

## Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

DÉMOGRAPHIE HABITAT ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

25 Juin 2021



# Sommaire

1. L'analyse des dynamiques sociodémographiques
2. L'analyse du parc de logements
3. L'analyse de l'emploi et de l'activité économique

# L'analyse des dynamiques sociodémographiques

1. Une croissance démographique soutenue, essentiellement liée au solde naturel
2. Un vieillissement en cours mais une population qui reste jeune
3. Une population avant tout familiale

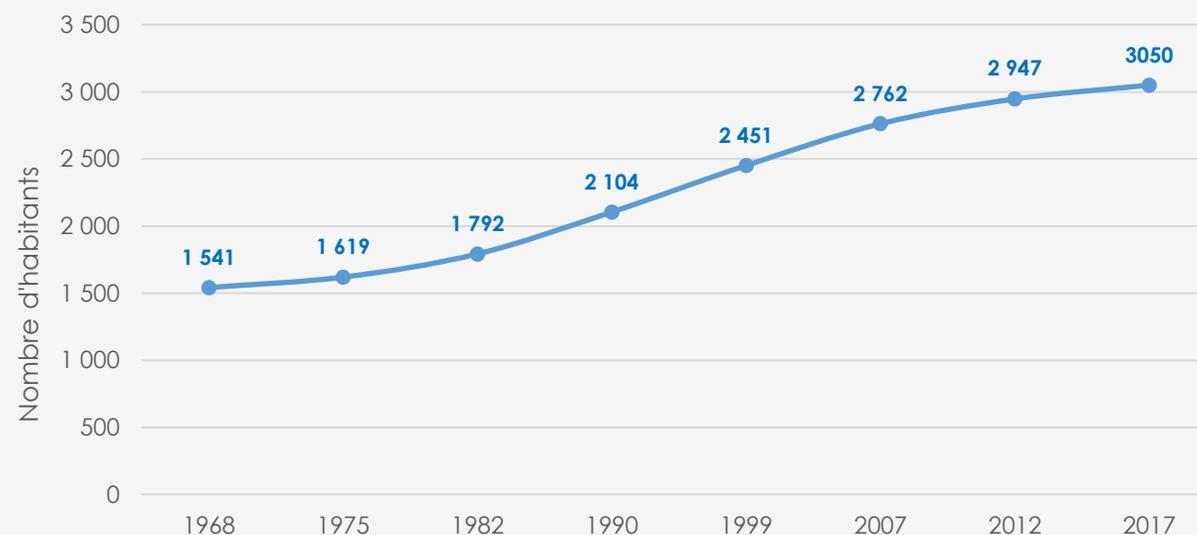
## Une croissance démographique soutenue ...



- Un fort développement à partir du début des années 1980 jusqu'à la fin des années 2000 : un taux de variation annuel moyen supérieur ou égal à 1,5%.
- Une croissance démographique qui tend à ralentir à partir du début des années 2010 : un taux de variation annuel qui devient inférieur à 1%/an.

Évolution de la population de Thurins entre 1968 et 2017

Source : INSEE 2021 // Recensement 2017



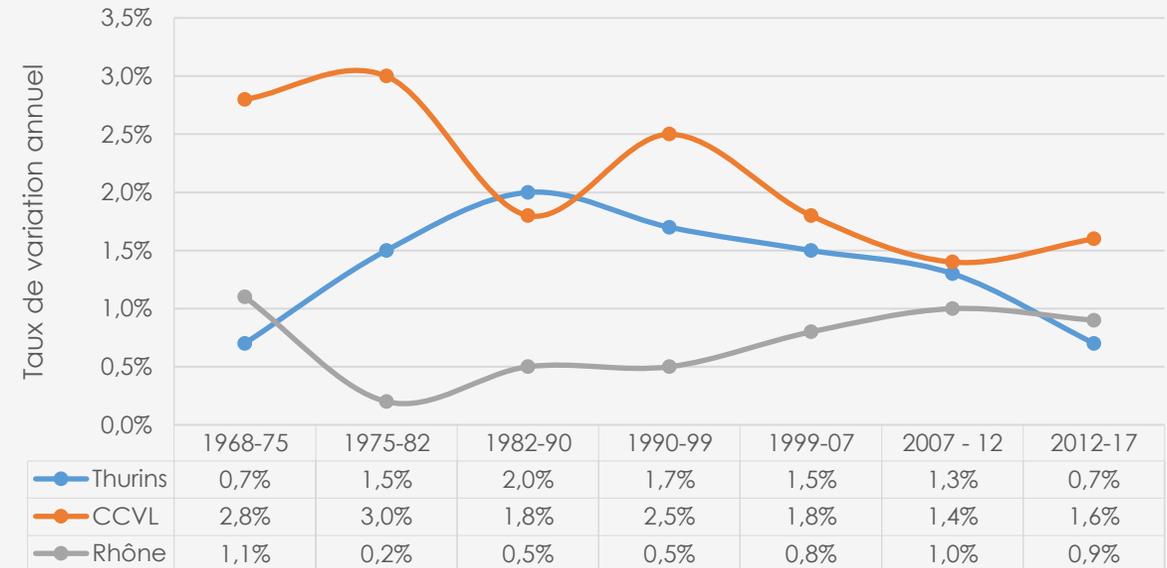
# Une croissance démographique soutenue ...



- Une évolution démographique semblable à celle observée sur le territoire de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais.

Comparaison des variation annuelle moyennes de population (%)

Source : INSEE 2021 // Recensement 2017



## ... essentiellement liée au solde naturel

- Une croissance démographique liée au solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée de population sur le territoire et, dans une large mesure, au solde naturel.

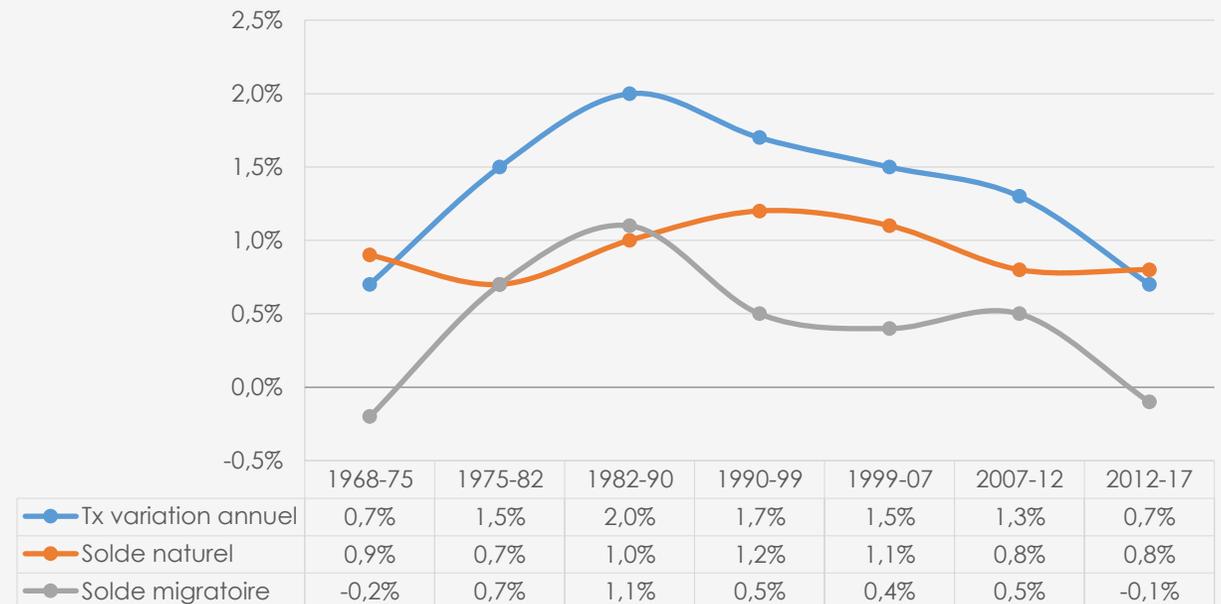
*A partir du milieu des années 1975 jusqu'au début des années 1990 : une croissance démographique liée à la fois au solde migratoire et au solde naturel*

