

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.1 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du .....

# SOMMAIRE

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....	3
1. LES GRANDES ÉTAPES DE LA PLANIFICATION .....	4
2. LA HIÉRARCHIE DES NORMES .....	5
LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL .....	6
3. UN POSITIONNEMENT AUX FRANGES DE L'AIRE D'ATTRACTION DE LA COMMUNE DE LYON 7 .....	7
4. UN RÔLE DANS L'ARMATURE TERRITORIALE CONDITIONNÉ PAR SA PROXIMITÉ DIRECTE AVEC L'ESPACE SAINT-EXUPÉRY.....	8
5. UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL QUI DOIT PRENDRE EN COMPTE LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'EST LYONNAIS .....	10
6. LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE : UN OBJECTIF DE RÉDUCTION FORTE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS .....	11
LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES .....	12
1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉE DEPUIS 20 ANS ET FORTEMENT RALENTIE DEPUIS 2013 .....	13
2. UN NOMBRE DE MÉNAGES QUI CROIT PLUS VITE QUE LA POPULATION .....	15
3. UNE DIMINUTION MODÉRÉE DE LA TAILLE DES MÉNAGES .....	16
4. UNE POPULATION QUI VIEILLIT .....	17
5. DES MÉNAGES GLOBALEMENT AISÉS.....	18
SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES .....	19
LA SITUATION DE L'HABITAT ET LES DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES .....	20
1. UN PARC DE LOGEMENTS EN LÉGÈRE AUGMENTATION ET TRÈS LARGEMENT DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES.....	21
2. UN ENJEU DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE .....	22
3. UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES FAIBLEMENT DIVERSIFIÉ DANS SES STATUTS D'OCCUPATION .....	23
4. DES LOGEMENTS INDIVIDUELS MAJORITAIRES MAIS UNE AMORCE DE RÉÉQUILIBRAGE DES TYPOLOGIES .....	24
5. UNE VACANCE FAIBLE QUI TRADUIT UNE TENSION RÉSIDENTIELLE.....	25
6. L'ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES.....	26
7. UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE EN DENT DE SCIE .....	27
8. PRIX IMMOBILIERS ET DYNAMIQUES DE MUTATIONS.....	28
9. SITUATION DU MARCHÉ LOCATIF .....	30
SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'HABITAT ET DES DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES .....	31
L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE .....	32
1. UN VOLUME D'EMPLOI EN LÉGER DÉCLIN MALGRÉ UNE AUGMENTATION DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS.....	33
2. UN TISSU D'EMPLOI LOCAL EN DÉCALAGE AVEC LE PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL DE LA POPULATION .....	35
3. UN SECTEUR DE LA LOGISTIQUE DOMINANT, UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE ENCORE FORTE SUR LA COMMUNE.....	36
4. DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'EXTRACTION IMPORTANTES SUR LE TERRITOIRE ..	37
5. DEUX ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	38
6. DES COMMERCES ESSENTIELLEMENT CONCENTRÉS LE LONG DE LA RD 306.....	40
7. UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE TRÈS PEU VALORISÉE .....	41
SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE .....	42
L'ACTIVITÉ AGRICOLE .....	43
1. UN TERRITOIRE DE GRANDES CULTURES.....	44
2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN DÉCLIN.....	45
SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	47
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	48
1. UNE OFFRE LIMITÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLIC .....	49
2. UNE OFFRE SCOLAIRE ET DES EFFECTIFS EN MAINTIEN .....	49

3.	UNE OFFRE DE SOIN DE PROXIMITÉ PRÉSENTE .....	50
4.	DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS À RAYONNEMENT SUPRA-COMMUNAL 50	
5.	RÉSEAUX DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES NUMÉRIQUES.....	51
	SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	53
	LES MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS .....	54
1.	UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT QUI FACILITE À LA FOIS LES DEPLACEMENTS À GRANDE ECHELLE ET LES ECHANGES AVEC LES POLES URBAINS VOISINS ... ..	55
2.	... MAIS QUI GENERE UN CERTAIN NOMBRE DE CONTRAINTES .....	55
3.	L'AUTOMOBILE, MOYEN DE DÉPLACEMENT LARGEMENT MAJORITAIRE .....	58
4.	LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC .....	60
➤	Les parcs de stationnement pour véhicules motorisés.....	60
➤	Les parcs de stationnement pour vélos .....	61
	SYNTHÈSE DES MOBILITÉS ET DES DÉPLACEMENTS .....	63

# LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## 1. LES GRANDES ÉTAPES DE LA PLANIFICATION

- Le PLU de la commune de Saint-Laurent-de-Mure s'intègre dans un contexte législatif et réglementaire de la planification qui a évolué tout au long des 50 dernières années.
  - **Loi d'Orientation Foncière (1967)** : institution des Plans d'Occupation des Sols et des Schéma Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme ;
  - **Loi Montagne et loi Littoral (1985)** : encadrement accru de l'urbanisation dans les zones sensibles soumises à forte pression foncière ;
  - **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000)** : institution des PLU, des SCOT et des cartes communales – introduction des objectifs du développement durable et de la mixité sociale dans la loi – loi en faveur de l'urbanisme de projet ;
  - **Lois Grenelle 1 (2009) et Grenelle 2 (2010)** : mise en place d'un dispositif environnemental et d'un principe de réduction de la consommation des espaces ;
  - **Loi ALUR (2014)** : renforcement des dispositions sur la réduction de la consommation des espaces et de l'urbanisme de projet ;
  - **Loi Climat et Résilience (2021)** : instauration d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050

### **Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### **Un développement respectueux des sites et des paysages :**

- la protection et la valorisation des sites, des milieux naturels, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières du patrimoine culturel
- la qualité des matériaux et des modes constructifs

#### **Un développement équilibré :**

- le développement urbain et rural maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

#### **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :**

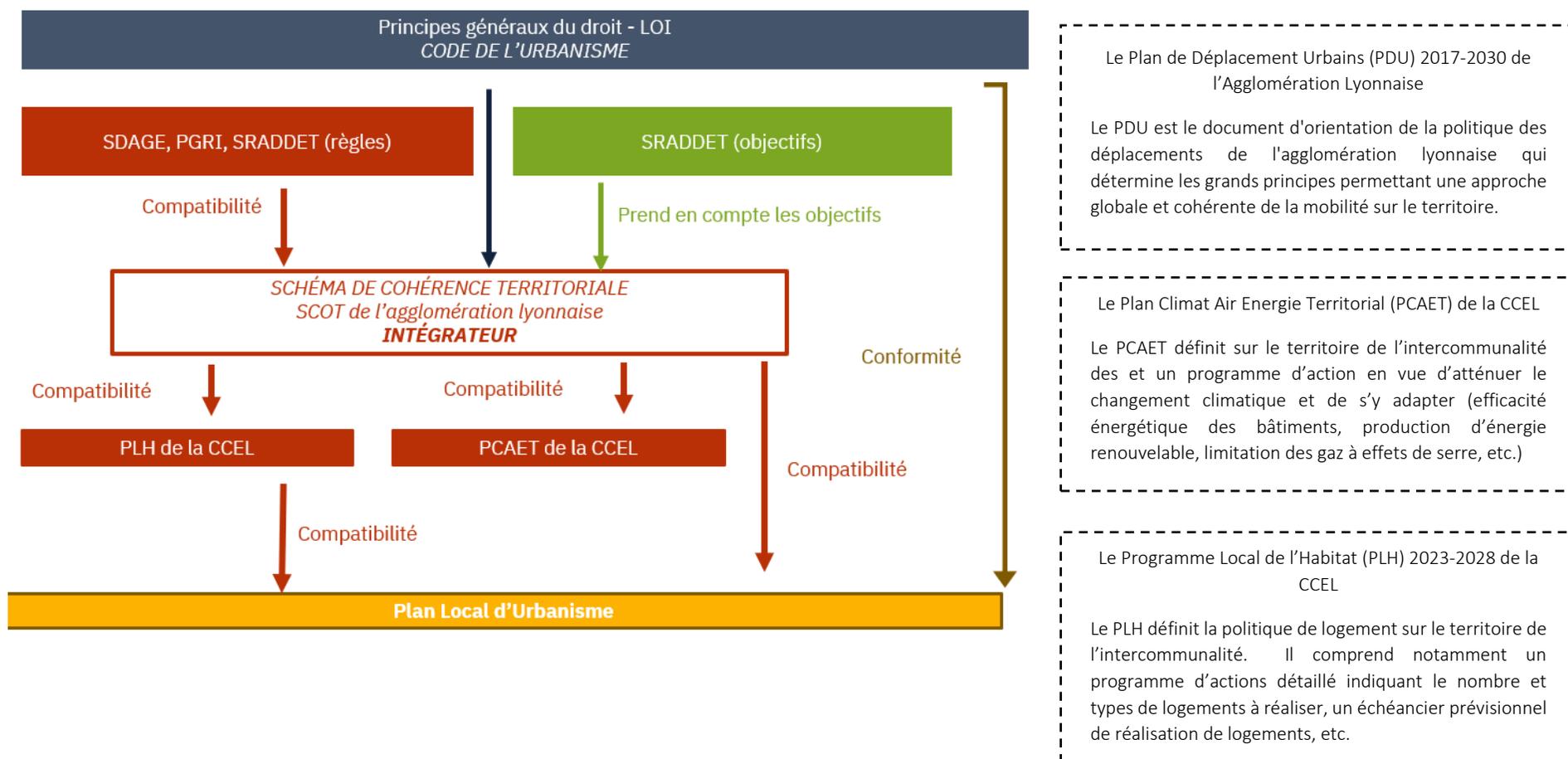
- la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, des activités économiques, des équipements et des services

