

P LAN L OCAL D' U RBANISME



LUZINAY - 38



1-RAPPORT DE PRESENTATION 1a – Diagnostic territorial

Vu la délibération du Conseil communautaire

en date du :

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE	2
1. La révision du PLU de 2017	3
1.1. Historique du document d'urbanisme	3
1.2. Les nouveaux enjeux pour Luzinay	3
2. Documents de cadrage et de grandes orientations	3
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
Luzinay - contexte territorial	6
1. Contexte institutionnel.....	6
2. Caractéristiques géographiques générales	6
3. Aspect réglementaire	8
3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement – DTA de la métropole lyonnaise.....	8
3.2. Le SCOT des Rives du Rhône	8
3.3. Le Programme Local de l'Habitat - PLH.....	9
4. Caractéristiques générales de Luzinay	9
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	11
1. Caractéristiques de la population	11
1.1. Une croissance continue	11
1.2. Le rôle majeur du solde migratoire	12
1.3. Une évolution plus importante des ménages que de la population	13
1.4. La structure par âge : une population jeune avec une amorce de vieillissement.....	14
2. Caractéristiques des ménages.....	16
1.1. Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »	16
2.2. Une modification progressive de la structure familiale	17
2.3. Des ménages installés durablement	17
Conclusion chapitre 1	18
CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	19
1. Un parc de logements en constante augmentation.....	19
1.1. Un parc de logements en constante augmentation.....	19
1.2. Un rythme de construction irrégulier	20
1.3. Un parc composé essentiellement de résidences principales.....	22
1.4. ... occupées par des propriétaires	22
2. A quoi ressemble le parc de logements ?.....	24
2.1. Une surreprésentation de maisons individuelles.....	24
2.2. Des résidences de grande taille	24
2.3. Le parc locatif à développer	25
2.3.1. Un parc locatif en hausse	25
2.3.2. Un parc locatif principalement privé.....	25
3. Le parc de logements	26
3.1. L'âge du parc	26
3.2. La mise en œuvre de la réhabilitation.....	26
Conclusion chapitre 2	27
CHAPITRE 3 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE	28
1. Une bonne accessibilité du territoire liée à des infrastructures structurantes.....	28
1.1. La hiérarchie du réseau	28
1.2. Le poids des déplacements domicile-travail	29
2. Les transports en commun.....	30
3. Les déplacements modes doux : cycles et piétons.....	31

3.1.	Le réseau cyclable	31
3.2.	Les déplacements piétons au bourg : une démarche à affirmer	33
4.	Le stationnement	35
5.	Synthèse capacité de stationnement et évolution.....	37
Conclusion chapitre 3		38
CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES		39
1.	Contexte économique local de Luzinay.....	39
1.1.	La zone d'activités artisanales « La Noyérée », un rayonnement local	39
1.2.	Les activités économiques sur le bourg : regroupement des commerces et des services.....	41
1.2.1.	Le centre bourg : une polarité de services et de commerces	41
1.2.2.	Le bourg : une diversité des activités et des problématiques.....	42
1.3.	Les activités économiques dans les hameaux (hors agriculture élevage et céréale).....	42
2.	Population active.....	42
2.1.	Croissance de la population active.....	43
2.1.1.	Une population répartie à la hausse	43
2.1.2.	... qui s'accompagne d'un taux de chômage en baisse	43
2.2.	Caractéristiques de la population active ayant un emploi	44
2.2.1.	Des actifs toujours plus nombreux.....	44
2.2.2.	Femmes et hommes actifs : une répartition équilibrée.....	44
2.2.3.	CSP et activités économiques	45
3.	L'agriculture	46
3.1.	Localisation des exploitations agricoles	46
3.2.	Le tissu des exploitations agricoles	47
3.3.	Le devenir des exploitations	47
3.3.1.	L'âge des exploitants.....	47
3.3.2.	La trajectoire des exploitations.....	48
3.4.	La taille des exploitations.....	48
3.5.	La répartition location/propriétaire des terres.....	48
3.6.	Les systèmes de production.....	49
3.7.	La culture bio.....	51
3.8.	La valorisation des produits	52
3.9.	Les stratégies d'activités	52
3.10.	Le fonctionnement des exploitations.....	53
Conclusion chapitre 4		61
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES		62
1.	Les services publics.....	62
2.	Les écoles maternelles et primaires	62
3.	Les équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs.....	62
4.	Aménagement numérique du territoire.....	63
CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER		65
1.	Construction et consommation foncière	65
1.1.	Depuis 13 ans (2011-2023) POS-PLU.....	65
1.2.	Les typologies d'habitat construites	67
1.3.	Mutation urbaine	67
2.	Les densités urbaines	68
Conclusion chapitre 6		71

INTRODUCTION GENERALE

1. LA REVISION DU PLU DE 2017

1.1. Historique du document d'urbanisme

Le PLU a été approuvé le 31 mars 2017. Au regard à la fois de la pression foncière qui s'est accentuée et des projets communaux, la commune a décidé de réviser son PLU. Par courrier en date du 6 octobre 2020, le Maire de Luzinay sollicite de Président de Vienne Condrieu Agglomération pour la révision du PLU.

Par délibération en date du 4 mai 2021, le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Les nouveaux enjeux pour Luzinay

La commune souhaite définir un nouveau projet pour faire face à l'évolution de son territoire et intégrer des projets d'intérêt général. Cette révision doit donc permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- Ces nouveaux enjeux nécessitent d'adapter le PADD, en intégrant toutes les dimensions de la vie du territoire en matière de commerces, de loisirs, afin de toujours mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants de la commune.
- Un projet de nouveau centre de secours est prévu à l'entrée ouest de Luzinay ;
- La carte des aléas sera mise à jour au regard de l'évolution réglementaire de la traduction des risques et trouver d'autres solutions pour les eaux pluviales. La révision du PLU permettra ensuite de prendre en compte les risques naturels et la nouvelle carte des aléas, pour redéfinir les limites des zones inconstructibles et constructibles sur le plan de zonage. Le développement de certains secteurs devra être questionné notamment sur la route du Plan à la suite de cette nouvelle carte. Le règlement écrit intégrera les nouvelles prescriptions adaptées.
- La commune souhaite affirmer plus fortement la maîtrise de l'urbanisation et de la densité bâtie selon les secteurs. Il s'agit donc de définir de nouvelles règles de constructions, pour conserver le caractère rural du village et faire face à une densification non maîtrisée qui s'accélère. L'objectif est de contenir la densification au centre du village.
- Le dynamisme de la commune conduit à définir des emplacements réservés pour les projets d'aménagement d'avenir, impulsés par la municipalité.
- De plus, la révision vise à clarifier le règlement du PLU et à supprimer les points d'interprétation. La mise en pratique du règlement montre qu'il existe des points d'interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- La pression foncière conduit à un développement de plus en plus important de projet dans les dents creuses. La révision du PLU doit donc permettre de remettre à plat le potentiel foncier disponible dans les dents creuses mais aussi permettre de nouvelles constructions dans la continuité du bourg, notamment dans un secteur en direction du quartier du Plan. Ce développement doit être en lien avec un projet de mise en place de l'assainissement collectif souhaité par la commune ;

2. DOCUMENTS DE CADRAGE ET DE GRANDES ORIENTATIONS

- 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.

- **Le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération lyonnaise - PPA**

Le PPA est un vaste plan d'action porté par l'État et élaboré en lien avec un grand nombre de partenaires territoriaux, visant globalement la réduction des émissions de polluants dans l'air et l'amélioration de la qualité de l'air. Il s'agit autant de lutter contre la pollution chronique que de diminuer le nombre d'épisodes de pollution atmosphérique.

Il intègre des actions regroupées en cinq grandes thématiques (Industrie & BTP, Résidentiel-Tertiaire, Agriculture, Mobilité et Urbanisme, Communication) et regroupe à la fois des actions qui feront l'objet d'actes réglementaires spécifiques, des mesures à déployer de façon volontaire par les parties prenantes ou encore des actions de communication et sensibilisation.

Son périmètre s'étend sur les départements du Rhône, de l'Isère et de l'Ain, et comprend 167 communes. Il a été approuvé le 24 novembre 2022.

PARTIE 1 **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

LUZINAY - CONTEXTE TERRITORIAL

1. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Luzinay se situe à 30km au sud de Lyon. Elle fait partie du canton de Vienne nord et adhère Vienne Condrieu Agglomération, née en 2018 de la fusion entre VienAgglo et la Communauté de communes de la Région de Condrieu, ainsi que la commune de Meysiez. L'agglomération est aujourd'hui composée de 30 communes et compte plus de 90000 habitants, répartie sur les deux rives du Rhône



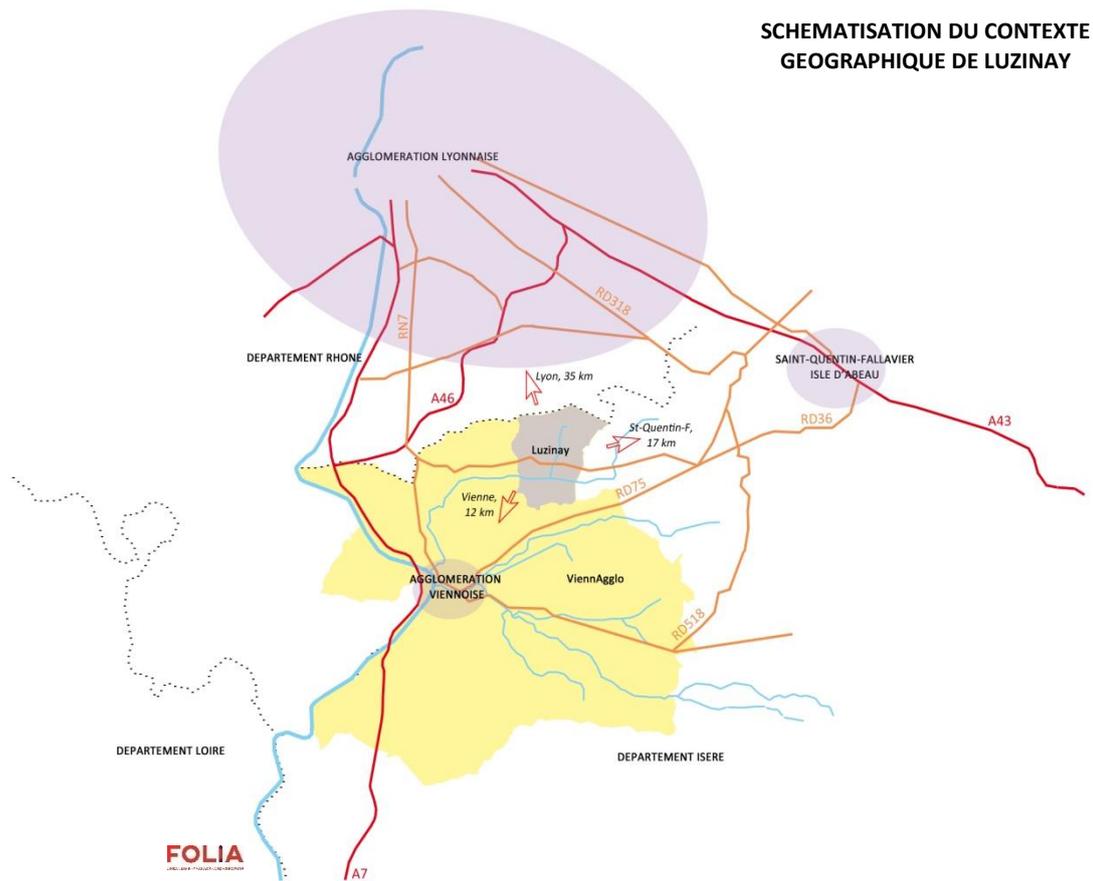
2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES GENERALES

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.



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 disséminé, soit surtout au pied du plateau septentrional. Là sont nées et se sont développées les trois ensembles bâtis d'Illins, Luzinay village 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 répètent, 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 à la suite de l'extension de son périmètre.

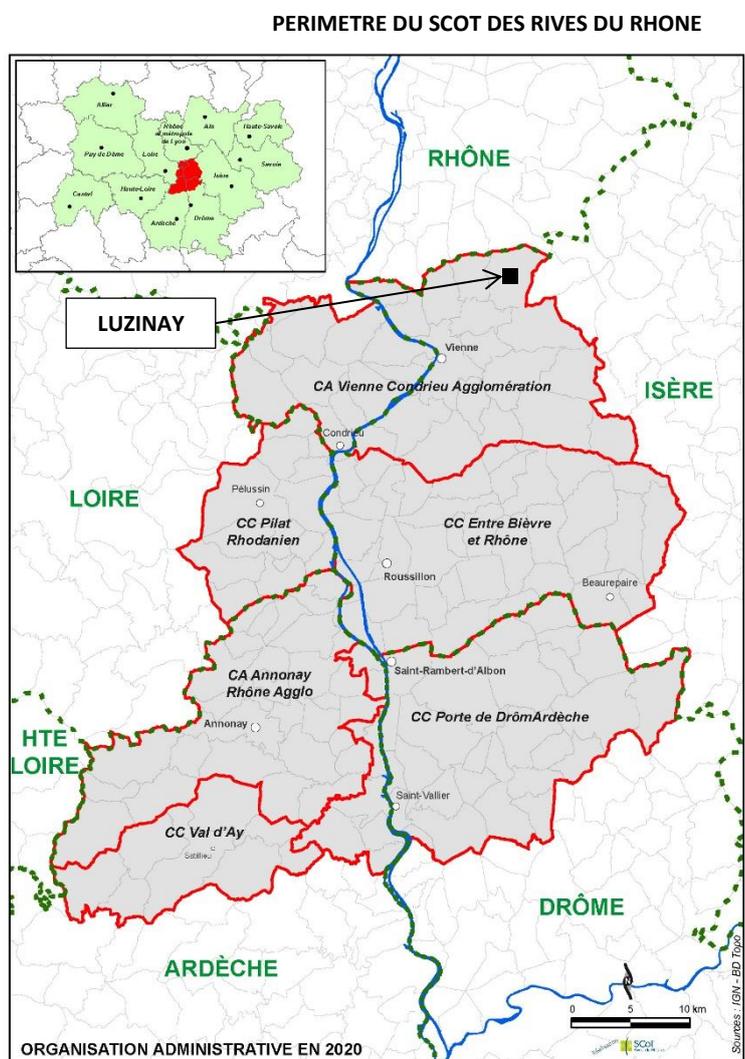
Il a été approuvé le 28 novembre 2019.

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 13 logements par an pour Luzinay.
 - Une densité mise en œuvre de 20 log/ha,
 - 10% des nouvelles constructions ne doivent pas consommer de nouveau foncier

Recommandations : 5 à 15% de logements locatifs abordables.

- 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 Programme Local de l’Habitat - PLH

Le PLH a été approuvé le 21 mars 2023 pour 6 ans.
La programmation du PLH pour Luzinay est la suivante :

Commune	Armature SCOT	Pop légale 2022	PROGRAMMATION PLH		
			Nombre de logements construction neuve par an (hors résidence)	Nombre de logements construction neuve totaux 6 ans (hors résidence)	Indice de construction
Luzinay	Villages viennois	2 314	9	56	4,0

Commune	Armature SCOT	PROGRAMMATION PLH			Logements locatifs sociaux				Accession encadrée (PSLA, BRS, lotissements communaux avec clauses antispéculatives)	
		Nombre de logements construction neuve par an (hors résidence)	Nombre de logements construction neuve totaux 6 ans (hors résidence)	Indice de construction	Objectifs volume sur 6 ans	dont logements "familiaux"	% de la programmation	dont résidences séniors	volume sur 6 ans	%
Luzinay	Villages viennois	9	56	4,0	8	8	14%		0	0%

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 mais soumis au risque de ruissellement et de glissement des balmes. L’urbanisation s’est ensuite diffusée le long des voies départementales et communales.

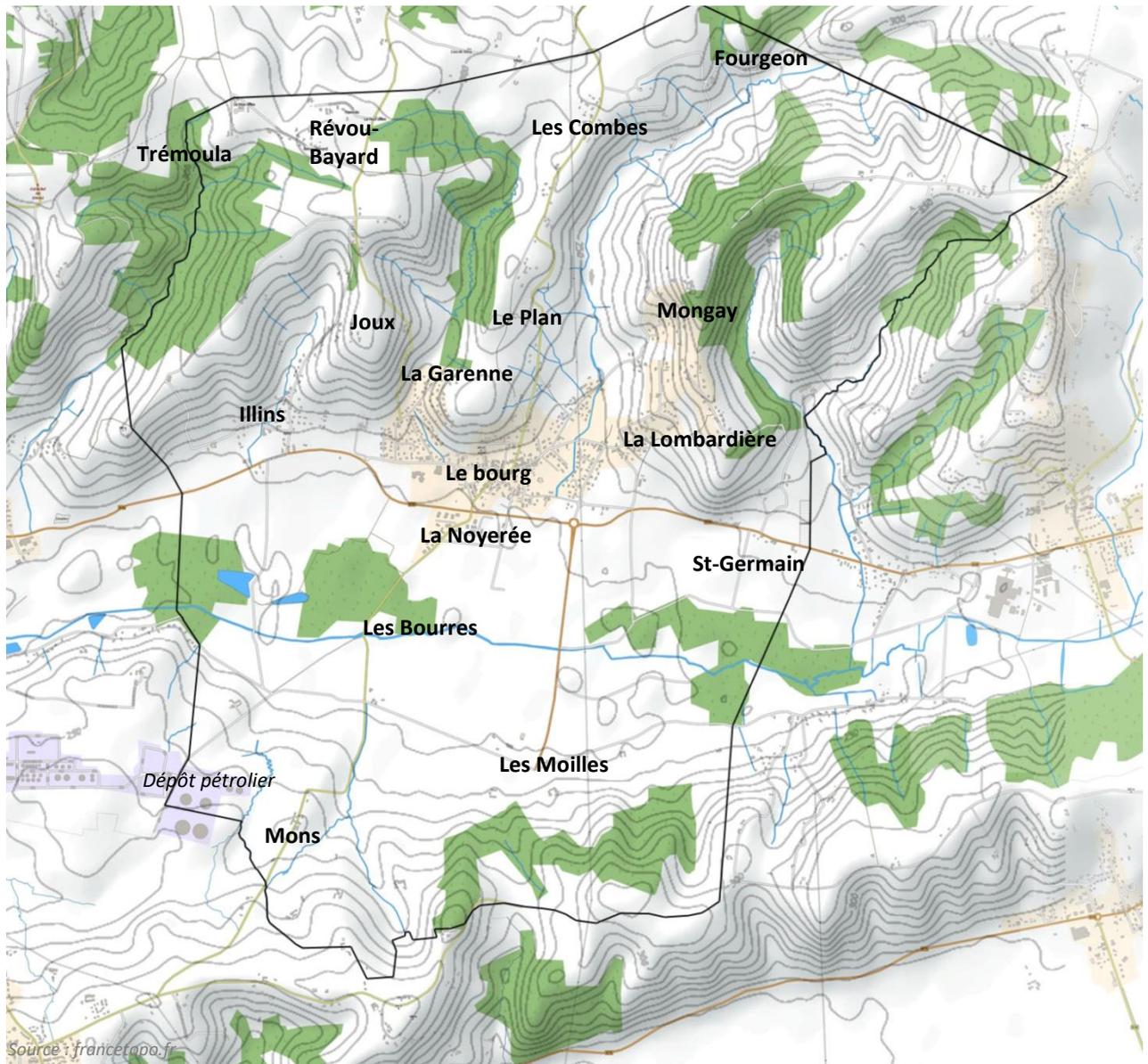


Vue depuis la route de Mons

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 des lignes d’ haute tension. Le dépôt pétrolier au sud-ouest est couvert par un PPRT.