*A partir du début des années 1990 : une croissance démographique liée au solde naturel.*

*Depuis le début des années 2010, : un solde migratoire négatif et un solde naturel qui se stabilisent autour de 0,8%/an.*

Comparaison des variations annuelles moyennes de population (%)

Source : INSEE 2021 // Recensement 2017



# Un vieillissement en cours mais une population qui reste jeune

- Un glissement progressif des tranches d'âge à partir de la fin des années 1990 qui traduit un vieillissement de la population

*Si la catégorie des 30-44 ans représente 26,1% de la population en 1990, elle en représente 19,4% en 2017.*

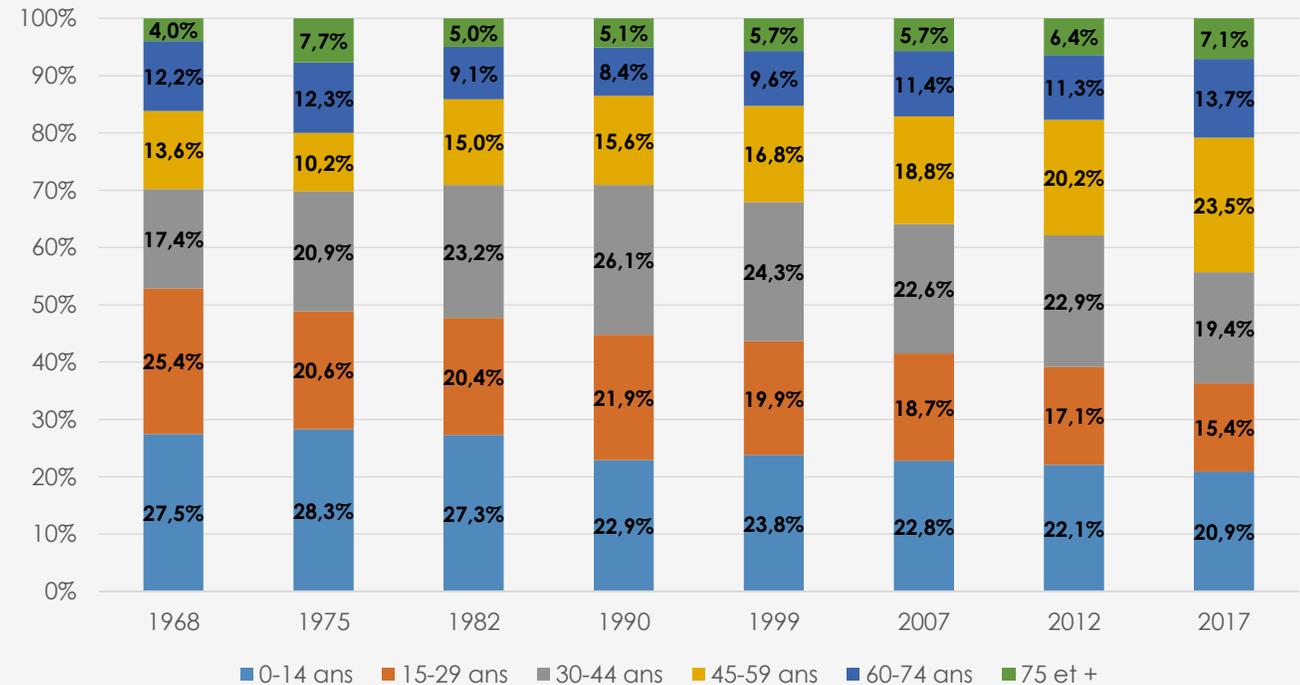
*A l'inverse, si la catégories des 45-59 ans représente 15,6% de la population en 1990, elle en représente 23,5% en 2017, classe d'âge la plus importante à cette période.*

- Une population communale qui reste jeune comme l'atteste l'indice de jeunesse supérieur à 1 (1,32).

*En 2017, la classe d'âge des 0-14 ans représente 20,9% de la population.*

Evolution de la répartition des tranches d'âges

Source : INSEE 2021

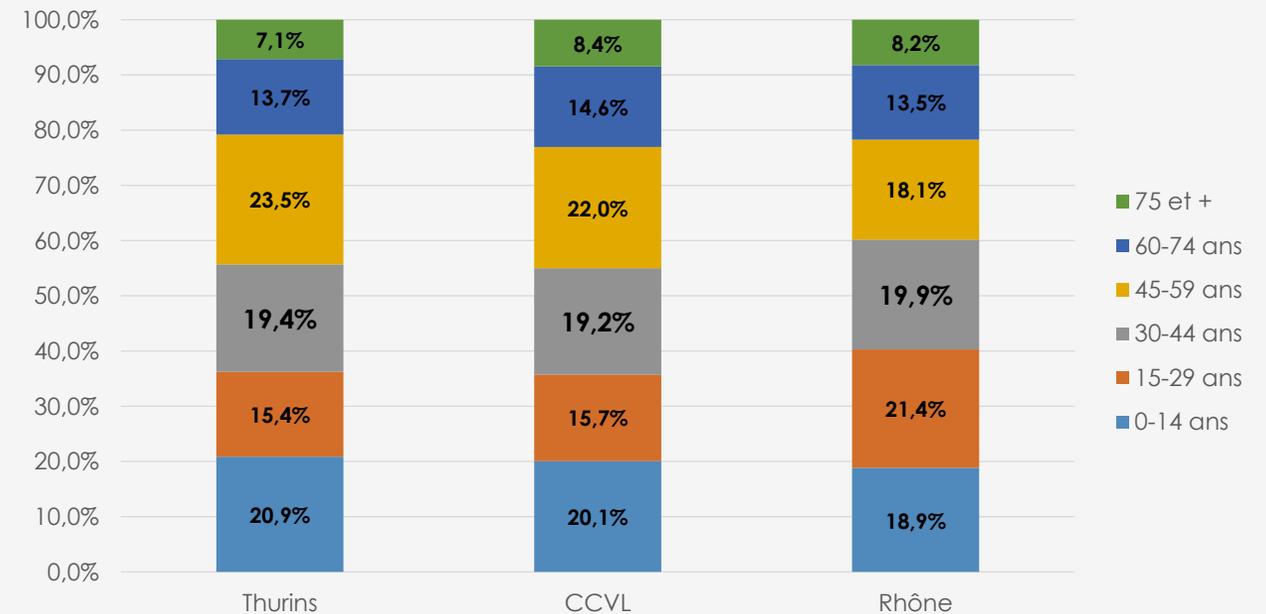


# Un vieillissement en cours mais une population qui reste jeune

▪ A titre de comparaison, les tendances observées sur le territoire communal se rapprochent des tendances que l'on peut observer sur le territoire communautaire et dans le département du Rhône.