#### **La protection de l'environnement :**

- la préservation des ressources et des milieux naturels
- la sécurité et la prévention des pollutions

## 2. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

- Ce cadre législatif forme une hiérarchie de normes que le PLU de la commune doit intégrer selon des degrés plus ou moins importants :
  - la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ;
  - la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle ;
  - la prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.



# LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

### 3. UN POSITIONNEMENT AUX FRANGES DE L'AIRE D'ATTRACTION DE LA COMMUNE DE LYON

- La ville de Saint-Laurent-de-Mure (5 458 habitants en 2019), est située à l'est de l'agglomération lyonnaise, au sein de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais.
- Sa situation géographique, à 20 km du centre de Lyon, la place dans **l'aire d'influence de la capitale régionale**.
- La commune est également située dans la **zone d'influence de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry**, implanté à quelques encablures au nord de la commune et en proximité des zones d'activités économiques.
- La localisation de Saint-Laurent-de-Mure au sein de l'agglomération lyonnaise, associée à une bonne accessibilité routière, a fortement contribué à son **développement résidentiel à partir des années 1970** sous forme pavillonnaire.
- Si la fonction résidentielle de la commune est prégnante, elle joue également un **rôle de « bourg relais » à l'échelle intercommunale**, grâce notamment à un tissu commercial plutôt dense et à la présence de deux zones d'activités économiques. **Son rôle est, toutefois, indissociable, de celui joué par Saint-Bonnet-Mure, les deux communes constituant un ensemble urbain unifié.**

**La Communauté de communes de l'Est Lyonnais compte 41 700 habitants en 2019.**

**Elle s'organise autour de Genas, sa ville-centre (13 181 habitants en 2019).**

**Le « couple » Saint-Laurent-de-Mure / « Saint-Bonnet-de-Mure » joue le rôle de « pôle de proximité » à l'échelle intercommunale (tissu commercial dense, offre en équipements publics diversifiée, etc.)**

Le territoire de l'agglomération lyonnaise



(Source : <https://www.scot-agglolyon.fr/l-agglomeration-lyonnaise/>)

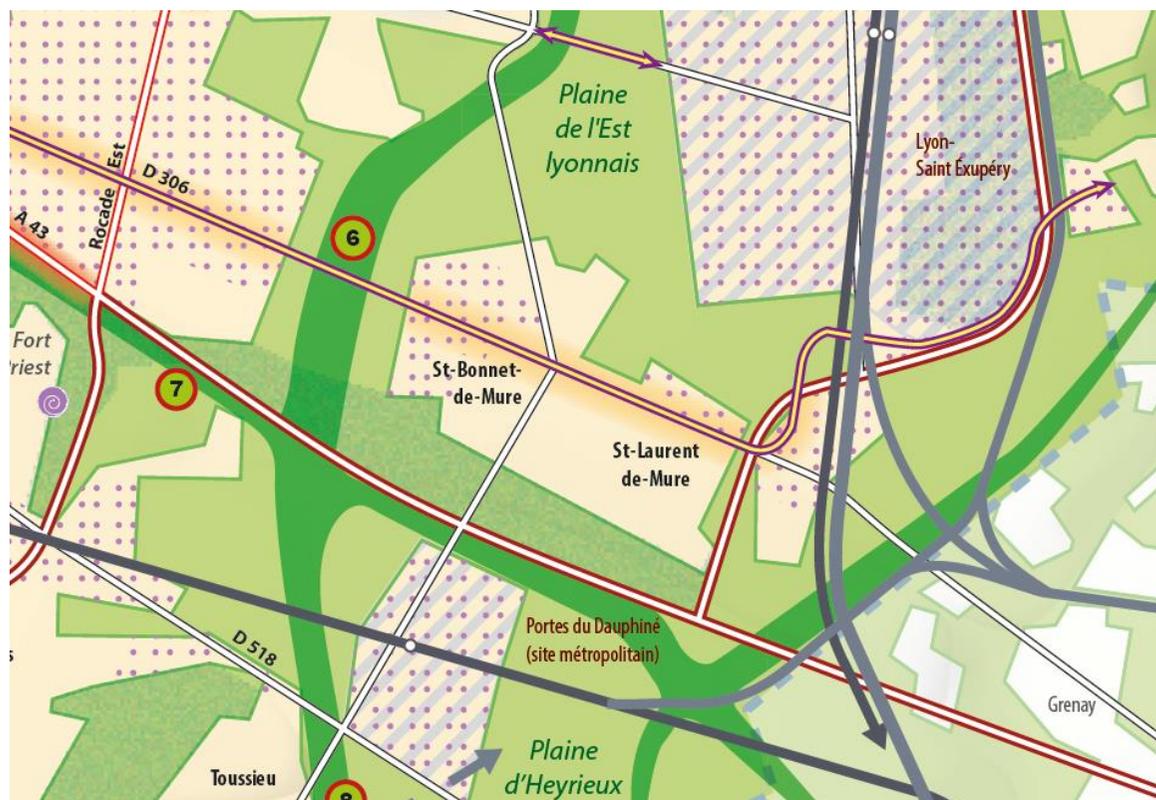
#### 4. UN RÔLE DANS L'ARMATURE TERRITORIALE CONDITIONNÉ PAR SA PROXIMITÉ DIRECTE AVEC L'ESPACE SAINT-EXUPÉRY

- En tant que membre de l'agglomération lyonnaise, **Saint-Laurent-de-Mure est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Lyonnaise** (SEPAL) approuvé en le 16 décembre 2010. Le SCoT est actuellement en phase de révision.
- **Dans la stratégie de développement urbain et économique de l'agglomération, Saint-Laurent-de-Mure concentre un certain nombre d'enjeux :**
  - Aménagement de la RD 306 en boulevard urbain ;
  - Développement économique au sud de l'aéroport Saint-Exupéry ;
  - Trame verte à conserver autour de Saint-Laurent-de-Mure et de Saint-Bonnet-de-Mure, etc.
- **Le développement de la commune est, en revanche, conditionné par sa localisation géographique**, à proximité de l'espace Saint-Exupéry, site économique métropolitain encadré par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007.
- Deux prescriptions issues de la DTA et reprises par le SCoT en vigueur s'imposent à la commune de Saint-Laurent-Mure :
  - **En matière d'urbanisation à vocation économique** : la superficie des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques d'intérêt local telle qu'elle résulte du POS ou du PLU opposable à la date d'approbation du Scot (la DTA a arrêté cette superficie à la date du 1er mars 2005), réunies au sein des sites de niveau 3, ne pourra pas être globalement augmentée à l'échelle du territoire des 17 communes concernées par les prescriptions de la DTA (dont les communes de Colombier-Saugnieu, Jonage, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure).
  - **En matière d'urbanisation à vocation d'habitat** : la capacité d'accueil réelle totale en population, telle qu'elle résulte du document d'urbanisme opposable à

la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1er mars 2005) pourra être pleinement utilisée mais ne pourra pas être augmentée.