CARTE DU RELIEF ET DES ENSEMBLES BATIS



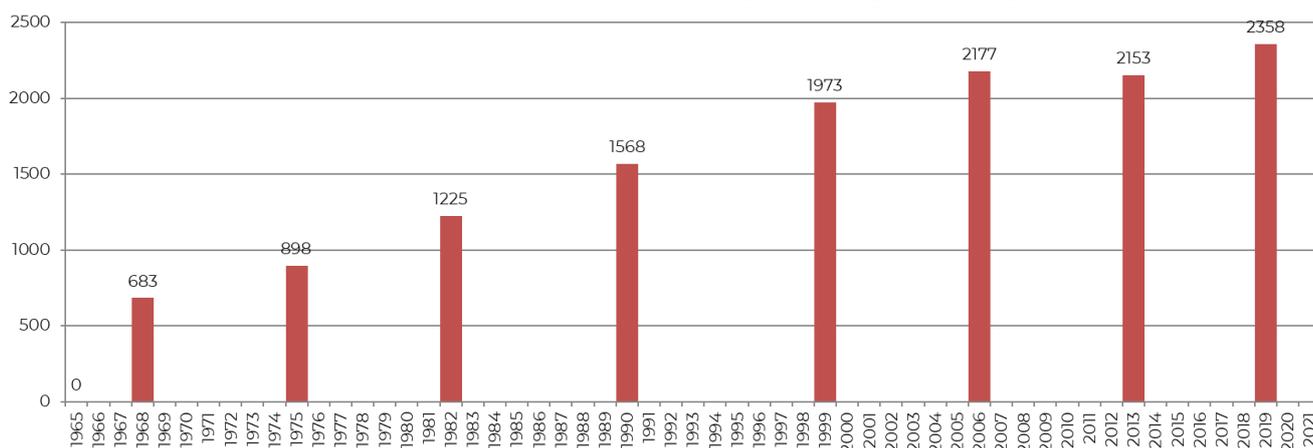
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1.1. Une croissance continue

Luzinay compte 2358 habitants au 1^{er} janvier 2022¹.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE 1968 A 2019 (entrée en vigueur en 2022)



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP 2006, 2007, 2008 et 2009, RP1999 et RP2010 exploitations principales, RP2019 et 2013

La commune connaît une augmentation continue de sa population mais qui se ralentit dans la première décennie des années 2000.

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 s'est de nouveau accélérée ces dernières années avec une recherche de biens financièrement abordables et proche des agglomérations.

La croissance démographique de la commune au même titre que Vienne Condrieu Agglomération connaît une reprise de sa croissance. Elle s'est élevée à :

- 3,5% par an entre 1982 et 1990,
- 2,87% par an entre 1990 et 1999,
- 1,5% par an entre 1999 et 2008,
- -0,9% par an entre 2008 et 2013
- 1,2% par an entre 2013-2019

¹ Population en 2019 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2022 - La population municipale est de 2314 habitants et la population comptée à part est de 44 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	2008	2013	2019
Luzinay	1125	1568	1973	2177	2227	2358
Evolution	+ 343	+ 405	+ 204	+ 50	+131	
Evolution par an	+ 28%	+ 25,8%	+ 10,3%	+ 2,3%	+10,39	
	+3,5%	+2,9%	+1,5%	-0,9%	1,2	
VCA	68708	74155	79155	85142	87014	91578
Evolution	7,8%	6,2%	4,5%	3,4%	5,25%	
Evolution par an	+0,95%	+0,68%	+0,6%	+0,4%	+0,9%	

La croissance de Luzinay marque le poids des 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.
- Des facteurs financiers : le coût des terrains oblige à un éloignement des villes.

1.2. Le rôle majeur du solde migratoire

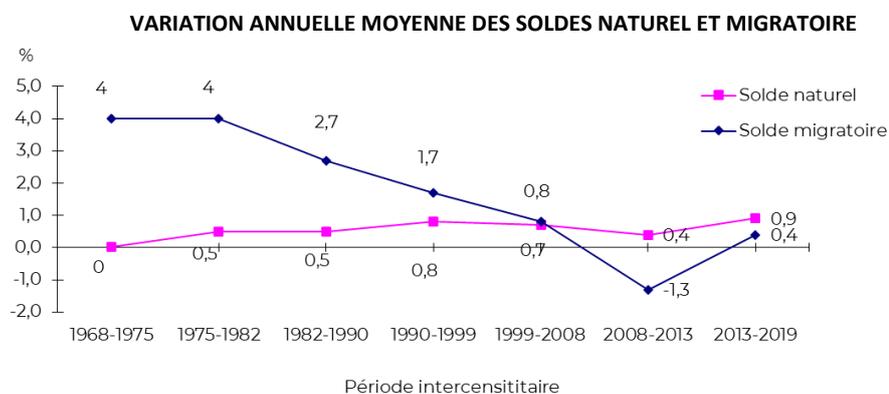
Jusqu'à la période intercensitaire 1990-1999, la baisse du rythme de croissance s'explique par une baisse du nombre d'arrivées. Le solde migratoire perd 2 points entre 1982-1990 et 1999-2006. Parallèlement, le solde naturel en se maintenant ralentit la perte de population.

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 1999-2008, 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 par sa régularité.

⇒ Le solde migratoire est fluctuant car il dépend de nombreux facteurs extérieurs mais en parallèle il assure le maintien du solde naturel par l'accueil de jeunes familles.

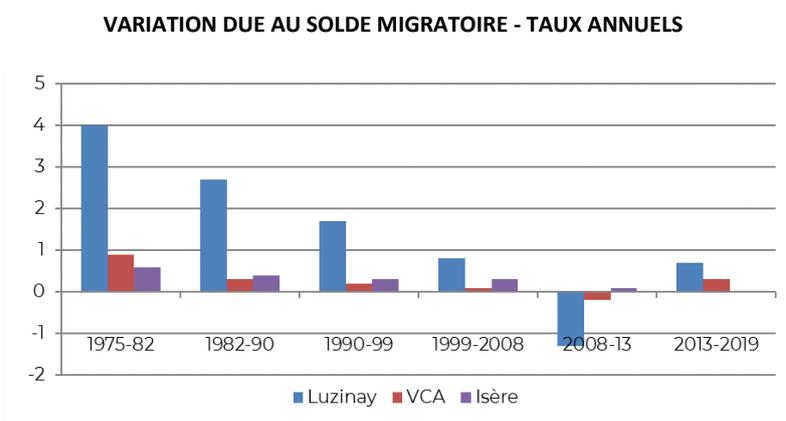
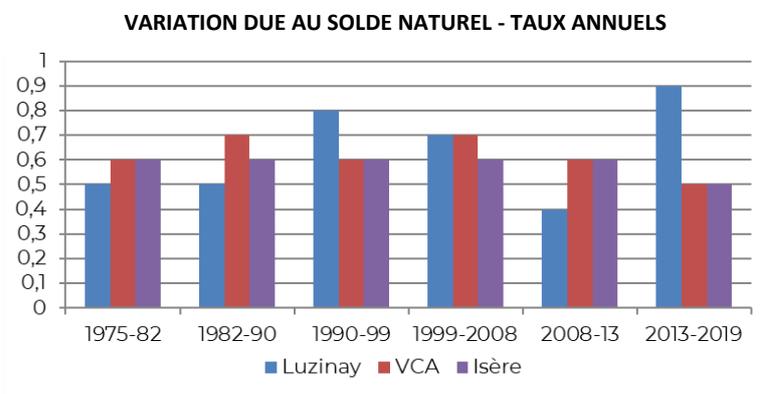


Sources : Insee, RP2008 au RP2019, exploitations principales - État civil

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.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 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%
1999-2008	15,1%	14,4%
2008-2013	6,9%	-4,6%
2013-2019	16,3%	9,5%

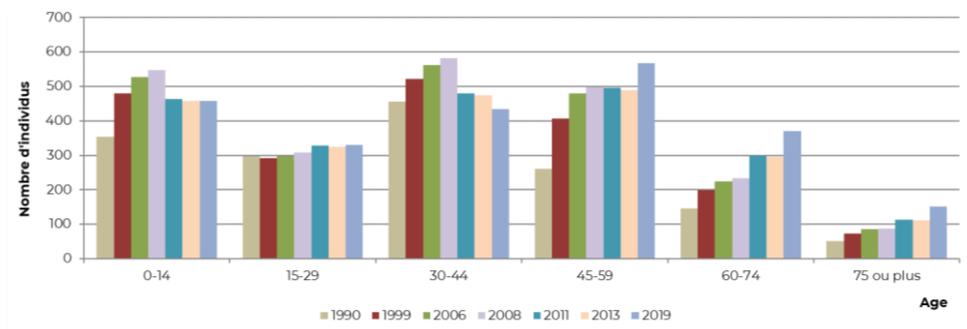
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

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. Néanmoins, la structure familiale est encore très forte sur Luzinay.

L'évolution des structures familiales et démographiques montre une réduction de la taille des ménages qui est tout de même de 2,48 pers/ménages en 2019.

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 2019

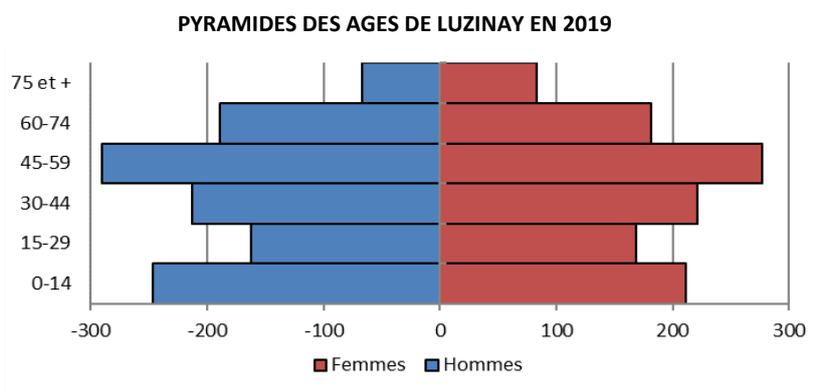
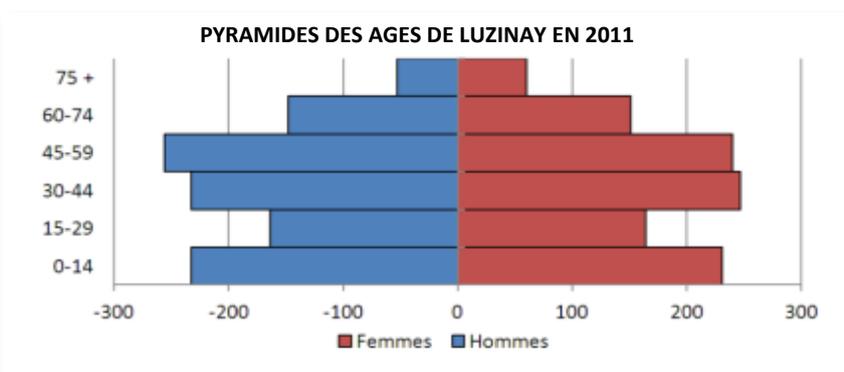
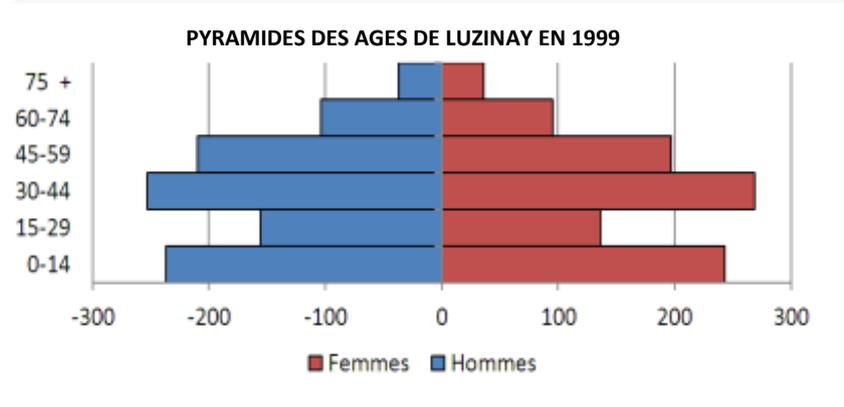
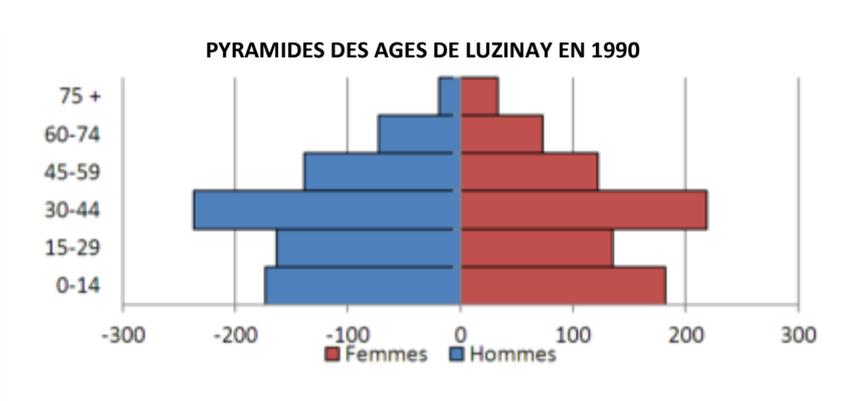


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La commune de Luzinay compte en 2019 :

- 459 jeunes de 0 à 14 ans, représentant 19,7% de la population. Cette part n'est pas négligeable mais en baisse par rapport aux décennies précédentes (en 2008 : 24,2%, en 2013 : 21,3%).
- 331 jeunes de 15 à 29 ans soit 14,2 % de la population et leur représentativité est en légère baisse. Il représentait 15% de la population en 2013.
- 435 personnes de 30 à 44 ans représentant 18,6% de la population. Leur part dans la population totale se réduit en passant de 25,8% en 2008 à 22% en 2013.
 - ⇒ 52,5% de la population a moins de 45 ans. Ce pourcentage était de 63,7% en 2008.
- 567 adultes de 45 à 59 ans soit 24,3% de la population. Leur représentativité dans la population augmente. Le ralentissement de la croissance sur cette période a « favorisé » la représentativité de cette classe d'âge installée sur la commune depuis plusieurs années.
- 371 personnes de 60 à 74 ans qui forment 15,9% de la population. Leur part est en augmentation, signe d'un vieillissement de la population.
- 151 personnes ont plus de 75 ans et représentent 6,5% de la population.
 - ⇒ 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 permet de constater un élargissement de la base entre 1990 et 1999 puis une relative stabilité sur les décennies suivantes, signe d'une population où le taux de natalité s'est stabilisé. Mais il est surtout constaté un élargissement progressif de la partie intermédiaire et haute, signe d'un vieillissement de la population amorcé.



2. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Années	Nombre de ménages
1982	395
1990	513
1999	657
2008	784
2013	798
2019	929

1982-1990 : +118 ménages
 1990-1999 : +144 ménages
 1999-2008 : +127 ménages
 2008-2013 : +14 ménages
 2013-2019 : +131 ménages

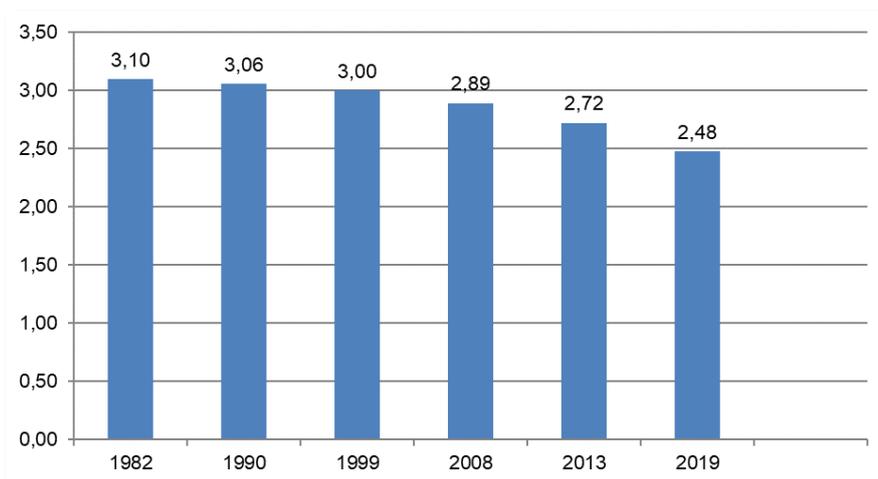
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

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 »

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

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 2013 et 2019. 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.

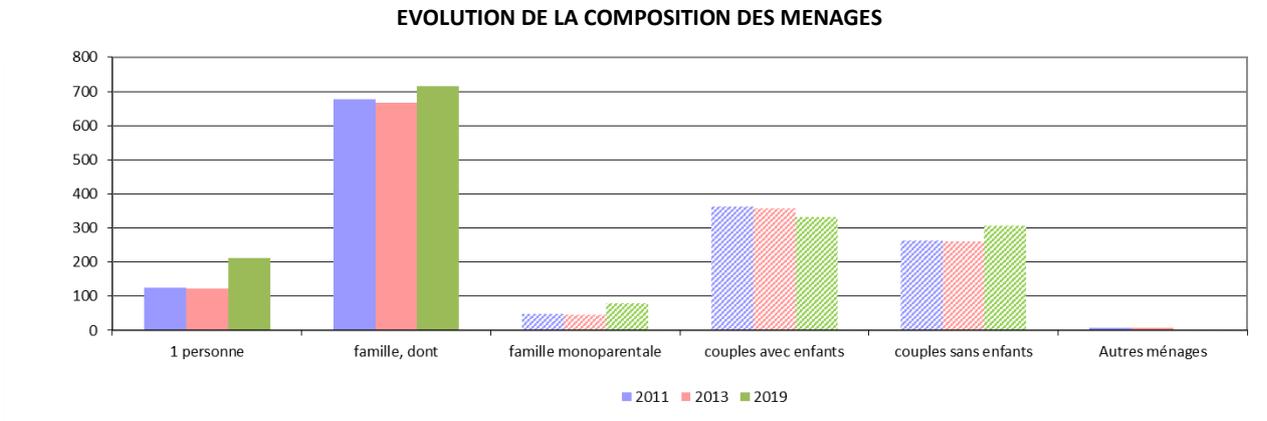
Globalement, le mouvement de décohabitation et de diminution de la taille des ménages se poursuit dans toutes les communes de Vienne Condrieu Agglomération. Certaines communes comme Luzinay font face à une baisse plus importante mais maîtrisée qui s'explique notamment par la période de production des 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 petites tailles et de maisons individuelles pures.

En 2008, le nombre de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes) représente 42,8 % des ménages contre 58,5% en 2019. Ce pourcentage se traduit par une augmentation réelle importante de ces ménages en passant de 336 ménages en 2008 à 543 en 2019.

2.2. Une modification progressive de la structure familiale

La structure des ménages montre une augmentation des petits ménages. Les ménages d’une personne et les couples sans enfant progressent faisant augmenter la part des ménages de petites tailles.

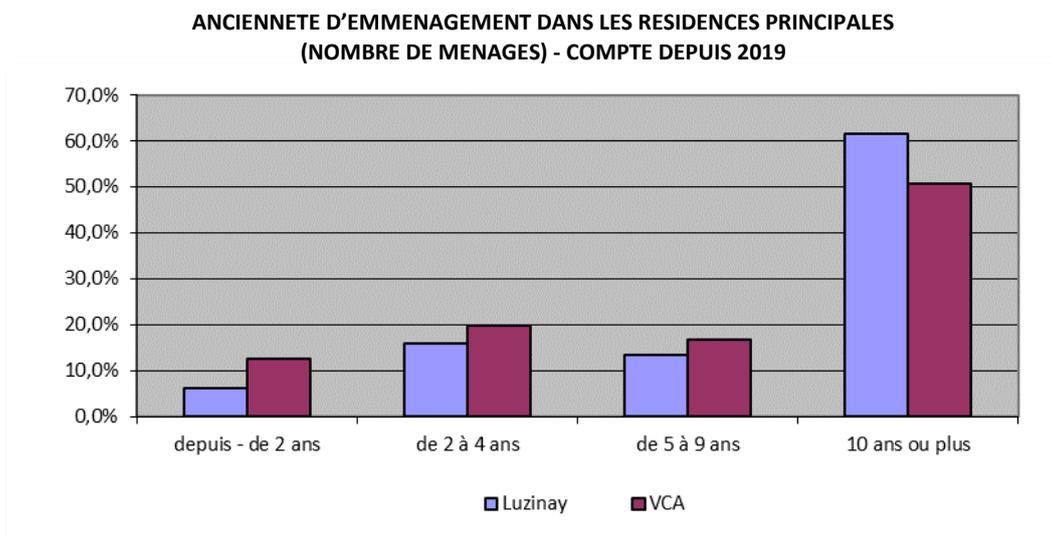


Ce phénomène est accentué par la baisse de la part des couples avec enfant.

- ⇒ 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

25,1% des ménages se sont installés au cours des 4 dernières années (comptée depuis 2019), ce qui est inférieur au à VCA (32,5%). Plus de 60% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans, proportion plus importante que sur VCA (50,8%) et due à la forte proportion de propriétaires.



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 s'est accélérée ces dernières années par la reprise du solde migratoire. 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.

