

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -

Saint Romain
de Jalionas



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

PHASE 1 – Diagnostic
Réunion de travail – 1 décembre 2022



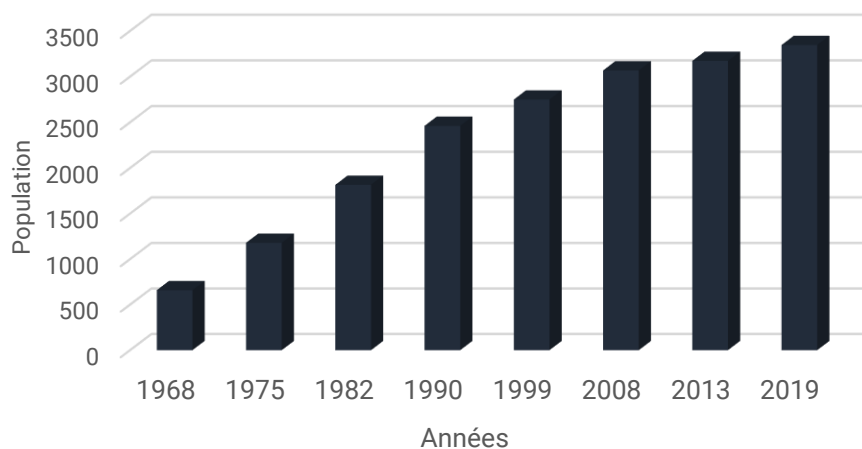
Déroulé de la réunion

- 1 – Dynamiques démographiques
- 2 – Analyse du parc de logements
- 3 – Economie
- 4 – Fonctionnement urbain
- 5 – Questions diverses

VERDI

1 – DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Evolution de la population entre 1968 et 2019



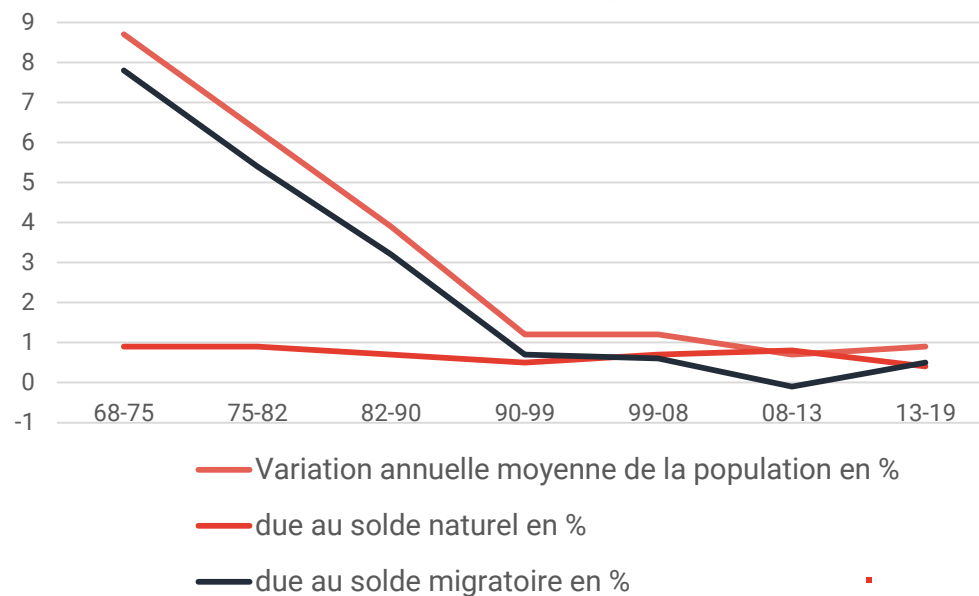
Une évolution de la population principalement due au solde migratoire :

3 350 habitants recensés d'après les données INSEE 2019

Un territoire marqué par une croissance démographique continue depuis les années 1960, avec un léger tassement depuis 10 ans

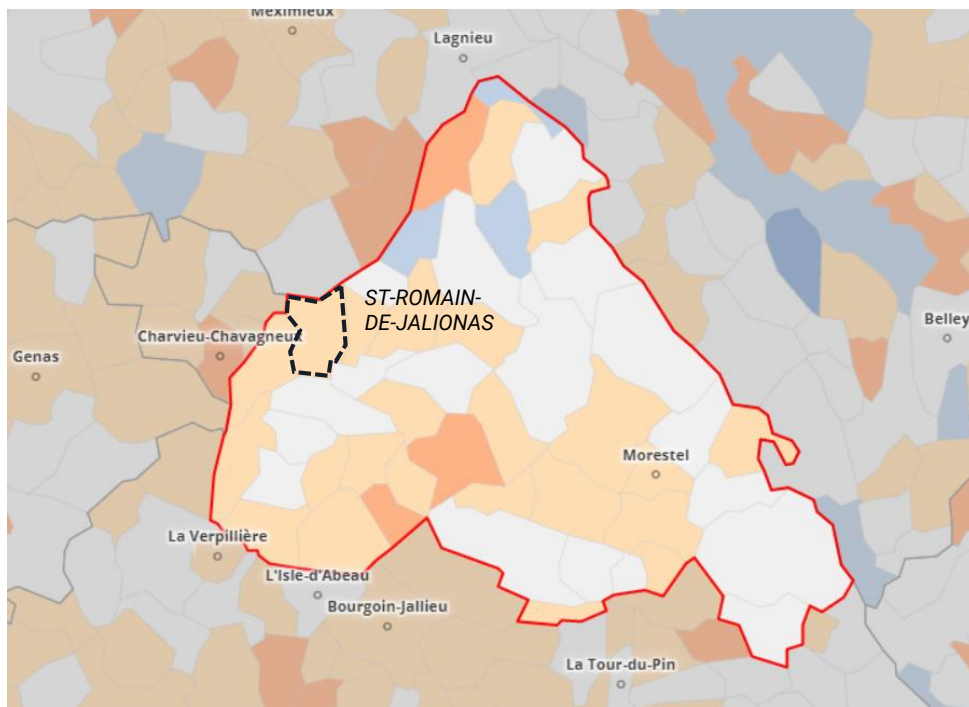
→ rythme annuel entre 2013 et 2019 = +0,9% / an