En outre, les communes de Colombier-Saugnieu, Jonage, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure ne doivent pas dépasser un plafond de l'ordre de 31 500 à 32 000 habitants à horizon 2030.

Extrait de la carte de cohérence territorial du SCoT de l'Agglomération lyonnaise 2030 (approuvé le 16 décembre 2010)



**Les conditions du développement**

- territoire urbain
- renforcement des polarités urbaines, lieu d'accueil privilégié des équipements et services
- Intensification de l'urbanisation autour des gares du réseau express de l'aire métropolitaine
- corridor urbain : armature urbaine structurée autour du réseau TC d'agglomération

CFAL : Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (Section Sud Cf. décision ministérielle du 15 avril 2009 et arrêté préfectoral du 6 mai 2009).

- section de voirie pouvant faire l'objet d'un renforcement de l'intégration urbaine
- site de projet urbain
- grand projet de ville
- site économique mixte
- site économique
- limite du Scot

**La préservation et la valorisation du réseau vert et bleu**

- espace naturel ou agricole patrimonial (noyau de biodiversité)
- parc d'agglomération
- principe de liaison verte en territoire naturel et agricole
- principe de mise en réseau des parcs ou liaison verte en territoire urbain
- site à conditions particulières d'urbanisation

**Coupure verte délimitée à préserver**  
(voir conditions particulières d'urbanisation)

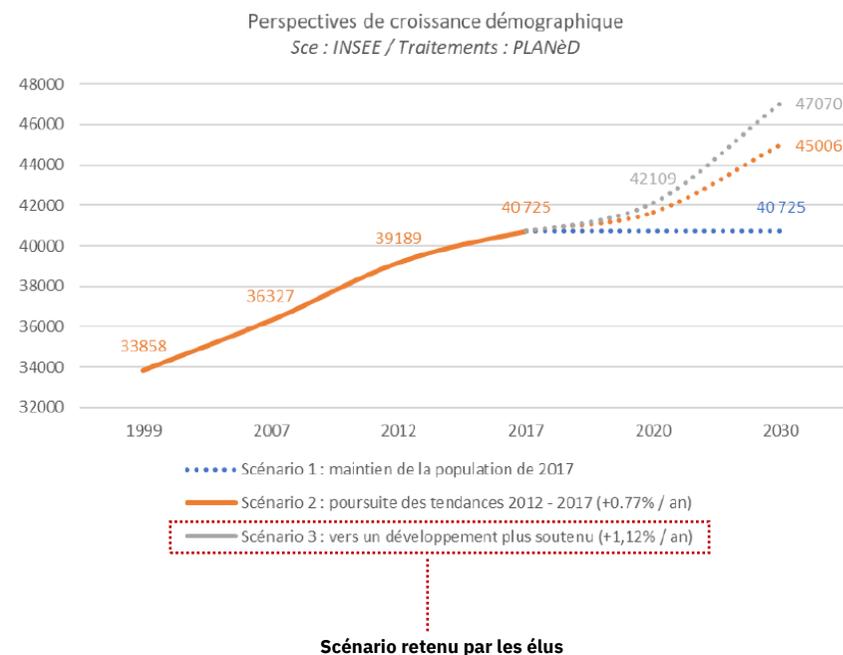
- Montanay
- Calloux-sur-Fontaines - Fontaines-St-Martin
- Calloux-sur-Fontaines - Sathonay Village
- Meyzieu - Jonage - Pusignan
- Genas
- Saint-Priest - Saint-Bonnet-de-Mure
- Saint-Priest
- St-Pierre-de-Chandieu - Toussieu
- Corbas - Val d'Ozon
- Simandres
- Sérézin-du-Rhône - Solaize
- Vernaison
- St-Germain-au-Mt-d'Or - Curls-au-Mt-d'Or
- Genay
- Rillieux - Sermeraz
- Saint-Genis-Laval
- Francheville
- Vallons de l'Ouest (cf. texte page 95)
- Monts-d'Or (cf. texte page 96)

**Éléments de l'architecture**

- armature verte
  - réseau bleu
  - réseau express de l'aire métropolitaine
  - équipement
- Réseau routier :
- voie d'agglomération
  - voie métropolitaine
  - voie nationale ou régionale

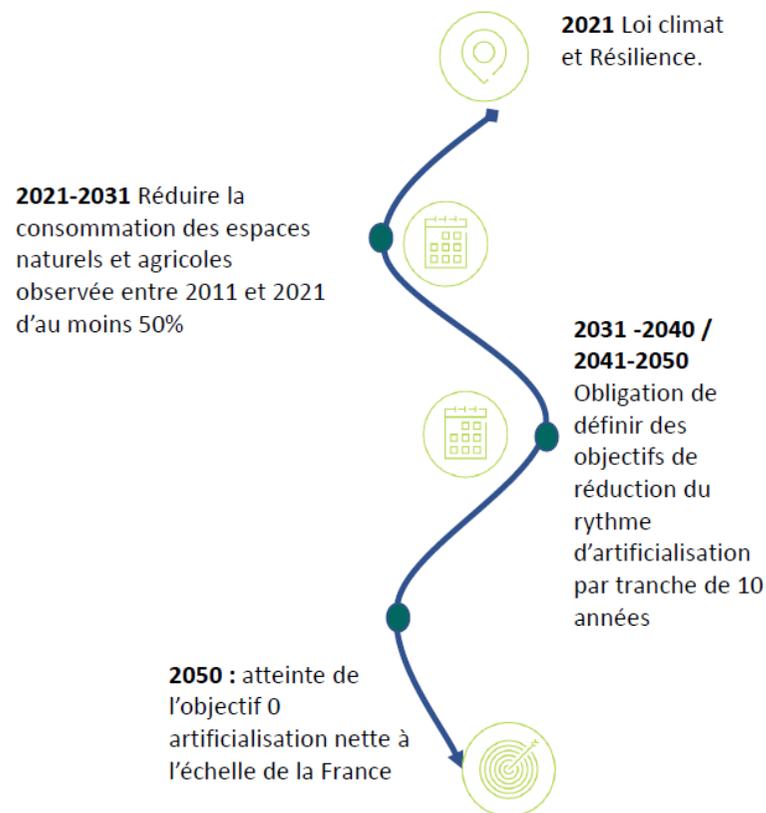
## 5. UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL QUI DOIT PRENDRE EN COMPTE LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'EST LYONNAIS

- La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) avait élaboré un projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2017-2022, dans le cadre de sa compétence en matière de développement de l'habitat et du logement social. Non-exécutoire, ce PLH a dû être actualisé et consolidé, afin de répondre aux enjeux du territoire dans le cadre d'un nouveau PLH applicable sur la période 2023-2028. L'année 2021 et les premiers mois de l'année 2022 ont été consacrés à l'élaboration du diagnostic et du document d'orientations.
- Document stratégique et opérationnel, ce nouveau PLH a vocation à présenter les orientations stratégiques définies par les élus en matière de politique de l'habitat, celles-ci doivent par ailleurs être déclinées en actions opérationnelles traduites en moyens humains et financiers. Le PLH s'inscrit ainsi dans la définition d'un projet de développement global et partagé à l'échelle de l'intercommunalité.
- Le PLU de Saint-Laurent-de-Mure devra être compatible avec les orientations du PLH, notamment en matière de production de logements. **Le PLH fixe, pour la commune, un besoin de 210 nouvelles résidences principales sur la période 2023-2028.**



## 6. LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE : UN OBJECTIF DE RÉDUCTION FORTE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

- La loi du 22 août 2021 prévoit un article de **programmation destiné à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050** (objectif ZAN). Cet article prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi Climat et résilience « *doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date* ».
- Ces objectifs sont appliqués **de manière différenciée et territorialisée**, dans les conditions fixées par la loi.
- Pour ce faire, la loi prévoit en particulier des dispositions permettant d'intégrer des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans l'ensemble des documents de planification territoriale (SRADDET, SCoT, etc.).