Comparaison des tranches d'âge

Source : INSEE 2021



# Une population avant tout familiale

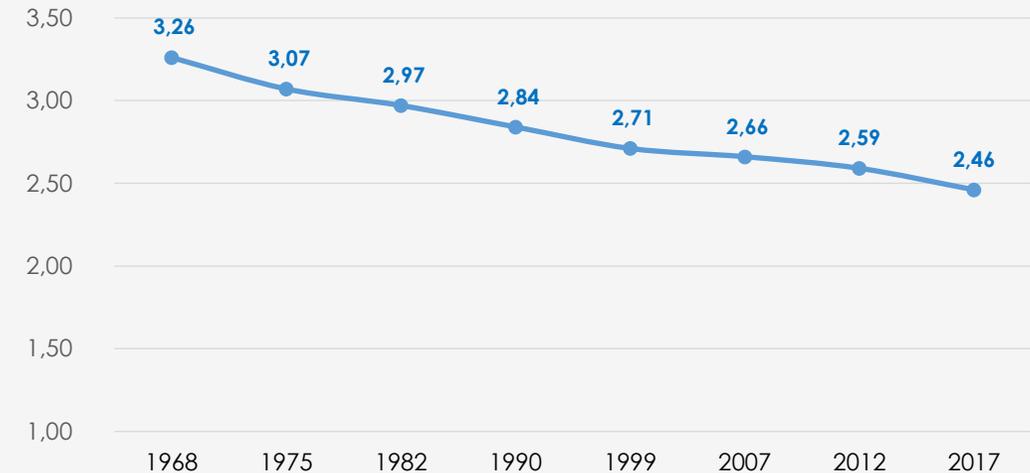
- Une diminution de la taille des ménages

*Si la commune compte 3,2 personnes/ménage en 1968, elle en compte en 2017 2,4, un chiffre identique à celui de la communauté de communes et supérieur à celui du Rhône (2,2 personnes/ménage).*

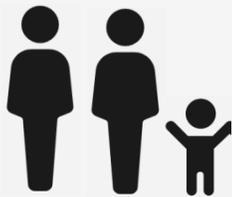
- Malgré cette baisse, un profil moyen des ménages qui reste familial.

Evolution de la taille des ménages

Source : INSEE 2021



Couples avec enfants



37,2%

Couples sans enfants



27,5%

Familles monoparentales



6,1%

Ménages d'une personne



27,3%

# L'analyse du parc de logements

1. Une évolution du parc de logements régulière
2. Un parc de logements dominé par la maison individuelles de grande taille
3. De nombreux propriétaires occupants mais un parc locatif qui s'accroît
4. Une dynamique de construction soutenue

# Une évolution du parc de logements régulière

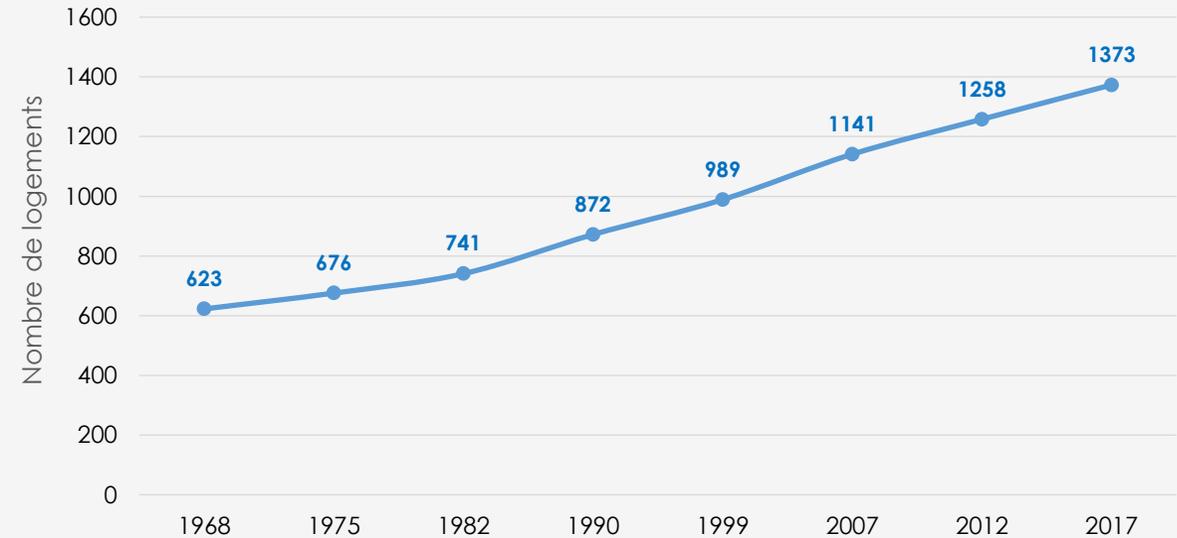


- Une évolution régulière du parc de logements

*La commune compte en 2017 1 242 résidences principales.*

Évolution du nombre de logements sur la commune de Thurins entre 1968 et 2017

Source : INSEE 2021



# Une évolution du parc de logements régulière

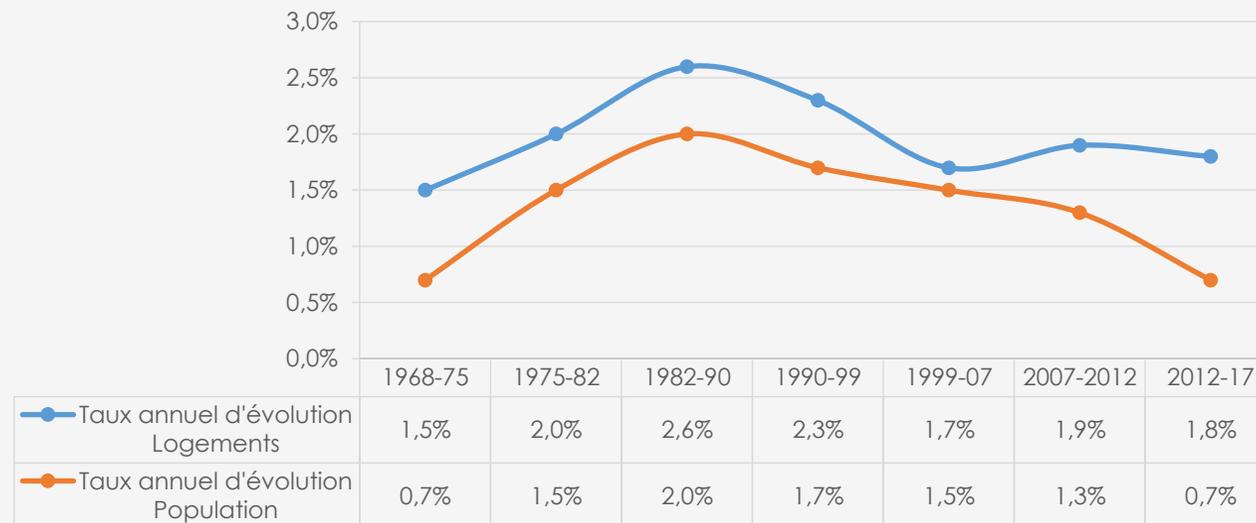


- Une production de logements qui reste plus importante que la croissance démographique traduisant ainsi le phénomène de desserrement des ménages.