Indicateurs démographiques



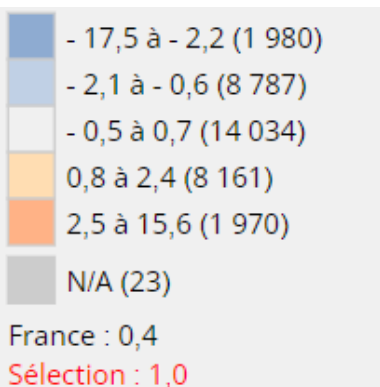
► Analyse à l'échelle intercommunale :

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2019 (en %)



- ❑ Une population en baisse dans les dernières années, comme dans plusieurs communes proches
- ❑ Une croissance positive globale à l'échelle de la CC Les Balcons du Dauphiné

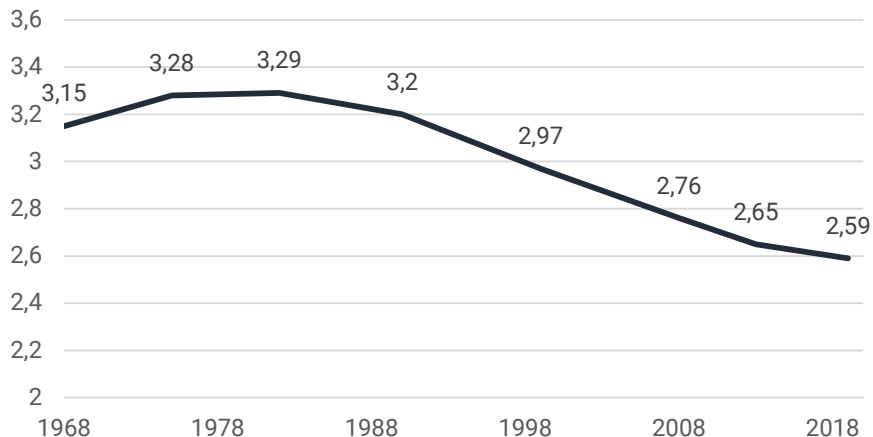
Evolution de la population entre 1968 et 2019



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Saint-Romain-de-Jalionas	659	1179	1816	2461	2749	3067	3172	3346
		78,91%	54,03%	35,52%	11,70%	11,57%	3,42%	5,49%
Les Balcons du Dauphiné	32782	35518	42858	48934	55459	67173	72984	77331
		8,35%	20,67%	14,18%	13,33%	21,12%	8,65%	5,96%

Source : INSEE

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



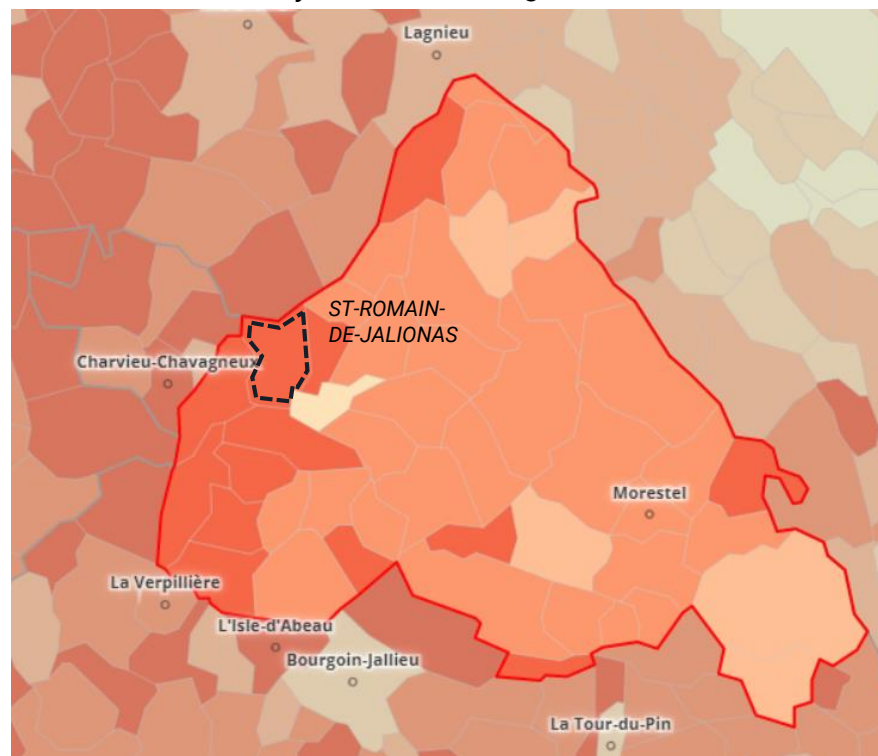
Une taille des ménages qui diminue et s'établit à 2,59 en 2019

Moyenne des Balcons du Dauphiné : 2,47

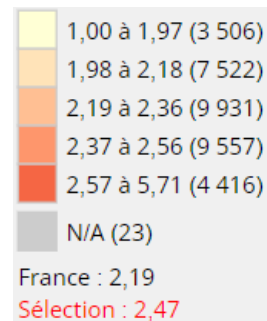
→ **quelle perspective à l'horizon 2035 ?**

La nature et la typologie des logements prévus à l'horizon du PLU influenceront sur la courbe à venir.