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

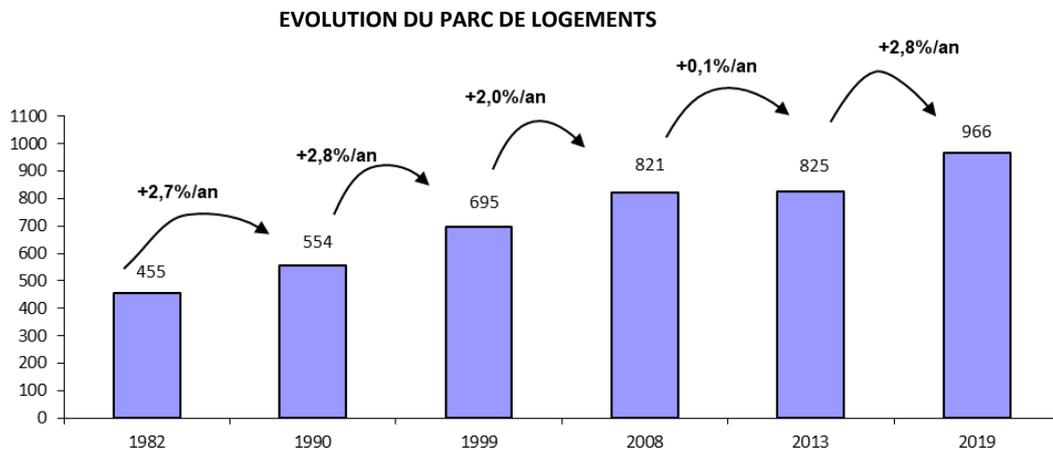
Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, Luzinay doit donc rester attractive pour des familles. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, ...

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.

CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

1. UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

1.1. Un parc de logements en constante augmentation



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La commune connaît une progression continue du nombre de logements avec une forte croissance depuis 2013 qui se traduit par des opérations de constructions au coup par coup ou par des opérations d'ensemble.



Lot. de la Garenne



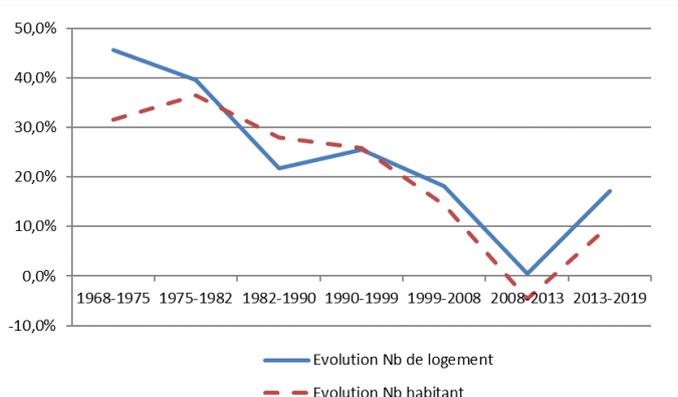
Lot. de la Calliolat



Lot. Le coteau des Mésanges et La Gargoderie

Source des vues aériennes : Géoportail

EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

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.

1.2. Un rythme de construction irrégulier

Un rythme important de construction neuve

Depuis le milieu des années 90, le rythme de croissance du parc de logement autorisé s'est accéléré :

- 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,
- Entre 2015 et 2021 : en moyenne 23,5 logements par an.

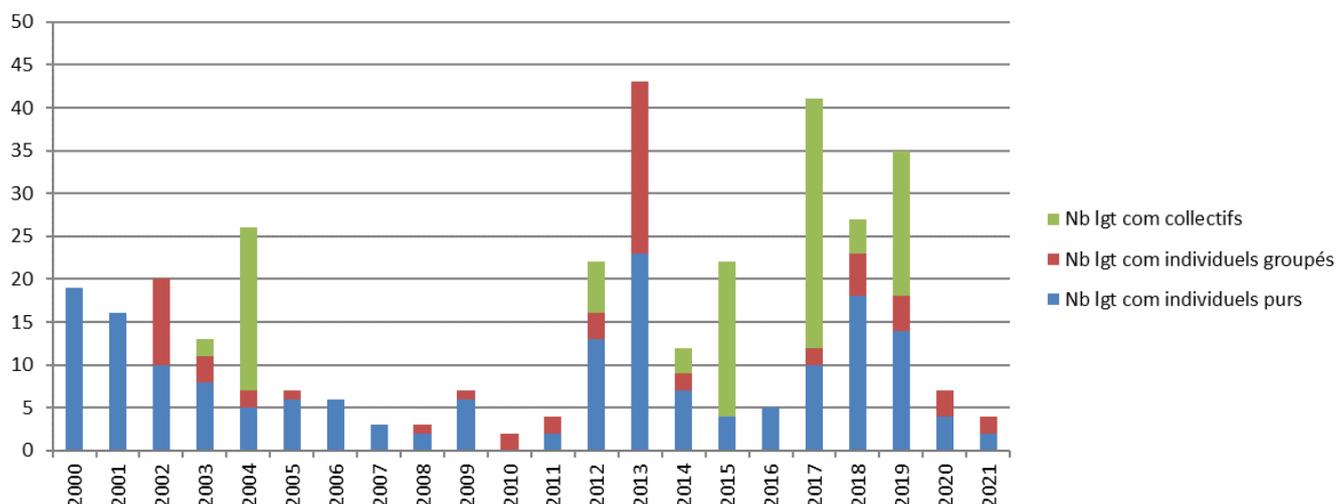
La construction neuve	2000-2004		2005-2009		2010-2014		2015-2021	
Individuel pur	58	62%	23	88%	30	37%	57	40%
Individuel groupé	15	16%	3	12%	29	36%	16	11%
Collectif	21	22%	0	0%	22	27%	68	48%
Total logement	94	100%	26	100%	81	100%	141	100%

Moyenne par an	19		5		16		23,5	
----------------	----	--	---	--	----	--	------	--

342 logements ont été autorisés depuis 20 ans pour une moyenne lissée sur ces 20 années de 13,6 log/an. Les 6 derniers années conduisent à une production supérieure aux objectifs du SCOT.

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

EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS AUTORISES DEPUIS 2000



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

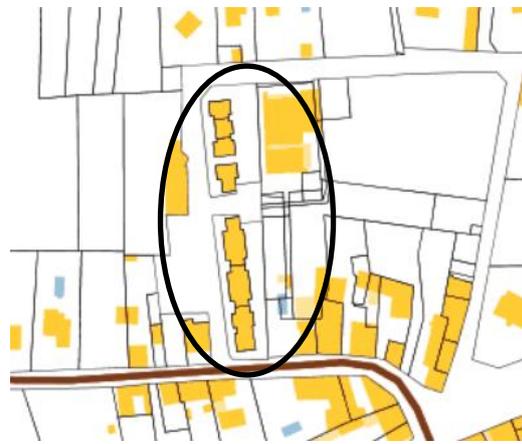
Cette diversification est aussi le fruit d'un renouvellement urbain, mêlant la mixité des fonctions en centre-ville avec habitat et commerce :

FOND CADASTRAL RUE DE L'ÉGLISE



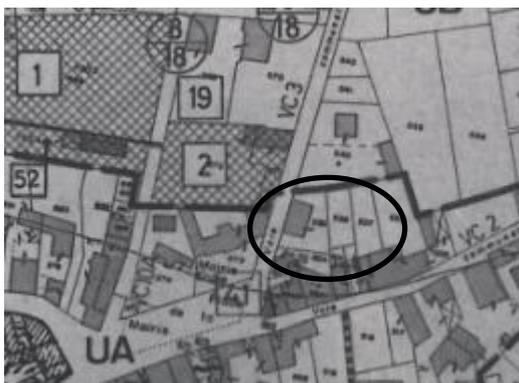
Source : POS 1992

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 2008 (a) : 822
 - Logements en 2011 2019 (b) : 966
 - Variation du parc entre 2008 et 2019 (c = b-a) : 144
 - Construction neuve entre 2008 et 2019 (d) : 223
 - Nombre de logements du au renouvellement (e=d-c) : **79**

- Le phénomène de desserrement des ménages
 - Population des ménages en 2008 (a) : 2268
 - Taille moyenne des ménages en 2019 (b) : 2,5
 - Nombre de résidences principales en 2008 (c) : 783
 - Besoin en logement lié phénomène du desserrement des ménages (a/b) – c : **124,2**

- 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.

	2008	2019	Variation
Résidences secondaires	10	5	-5
Logements vacants	28	36	+8
TOTAL	38	41	+3

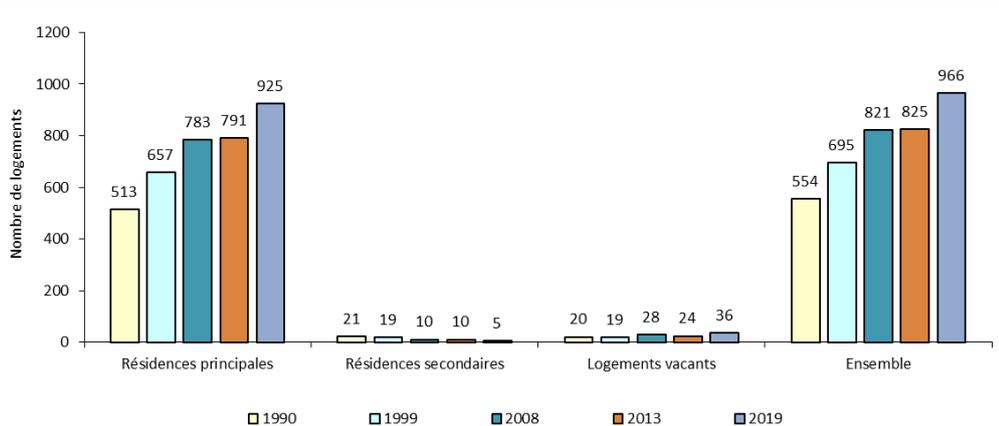
Point mort sur la période 2008-2019 : 79+124+3 = 206 logements
Point mort par an 10,3 logements

Sur la période 2008-2019, **206 logements construits ont servi à maintenir la population de la commune**. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous de 10 logements par an pour ne pas perdre de la population (La commune en a construit en moyenne 13,6 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 ».

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

EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE DANS LE PARC DU LOGEMENT



Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

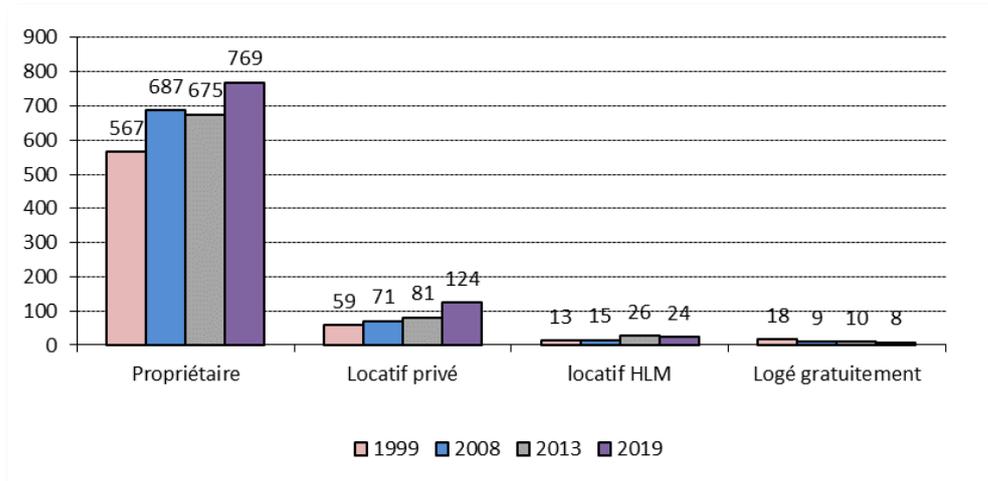
En 2019, Luzinay compte 966 logements tous types confondus. Ce parc est composé à 96% par des résidences principales (925 logements), les résidences secondaires ne représentant que 1% du parc et les logements vacants 4%. La commune a gagné 134 logements entre 2013 et 2019.

Un élément important est la stagnation de la vacance entre 3 et 4 % depuis 1990 : les logements vacants sont avant tout des logements anciens, nécessitant de lourds travaux.

1.4. ... occupées par des propriétaires

Les résidences principales sont occupées à 83% par des propriétaires.

LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES



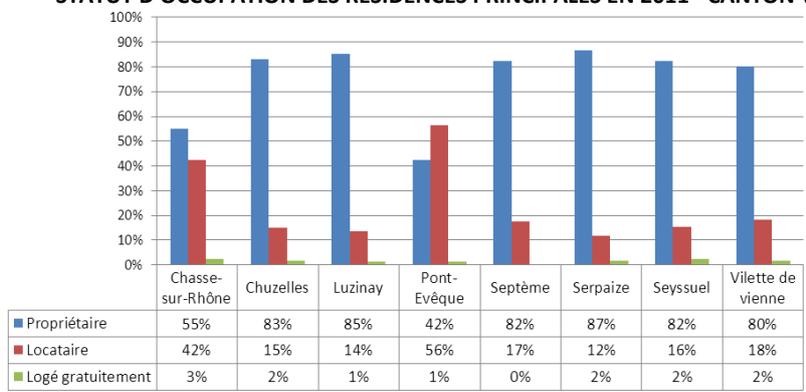
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

L'évolution des statuts d'occupation depuis 1999 affirme une tendance avec la hausse du nombre de logements locatifs privés. Même si le nombre réel de logements sociaux augmente, leur nombre reste faible :

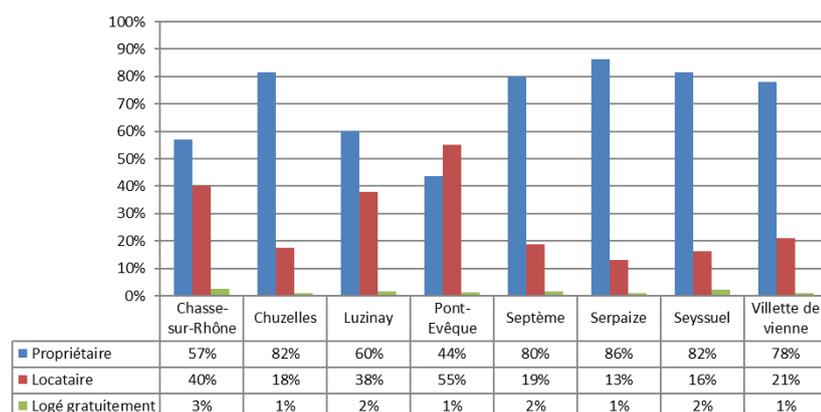
- Locataire - part dans les résidences principales :
 - 1999 : 11%
 - 2019 : 16%
- Dont locataire HLM - part dans les résidences principales :
 - 1999 : 2% soit 13 logements
 - 2019 : 3% soit 24 logements

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

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



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2019 - CANTON VIENNE-NORD



La comparaison au sein du canton montre deux grandes tendances :

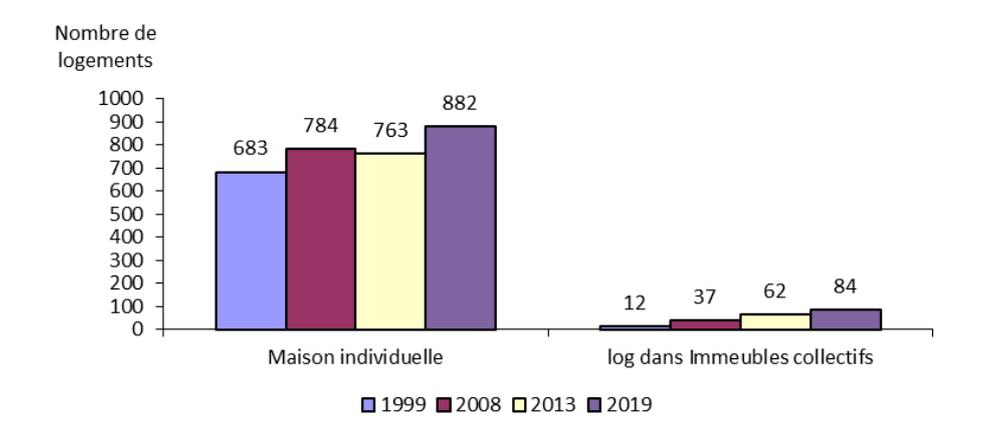
- Une stabilité voir une hausse de la part des propriétaires.
- Globalement une hausse de la part des locataires. Les logements locatifs permettent notamment une rotation de la population et la mise en place d'un parcours résidentiel.
- Une baisse générale des personnes logées gratuitement.

2. A QUOI RESSEMBLE LE PARC DE LOGEMENTS ?

2.1. Une surreprésentation de maisons individuelles

Le mode d'habitat le plus utilisé reste le logement individuel avec de 91% du parc de résidences principales contre 9% pour les logements en immeubles collectifs. La maison individuelle continue d'augmenter beaucoup plus vite que les logements en immeuble.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CONSTRUCTION 2019 - LUZINAY



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

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,
- Impact sur les risques naturels.

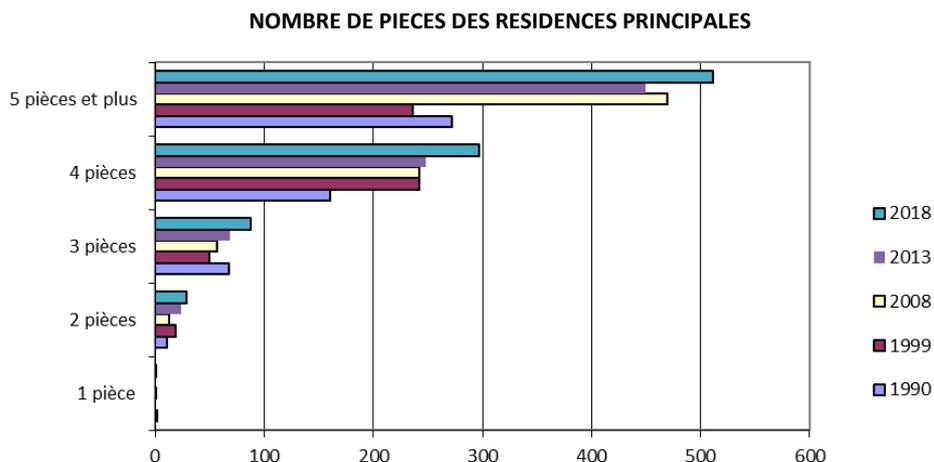
Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées dans le diagnostic fonctionnel et morphologique.

2.2. 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 55,2% du parc. Ils répondent en grande partie à la proportion majoritaire des maisons individuelles et leur croissance a été particulièrement importante depuis 2008. Cette proportion est supérieure à celle de VCA qui compte 38,5% 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 : + 16 logements entre 2008 et 2019
- 3 pièces : + 31 logements entre 2008 et 2019
 - ⇒ Ces petits logements représentent 12,6% du parc de logement en 2019.
- 4 pièces : + 55 logements entre 2008 et 2019 ; ils représentent 32% du parc.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

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.

2.3. Le parc locatif à développer

2.3.1. Un parc locatif en hausse

En 2019, le parc de logements locatifs est peu développé dans la commune (16%) comparativement aux autres communes du canton qui ont toutes des taux supérieurs (à l'exception de Serpaize).

Locataire - part dans les résidences principales :

- 2008 : 11%
- 2019 : 16%

2.3.2. Un parc locatif principalement privé

Le parc locatif social

Le parc de logements sociaux représente :

- en 1999, 2% des résidences principales.
- En 2008, 2% des résidences principales.
- en 2013 et 2019, 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 de Illins	3	2014
Alliade Habitat	Ouyassières	18	2015
Total		55	

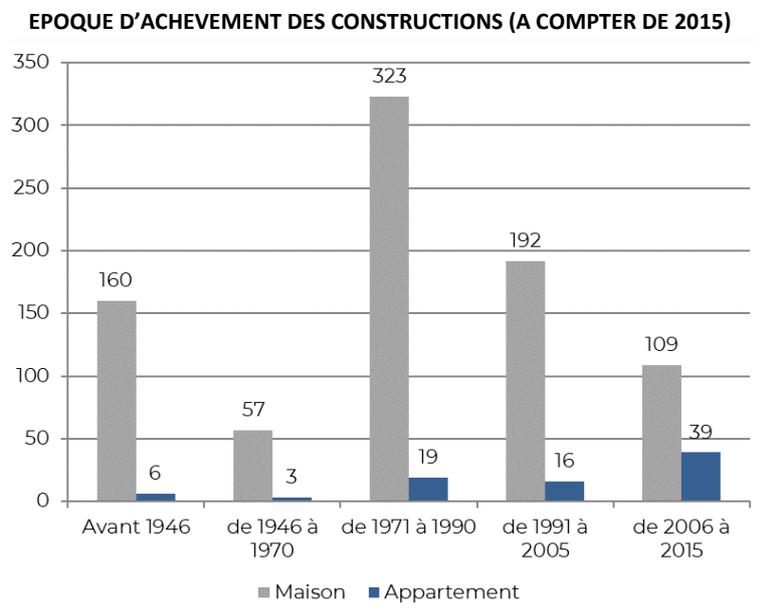
Le parc locatif privé

En 2019, le parc locatif privé compte 124 logements soit 83,7% du parc locatif et 13% du parc de résidences principales. Sa part est en hausse de 4 points entre 2008 et 2019.

3. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1. L'âge du parc

Le parc de logements de Luzinay est peu ancien, avec 24% de son parc construit avant 1946. Il s'agit avant tout de maisons de village, dans le centre bourg.



Résidences principales construites avant 2016.

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022

On trouve donc à la fois un parc très ancien, correspondant au bâti rural, et une très forte proportion de logements construits entre 1971 et 1990 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.

3.2. 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.

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 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.
- ⇒ Lier 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.

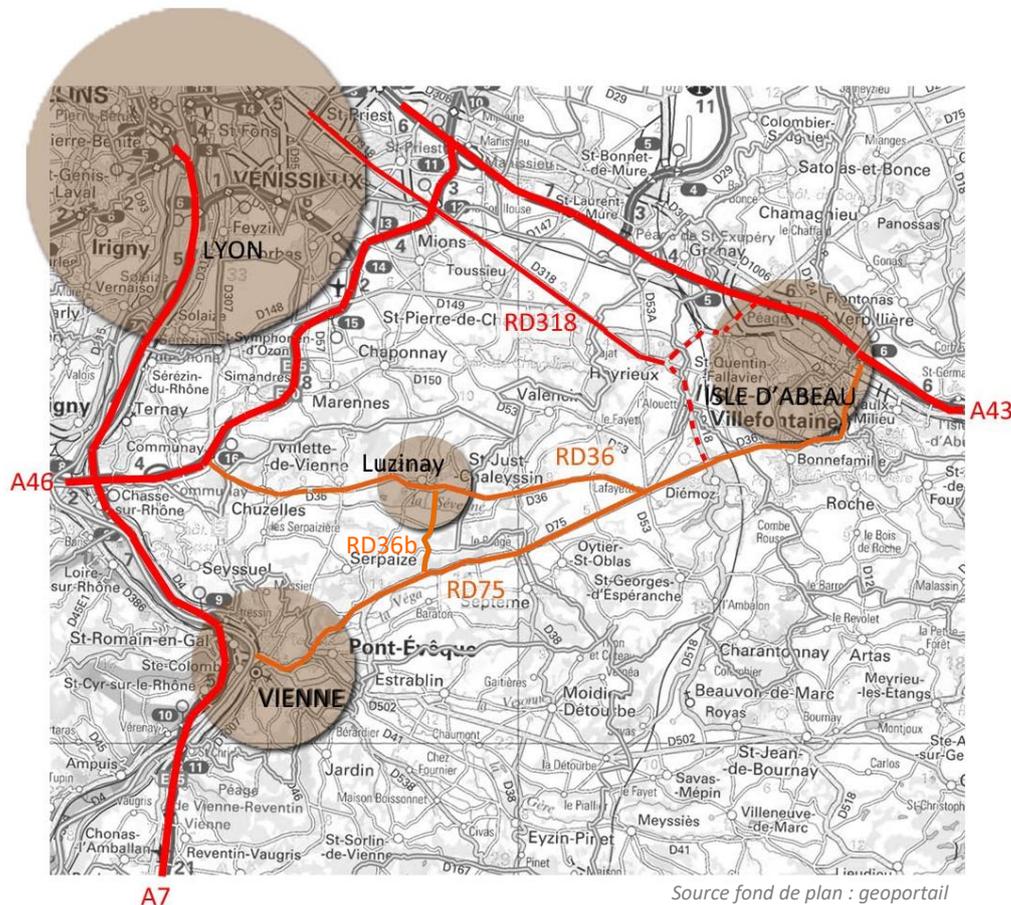
La part de locataires de logements sociaux est faible sur le territoire.

- ⇒ 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 RN7 et 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.

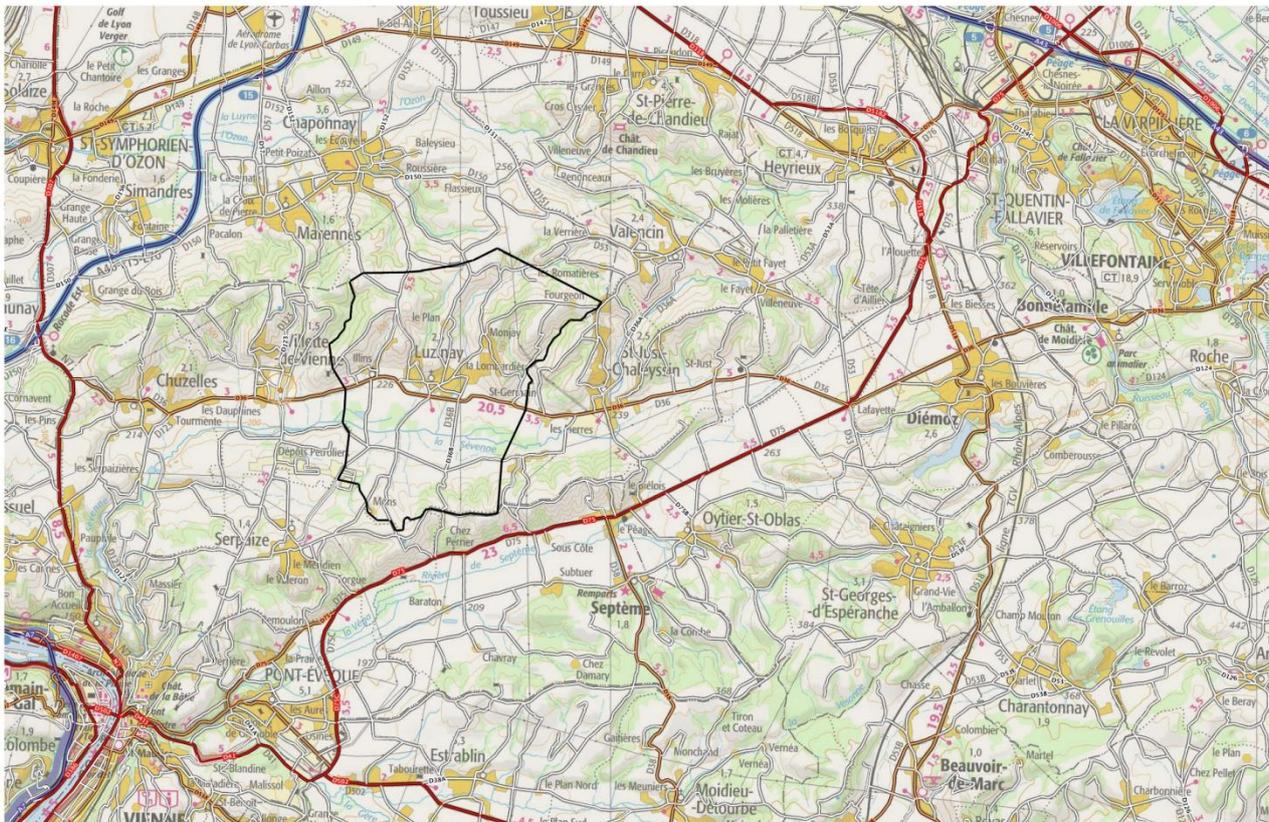
La RD36 traverse la commune d'est en ouest. Elle a fait l'objet d'une déviation dans les années 90, libérant du flux de circulation le centre bourg de Luzinay. A l'ouest, cet axe traverse Vilette de Vienne et Chuzelles avant de rejoindre la RN7. A l'est, il traverse Saint-Just-Chaleyssin, Diémoz et rejoint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

Le trafic moyen journalier enregistré en 2016 sur la route départementale RD 36 est d'environ 5700 véhicules dont 6,3% de trafic poids lourds.

La RD36b traverse la commune sur un axe nord-sud à partir du village (raccordement à la RD36) vers Serpaize.

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

UN RESEAU DE VOIE TERTIAIRE POUR UNE DESSERTE DE PROXIMITE



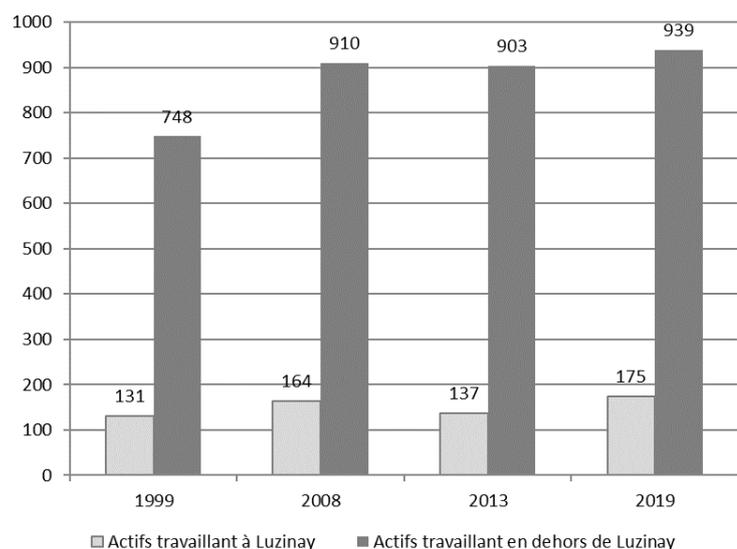
Source fond de plan : geoportail

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.

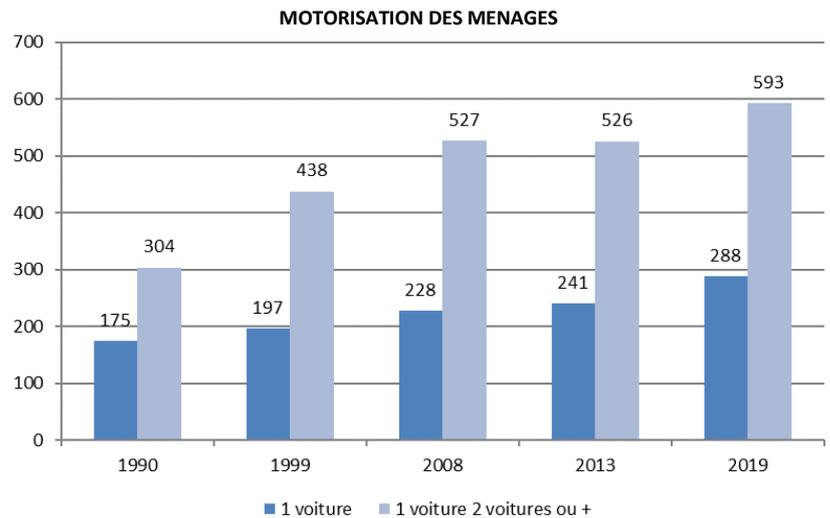
Plus de 84% des actifs ayant un emploi résidant sur Luzinay travaillent à l’extérieur, principalement dans les pôles lyonnais, viennois et berjallien.

EVOLUTION DES DEPLACEMENTS SUR LUZINAY



Sources : Insee, RP2008, 2013 et 2019, exploitations principales

Luzinay présente un taux de motorisation des ménages important de 95,3% qui se répartit comme suit : 34,1% des ménages ont 1 voiture et 64,1% des ménages ont 2 voitures ou plus.



Sources : Insee, RP2008,2013 et 2019 exploitations principales

Ce taux important 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

Vienne Condrieu Agglomération, en tant qu’Autorité Organisatrice de la Mobilité (loi MAPTAM du 27 janvier 2014), est compétente en matière d’organisation et de gestion du réseau de transports. Elle a en charge l’organisation du réseau de transport urbain L’va et du transport scolaire, la mise en œuvre de la politique des déplacements des actions du Plan de Mobilité (PDM).

Vienne Condrieu Agglomération a confié l’exploitation de son réseau de transport urbain L’va (lignes régulières, transport à la demande et transport pour les personnes à mobilité réduite) à la société Vienne Mobilités (groupe RATP Dev) par le biais d’une Délégation de Service Public. La commune bénéficie du transport à la demande – TAD, avec la navette L’va, nommé Rive Gauche Nord. Les points d’arrêts sont les suivants :



Sources : vienne-condrieu-agglomeration.fr

- **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 VCA 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



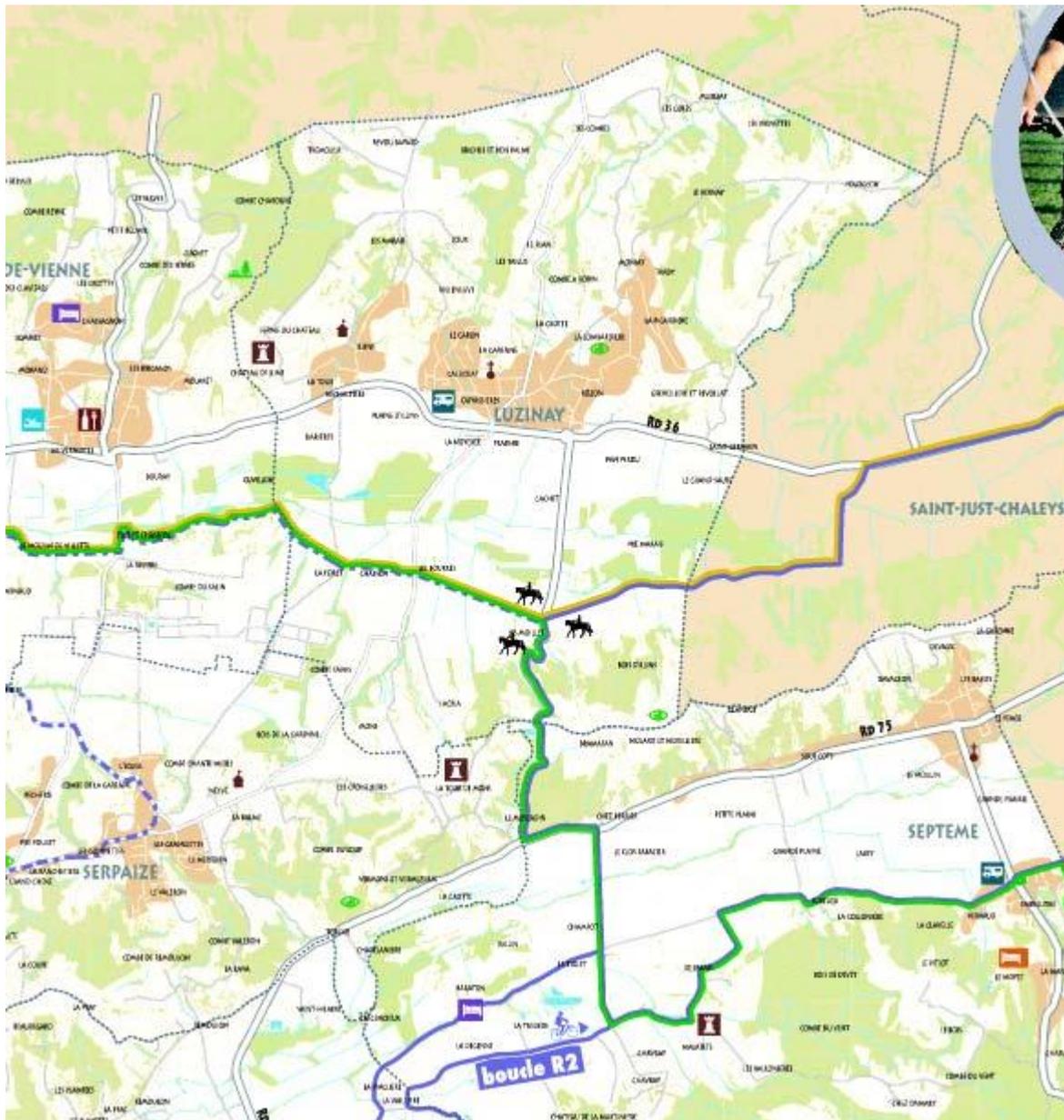
3. **LES DEPLACEMENTS MODES DOUX : CYCLES ET PIETONS**

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 CYCLTOURISME SUR LUZINAY



Source : vienne-condrieu-agglomeration.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.

Des places de stationnement vélos au droit des équipements

La commune dispose de 6 attaches-vélos + 4 arceaux vélos devant la mairie et la bibliothèque.



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'aménagement.

Rue des Allobroges

Rue de l'Eglise

Route de la Lombadière



Les Ouyassières



Rue des Marchands



AMENAGEMENT PIETON ET ARRET DE LA LIGNE 2760



Les aménagements piétons assurent l'accès aux arrêts de transport en commun, à l'exception d'Illins. Les cheminements projetés permettront de rabattre les habitants vers ces points d'arrêts.

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 engendrent 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 devenue piétonne, a retrouvé une vocation de stationnement.

La commune comptabilise près de 190 places de stationnement sur les places et les rues, sans compter la place de la mairie en cours de réaménagement.

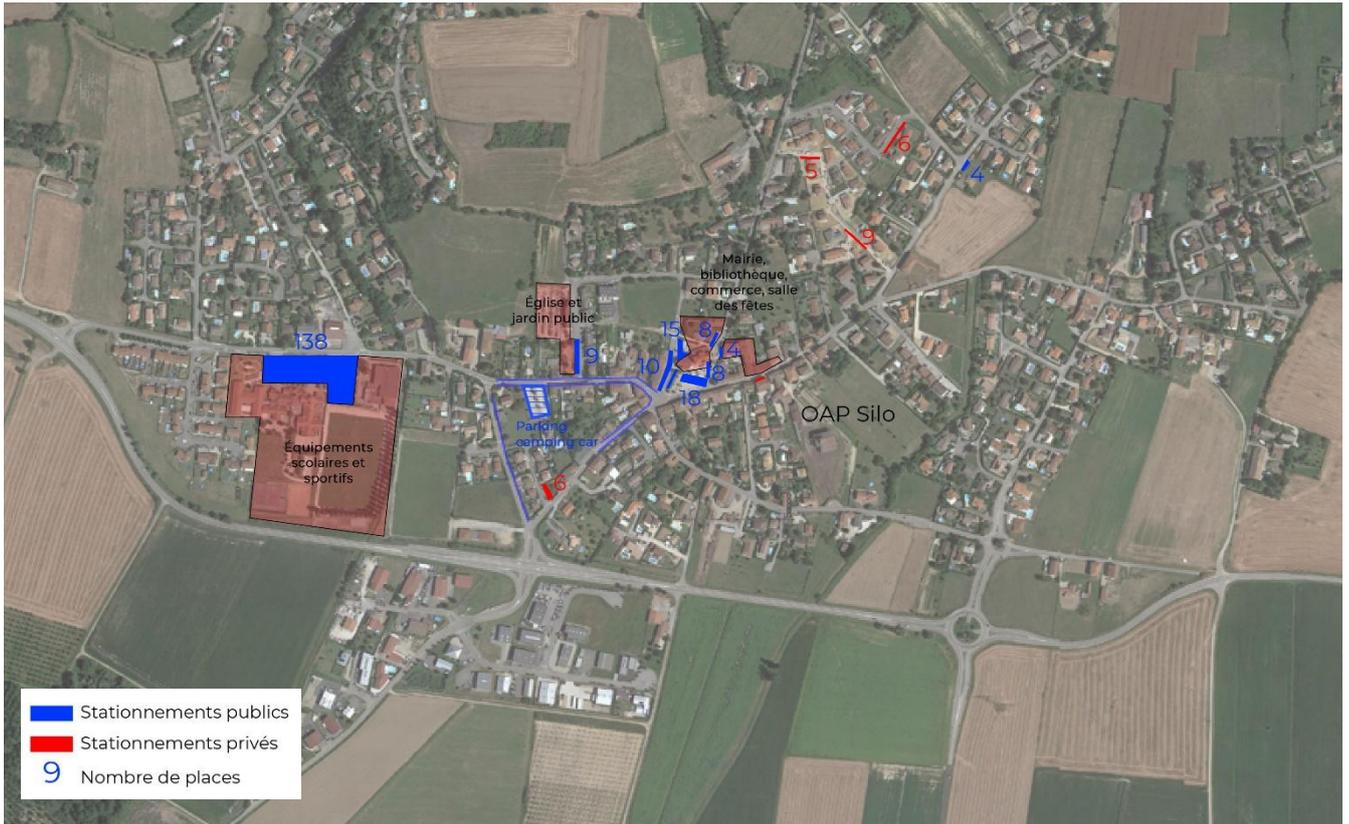
Carte de l'offre de stationnement page suivante

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 voitures. 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.