*Si la courbe de l'évolution démographique est parallèle à la courbe de l'évolution du parc de logements jusqu'à la fin des années 2000, on observe un détachement des deux indicateurs à partir de cette période.*

Évolution démographique et résidentielle de Thurins

Source : INSEE 2021



# Une évolution du parc de logements régulière



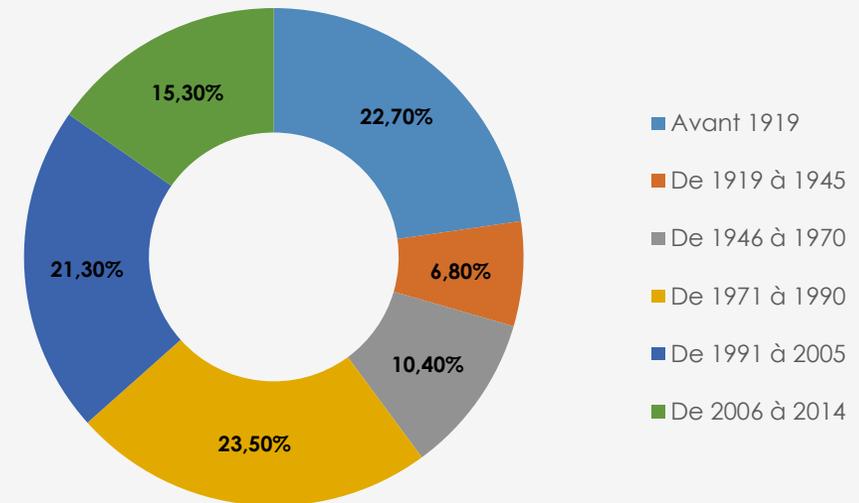
- Un parc de logements qui s'est largement développé à partir du milieu des années 1970

*44,8% des résidences principales de la commune ont été achevées entre 1971 et 2005*

*La commune conserve néanmoins une part non négligeable de parc ancien, c'est-à-dire construit avant 1919 (autour de 22%).*

Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement

Source : INSEE 2021



# Une évolution du parc de logements régulière



- Un parc de logements composé à 90% de résidences principales.

*Depuis 1968, le nombre de résidences secondaires n'a cessé de diminuer alors que le nombre de logements vacants fluctue entre 3,5% et 7,2%.*

*En 2017 on retrouve sur la commune 37 résidences secondaires et 95 logements vacants.*

Évolution du nombre de logements par catégories sur la commune de Thurins

Source : INSEE 2021



# Un parc de logements dominé par la maison individuelle de grande taille

- Un parc de logements dominé à plus de 77% par de l'habitat individuel, une tendance que l'on observe sur tout le territoire de la CCVL (73,5%).
- Mais une part intéressante de logements collectifs qui ne cesse de s'accroître (autour de 22% en 2017).

*Au cours des dix dernières années, la commune a accueilli 92 logements individuels, 55 logements groupés et 199 logements collectifs.*

- En lien avec l'importance du parc individuel, les petites typologies de logements sont peu représentées, avec moins de 9% de T1/T2.

## Répartition des types de logements en 2017 sur la commune de Thurins

Source : INSEE 2021



22%



77,7%

## Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune de Thurins en 2017

Source : INSEE 2021



1%



7,8%



18,2%



27,3%

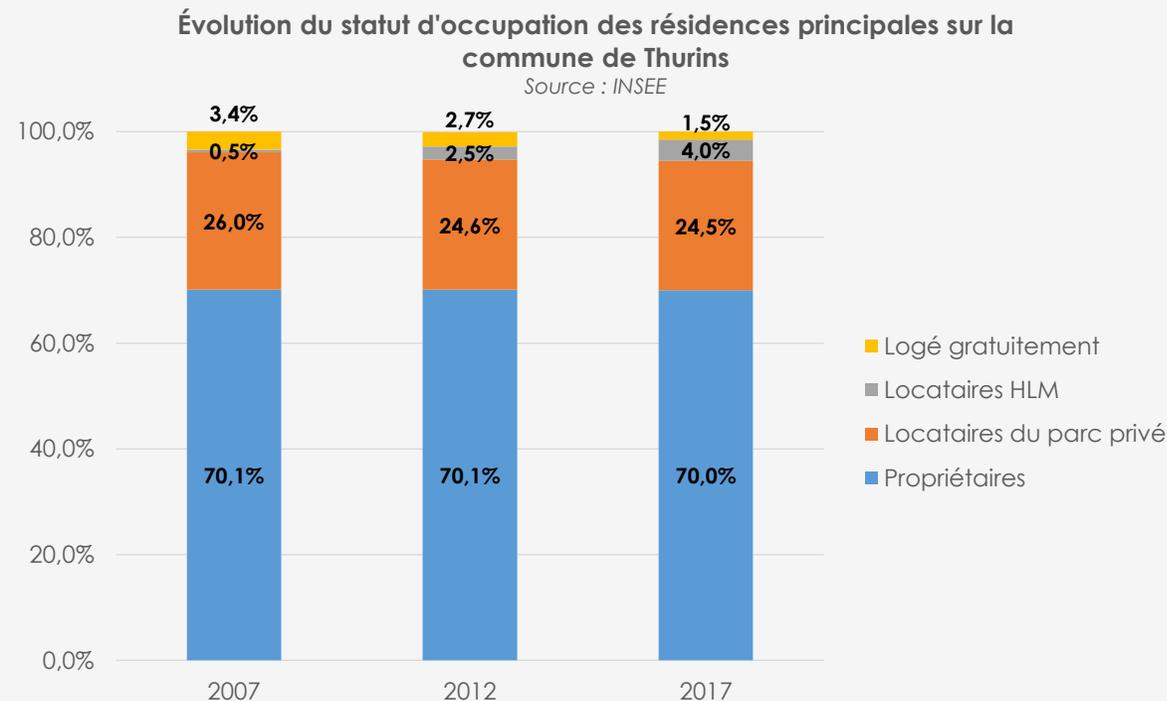


45,7%

# De nombreux propriétaires occupants mais un parc locatif qui s'accroît



- Au sein des résidences principales :
  - 70 % des ménages sont propriétaires (869 ménages)
  - 24,5% des ménages sont locataires du parc privé (304 ménages)
  - 4% des ménages sont locataires du parc HLM (50 ménages).
- La commune compte au 1<sup>er</sup> Janvier 2019, 65 logements sociaux, contre 34 logements sociaux au 1<sup>er</sup> Janvier 2013
- *Avez-vous des logements communaux ?*



# Une dynamique de construction soutenue

- 346 logements commencés entre 2010 et 2020

*Un rythme annuel moyen de 34 logements/an*

⇒ Un rythme largement supérieur à celui attendu dans le cadre du SCOT et du PLH traduisant ainsi l'attractivité du territoire.

- Une diversification des formes produites :