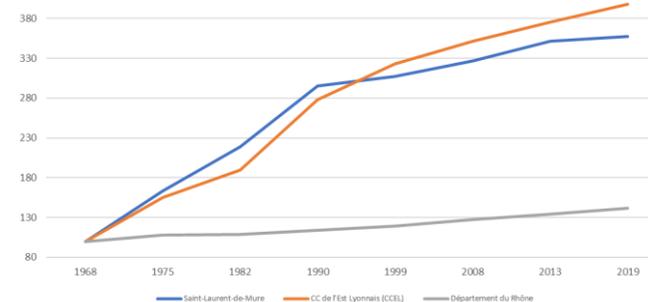


# LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

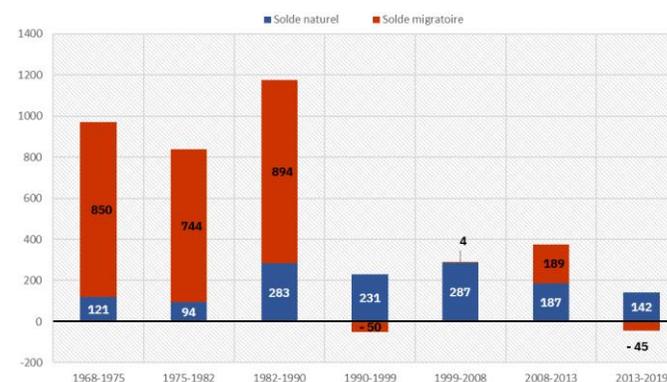
## 1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉE DEPUIS 20 ANS ET FORTEMENT RALENTIE DEPUIS 2013

- Saint-Laurent de Mure compte 5 458 habitants en 2019, soit 13 % de la population de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais.
- La ville a connu une croissance démographique très forte entre 1968 et 1990 (+ 3000 habitants en 22 ans) -> *Phénomène de périurbanisation qui a concerné la grande majorité des communes situées aux franges de l'aire d'attraction de Lyon. Dans le même temps, les communes de l'unité urbaine voyaient leur population stagner ou décliner.*
- Cette croissance est modérée depuis 1990 (+ 900 habitants environ en 23 ans) et inférieure en proportion à celle de la Communauté de communes. **Le ralentissement de cette croissance est dû principalement à un solde migratoire nul ou négatif et à un fléchissement du solde naturel (qui reste cependant positif).**
- Sur la période 2013-2019, la commune enregistre la plus faible variation annuelle de sa population (+0.3%/an) depuis 1968. **Toutefois, la livraison de plusieurs programmes immobiliers va induire une augmentation notable de la population sur les 2, 3 prochaines années.**

Evolution de la population entre 1968 et 2019 - Base 100  
(INSEE, RP 1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales)



Soldes naturels et migratoires de la population de Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE, 2019)

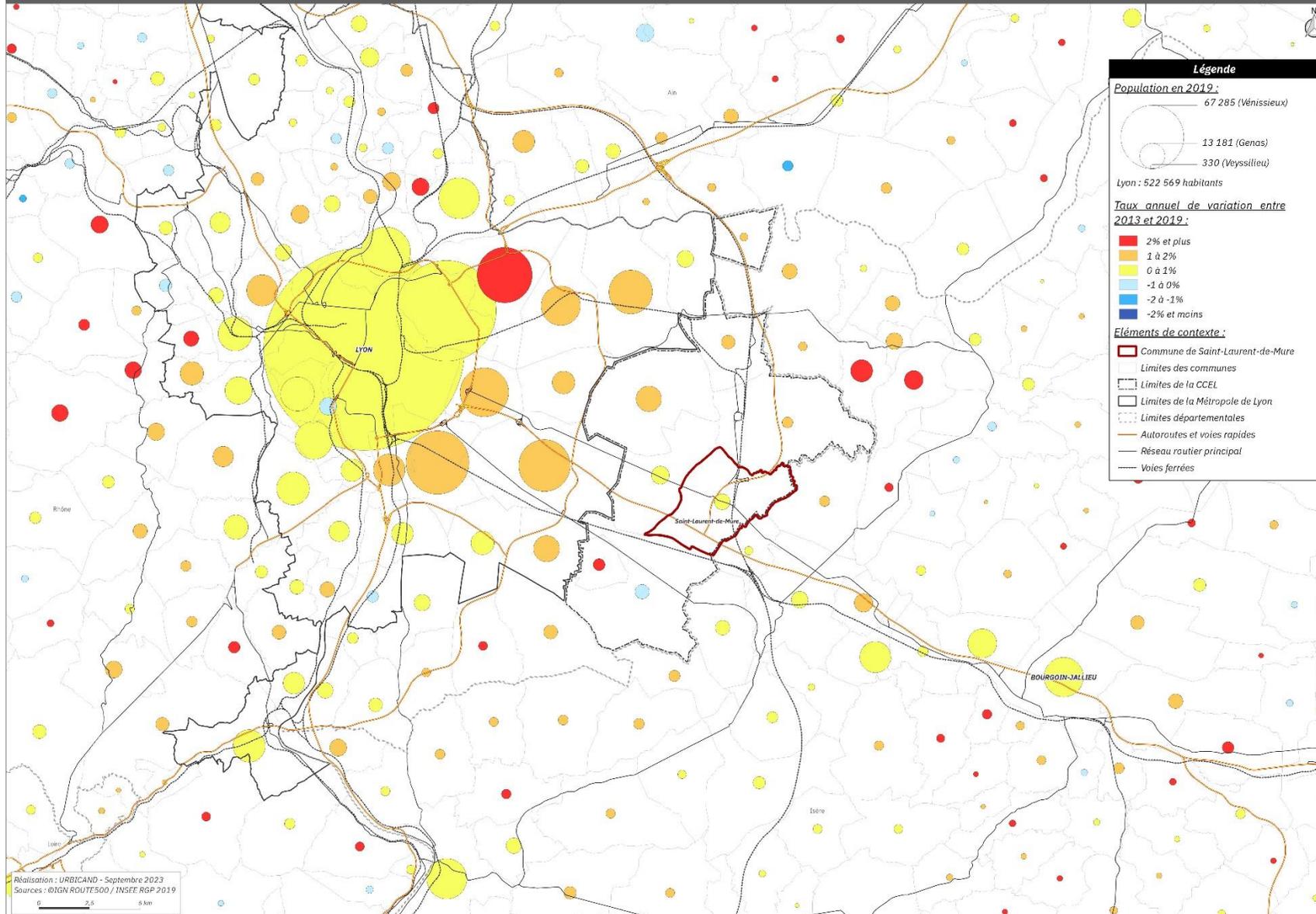


Evolution de la population entre 2008 et 2019

	Population 2008	Population 2013	Variation 2008-2013			Population 2019	Variation 2013-2019		
			variation annuelle totale	liée au solde naturel	liée au solde migratoire		variation annuelle totale	liée au solde naturel	liée au solde migratoire
Saint-Laurent-de-Mure	4 985	5 361	1,46%	0,72%	0,73%	5 458	0,30%	0,44%	-0,14%
CC de l'Est Lyonnais (CEL)	36 844	39 327	1,31%	0,49%	0,82%	41 700	0,98%	0,34%	0,64%
Département du Rhône	1 690 498	1 779 845	1,04%	0,80%	0,23%	1 875 747	0,88%	0,73%	0,14%