Aucune borne de recharge pour les véhicules électriques n'est recensée sur la commune.

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

5. SYNTHÈSE CAPACITÉ DE STATIONNEMENT ET ÉVOLUTION

	Stationnement véhicules non électriques	Stationnement véhicules électriques / Bornes	Stationnement cycles	Observations
Secteur Mairie	63	1 borne de recharge en projet	6	Ces places répondent à plusieurs usages : mairie, bibliothèque, commerces/services, rendez-vous médical
Secteur Eglise	9	0	0	
Secteur équipement	138	0	0	Stationnement mutualisé à tous les équipements Evolution : stationnement cycle à compléter Selon l'évolution de la demande : le site permet l'accueil de bornes de recharges de véhicules électriques
Autres	4	0	0	

Les possibilités de création de nouvelles poches de stationnement sont limitées sur l'espace public. Les zones existantes assurent un rôle de stationnement mutualisé entre les différents usages.

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.
- ⇒ Valoriser les cycles

CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES

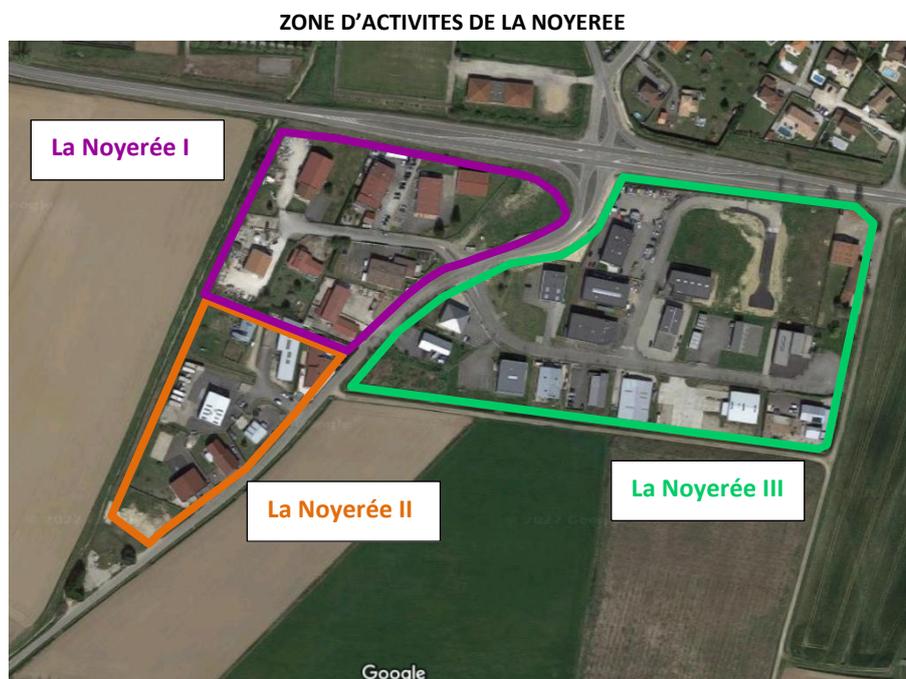
1. CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE LUZINAY

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

Cette zone s'étend sur 7,1 ha et a une vocation artisanale.
Elle est découpée en 3 phases I, II et III :



Sa commercialisation est terminée.





ZA La Noyerée I



ZA La Noyerée II



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

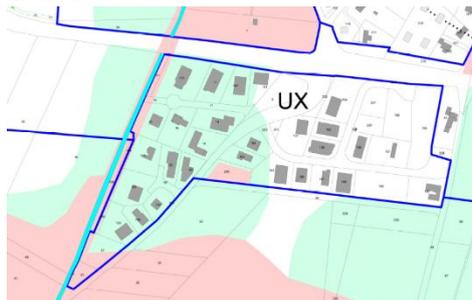
L'organisation de la zone

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.

La mise à jour de la carte des aléas a conduit à une réduction des parcelles concernées mais a également ajoutée un aléa ruissellement lo long de la voirie.

En 2017 :



Mise à jour :



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.

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 Mardis 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.

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

LOCALISATION DES ACTIVITES ET DES SERVICES SUR LE BOURG



Source fond de plan : geoportail

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.

- ⇒ 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
- Travaux agricoles
- Architecte
- Paysagiste

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

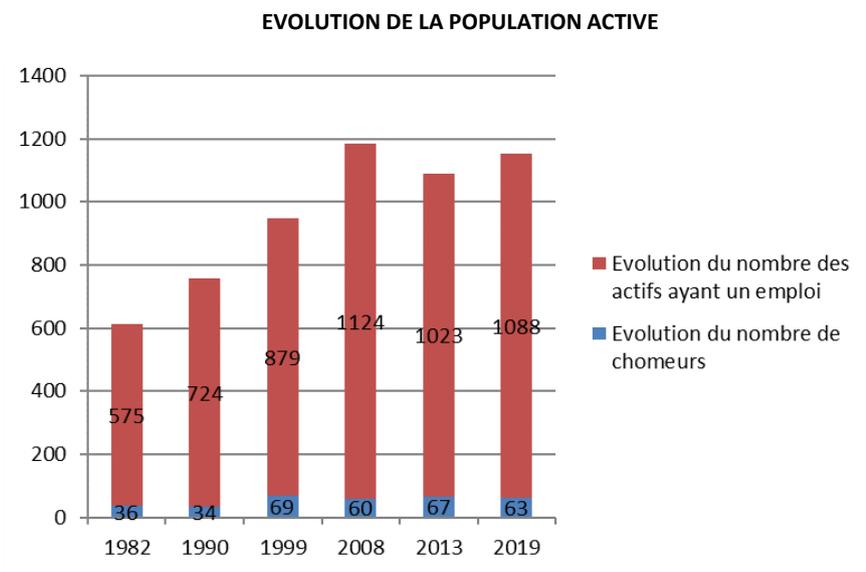
Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale

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 population répartie à la hausse ...



Source : RP2019 - Exploitation principale et complémentaire, RP2006 à 2019 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 2013 et 2019, la commune a gagné 61 actifs soit une hausse de 5,5%, après une perte les années précédentes.

⇒ 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 baisse

LUZINAY	Evolution du nombre de chômeurs					
	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre	36	34	69	60	67	63
Taux de chômage	5,9%	4,5%	7,3%	5,3%	6,1%	5,4%

VCA	Evolution du nombre de chômeurs					
	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre	672	833	1048	3842	4593	4316
Taux de chômage	9%	10,0%	11,5%	10%	11,2%	10,10%

Source : RP1999, RP2008, 2013 et 2019 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 2008, avant de remonter en 2013.

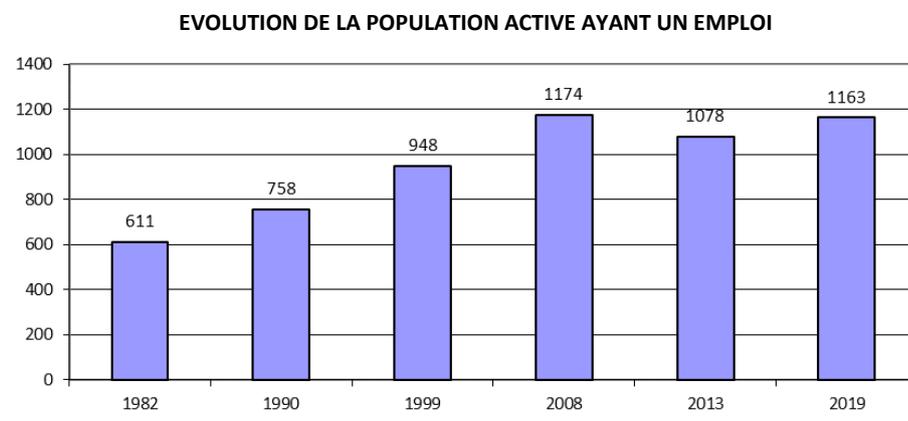
En 2019, il baisse de nouveau pour retrouver son niveau de 2008.

Les taux de la commune de Luzinay sont toujours inférieurs à ceux observés sur VCA. 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

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, RP2008, 2013 et 2019 exploitation principale

Evolution de la population active ayant un emploi (15 ans ou plus) depuis 1982						
	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Pop active ayant un emploi résidant dans la zone	575	724	879	1075	1010	1115
		+149	+155	+245	-101	+65
Salariés	442	586	762	918	882	958
Non-salariés	133	138	117	157	158	157
Travaillant dans la commune	172	169	131	164	137	175
		- 3	-38	+33	-27	+38
% de la pop active travaillant dans la commune	29,9%	23,3%	14,9%	15,2%	13,1%	15,7%

Hormis 2013 qui de démarque ; le nombre réel de salariés ne cessent d’augmenter atteignant 85,9% des actifs ayant un emploi en 2019.

Parallèlement, le nombre de non-salariés sont relativement stable en passant d’une représentativité de 13,3% en 1999 à 14,6% en 2008 à 14% en 2019. 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.

2.2.2. Femmes et hommes actifs : une répartition équilibrée

	Hommes	Dont % temps partiel	Femmes	Dont % temps partiel
Ensemble	473	4,6	482	31,1
15 à 24 ans	41	14,4	38	41,6
25 à 54 ans	368	1,7	363	29,1
55 à 64 ans	64	14,9	45	37,5

Source : Insee, RP2019 exploitation principale

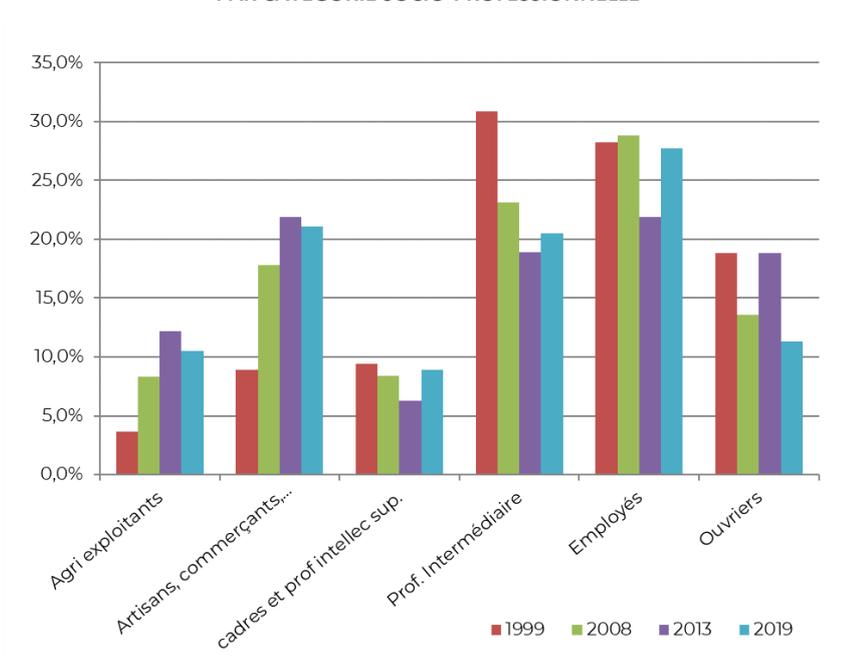
La répartition hommes / femmes est relativement égale à chaque la classe d’âge même si des différences existent. Les femmes occupent toujours davantage de postes à temps partiel que les hommes (31,1% contre 4,6%).

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 1999 est irrégulière.
- Un maintien de la part des artisans ces dernières années (21,1% en 2019).
- une hausse des cadres et professions intellectuelles supérieures, caractérisant les nouvelles populations de Luzinay. Leur nombre est de 30 en 2019. Ils sont peu représentatifs de la population.
- Les employés se maintiennent dans le temps même si le recensement de 2013 marque une singularité.
- La part des ouvriers diminue ; ils sont souvent le plus impacté par le contexte économique national.

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

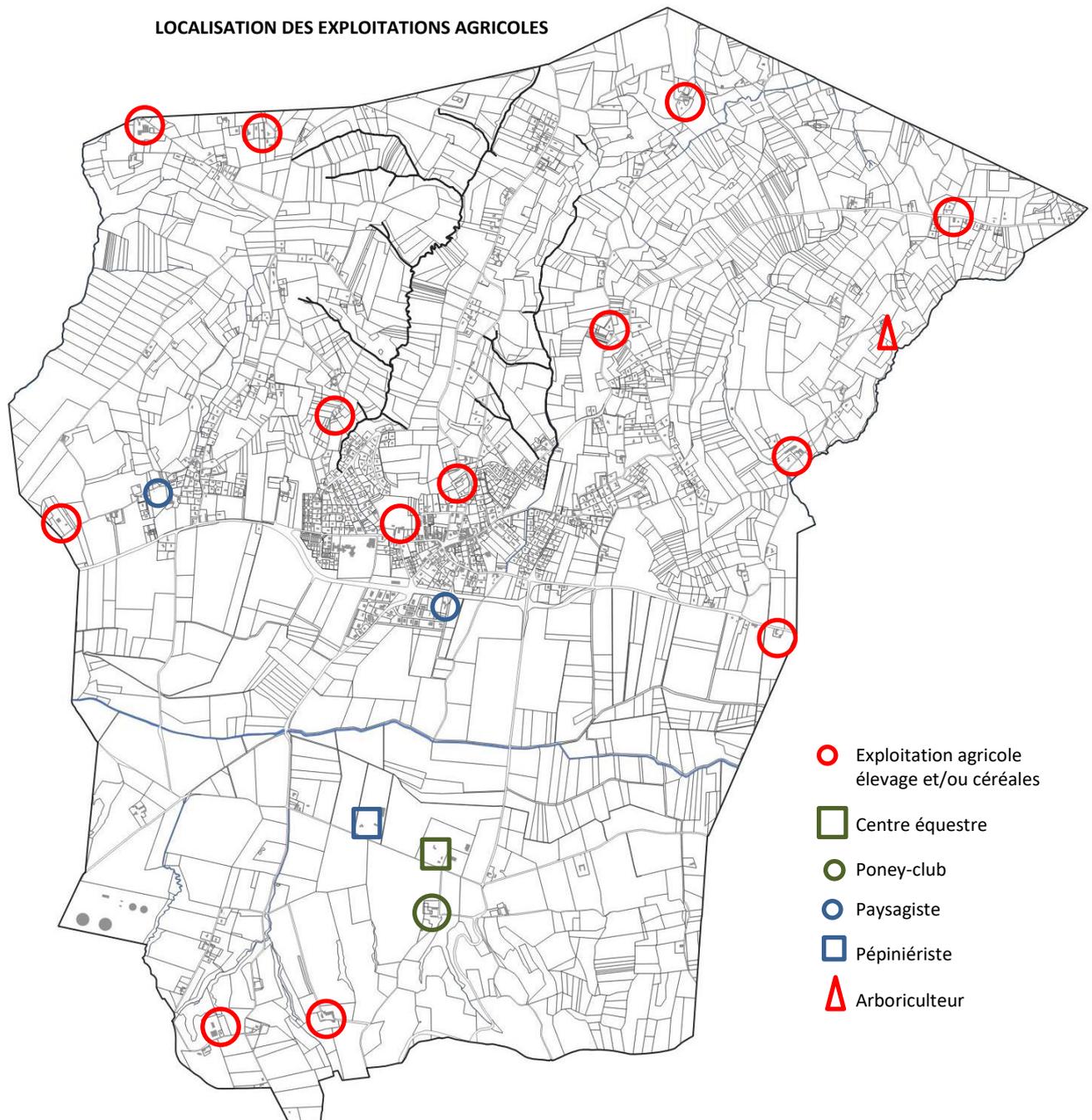


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

3. L'AGRICULTURE

La commune de Luzinay est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) : Comtés rhodaniens, Méditerranée, Collines Rhodaniennes, Isère. Elle est également dans l'aire Géographique (IG) « Génépi des Alpes ».

3.1. Localisation des exploitations agricoles



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

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	2023
Nombre d'exploitations	64	46	43	28	22 ³
SAU - ha	1424	1302	1275	1322	1132

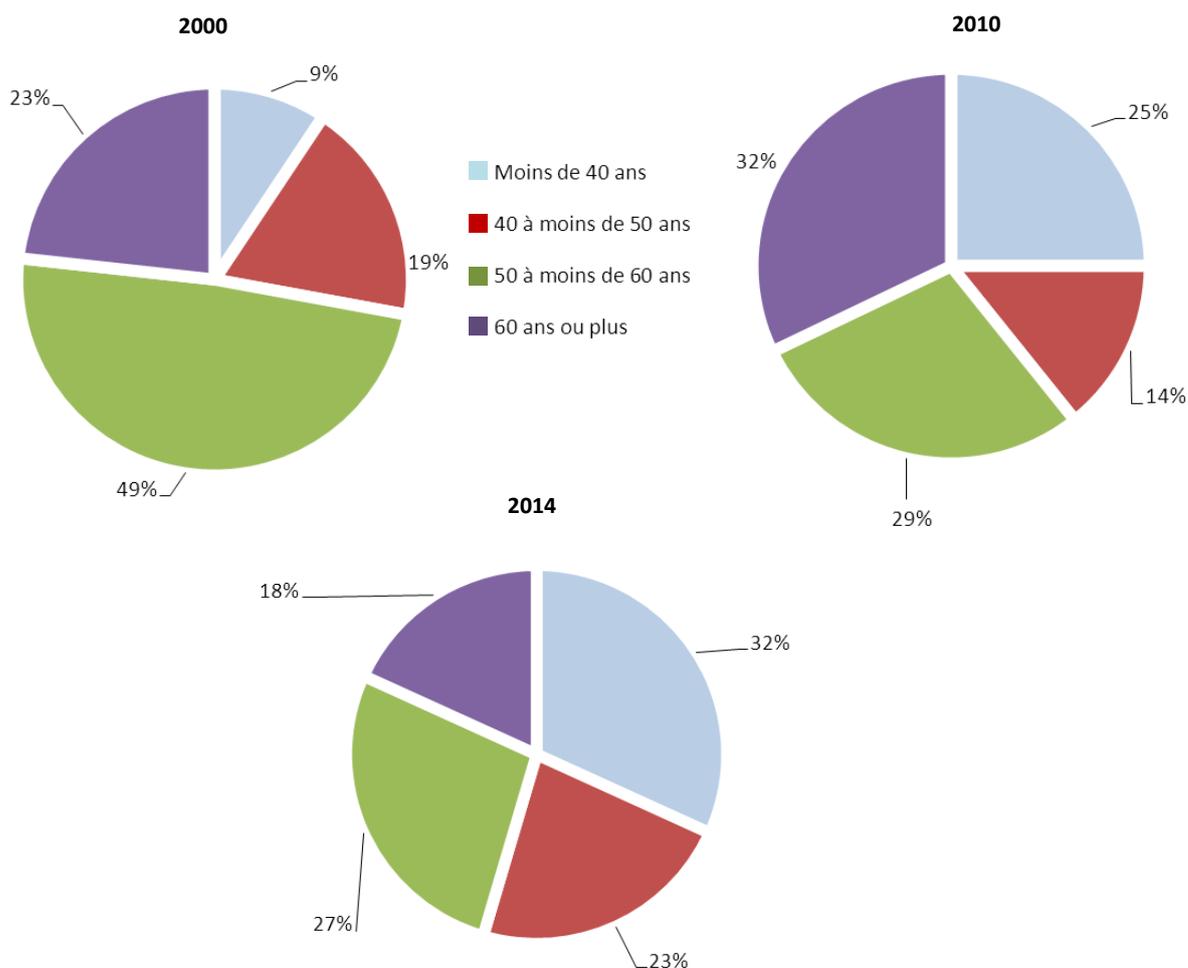
Une perte de 190ha de la SAU agricole est constatée depuis 2010, s'expliquant notamment par une disparition des terres au profit de l'urbanisation.

En parallèle, depuis 2000, 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

REPARTITION PAR CLASSES D'AGE DES EXPLOITANTS DE LUZINAY



³ 1 GAEC est compté comme 1 exploitation agricole

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 reprenneur 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.