*92 logements individuels*

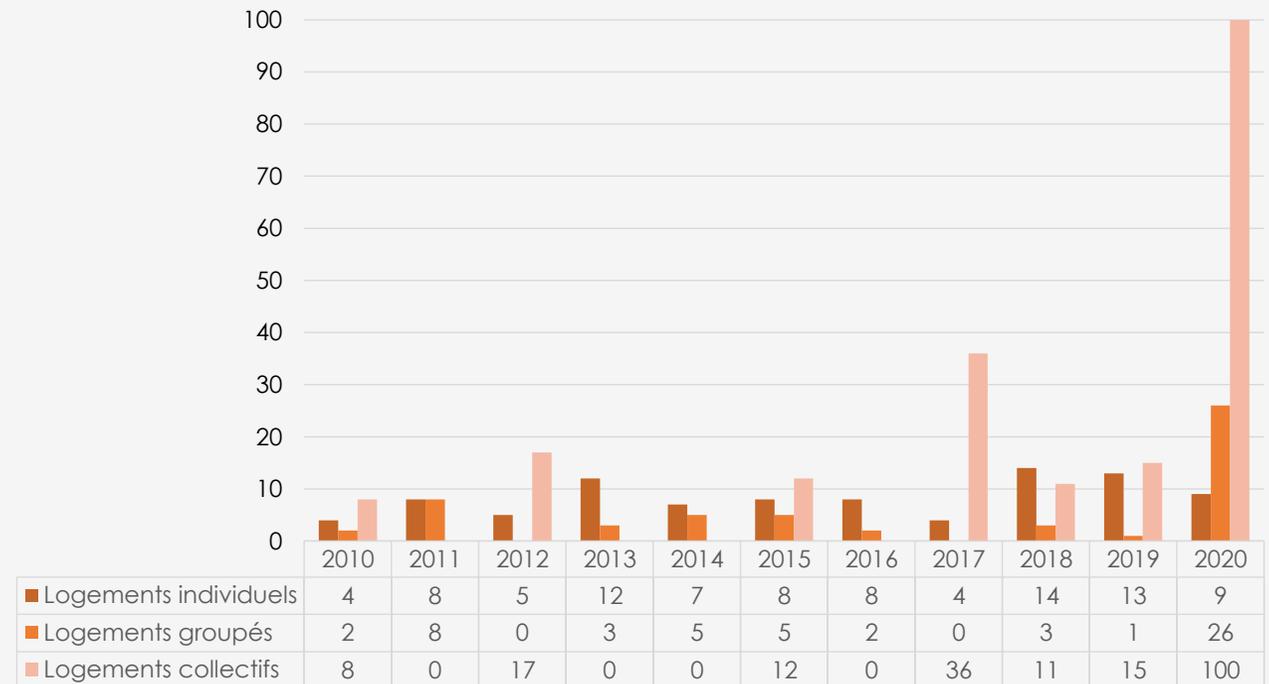
*55 logements groupés*

*199 logements collectifs*

⇒ La production de plusieurs habitats collectifs devrait permettre de rééquilibrer l'offre de logements en proposant notamment de plus petits logements.

Répartition annuelle des 346 logements commencés entre 2010 et 2020 sur la commune de Thurins

Source : Sit@del 2021



# L'analyse de la consommation des espaces entre 2010 et 2020

- Sur les 346 logements commencés :

**284 logements neufs**

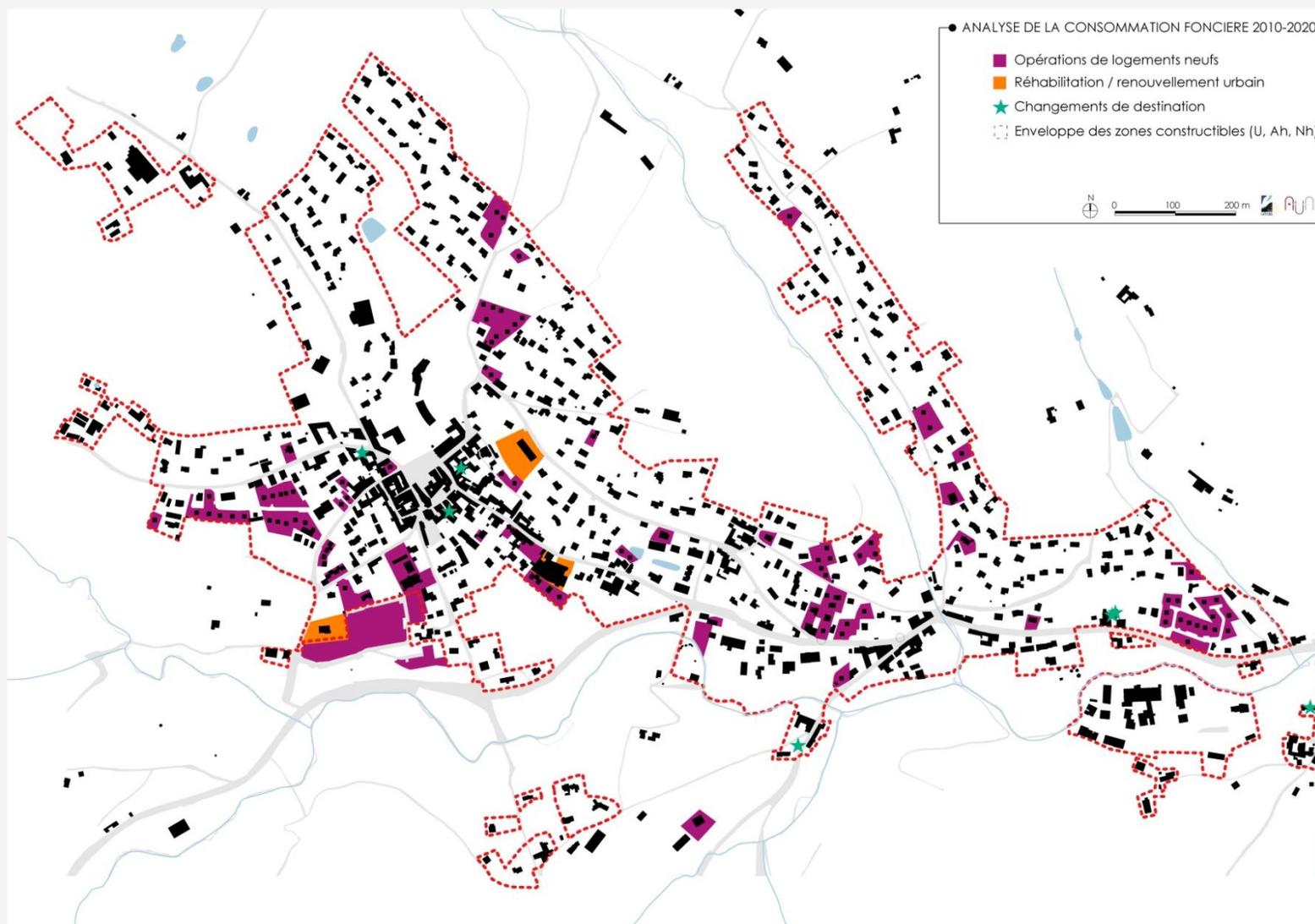
**31 logements** créés par  
réhabilitations/rénovations/réaménagements

**31 logements** créés par  
changements de destination

- La construction de 284 logements neufs a entraîné une **consommation foncière** d'environ **8,6 hectares**

*Soit une densité de l'ordre de 33 logements/hectare*

*Soit une superficie moyenne des terrains de 300 m<sup>2</sup>*



# L'analyse de la consommation des espaces entre 2010 et 2020

---



- Majorité des constructions réalisée par densification du tissu bâti (hormis pour l'urbanisation de la zone 1AU en extension Sud du bourg et correspondant à la création de 78 logements)
- Un phénomène de division parcellaire bien identifié sur le territoire

*Au cours des dix dernières années la superficie moyenne des terrains divisés est de 1800 m<sup>2</sup>.*

- En ce qui concerne la **consommation des espaces** à vocation **d'activités économiques et d'équipement**, **2,9 hectares** ont été consommés

*Une consommation essentiellement liée aux activités agricoles (hangars agricoles)*

## Les enjeux

---

- La maîtriser la croissance démographique
- Le maintien d'une population jeune et familiale
- L'anticipation du vieillissement de la population
- La reconquête des logements vacants et l'identification des potentiels de renouvellement urbain
- La poursuite de la diversification du parc de logements (forme, taille, statut)
- La maîtrise du développement résidentiel et du phénomène de densification par divisions parcellaires

# Les orientations du PLH 2020-2025

## ▪ Orientation n°1. Maîtriser le développement du territoire

- Permettre une croissance démographique raisonnée et réaliste sur le territoire des Vallons du Lyonnais
  - *Un objectif démographique déterminés par le SCOT, soit 1%*
- Répartition de la production de logements pour la période 2020-2025
  - *La production de ces résidences principales se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine :*
    - *urbanisation des dents creuses en centre bourg,*
    - *renouvellement urbain en démolition/reconstruction,*
    - *réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants*
  - *33% de la production de résidences principales devra être produite dans l'enveloppe urbaine.*

RP : Résidence Principale LS : Logement social	Situation initiale		Evolutions démographiques			Production 2020-2025
	Population estimée (janvier 2020)	Résidences principales (janvier 2020)	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Gain de population sur la période	Population au 31/12/2025	Production de RP
Thurins	3 116	1 263	1,0%	192	3 308	115