Source : INSEE RGP 2019

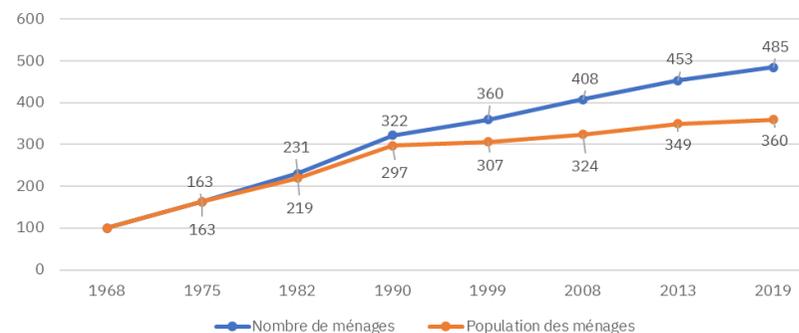
Population en 2019 et évolution moyenne annuelle depuis 2013



## 2. UN NOMBRE DE MÉNAGES QUI CROIT PLUS VITE QUE LA POPULATION

- On observe entre 1968 et 1990 un lien fort entre la croissance démographique de la commune et l'augmentation du nombre de ménages.
- À partir des années 1990, on constate une décorrélation de plus en plus claire entre l'évolution démographique et l'évolution du nombre de ménages, ces derniers augmentant de manière bien plus forte que le nombre d'habitants. **Cette situation est le résultat du vieillissement de la population mais également de l'évolution des modes de cohabitation (séparations et divorces, enfants quittant le foyer familial plus jeunes, etc.) -> augmentation du nombre de petits ménages.**
- Entre 2013 et 2019, le nombre de ménages a augmenté de 7 % dans la commune tandis que la population des ménages a crû de 3 %.

Evolution comparée en base 100 de la population des ménages et du nombre de ménages à Saint-Laurent-de-Mure entre 1968 et 2015  
(Insee, 2019)

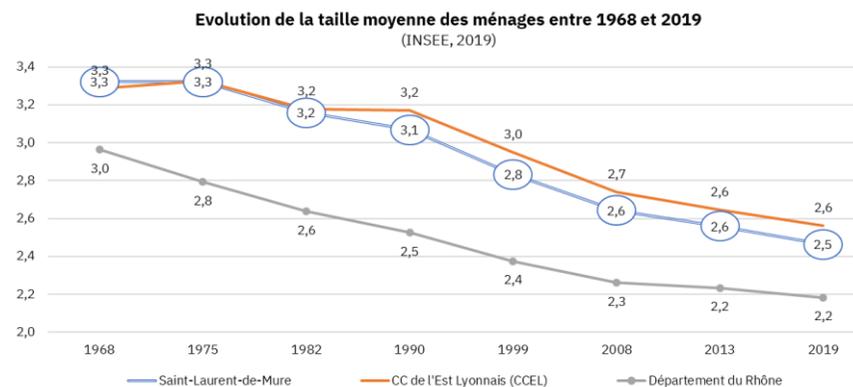


**À l'échelle intercommunale, cette situation est également observable.**

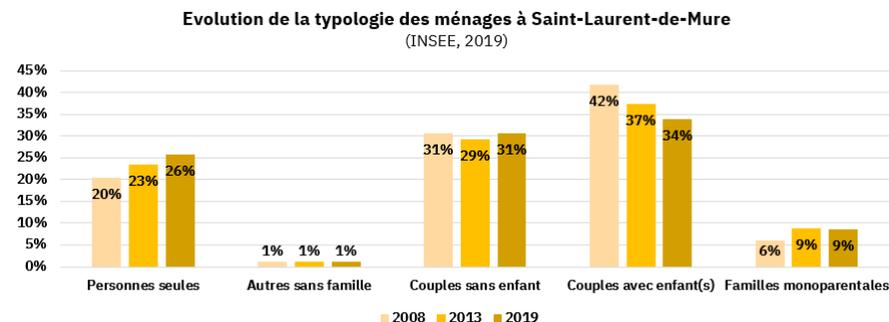
**Entre 2013 et 2019, augmentation du nombre de ménages de + 10 % pour une augmentation de la population des ménages de + 6 %.**

### 3. UNE DIMINUTION MODÉRÉE DE LA TAILLE DES MÉNAGES

- Malgré une diminution progressive depuis la fin des années 1960, la taille moyenne des ménages dans la commune, avec 2,5 personnes par ménage en 2019, reste supérieure à celle observée aux échelles départementale et nationale (respectivement 2,2 et 2,19 personnes par ménage).
- Ce phénomène de desserrement des ménages peut s'expliquer par la combinaison de différentes tendances démographiques et sociologiques, notamment :
  - le vieillissement de la population ;
  - la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
  - l'augmentation de la monoparentalité ;
  - la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.



- La commune accueille principalement des ménages de 1 ou 2 personnes (respectivement 26% et 35% des ménages). Cette situation s'est amplifiée depuis 2008, avec un desserrement des ménages qui s'est traduit principalement par :
  - une augmentation des personnes seules et des familles monoparentales (augmentation respective de 6 et 3 points) ;
  - une diminution des couples avec enfants, notamment liée au solde migratoire négatif atone depuis 2008.



- Au-delà du fait de marquer un changement sociétal, **le phénomène de desserrement des ménages à un impact direct sur la planification urbaine puisqu'il sous-tend la nécessité de faire évoluer l'offre de logements pour l'adapter à l'évolution du nombre et des profils des ménages.** Le parc de logements doit, en plus, présenter une typologie variée pour répondre à des parcours résidentiels de plus en plus diversifiés.

**En 2019, à l'échelle intercommunale, Saint-Laurent-de-Mure est la commune qui, en proportion, accueille le moins de couples avec enfants et le plus de ménages d'une seule personne.**

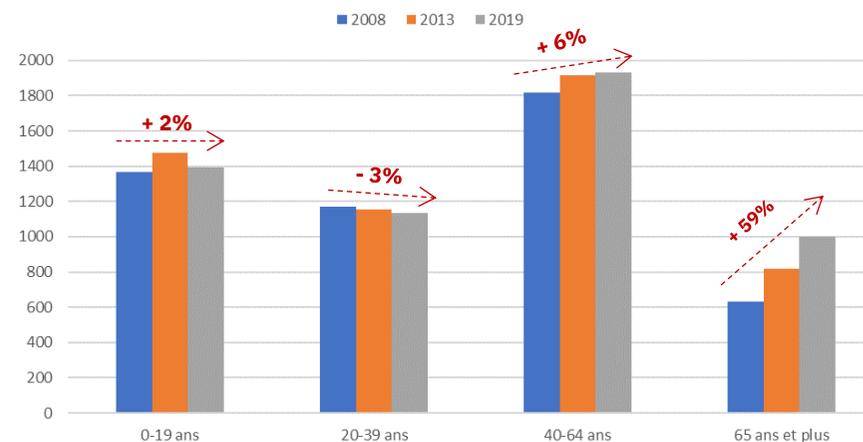
## 4. UNE POPULATION QUI VIEILLIT

- À l'instar des tendances observées à l'échelle nationale, le vieillissement de la population est sensible sur le territoire. Depuis 2008, on observe :
  - une augmentation modérée de la part des 40-64 ans (+111 habitants) ;
  - une forte croissance de la part des 65 et plus (+380 habitants).
- Pour le moment, la structure par âge de la population reste globalement équilibrée, mais cet équilibre est fragile. En 2019, la commune accueille 101 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.
- Il existe donc sur le secteur un besoin d'adaptation de l'offre de logements (résidences pour personnes âgées autonomes, logements adaptés au vieillissement, petits logements...) et de services (maisons médicales, solutions de mobilité, EHPAD...) pour répondre à cette catégorie grandissante de la population.