Carte page suivante

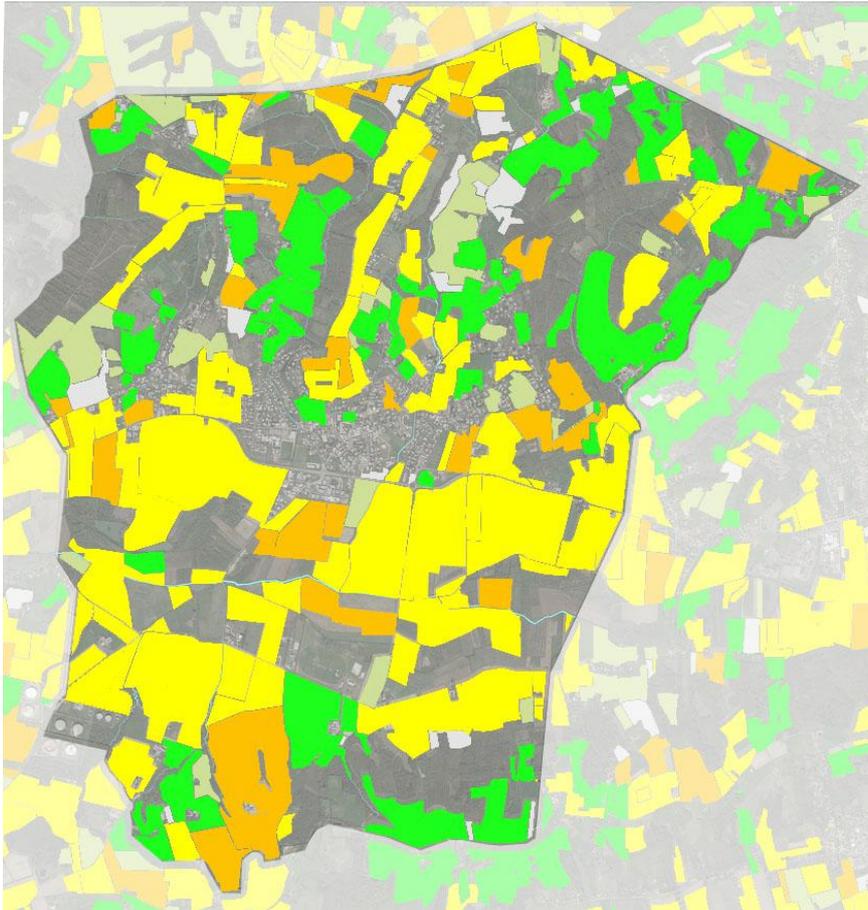
Le recensement général agricole de 2010 apporte des données complémentaires malgré les nombreuses données soumises au secret statistique :

- 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 2000, 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 SYSTEME DE PRODUCTION EN 2012



Source : geoportail

LES SYSTEME DE PRODUCTION EN 2020



-  Grandes cultures
-  Oléagineux
-  Prairie permanente
-  Prairie temporaire
-  Terres gelées
-  Divers

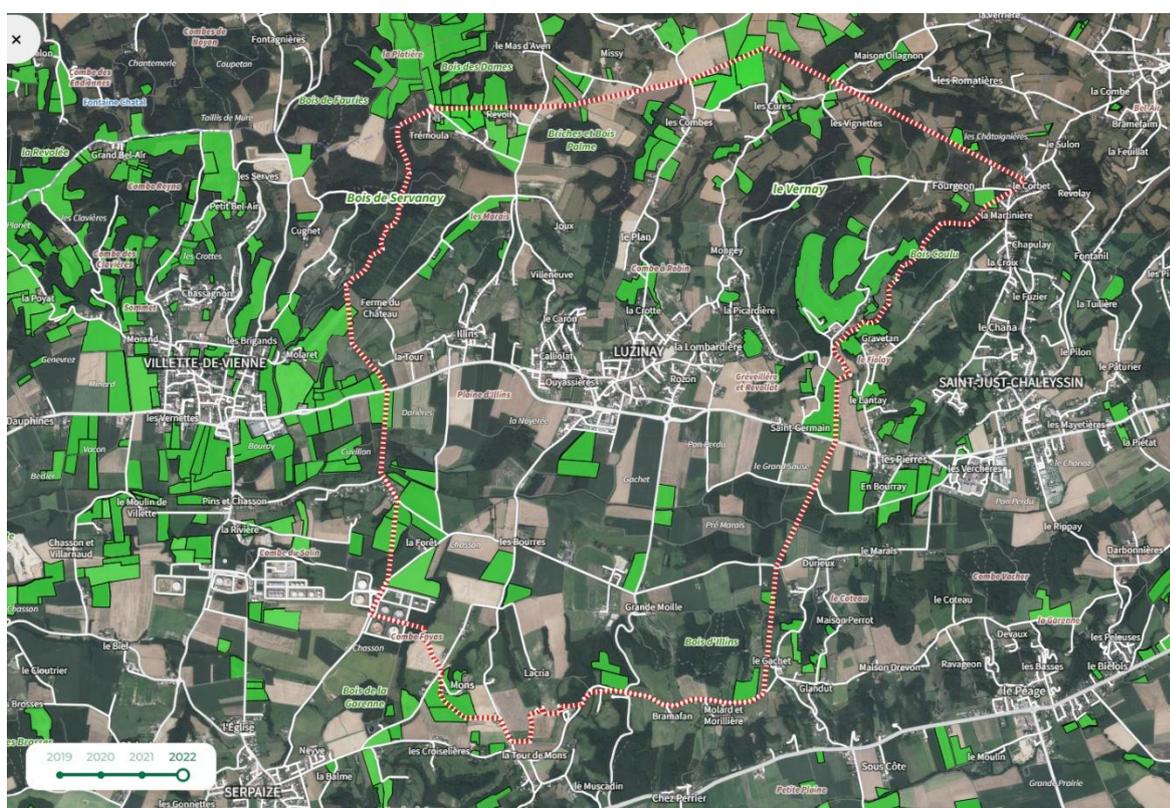
3.7. La culture bio

En 2022, 423ha sont recensés en agriculture biologique :

	producteurs engagés depuis plus d'un an	producteur engagé depuis moins d'1an	
Grandes cultures	4	1	
Surfaces et cultures fourragères	5	1	
Légumes	0	0	
Fruits	1	0	
Autres	3	1	

Sources : Agence Bio / Organismes Certificateurs

PARCELLES AGRICOLES BIO EN 2022



Sources : www.agencebio.org/cartobio/

3.8. 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 marché 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.

3.9. Les stratégies d'activités

Définition :

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

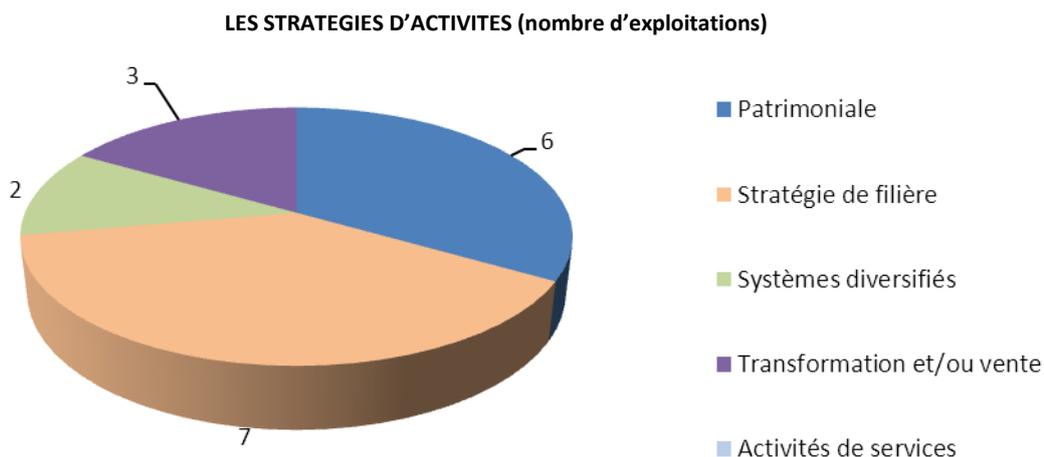
Double activité : Chef double-actif : activité professionnelle principale non agricole, activité agricole secondaire.

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 a 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 a 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.

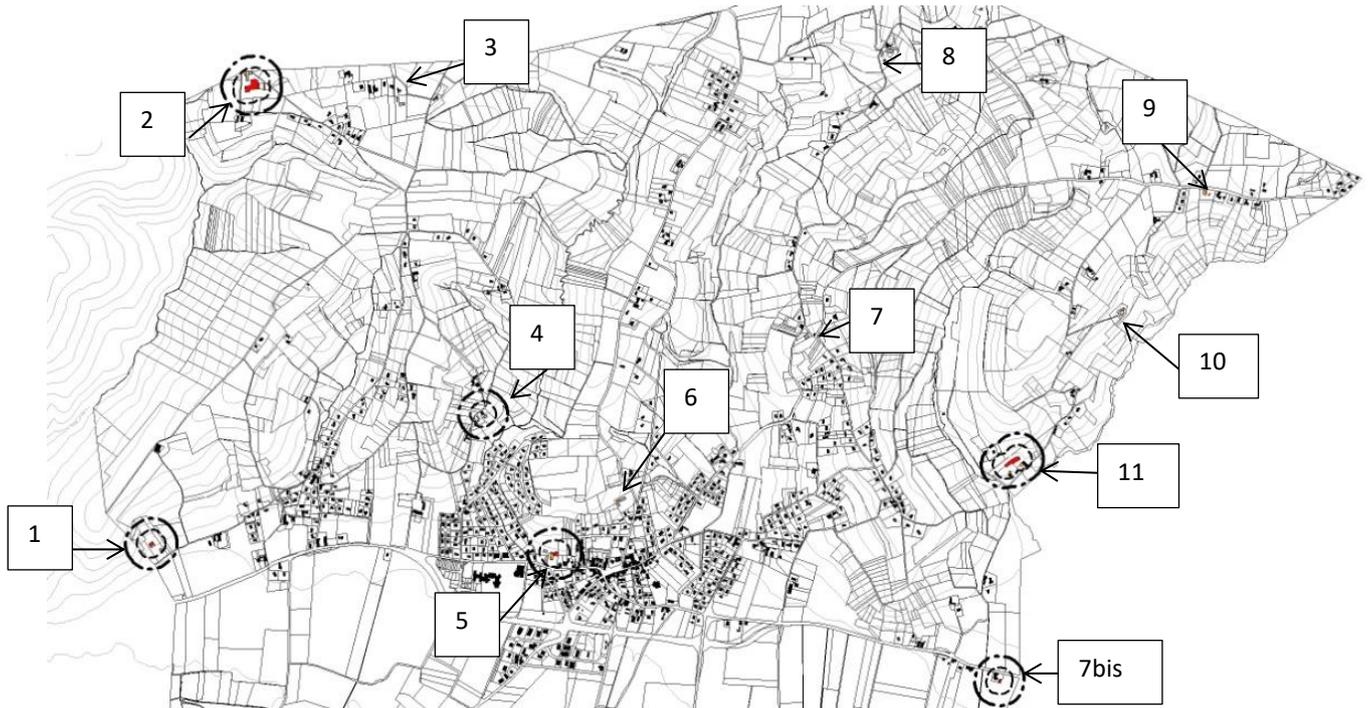
3.10. Le fonctionnement des exploitations

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.

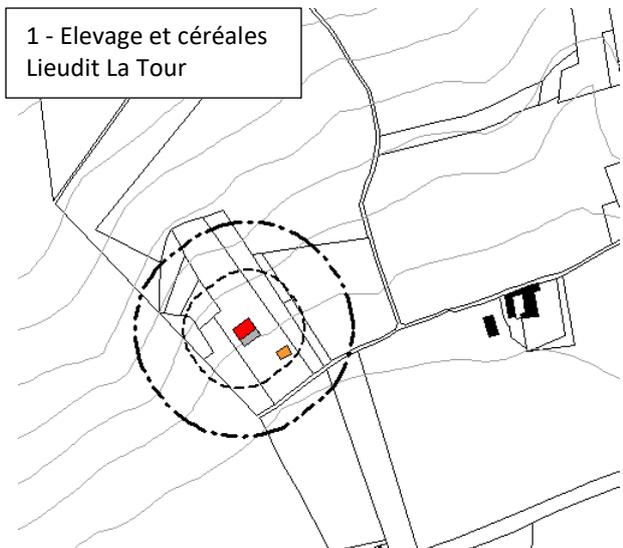
Les cartes ci-après localisent les bâtiments à vocation agricole et leur destination.

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



Légende commune aux cartes :

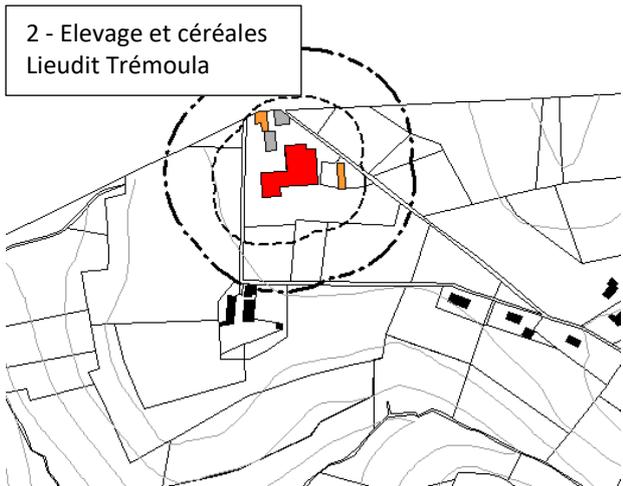
- Bâtiment recevant des animaux, y compris de manière saisonnière
- Hangar matériels ou céréales
- Habitation de l'exploitant
- Habitation de tiers appartenant à l'exploitation



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.

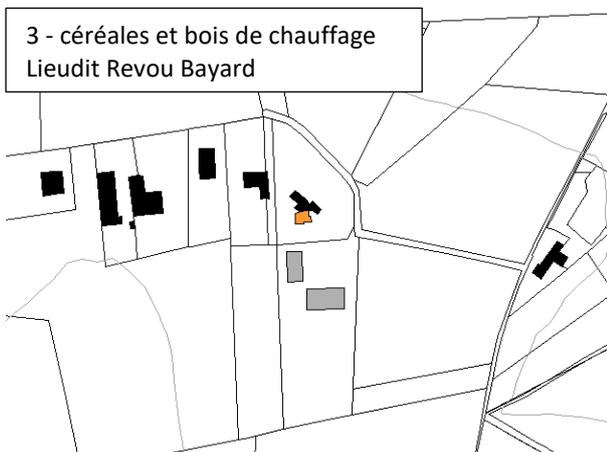




Problématique :

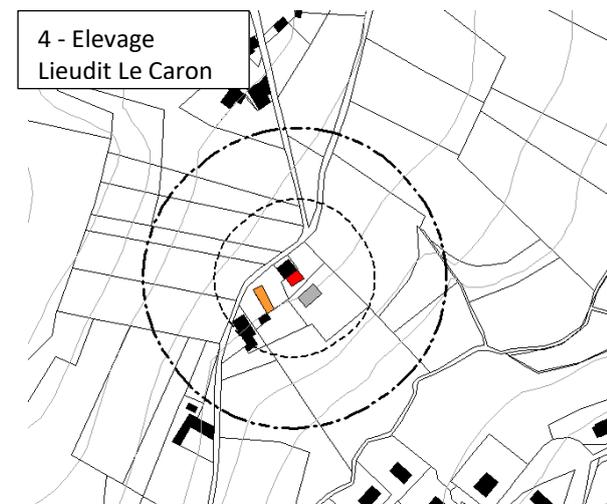
- Prise en compte de la réciprocité.
- Permettre le maintien de logements pour les salariés.

Projet : extension de la stabulation.



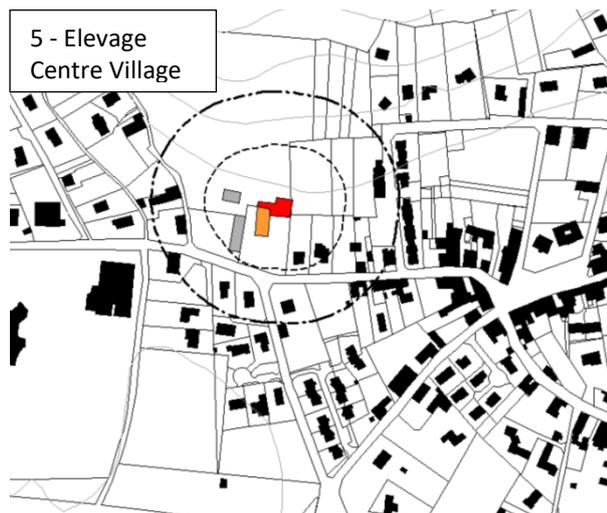
Problématique : Prise en compte de la réciprocité.

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



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

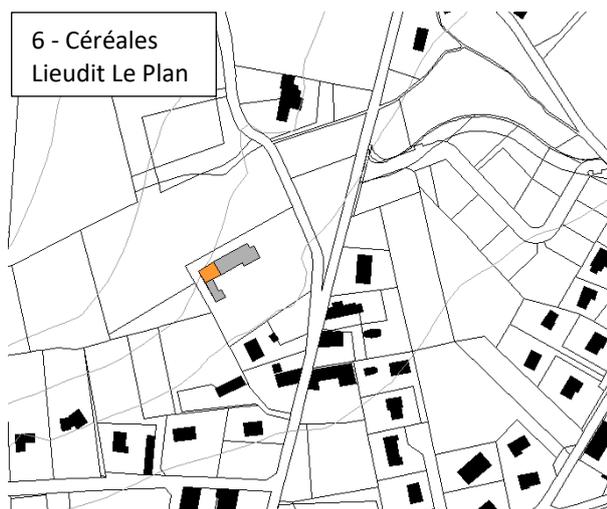




Problématique : en centre-bourg = la réciprocité avec les habitations et les difficultés de développement.
Projet : pas de projet envisagé



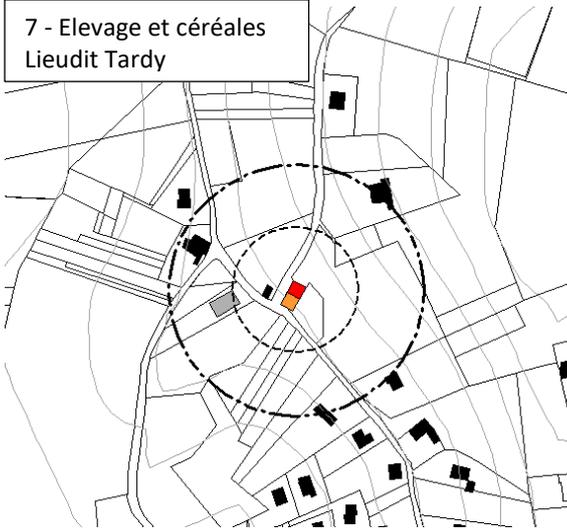
La situation de cet exploitant sur le village est complexe car il a été rattrapé par l'urbanisation. Sa préservation nécessite une maîtrise du développement urbain à son abord mais pose aussi la question du potentiel de ces parcelles à long terme dans la croissance de Luzinay.



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



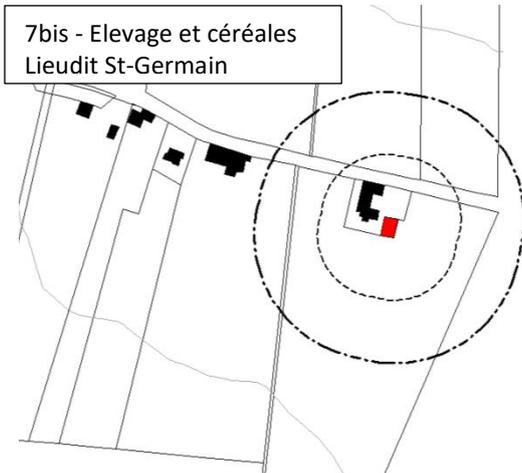
7 - Elevage et céréales
Lieu dit Tardy



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.

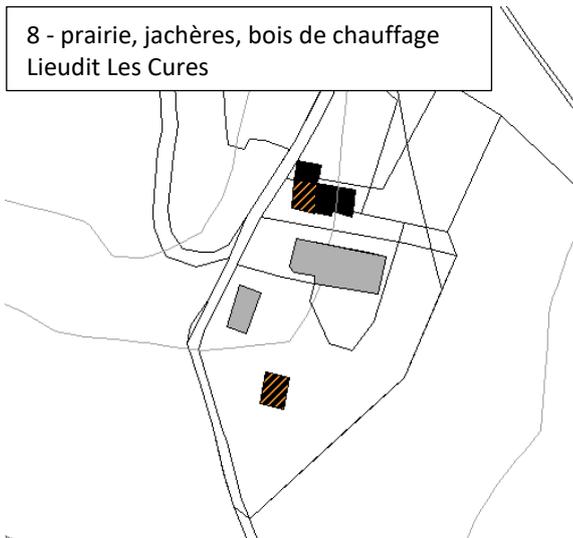


7bis - Elevage et céréales
Lieu dit St-Germain

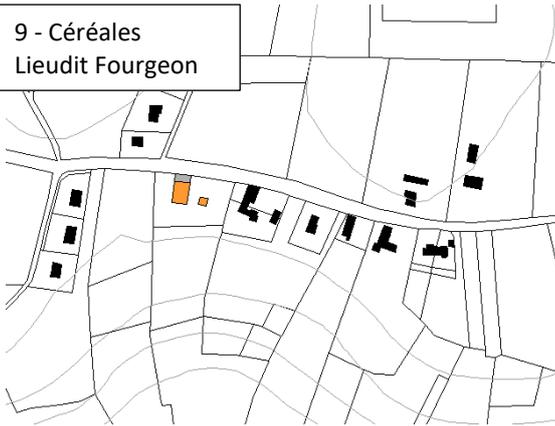


Problématique : une partie des bâtiments sont en location à vocation d'habitat.
Zonage en zone agricole dans le POS qui se limite aux bâtiments
Projet : réhabilitation pour de nouvelles locations.

