservis de la commune, ils restent tout de même à moins de 10min à pieds d'un arrêt de bus (ce qui reste convenable).

DOCUMENT PROVISOIRE



## SYNTHÈSE ÉQUIPEMENTS

### ATOUTS/OPPORTUNITES

- Une offre en équipements scolaires importante, malgré une forte fréquentation
- Un tissu associatif important, porté par des équipements socio-culturels structurants, signe d'une vie communale forte

### FAIBLESSES/CONTRAINTE

- Les zones d'activités de la commune ne sont pas toutes couvertes par le réseau de fibre optique
- Une offre en équipements sportifs relativement peu diversifiée
- Des équipements relativement peu desservis en modes doux et parfois déconnectés du centre-bourg

### ENJEUX

- Favoriser l'accès aux équipements de la commune par les modes doux, notamment pour les équipements sportifs relativement éloignés du centre-bourg (stade, centre de tennis) et fréquentés par des publics particuliers (enfants, personnes âgées).
- Accompagner le déploiement de la fibre optique jusqu'aux habitations pour les zones urbaines, et au minimum jusqu'à un amplificateur sur les zones d'activités