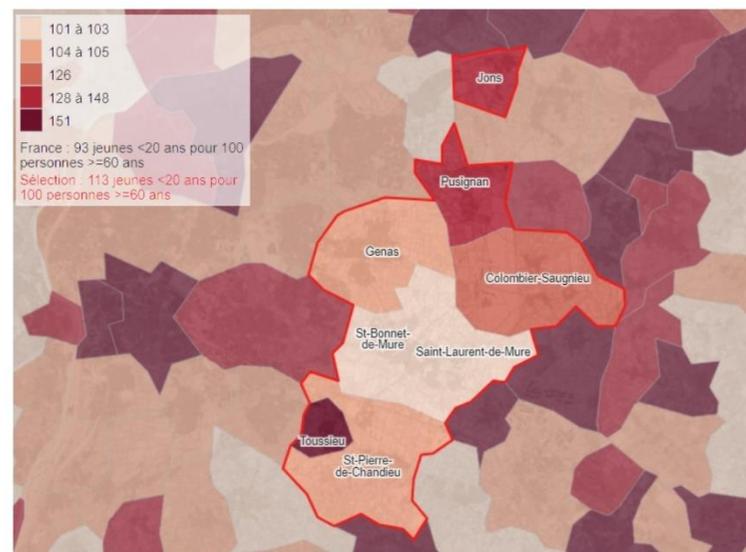
**L'indice de jeunesse observée à l'échelle intercommunale (113 jeunes < 20 ans pour 100 personnes >=60 ans) témoigne d'une population globalement plus jeune.**

**Cette situation est confortée par des indices de jeunesse particulièrement élevés à Toussieu et à Pusignan**

**Evolution de la répartition de population par tranche d'âge  
Saint-Laurent-de-Mure**  
(INSEE, 2019)



**Indice de jeunesse en 2019**  
(Observatoire des Territoires)



## 5. DES MÉNAGES GLOBALEMENT AISÉS

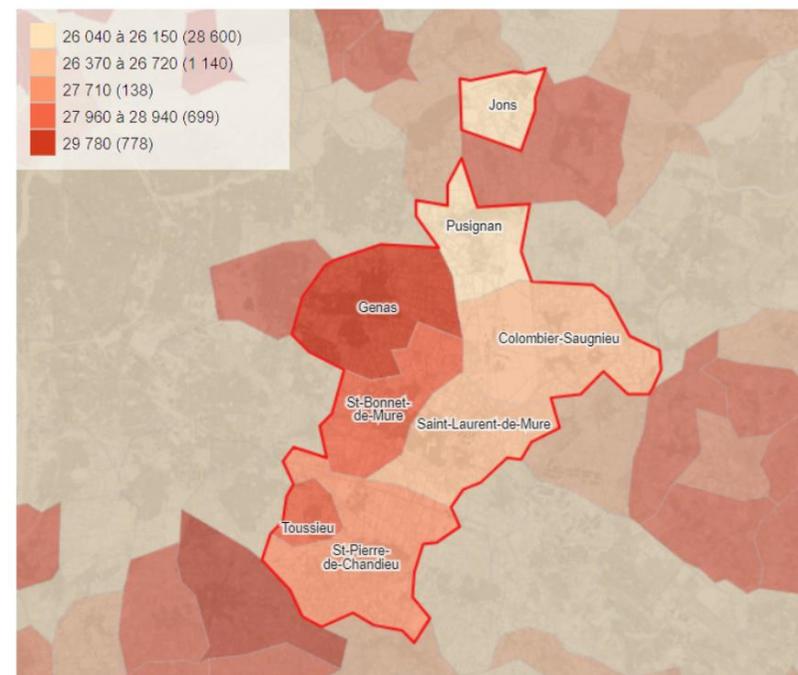
- La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 26 720 € en 2020 dans la commune, qui se place significativement au-dessus de la médiane nationale (22 040 €).
- Étant localisée à proximité directe de l'agglomération lyonnaise, et ayant connu une tertiarisation de son économie, la commune accueille une part notable de profils socioprofessionnels traditionnellement plus aisés (36 % des actifs de 15-64 ans en 2019)

**À l'échelle de la Communauté de communes, on trouve également des ménages plutôt aisés, dans les mêmes ordres de grandeur qu'à Saint-Laurent-de-Mure.**

**Genas dispose de la population la plus aisée (revenu médian de 29 780 € en 2019).**

### Revenu médian des ménages en 2020

(Observatoire des Territoires)



## SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

ATOUTS – OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un déclin démographique ralenti grâce à un solde naturel faible mais positif.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une perte d'attractivité résidentielle observée sur la période 2013-2019 (marché immobilier tendu, prix élevés de l'immobilier...).</li><li>• Une structure par âge qui se déséquilibre (vieillesse de la population).</li><li>• Une augmentation des petits ménages.</li></ul>

LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>• Impulser une reprise démographique par une attractivité résidentielle élargie, à l'échelle du territoire.</li><li>• Créer les conditions d'accueil de ménages avec enfants.</li><li>• Anticiper les besoins en services, équipements et logements spécifiques liés au vieillissement de la population.</li></ul>

# **LA SITUATION DE L'HABITAT ET LES DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES**

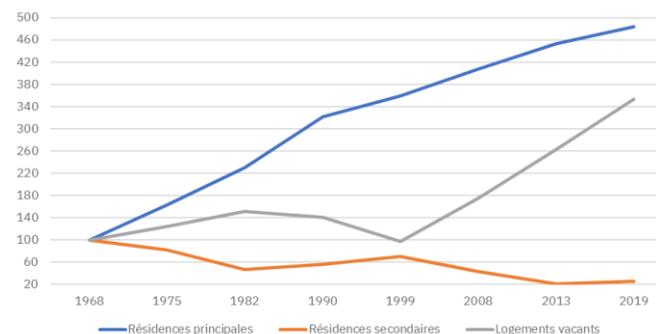
## 1. UN PARC DE LOGEMENTS EN LÉGÈRE AUGMENTATION ET TRÈS LARGEMENT DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

- En 2019, la commune accueille 2360 logements. Le parc a crû modérément depuis 2013 (+ 1,3 % / an, soit 119 nouveaux logements).
- Plus de 93 % des logements de la commune sont occupés en tant que résidences principales -> **vocation résidentielle très forte.**
- Le nombre de résidences secondaires est très faible sur la commune (1% du parc de logements). Le nombre de résidences secondaires a d'ailleurs diminué entre 2013 et 2019. Cette situation s'observe également à l'échelle intercommunale, départementale et régionale.
- L'analyse croisée de l'évolution démographique du territoire et de l'augmentation du parc de logements met en avant la décorrélation progressive et grandissante entre ces deux phénomènes, avec un décrochage qui s'observe dès 1999 -> **conséquence du phénomène de desserrement des ménages mais également d'une augmentation de la vacance des logements (qui reste toutefois faible).**

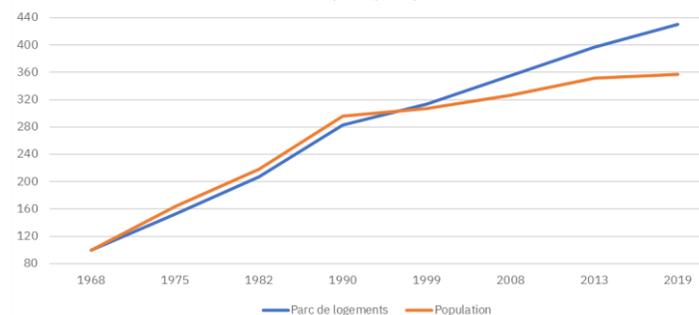
### À l'échelle intercommunale :

- une évolution également modérée du parc de logements (+ 1,7 % / an entre 2013 et 2019) ;
- des résidences principales également surreprésentées (95% du parc de logements).

