
1-RAPPORT DE PRESENTATION

1a- Diagnostic territorial

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du : 31 mars 2017
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :



Sommaire

INTRODUCTION GENERALE	2
1. Du POS au PLU.....	3
1.1. Le PLU : un nouveau projet pour Luzinay.....	3
1.1.1. Historique des documents d'urbanisme	3
1.1.2. Les enjeux spécifiques de Luzinay.....	3
1.2. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme	3
2. Documents de cadrage et de grandes orientations	5
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
Luzinay - contexte territorial	8
1. Contexte institutionnel.....	8
2. Caractéristiques géographiques générales	9
3. Aspect réglementaire	10
3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement – DTA de la métropole lyonnaise.....	10
3.2. Le SCOT des Rives du Rhône	10
3.3. Le PLH.....	12
4. Caractéristiques générales de Luzinay	12
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	14
1. Caractéristiques de la population	14
1.1. Une croissance continue	14
1.2. Le rôle majeur du solde migratoire	16
1.3. Une évolution plus importante des ménages que de la population	17
1.4. La structure par âge : une population jeune avec une amorce de vieillissement.....	18
2. Caractéristiques des ménages.....	20
2.1. Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »	20
2.2. Une modification progressive de la structure familiale	21
2.3. Des ménages installés durablement	22
Conclusion chapitre 1	23
CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	24
1. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat - PLH 2012-2017.....	24
1.1. Les objectifs globaux de production de logements.....	24
1.2. Objectif de production de logements locatifs aidés	25
1.3. Bilan intermédiaire du PLH sur Luzinay.....	25
2. Un parc de logements en constante augmentation.....	26
2.1. Un parc de logements en constante augmentation.....	26
2.2. Un rythme de construction irrégulier	28
2.3. Un parc composé essentiellement de résidences principales.....	31
2.4. ... occupées par des propriétaires	31
3. A quoi ressemble le parc de logements ?.....	33
3.1. Une surreprésentation de maisons individuelles.....	33
3.2. Des résidences de grande taille	34
3.3. Le parc locatif à développer	35
3.3.1. Un parc locatif en hausse	35
3.3.2. Un parc locatif principalement privé.....	35
4. Le parc de logements	36
4.1. L'âge du parc	36
4.2. La mise en œuvre de la réhabilitation.....	36
Conclusion chapitre 2	37
CHAPITRE 3 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE	38

1.	Une bonne accessibilité du territoire liée à des infrastructures structurantes.....	38
1.1.	La hiérarchie du réseau.....	38
1.2.	Le poids des déplacements domicile-travail	40
2.	Les transports en commun.....	41
3.	Les déplacements modes doux : cycles et piétons.....	42
3.1.	Le réseau cyclable : un réseau de loisirs	42
3.2.	Les déplacements piétons au bourg : une démarche à affirmer	44
4.	Le stationnement	45
Conclusion chapitre 3		47
CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES		48
1.	Contexte économique local de Luzinay.....	48
1.1.	La zone d'activités artisanales « La Noyerée », un rayonnement local	48
1.2.	Les activités économiques sur le bourg : regroupement des commerces et des services.....	50
1.2.1.	Le centre bourg : une polarité de services et de commerces	50
1.2.1.	Le bourg : une diversité des activités et des problématiques.....	51
1.3.	Les activités économiques dans les hameaux (hors agriculture élevage et céréale).....	52
2.	Population active.....	53
2.1.	Croissance de la population active.....	53
2.1.1.	Une hausse de la population active depuis 1982, qui ralentit	53
2.1.2.	... qui s'accompagne d'un taux de chômage en hausse	54
2.2.	Caractéristiques de la population active ayant un emploi.....	54
2.2.1.	Des actifs toujours plus nombreux.....	54
2.2.2.	Femmes et hommes actifs : une progression équilibrée	55
2.2.3.	CSP et activités économiques	55
3.	L'agriculture	56
3.1.	Agriculture et POS.....	56
3.2.	Le tissu des exploitations agricoles	57
3.3.	Le devenir des exploitations	58
3.3.1.	L'âge des exploitants.....	58
3.3.2.	La trajectoire des exploitations.....	58
3.4.	La taille des exploitations.....	59
3.5.	La répartition location/propriétaire des terres.....	59
3.6.	Les systèmes de production.....	59
3.7.	La valorisation des produits	61
3.8.	Les stratégies d'activités	61
3.9.	Le fonctionnement des exploitations.....	62
Conclusion chapitre 4		70
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES		71
1.	Les services publics.....	71
2.	Les écoles maternelles et primaires.....	71
3.	Les équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs.....	72
CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER		73
1.	Construction et consommation foncière entre 1992 et 2014.....	73
1.1.	Les surfaces du POS.....	73
1.2.	Consommation foncière de terres nouvelles	74
1.3.	Mutation urbaine	75
1.4.	Détail de la consommation foncière depuis 10 ans	77
2.	Les densités urbaines	79
Conclusion chapitre 6		82
CHAPITRE 7 : DISPONIBILITE ET CAPACITE DU PLU		83
1.	Les disponibilités par secteur	83
2.	Capacité du PLU	86

INTRODUCTION GENERALE

1. Du POS au PLU

1.1. Le PLU : un nouveau projet pour Luzinay

1.1.1. Historique des documents d'urbanisme

Le POS actuellement en vigueur a été approuvé le 17 février 1989. La commune a procédé à une révision générale du POS prescrit par délibération du conseil municipal du 24 novembre 1995 et approuvé le 25 juin 1999.

Une modification et une révision simplifiée du POS ont été prescrites le 24 septembre 2008. Elles avaient pour objectif de renforcer les équipements publics et d'ouvrir à l'urbanisation la zone NAd, sur le secteur « La plaine d'Illins », en entrée est du village. Ces procédures ont été approuvées en conseil municipal le 18 septembre 2009.

Suite à l'étude d'aménagement réalisée en 2010 sur la zone NAd « La plaine d'Illins », la commune a souhaité supprimer 2 emplacements réservés. Cette décision a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 30 mars 2011.

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2013, le conseil municipal de la commune de Luzinay a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite se doter d'un document lui permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme permettra une redéfinition de l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation de l'espace communal. Il devra prendre en compte les orientations établies dans les documents supracommunaux : Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône approuvé en mars 2012 et actuellement en cours de révision, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de ViennAgglo.

Avec le PLU, il s'agit de tenir compte de la position géographique de Luzinay à proximité de bassin d'emplois importants, pour un développement progressif, mesuré et maîtrisé. La priorité est aussi la protection de l'environnement et de l'espace agricole, impliquant la limitation de la consommation de l'espace dévolu à l'urbanisation.

1.1.2. Les enjeux spécifiques de Luzinay

Plusieurs grands enjeux peuvent être identifiés pour le développement futur de Luzinay :

- **dynamisation et développement du centre-bourg** : il s'agit d'assurer le développement du centre bourg, de poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle : assurer un renouvellement de la population pour permettre de conserver les services, les commerces et les équipements existants. Cette vie locale passe aussi par l'évolution des équipements structurants pour la vie associative.
- **Maîtrise du développement et de l'urbanisation** : il s'agit de contenir l'étalement urbain, notamment sur la RD36, et de limiter la consommation d'espace en permettant un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé, d'adapter le développement aux capacités des équipements collectifs existants ou à venir. Cette maîtrise passe par la construction d'une armature urbaine en variant progressivement les densités, pour optimiser l'utilisation du foncier.
La hiérarchie des hameaux doit également être organisée pour adapter les réponses d'accès aux services.
- **préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels** : la vocation agricole du territoire nécessite la mise en œuvre d'un projet de développement inscrit dans la dynamique agricole de Luzinay.
Le maintien de coupures vertes entre les zones urbanisées participera aux continuités paysagères et à la valorisation des caractéristiques du paysage (identité paysagère).

1.2. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, dont :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de village ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les annexes.

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il comprend :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- une analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- Une justification des objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD :

Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD assure aussi la cohérence entre l'ensemble des actions que la commune entend mener. Enfin le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures. Il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement et ses documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent être instaurées dans des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de village et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le PADD. Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité.

Les règlements écrit et graphique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques.

Dans les PLU, une règle a la même portée normative, qu'elle soit exprimée de façon écrite ou graphique. Dans les deux cas le règlement s'impose aux projets en termes de conformité, c'est-à-dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

- La règle écrite, ou règlement, définit pour chaque zone du PLU, les règles applicables aux terrains ; il prescrit notamment la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, les règles d'accès, d'implantation, les règles de hauteur, de stationnement, l'aspect extérieur des bâtiments, la densité...
- Les documents graphiques, permettent de localiser le zonage et font apparaître les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et enfin les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques expriment de manière graphique tout ou partie des règles. En ce sens ils permettent de déterminer la règle écrite applicable à un terrain. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés ...).

Les annexes :

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent de 3 volets :

- les périmètres institués indépendamment du PLU comme le périmètre du droit de préemption urbain,
- les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet dans un but d'intérêt général telles que : les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, ...
- et enfin les éléments techniques tels que les annexes sanitaires (eau, assainissement, élimination des déchets), et autres documents distincts du PLU mais qui peuvent indirectement avoir des incidences sur le droit des sols.

2. DOCUMENTS DE CADRAGE ET DE GRANDES ORIENTATIONS

La loi Grenelle rend obligatoire la prise en compte de deux nouveaux documents à vocation environnementale lorsqu'ils existent, créés par la loi elle-même :

- les **schémas régionaux de cohérence écologique** qui identifient la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (articles L 371-1 et suivants du code de l'environnement).
⇒ **Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.**
- les **Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)**, dont l'élaboration est confiée au Préfet de région et au Président du Conseil régional.
Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie en définit le contenu et les modalités d'élaboration.

Chaque SRCAE comprend un certain nombre de bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que **des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 et 2050** :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- des orientations permettant, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets pour atteindre les normes de qualité de l'air ;

- par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

⇒ **Le Conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance du 17 avril 2014. Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.**

- **les plans climat-énergie territoriaux.**

Le plan climat énergie territorial est une démarche - diagnostics, stratégie et plan d'actions- dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat-Air-Energie- définie dans le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie).

Ces plans doivent être élaborés par les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants. Ils définissent notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter (article L 229-26 du code de l'environnement).

Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) : les objectifs du PCET ne devront pas être en contradiction avec les options fondamentales du SRCAE adopté. Les PCET ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) qui doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire.

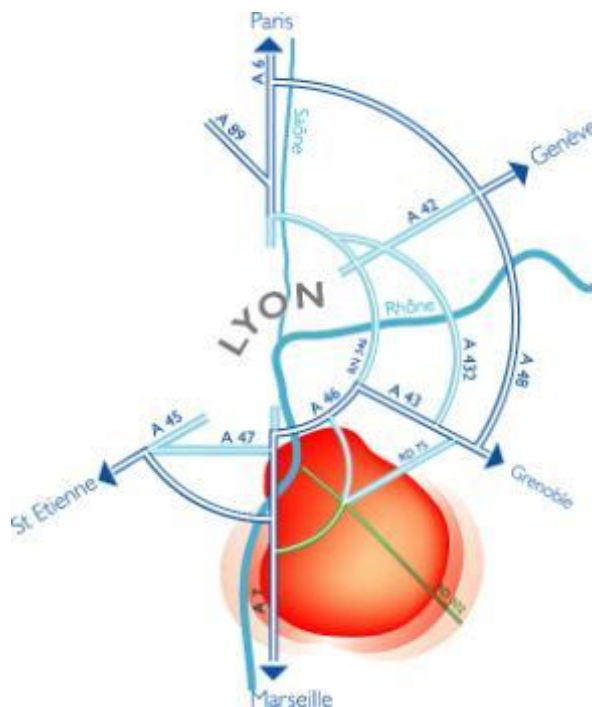
PARTIE 1 **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

LUZINAY - CONTEXTE TERRITORIAL

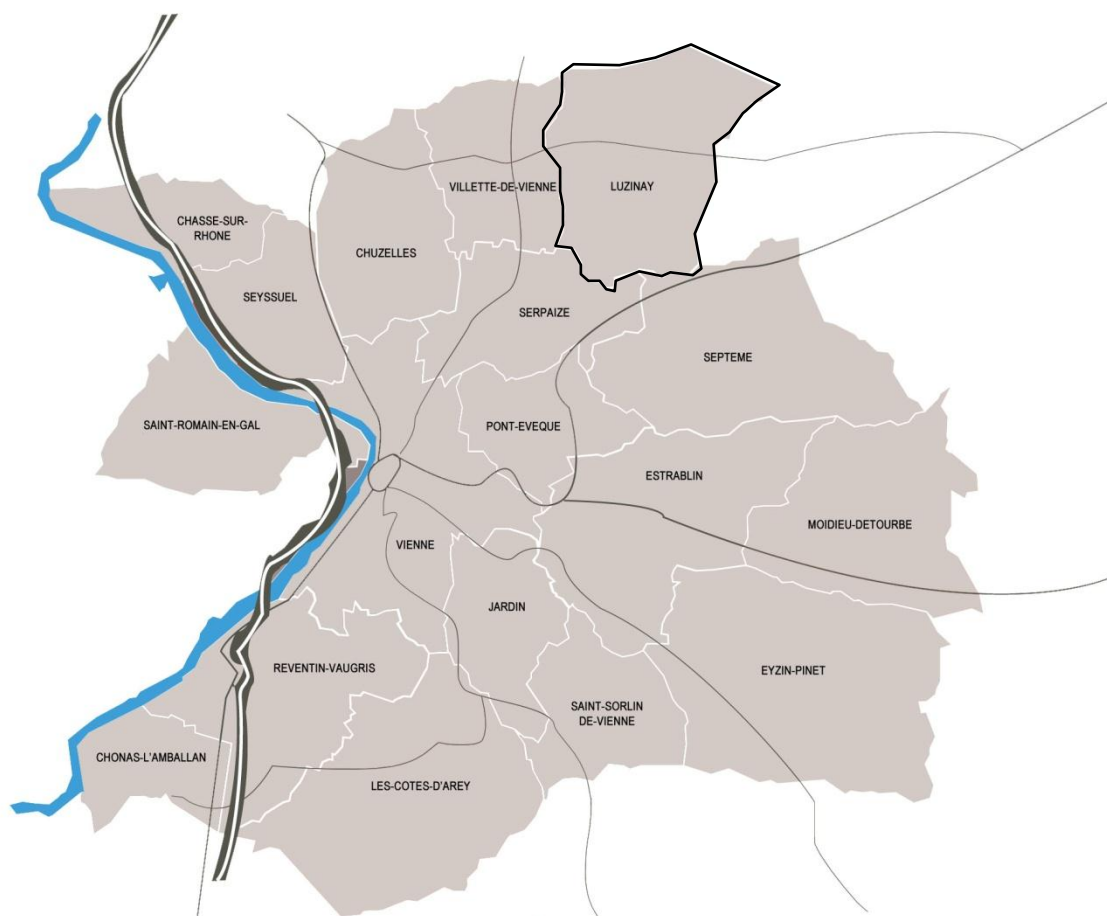
1. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Luzinay fait partie du canton de Vienne nord et adhère à la **Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo)**. Elle est née en 2002 de la transformation de l'ancien District de Vienne, qui regroupait 7 communes, l'agglomération est aujourd'hui composée de 18 communes : 17 en Isère sur deux cantons et 1 dans le Rhône, Saint-Romain en Gal.

La communauté d'agglomération compte 69 378 habitants Réparti sur les deux rives du Rhône, le territoire forme une agglomération située à 30 km au sud de Lyon.



Source : paysviennois.fr



2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES GENERALES

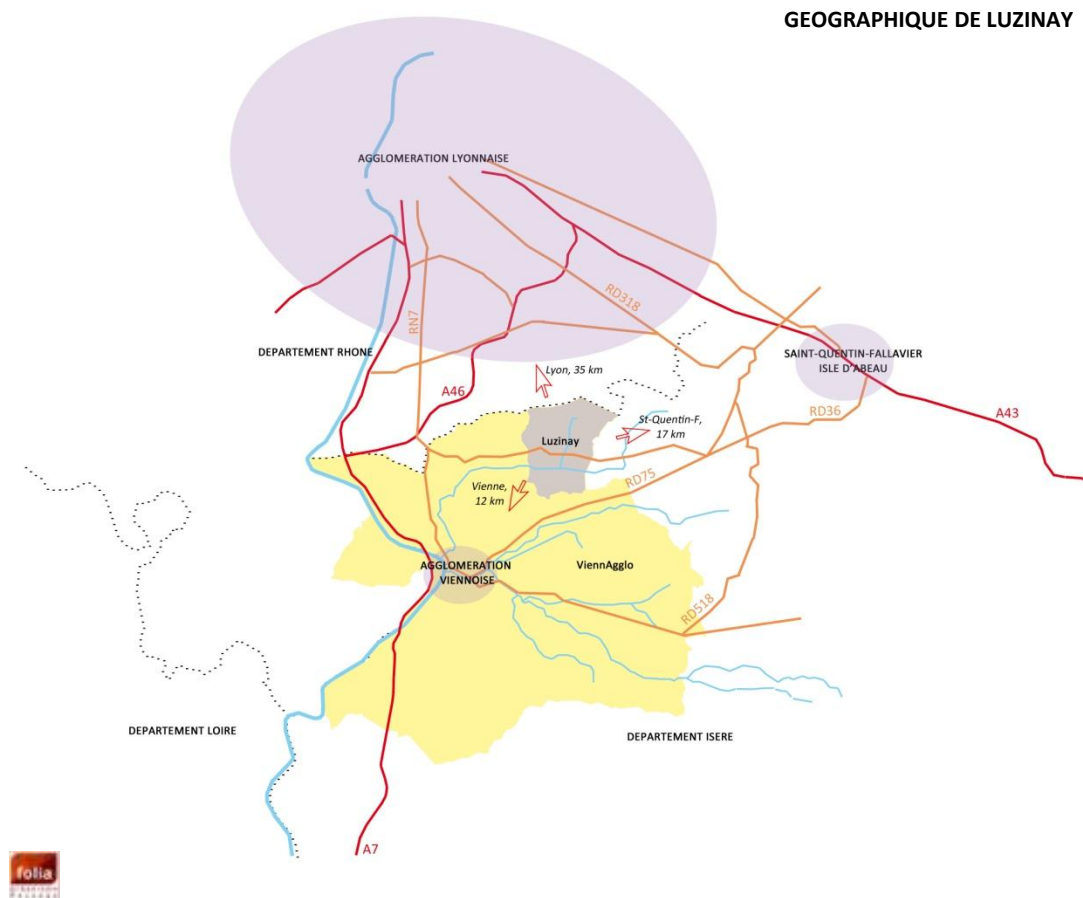
UNE COMMUNE EN LIEN DIRECT AVEC 3 POLES MAJEURS

Située au nord-ouest de l'Isère, en limite départementale avec le Rhône, Luzinay est une commune de 1896 ha. Sa position géographique la place dans l'aire d'influence de 3 pôles économiques et de services : Lyon, Vienne et Saint-Quentin-Fallavier (Isle d'Abeau).

Luzinay est traversée d'est en ouest par la RD36 qui lui permet de rejoindre via le maillage départementale les autoroutes A46 ou l'A7 à l'ouest et A43 à l'est. Sa position sur des routes départementales et sa proximité avec les bretelles d'accès aux autoroutes place Luzinay dans un réseau routier permettant facilement à ses habitants d'atteindre les pôles d'activités que sont Lyon (30 km/40 min), Vienne (12 km/16 min) et Saint-Quentin-Fallavier (17 km/20 min).

Cette proximité explique la croissance démographique de la commune avec le desserrement notamment de la métropole lyonnaise.

SCHEMATISATION DU CONTEXTE GEOGRAPHIQUE DE LUZINAY



UNE COMMUNE AUX NOMBREUSES CONTRAINTES PHYSIQUES

La commune de Luzinay est installée sur la vallée de la Sévenne. Les plateaux qui encadrent celle-ci au nord et au sud appartiennent à un vaste ensemble régional mis en place à l'époque miocène. De nombreuses vallées découpent le coteau nord de la commune.

Le sous-sol de la vallée est gorgé d'eau qui ressort en filets, rendant les abords de la rivière très humides. Cette topographie explique la répartition de l'habitat. La plaine est vide, car inondable, les hommes se sont installés soit sur les plateaux, en un habitat très disséminé, soit surtout au pied du plateau septentrional. Là sont nées et se sont développées les trois agglomérations humaines d'Illins, Luzinay et Mons.

LES GRANDES LIGNES DU RELIEF

Source du fond de plan : geoportail

La commune fait partie des balmes viennoises. Les balmes sont des collines boisées présentant parfois des pentes assez fortes. Ici, les images de collines et de plaines se répondent, avec des villages disséminés généralement sur le bas des pentes.

3. ASPECT REGLEMENTAIRE

3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement – DTA de la métropole lyonnaise

Approuvées par Décret en conseil d'Etat le 9 janvier 2007, les orientations majeures de la DTA, impactant le secteur de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, sont de lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie, réaliser les contournements autoroutier et ferroviaire dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et cohérent avec le projet de développement métropolitain et réaliser la ligne ferroviaire transalpine, et mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble. Pour se faire, la DTA met en avant un développement en polarité. Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois n'est pas identifié comme tel.

De façon générale, les petites villes et les bourgs seront les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffes successives sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère.

3.2. Le SCOT des Rives du Rhône

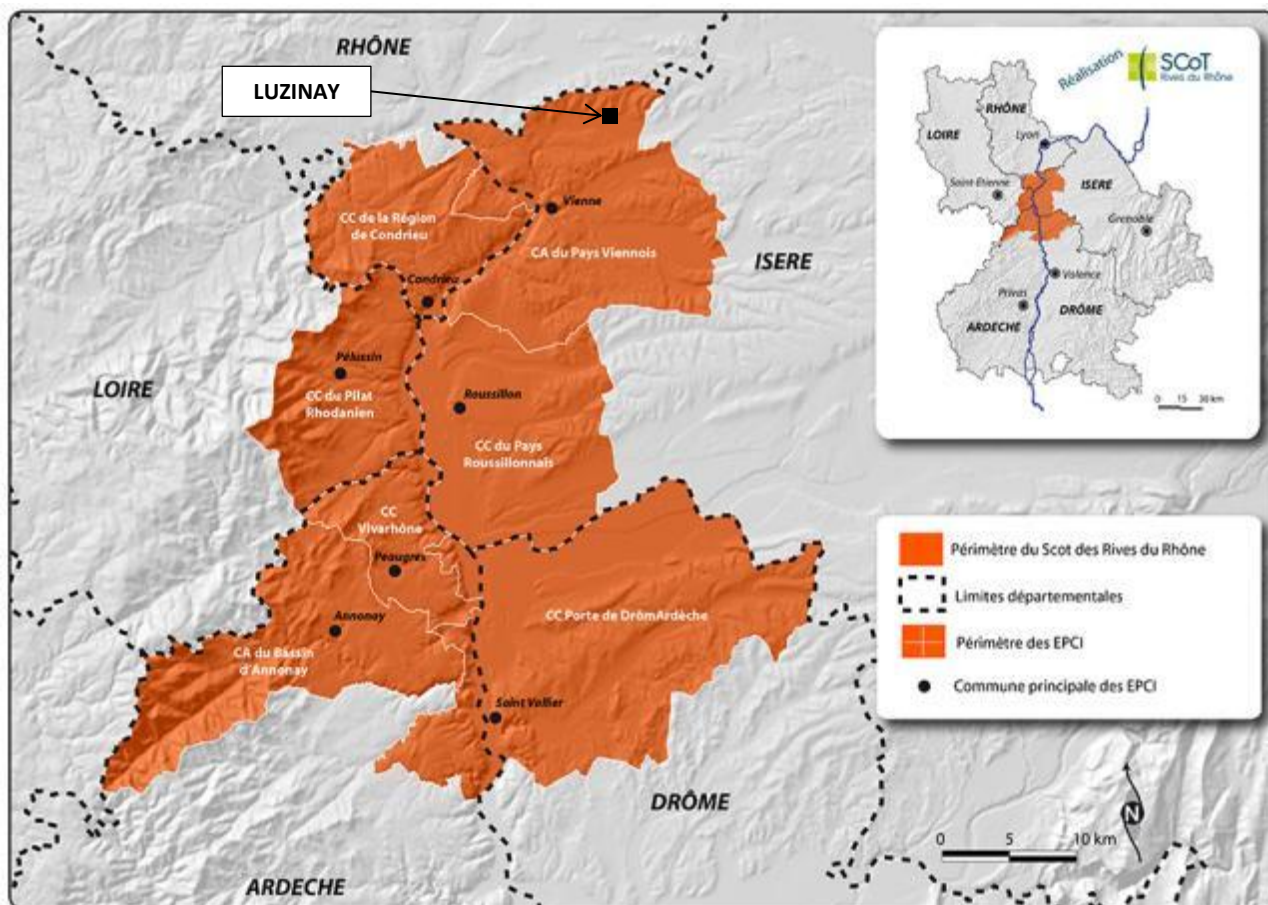
Le territoire du SCOT, situé au sud de l'agglomération lyonnaise, s'articule autour de la vallée du Rhône qui le traverse du nord au sud. Il bénéficie d'une localisation stratégique qui explique en grande partie son dynamisme actuel.

Approuvé le 30 mars 2012, il a été mis en révision le 11 juin 2013 suite à l'extension de son périmètre.

Ainsi l'attractivité du territoire s'explique à la fois par :

- Une bonne desserte à proximité des autoroutes,
- L'augmentation importante de sa population liée à la fois à des dynamismes internes au territoire et au desserrement de l'agglomération lyonnaise,
- Une qualité de vie offerte aux habitants.

PERIMETRE DU SCOT DES RIVES DU RHONE



Source : scot-rivesdurhone.com

Luzinay est identifié comme village. Le SCOT prévoit pour la commune :

- En termes d'accueil de population
 - 5,5log/an/1000 habitants soit une moyenne de 12 logements par an pour Luzinay.
 - Une densité mise en œuvre de 20 log/ha,
 - 10% de logements abordables à réaliser dans les nouveaux projets.
- En termes de paysage et d'environnement :
 - La partie nord de la commune est identifiée comme espace agricole stratégique, avec le passage d'un corridor écologique (axe faune RERA).
 - La Sévenne fait partie de la trame bleue à l'échelle du SCOT. De plus, la commune est identifiée, avec les communes limitrophes, comme cœur vert des Balmes Viennoises avec l'objectif de maintenir les grands équilibres entre espaces urbanisés et espaces naturels.
 - **Maintien de la coupure verte entre le village et Illins.**

3.3. Le PLH

La commune est membre de la communauté d'agglomération du pays Viennois et est concernée par un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2012 – 2017. Le PLH prévoit la construction de 18 logements sociaux sur la commune.

Programme d'action - Extrait :

- Orientation 1. Diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations, et des orientations du SCOT
 - ⇒ Pour Luzinay : respect des prescriptions SCOT : à minima 10% de logements locatifs sociaux dans la construction neuve ; **les objectifs ont été définis en prenant en compte les opérations programmées en centre-bourg, qui participent à la structuration urbaine des centres.**
- Orientation 2. Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs Habitat du PLH et du SCOT
- Orientation 3. Réorienter la politique d'amélioration du parc existant
- Orientation 4. Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement du Pays Viennois
- Orientation 5. Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LUZINAY

Le centre bourg est implanté en pied de versant, sur un replat topographique, la mettant hors du risque inondation de la Sévenne. L'urbanisation s'est ensuite diffusée le long des voies départementales et communales.

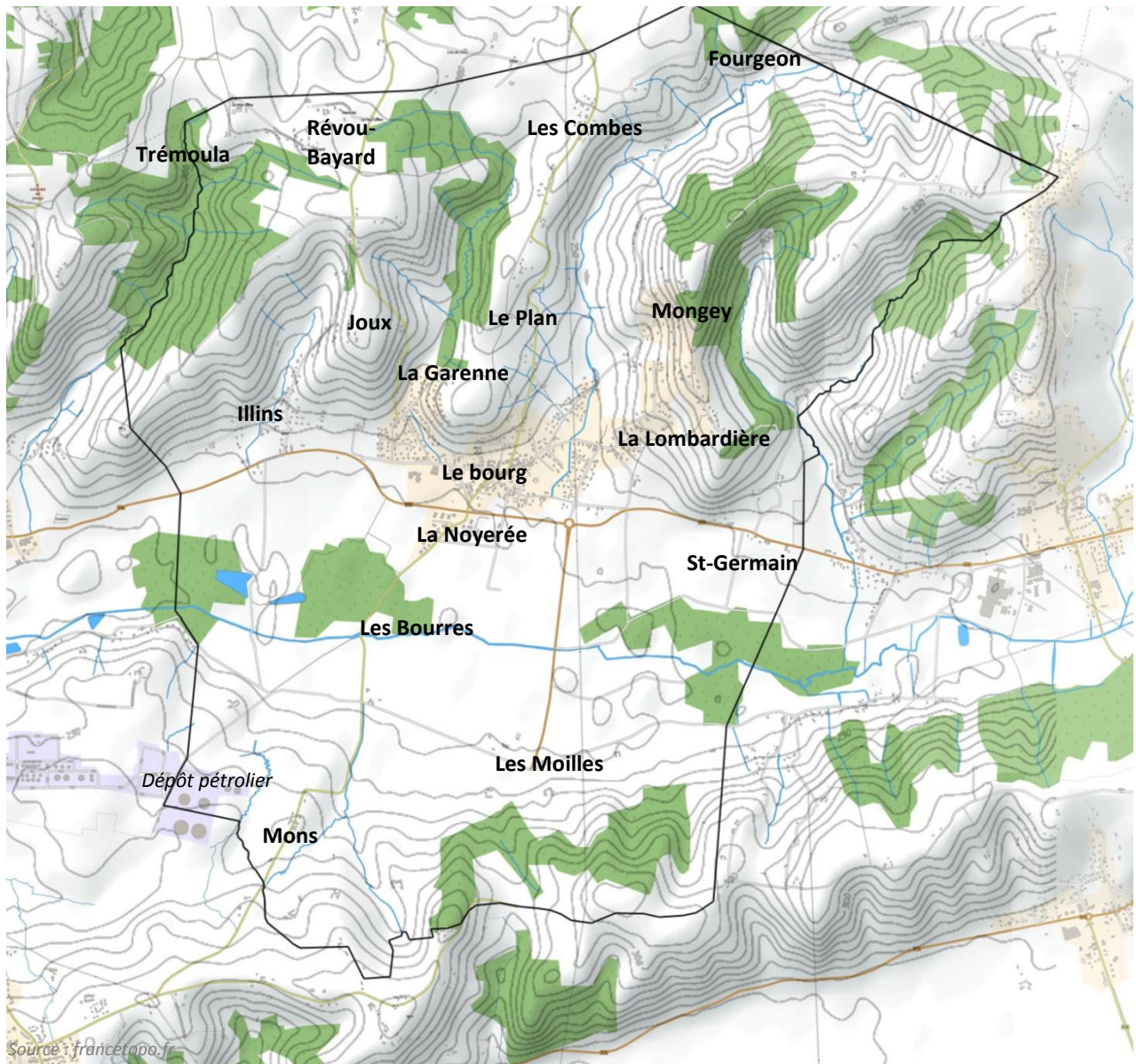


Vue depuis la route de Mons

La topographie, le risque inondation et mouvement de terrain ont fortement conditionné le développement et impacté le fonctionnement de la commune. Les extensions de l'habitat ont ainsi utilisé les combes pour s'implanter.

La commune est traversée par des pipelines et une ligne haute tension. Le dépôt pétrolier au sud-ouest est couvert par un PPRT.