Taille moyenne des ménages en 2019



Source : INSEE



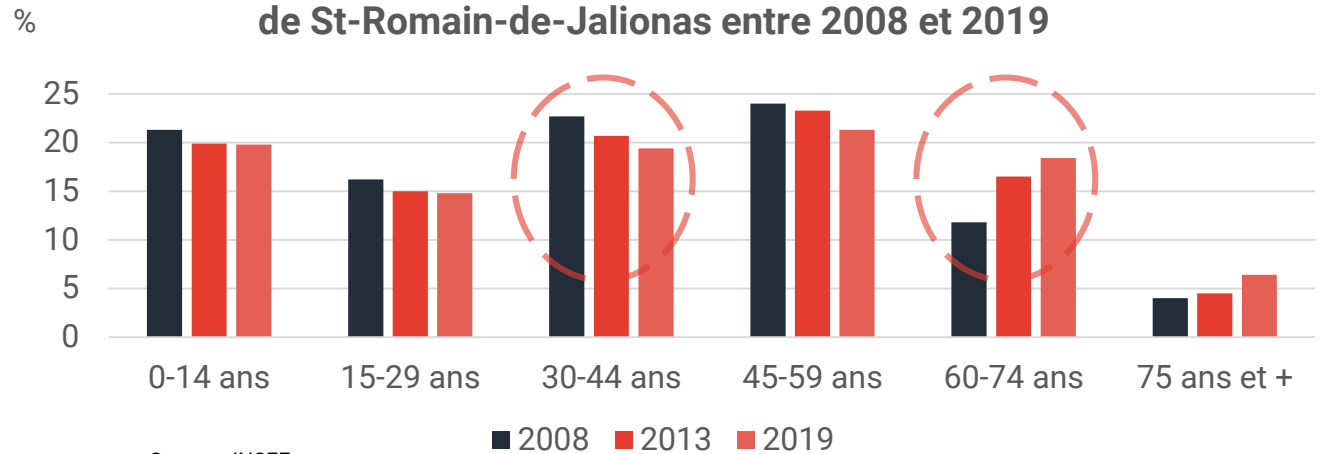
Une population municipale dont les tranches d'âge se sont équilibrées depuis 2008 :

- La classe 60-74 ans est passée de 11,8% à 18,4% en 10 ans.
- La classe des 30-44 ans est passée de 22,7% à 19,4% en 10 ans
- 21,3% de la population se trouvent dans la classe 45-59 ans : plus forte représentativité locale

Saint-Romain-de-Jalionas : *Population par tranches d'âges en 2019*

0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
19,8%	14,8%	19,4%	21,3%	18,4%	6,4%

Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population de St-Romain-de-Jalionas entre 2008 et 2019



Source : INSEE

CC Les Balcons du Dauphiné : *Population par tranches d'âges en 2019*

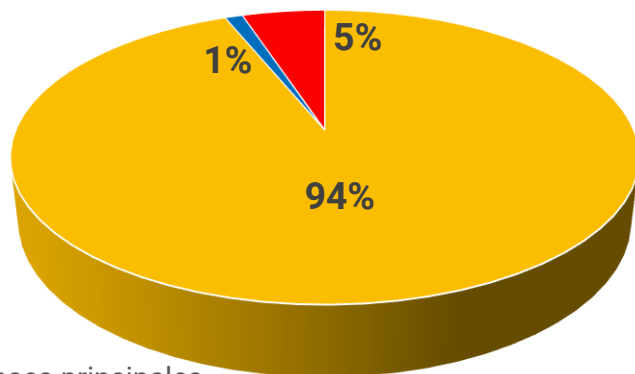
0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
20,8%	14,9%	19,9%	21,3%	15,8%	7,2%

VERDI

2 – ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

En complément de l'évolution démographique constatée, le **parc de logements a quintuplé entre 1968 et 2008** puis a **augmenté de façon plus modérée entre 2008 et 2019** (environ +100 unités entre chaque recensement).

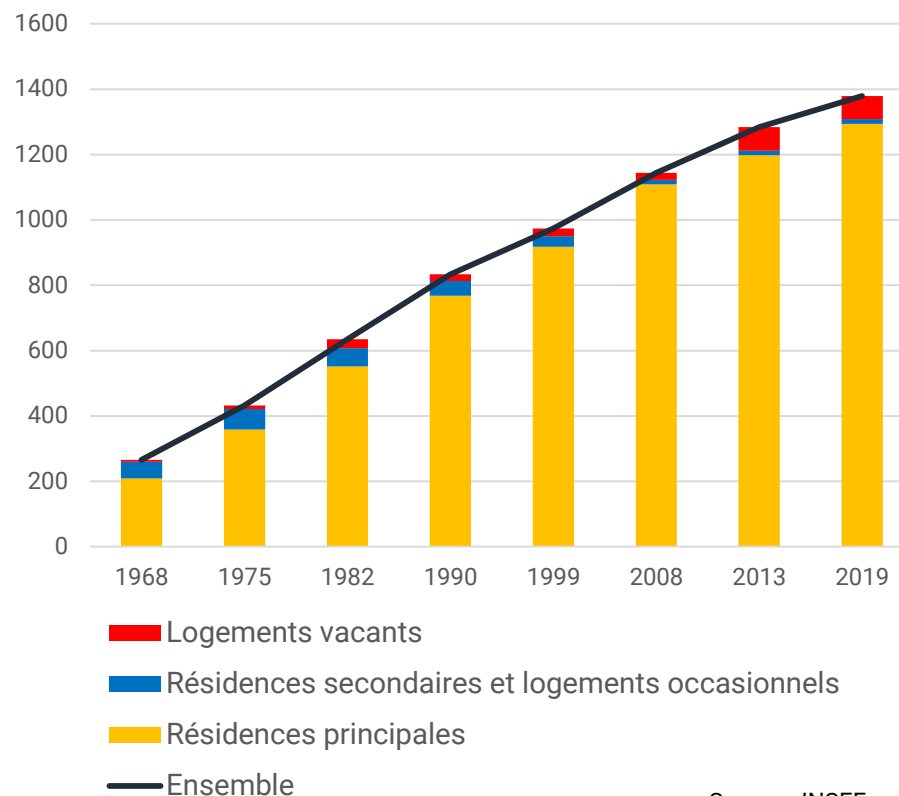
Répartition du parc de logements par typologie en 2019



- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants

Source : INSEE

Evolution globale du parc de logements



Source : INSEE

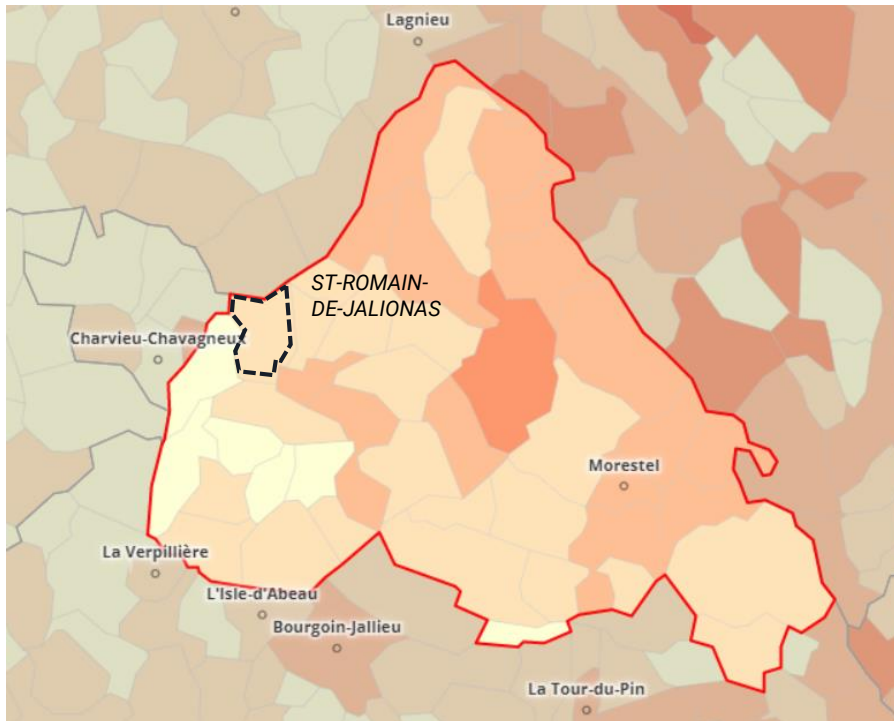
1379 logements recensés en 2019 dont :

- 94 % de résidences principales (429)
- 1 % de résidences secondaires (29)
- 5 % de logements vacants (48) :

- **Un parc de résidences secondaires très faible et en baisse : de 14% en 1975, à 1% en 2018**

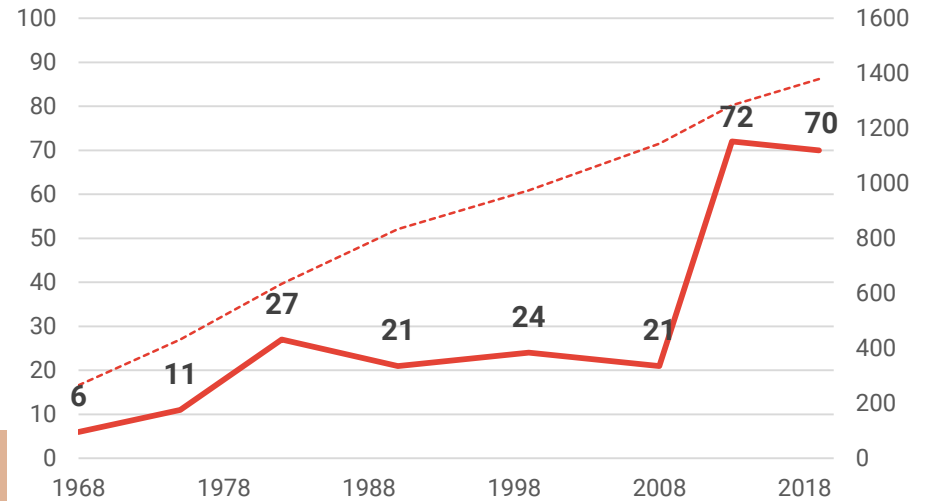
- Un nombre de **logements vacants** en forte hausse depuis 10 ans mais qui reste **peu important**
- En 2019 : les logements vacants représentent **5,1 %** du parc de logements de la commune (contre 1,8 % en 2008).