## Les orientations du PLH 2020-2025



- **Orientation n°2. Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux**

- Poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux

***La commune de Thurins, qui sera soumise à l'inventaire SRU à long terme (une fois le seuil des 3500 habitants franchi), doit anticiper dès maintenant le rattrapage. Un objectif en logements sociaux de 33% de la production, afin d'augmenter la part du parc social dans ses résidences principales (soit 38 logements sociaux dont 20% de PLAI, 70% de PLUS, 10% de PLS).***

- Poursuivre la diversification des formes urbaines
  - *limiter la part de l'individuel « pur » sur le territoire et favoriser l'habitat intermédiaire et le petit collectif*

***Pour la commune de Thurins, un équilibre est à trouver entre les formes urbaines. L'individuel « pur » ne doit pas représenter plus de 30% des logements à produire.***

- *Adapter les logements aux besoins des ménages*
- *Assurer la qualité paysagère et environnementale de la production neuve*

## Les orientations du PLH 2020-2025

---

- **Orientation n°3. Mettre en place une politique foncière communautaire active**

- Poursuivre les efforts de densification pour limiter l'étalement urbain

*Pour la commune de Thurins, la production devra avoir une densité entre 25 et 30 logements/hectare. La production en densification du tissu urbain devra également être priorisée, ainsi que les opérations en petit collectif intégré à son environnement et en intermédiaire ou encore en individuel groupé.*

- **Orientation n°4. Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages**

- Faciliter la rénovation énergétique
- Adapter le parc existant à la perte d'autonomie

- **Orientation n°5. Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques**

- Garantir l'accès au logement des ménages les plus précaires
- Maintenir une offre pour les ménages jeunes et modestes
- Prendre en compte les besoins des seniors du territoire

# L'analyse de l'emploi et de l'activité économique

1. Un territoire résidentiel attractif pour les actifs
2. Un profil diversifié des emplois proposés
3. Des « ouvrier » et des « employés » largement représentés
4. Un tissu d'entreprise tourné vers les services aux particuliers

# Un territoire résidentiel attractif pour les actifs



- La commune compte 82,1% d'actifs dont 78,6% d'actifs ayant un emploi et seulement 3,5 % de chômeurs, une moyenne inférieure à celle de la communauté de communes.
- Des emplois qui ne sont pas offerts par le territoire communal comme le montre l'indicateur de concentration d'emploi (37,6)

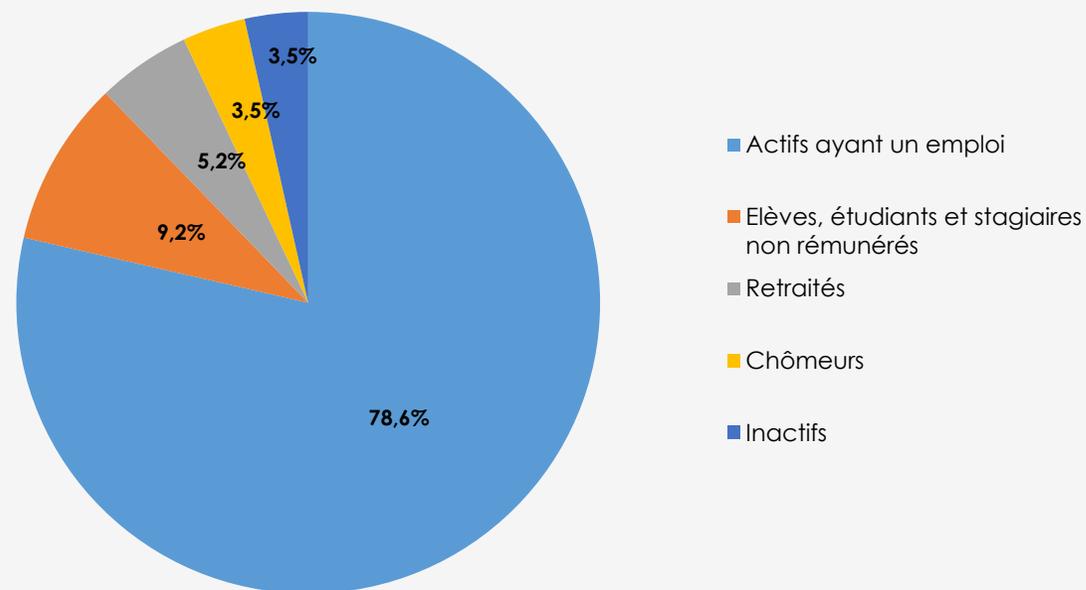
*La commune compte 586 emplois pour 1 560 actifs ayant un emploi.*

*Un constat qui s'observe également à l'échelle de la CCVL*

**=> Confirme le caractère résidentiel du territoire qui reste dépendant des activités de l'agglomération lyonnaise.**

Situation par type d'activité des 15-64 ans sur la commune de Thurins

Source : INSEE 2021



# Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

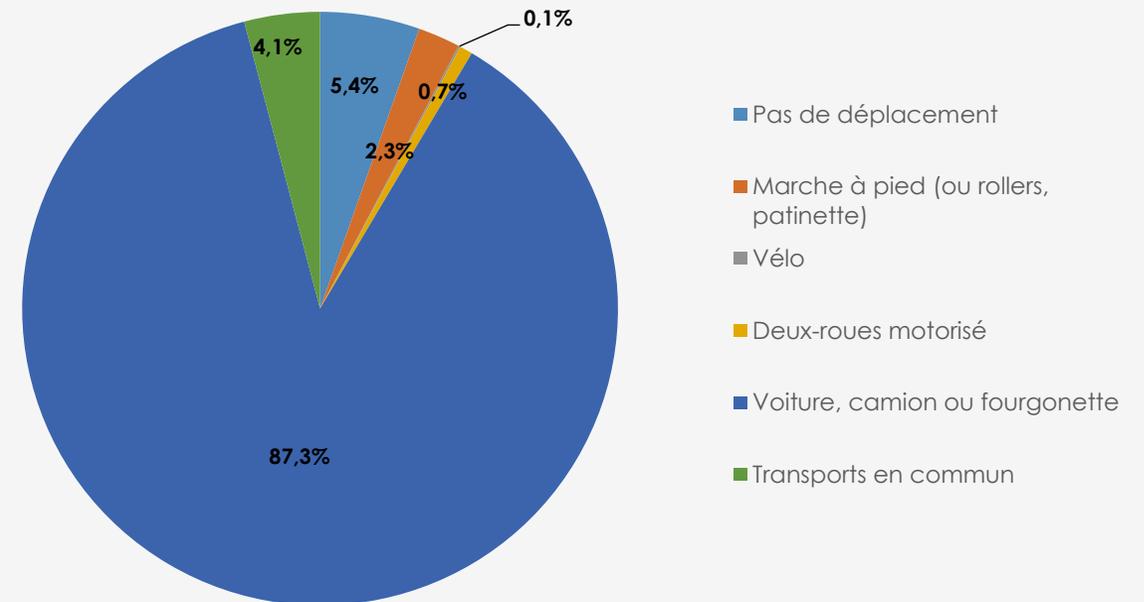


- Seulement 17,3% des actifs ayant un emploi travaillent à Thurins.