CARTE DU RELIEF ET DES ENSEMBLES BATIS



CHAPITRE 1 : **EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION**

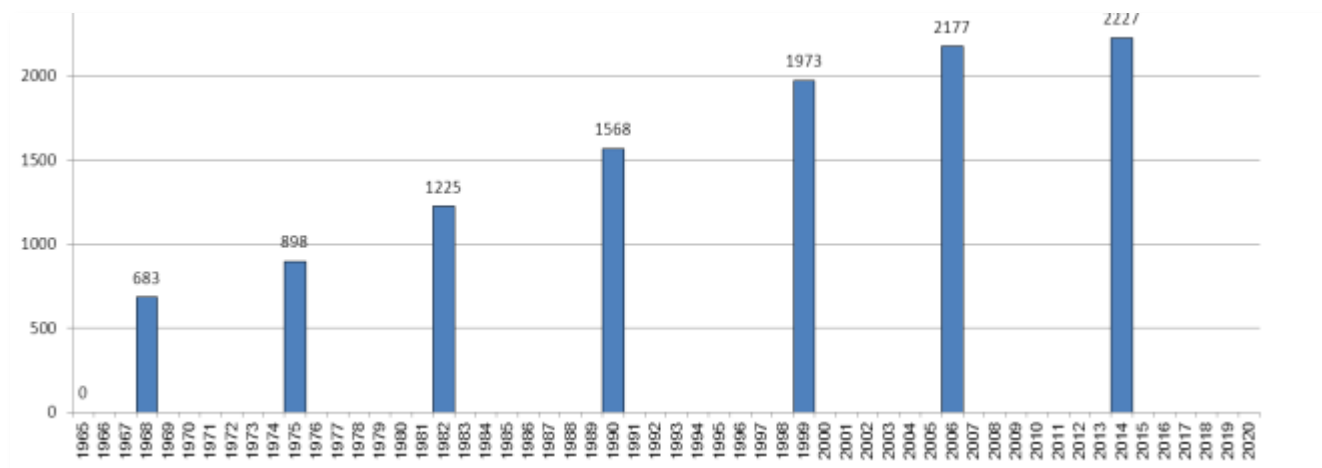
1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1.1. Une croissance continue

Luzinay compte 2227 habitants au 1^{er} janvier 2014¹.

Le recensement de 2014 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2017 estime la population à 2251 habitants (population totale).

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE 1968 A 2014



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP 2006, 2007, 2008 et 2009, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La commune connaît une augmentation continue de sa population mais qui se ralentit depuis les années 1990.

L'attractivité démographique de Luzinay s'explique par des phénomènes de desserrement observés à l'échelle régionale et locale :

- Entre 1968 et 1982, Lyon connaît une période de déclin démographique significatif marquée par la perte de près de 115 000 habitants (soit près de 22% de sa population). Cette déprise profite aux territoires périphériques correctement desservis. Ces territoires après avoir connu une déprise rurale redeviennent attractifs et répondent à la recherche d'un autre cadre de vie.

La mise en service du tronçon de l'A43 entre Lyon et Bourgoin en 1973 participe aussi à l'accessibilité du territoire.

- Le desserrement de l'unité urbaine lyonnaise constitue un levier important de la croissance démographique : entre 2003 et 2008, près de 1 600 personnes quittent l'unité urbaine contre seulement 800 entrées.
- A une échelle plus locale, le desserrement de l'agglomération de Vienne contribue également à la croissance démographique : Vienne connaît une légère diminution de sa population.
- De plus, les conditions de marché de l'accession plus favorables par rapport à celles du Grand Lyon ont rendu les territoires périphériques à la métropole attractifs.

La croissance démographique de la commune au même titre que ViennAgglo connaît un ralentissement de sa croissance même si le nombre d'habitants réel continue d'augmenter. Elle s'est élevée à :

- 3,5% par an entre 1982 et 1990,
- 2,87% par an entre 1990 et 1999,
- 1,48% par an entre 1999 et 2006,
- 0,29% par an entre 2006 et 2014.

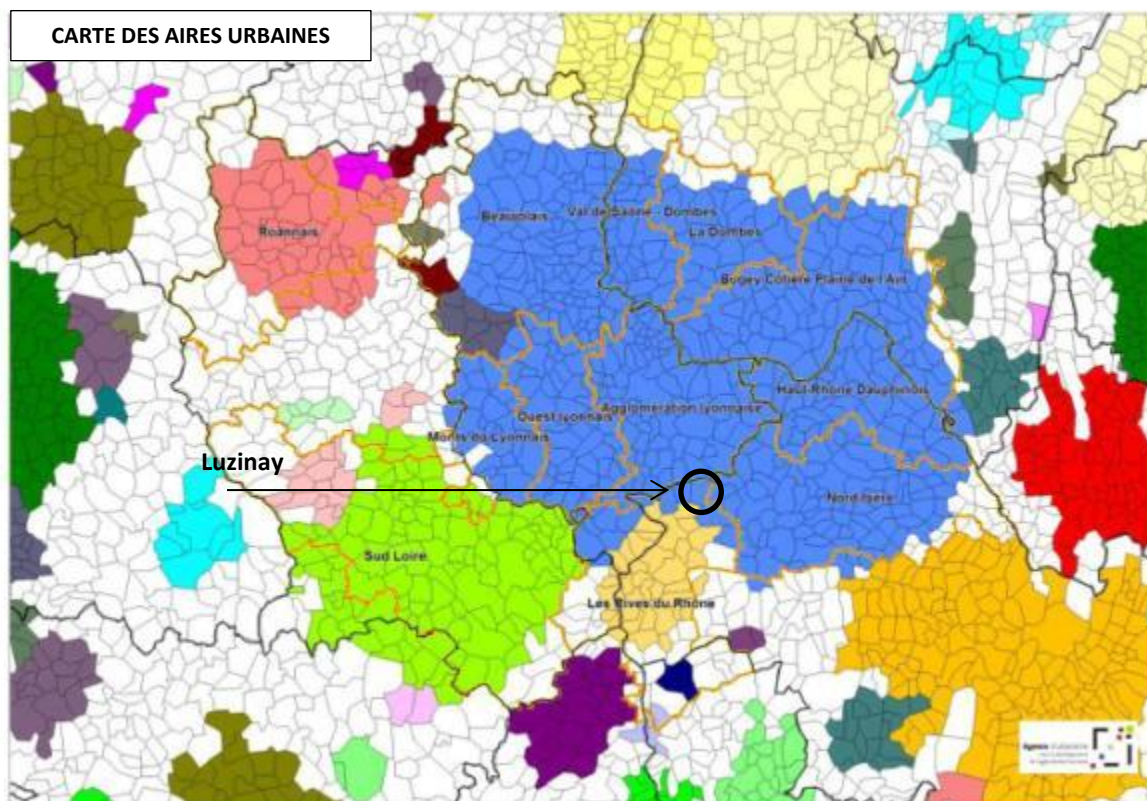
¹ Population totale en 2011 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2014 - La population municipale est de 2180 habitants et la population comptée à part est de 47 personnes.

Depuis 1990, la croissance de Luzinay s'inscrit dans la dynamique globale de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, soit un ralentissement de la dynamique démographique.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LUZINAY DANS SON CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

ANNEES	1982	1990	1999	2006	2014
Luzinay	1125	1568	1973	2177	2227
Evolution	+ 343	+ 405	+ 204	+ 50	
Evolution par an	+ 28%	+ 25,8%	+ 10,3%	+ 2,3%	
	+3,5%	+2,9%	+1,5%	+0,3%	
Canton Vienne Nord	16645	18409	19566	20754	21684
Evolution	10,6%	6,3%	6,1%	4,5%	
Evolution par an	+ 1,3%	+0,7%	+0,9%	+0,6%	
ViennAgglo	56162	60562	64357	67264	69593
Evolution	7,8%	6,2%	4,5%	3,4%	
Evolution par an	+0,95%	+0,68%	+0,6%	+0,4%	
AIRE URBAINE DE LYON	1634168	1707370	1829531	1947120	2165785
Evolution	4,48%	7,15%	6,43%	11,23%	
Evolution par an	+ 0,64%	+0,89%	+0,71%	+1,02%	

Entre 1954 et 2006, la population de l'aire urbaine de Lyon est passée de 930 000 à 1 748 000 d'habitants. En fin de période, elle représente un tiers de la population de la région Rhône-Alpes sur seulement 8 % de son territoire. Cette dynamique démographique, hétérogène dans le temps, s'explique par un solde migratoire positif jusqu'en 1975. Négatif à partir de cette date, le solde migratoire est relayé par un solde naturel stable compris entre 0,7 et 0,8 % par an jusqu'en 2006.



La croissance de Luzinay et d'une partie des communes de ViennAgglo marque le poids de ces communes autour des métropoles lyonnaise et viennoise dans l'accueil de population.

⇒ Divers facteurs expliquent la croissance de la commune :

- des facteurs économiques : positionnement à proximité de bassins d'emploi importants (Lyon, Vienne, couloir Rhodanien).
- des facteurs sociaux : offre d'un « cadre de vie » recherché, avec l'accès à la maison individuelle, bien relié aux pôles urbains proches grâce aux autoroutes.
- des facteurs de planification : la disponibilité foncière ainsi que l'identification des surfaces constructibles dans le document de planification qui ont permis d'absorber une partie de la croissance démographique urbaine. Le POS de 1992 identifiait 20,6 hectares en zones d'urbanisation future (Ensemble des zones NA).

1.2. Le rôle majeur du solde migratoire

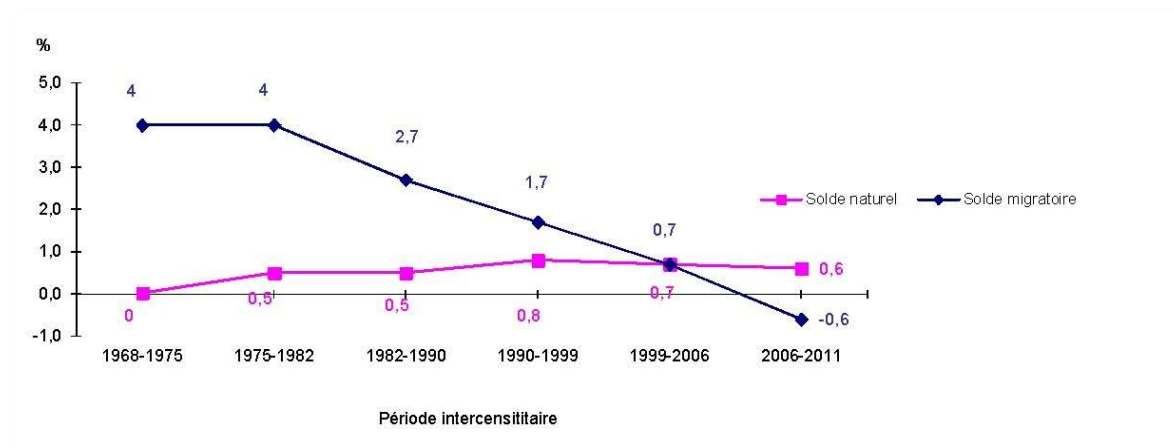
Jusqu'à la période intercensitaire 1990-1999, la baisse du rythme de croissance s'explique par une baisse du nombre d'arrivées. Le solde migratoire perd 2 points entre 1982-1990 et 1999-2006. Parallèlement, le solde naturel en se maintenant ralentit la perte de population.

L'évolution lente de la population depuis les années 2000 s'explique par un solde migratoire en baisse devenu négatif, c'est-à-dire que les départs des habitants ne sont pas compensés par l'installation de nouveaux habitants.

Sur la période 2006-2011, le mouvement naturel est en équilibre avec les arrivées-départs². Le milieu des années 2000 voit un nombre en baisse de permis de construire autorisés. Les constructions permises sur cette période se réalisent sous forme de petites opérations de quelques logements ou par comblement des dents creuses en maisons individuelles pures.

- ⇒ Le solde naturel joue donc un rôle primordial dans le maintien de la population.
- ⇒ Cependant, l'opération d'urbanisation en cours sur la commune (entrée de ville ouest) va permettre une installation importante de population, par la mise en place de maisons en bande, jumelées et de collectif. (53 logements - Nb d'habitants estimé : 120 habitants)

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

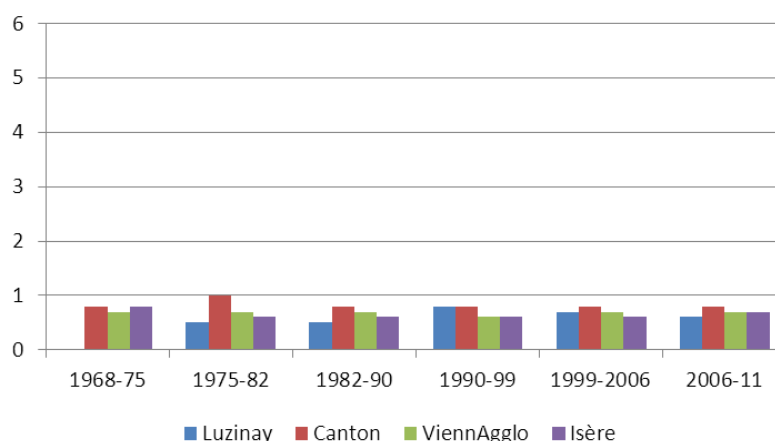
A noter que Luzinay a un des taux les plus bas de la communauté d'agglomération. Globalement les communes de ViennAgglo connaissent une baisse du taux de variation annuelle entre 2006 et 2011 (à l'exception de 5 communes sur les 18). Les communes de la seconde couronne de Vienne sont plus particulièrement touchées.

² Cependant, la commune a continué à accueillir des habitants sur les années suivantes ; entre 2006 et 2014, elle gagne 50 habitants.

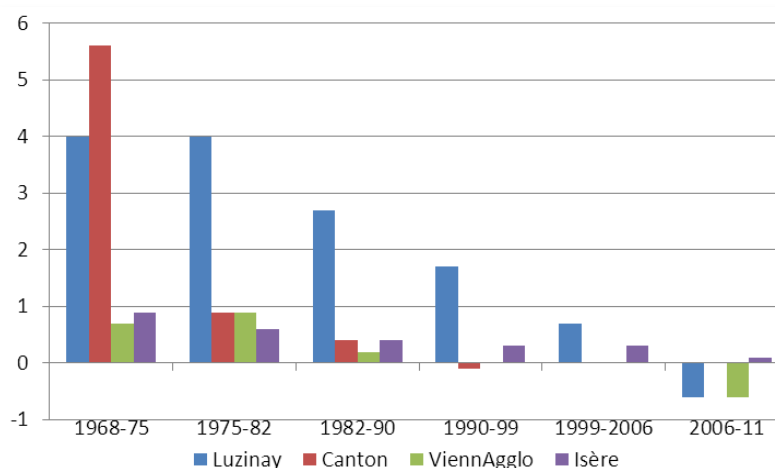
L'étude de l'évolution par tranche d'âge nous montre également que l'apport de population des années 80 concerne principalement les tranches d'âge de moins de 40 ans, ce qui explique le maintien du taux de solde naturel sur la période intercensitaire suivante (1990-1999) et la baisse ensuite avec le départ des enfants du foyer.

Il est important de noter que le solde naturel même faible est positif, signe d'une population qui reste jeune. Il atteint même son plus haut taux entre 1999 et 2010.

VARIATION DUE AU SOLDE NATUREL - TAUX ANNUELS



VARIATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE - TAUX ANNUELS



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

A différents échelons, le solde migratoire a baissé mais a toujours été compensé par une plus grande régularité du solde naturel.

1.3. Une évolution plus importante des ménages que de la population

Périodes	Evolution du nombre de ménages	Evolution du nombre d'habitants
1982-1990	29,9%	28%
1990-1999	28,1%	25,8%
1999-2006	15,1%	10,3%
2006-2011	6,9%	2,3%

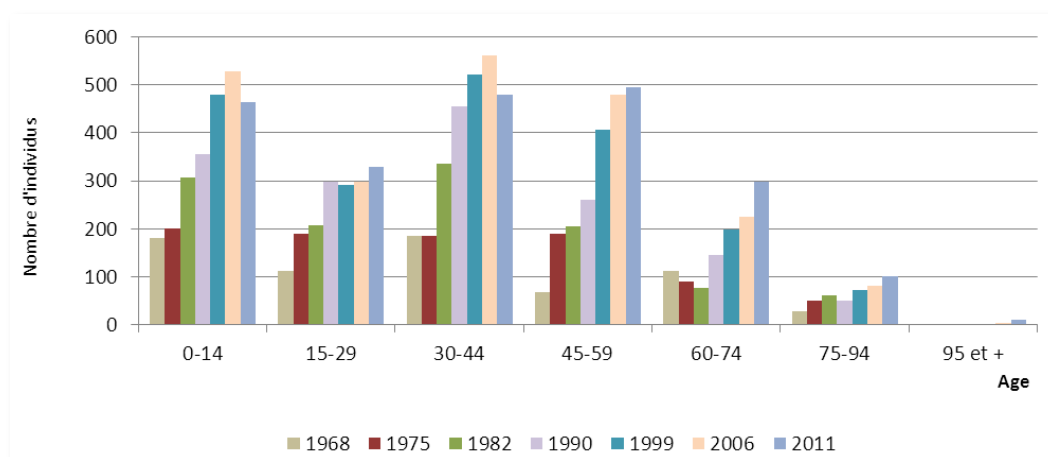
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Le nombre de ménages progresse plus vite que le nombre d'habitants. La famille formée d'un couple avec ou sans enfants, laisse peu à peu place à une structure plus éclatée avec plus de célibataires, de familles monoparentales et de personnes âgées. La décohabitation gagne du terrain.

L'évolution des structures familiales et démographiques a pour conséquence de réduire la taille des ménages tout en augmentant la demande en logements.

1.4. La structure par âge : une population jeune avec une amorce de vieillissement

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 1968 ET 2011

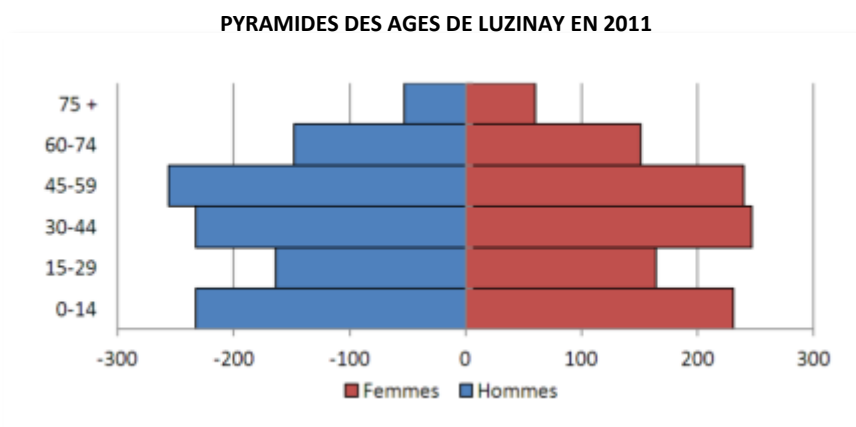
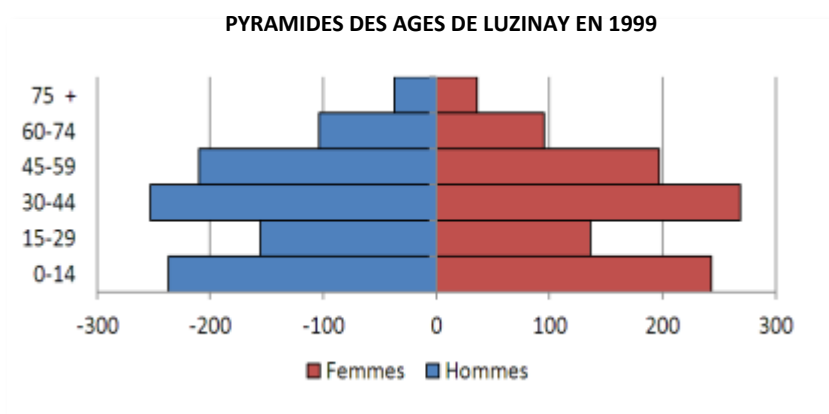
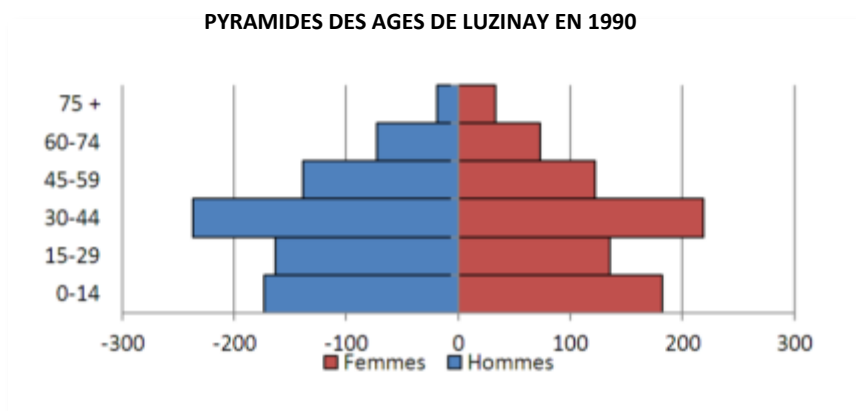


Source : Insee, données harmonisées des recensements

La commune de Luzinay compte en 2011 :

- 464 jeunes de 0 à 14 ans, représentant 21,3% de la population. Cette part n'est pas négligeable mais en baisse par rapport aux décennies précédentes (en 1990 : 22,6%, en 1999 : 24,3%, en 2006 : 21,3%).
 - 358 jeunes de 15 à 29 ans soit 15 % de la population et leur représentativité est en hausse.
 - 480 personnes de 30 à 44 ans représentant 22% de la population. Leur part dans la population totale se réduit en passant de 29,1% en 1990 à 22% en 2011.
 - ⇒ 58,3% de la population a moins de 45 ans. Ce chiffre s'aligne sur la moyenne du canton (58,7%). Il est légèrement supérieur à aux taux de ViennAgglo (57,2%).
 - 496 adultes de 45 à 59 ans soit 22,1% de la population. Leur représentativité dans la population augmente légèrement. Le ralentissement de la croissance sur cette période a « favorisé » la représentativité de cette classe d'âge installée sur la commune depuis plusieurs années.
 - 300 personnes de 60 à 74 ans qui forment 13,3% de la population. Leur part est en augmentation.
 - 113 personnes ont plus de 75 ans et représentent 5,2% de la population, dont 11 personnes de plus de 95 ans (ils étaient 3 en 2006).
- ⇒ Pour les classes d'âge supérieures à 60 ans, leur hausse est notamment due au basculement d'une partie de la classe d'âge 45-59 ans dans la classe supérieure à chaque recensement, cette classe ayant une forte représentativité.
- ⇒ La hausse du nombre des plus de 75 ans s'explique notamment par l'histoire du développement de la commune. Les premiers lotissements datent des années 70/80. Cette population propriétaire est installée durablement sur la commune et vieillit sur Luzinay.

La comparaison des pyramides des âges ci-dessous permettent de constater un élargissement de la base entre 1990 et 1999 puis un maintien en 2014, signe d'une population où le taux de natalité s'est stabilisé, ce qui correspond au faible accueil de population sur la commune. Mais il est surtout constaté un élargissement progressif de partie intermédiaire et haute, signe d'un vieillissement de la population amorcé.



En ce qui concerne la répartition hommes/femmes, on peut noter une répartition équilibrée (49,8% d'hommes et 50,1% de femmes en 2011). L'importance de plus en plus grande des tranches de plus de 60 ans se retrouve au niveau national et s'explique par une longévité plus importante pour la femme.

2. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Années	Nombre de ménages
1982	395
1990	513
1999	657
2006	756
2011	808

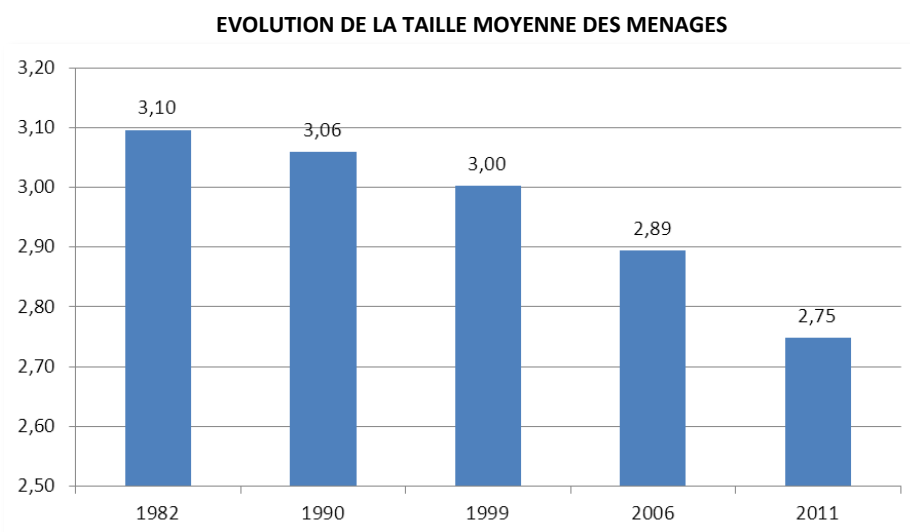
1982-1990 : +118 ménages
 1990-1999 : +144 ménages
 1999-2006 : +99 ménages
 2006-2011 : +52 ménages

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

L'augmentation continue du nombre de ménages s'explique par la combinaison de différents facteurs :

- Création de nouveaux logements,
- Division de logements,
- Desserrement et décohabitation (diminution du nombre moyen de personnes par ménages).

1.1. Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Comme au niveau national et communautaire, la taille moyenne des ménages de Luzinay connaît une diminution progressive. L'évolution de la taille des ménages connaît sa plus forte baisse entre 2006 et 2011. Cette évolution est cohérente avec la pyramide des âges vue précédemment et la hausse du nombre de personnes dans la tranche d'âge 45-59 ans, où les enfants ont quitté le foyer.

Globalement, le mouvement de décohabitation et de diminution de la taille des ménages se poursuit dans toutes les communes de ViennAgglo. Certaines communes comme Luzinay font face à une baisse plus importante mais maîtrisée qui s'explique notamment par la période de production des logements, notamment individuel :

- Les familles qui se sont installés dans les lotissements dans les années 80 et 90 connaissent le mouvement de décohabitation des enfants, donc une diminution de la taille des ménages.
- Parallèlement ce phénomène a été freiné par la mise sur le marché de lotissements de plus petite taille et de maisons individuelles pures.

En 2011, le nombre de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes) représente 51% des ménages contre 46% en 2006 et 41% en 1999. Ce pourcentage se traduit par une augmentation réelle importante de ces ménages en passant de 271 ménages en 1999 à 416 en 2011.

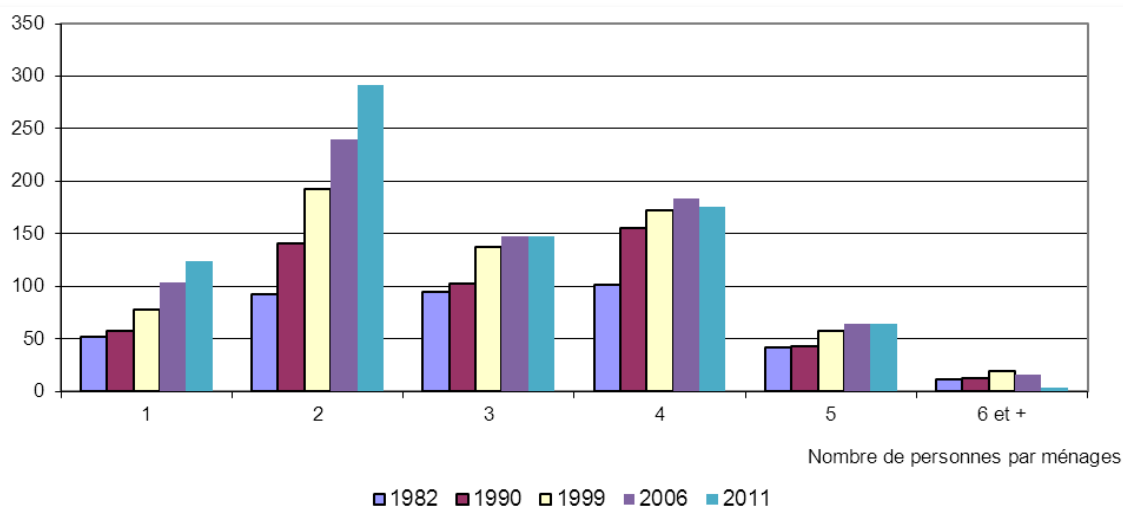
Le pourcentage de ménages de 3 et 4 personnes est en diminution continue, même si leur nombre réel a une variation réduite :

- Les ménages de 3 personnes représentaient 21% des ménages en 1999. Leur part est de 18% en 2011.
- Les ménages de 4 personnes avaient une part de 26% en 1999 ; ils atteignent 22% en 2011

Bien que l'évolution tende vers l'augmentation du nombre de petits ménages (ménages de 1 et 2 personnes en constante augmentation depuis 1990), le taux de la commune est inférieur à celui du département (67,2%) et fait partie des taux faibles de ViennAgglo (62,5%).

La présence des établissements scolaires et leur facilité d'accès sont des éléments déterminants dans le choix d'un logement pour une famille avec enfants et est donc un élément d'attractivité pour ces catégories sur Luzinay.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE

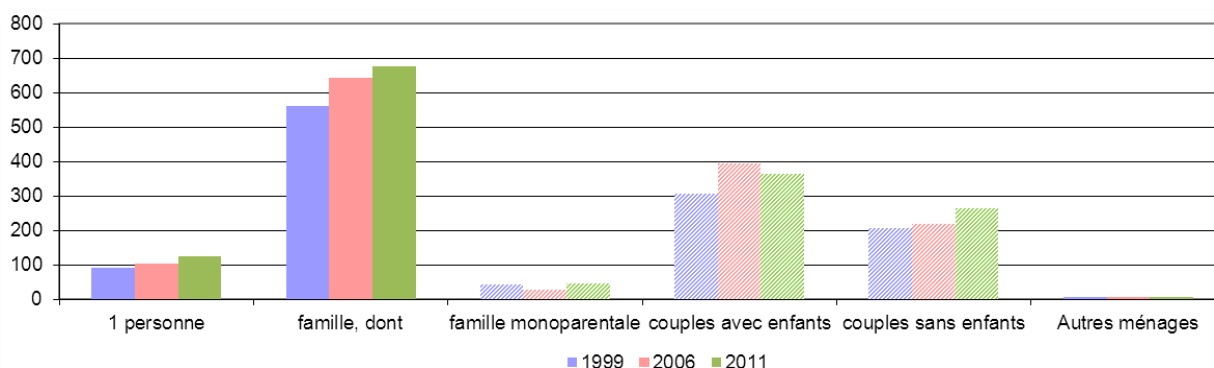


Source : Insee, RP1999 exploitations principales et complémentaires, RP2008, exploitation complémentaire

2.2. Une modification progressive de la structure familiale

La structure des ménages montre une augmentation des petits ménages. Entre 1999 et 2011, les ménages d'une personne et les couples sans enfant progressent faisant augmenter la part des ménages de petites tailles.