Taux de logements vacants par commune en 2019



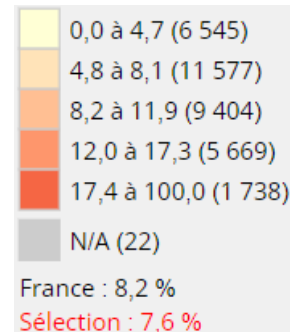
Source : INSEE

Evolution du nombre de logements vacants



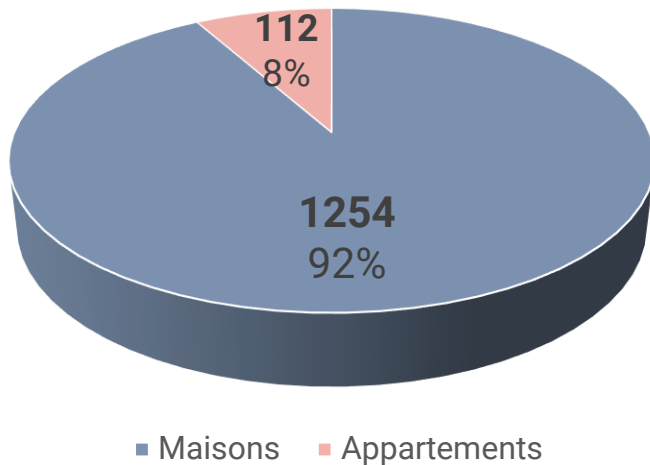
Lien d'accès à la demande d'obtention des données précises sur le logement vacant à l'échelle de votre commune :

<https://datafoncier.cerema.fr/obtention-des-donnees-foncieres>

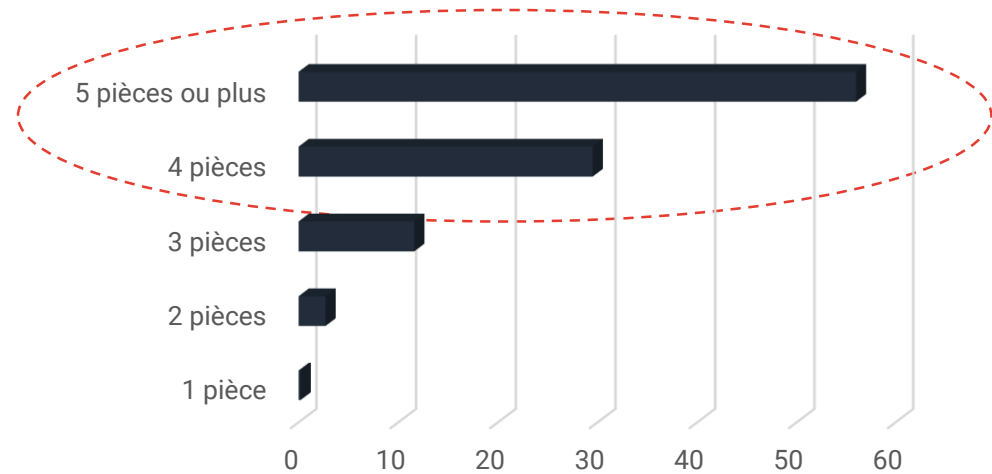


- Un parc « monotypé » caractérisé par :
 - Une prépondérance de **maisons** : 91 %
 - Un taux très important de **propriétaires** : 82 %
 - De **grands logements** : 56 % de T5 ou plus

Répartition des logements selon la forme urbaine



Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %)



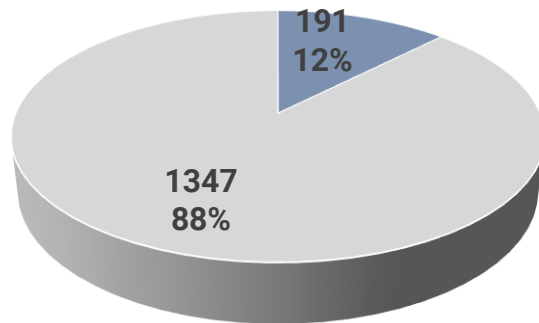
- Une fixité assez importante des ménages : **62 %** des ménages ont emménagé dans leur logement actuel depuis plus de 10 ans

VERDI

3 – ECONOMIE

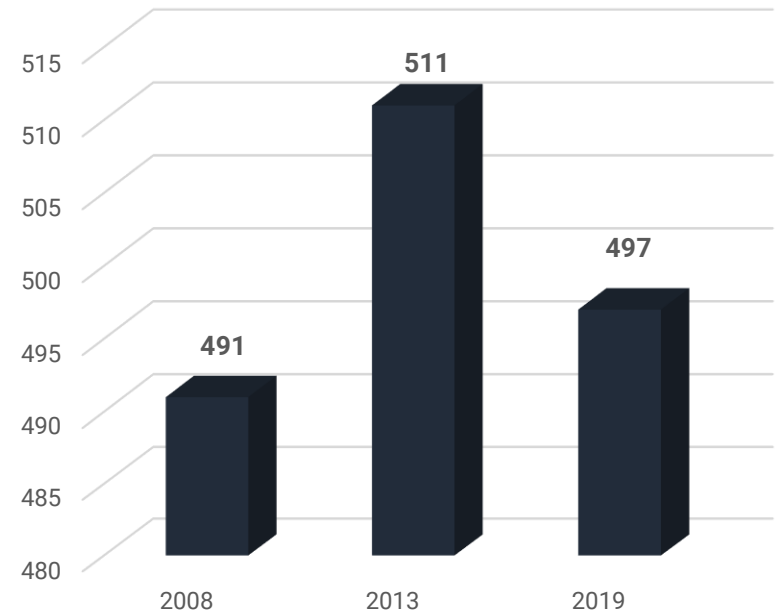
- ❑ 1539 actifs (64,2%) ayant un emploi, recensés en 2019
- ❑ Près de 500 emplois recensés
- ❑ Un indicateur de concentration d'emploi de **0,32 emploi/actif** en 2019 -> indicateur stable depuis 2008
- ❑ Seulement 12,4% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2019