8 - prairie, jachères, bois de chauffage
Lieu dit Les Cures



9 - Céréales
Lieu dit Fourgeon



Problématique : une exploitation rattrapée par l'urbanisation, difficulté de développement
Projet : Pas de projet, nouveau retraité



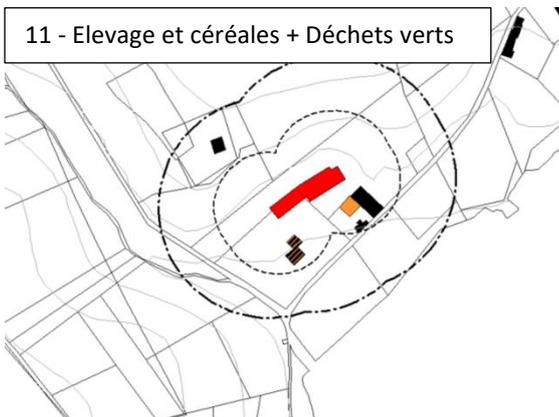
10 - Arboriculture



Problématique : classement en zone naturelle au POS
Projet : local de vente, nouvelle plantation



11 - Elevage et céréales + Déchets verts

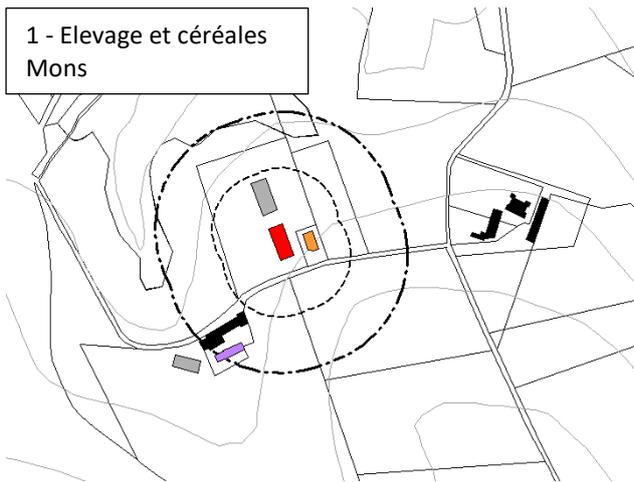


Problématique :
 La réciprocité avec des constructions de tiers
 Zonage en zone agricole dans le POS qui se limite au bâtiment existant
Projet : création de logements non liés à l'activité agricole





1 - Elevage et céréales
Mons



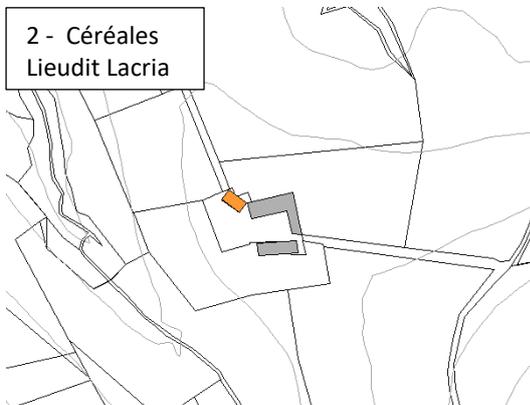
Problématique : une partie des bâtiments est classée en zone naturelle du POS

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

Projet : habitation pour les salariés



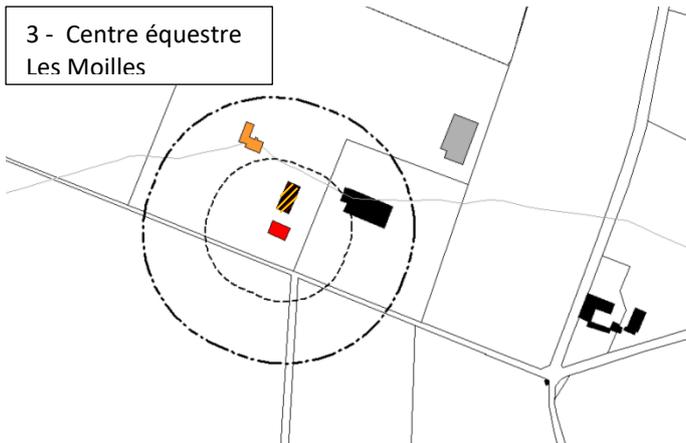
2 - Céréales
Lieudit Lacria



Problématique : pas de problématiques particulières

Projet : pas de projet envisagé





Problématique : proximité de tiers

Projet : un nouveau bâtiment



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 Noyérée 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

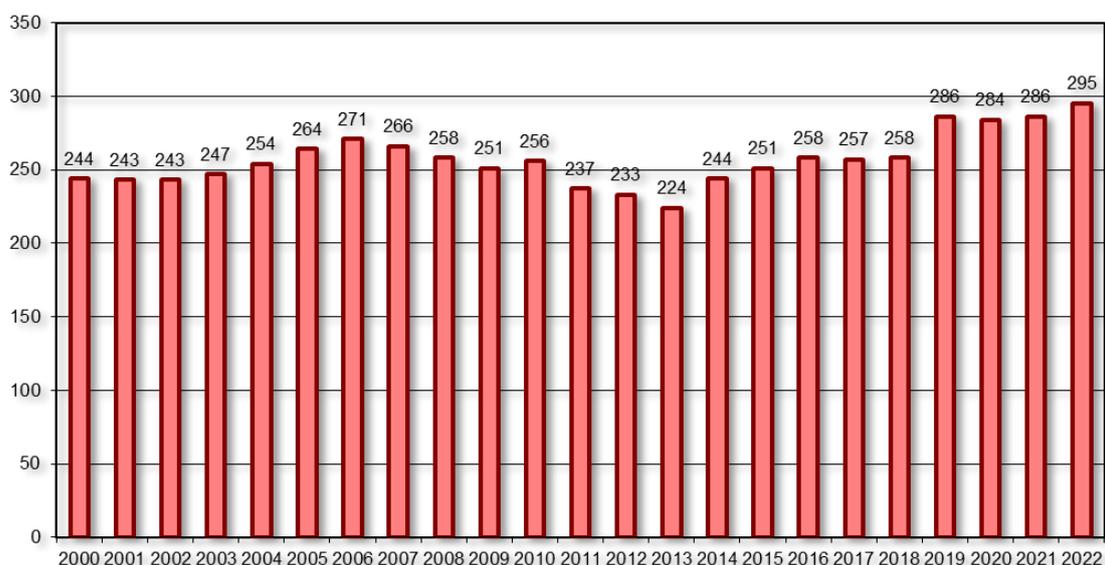
1. LES SERVICES PUBLICS

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 entre 2006 et 2013, la rentrée 2014 a marqué une hausse du nombre d'élèves. La mutation urbaine avec la construction de nombreux logements et la réalisation des différents lotissements ont permis l'accueil de familles. Au dernier recensement de 2018, 20% de la population a moins de 14 ans. Depuis 2019, les effectifs scolaires repartent à la hausse. Le site actuel du groupe scolaire dispose d'une emprise suffisante pour une extension vers le sud.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DEPUIS 2000



Source : données communales

La commune dispose des emprises nécessaires pour étendre le groupe scolaire.

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 Vienne Condrieu agglomération : « 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 assistants maternelles appelé RAM.

La commune compte également une crèche privée.

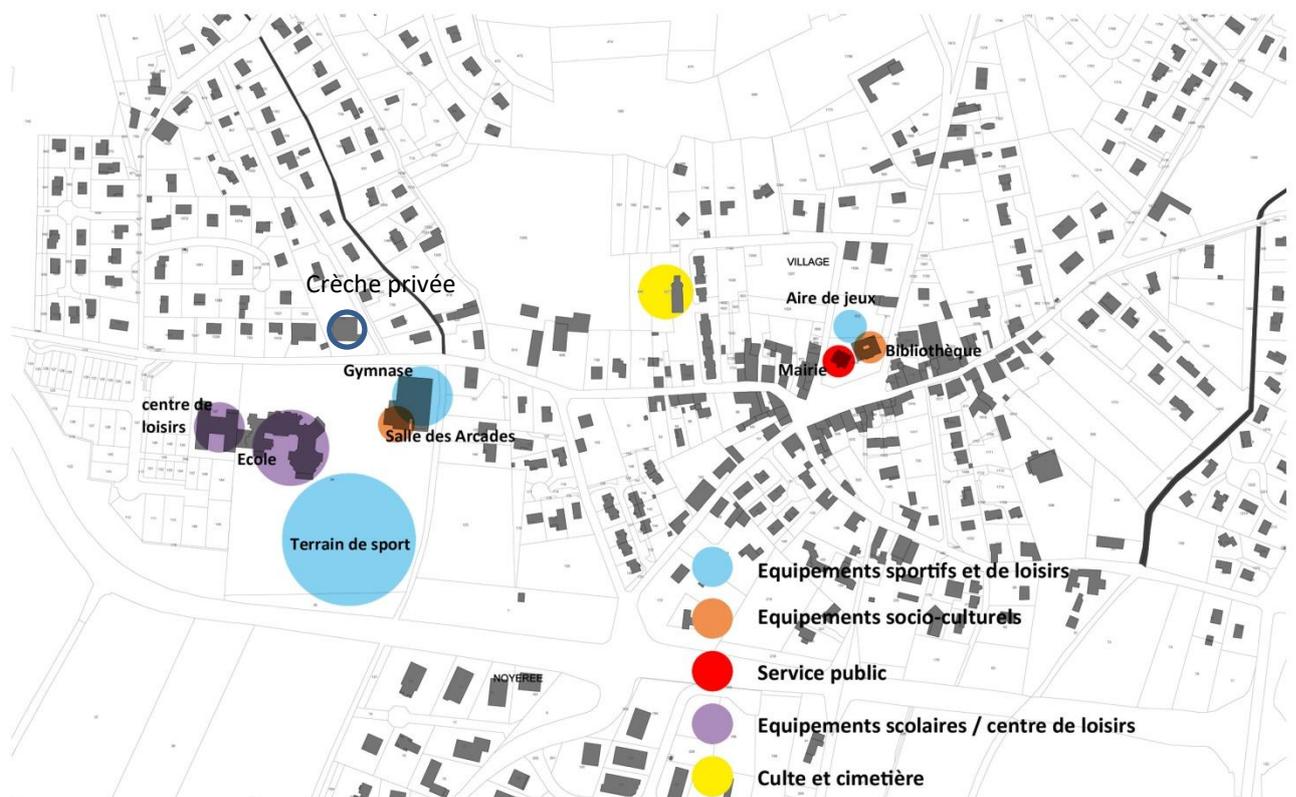
Luzinay regroupe sur son territoire plusieurs équipements socio-culturels :

- 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 collectifs et 2 vestiaires)
- Une salle Kimono et vestiaires
- Une salle des Arcades

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



4. AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Le Département est porteur du Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique (SDAN). Dans ce cadre, le projet « Isère THD » couvre 466 communes du Département, les 46 communes exclues de son périmètre sont les communes où les opérateurs privés (Orange et SFR) se sont engagés à déployer la fibre optique en fonds propres en 2010 en répondant à l'Appel à Manifestation d'Intérêt d'Investir (AMII) lancé par l'État.

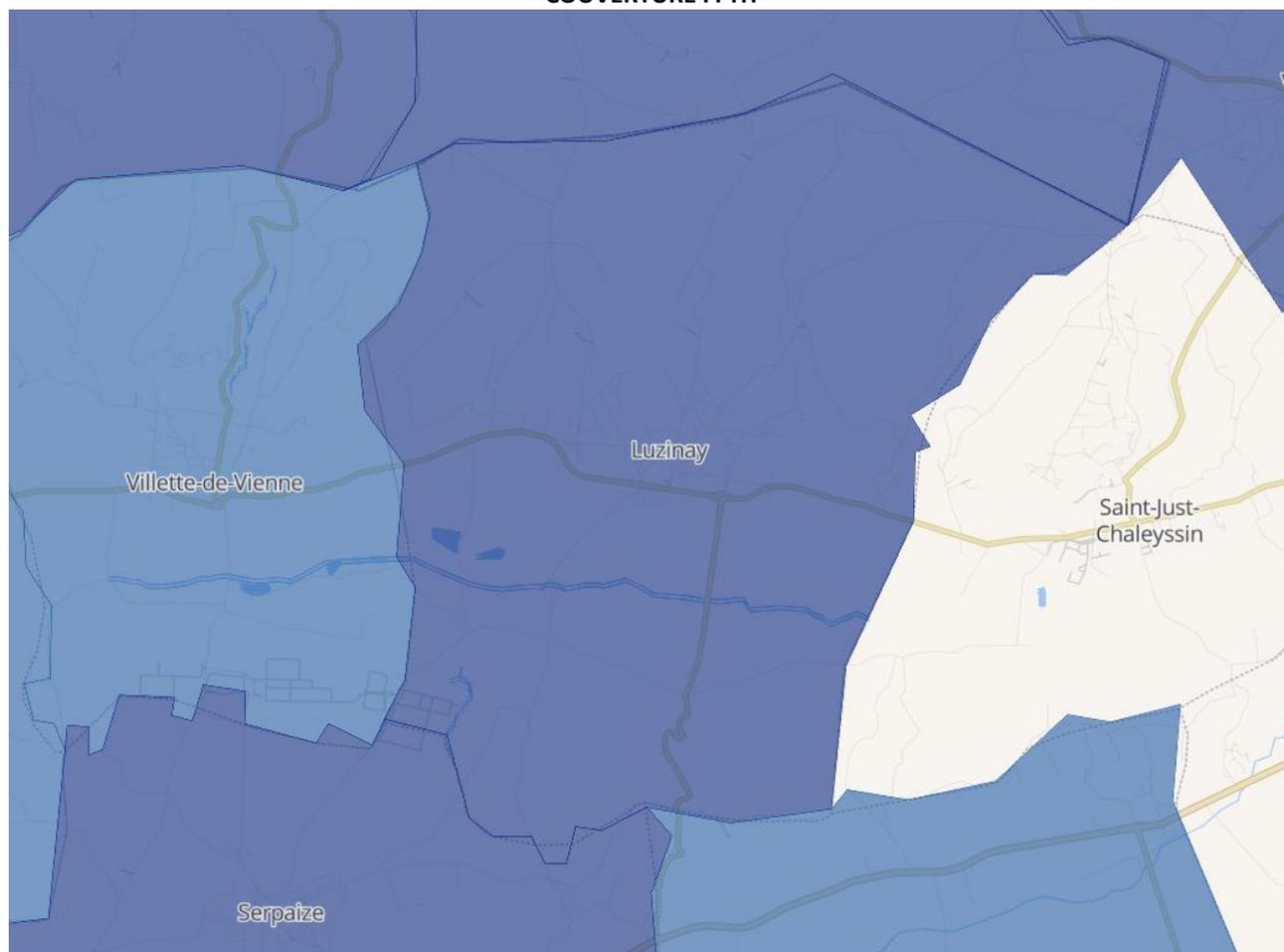
Le réseau d'initiative publique « Isère THD » est mis en œuvre par le Département qui construit en maîtrise d'ouvrage le réseau structurant (socle du réseau), et qui a confié dans le cadre d'une convention de délégation de service public à la société Isère fibre, la création du réseau de desserte, et l'exploitation et la commercialisation du réseau. Le raccordement des usagers au réseau incombera aux fournisseurs d'accès internet présents sur Isère THD. Isère THD est un réseau ouvert et neutre conçu et financé par des collectivités pour les particuliers, entreprises et collectivités isérois.

La loi dite Macron n° 2015-990 du 6 août 2015 (article 118, L111-5-1-1 du code de la construction et de l’habitation) prévoit qu’un réseau de fibre optique soit installé dans les constructions neuves : lotissement, immeubles, maisons individuelles ou bâtiments professionnels. Concernant la rénovation des bâtiments et des maisons individuelles, la loi prévoit que les travaux de fibrage doivent être réalisés à la condition que la rénovation fasse l’objet d’un permis de construire et que le coût du fibrage ne dépasse pas 5 % de la totalité du montant des travaux de rénovation.

La loi Macron s’applique tant aux communes couvertes par le réseau Isère THD qu’aux communes fibrées par les opérateurs privés.

La commune a un taux de raccordement supérieur à 80%

COUVERTURE FTTH



COUVERTURE FTTH

Taux de locaux raccordables

- Supérieur à 80%
- De 50% à 80%
- De 25% à 50%
- De 10% à 25%
- De 0% à 10%
- Aucun

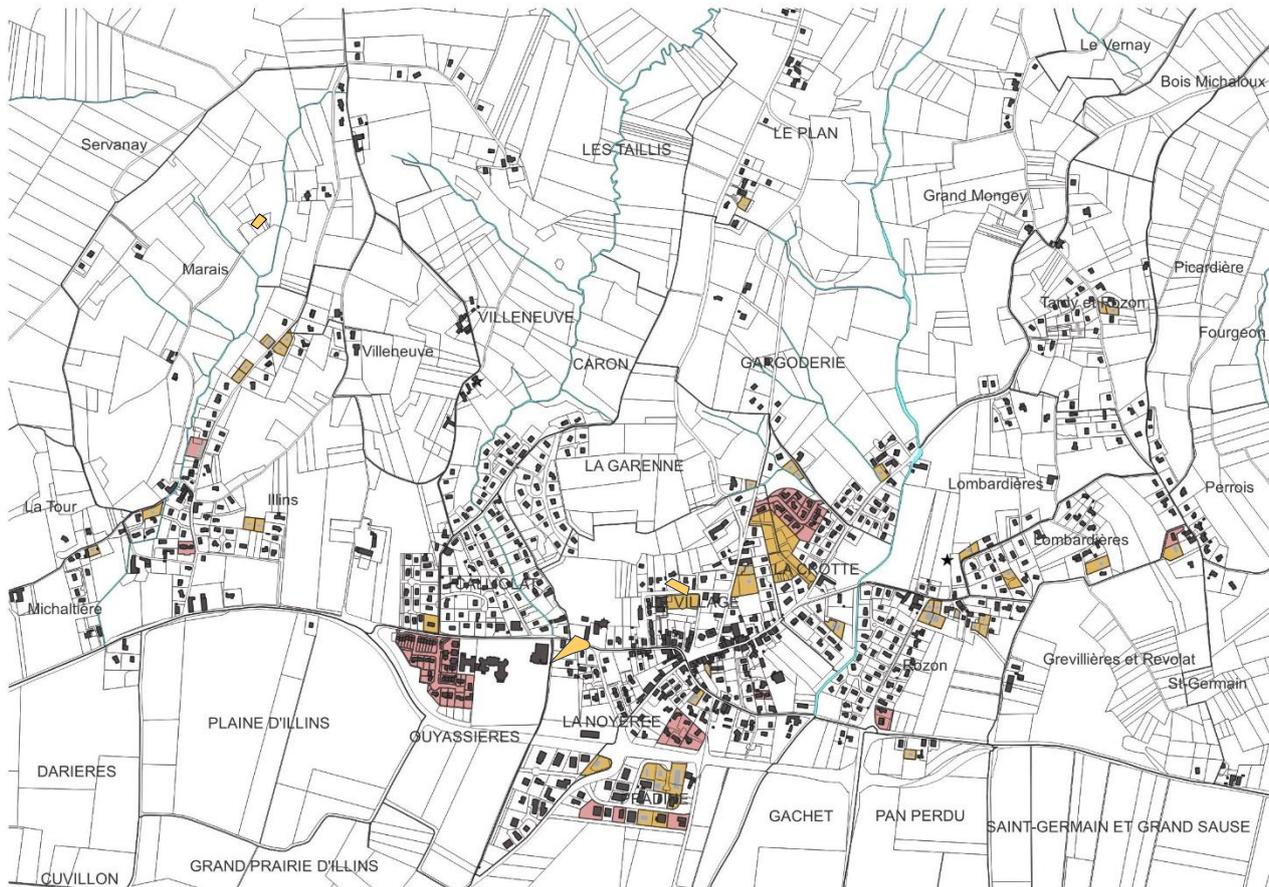
Source : cartefibre.arcep.fr

CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER

1. CONSTRUCTION ET CONSOMMATION FONCIERE

1.1. Depuis 13 ans (2011-2023) POS-PLU

Cette période est couverte par 2 documents d'urbanisme différents : un POS approuvé en 1992 et un PLU approuvé en 2017.