Evolution en base 100 du parc de logements entre 1968 et 2019  
Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE, 2019)



Evolution démographique et résidentielle en base 100 entre 1968 et 2019  
Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE, 2019)



	Total		Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants		
	2019	Evolution 2013-2019	2019	Evolution 2013-2019	Part	2019	Evolution 2013-2019	Part	2019	Evolution 2013-2019	Part
Saint-Laurent-de-Mure	2 360	0%	2 215	6,9%	94%	14	19,9%	1%	131	34,7%	6%
CC de l'Est Lyonnais (CCEL)	16 941	0%	16 037	9,7%	95%	201	34,5%	1%	703	27,9%	4%
Département du Rhône	937 544	0%	838 931	8,0%	89%	29 512	43,8%	3%	69 100	8,2%	7%

Source : INSEE RGP 2019

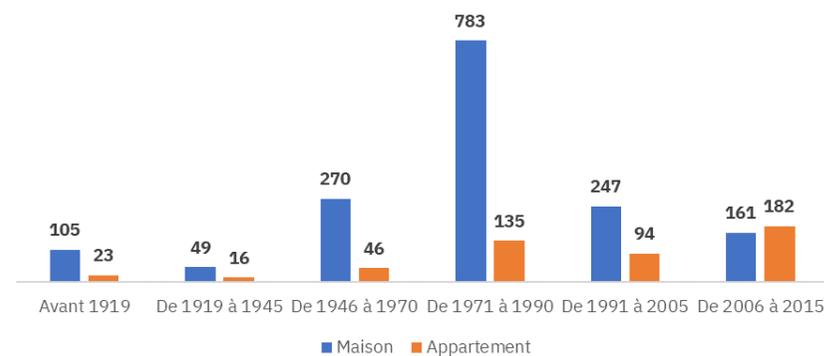
## 2. UN ENJEU DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- La commune de Saint-Laurent-de-Mure comporte très peu de logements construits avant 1946 (5 % des résidences principales). Rappelons qu'à cette période la commune accueillait moins de 800 habitants.
- Le parc de logements a été essentiellement constitué à partir des années 1970, sous forme pavillonnaire, période d'intense périurbanisation. **Une large partie des logements construits ont entre 30 et 50 ans.**
- Les enjeux de renouvellement du parc (= remplacement de logements démolis ou désaffectés par des logements neufs) apparaissent modérés d'après l'analyse des périodes d'achèvement du parc de résidences principales.
- Toutefois, **des besoins de rénovation énergétique et d'adaptation au vieillissement sont présents.**

**Le parc ancien est globalement peu présent à l'échelle intercommunale (9% des résidences principales construites avant 1946), la majorité des communes s'étant développées à partir des années 1970.**

**Des disparités sont toutefois notables : Colombier-Saugnieu et Pusignan comptent près de 20 % de résidences principales construites avant 1946**

**Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement**  
**Saint-Laurent-de-Mure**  
(INSEE, 2019)



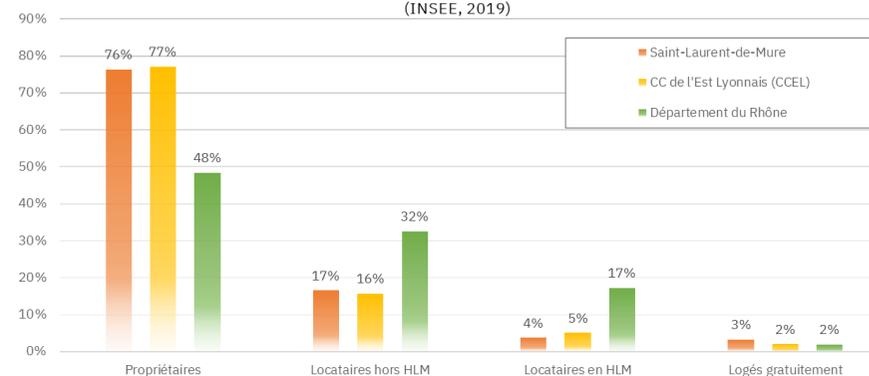
### 3. UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES FAIBLEMENT DIVERSIFIÉ DANS SES STATUTS D'OCCUPATION

- À Saint-Laurent de Mure, les résidences principales sont occupées, en 2019, à 77 % par des propriétaires.
- **L'offre locative privée est présente mais a faiblement évolué depuis 2008.** Elle représente, en 2019, 367 logements, 17 % des résidences principales.
- **L'offre locative sociale est, en revanche, très faiblement représentée** (83 résidences principales en 2019).
- **Cette faible diversité des statuts d'occupations des logements freine l'accueil de ménages aux profils variés et complexifie la réalisation des parcours résidentiels au sein de la commune.**

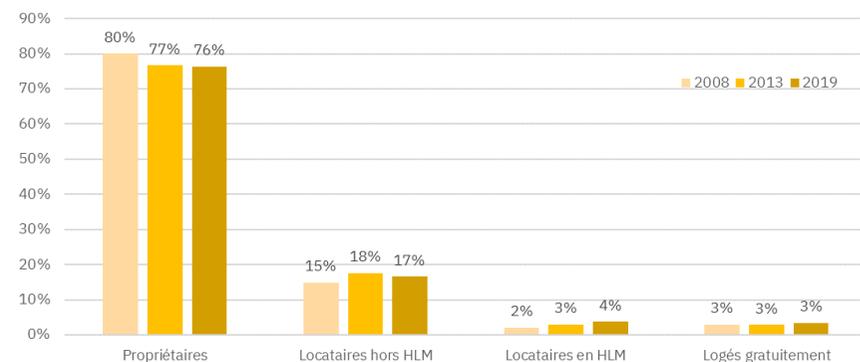
**L'offre locative à l'échelle intercommunale est légèrement moins élevée qu'à Saint-Laurent-de-Mure (16%).**

**C'est Genas qui accueille à la fois le plus de logements locatifs privés (941 logements ; 18 % du parc) et sociaux (348 résidences principales ; 7 % du parc).**

**Statut d'occupation des résidences principales en 2019**  
Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE, 2019)



**Évolution de l'occupation des résidences principales de 2008 à 2019**  
Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE, 2019)



#### 4. DES LOGEMENTS INDIVIDUELS MAJORITAIRES MAIS UNE AMORCE DE RÉÉQUILIBRAGE DES TYPOLOGIES

- La faible diversité des statuts d'occupation des résidences principales s'explique en large partie par une faible diversité des typologies de logements, les maisons représentant 74 % du parc de logements en 2019.
- Les grands logements (4 pièces et plus) sont majoritaires. Ils représentent, en 2019, 76 % des résidences principales.
- L'analyse croisée de la taille des résidences principales avec la taille des ménages permet de mettre en lumière **un phénomène significatif de sous-occupation des logements -> 52 % des ménages composés d'une personne habitent dans des logements de type T4 ou supérieur.**
- À noter une amorce de rééquilibrage des typologies depuis 2006 au niveau des résidences principales -> Sur la période 2006-2015, la construction d'appartements est majoritaire. Par ailleurs, entre 2008 et 2019, on constate une augmentation sensible des logements T1 à T3.
- L'évolution récente des typologies de ménages (hausse des personnes seules et des familles monoparentales) induit un besoin croissant de logements de taille intermédiaire (T2, T3). Par ailleurs, le développement de cette offre permet de capter les ménages en début de parcours résidentiel, à partir d'une autre stratégie que celle basée sur l'accession à la propriété.

Résidences principales selon la taille des ménages

Type du logement	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes ou plus	Ensemble
1 pièce	32	0	1	0	0	0
2 pièces	103	51	2	0	0	0
3 pièces	108	116	46	19	5	0
4 pièces	152	203	106	103	29	5
5 pièces	88	216	74	143	28	5
6 pièces ou plus	28	152	82	113	66	31
<b>Ensemble</b>	<b>511</b>	<b>738</b>	<b>311</b>	<b>378</b>	<b>127</b>	<b>41</b>

**Si l'offre en logements collectifs à Saint-Laurent-de-Mure reste modérée, c'est toutefois la plus importante à l'échelle intercommunale.**