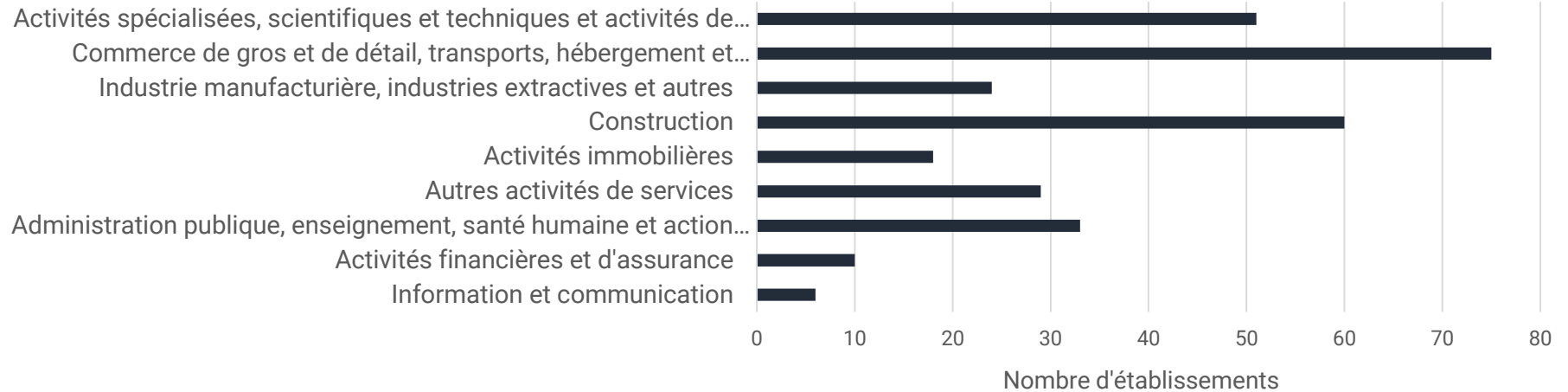


- dans la commune de résidence
- dans une commune autre que la commune de résidence

Evolution du nombre d'emplois sur la commune



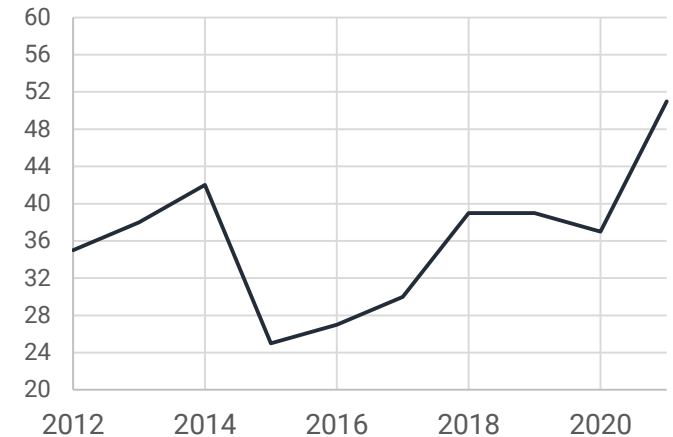
Nombre d'établissements par secteur d'activités (2020)



- 306 établissements** recensés sur la commune au 31/12/2020 dont :
 - 16,7% dans les activités spécialisées et de services administratifs
 - 19,6% dans la construction
 - 24,5% dans le commerce, transport, hébergement et restauration

- Un territoire marqué par **un dynamisme économique** :
 - **Hausse globale des créations d'établissements** depuis 2015
 - **50 établissements créés** en 2021 !

Evolution des créations d'établissements



- Des règles d'extension limitées pour les sites économiques d'échelle locale :