**=> Des conséquences en termes de déplacements domicile-travail : 87,3% des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail.**

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

Source : INSEE 2021



# Un profil diversifié des emplois proposés

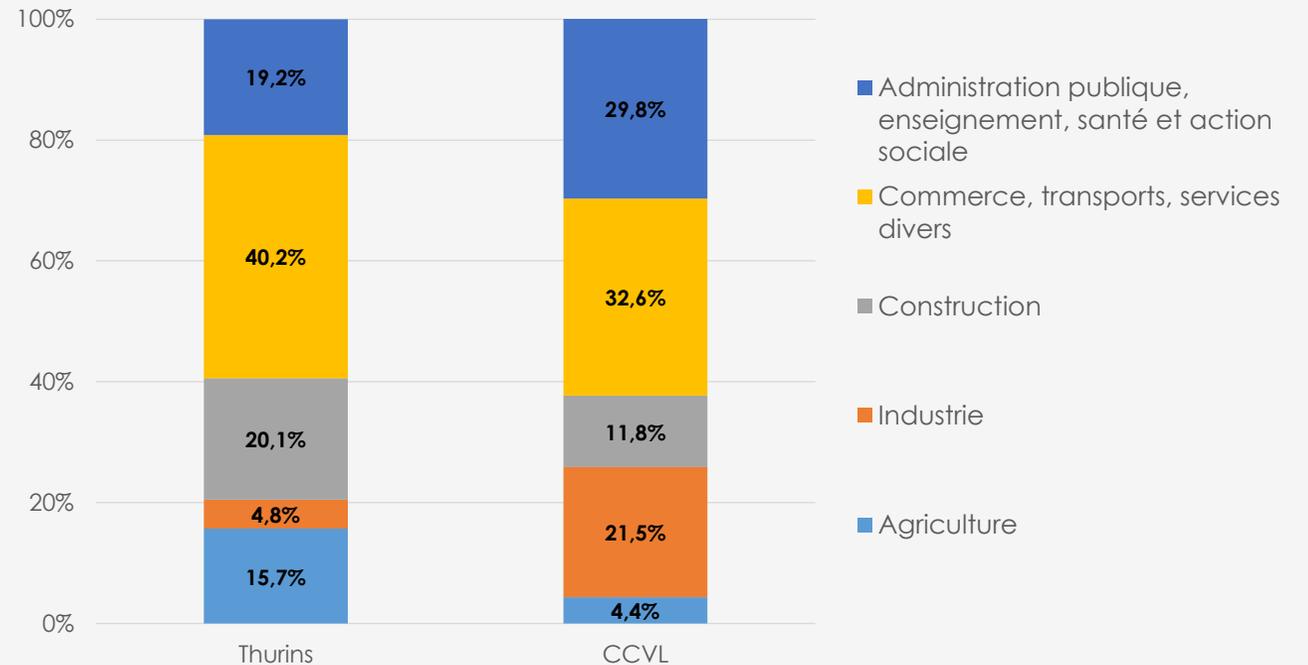
- Le secteur des « commerces, transports et services divers » représente le plus gros employeur du territoire (40,2% des emplois).
- Une tendance qui s'observe également sur le territoire de la CCVL

*Une part plus importante d'emplois liés à l'industrie sur la CCVL.*

*Une part plus importante d'emplois liés à l'agriculture sur le territoire de la commune.*

Comparaison de la répartition des emplois par secteurs d'activités en 2017

Source : INSEE 2021

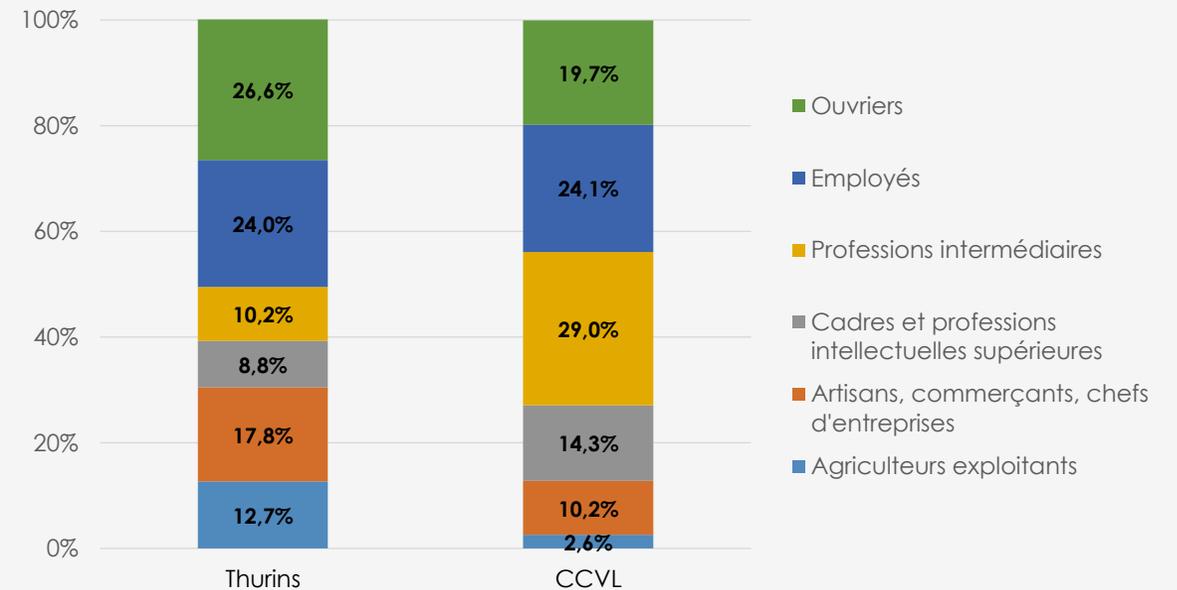


## Des « ouvriers » et des « employés » largement représentés

- « Ouvriers » et « employés » sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire communal (26,6% et 24%).
- A titre de comparaison les « professions intermédiaires » est la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire de la CCVL.

Comparaison des emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2017

Source : INSEE



# Un tissu d'entreprises tourné vers les services aux particuliers



- Sur les 224 établissements que compte la commune (hors agriculture), le secteur du « commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration » est le plus représenté avec 53 établissements (23,7%) suivi de « la construction » avec 48 établissements (21,4%).

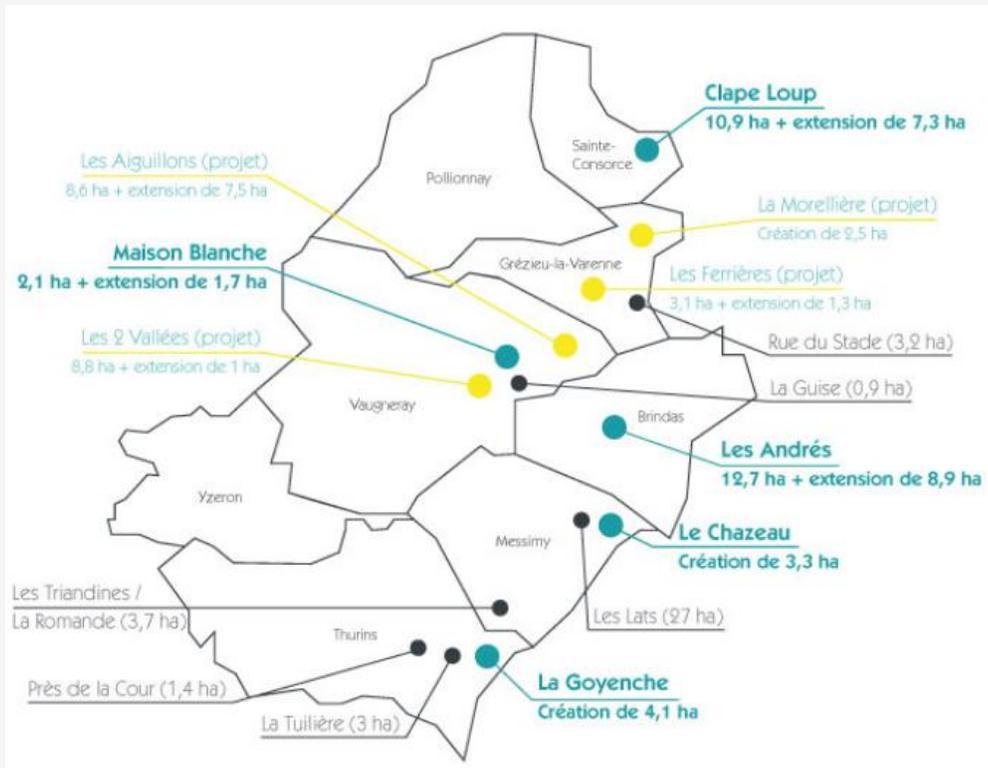
Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018 sur la commune de Thurins	Nombre	%
<i>Source : INSEE 2021</i>		
<b>Ensemble</b>	<b>224</b>	<b>100%</b>
Industrie	15	6,7%
Construction	48	21,4%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	53	23,7%
Information et communication	4	1,8%
Activités financières et d'assurance	10	4,5%
Activités immobilières	8	3,6%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques Activités de services administratifs et de soutien	32	14,3%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	32	14,3%
Autres activités de services	22	9,8%