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES

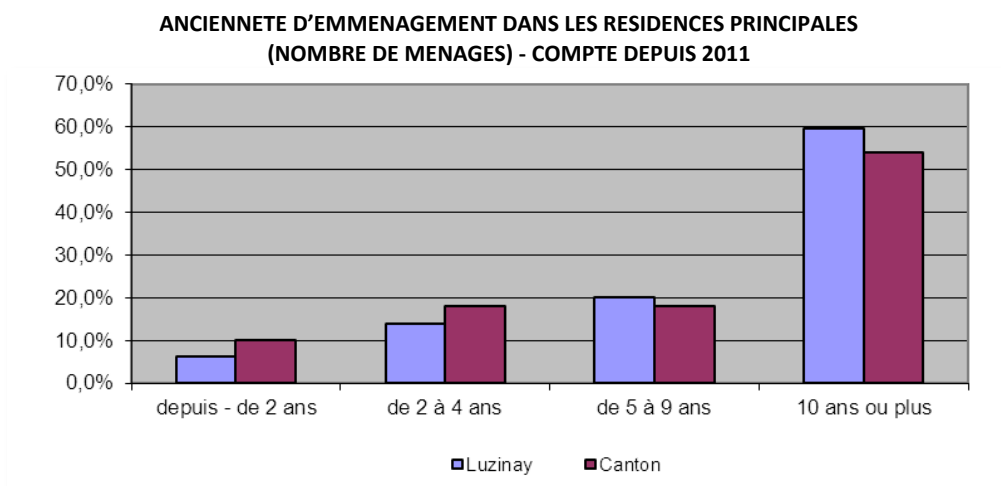


Ce phénomène est accentué par la baisse de la part des couples avec enfant.

- ⇒ La hausse des couples sans enfant associée à la baisse des couples avec enfant, croisée avec la répartition par âge de la population est caractéristique d'une structure familiale implantée durablement sur la commune (propriétaire) avec le départ des enfants pour la recherche d'un travail ou les études.

2.3. Des ménages installés durablement

20,2% des ménages se sont installés au cours des 4 dernières années (comptée depuis 2011), ce qui est inférieur au canton (28%) et à ViennAgglo (32,3%). Près de 60% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans, proportion plus importante que sur le canton (54,1%) et que sur ViennAgglo (50,2%) et due à la forte proportion de propriétaires.



Source : Insee, RP2011 exploitation principale

CONCLUSION CHAPITRE 1

La situation géographique, sociodémographique de Luzinay et son évolution situent la commune dans les tendances d'évolution des territoires qui montrent une diffusion de la croissance sur des communes proches des grandes villes.

La croissance de la commune se ralentit ces dernières années par la baisse du solde migratoire, et malgré une remontée du solde naturel. Parallèlement, la croissance dissimule des évolutions contrastées de l'effectif par tranches d'âge et catégories de ménages :

- une augmentation des ménages d'une et deux personnes, des familles monoparentales et des couples sans enfant.
- mais aussi une hausse des plus de 60 ans,
- et une baisse de la part des couples avec enfant.

Enjeux :

- ⇒ Favoriser l'accueil de population jeune par des opérations d'aménagement diversifiant les types de logements, en accession ou en location.
- ⇒ Poursuivre l'accueil de population pour freiner le vieillissement amorcé.
- ⇒ Répondre aux besoins des différentes classes d'âge de la population, en termes d'équipements et de services.
- ⇒ Il faut également fixer des objectifs de développement pour la commune en cohérence avec le SCOT de Rives du Rhône.

La construction neuve a généré une croissance importante de la population. Ainsi la population de Luzinay augmente mais moins vite que le parc de résidences principales.

	Taux d'évolution annuel				
	75-82	82-90	90-99	99-2006	2006-11
De la population	5,2	3,5	2,9	1,5	0,3
Des résidences principales	6	4	3	2	1
Des logements	6	3	3	2	1

Ceci s'explique par l'évolution de la structure familiale et démographique qui conduit globalement à une diminution du nombre d'occupant par logement.

Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, Luzinay doit donc rester attractive pour des familles. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, ...

Depuis les années 1970, la croissance de la commune est essentiellement assurée par le solde migratoire et les facteurs exogènes. La présence de pôles d'emploi à proximité, Lyon, CAPI sont des atouts attractifs non négligeables. Toutefois, les facteurs endogènes tels que le cadre de vie associé à une commune villageoise, la disponibilité du foncier, l'accès à la propriété deviennent très présents dans le choix d'installation des ménages. Il est essentiel pour la commune de mettre en œuvre des moyens pour stopper son urbanisation étalée et préserver ainsi son cadre de vie.

Les objectifs du SCOT :

Le SCOT des Rives du Rhône définit un nombre de construction de logements maximum pour chaque commune en fonction des objectifs et orientations du territoire concerné. Le taux maximum est de 5,5 logements/an/1000 habitants. Luzinay pourrait donc construire 144 logements pour les 12 prochaines années soit environ entre 330 - 350 habitants supplémentaires

CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

1. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH 2012-2017

1.1. Les objectifs globaux de production de logements

Source : PLH - septembre 2012

Le SCOT précise pour Luzinay une production maximale de 5,5 logements par an pour 1000 habitants pour les communes villages.

Sont décomptés de cette production :

- les logements produits sur des terrains issus de divisions ou de détachements parcellaires,
- les logements locatifs dits "abordables" :
 - les logements sociaux au sens de la loi SRU,
 - les logements privés conventionnés à loyers maîtrisés,
 - les logements communaux (dont le loyer équivaut au maximum au loyer "PLUS", avec une attribution gérée dans le cadre d'une commission, et effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social).
- les logements anciens ou vétustes remis sur le marché de l'accession ou de la location, suite à une opération de réhabilitation publique ou privée,
- les nouveaux logements créés par la réhabilitation ou la démolition / reconstruction de friches industrielles ou agricoles situées dans le tissu urbanisé des communes, voire en dehors, quand des raisons de préservation patrimoniale le justifient,
- les logements construits dans le cadre de concepts innovants et inédits sur le territoire (n'ouvrent droit qu'à une capacité de construction limitée à +50% des objectifs de base).

**Sur la durée du futur PLH, objectifs de production
prescrits par le SCOT de 2012 à fin 2017***

		PRESCRIPTIONS SCOT	
		objectif rythme de construction	objectif indicatif de production 2012-2017
communes d'agglomération	Chasse-sur-Rhône	minimum 6 logts / an / 1000 hab.	190
	Estrablin		122
	Jardin		83
	Pont-Évêque		184
	Saint-Romain-en-Gal		66
	Seyssuel		73
	Vienne		1078
communes villages	Chonas-l'Amballan	maximum 5,5 logts / an / 1000 hab.	57
	Chuzelles		71
	Les Côtes-d'Arey		67
	Eyzin-Pinet		73
	Luzinay		81
	Moldieu-Detourbe		64
	Reventin-Vaugris		60
	Saint-Sorlin-de-Vienne		29
	Septème		64
	Serpalze		50
	Villette-de-Vienne		57
	ViennAgglo		2469
			2469

La commune de Luzinay s'inscrit dans une production maximale de logement.

1.2. Objectif de production de logements locatifs aidés

Prescription SCOT logements locatifs sociaux	communes villages
% de logements locatifs sociaux dans la construction de logements	10% de la production à minima <i>OU objectifs fixés librement si les communes atteignent déjà 10 % des logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales</i>
Objectif "à terme"	10% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales
Typologie de logements locatifs à produire	2/3 logements PLUS
Objectif "à terme"	

Sur ViennAgglo, 56% des foyers sont éligibles à un logement HLM PLUS (Prêt Locatif à Usage Social, correspondant au logement social classique) et parmi les ménages locataires du parc privé, 68% sont éligibles à un logement HLM PLUS. La demande locative sociale atteint 1 500 ménages demandeurs en attente en 2011, avec une demande locative sociale relativement « cloisonnée » entre communes urbaines et communes périurbaines / rurales. Ainsi, les communes comme Luzinay subissent une très forte pression avec vraisemblablement une part de demandes « non exprimées » (7,9 demandes pour 1 logement à attribuer en 2010), un profil plus familial des demandeurs, avec des niveaux de revenus plus élevés et des besoins en logements plus grands qu'en communes urbaines.

Les constats issus du PLH posent la question de la mobilisation de la ressource foncière. ViennAgglo a mis en place 2 outils de portage foncier pour soutenir les stratégies foncières des communes :

- **portage EPORA** : avec des interventions ciblées et prioritaires sur du foncier recyclé nécessitant des opérations de démolition / dépollution.
 - en parallèle, **ViennAgglo** a délibéré en janvier 2010 pour créer une solution de **portage foncier** (de 3 ans maximum) au service des communes pour la mobilisation de foncier ne nécessitant pas d'intervention spécifique en termes de démolition / dépollution.
- La propriété Monteiller permettra ainsi à la commune la réalisation de logements en faveur des personnes âgées.

Il s'agit également d'améliorer le parc existant. Sur Luzinay, les enjeux concernent pour la très large majorité soit l'amélioration des performances énergétiques des logements, soit des travaux d'adaptation et d'amélioration de l'accessibilité des logements.

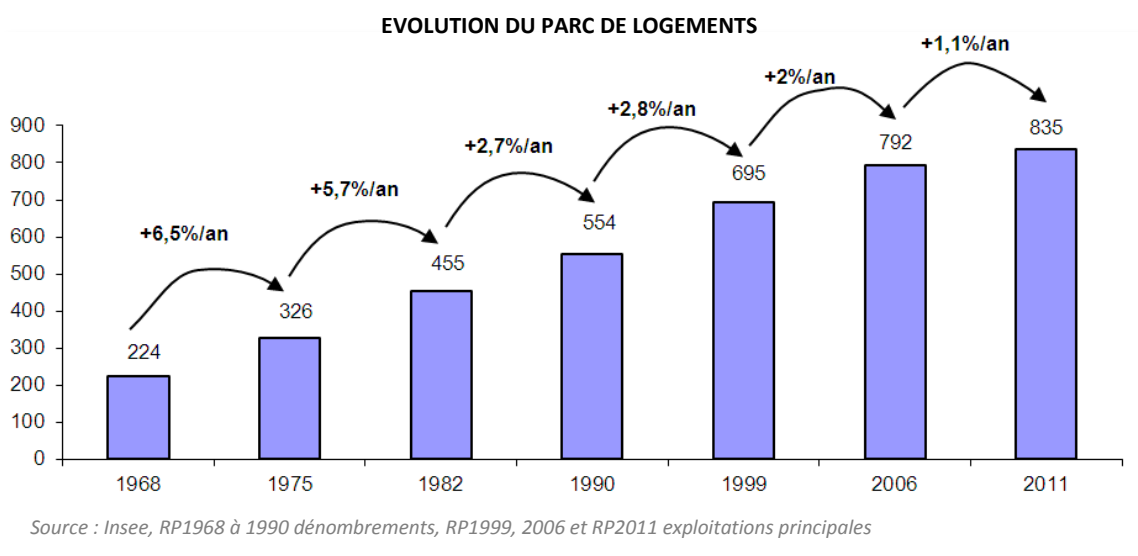
Le PLU prend en compte les besoins spécifiques de logement et d'hébergement. La commune dispose d'un logement d'urgence.

1.3. Bilan intermédiaire du PLH sur Luzinay

territoire		objectifs minimaux : respect prescriptions SCOT		Programmation en logements locatifs aidés des communes	OBJECTIFS PLH 2012-2017		
		règle	objectifs minimum		déclinaison de l'objectif choisi	objectif PLH 2012 - 2017	dont reconstitution offre logements
communes d'agglomération	Chasse-sur-Rhône	Respecte d'ores et déjà les obligations SCOT (+ de 20% de logements locatifs sociaux)	fixé librement	83	objectif de programmation communale	83	33
	Pont-Évêque			40		51	
	Vienne			133		133	
	Estrablin	objectif minimal SCOT (20% des objectifs de construction de logements)	71	61	anticipation loi SRU	40	4
	Jardin			8		17	
	Seyssuel			10		15	
	St-Romain-en-Gal			15		15	
communes villages	Chonas-l'Amballan	objectif minimal SCOT (10% des objectifs de construction de logements)	67	4	objectif minimal SCOT	6	1
	Eyzin-Pinet			6		7	
	Septème			2		6	
	Villette-de-Vienne			0		6	
	Serpaize			10	objectif de programmation communale	10	4
	Chuzelles			20		20	
	Les Côtes-d'Arey			12		12	
	Luzinay			18		18	
	Moidieu-Détourbe			17		17	
	Reventin-Vaugris			21		21	
	St-Sorlin-de-Vienne			11		16	
ViennAgglo			138	471		493	82

2. UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

2.1. Un parc de logements en constante augmentation



La commune connaît une progression continue du nombre de logements pour compter en 2011, 835 logements tous types confondus. La forte croissance des années 70 et 80 s'explique par une période de forte construction de lotissements.



Lot. de la Garenne



Lot. de la Calliolat



Lot. des Jonquilles

Source des vues aériennes : Géoportail

La hausse du nombre de logements se poursuit mais avec un rythme moindre à partir de 1999. Les lotissements créés sont de plus petite taille mais :

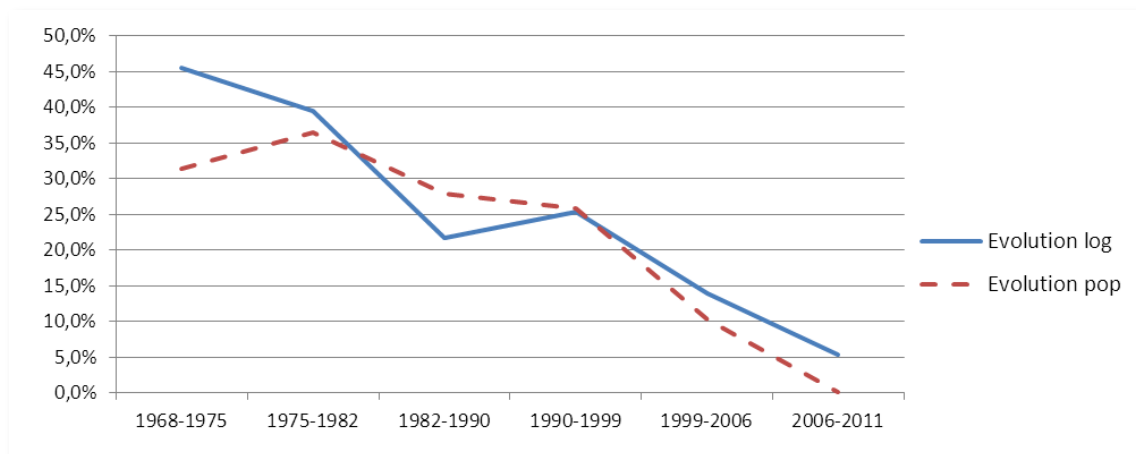
- Les disponibilités foncières identifiées dans le POS en zone urbaine ne sont pas toutes mobilisables (rétention foncière, exploitation agricole) ; celles en zone NB sont conditionnées à une surface minimale de 1500m².
- Le coût du foncier augmente.

Toutefois, ces dernières années marquent aussi le développement de nouvelles formes urbaines plus denses.



3 maisons en bande à Illins

EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999, 2006 et RP2011 exploitations principales

Les chiffres comparés d'évolution des logements et de la population depuis 1968 montrent (hormis pour la période 1982-1990) que l'on construit de plus en plus pour accueillir de moins en moins d'habitants. Ce phénomène s'explique principalement par le phénomène de décohabitation entraînant un nombre décroissant de personnes par ménages et donc un besoin plus important de logements.

De plus, la période 1990-1999 marque un point d'équilibre avec une production de logement et un accueil de population cohérent. Depuis les années 2000, les courbes ont de nouveau tendance à s'éloigner.

L'objectif à terme notamment au travers du SCOT est de tendre vers un développement équilibré entre habitat et population.

2.2. Un rythme de construction irrégulier

Un rythme important de construction neuve

Le rythme de croissance du parc de logement autorisé reste relativement élevé et traduit le dynamisme de la commune, en tant que commune proche des pôles d'emplois :

- Entre 1990 et 1994 : en moyenne 21 logements par an,
- Entre 1995 et 1999 : en moyenne 10 logements par an,
- Entre 2000 et 2004 : en moyenne 19 logements par an,
- Entre 2005 et 2009 : en moyenne 5 logements par an,
- Entre 2010 et 2014 : en moyenne 16 logements par an.

La construction neuve	1990-1994		1995-1999		2000-2004		2005-2009		2010-2014	
Individuel pur	81	76%	51	100%	58	62%	23	88%	30	37%
Individuel groupé	0	0%	0	0%	15	16%	3	12%	29	36%
Collectif	26	24%	0	0%	21	22%	0	0%	22	27%
Total logement	107	100%	51	100%	94	100%	26	100%	81	100%

Moyenne par an	21		10		19		5		16	
----------------	----	--	----	--	----	--	---	--	----	--

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2 Niveau géographique : Rhône-Alpes et Données communales

La part importante des logements autorisés des 5 dernières années est due à une opération d'ensemble en entrée de ville ouest.

Ainsi 359 logements ont été autorisés depuis 1990 soit sur 25 ans et une moyenne de 14 log/an.

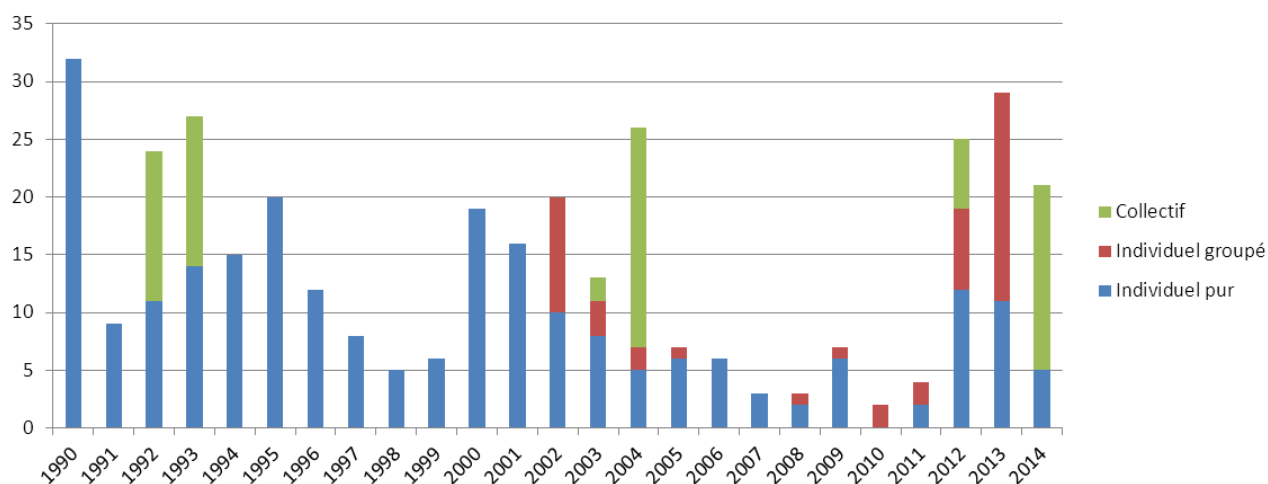
- ⇒ Ce rythme de croissance (lissé sur 25 ans) est légèrement supérieur aux objectifs du SCOT qui fixe la moyenne à 12 logements par an. A nuancer, car le SCOT s'inscrit sur une période moins longue.



Opération d'ensemble en entrée de ville ouest

Bien que l'individuel pur soit toujours surreprésenté, une diversification est affirmée depuis 2002 avec l'individuel groupé et le collectif.

EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS AUTORISES DEPUIS 1990



Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2 Niveau géographique : Rhône-Alpes et Données communales

Cette diversification est aussi le fruit d'un renouvellement urbain, mêlant la mixité des fonctions en centre-ville avec habitat et commerce :

FOND CADASTRAL RUE DE L'ÉGLISE



Source : POS 1992

FOND CADASTRAL AVEC LE SITE



Source : cadastre.gouv.fr

FOND CADASTRAL ROUTE DU PLAN



Source : POS 1992

FOND CADASTRAL AVEC LE SITE



Source : cadastre.gouv.fr



Calcul du point mort

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

- Le renouvellement du parc de logements
 - Logements en 1999 (a) : 695
 - Logements en 2011 (b) : 835
 - Variation du parc entre 1999 et 2011 ($c = b - a$) : 140
 - Construction neuve entre 1999 et 2011 (d) : 132
 - Nombre de logements du au renouvellement ($e = d - c$) : **-8**
- Le phénomène de desserrement des ménages
 - Population des ménages en 1999 (a) : 1973
 - Taille moyenne des ménages en 2011 (b) : 2,75
 - Nombre de résidences principales en 1999 (c) : 657
 - Besoin en logement lié phénomène du desserrement des ménages ($a/b - c$) : **60**
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

	1999	2011	Variation
Résidences secondaires	19	10	-9
Logements vacants	19	24	+5
TOTAL	38	34	-4

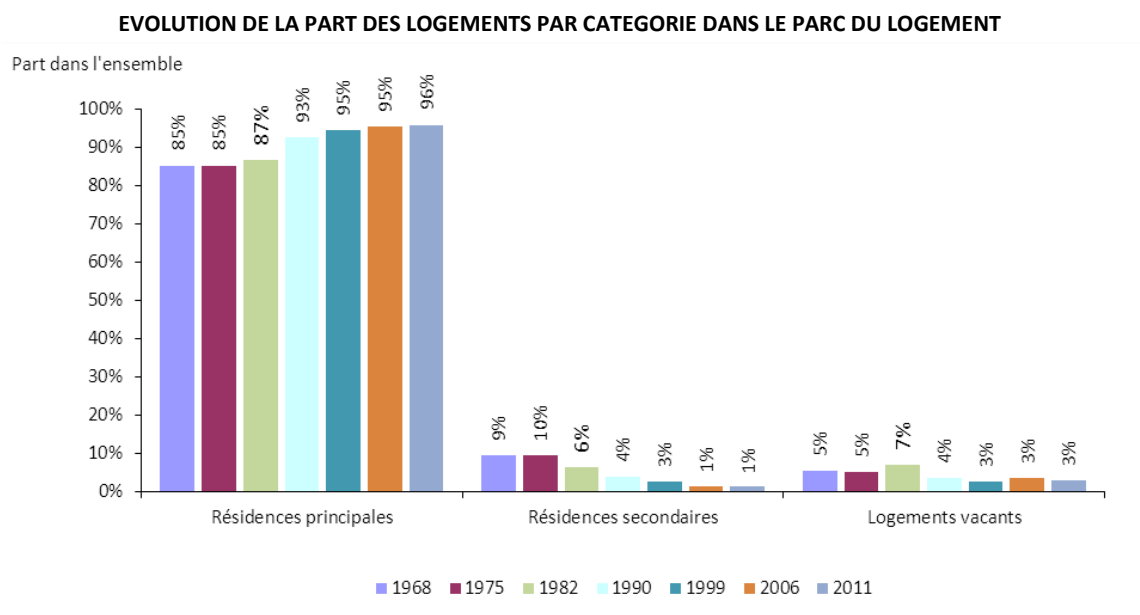
Point mort sur la période 99-11 : $31 + 24 + 7 = 48$ logements

Point mort par an 4 logements

Sur la période 1999-2011, **48 logements construits ont servi à maintenir la population de la commune**. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous de 4 logements par an pour ne pas perdre de la population (La commune en a construit en moyenne 11 par an sur cette période).

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Ce sont des logements à « effet démographique ».

2.3. Un parc composé essentiellement de résidences principales...



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP199, 20069 et RP2011 exploitations principales

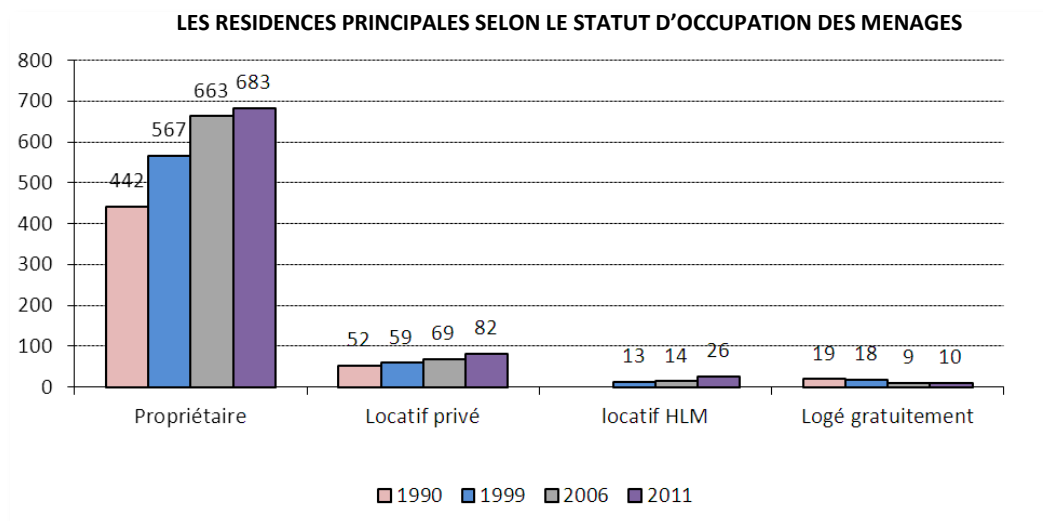
En 2011, Luzinay compte 835 logements tous types confondus. Ce parc est composé à 96% par des résidences principales (801 logements), les résidences secondaires ne représentant que 1% du parc et les logements vacants 3%. La commune a gagné 144 logements entre 1999 et 2011, soit une croissance moyenne de 11 logements par an. Les résidences secondaires sont de moins en moins nombreuses (aussi bien en proportion qu'en valeur absolue) : elle passe de 31 en 1975 à 10 en 2011. Une partie de ces résidences secondaires a muté vers l'habitat principal.

Un élément important est la stagnation de la vacance à 3% depuis 1999 : 19 logements sont vacants en 1999 et 24 en 2011. A l'échelle de ViennAgglo, la vacance est en hausse. Les logements vacants sont avant tout des logements anciens, nécessitant de lourds travaux.

Le canton compte 5% de logements vacants.

2.4. ... occupées par des propriétaires

Les résidences principales sont occupées à 85% par des propriétaires, ce qui est nettement supérieur à la moyenne observée sur ViennAgglo (55%) et sur le canton (68,9%).



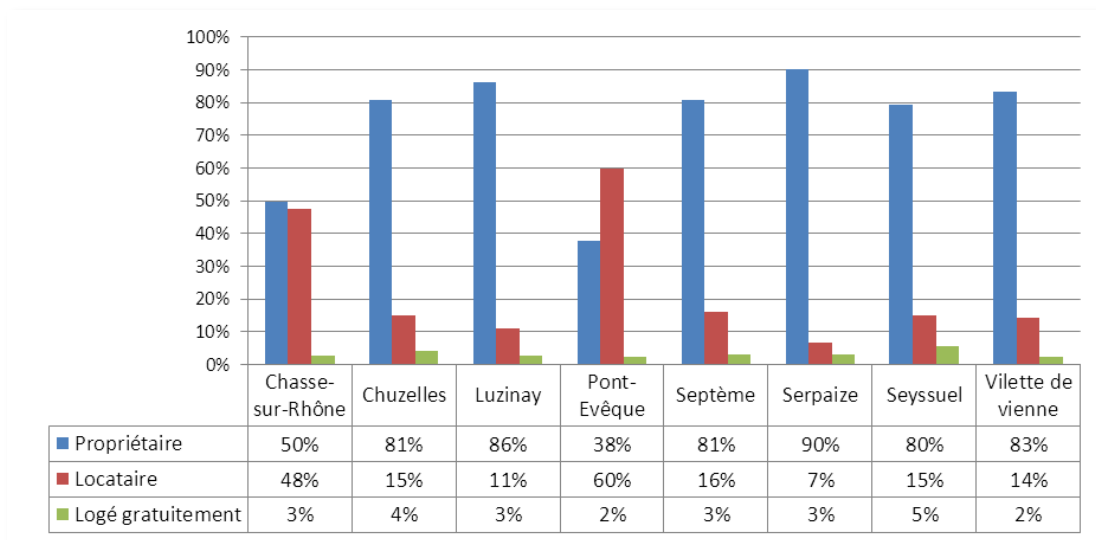
RP1990, exploitation exhaustive, RP1999, 2006 et RP2010, exploitation principale

L'évolution des statuts d'occupation depuis 1990 affirme une tendance avec la hausse du nombre de logements locatifs privés ou publics.

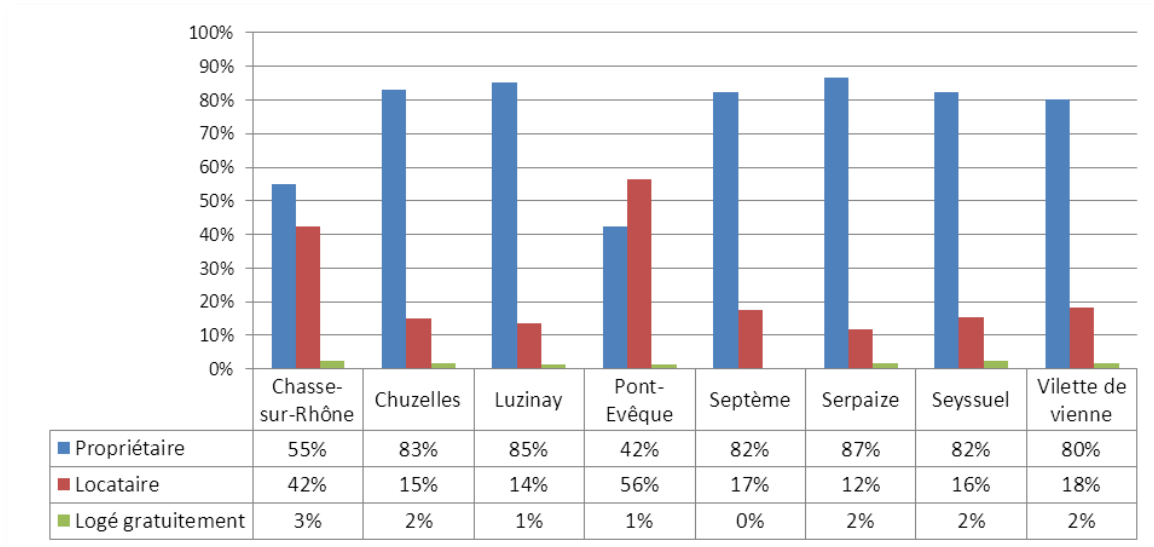
- Locataire - part dans les résidences principales :
 - 1999 : 11%
 - 2011 : 13%
- Dont locataire HLM - part dans les résidences principales :
 - 1999 : 2%
 - 2011 : 3%

Les opérations de renouvellement urbain ont permis de mettre en place une part de logement social.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999 - CANTON VIENNE-NORD



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2011 - CANTON VIENNE-NORD



La comparaison au sein du canton montre deux grandes tendances :

- Une stabilité voir une hausse de la part des propriétaires.
- Globalement une hausse de la part des locataires. Les logements locatifs permettent notamment une rotation de la population et la mise en place d'un parcours résidentiel. Seules 2 communes voient leur part de logements locatifs diminuée.
- Une baisse générale des personnes logées gratuitement.