VERDI

4 – FONCTIONNEMENT URBAIN



Déplacements et flux

- **Aéroport :**

Aéroport Lyon Saint-Exupéry à proximité

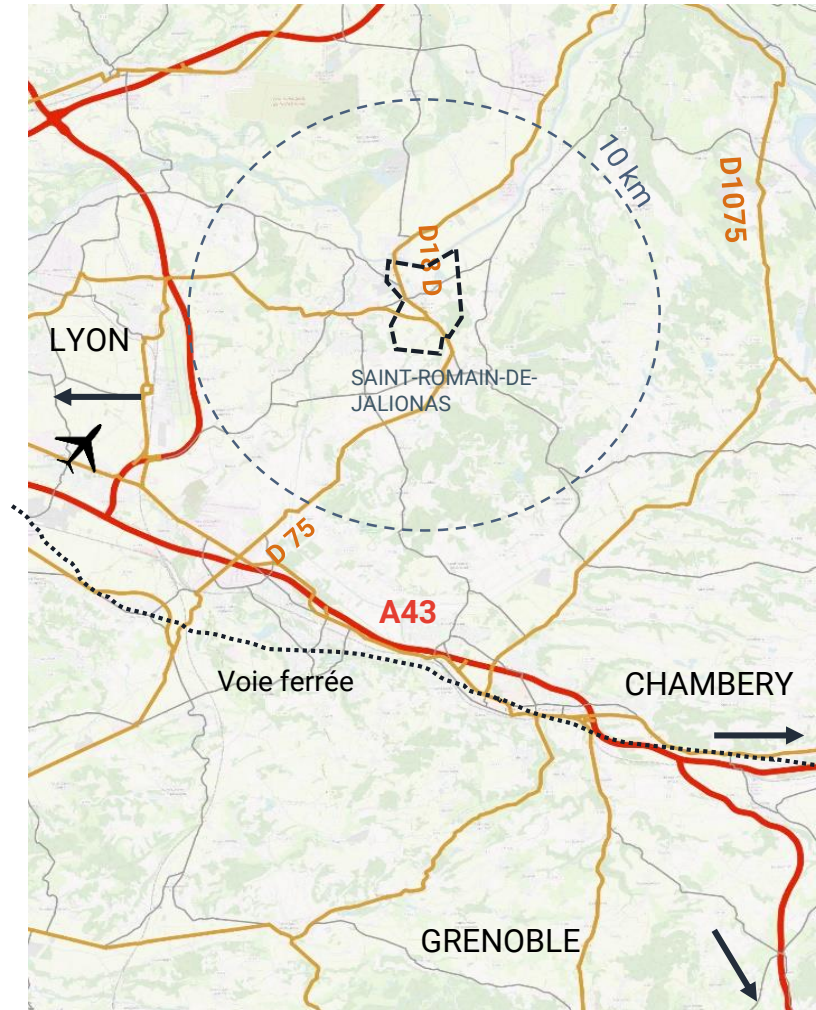
- **Voie ferrée :**

Gare Tramway T3 à Meyzieu ZI (à 20 min en voiture)

Gare SNCF la plus proche : La Verpillière (à 25 min en voiture)

- **Infrastructures routières :**

A43 (à 20 minutes en voiture)