Habitat :

	Surface	Log			
		Ind	Interm	Collectif	
2011- 2017 (régime POS)	Illins	2730,91		8	
	Les Ouyassières (opération d'ensemble)	22543	5	39	
	Centre	8085,03	8		
	Coteau des Mésanges (opération d'ensemble)	13113,7	12		
	Rozon/Lombardières/Mongey	3277,389	3		
	<i>Souts-Total</i>	49750,029	28	47	0

2017-2023 (régime PLU)	Illins	7219,7	9		
	Gargoderie (opération d'ensemble)	13494,7	11	4	
	Centre + route du plan	11949,2	13		7
	Rozon/Lombardières/mongey	12534,2	13		
	Autres secteurs	5094,1	5		
	<i>Souts-Total</i>	50291,9	51	4	7

⇒ 10ha et 137 logements

TOTAL	100041,929	79	51	7
-------	------------	----	----	---

Surface moyenne des parcelles par logements : 730m²

Nombre de logement moyen par an : 10,5 logements

Densité moyenne 13,7 logement /hectare.

Consommation ENAF en ha

	Surface totale consommée	Espace agricole consommé	Espace naturel consommé	Espace urbain consommé
2011-2017	4,97	3,9	0,005	1,02
2017-2023	5,02	2,9	0,014	2,08

		-1	-0,009	+1,06
--	--	----	--------	-------

Le recadrage du développement dans le PLU approuvé en 2017 a permis de limiter la consommation d'espace naturel et agricole, en favorisant le développement au sein de l'espace urbain.

(La consommation d'ENAF est calculée à partir de la base de données bdd OccSol du SM des Rives du Rhône)

Détails de la consommation agricole :

	Surface agricole totale consommée	Terres labourées	Surface en herbe à caractère agricole	Espaces ruraux non exploités
2011-2017	3,9	2,4	0	1,5
2017-2023	2,9	1,9	0,5	0,5

Détails de la consommation d'espace naturel :

	Surface naturelle totale consommée	Boisements artificiels : Haies, boisements linéaires (hors ripisylves) comprenant au minimum deux houppiers
2011-2017	0,005	0,005
2017-2023	0,014	0,014

Détails de la consommation d'espaces urbains

	Surface urbaine totale consommée	Tissu urbain contigu, centre bourg	Tissu pavillonnaire groupé	Tissu urbain discontinu	Autres espaces urbains artificialisés
2011-2017	1,02		0,72	0,15	0,12
2017-2023	2,08	0,10		1,57	0,41

Zone d'activités :

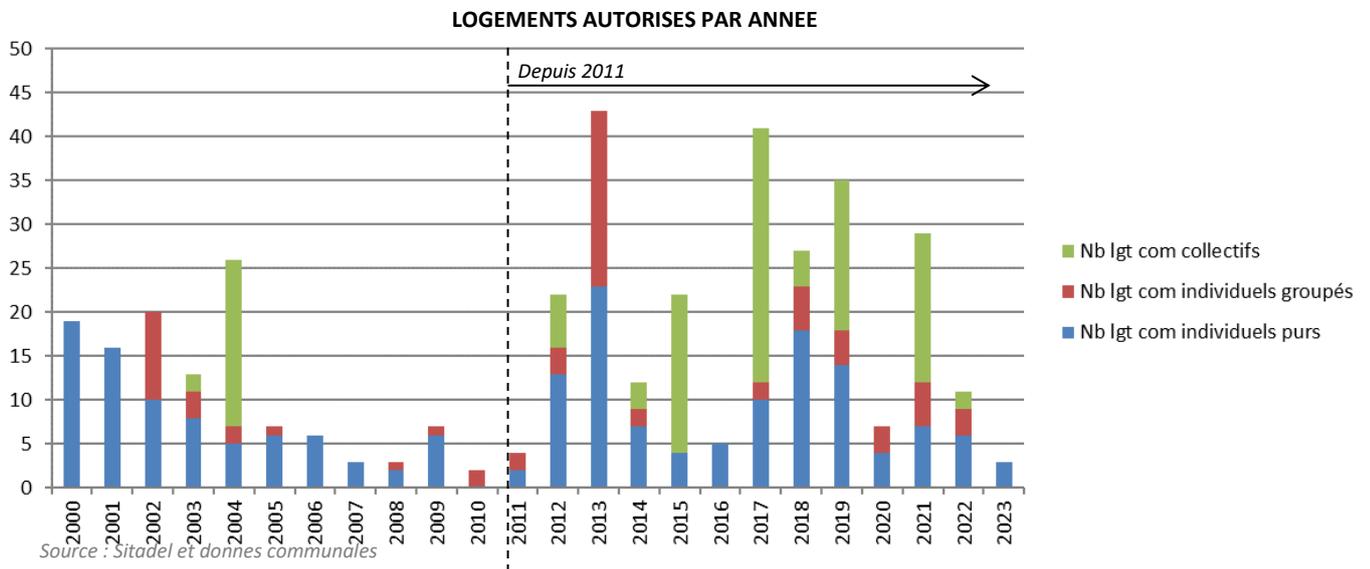
	Surface
2011-2017	5460,82
2017-2023	15463,8
Total m ²	20924,62

Détails :

	Surface totale consommée	Espace à vocation artisanale et zone d'activités	Autres espaces artificialisés	Surface en herbe à caractère agricole
2011-2017	0,54	0,11	0,43	
2017-2023	1,54		1,33	0,21

1.2. Les typologies d'habitat construites

Une réelle diversification de l'habitat est mise en œuvre sur la commune depuis une dizaine d'année. Même si la maison individuelle reste consommatrice d'espace et génère de faible densité, le nombre de logement groupés ou collectifs se développe dans l'enveloppe bâtie.



1.3. Mutation urbaine

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

Construction courant 2015



Mutation courant 2020-2021

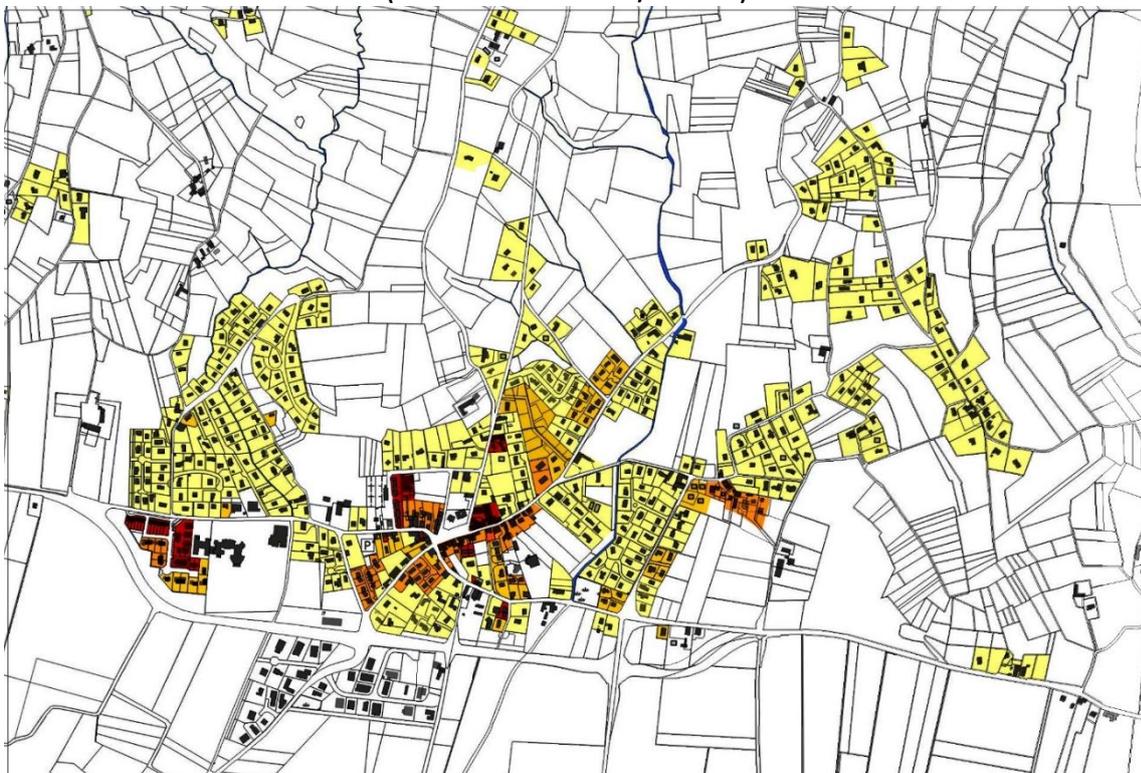


Des transformation ont également concernées des activités économiques : Transformation du garage Renault en crèche privée



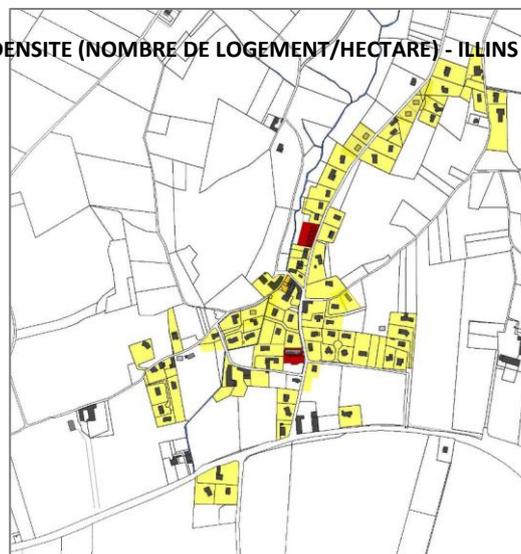
2. LES DENSITES URBAINES

DENSITE (NOMBRE DE LOGEMENT/HECTARE) - LE BOURG



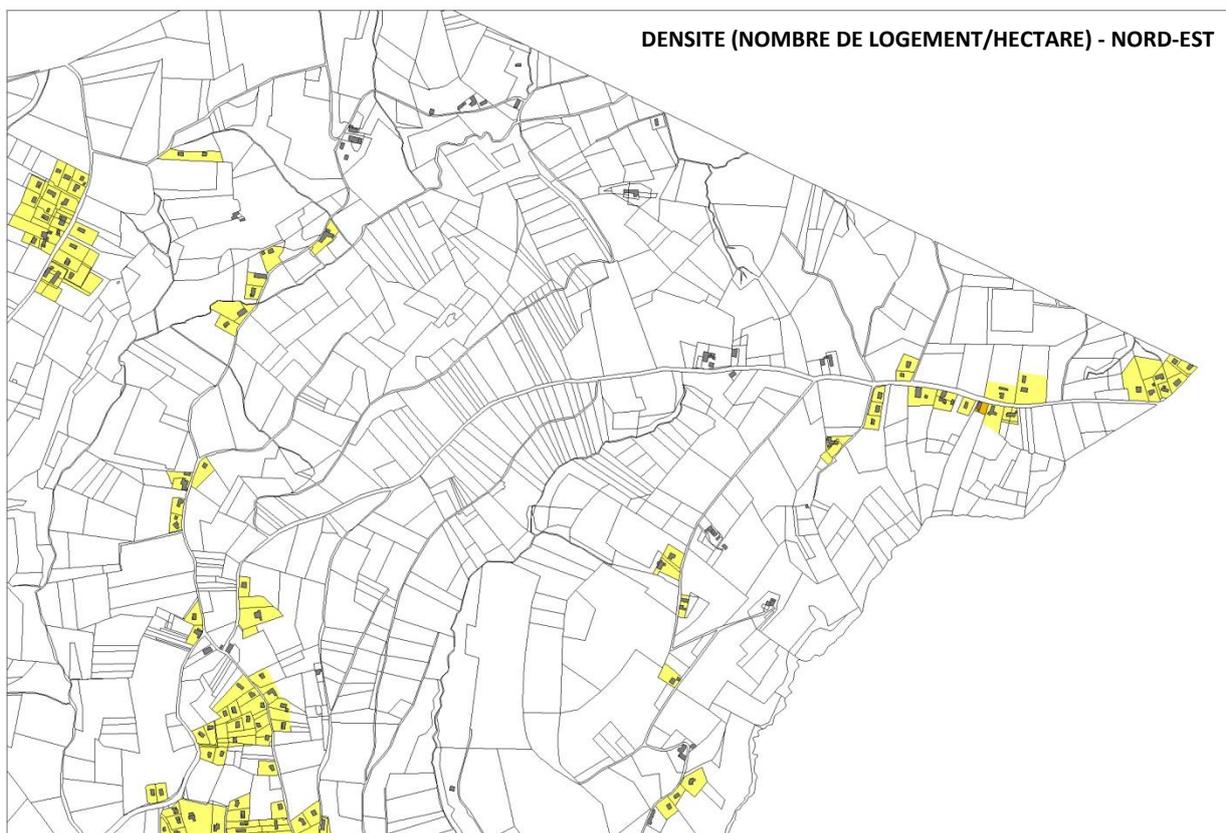
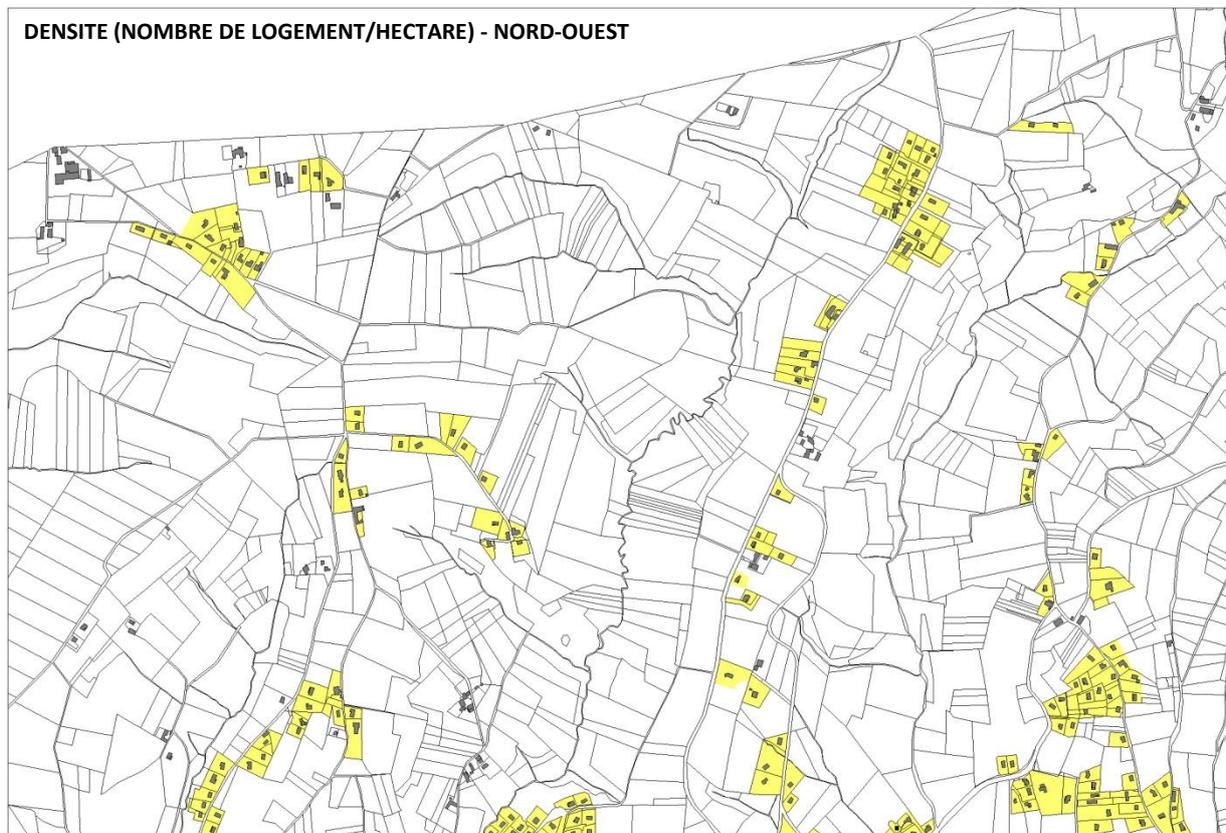
- Inférieur ou égale à 10 log/ha
- De 11 à 15 log/ha
- De 16 à 20 log/ha
- Supérieur à 20 log/ha

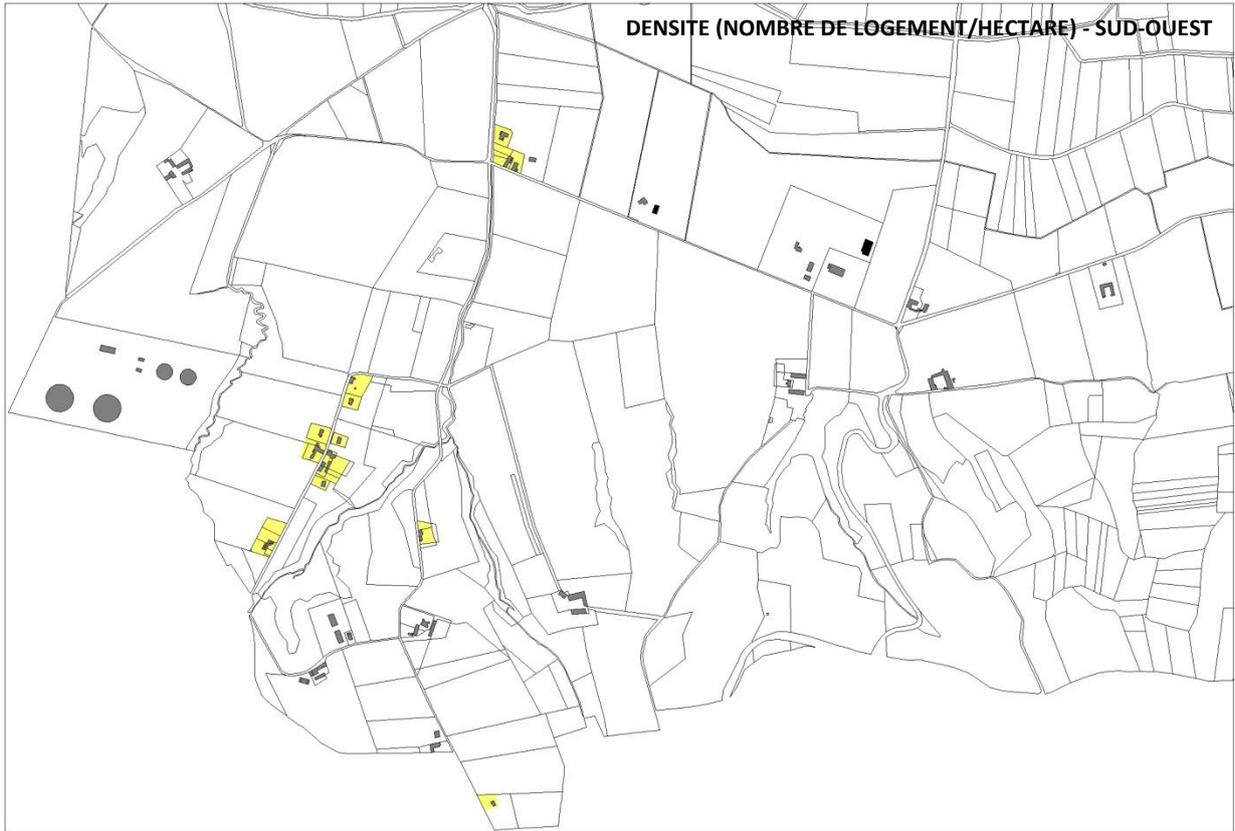
DENSITE (NOMBRE DE LOGEMENT/HECTARE) - ILLINS



Traditionnellement, le centre bourg est plus dense. Les projets urbains sous forme de logements collectifs et intermédiaires 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.





CONCLUSION CHAPITRE 6

Les disponibilités et le zonage sur la période du POS ont favorisé un développement de l'habitat important en termes de foncier sur le bourg et les hameaux. La tendance s'est nettement ralentie des dernières années par une limitation des extensions de l'enveloppe bâtie. Des opérations de renouvellement ont vu le jour au travers des opérations d'ensemble.

- ⇒ 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 sans totalement freiner 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.