3. A QUOI RESSEMBLE LE PARC DE LOGEMENTS ?

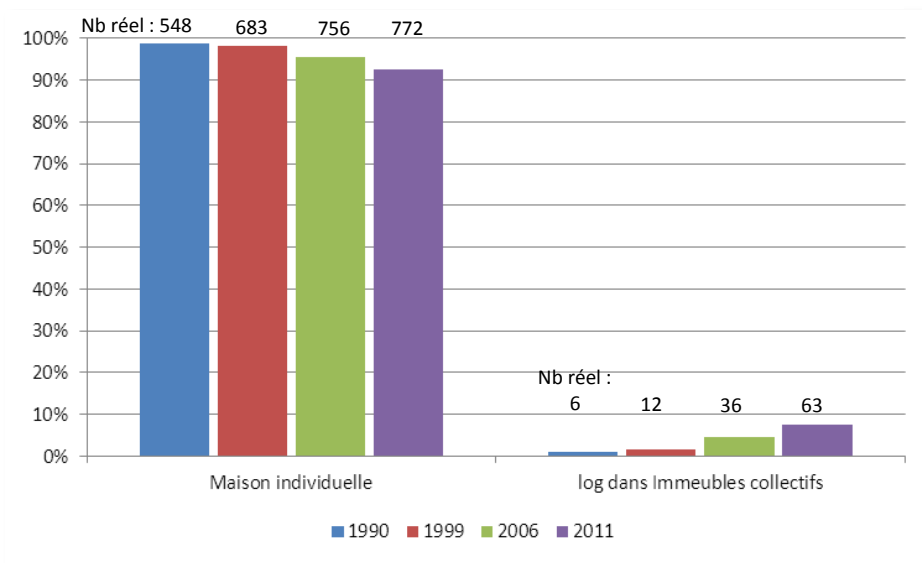
3.1. Une surreprésentation de maisons individuelles

Le mode d'habitat le plus utilisé reste le logement individuel avec de 92,4% du parc de résidences principales contre 7,5% pour les logements en immeubles collectifs. Cependant ces derniers ont augmenté beaucoup plus vite que les logements individuels entre 1999 et 2011 :

- Logements individuels : +13%
- Logements collectifs : +425%.

A noter qu'en chiffre réel, le nombre de maisons individuelles continu d'augmenter.

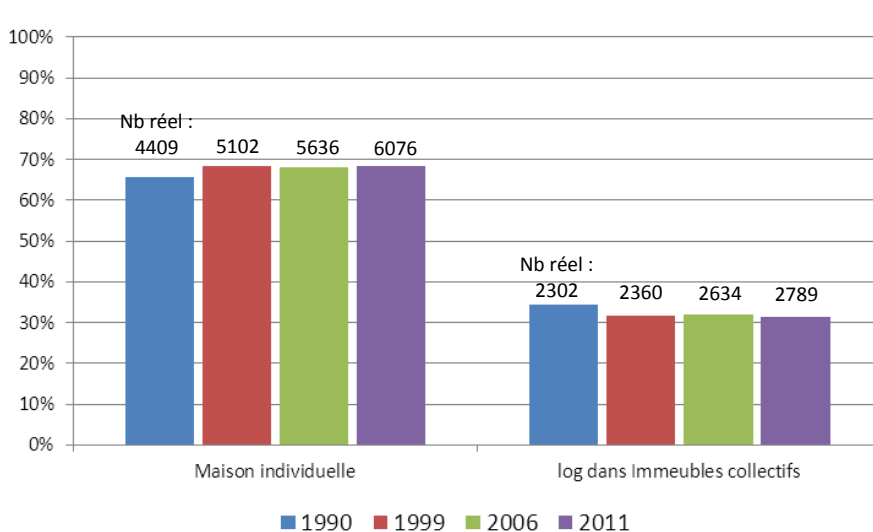
EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CONSTRUCTION - LUZINAY



RP1990, exploitation exhaustive, RP1999, 2006 et RP2010, exploitation principale

Cette proportion de logements individuels est plus accentuée sur Luzinay que sur la moyenne du canton (69%). Par contre, contrairement au canton, cette proportion baisse sur la commune.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CONSTRUCTION - CANTON VIENNE NORD



RP1990, exploitation exhaustive, RP1999, 2006 et RP2010, exploitation principale

La maison individuelle est surreprésentée. Elle représente toujours un attrait important mais son impact sur le territoire n'est pas à négliger :

- Consommation importante de l'espace,
- Coût d'aménagement et de fonctionnement pour les collectivités,
- Impact sur le paysage.

Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées dans le diagnostic fonctionnel et morphologique.

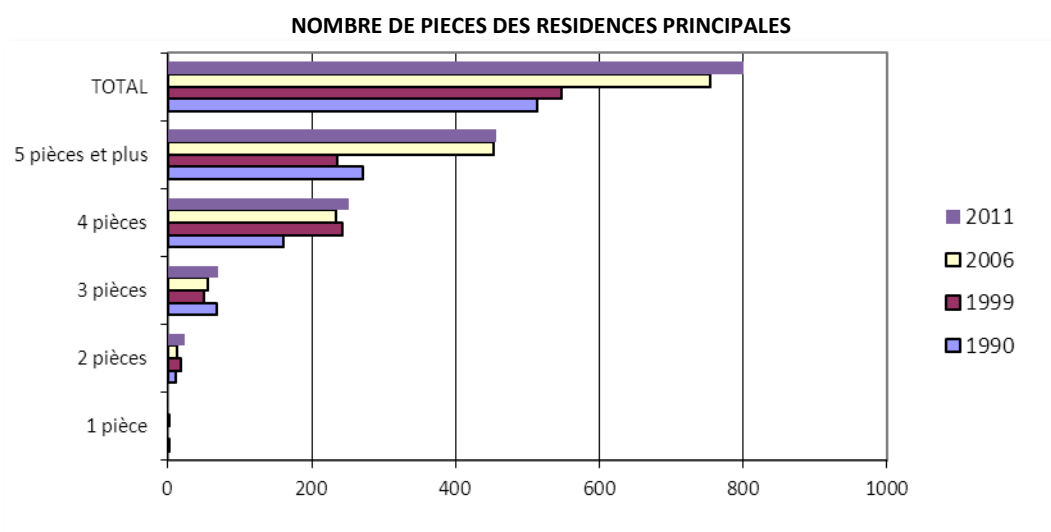
3.2. Des résidences de grande taille

La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces montre une nette prédominance des très grands logements (5 pièces et plus) qui représentent sur la commune de Luzinay 57% du parc. Ils répondent en grande partie à la proportion majoritaire des maisons individuelles et leur croissance a été particulièrement importante depuis 1999. Ces logements connaissent la plus forte progression.

Cette proportion est supérieure à celle du canton (44,9%) et de ViennAgglo qui compte 37,5% de logements de plus de 5 pièces.

Les autres catégories de logements ont une croissance plus irrégulière mais repartent à la hausse au cours du dernier recensement.

- 2 pièces : 13 à 24 logements entre 2006 et 2011
- 3 pièces : 55 à 70 logements entre 2006 et 2011
- ⇒ Ces petits logements représentent 11,7% du parc de logement en 2011.
- 4 pièces : 233 à 251 logements entre 2006 et 2011



Source : Insee, RP1999 et 2011 exploitations principales, RP2006, exploitation complémentaire

Les efforts de construction des huit dernières années se sont donc portés sur les différentes tailles de logement avec une prédominance pour les grands logements.

3.3. Le parc locatif à développer

3.3.1. Un parc locatif en hausse

En 2011, le parc de logements locatifs est peu développé dans la commune (13%) comparativement aux autres communes du canton qui ont toutes des taux supérieurs (à l'exception de Serpaize) ou de ViennAgglo (43%).

Locataire - part dans les résidences principales :

- 1999 : 13%
- 2010 : 11%

3.3.2. Un parc locatif principalement privé

Le parc locatif social

Le parc de logements sociaux représente :

- en 1999, 2% des résidences principales.
- En 2006, 2% des résidences principales.
- en 2011, 3% des résidences principales.

La proportion de logements sociaux reste extrêmement faible par rapport au parc total.

Bailleur	Nom de l'opération	Nombre de logements	Date de construction
Advivo	Luzinay/Eglise	13	1993
Advivo	Les balcons du centre	15	2007
Advivo	Ancienne poste	6	2014
Advivo	Hameau d'Illins	3	2014
Alliade Habitat	Ouyassières	18	2015
Total		55	

Des objectifs du PLH atteint

L'objectif du PLH pour 2012-2017 était de 18 logements sociaux (en lien avec la programmation communale). L'aménagement du quartier des Ouyassières avec 18 logements sociaux a également permis de dépasser les objectifs SCOT (8 logements).

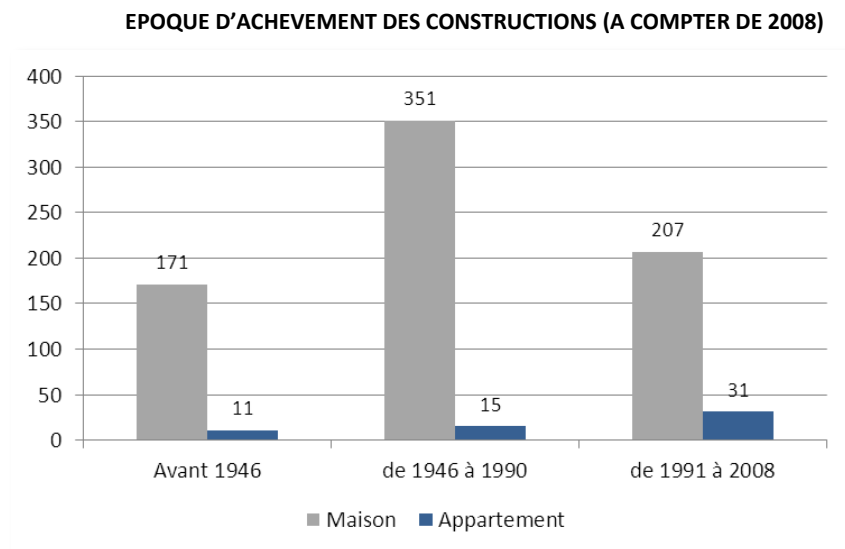
Le parc locatif privé

En 2011, le parc locatif privé compte 82 logements soit 76% du parc locatif et 10% du parc de résidences principales. Sa part est en hausse de 1 point entre 1999 et 2011.

4. LE PARC DE LOGEMENTS

4.1. L'âge du parc

Le parc de logements de Luzinay est assez ancien, avec 56,5% de son parc construit avant 1946. Il s'agit avant tout de maisons de village, dans le centre bourg.



Résidences principales construites avant 2009.

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

On trouve donc à la fois un parc très ancien, correspondant au bâti rural, et une très forte proportion de logements construits après 1975 correspondant à l'essor de la construction, notamment en lotissement individuel.

L'analyse de l'âge du parc met ainsi clairement en évidence la persistance des enjeux de renouvellement et/ou d'amélioration des logements.

4.2. La mise en œuvre de la réhabilitation

Malgré des données non actualisées, on peut constater que le parc de logement se renouvelle peu. On constate une remise sur le marché de constructions anciennes, de la période 49-74, qui s'explique soit par des réhabilitations soit par un changement de destination (ex : grange vers habitat). Il en est de même pour les périodes 75-89 où des bâtiments reviennent sur le marché local.

	1999		2006	
Avant 1949	171	26,0%	168	23,2%
de 1949 à 1974	94	14,3%	98	13,5%
de 1975 à 1989	234	35,6%	245	33,8%
1990 -1999	158	24,0%		
1990-2003			214	29,5%

Source : Insee, RP 1999 et 2006 exploitation principale.

CONCLUSION CHAPITRE 2

La dynamique de construction s'appuie largement sur des formes individuelles pures, qui sont les moins denses et de ce fait les plus consommatrices d'espace. Dans un objectif de préservation du cadre environnemental et agricole du territoire, la diversification engagée des formes d'habitat doit être poursuivie, d'autant que les formes individuelles sont souvent inadaptées aux opérations de renouvellement des tissus urbains existants (centre bourg notamment).

- ⇒ Une offre de logements à diversifier afin de trouver un équilibre dans le parc total et permettre de développer une offre de logements locatifs, notamment sociaux, en lien avec les objectifs du PLH.
- ⇒ Un développement à contrôler afin de ne pas dépasser les capacités de la commune en termes de réseaux ou d'équipements liés à ces nouveaux logements

Le recours systématique aux formes individuelles (88% des résidences principales), liées à un statut de propriété, nuit à la diversité de l'offre de logements sur Luzinay (manque de logements locatifs, de logements accessibles,... pour répondre à la demande). Face au nombre croissant de personnes âgées, de réduction de la taille moyenne des ménages, il est important que le territoire produise une offre de logements plus diversifiée.

- ⇒ Une diversification de l'offre locative à poursuivre notamment au travers des opérations d'ensemble.
- ⇒ Liés le renouvellement urbain, la proximité des opérations et le besoin diversifié des logements pour maintenir la centralité de Luzinay et faire vivre les commerces de proximité.

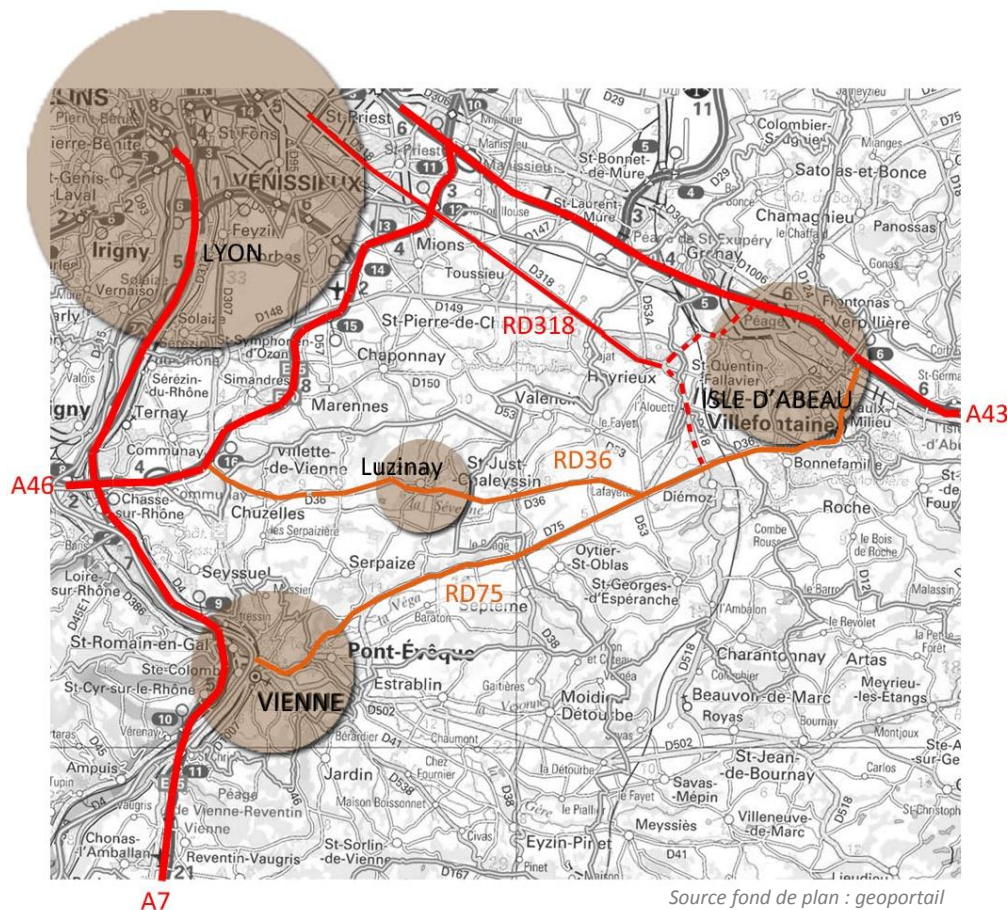
La part de locataires de logements sociaux est faible sur le territoire.

- ⇒ Poursuivre le développement des logements sociaux.

CHAPITRE 3 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

1. UNE BONNE ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE LIEE A DES INFRASTRUCTURES STRUCTURANTES

1.1. La hiérarchie du réseau



Le territoire de Luzinay bénéficie d'une bonne desserte routière s'articulant autour de 4 niveaux d'infrastructures passant à proximité ou sur son territoire :

- un réseau structurant et facteur de développement sur la commune qui permet de relier les pôles lyonnais et de l'Isle d'Abeau : A43 mais aussi la RD318.
- un réseau secondaire constitué de 2 axes départementaux, la RD36 et la RD75. La RD36 traverse Luzinay d'Est en Ouest.
- un réseau tertiaire de routes départementales et communales qui assure les échanges internes au territoire ; ce réseau est important car il permet de rejoindre les réseaux secondaires et structurants.
- un réseau quaternaire qui assure une desserte fine de la commune.

L'autoroute A43 forme un axe de pénétration vers l'agglomération lyonnaise. Localisée au Nord du territoire, elle est accessible via la RD36 puis la RD75.

La RD75 fait partie du réseau secondaire qui borde Luzinay et qui lui permet de rejoindre l'agglomération de Bourgoin au nord-est. Cet axe rejoint également l'agglomération viennoise mais ne forme pas le trajet privilégié pour la rejoindre.

La RD36 traverse la commune d'est en ouest. Elle a fait l'objet d'une déviation dans les années 90, libérant du flux de circulation le centre bourg de Luzinay. A l'ouest, cet axe traverse Villette de Vienne et Chuzelles avant de rejoindre la RN7. A l'est, il traverse Saint-Just-Chaleyssin, Diémoz et rejoint l'A43 à Villefontaine.

Le trafic moyen journalier enregistré en 2011 sur la route départementale RD 36 est d'environ 5600 véhicules dont 7% de trafic poids lourds.

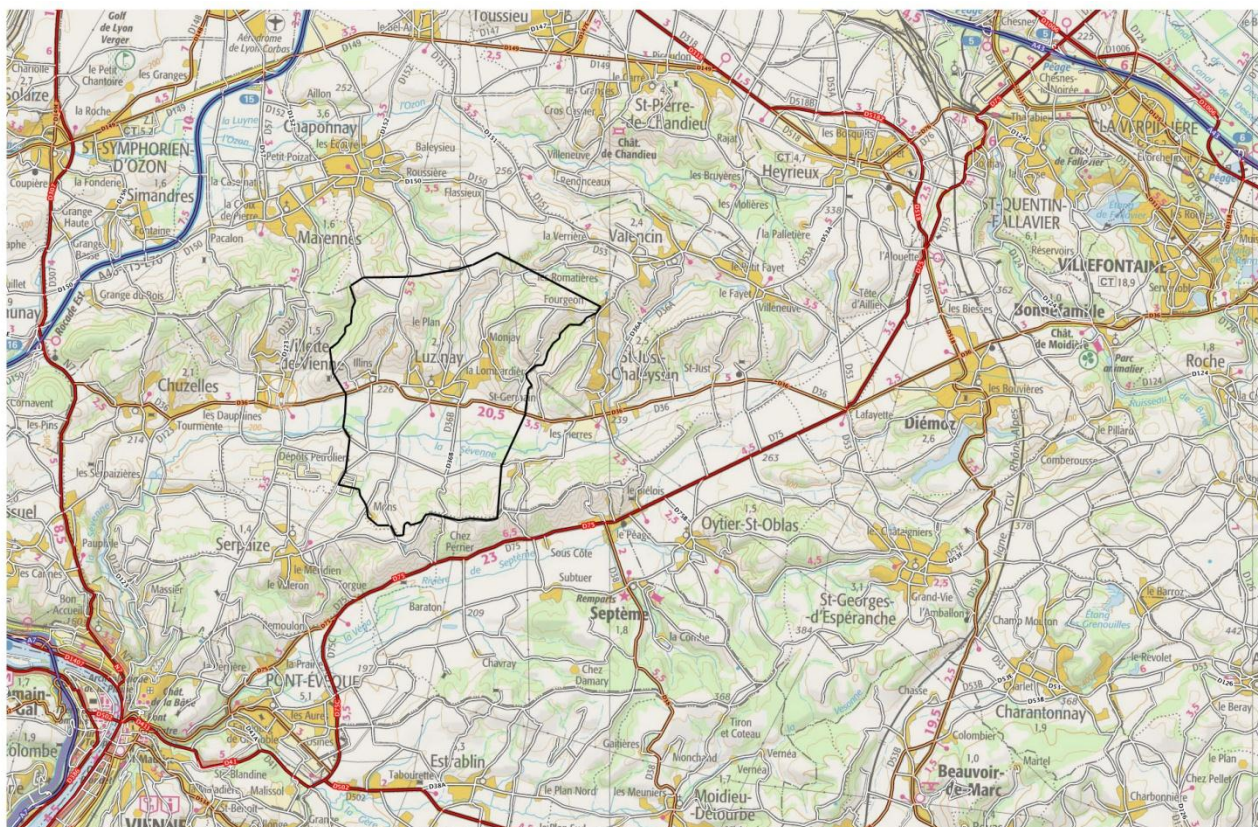
La RD75 passe au sud de la commune. Elle assure le lien entre Vienne et l'A43.

- ⇒ Le **réseau secondaire** du territoire est majoritairement constitué de routes départementales aménagées en 2x1 voies. Il assure les liaisons vers les communes voisines et les pôles d'emploi.
Sur Luzinay, aucun point de saturation n'est observé sur ces axes.

Le réseau quaternaire de desserte intercommunale assure les échanges internes au territoire. Il est constitué de petites routes départementales et des principales voiries communales.

Ce réseau présente un confort de circulation moindre que les voiries du réseau secondaires mais permet toutefois de relier aisément les bourgs du territoire.

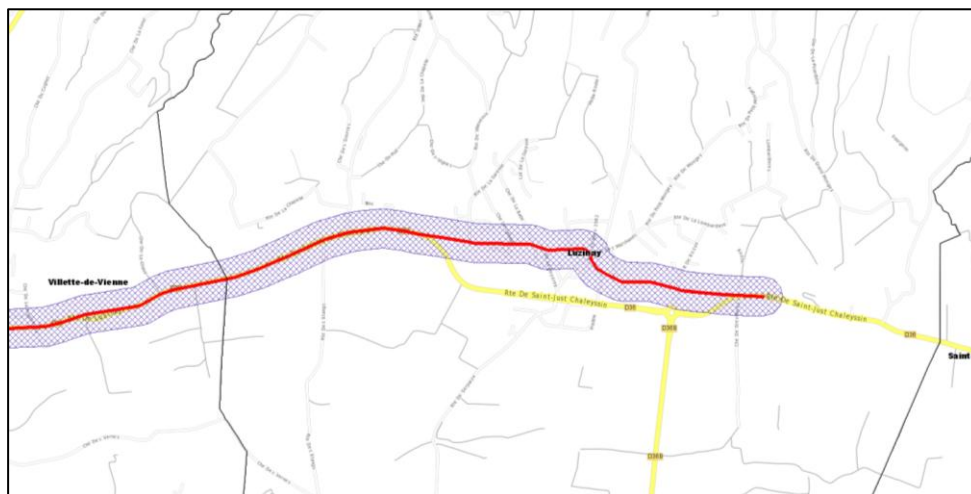
UN RESEAU DE VOIE TERTIAIRE POUR UNE DESSERTE DE PROXIMITE



Source fond de plan : geoportail

La RD36 est concernée par le classement sonore des voies.

La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100m.

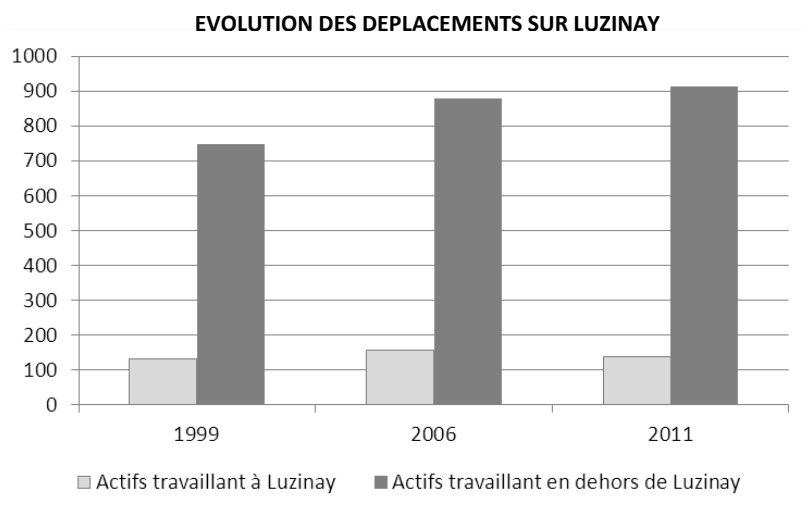


Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

1.2. Le poids des déplacements domicile-travail

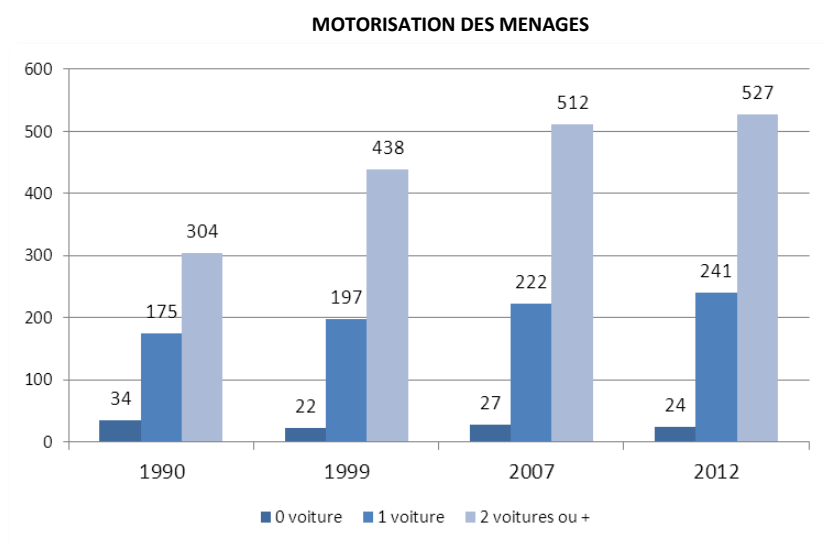
Les chapitres précédents du présent diagnostic ont mis en avant le profil majoritairement résidentiel de la commune de Luzinay. Ce profil se traduit par un rôle fort des déplacements domicile-travail qui structure les principaux flux de déplacements à l'échelle du territoire.

Plus de 87% des actifs ayant un emploi résidant sur Luzinay travaillent à l'extérieur, principalement dans les pôles lyonnais, viennois et berjallien.



Sources : Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales

Luzinay présente un taux de motorisation des ménages important de 97% qui se répartit comme suit : 30,5% des ménages ont 1 voiture et 66,5% des ménages ont 2 voitures ou plus.



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2011 exploitations principales

Sur le canton, 38,7 % des ménages possèdent une voiture soit un taux supérieur à Luzinay et 50,6 % au moins 2 voitures soit un taux inférieur à Luzinay. Dans le dernier cas, l'écart peut s'expliquer par « l'éloignement » de Luzinay aux transports en commun, mais aussi par la diffusion importante de l'habitat.

Bien que les déplacements domicile-travail ne représentent qu'une partie de l'ensemble des déplacements effectués sur un territoire, leur analyse montre **une forte dépendance du territoire à l'usage de la voiture**. Cette forte dépendance s'explique par le caractère multipolaire du territoire et par une offre de transport en commun peu performante pour constituer une alternative crédible à la voiture.

2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Pays Viennois est parcouru par différents types de transports urbains :

- **Le réseau de transport collectif urbain L'va** qui assure notamment la desserte des équipements (scolaire, hospitalier, commercial, gare); Luzinay n'est pas concernée par ce réseau.
- **Le réseau de transport à la demande** avec une fréquentation en constante augmentation

EVOLUTION DE L'OFFRE KILOMETRIQUE	
2008	147'000 km / an
2009	154'000 km / an
2010	133'465 km / an
2011	136'930 km / an

EVOLUTION DE LA FREQUENTATION	
2008	12'900 clients
2009	14'000 clients
2010	14'925 clients
2011	16'860 clients

Source : CAPV
Source : PDU de ViennAgglo 2012-2017 - Transitec



Source : fiche de présentation L'va sur demande Zone 54

Ces lignes fonctionnent sur réservation avec 300 points d'arrêts prédéfinis dont 22 sur la commune.

- Le réseau interurbain

Le Pays Viennois est desservi par 7 lignes interurbaines départementales :

- 3 lignes du réseau des Cars du Rhône, reliant Lyon à Vienne, Vénissieux et Condrieu,
- 3 lignes appartenant au réseau Transisère, reliant Vienne aux pôles de Beaurepaire, Grenoble et Bourgoin,
- 1 ligne du réseau TIL (CG de la Loire), reliant Vienne à Pélussin.

Hormis la ligne Lyon-Vienne assurant plus de 20 allers retours journaliers, les lignes départementales proposent des fréquences essentiellement à destination des scolaires.

⇒ Aucune de ces lignes n'assurent d'arrêt sur Luzinay.

D'autres lignes interurbaines assurent la liaison entre les communes de la CAPV et la ville centre de Vienne.

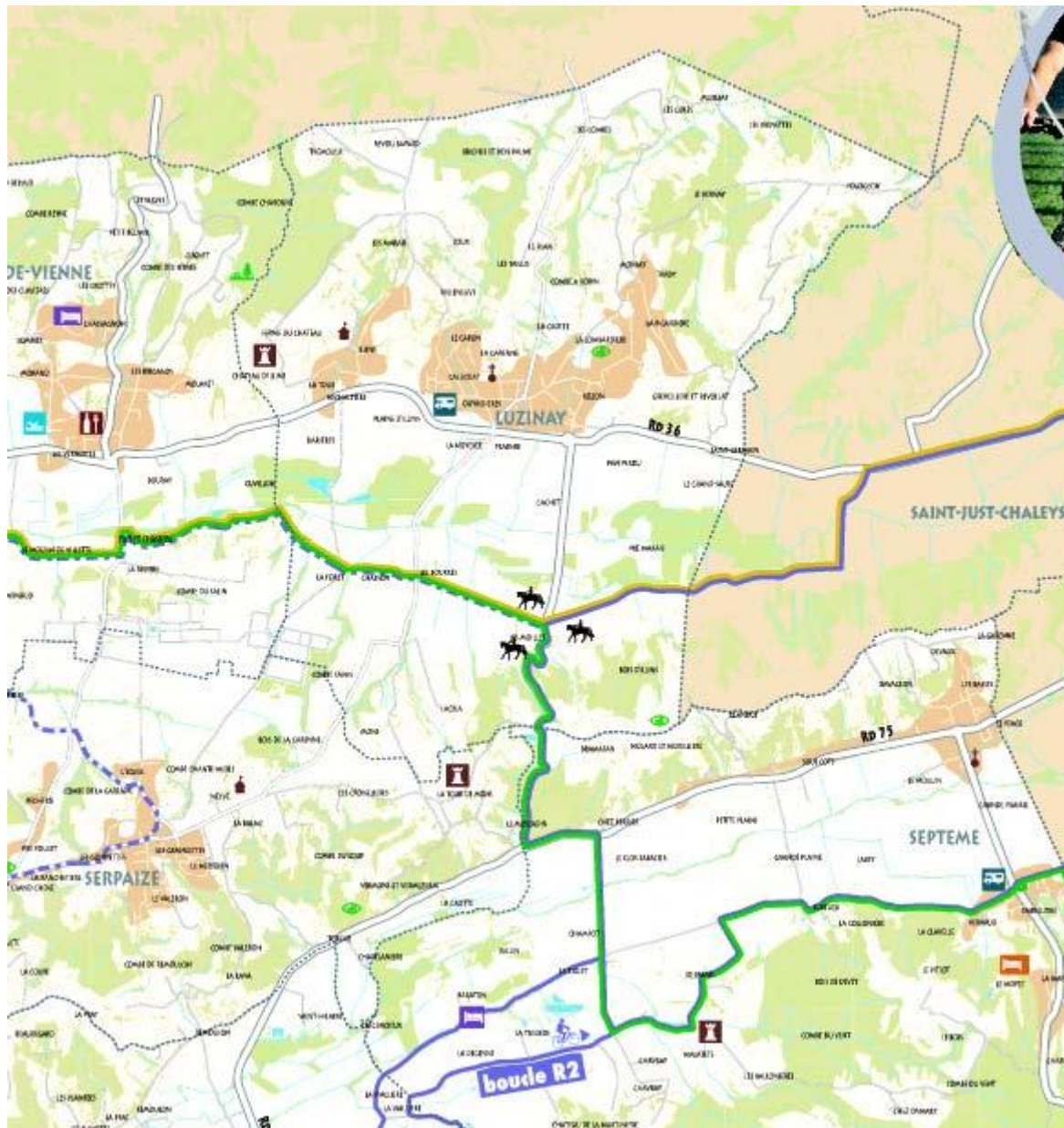
Une de ces lignes dessert Luzinay :

- Ligne 2760 : Valencin - St Just Chaleyssin - Luzinay - Serpaize - Vienne, avec 6 arrêts sur la commune.