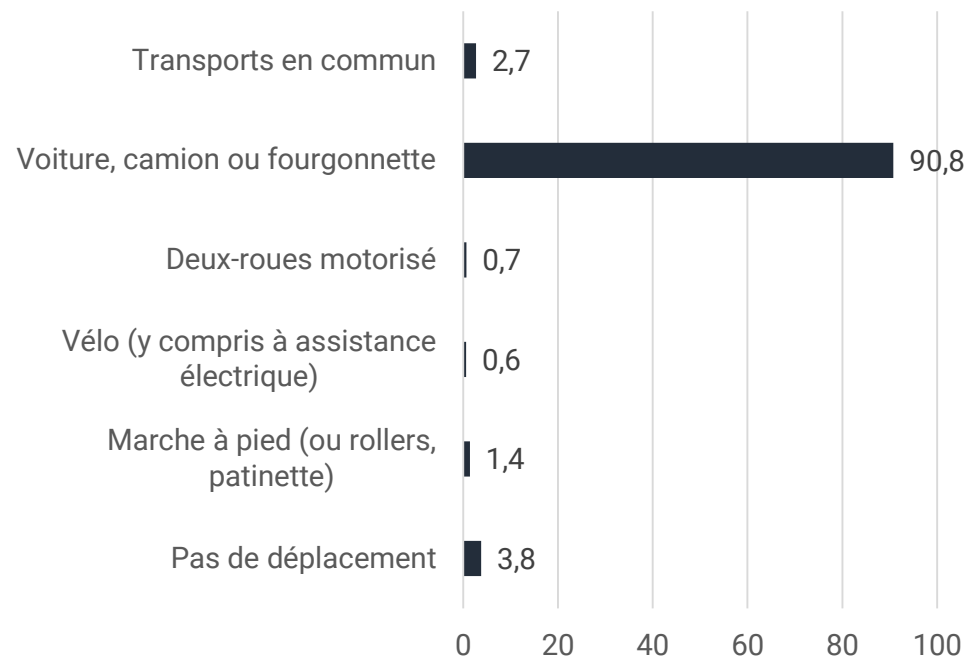


- Autoroute
- Liaison principale
- Liaison régionale

❑ Une forte dépendance à la voiture

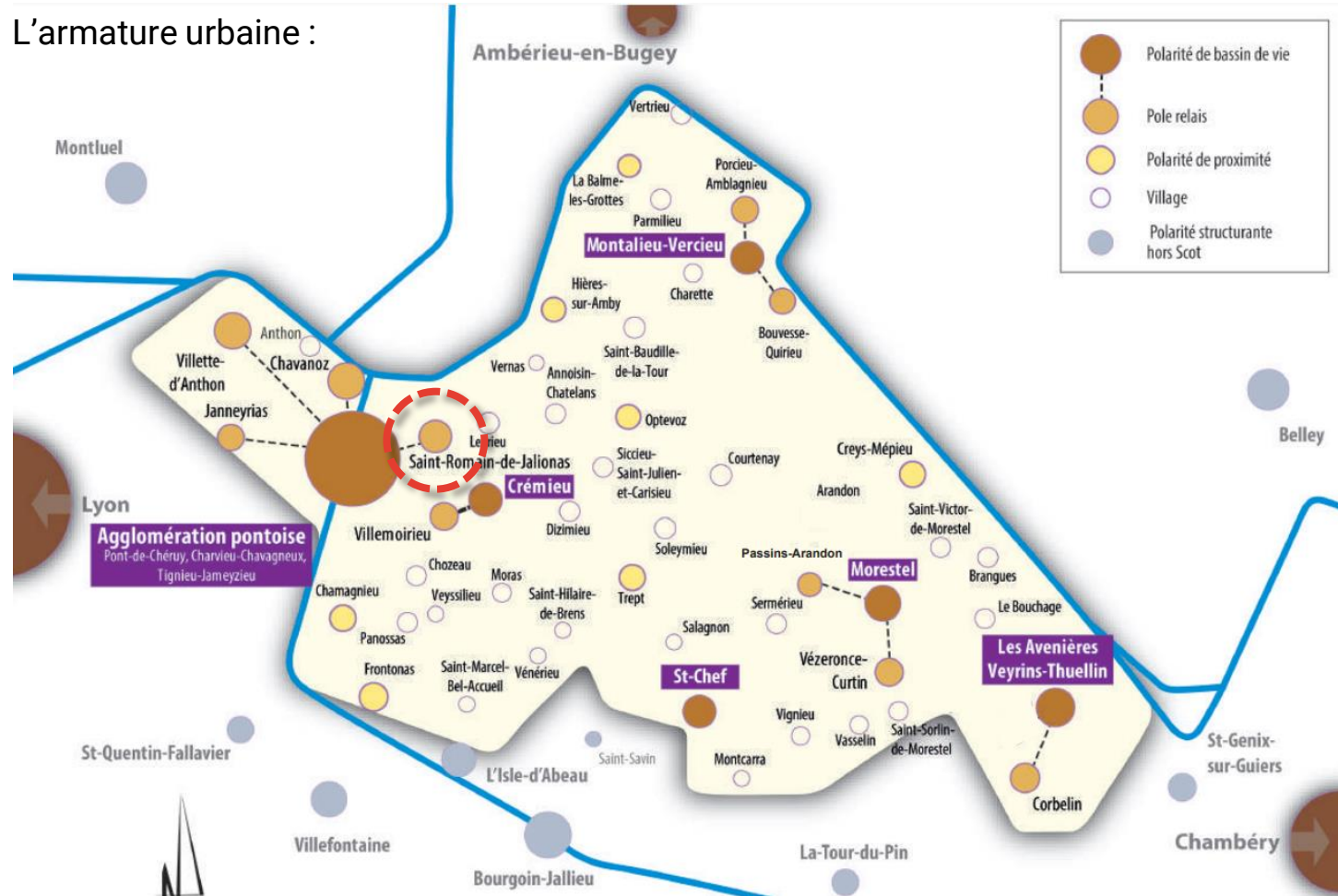
La voiture représente encore 91% des modes de déplacements pour se rendre au travail en 2019

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



■ ■ Contexte supra-communal

Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné : approuvé le 3 octobre 2019



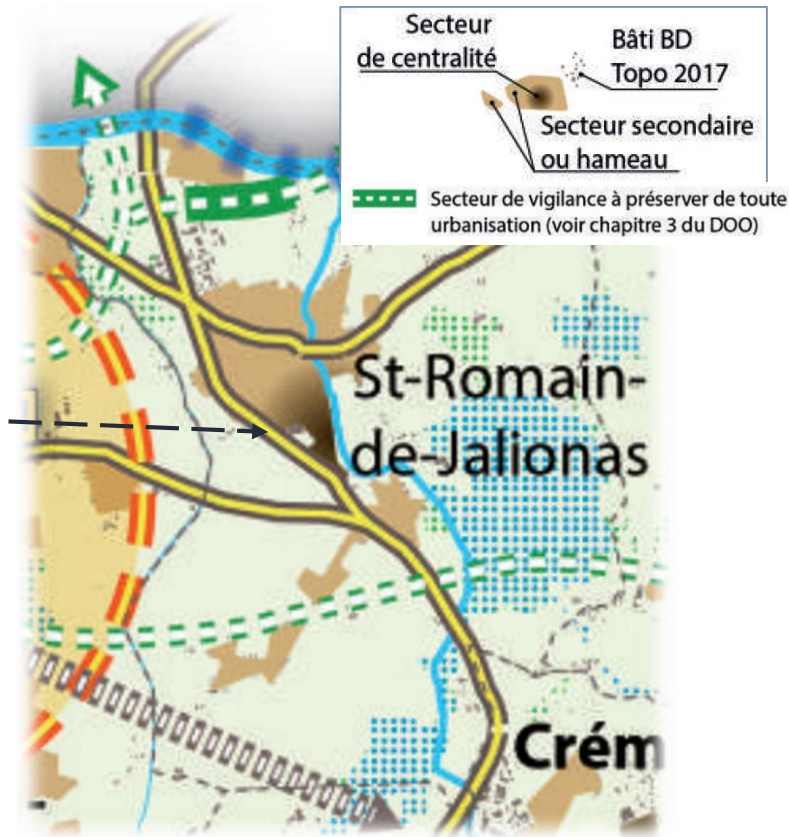
- Schéma de Cohérence Territoriale : **Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040**
- **Saint-Romain-de-Jalionas = « Pôle relais »** au sens de l'Armature urbaine du SCoT :

Les pôles relais assurent une complémentarité par rapport aux polarités de bassin de vie. Ils sont également des lieux privilégiés pour le développement résidentiel et l'accueil d'équipements importants, dans une logique de relais par rapport aux villes centres historiques.

Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Les principales orientations concernant la commune sont les suivantes :

- **80%** de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité ————> *Définir spatialement avec précision le périmètre de la centralité*
- Potentiel de nouveaux logements : **360 log. entre 2018 et 2040**, soit environ 165 log. sur 10 ans
- **30 % en individuel et 70 % en groupé/intermédiaire**
- **Densités** : - individuel « pur » : 15 log/ha min.
- groupé/intermédiaire : 25 à 35 log/ha min.
- collectif : 50 log/ha min.



Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT

VERDI

5 - QUESTIONS DIVERSES

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

PHASE 1 – Diagnostic
Réunion de travail – 1 décembre 2022