# Les pôles économiques du territoire

- Les Vallons du Lyonnais comptent une dizaine de Parcs d'activités économiques (PAE) sur tout le territoire et gérés directement par la CCVL.

- Sur la commune de Thurins, les activités économiques sont concentrées dans deux pôles principaux qui ne comptent plus aucune disponibilité foncière :

- Le Parc d'activités « Près de la Cour »
- Le Parc d'activités « La Tuilière »

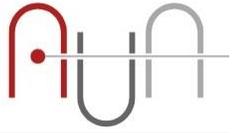


# Le parc d'activités « Près de la Cour »

- ① Garage automobile
- ② Autovision (centre contrôle technique)
- ③ Carrosserie
- ④ Carrosserie



# Le parc d'activités « La Tuilière »



- ① Traiteur
- ② Kéolis autocars
- ③ Transports Chipier Frères
- ④ Innov'sol
- ⑤ Lofoten (charpente, couverture, zinguerie)
- ⑥ Héver Chippier (Maçonnerie)
- ⑦ Dupin Thevenon (menuiserie)
- ⑧ Loca Ouest (Location de matériel)
- ⑨ Bruyas Entreprise (métallerie & serrurerie)
- ⑩ AGIMO (service après ventes matériel agricole)



# Les activités commerciales

▪ Des activités commerciales bien représentées dans le centre-bourg et qui répondent aux besoins de première nécessité.

- ① Pharmacie, salon d'esthétique, restaurant
- ② Boucherie
- ③ Salon de coiffure
- ④ Agence immobilière, supérette
- ⑤ Fleuriste
- ⑥ Banque & assurance
- ⑦ Pharmacie
- ⑧ Tabac presse
- ⑨ Salon de coiffure
- ⑩ Boulangerie



# Zoom sur les activités touristiques



- Un office du tourisme actif et dynamique qui propose plusieurs manifestations sur le territoire : les Estivales, les marchés nocturnes, les balades en Vallons, lac en fête, INterVal, ....
- Un tourisme tourné vers les activités de pleine nature

*Plusieurs chemins de randonnée pédestre (inscrits au PDIPR) et notamment le « chemin de Saint Jacques de Compostelle », et de VTT*

*Le site du barrage (activités de pêche, pause bucolique), l'ancienne voie de chemin de fer,*

- Des capacités d'accueil identifiées

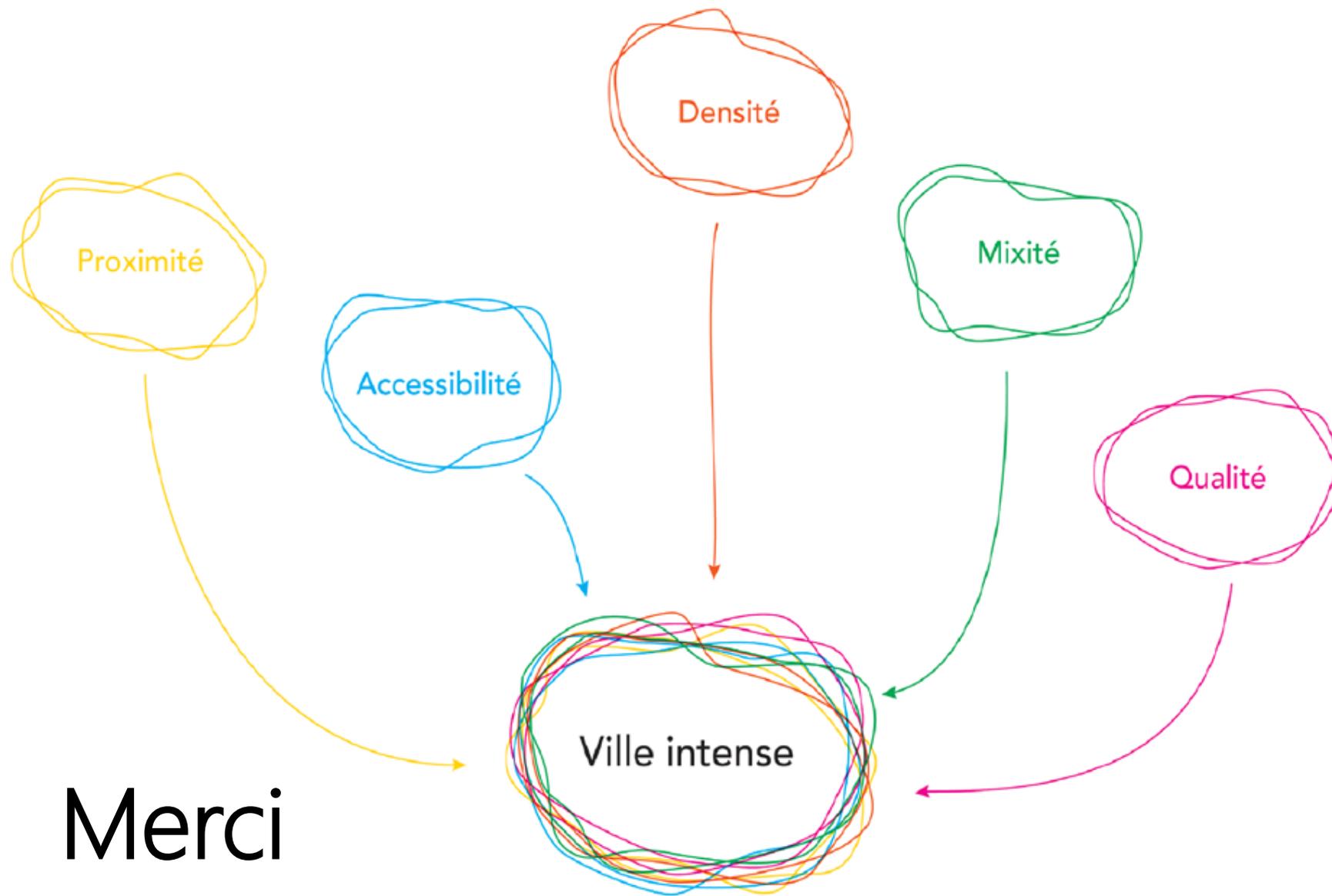
3 chambres d'hôtes  
4 gîtes et meublés  
1 hôtel de 15 chambres



## Les enjeux

---

- La maintien de l'emploi et de l'activité locale
- Le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg
- Le maintien des activités artisanales (et le développement des espaces d'accueil ?)
- Le développement de l'activité touristique



Merci