ARRET DE LA LIGNE 2760 SUR LUZINAY**3. LES DEPLACEMENTS MODES DOUX : CYCLES ET PIETONS****3.1. Le réseau cyclable : un réseau de loisirs**

La commune est traversée par 3 boucles cyclotouristes qui passent route du Marais et route des Moilles (RD368). Ces boucles ne desservent pas directement des sites spécifiques et identifiés sur Luzinay. Par contre, la proximité de la chapelle d'Illins est mentionnée.

EXTRAIT DES CIRCUITS DE CYCLOTOURISME SUR LUZINAY



Source : paysviennois.fr

La topographie de la commune et l'absence d'aménagements des voies en faveur des modes doux ne favorisent pas la pratique du vélo pour des déplacements en direction des communes limitrophes. Par contre, il convient de s'interroger sur les aménagements internes à Luzinay, pour des déplacements quotidiens en direction des équipements.

3.2. Les déplacements piétons au bourg : une démarche à affirmer

Le développement de la commune au coup par coup sous forme de lotissement a conduit à une absence de réflexion globale sur les déplacements modes doux et le stationnement (point suivant).

Sur le centre bourg, les aménagements sont de qualité très inégale, notamment en fonction des possibilités d'aménagements. Ce point sur les déplacements modes doux sera revu dans la seconde partie du diagnostic, en lien avec le fonctionnement de Luzinay.

Rue des Allobroges



Rue de l'Eglise



Route de la Lombardière



Les Ouyassières



Rue des Marchands



4. LE STATIONNEMENT

Un premier constat est l'absence de stationnement au sein de la majorité des lotissements. Les constructions possèdent soit un garage soit des places disponibles sur la parcelle.



Ex du lotissement les Hibiscus - Absence de stationnement



Ex du lotissement La Garenne - Possibilité de stationnement

Seul le projet des Ouyassières en entrée de village et faisant l'objet d'une opération d'ensemble intègre des places de stationnement à la voirie.



Ex de l'aménagement Les Ouyassières

En centre-ville, le bâti ancien et le gabarit étroit des rues engendre des problématiques spécifiques au regard de l'évolution des besoins. L'offre est assurée par la place de la mairie et les stationnements autour de la mairie et de la bibliothèque. Afin de répondre aux besoins de stationnement, la place de la Mairie, un temps devenu piétonne, a retrouvé une vocation de stationnement.

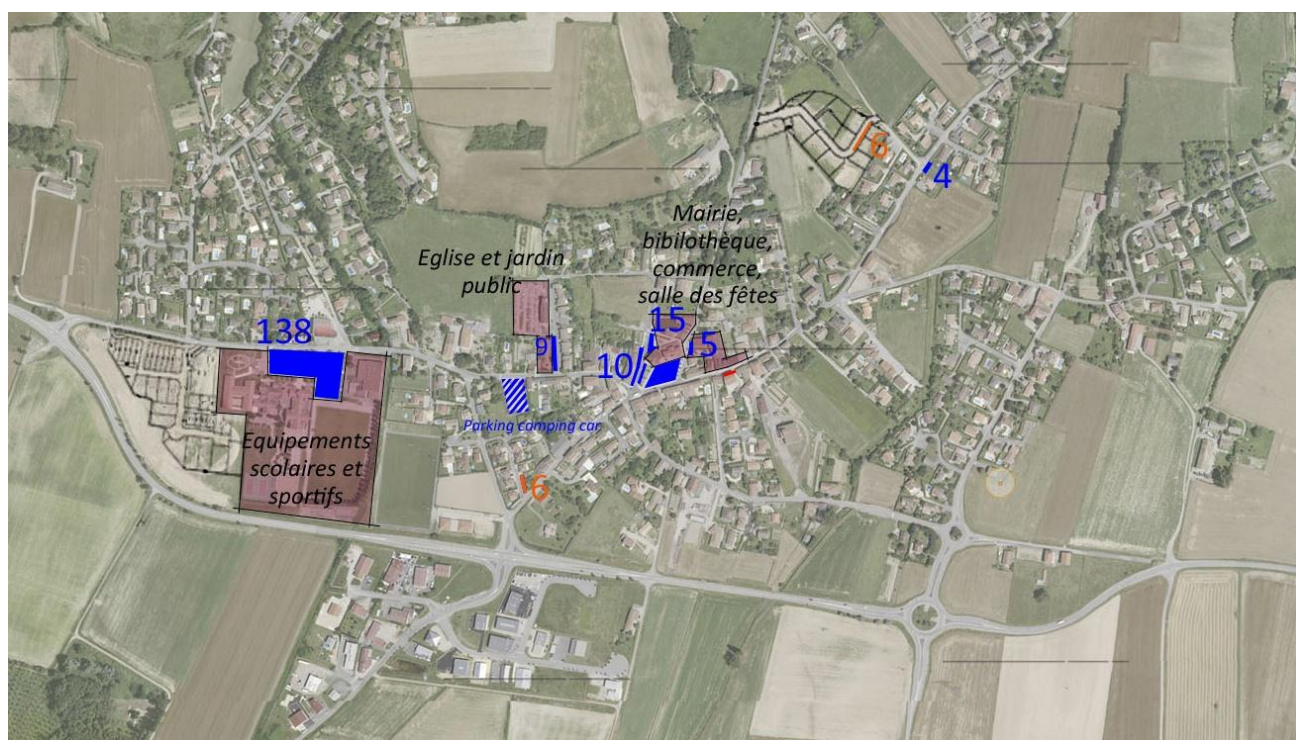
La commune comptabilise près de 181 places de stationnement sur les places et les rues, sans compter la place de la mairie en cours de réaménagement.

Carte de l'offre de stationnement page suivante

L'absence de places de stationnement dans les lotissements ou dans certaines rues du centre bourg conduit à un stationnement hors places identifiées dû :

- A une augmentation du nombre de voiture. Le diagnostic souligne le taux de motorisation important des ménages. Cette problématique est particulièrement vraie sur le centre ancien aux rues étroites et où les constructions ont peu de garage.
- A une affectation autre du garage.
- Ou à un stationnement de midi.

L'OFFRE EN STATIONNEMENT



Source fond de plan : geoportail



Parking équipements scolaires et sportifs



Parking Rue de l'église



Stationnement derrière la mairie



Arrêt minute Rue des marchands

CONCLUSION CHAPITRE 3

Le nombre de déplacements pendulaires est en augmentation continue ainsi que le taux de motorisation vers les bassins d'emplois. Bien que ne constituant pas un pôle d'emplois significatif, les différentes activités présentes sur la commune (zone d'activités, école...) génèrent également des déplacements en direction de Luzinay.

La prédominance de la voiture particulière comme mode de déplacements est à prendre en compte. Les alternatives doivent être proposées et confortées.

- ⇒ Une offre de stationnement à organiser en lien avec la composition urbaine de nouveaux quartiers, la mutation des espaces publics et/ou bâti.
- ⇒ Une organisation des stationnements et des usages à redéfinir dans le centre bourg, pour une qualité de l'espace public.

Le réseau de voie de Luzinay est bien développé et relié aux grands axes de circulation. Il assure d'une part l'accessibilité aux villes et d'autre part les échanges hameaux-bourg. Les nombreuses voies existantes sur le territoire ne font pas du bourg un lieu de transit obligatoire. Par contre, c'est la centralité administrative et scolaire de la commune et donc un pôle d'attractivité.

- ⇒ Des aménagements à conforter pour les voiries principales permettant un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements : voiture, car, cycles, piétons ;

Les déplacements modes doux ont fait l'objet d'une politique d'aménagement confortée sur le centre bourg, garantissant une accessibilité aux équipements.

- ⇒ Affirmer les déplacements piétons au travers d'aménagements différenciés et qualitatifs.

CHAPITRE 4 : **ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES**

1. CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE LUZINAY

L'environnement économique de Luzinay repose sur des secteurs d'activités répartis par thématiques sur le territoire communal :

- **Les activités agricoles** : Elles participent à la diversité de l'activité économique et occupent une surface importante du territoire communal.
- **Les commerces et services de proximité** regroupés au centre-bourg ;
- **Les activités artisanales** de la zone d'activités ;
- **Les activités artisanales et de services** réparties sur l'ensemble du territoire et souvent composées d'une personne.

1.1. La zone d'activités artisanales « La Noyerée », un rayonnement local

Fin 2004, après découpe d'un grand lot, la mairie a mis à la vente 7 lots de la ZA La Noyerée 2. Après acquisition de 4 hectares de terrain situés en face de la route de Serpaize, la mairie revend à ViennAgglo qui détient la compétence développement économique.

En 2007, 17 lots sont mis à la vente. ViennAgglo et la Mairie choisissent les activités implantées en fonction de critères (type d'activité, nuisance, nombre d'emploi et développement à terme).

Cette zone s'étend sur 7,1 ha, découpée en 3 phases I, II et III :



Source fond de plan : geoportail

La Noyerée I compte 6 entreprises :

- Construction de maisons individuelles
- Fabrication d'autres articles en papier ou en carton
- Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
- Nettoyage courant des bâtiments
- Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
- Activités des sociétés holding



ZA La Noyerée I

La Noyerée II compte 4 entreprises :

- Travaux de peinture et vitrerie
- Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
- Ingénierie, études techniques
- Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin

S'y ajoute les services techniques de la Mairie.



ZA La Noyerée II

La Noyerée III compte 20 entreprises :

- Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers
- Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques
- Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
- Réparation de machines et équipements mécaniques
- Système acoustique décoratifs
- Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie
- Fabrication de cartes électroniques assemblées
- Collecte des déchets dangereux
- Mécanique générale
- Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
- Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé x2
- Activités comptables
- Enseignement de la conduite
- Services d'aménagement paysager
- Autres services personnels
- Ingénierie, études techniques x2
- Programmation informatique
- Réparation de machines et équipements mécaniques



ZA La Noyerée III



ZA La Noyerée III

La taille des entreprises (nombre d'employés) :

Nombre d'entreprises	Nombre d'employés
4	inconnu
10	0
10	1 à 2
7	3 à 5
3	6 à 9

L'organisation de la zone

Les zones d'activités de la Noyerée I et II sont complètes et n'offrent pas de nouvelles possibilités d'implantation. L'espace public est peu aménagé : absence de trottoirs, absence de places de stationnement. S'ajoute une architecture hétéroclite mêlant constructions de type hangar, de type pavillon.

En opposition, la ZA de la Noyerée III a fait l'objet d'un aménagement d'ensemble et présente une meilleure mise en valeur.

Les projets

La commune de Luzinay et ViennAgglo soutiennent la société Voltaire Développement dans le développement de son projet de parc d'activités sur la zone de la Noyerée 3. Ce programme proposera des lots uniquement à la vente pour des activités à vocation artisanale.

Plusieurs lots seront proposés, dans un premier temps 7 lots seront commercialisés, les surfaces seront de l'ordre de 190m² jusque 300m² maximum.

1.2. Les activités économiques sur le bourg : regroupement des commerces et des services**1.2.1. Le centre bourg : une polarité de services et de commerces****LOCALISATION DES COMMERCES ET DES SERVICES DANS LE CENTRE BOURG**

Source fond de plan : geoportail

Les commerces présents sur la commune

La commune de Luzinay se situe à proximité de centralité concentrant une forte densité commerciale.

Cette proximité semble empêcher un développement commercial satisfaisant sur les communes de périphérie.

Les communes de proche périphérie ne conservent que des commerces de proximité traditionnellement présents dans les centres bourgs des communes : boulangerie, café, coiffeur, ...

La commune de Luzinay subit la présence, dans les communes proches, d'une structure commerciale efficace et complète, tant en alimentaire que dans les autres secteurs de consommation.

Pour y faire face, la commune a lancé un projet de réhabilitation du centre village en 2002. Il a permis en Mai 2007, de louer à des prix attractifs 3 locaux de 120m² en rez-de-chaussée, « les Balcons du Centre », Route du Plan. Ces locaux accueillent une épicerie, une boutique de décoration et un Bar / Tabac / Presse.

Ces travaux d'implantation ont permis à un fleuriste d'investir dans un local et un appartement neuf. A la place, la mairie a construit un local de 70 m² loué à l'agence immobilière.

Après réhabilitation, rue du 19 Mars 1962, la Mairie loue un local de 58 m² à diverses activités et possède à l'étage un appartement.



Par la création et la location de ces cinq locaux commerciaux, l'ouverture de la place de la Mairie aux deux marchés des Mardi et Vendredis, et l'intégration de la bibliothèque et de la Poste au centre village, la Municipalité a souhaité soutenir l'activité commerciale au centre du village.

Cette polarité des services et commerces questionne leur accessibilité et le stationnement à proximité.

Entreprise agricole (silo) dans le centre



Source : googlemaps



Vue depuis l'impasse privée

Cette entreprise n'est plus en activité. Sa localisation dans le centre de Luzinay en fait un site de reconversion à enjeux.

1.2.1. Le bourg : une diversité des activités et des problématiques

Hormis les commerces et services dits de proximité, la commune compte des activités de service, de santé ou artisanale dont certaines génèrent des flux de déplacements poids-lourds. Cependant, la majorité de ces activités sont principalement composées d'une seule personne, le dirigeant.

LOCALISATION DES ACTIVITES ET DES SERVICES SUR LE BOURG



Source fond de plan : geoportail

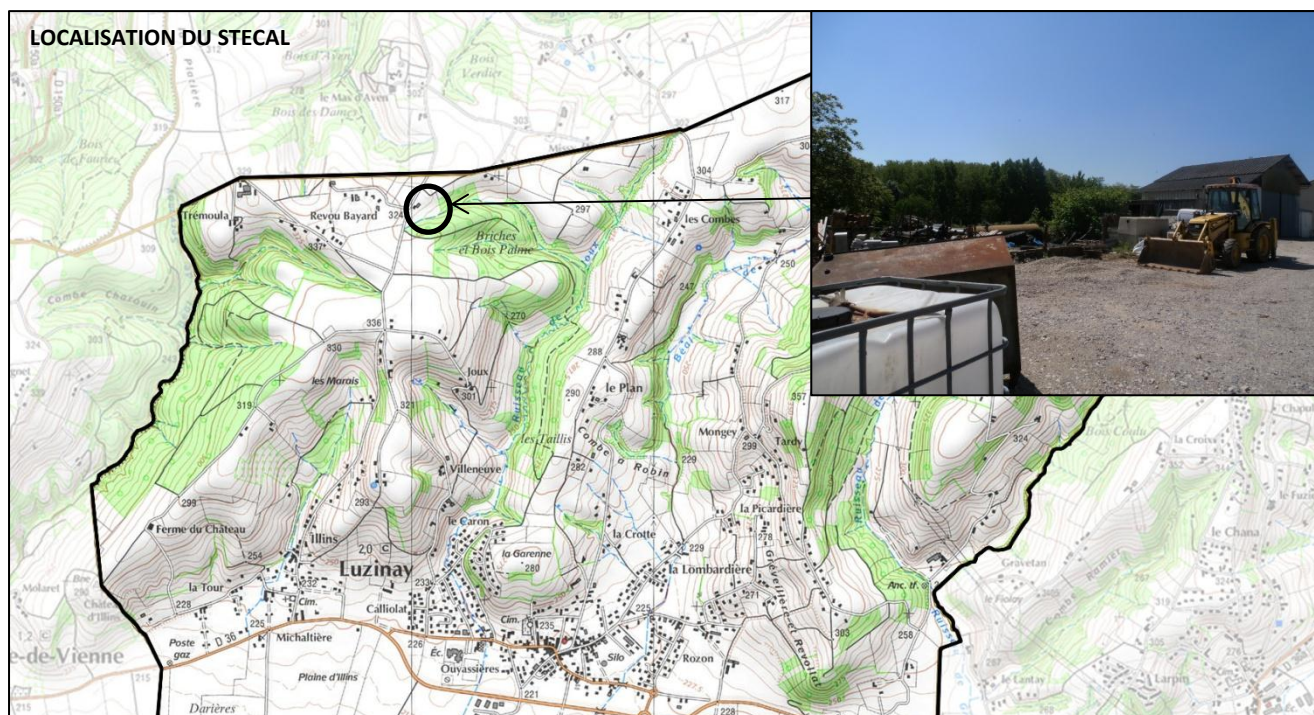
- ⇒ Les déplacements vers Luzinay pour venir travailler s'ajoutent aux mouvements pendulaires inverses. Les transports en commun, davantage organisés pour les élèves, ne permettent pas de prendre en charge une partie de ces déplacements.
- ⇒ Ces emplois ne génèrent pas de problématiques de stationnement, chaque entreprise ayant une réponse aux besoins sur leur site.

1.3. Les activités économiques dans les hameaux (hors agriculture élevage et céréale)

- Les types d'activités :
 - Pépiniériste
 - Artisan BTP (maçon, électricien, peinture, ...)
 - Mécanique
 - Transport bois
 - Architecte
 - Paysagiste
 - Services de conseil financiers, de soutien administratif aux entreprises, informatique, marketing
 - Production audiovisuelle

La plupart de ces activités se font sur le même site que l'habitation et ne nécessite pas de locaux dédiés, notamment dans le cas de services de conseils.

Dans le cadre de la concertation, aucun besoin n'a été recensé auprès de ces entreprises. Seule une demande d'un artisan se traduit par un STECAL au zonage pour lui permettre de conforter son activité avec la construction de nouveaux locaux.



2. POPULATION ACTIVE

Définition :

Population active : actifs ayant un emploi + chômeurs et depuis 1990, les militaires du contingent

Population active ayant un emploi : population qui exerce un emploi

Inactifs : étudiants, élèves, retraités et préretraités, autres inactifs, stagiaires

Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale

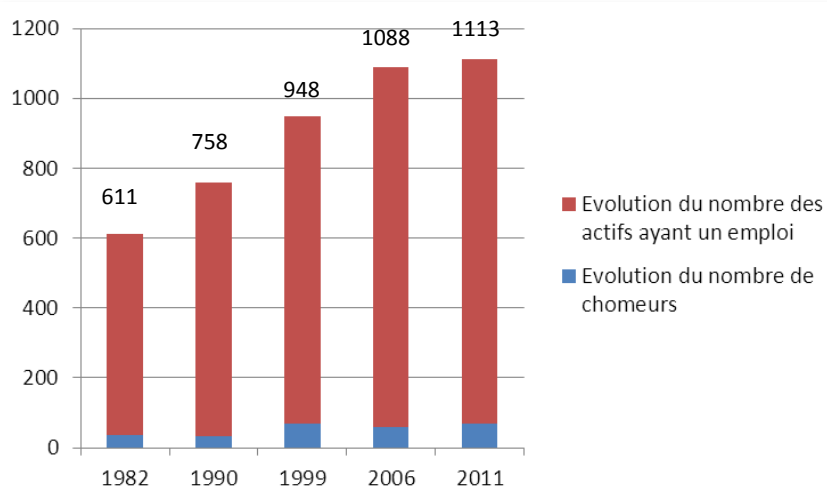
Chômeurs : personnes qui se sont déclarés chômeurs, inscrit ou non à Pôle Emploi

Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

2.1. Croissance de la population active

2.1.1. Une hausse de la population active depuis 1982, qui ralentit ...

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2006 et 2010 exploitation principale

En 2011, Luzinay compte 1113 actifs sur son territoire. La population active représente 50% de la population totale. Ce taux est stable depuis 2006. Ce chiffre est supérieur aux moyennes observées sur le département (47,7%) et le canton (47,5%). Entre 1999 et 2011, la commune a gagné 165 actifs soit une hausse de 17,4%.

L'accroissement de +17,4% de sa population active entre 1999 et 2011 est :

- Plus faible que les taux observés entre 1982 et 1990 (+24%) et entre 1990 et 1999 (+25%).
 - Mais supérieur à la croissance du canton +13% et du département + 15%.
- ⇒ L'arrivée massive de population a surtout été une installation d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire et en recherche de l'accession à la propriété.

2.1.2. ... qui s'accompagne d'un taux de chômage en hausse

LUZINAY	Evolution du nombre de chômeurs				
	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre	36	34	69	58	68
Taux de chômage	5,9%	4,5%	7,3%	5,3%	6,1%

CANTON	Evolution du nombre de chômeurs				
	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre	672	833	1048	784	1055
Taux de chômage	9%	10,0%	11,5%	8%	10,2%

Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2006 et 2010 exploitation principale

Après une hausse importante entre 1990 et 1999 à mettre aussi en parallèle avec une forte croissance de la population, le taux de chômage avait fortement baissé en 2006.

Depuis 2006, il repart légèrement à la hausse. Cette hausse est à replacer dans un contexte économiques national peut favorable à l'emploi.

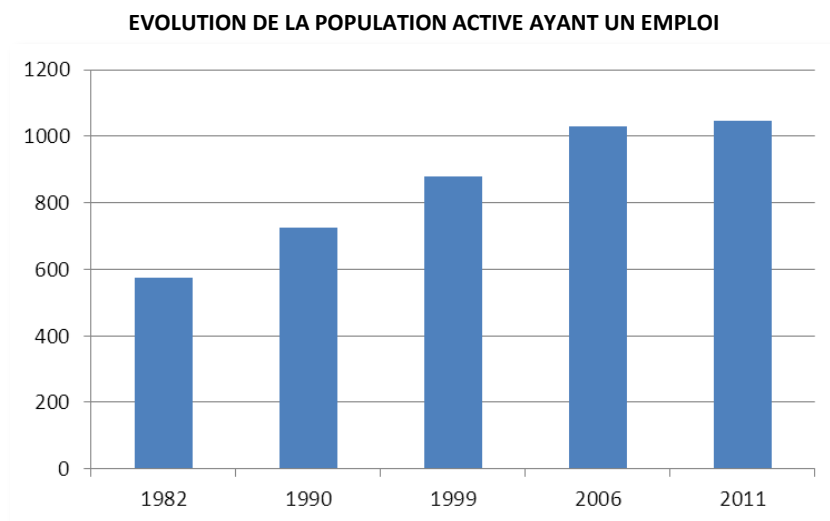
Les taux de la commune de Luzinay sont toujours inférieurs à ceux observés sur le canton. L'absence de structure importante en nombre de salariés limite les hausses importantes en cas de fermeture d'entreprises. L'évolution du réseau de petites structures qui composent le tissu économique de la commune influence moins le taux de chômage que l'arrivée massive de population.

2.2. Caractéristiques de la population active ayant un emploi

2.2.1. Des actifs toujours plus nombreux

Depuis 1982, le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune est en baisse globale. Cependant, la période 1999-2006 marque une hausse d'actifs travaillant sur la commune (+27 actifs ayant un emploi).

La baisse des emplois sur la commune s'explique par son caractère résidentiel. Les populations nouvelles sur la commune sont des actifs ayant un emploi en dehors de la commune. Dans ce cas, Luzinay est une « commune résidentielle » offrant des logements aux nouveaux arrivants mais pas d'emploi. A l'inverse la hausse du nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant sur la commune a été favorisée par l'aménagement de la zone d'activités de la Noyerée.



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2006 et 2010 exploitation principale

Evolution de la population active ayant un emploi (15 ans ou plus) depuis 1982					
	1982	1990	1999	2006	2011
Pop active ayant un emploi	575	724	879	1036	1053
	+149	+155	+151	+17	
Salariés	442	586	762	885	893
Non-salariés	133	138	117	151	160
Travaillant dans la commune	172	169	131	158	139
	- 3	-38	+27	-19	
% de la pop active travaillant dans la commune	29,9%	23,3%	14,9%	15,2%	13,2%

Le nombre réel de salariés ne cessent d'augmenter atteignant 85,2% des actifs ayant un emploi en 2011. Jusque-là, leur part dans la population active ayant un emploi était en régression à chaque recensement : 1999 : 86,7%, 1990 : 80,9%, 1982 : 76,9%. La période intercensitaire 2006-2011 marque un léger recul de leur représentativité.

En 2011, ce taux est légèrement inférieur à celui du canton qui compte 87% de salariés dans sa population active ayant un emploi et à celui de ViennAgglo avec 87,5 de salariés.

Parallèlement, le nombre de non-salariés voit leur part augmenter en passant d'une représentativité de 13,3% en 1999 à 15,2% en 2011. Elle s'explique notamment par les nombreuses créations de sociétés indépendantes ne comptant qu'une personne mais aussi par l'installation et le développement de la zone d'activités. Le taux de Luzinay est supérieur à celui du canton (13%) et de ViennAgglo (12,5%).

2.2.2. Femmes et hommes actifs : une progression équilibrée

	Hommes	Dont % temps partiel	Femmes	Dont % temps partiel
Ensemble	442	4,5	446	32,3
15 à 24 ans	48	14,6	38	39,5
25 à 54 ans	350	2,9	363	31,1
55 à 64 ans	44	6,9	45	35,6

Source : Insee, RP201 exploitation principale

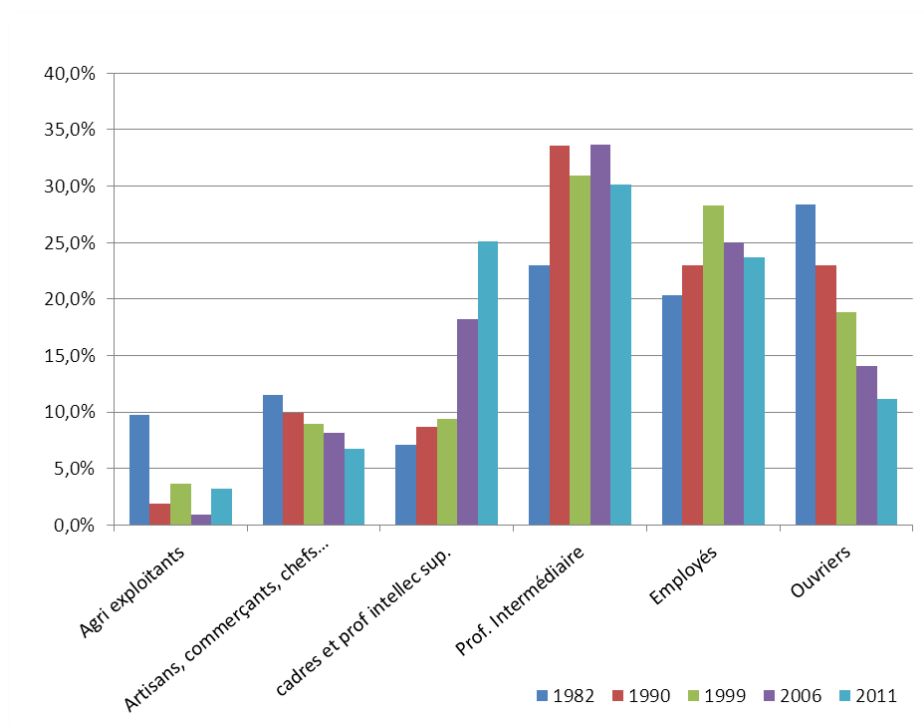
La répartition hommes / femmes est relativement égale à chaque classe d'âge même si des différences existent. Les femmes occupent toujours davantage de postes à temps partiel que les hommes (32,3% contre 4,5%).

2.2.3. CSP et activités économiques

La population de Luzinay évolue, marquant de plus en plus son caractère résidentiel avec des actifs travaillant hors de la commune :

- une baisse globale du nombre d'exploitants agricoles même si l'évolution depuis 1982 est irrégulière.
- une baisse continue de la part des artisans de 11,5% à 6,7% entre 1982 et 2011. Cependant leur nombre réel sur le territoire augmente jusqu'en 2006 avant de connaître une nouvelle baisse ces dernières années. La situation économique nationale peu favorable ne favorise pas cette CSP.
- une hausse continue des cadres et professions intellectuelles supérieures, caractérisant les nouvelles populations de Luzinay. Leur nombre passe de 32 en 1982 à 216 en 2011, soit près de 7 fois plus.
- Les employés connaissant une baisse de leur représentation et de leur nombre depuis 1999 en passant de 28,3% à 23,7% en 2011. Les ouvriers sont également en baisse continue (de 18,8% à 11,1%). Ces catégories subissent directement la hausse du chômage.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI PAR CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2006 et 2011 exploitation principale

3. L'AGRICULTURE

3.1. Agriculture et POS

La surface des zones agricoles du POS est de 642,5 ha.

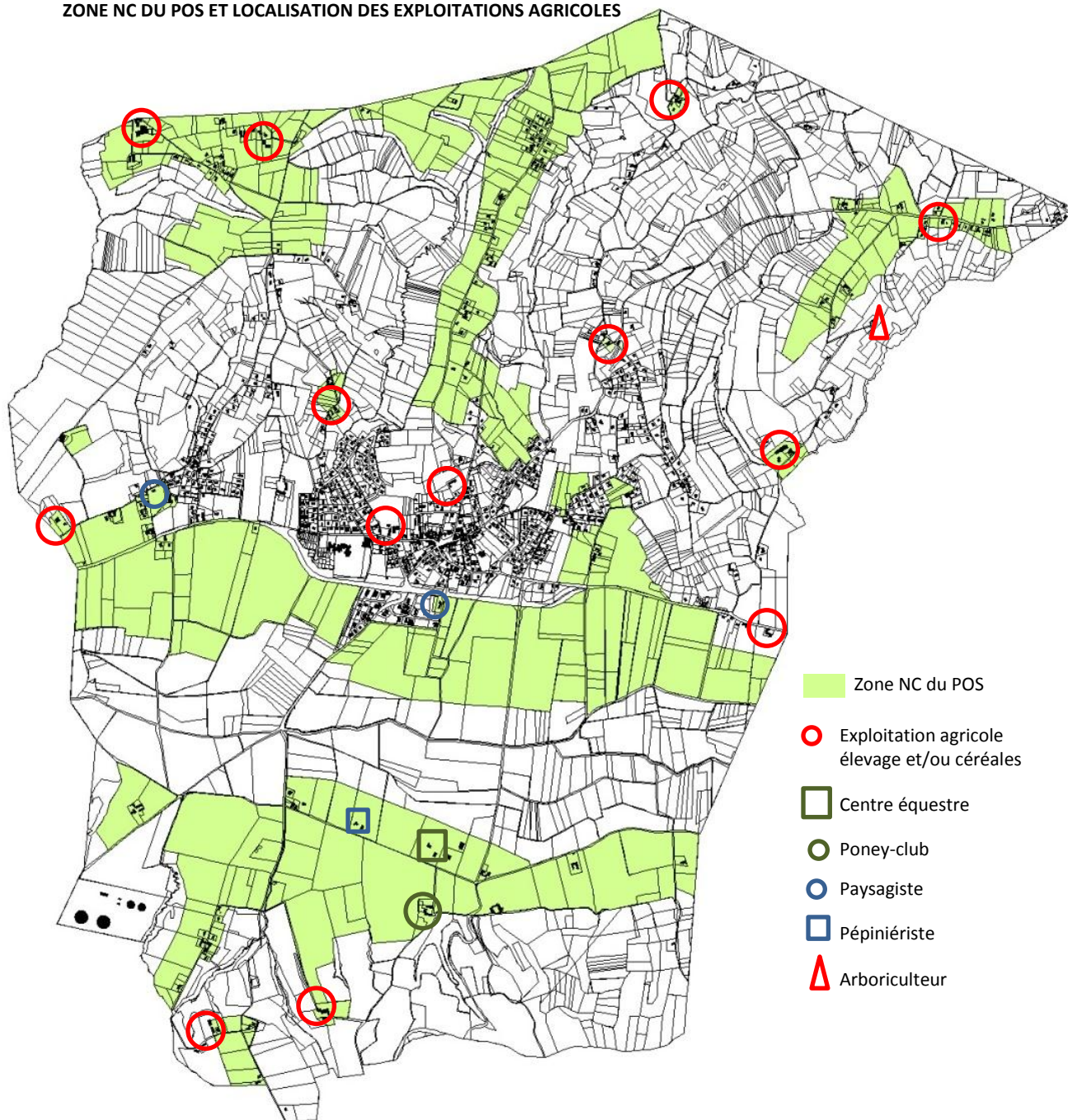
La commune compte 22 exploitations réparties sur l'ensemble de son territoire dont 1 centre équestre, 1 poney club, 1 paysagiste, 1 pépiniériste.

La plupart sont classées zone agricole NC du POS. Cependant, quelques incohérences sont à soulever :

- Des bâtiments d'exploitation à cheval sur la zone agricole et naturelle,
- Des exploitations en zone naturelle,
- Des délimitations de poches de NC, contraignantes par leur faible emprise pour les exploitations agricoles.

La plupart des exploitations sont « isolées » et non concernées par la pression urbaine. Toutefois, les exploitations en périphérie immédiate du bourg et des principaux hameaux ont été rattrapées par le développement urbain.

ZONE NC DU POS ET LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

3.2. Le tissu des exploitations agricoles

L'enquête menée auprès des exploitants agricoles a permis de cartographier et de localiser l'ensemble des bâtiments ayant une vocation agricole que l'exploitation est son siège ou non sur la commune.

	1979	1988	2000	2010	Diagnostic agricole 2014
Nombre d'exploitations	64	46	43	28	22 ³
SAU - ha	1424	1302	1275	1322	-

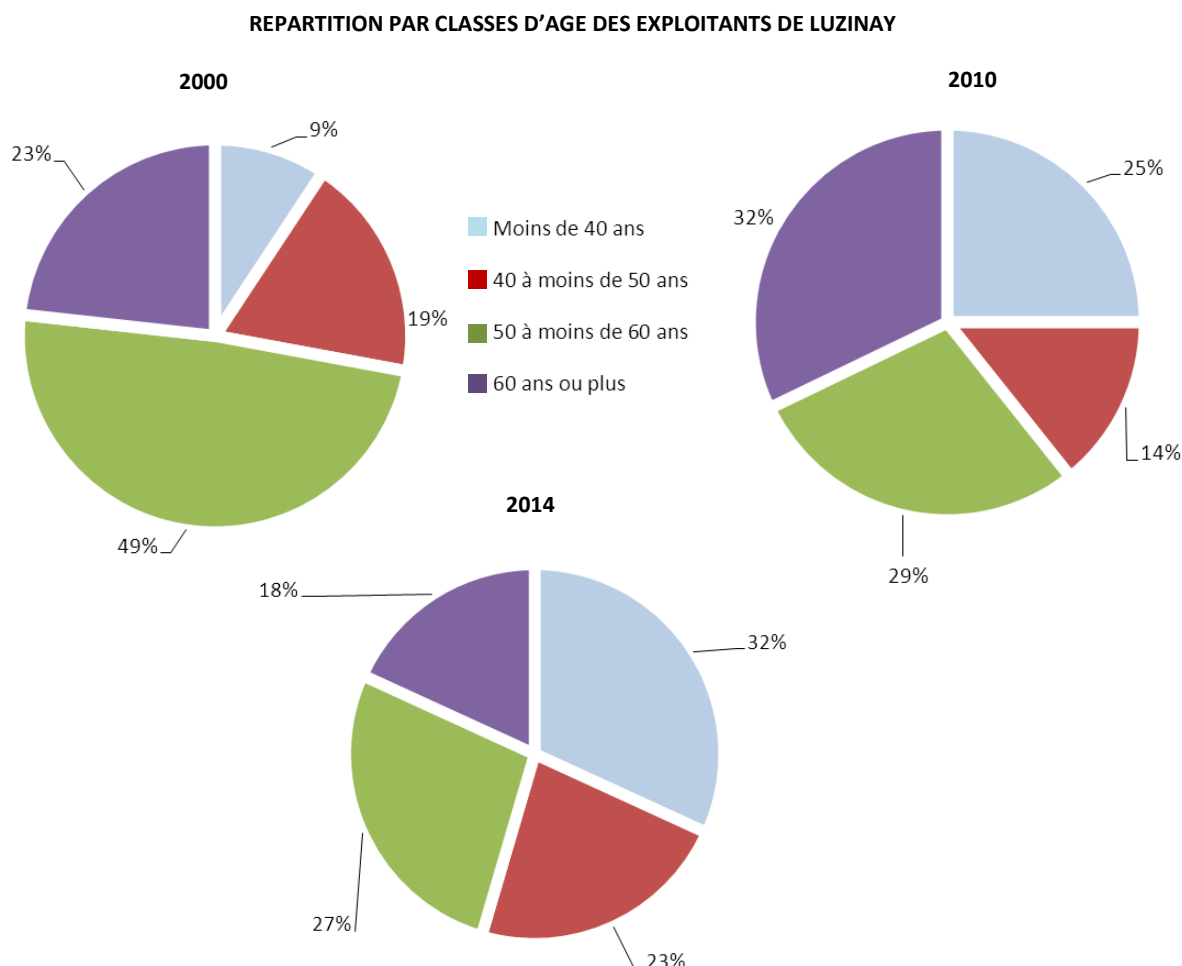
³ 1 GAEC est compté comme 1 exploitation agricole

Une perte de 27ha de la SAU agricole est constatée entre 1988 et 2000, s'expliquant notamment par une disparition des terres au profit de l'urbanisation.

Entre 2000 et 2014, la commune a perdu 5 exploitations. Cette diminution est notamment liée à des départs en retraite sans succession de l'activité.

3.3. Le devenir des exploitations

3.3.1. L'âge des exploitants



La population agricole compte une part croissante de chefs d'exploitation de moins de 40 ans, signe d'une reprise et de l'installation de nouveaux exploitants.

3.3.2. La trajectoire des exploitations

Le régime de fonctionnement des exploitations indique si l'exploitation est en développement, en régime de croisière ou en cessation d'activités.

- Une majorité des exploitations de la commune sont en régime de croisière (source : diagnostic agricole 2014) : 10 exploitants concernés.
- Cinq exploitations sont en développement :
 - une nouvelle implantation en 2014 (arboriculteur)
 - une réorientation et diversification de l'activité
 - une relocalisation accompagnée d'une extension
 - nouveau bâtiment suite à une reprise
 - développement de l'activité de transformation
- 3 exploitations sont identifiées comme en cessation ou proche d'une fin d'activité.

En ce qui concerne la succession, parmi les 10 exploitants qui ont plus de 50 ans, 3 pensent avoir un repreneur dont 2 dans le cadre familial.

- ⇒ Globalement, la pérennité des exploitations est garantie sur le plan humain à court et moyen terme. L'un des enjeux consiste donc à faire en sorte que l'outil de travail (le foncier) et les capacités de fonctionnement (bâtiments, serres, ...) des exploitations soient préservés pour permettre aux structures de se développer, de s'adapter et d'être économiquement viables.

3.4. La taille des exploitations

	<25 ha	De 26 à 50 ha	De 51 à 75 ha	De 76 à 100 ha	De 101 à 125 ha	Plus de 125 ha
Nombre d'exploitations Toutes surfaces comprises : Luzinay et autres communes	5	5	1	2	2	3

Tableau définit suite au diagnostic agricole 2014

Globalement, les exploitations de la commune sont de tailles modestes. Cette situation s'explique en partie par la présence d'exploitations dont le système de production ou la stratégie d'activités demande des surfaces modestes mais aussi par la topographie marquée peu propice à l'exploitation des terres.

3.5. La répartition location/propriétaire des terres

Sur les 22 exploitations rencontrées, seules 5 sont propriétaires-exploitants à 100%.

POURCENTAGE DES TERRES EN LOCATION SUR LA SURFACE TOTALE DES EXPLOITATIONS

	0%	-25%	De 26% à 50%	De 51% à 75%	De 76% à 100%	100%
Nb d'exploitations	5	0	4	1	7	1

Une part importante des exploitations ont des terres en location, ce qui peut être un frein au développement des exploitations et au développement de projet, notamment si ces terres sont identifiées en zone urbaine ou d'urbanisation future. Il est nécessaire d'établir clairement dans le zonage du PLU le devenir de ces espaces agricoles afin que les agriculteurs puissent se projeter à moyen terme.

3.6. Les systèmes de production

Deux orientations principales définissent l'agriculture sur la commune :

- la polyculture-élevage : 7 exploitations
- la grande culture : 8 exploitations

Sur les 22 exploitations :

- 2 exploitations sont liées aux chevaux (élevage de chevaux et poney club),
- 3 exploitations sont en grandes cultures,
- 3 exploitations produisent du bois de chauffage
- 1 arboriculteur,
- 1 pépiniériste,
- 1 paysagiste,
- 1 élevage de chèvre,
- 6 exploitations orientées vers les bovins.

1 exploitation peut être comptée dans plusieurs catégories.

Dans le cas des exploitations en polyculture élevage, les grandes cultures permettent une autoconsommation des bêtes sur l'exploitation.

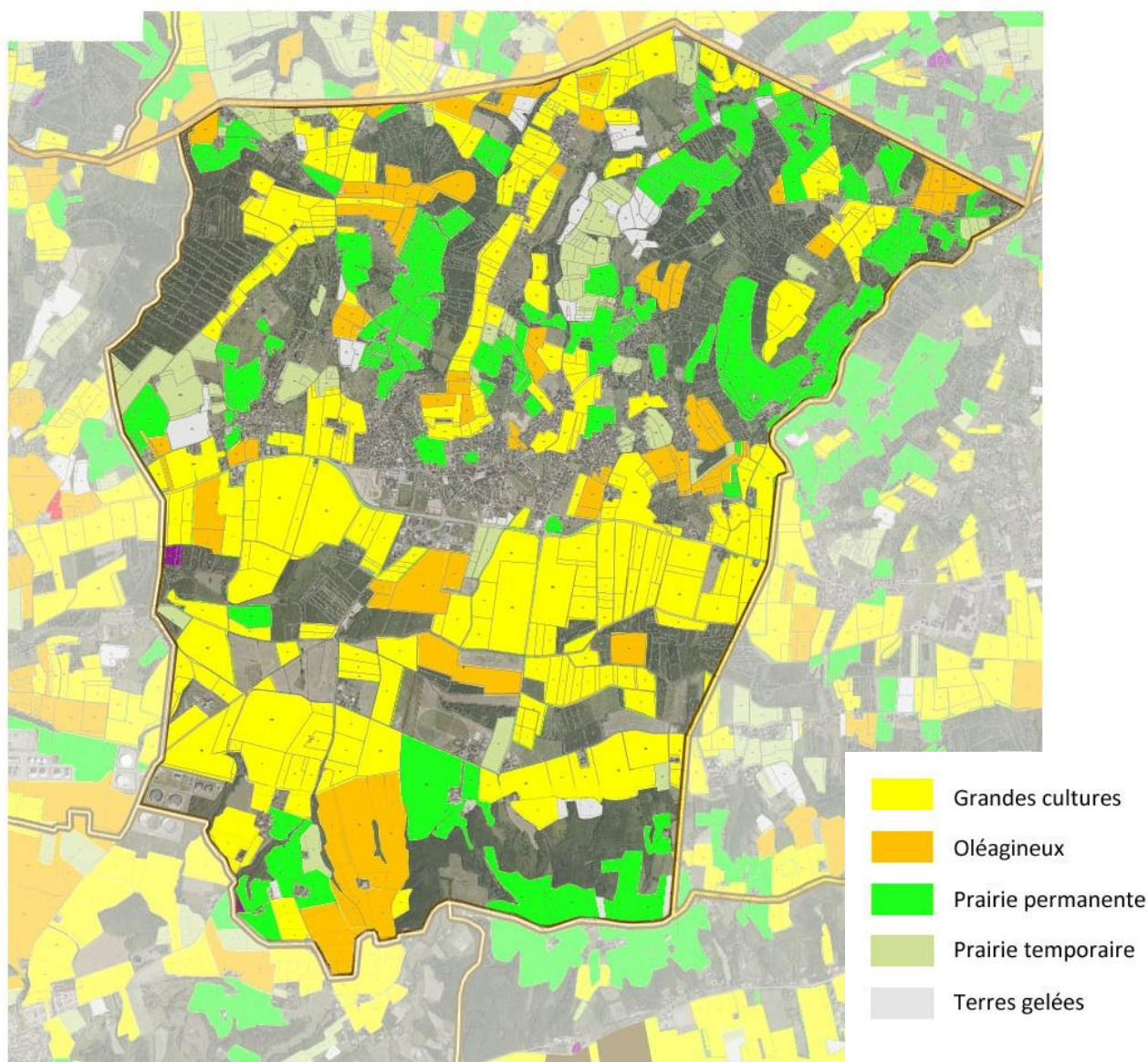
Le recensement général agricole de 2010 apporte des données complémentaires malgré les nombreuses données soumises au secret statistique :

- Céréales : le nombre d'exploitation concerné baisse de 32 à 21 entre 2000 et 2010. Par contre, la surface correspondante est en hausse de 616 ha à 670 ha soit + 54 ha.
- Blé tendre : de 24 exploitations en 2010, 18 récoltent encore du blé en 2010. Les surfaces passent de 220 à 321 hectares sur la même période, soit 101 hectares supplémentaires.
- Fourrages et STH : baisse du nombre d'exploitants de 35 à 25 entre 2000 et 2010 associé à une hausse des surfaces de 397 ha à 425 ha soit +28ha.
- Les baisses de surface exploitées concernent : le maïs grain, les oléagineux, les jachères.

Les enjeux :

- ⇒ Quelques exploitations sont à la recherche de nouvelles surfaces pour développer leur activité mais aussi rapprocher les terres exploitées de l'exploitation.
- ⇒ L'objectif est de maintenir la surface des terres exploitées et leur accès.

LES SYSTEMES DE PRODUCTION EN 2012



Source : geoportail

3.7. La valorisation des produits

Peu d'exploitants ont développé des activités de transformation de leur produit, de vente sur l'exploitation et / ou en dehors de l'exploitation au travers de marchés et magasins de productions. En tout, 4 exploitations sont concernées par la transformation de produit :

- 1 exploitation transforme 100% de sa production
- 1 exploitation transforme 50% de sa production
- 1 exploitation transforme 10% de sa production
- 1 exploitation transforme 5% de sa production

	Nombre d'exploitations concernées	Orientation
Transformation	3	1 viande / 1 fruit / 1 fromage
Vente sur l'exploitation	4	1 viande / 1 fruit / 1 fromage 1 plantation (pépinière)
Vente hors de l'exploitation	3	2 viandes / 1 fruit / 1 fromage

1 exploitation peut être dans plusieurs catégories.

Les 4 exploitations qui font de la transformation de leur produit assurent une vente hors exploitations sur les marchés locaux. Il est également noté le besoin de développer des locaux pour la vente directe.

Les enjeux :

- ⇒ Développer une agriculture tournée vers le local adaptée au contexte périurbain qui représente une opportunité de vente
- ⇒ Garantir l'évolution des bâtiments.

3.8. Les stratégies d'activités

Définition :

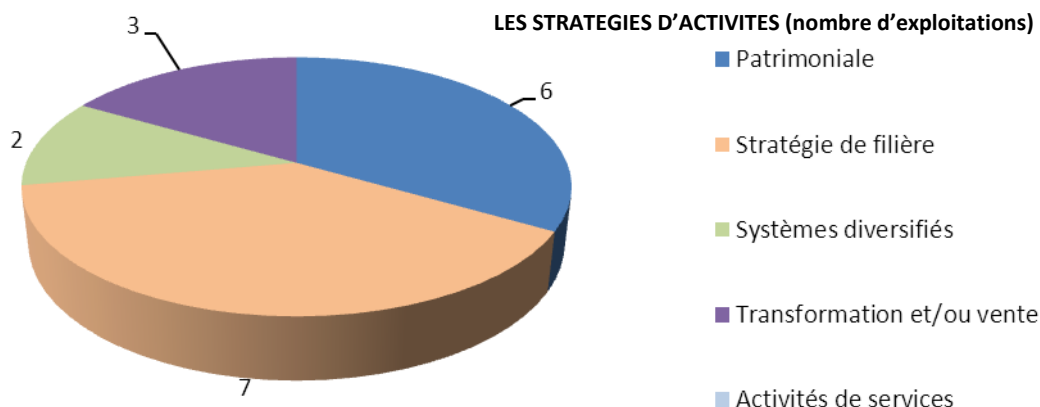
Activité patrimoniale : Activité agricole à but d'entretien de patrimoine, Productions réduites et irrégulières.

Double activité : Chef double-actif : activité professionnelle principale non agricole, activité agricole secondaire.

Stratégie de filière : Chef à activité agricole principale (il peut parfois y avoir maintien de double-activité ou de pluriactivité). Activité de production spécialisée ou diversifiée sur plusieurs produits. Pas ou peu d'investissements en travail et capital sur l'aval des productions (livraisons à entreprise, coopérative, négociants...). Pas de transformation ni de vente directe développée.

Systèmes diversifiés : Exploitations avec à la fois une activité de production développée (type « stratégie de filière ») et une activité complémentaire sur l'exploitation (activité de transformation et/ou vente directe, accueil, tourisme,...). Transformation et/ou vente directe principale : Exploitations avec au moins 50% de leur activité valorisée par transformation et/ou vente directe ; Investissements notables en travail (le temps passe à la transformation ou la commercialisation est significatif) et/ou en capital (local de découpe, fromagerie, point de vente,...)

Activités de service : Peut concerner des systèmes très divers. La notion de services s'entend en prolongement de l'activité de productions (accueil à la ferme, gouters, auberge, ferme pédagogique,...). Les services parallèles à la production ne sont pas à prendre en considération pour cette catégorie (entreprise de travaux agricoles, déneigement,...)



Les stratégies d'activités sur Luzinay sont variées mais deux sont prédominantes : la stratégie de filière (7 exploitations sur 22) et la stratégie patrimoniale (6 exploitations sur 22).

La part d'activités patrimoniales est le signe qu'une partie des exploitations se développe peu et approche de la fin d'activité.

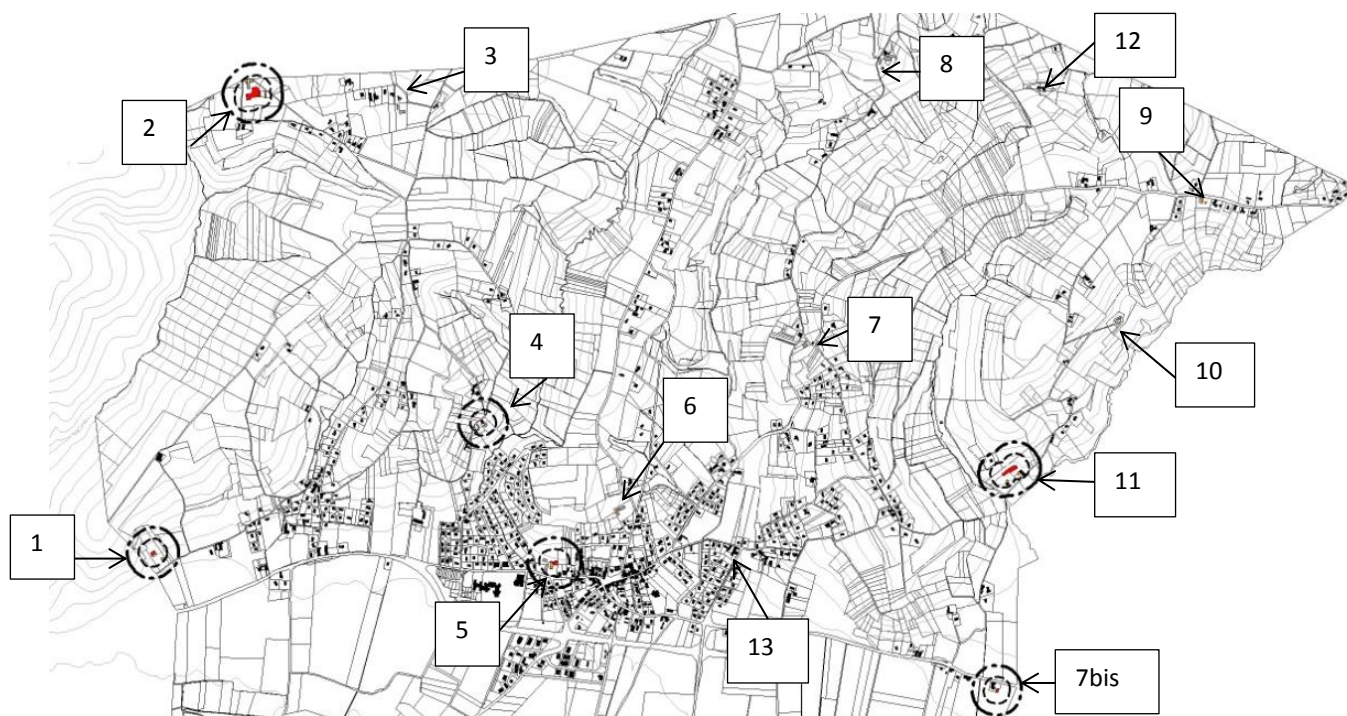
3.9. Le fonctionnement des exploitations

Le règlement sanitaire départemental indique :

- Les autres élevages (que porcins), à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,
 - Dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'élevage, les distances par rapport aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, aux zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme, ne peuvent être inférieures à 35 mètres pour les autres élevages (que porcins). Ces dispositions ne sont applicables que lorsque l'augmentation de la surface occupée par les bâtiments ou de l'effectif du bétail ne dépasse pas 50%.
- ⇒ La commune de Luzinay compte 1 ICPE : exploitation en régime déclaratif générant un périmètre d'exclusion de 100 mètres.

Les cartes ci-après localisent les bâtiments à vocation agricole et leur destination.

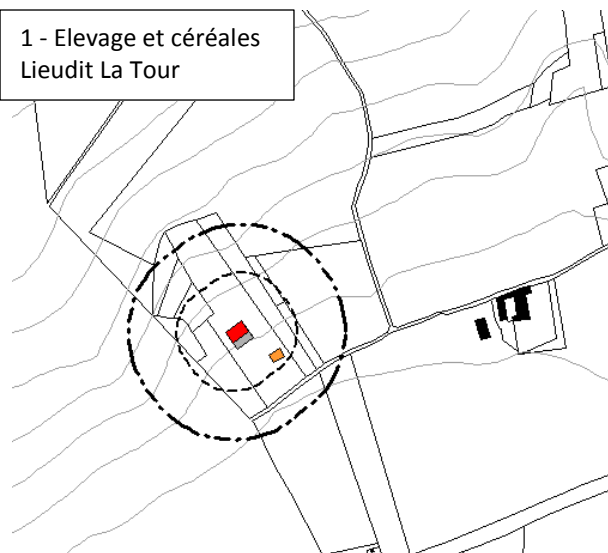
Le cercle intérieur représente un périmètre de 50 mètres et le cercle extérieur, un périmètre de 100 mètres.



Légende commune aux cartes :

- Bâtiment recevant des animaux, y compris de manière saisonnière
- Hangar matériels ou céréales
- Habitation de l'exploitant
- ▨ Habitation de tiers appartenant à l'exploitation

1 - Elevage et céréales
Liedit La Tour

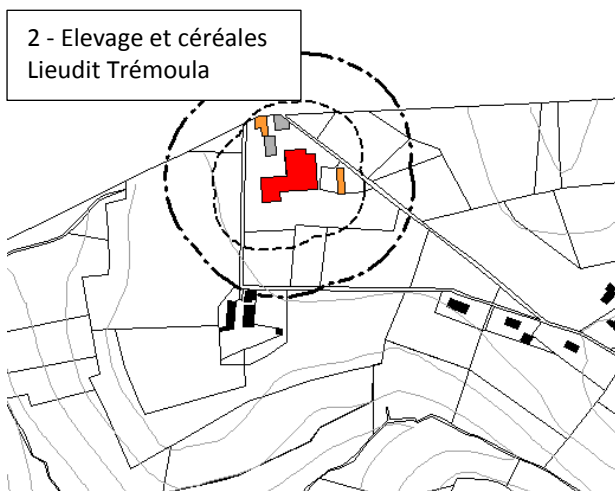


Problématique : Liée au découpage de la zone NC du POS qui ne prend pas en compte le caractère agricole des terres environnantes.

Projet : construction d'un nouveau hangar sur site.



2 - Elevage et céréales
Liedit Trémoula



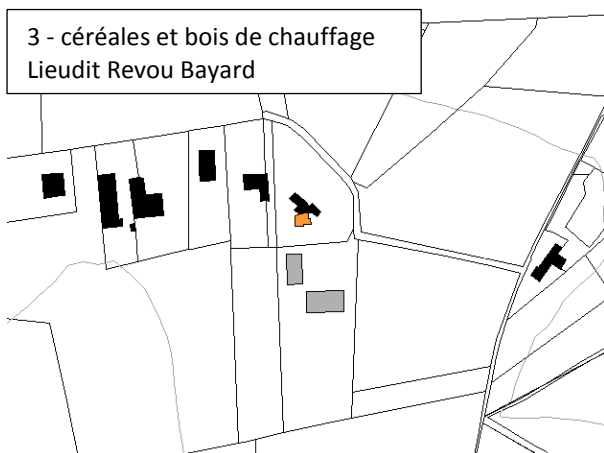
Problématique :

- Prise en compte de la réciprocité.
- Permettre le maintien de logements pour les salariés.

Projet : extension de la stabulation.



3 - céréales et bois de chauffage
Liedit Revou Bayard

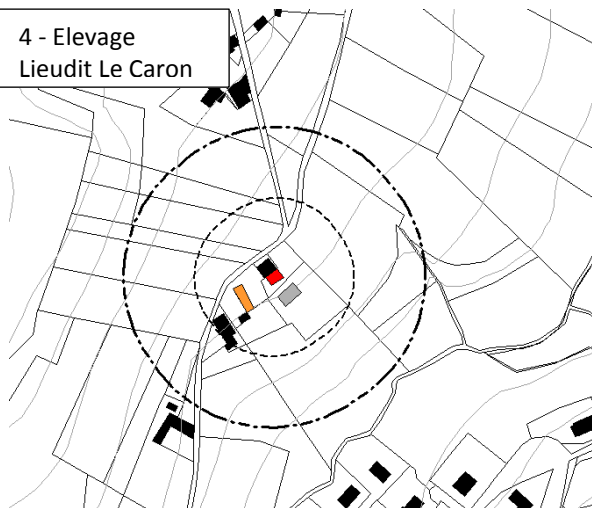


Problématique : Prise en compte de la réciprocité.

Projet : délocalisation au sud (ferme Perez) avec réhabilitation du bâti - contrainte réglementaire du POS



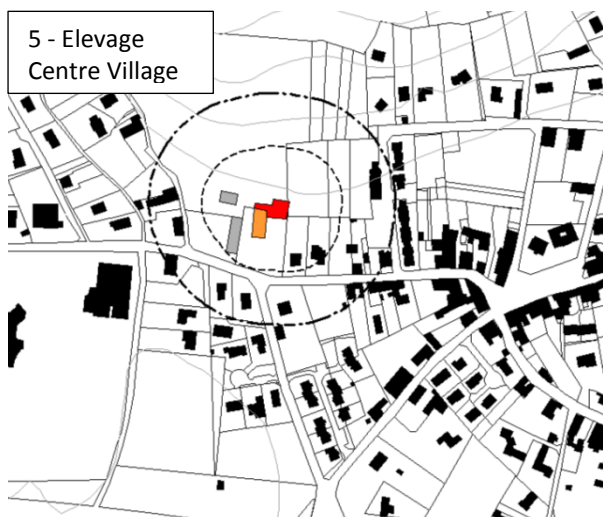
4 - Elevage
Lieudit Le Caron



Problématique : prise en compte de la réciprocité, une partie des parcelles ne sont pas mécanisables.
Exploitation proche de la fin d'activité, sans repreneur.



5 - Elevage
Centre Village



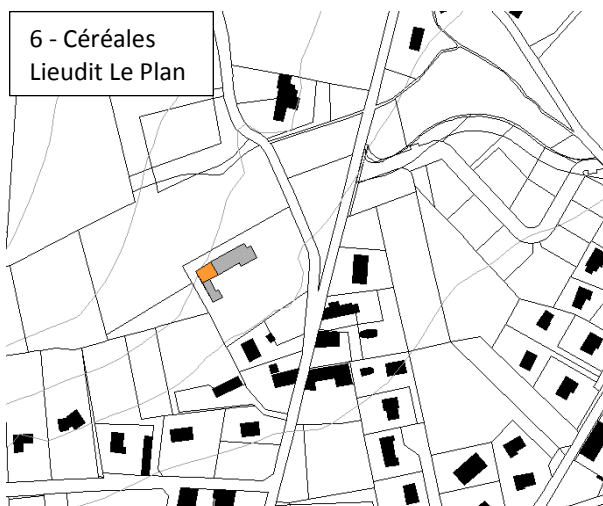
Problématique : en centre-bourg = la réciprocité avec les habitations et les difficultés de développement.

Projet : pas de projet envisagé



La situation de cet exploitant sur le village est complexe car il a été rattrapé par l'urbanisation. Sa préservation nécessite une maîtrise du développement urbain à son abord mais pose aussi la question du potentiel de ces parcelles à long terme dans la croissance de Luzinay.

6 - Céréales
Lieudit Le Plan



Problématique : la réciprocité avec les habitations et les difficultés de développement.

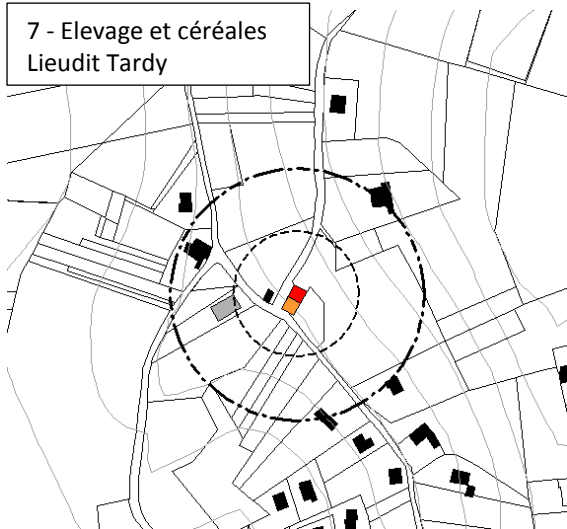
La mixité habitation/activité dans le cas d'une reprise.

Zonage en zone naturelle dans le POS

Projet : diversification de l'activité



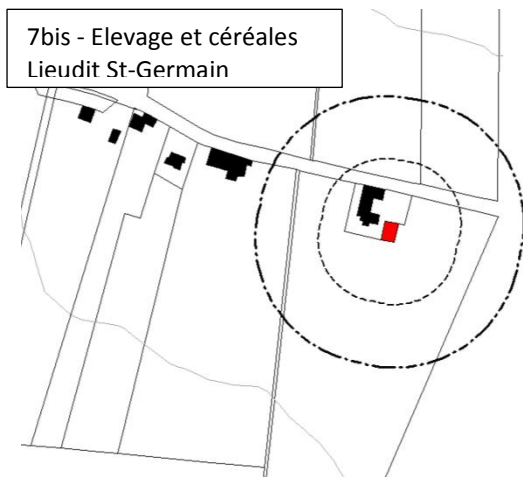
7 - Elevage et céréales
Lieudit Tardy



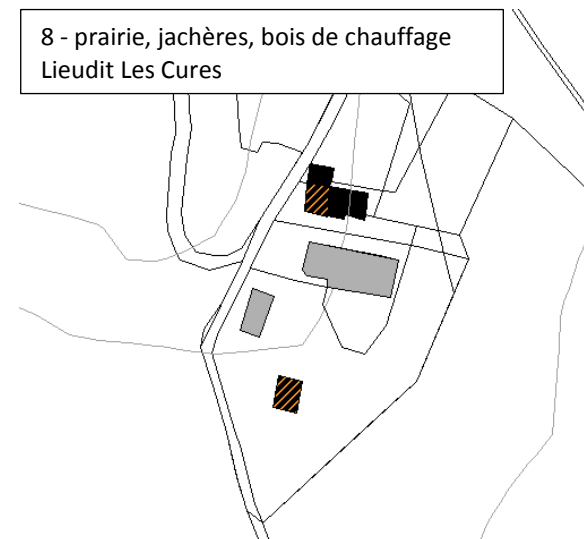
Problématique : une exploitation rattrapée par l'urbanisation.
La mixité habitation/activité dans le cas d'une reprise.
Zonage en zone agricole dans le POS qui se limite au bâtiment
Projet : délocalisation d'une partie de l'activité le long de la RD
(entrée est de la commune-n°7bis sur la carte) sur du bâti existant à rénover et compléter.



7bis - Elevage et céréales
Lieudit St-Germain



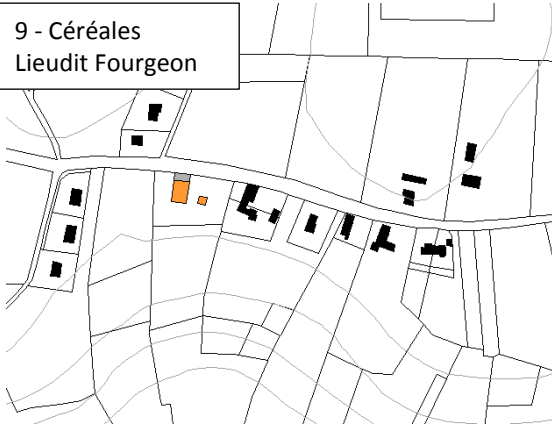
8 - prairie, jachères, bois de chauffage
Lieudit Les Cures



Problématique : une partie des bâtiments sont en location à vocation d'habitat.
Zonage en zone agricole dans le POS qui se limite aux bâtiments
Projet : réhabilitation pour de nouvelles locations.



9 - Céréales
Lieudit Fourgeon



Problématique : une exploitation rattrapée par l'urbanisation, difficulté de développement

Projet : Pas de projet, nouveau retraité



10 - Arboriculture

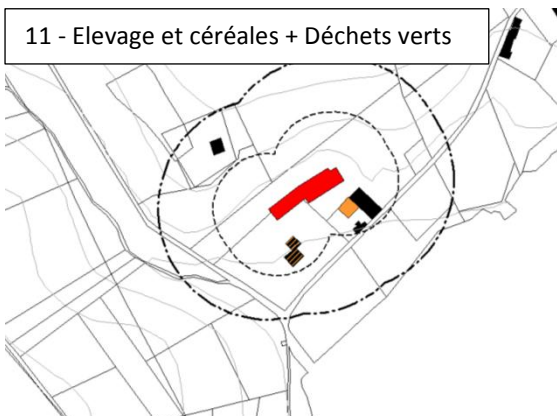


Problématique : classement en zone naturelle au POS

Projet : local de vente, nouvelle plantation



11 - Elevage et céréales + Déchets verts



Problématique :

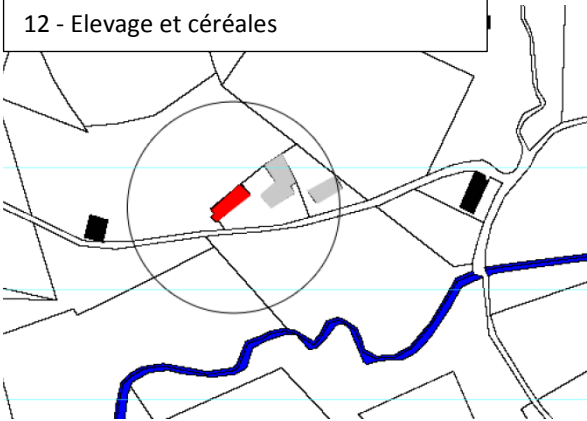
La réciprocité avec des constructions de tiers

Zonage en zone agricole dans le POS qui se limite au bâtiment existant

Projet : création de logements non liés à l'activité agricole



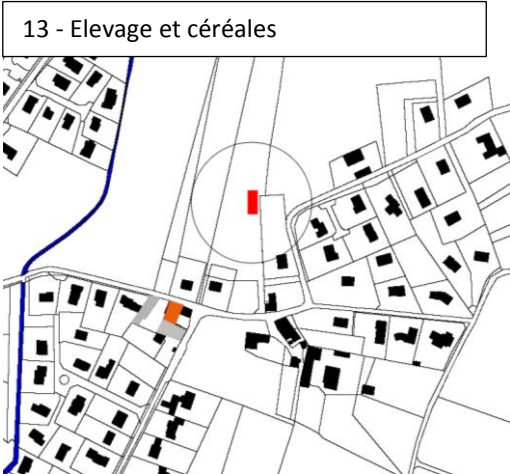
12 - Elevage et céréales



Problématique : pas de problématiques particulières

Projet : pas de projet envisagé

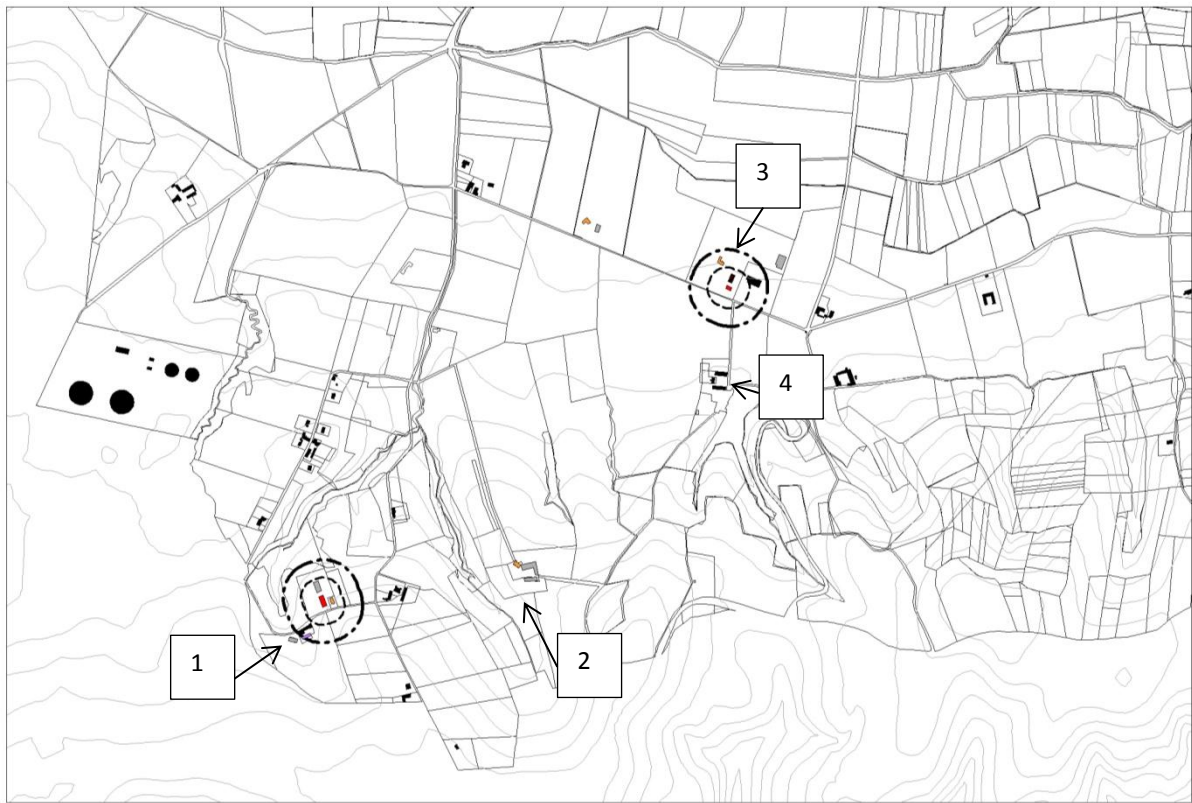
13 - Elevage et céréales



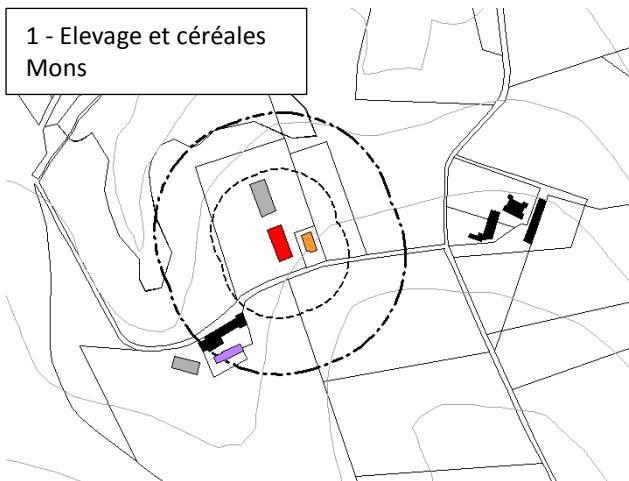
Problématique :

La réciprocité avec des constructions de tiers

Projet : pas de projet envisagé



1 - Elevage et céréales
Mons



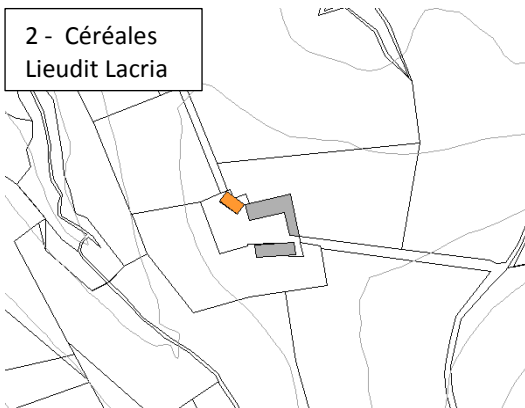
Problématique : une partie des bâtiments est classée en zone naturelle du POS

Etroitesse de l'intersection avec la route de la Grange neuve

Projet : habitation pour les salariés



2 - Céréales
Lieudit Lacia

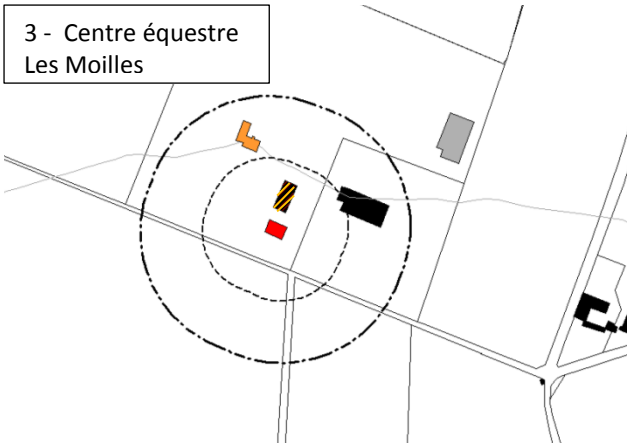


Problématique : pas de problématiques particulières

Projet : pas de projet envisagé



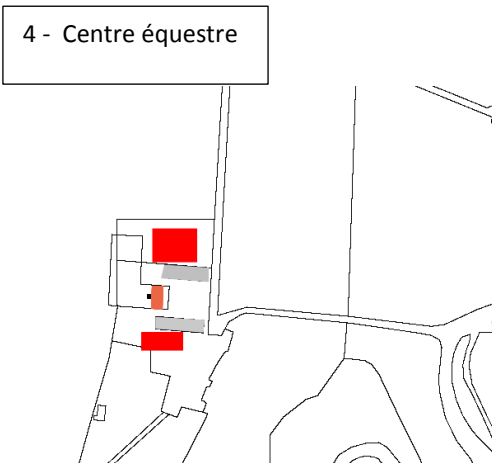
3 - Centre équestre
Les Moilles



Problématique : proximité de tiers
Projet : un nouveau bâtiment



4 - Centre équestre



Problématique : pas de problématiques particulières
Projet : pas de projet envisagé



CONCLUSION CHAPITRE 4

L'économie de Luzinay est diversifiée même s'il s'agit de nombreuses petites structures. L'activité commerciale se concentre sur le centre bourg et a du mal à se développer face à l'offre commerciale que représentent les villes de Vienne ou Lyon, dans les secteurs alimentaires et non alimentaires. Seules les activités de services perdurent sur Luzinay.

- ⇒ L'activité commerciale et de services pourrait être revalorisée en poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre bourg.
- ⇒ La présence et le développement des activités sur les hameaux doivent être préservés pour assurer une diversité des fonctions au territoire.

La zone d'activités de la Noyerée compte encore des disponibilités. Elles pourraient être l'occasion de répondre à un besoin d'entreprises locales, de nouveaux locaux plus grands et plus facilement accessibles.

- ⇒ Malgré la diversité des activités présentes sur la commune, la question des locaux adaptés est un point commun aux activités. Au travers du PLU, il s'agit de garantir un développement des activités dans le respect du cadre urbain, naturel ou agricole.

Les enquêtes auprès des exploitants agricoles ont permis de mettre en avant les points forts et les points faibles de la commune sur le plan agricole :

Points forts	Points faibles
Une population agricole jeune qui s'installe ...	... Mais un vieillissement important de la population agricole en place
L'activité agricole : activité économique majeure pour la commune	Une progression de l'urbanisation qui a enclavé certaines exploitations et remet en cause la pérennité d'autres exploitations.
Une diversité des systèmes de production avec l'intégration de certaines exploitations à l'économie locale	

En termes d'aménagements, plusieurs pistes peuvent être poursuivies :

- ⇒ Application du principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage
- ⇒ Maintenir un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles afin de laisser une marge de développement pour les exploitations et éviter les conflits de voisinage
- ⇒ Maitriser le développement de l'urbanisation et stopper le mitage des espaces agricoles

L'agriculture a été « rattrapée » par l'urbanisation notamment au bourg. La pérennité des exploitations est remise en cause.

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES

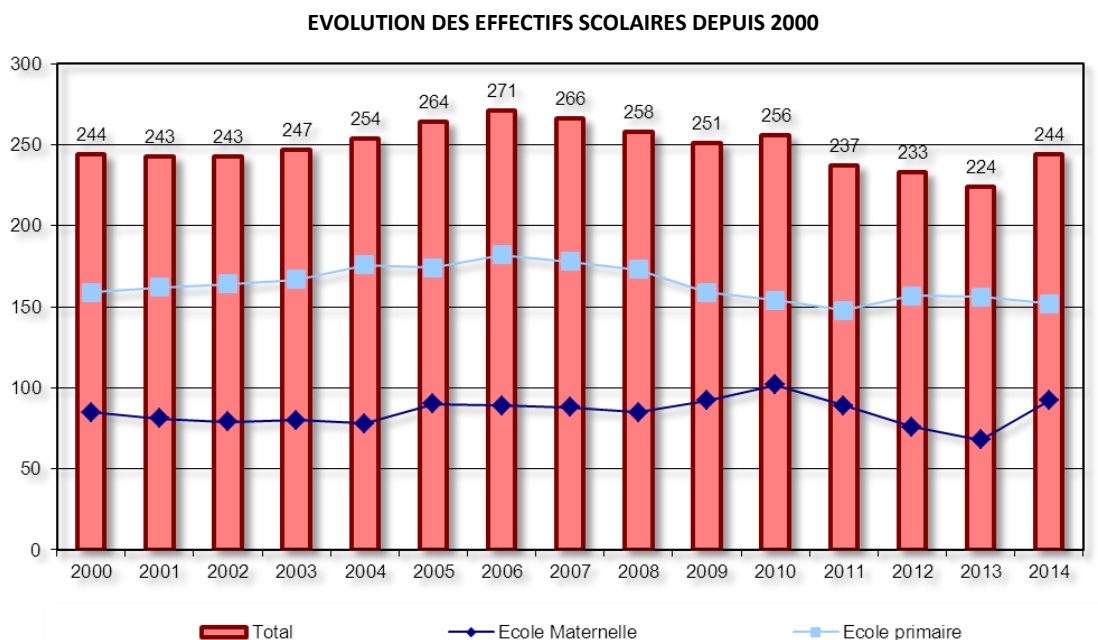
1. LES SERVICES PUBLICS

La commune de Luzinay n'a pas vocation à accueillir les services centraux de l'Etat. En revanche, Luzinay possède tous les services publics d'un village : mairie, poste, écoles maternelles et primaires, bibliothèque, terrains de sports, salle polyvalente, église, cimetière. Tous ces équipements sont regroupés dans le bourg.

2. LES ECOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES

Après une baisse globale des effectifs depuis 2006, la rentrée 2014 marque une hausse du nombre d'élèves liée à la maternelle.

La mutation urbaine avec la construction de nombreux logements et la réalisation des différents lotissements notamment en entrée de ville ouest ont permis l'accueil de familles. Au dernier recensement de 2011, 21,3% de la population a moins de 14 ans.



La baisse des effectifs a conduit à la fermeture d'une classe à la rentrée 2010. De 10 classes, la commune passe à 9 classes avec une majorité de classes en primaire.

La conséquence est un nombre de plus en plus élevé d'enfants par classe avec une moyenne sur la rentrée 2014/2015 de 27 enfants par classe.

Une cantine scolaire est située à côté des écoles.

Les élèves scolarisés au collège et au lycée sont accueillis dans les établissements de Vienne.

3. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

La compétence « petite enfance » pour les moins de 6 ans est une des compétences de ViennAgglo : «Fleurs de Pyrus» situé sur Villette de Vienne est un service intercommunal regroupant les communes de Serpaize, Seyssuel, Chuzelles, Luzinay et Villette de Vienne. Il comprend un établissement d'accueil de jeunes enfants, appelé multi accueil et un relais assistantes maternelles appelé RAM.

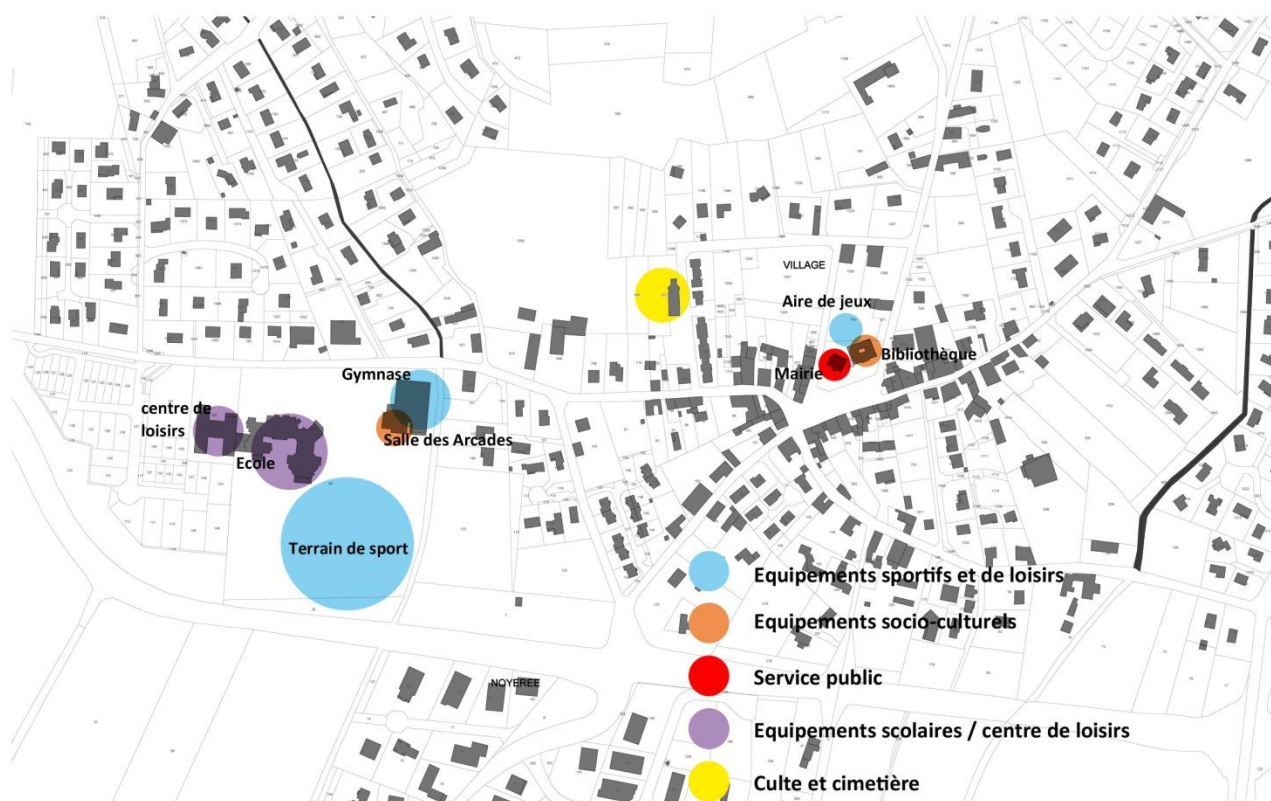
Luzinay regroupe sur son territoire plusieurs équipements socio-culturels :

- Le centre de loisirs de la Sévenne qui accueille les enfants de 3 à 14 ans,
- une bibliothèque,
- une ludothèque itinérante, une fois par mois,
- une aire de jeux près de la mairie.

Les équipements sportifs :

- Un terrain de foot et 2 vestiaires situés dans le gymnase
- Un terrain de Rugby avec vestiaires
- Un terrain de boules (lyonnaises)
- Deux courts de tennis
- Un local vestiaire / buvette pour les boules et le tennis
- Un parc multisports
- Un gymnase (avec traçage au sol pour les sports collectif et 2 vestiaires)
- Une salle Kimono et vestiaires
- Une salle des Arcades

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



CHAPITRE 6 : **EVOLUTION DU FONCIER**

1. CONSTRUCTION ET CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1992 ET 2014

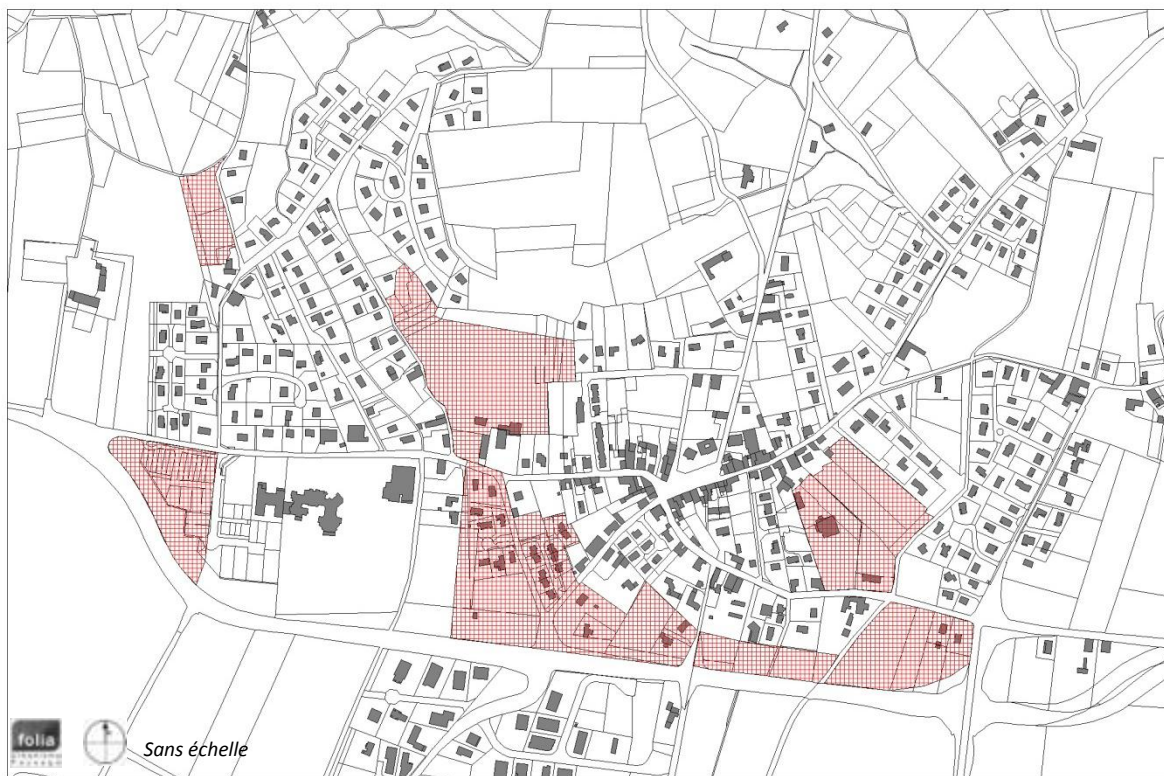
1.1. Les surfaces du POS

Le POS a fait l'objet de plusieurs procédures qui ont modifié les classements notamment les zones d'urbanisation future, en faveur d'un « resserrement » autour du centre bourg.

Ainsi, le POS approuvé en 1992 proposait 15,2 ha de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat :

- NA : 12,2 ha
- NAa : 2,2 ha
- NAc : 0,8 ha

LOCALISATION DES ZONES NA DU POS APPROUVE EN 1999



Les procédures successives ont modifié la répartition et l'emprise des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat. Leur surface totale est de 20,6 ha :

- NA : 9,4 ha
- NAa : 0,7 ha
- NAb : 1,5 ha
- NAcrg : 2,8 ha
- NArg : 6,2 ha

Ces zones d'urbanisation future ont été redéfinies sur des emprises :

- De zones NA du POS initial,
- Des zones NC du POS initial,
- Des zones UB du POS initial,
- Des zones NB du POS initial.

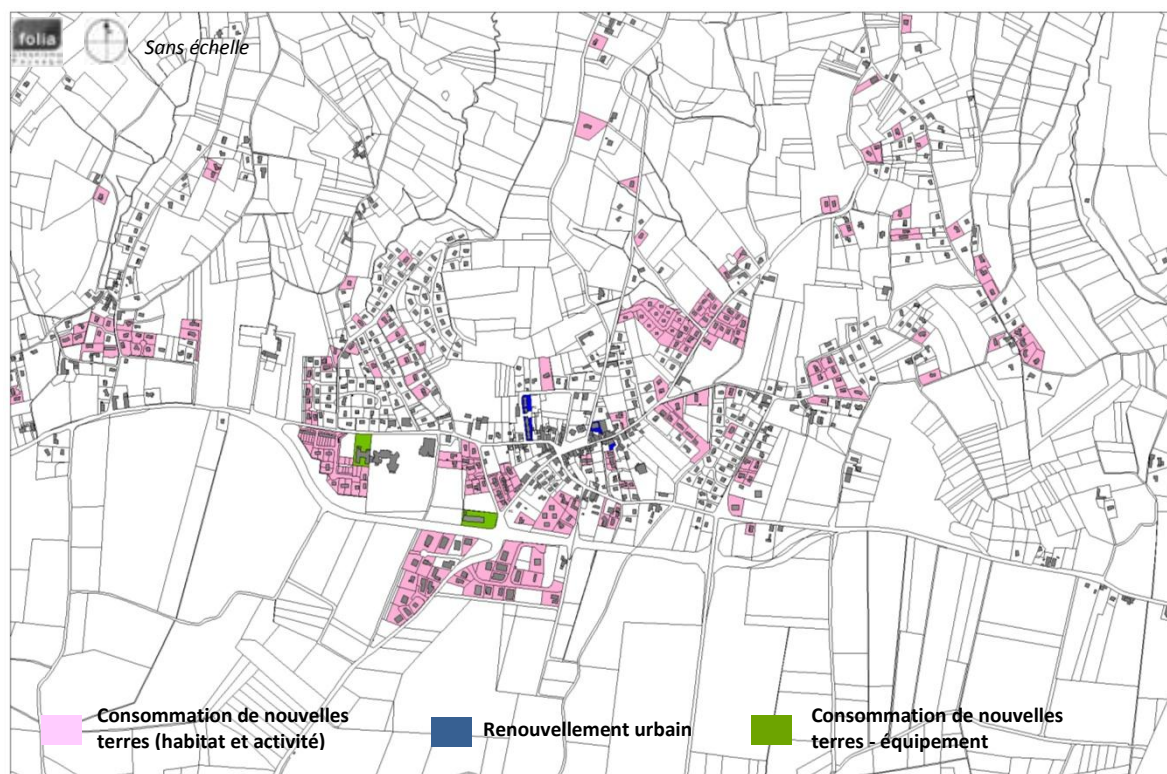
LOCALISATION DES ZONES NA DU POS - ETAT EN 2014

**1.2. Consommation foncière de terres nouvelles**

Les permis de lotir / d'aménager des lotissements et les permis pour de l'habitat individuel et les activités ont conduit à la consommation foncière de près de 30 hectares entre 1992 et 2014 :

- 23,6 ha pour l'habitation
- 5,3 ha l'activité
- 0,8 ha pour les équipements.

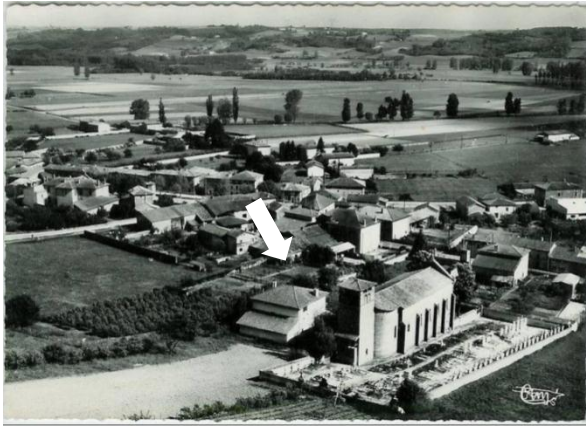
CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS LE POS DE 1992 - ZOOM SUR LE CENTRE - ETAT EN 2014



CONSOMATION FONCIERE DEPUIS LE POS DE 1992 SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE - ETAT EN 2014**1.3. Mutation urbaine**

Deux grands sites sur la commune ont fait l'objet d'une reconversion en faveur de logements de formes intermédiaires ou collectifs.

CARTES POSTALES ANCIENNES



Ci-contre : photo de Janvier 2015 - Rue de l'église

Des constructions ont été démolies pour faire place à de l'habitat jumelé et collectif ainsi qu'à un commerce.

Nombre de logement créé : 13 logements



CARTE POSTALE ANCIENNE



Janvier 2015 - Habitat collectif et commerces



La transformation a permis la construction d'un immeuble et l'implantation de commerces en rez-de chaussée.

CARTE POSTALE ANCIENNE



VUE AERIENNE



Source : Google maps

Ci-contre : photo de Janvier 2015 - Rue des Marchands

Une construction a été démolie pour faire place à de l'habitat collectif et à un pôle médical.



La commune a su mener une démarche d'aménagement conjuguant développement et réhabilitation d'une part et développement équilibré des équipements d'autres part.

1.4. Détail de la consommation foncière depuis 10 ans

Les surfaces consommées sur la période 2003 -2014 représentent 13,2 ha, réparties :

- Habitat : 8,7 ha
- Activité : 3,7 ha
- Equipement : 0,8 ha

S'ajoute le renouvellement du tissu urbain avec 1803 m².

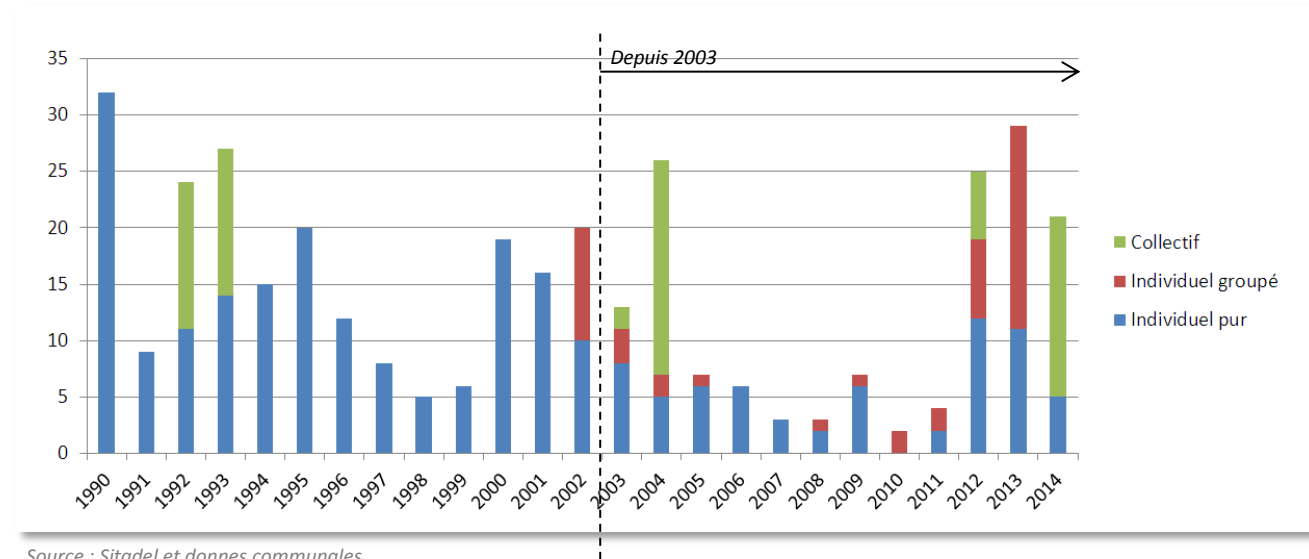
Carte page suivante

CONSUMMATION DEPUIS 10 ANS SUR LE BOURG



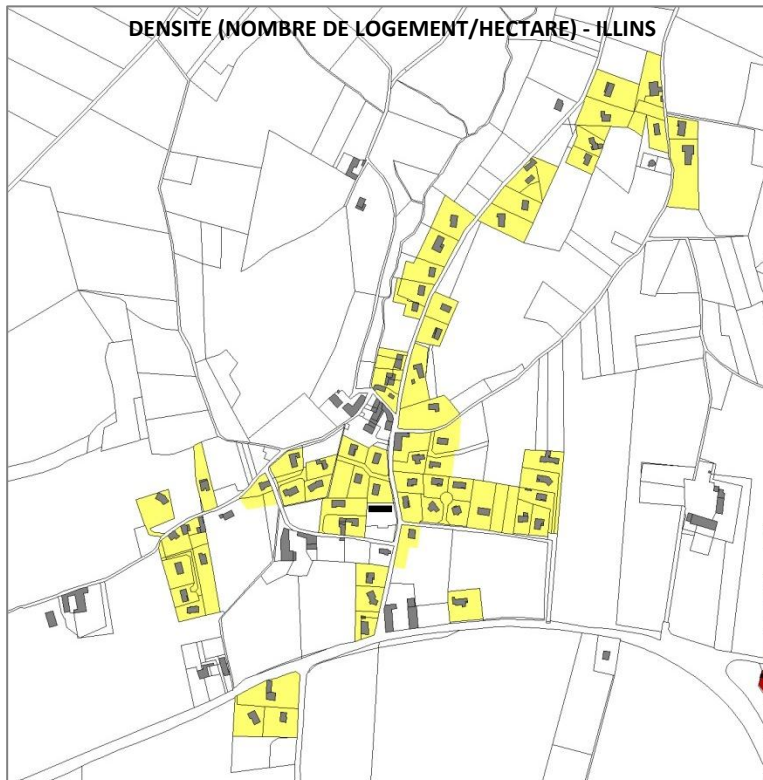
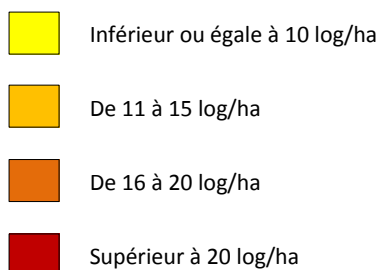
Pour l'habitat, la consommation est très largement liée à la maison individuelle pure ou en procédure.

LOGEMENTS AUTORISÉS PAR ANNÉE



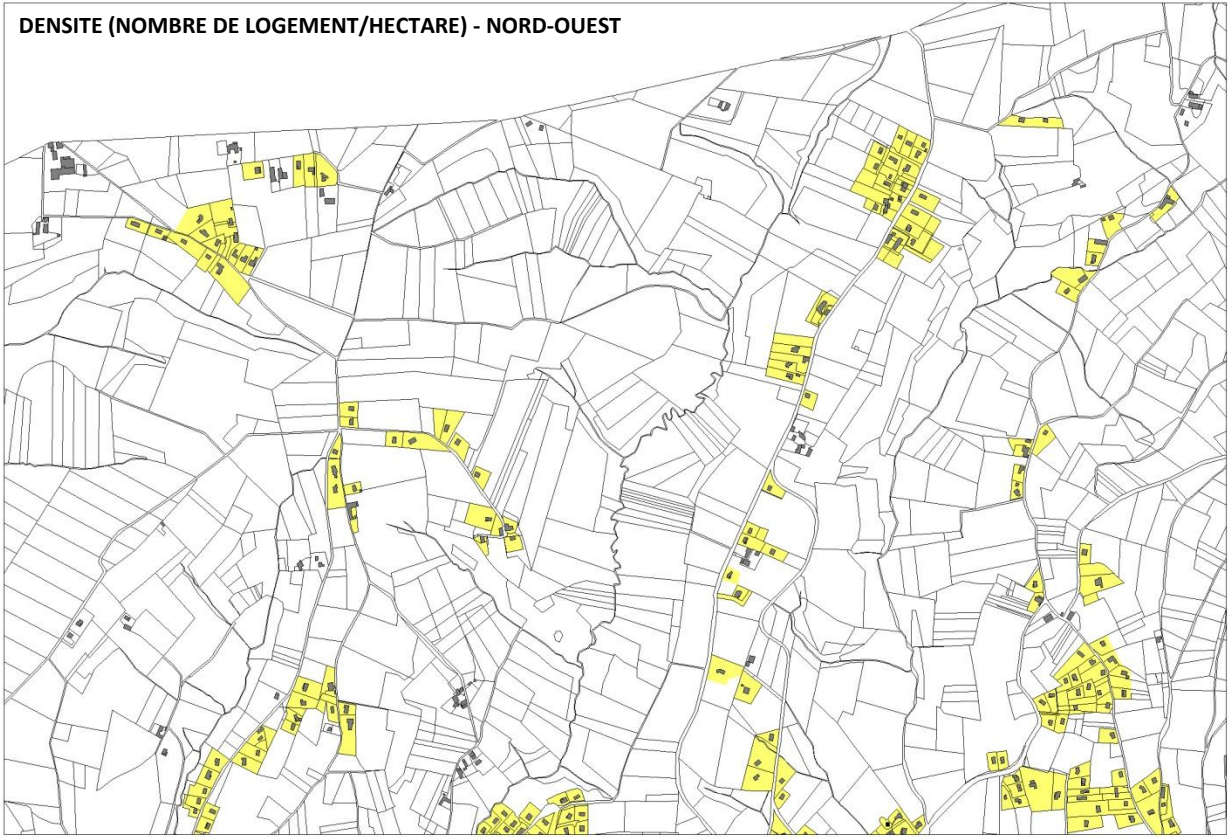
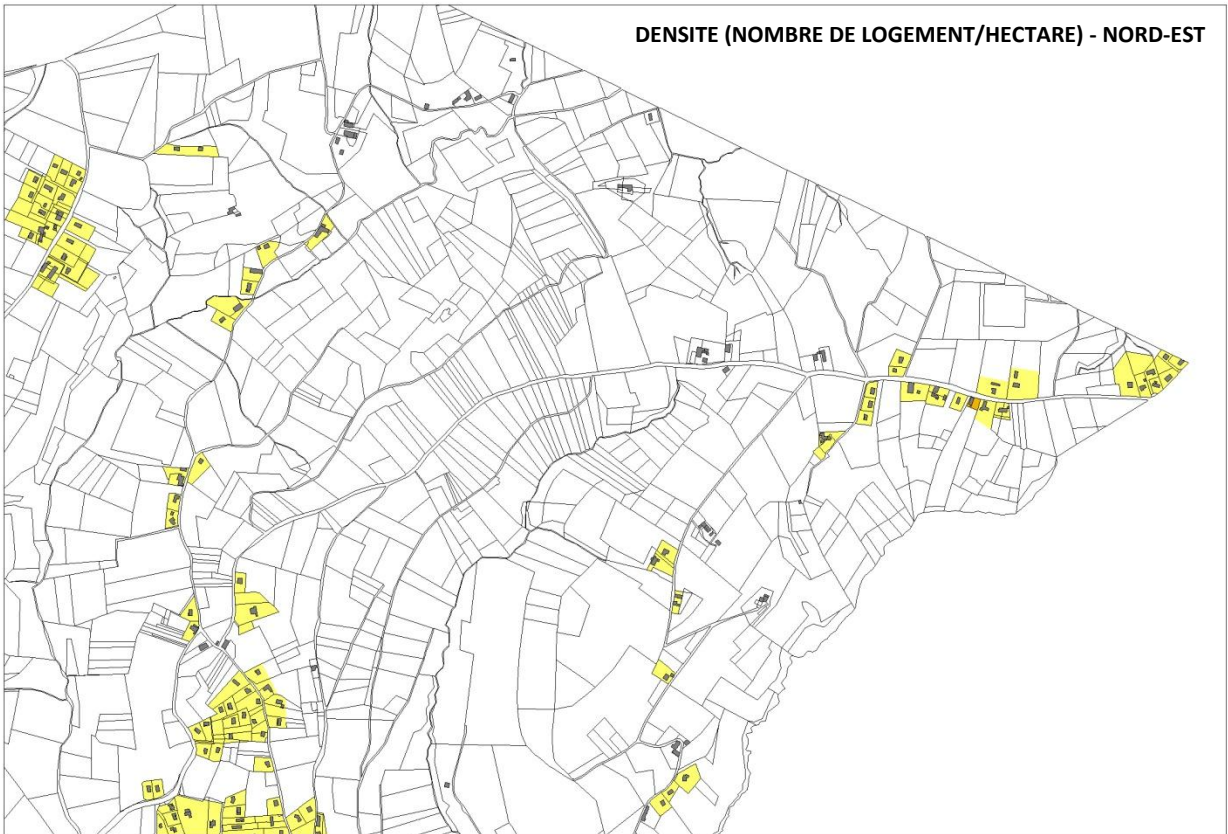
2. LES DENSITES URBAINES

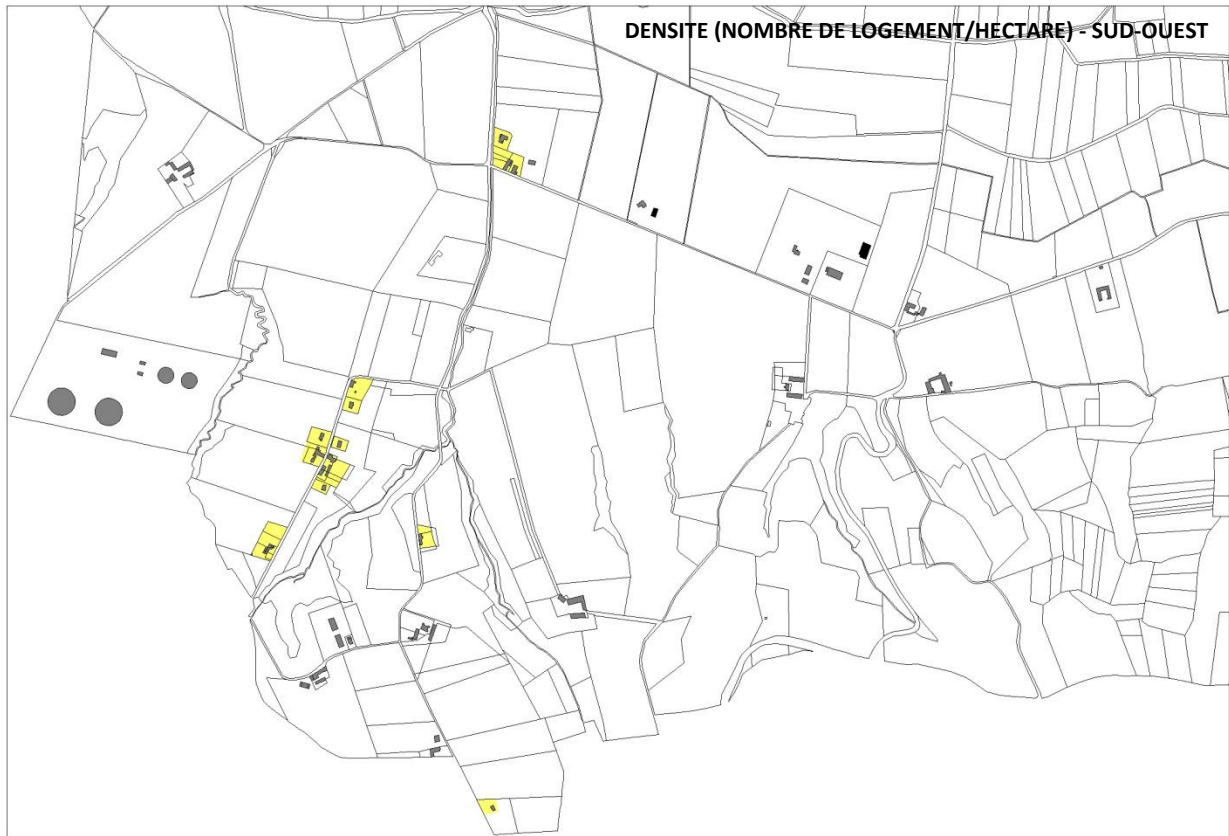
DENSITE (NOMBRE DE LOGEMENT/HECTARE) - LE BOURG



Traditionnellement, le centre bourg est plus dense. Les projets urbains sous forme collective et intermédiaire des dernières années ont respecté cette densité.

Les dernières opérations de lotissements sont également plus denses même si ponctuellement des parcelles de grandes tailles s'intercalent.

DENSITE (NOMBRE DE LOGEMENT/HECTARE) - NORD-OUEST**DENSITE (NOMBRE DE LOGEMENT/HECTARE) - NORD-EST**



CONCLUSION CHAPITRE 6

Les disponibilités et le zonage du POS ont favorisé un développement de l'habitat important en termes de foncier sur le bourg et les hameaux. Parallèlement, des projets denses et innovants dans la forme urbaine ont vu le jour au travers des opérations d'ensembles.

- ⇒ L'objectif des projets à venir est de poursuivre un développement favorisant une densité organisée et pertinente à l'échelle du bourg, mixant les formes d'habitat.

Le développement des dernières années a notamment permis de combler des dents creuses aussi bien sur le bourg que les hameaux mais a aussi contribué à l'étalement de l'urbanisation.

- ⇒ Le projet de PLU favorisera un développement dans l'enveloppe urbaine existante afin de (re)construire le bourg ou les hameaux.

Les enjeux paysagers et agricoles seront également des facteurs clés dans les choix apportés au développement.

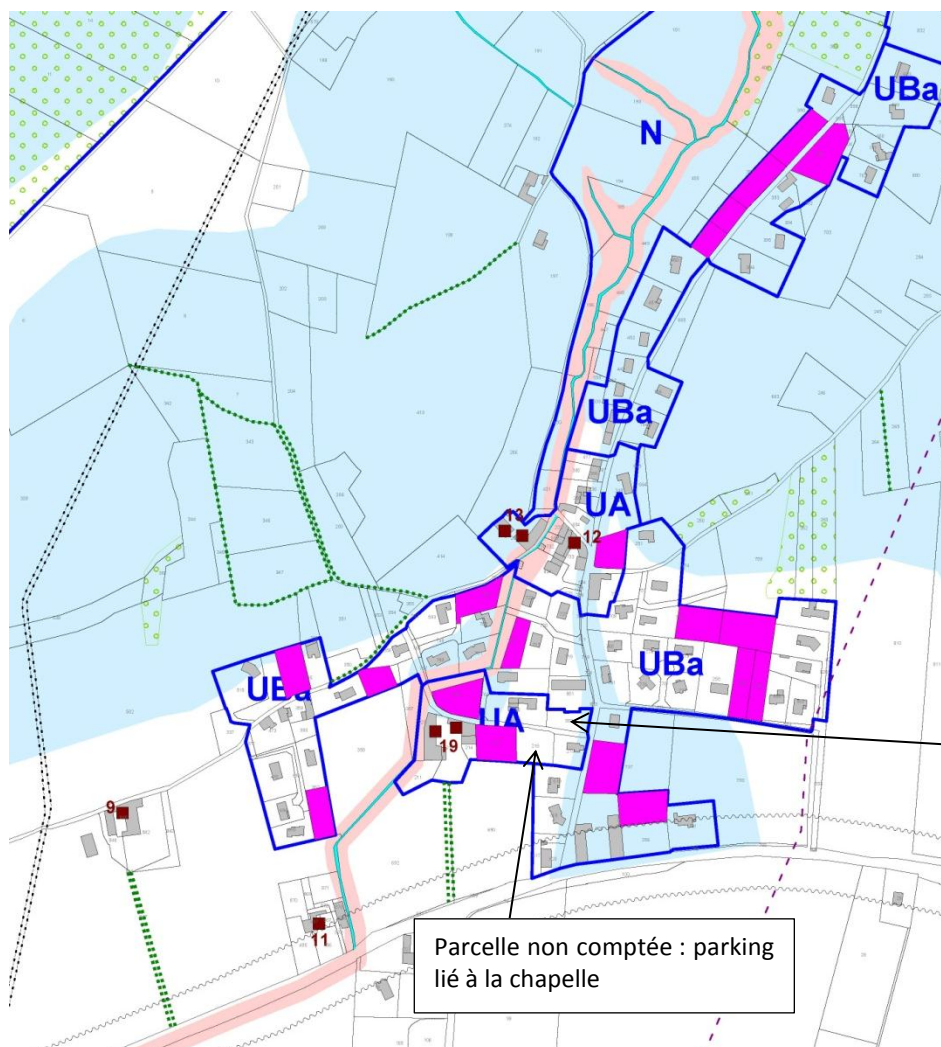
Le rythme de construction fixé par le SCOT de 120 logements pour les 10 prochaines années implique de mener de nouvelles opérations maîtrisées et organisées.

- ⇒ La localisation du potentiel foncier dans le PLU devra aussi se réaliser au regard de la rétention foncière afin de garantir la faisabilité des projets.

CHAPITRE 7 : DISPONIBILITE ET CAPACITE DU PLU

1. LES DISPONIBILITES PAR SECTEUR

Disponibilité foncière sur Illins en dents creuses



Ces disponibilités sont dans l'enveloppe urbaine d'Illins. Elles ne remettent pas en cause de parcelles agricoles.

Le hameau est raccordé à l'assainissement collectif.

Une partie d'entre elles est en zone d'aléa faible de glissement de terrain, limitant les emprises disponibles pour construire par application du RESI.

Estimation à la parcelle du nombre de logements : 26 logements de type individuel.

Parcelle non comptée : déjà construite

Parcelle non comptée : parking lié à la chapelle

Zoom sur les parcelles au Nord du hameau, le long de la route d'Illins, côté Ouest :

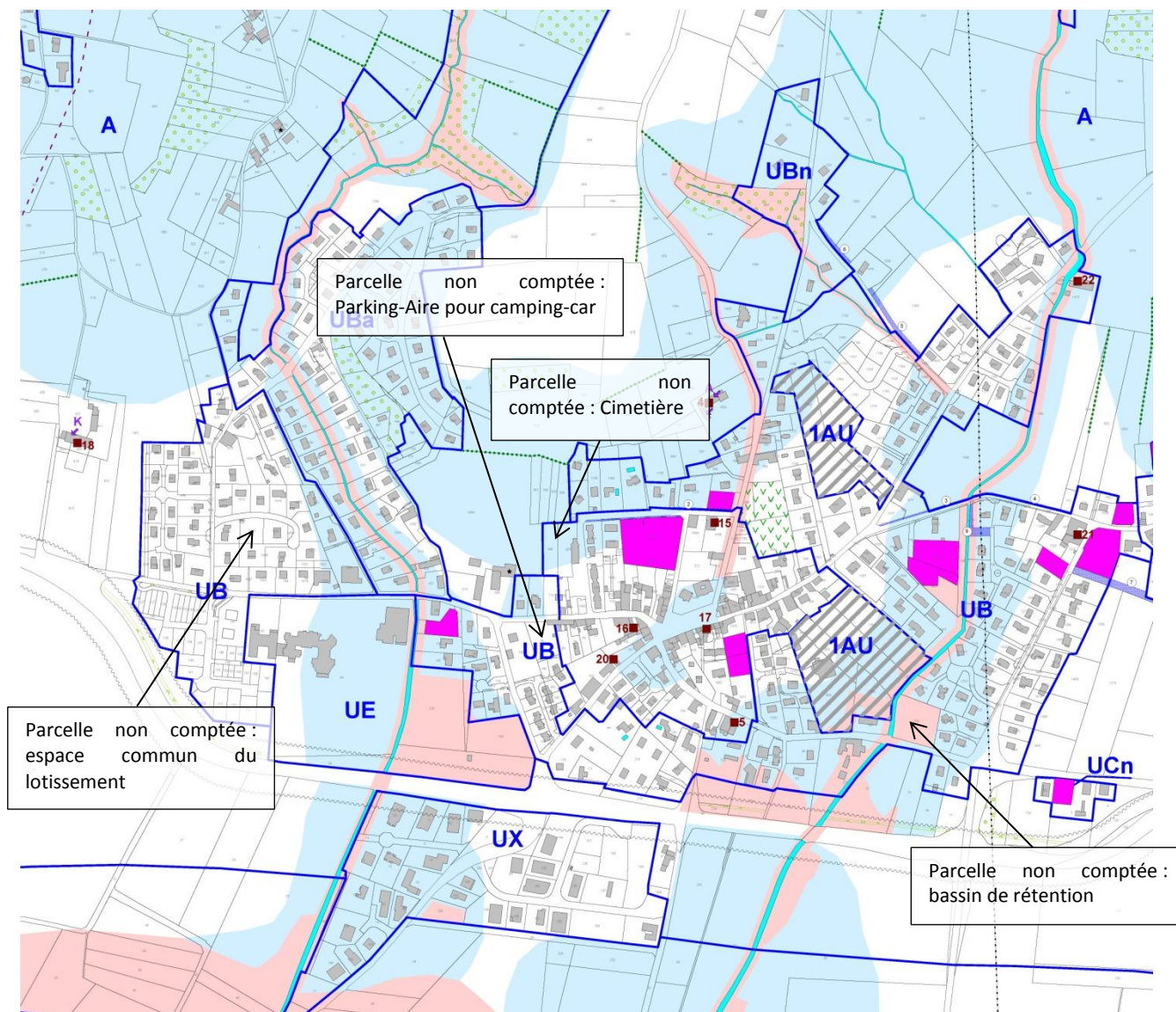
Toutes les parcelles disponibles relèvent de jardins et non d'une pratique agricole. Correctement desservies par les réseaux, elles sont aussi entretenues sous forme de jardins. Leur configuration avec un replat le long de la voie, avant la combe est peu propice à l'activité agricole de par notamment la surface dégagée.

L'urbanisation de ces parcelles permettrait d'affirmer l'entrée et la traversée du hameau, en réduisant la perception d'une urbanisation diffuse.

Afin de prendre en compte la topographie mais aussi d'affirmer la structure de la voie, un recul trop important des constructions n'est pas permis. Seule une bande constructible est matérialisée le long de la voie.



Vue depuis la Route d'Illins

Disponibilité foncière sur le bourg en dents creuses (hors zones d'urbanisation future)

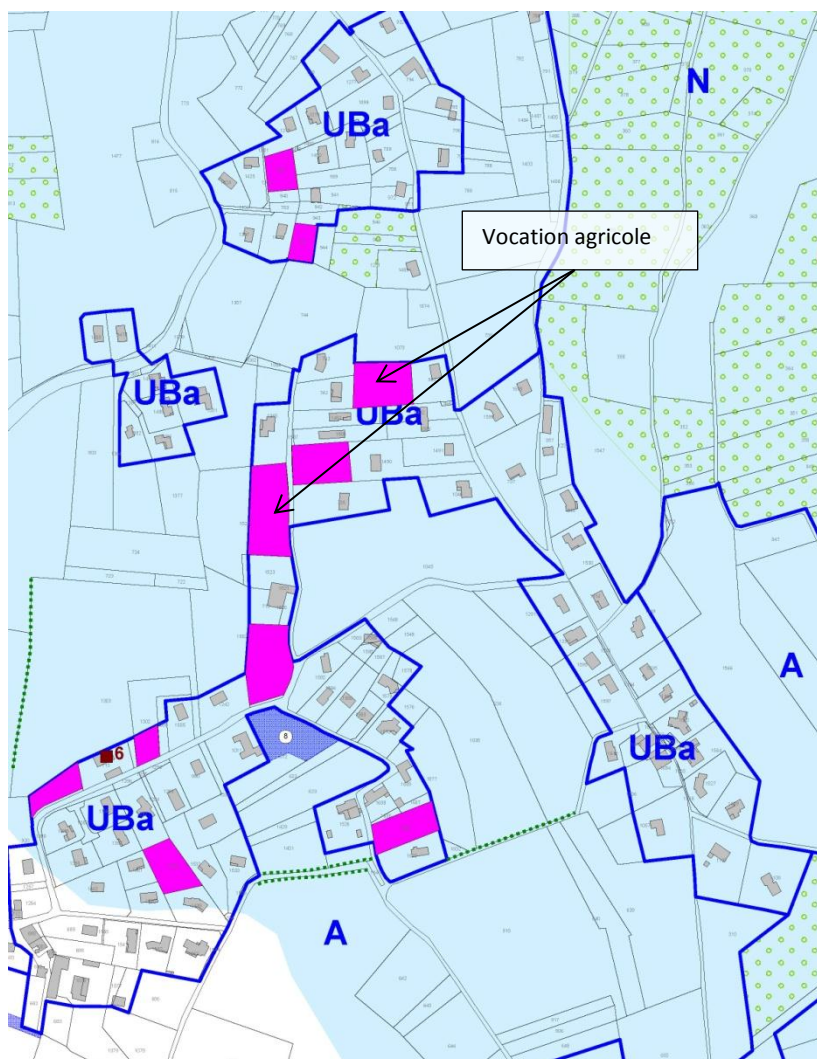
Le bourg a fait l'objet de nombreux comblements de dents creuses ces dernières années par de petites opérations. Les disponibilités sont dans l'enveloppe urbaine du bourg. Un projet est en cours d'étude sur le tènement communal près de la mairie.

Le bourg est raccordé à l'assainissement collectif.

Une partie d'entre elles est en zone d'aléa, limitant les emprises disponibles pour construire par application du RESI.

Estimation à la parcelle du nombre de logements :

- 18 logements collectifs/intermédiaires
- 10 logements de type individuel.

Disponibilité foncière à l'Est du bourg en dents creuses

Les disponibilités sont dans l'enveloppe bâtie de ce secteur.

L'emprise de ce secteur a été fortement réduite par rapport au POS.

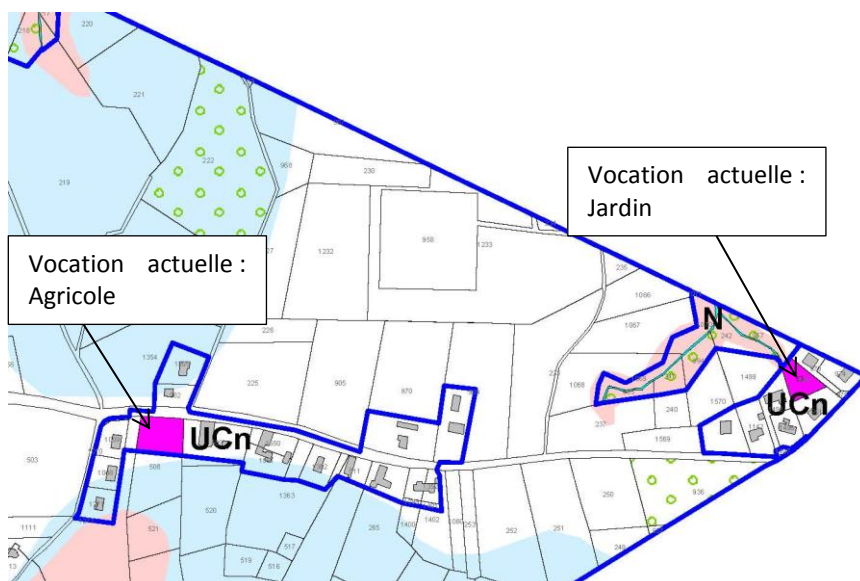
Toutes les parcelles identifiées ont un caractère de jardin ou sont liées au fonctionnement de l'habitat.

Seules les 2 parcelles ciblées sur la carte ont une vocation agricole.

Ces constructions sont raccordées à l'assainissement collectif.

Ces parcelles en zone d'aléa faible, limitant les emprises disponibles pour construire par application du RESI.

Estimation à la parcelle du nombre de logements : 17 logements de type individuel.

Disponibilité foncière sur les hameaux en dents creuses**Fourgeon**

Les disponibilités sont dans l'enveloppe bâtie des hameaux.

Elles ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif sont hors zones d'aléas.

Estimation à la parcelle du nombre de logements : 2 logements de type individuel.

Estimation à la parcelle du nombre de logements : 1 logement de type individuel.

LUZINAY- ESTIMATION A L'ECHELLE DE 12 ANS

144 log d'ici 12 ans	
Localisation	Estimation logement

Sous-total log.	89	14	4	71	0
Moyenne		16%	4%	80%	

ZONE AU	Gargoderie Sud (1,3 ha) 1AU <i>dt logements sociaux - 10%</i>	16	6 38%	4 25%	6 38%	2	12
	Le silo* (1,9ha) 1AU <i>dt logements sociaux - 15%</i>	50	25 50%	20 40%	5 10%	8	56

* en décomptant la zone inconstructible

Sous-total	3,2	66	31	24	11	10	
Moyenne			47%	36%	17%		20 log/ha

TOTAL U + AU - logements	155
--------------------------	-----

Réponse aux objectifs SCOT et PLH pour les logements sociaux

Objectifs minimum SCOT : 8 logements

Objectifs PLH et programmation communale : 18 logements

- Les objectifs de production de logements sociaux sont donc atteints

De plus, la commune mène actuellement un projet pour la réalisation de logements à destination des seniors dans le centre bourg, par une opération de requalification et extension.