**En 2019, les appartements représentent 20 % du parc de logements de la CCEL.**

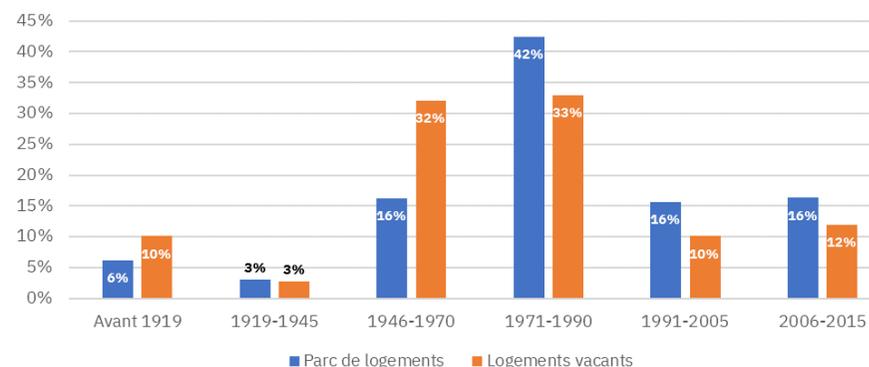
## 5. UNE VACANCE FAIBLE QUI TRADUIT UNE TENSION RÉSIDENIELLE

- La commune de Saint-Laurent-de-Mure affiche un taux de vacance faible, 5,6 % en 2019. Le nombre de logements vacants a légèrement augmenté depuis 2013 (+ 36 logements).
- Ce taux de vacance reste toutefois inférieur au taux de vacance « raisonnable ».<sup>1</sup> **Il traduit une tension résidentielle.** Cela est confirmé par l'analyse de la durée de la vacance : moins de 1 % de logements vacants depuis plus de 2 ans.
- Sur le faible volume de logements vacants, on observe toutefois une surreprésentation de la vacance sur des logements construits entre 1946 et 1990. On peut supposer qu'une part de ces logements vacants souffrent de faibles performances énergétiques (la première réglementation thermique a été instaurée en 1974).

**La tension résidentielle est davantage visible à l'échelle intercommunale (seulement 4 % de logements vacants).**

**Saint-Laurent-de-Mure a le taux de vacance le plus élevé de l'intercommunalité.**

**Période de construction des logements et intensité de la vacance**  
**Saint-Laurent-de-Mure**  
(INSEE, 2019)



<sup>1</sup> Il est d'usage de considérer qu'un taux d'environ 6% est nécessaire pour assurer la rotation naturelle du parc de logements. En deçà de 6%, le marché immobilier est tendu et ne favorise pas la mobilité résidentielle

au sein de la commune. Au-delà de 6%, la vacance est considérée comme « excédentaire », c'est-à-dire qu'elle trouve sa cause dans des problématiques spécifiques : inadaptation des logements aux besoins actuels, vétusté et/ou mauvaise isolation thermique, indivision, faible pression du marché immobilier, etc.

## 6. L'ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

### ➤ Une absence d'offre de logements pour les personnes âgées

- La commune ne dispose actuellement d'aucun établissement d'hébergement pour personnes âgées. Les plus proches sont situés à Saint-Bonnet-de-Mure (212 places au total).
- À noter que l'ancien hôtel Saint-Laurent, propriété de la commune, doit faire l'objet, dans les mois à venir, d'une promesse de vente à un porteur de projets privé qui transformera le bâtiment en résidence seniors.

### ➤ L'accueil des gens du voyage

- La commune accueille, au nord-est de son territoire, une aire de grand passage de 120 places et d'une superficie de 1,5 ha. Elle est ouverte du printemps à l'automne.
- À noter qu'un terrain familial locatif de 13 emplacements existe depuis 2008 à proximité du chemin de la Vareille mais sa situation en zone B du PEB et son état dégradé exposent ses occupants à une situation non pérenne.

Terrain familial locatif de 13 emplacements – Chemin de la Vareille



Aire de grand passage des gens du voyage – près de l'A432

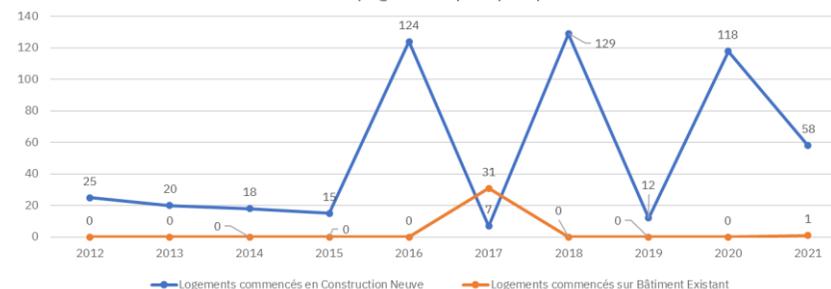


40

## 7. UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE<sup>2</sup> EN DENT DE SCIE

- Sur la période 2012-2021, 526 nouveaux logements ont été créés sur la commune (construction neuve) -> **55 nouveaux logements par an en moyenne.**
- Le rythme de la construction neuve est en dent de scie : une diminution depuis 2012 avec toutefois trois pics en 2016, 2018 et 2020.
- La **majorité des logements construits sont des logements collectifs** (78 % des nouveaux logements), **ce qui traduit bien l'amorce de diversification du parc abordé précédemment.**
- On note **très peu de rénovations ou transformations de logements existants.** L'analyse des demandes d'autorisation d'urbanisme révèle une majorité de travaux d'extensions de maisons individuelles mais très peu de changements de destination en logements ou fusions/divisions de logements.

Évolution du nombre de logements commencés par année entre 2012 et 2021  
Saint-Laurent-de-Mure  
(Sit@del2 MEEEM/CGDD/SOeS)



Période 2011-2020	Nombre de logements commencés individuels purs				Nombre de logements commencés individuels groupés				Nombre de logements commencés collectifs				Nombre de logements commencés en résidence				Total de logements commencés		
	CN	CBE	Total	Part	CN	CBE	Total	Part	CN	CBE	Total	Part	CN	CBE	Total	Part	CN	CBE	Total
Saint-Laurent-de-Mure	65	3	68	12%	53	0	53	9%	408	29	437	78%	0	0	0	0%	526	32	558

**CN : Construction Neuve = projet de construction d'un logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de SHON antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies.**

**CBE : Construction sur bâti existant = bâtiment s'appuyant sur une partie existante : transformation de locaux en logements, ou construction supplémentaire de logements attenants à un bâtiment existant. Ne signifie pas nécessairement qu'un nouveau logement est créé.**

<sup>2</sup> L'analyse ne prend en compte que les logements commencés : une construction est considérée comme commencée et enregistrée comme telle dans Sit@del (système d'informations recensant les données statistiques concernant les constructions) qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.

## 8. PRIX IMMOBILIERS ET DYNAMIQUES DE MUTATIONS

### Concernant l'habitat individuel :

- Des dynamiques de mutations en baisse depuis 2018 (- 31 %).
- Les ventes de maisons sont significativement supérieures à celles des appartements depuis 2019.
- Les prix de vente des maisons anciennes (+ de 5 ans) ont évolué à la hausse de façon notable surtout ceux des maisons de + de 100 m<sup>2</sup> :
  - Prix médian des maisons de – de 100 m<sup>2</sup> de 296 000 € en 2018 contre 315 750 € en 2021 (+ 6 %) ;
  - Prix médian des maisons de + de 100 m<sup>2</sup> de 308 975 € en 2018 contre 520 800 € en 2021 (+ 68 %).

→ Cette évolution est révélatrice de la tension du marché immobilier sur la commune.

### Concernant les appartements :

- Des dynamiques de mutations en baisse depuis 2018 (- 74 %).
- La moitié des appartements ayant muté sont des T3. Viennent ensuite les T2 (29 % des mutations).
- Entre 2018 et 2021, ce sont essentiellement des appartements de plus de 5 ans qui ont muté (60 % des transactions). La livraison récente de programmes immobiliers collectifs devrait contribuer à inverser cette tendance sur les prochaines années.

Les moyennes de prix données par les notaires confirment le prix moyen élevé des logements :

- En ce qui concerne les maisons : 4090 euros/m<sup>2</sup> pour le neuf et 4110 euros/m<sup>2</sup> pour l'ancien
- En ce qui concerne les appartements : 4610 euros/m<sup>2</sup> pour le neuf et 4050 euros/m<sup>2</sup> pour l'ancien.

L'observation des ventes en cours sur un site en ligne permet de constater des annonces plus importantes pour les maisons dans l'ancien et une relativement faible dynamique dans le neuf (8 annonces sur la commune). Toutefois, en élargissant à Saint-Bonnet de Mure, il apparaît que le nombre d'annonces dans l'ancien et le neuf sont plus équilibrées : 82 dans l'ancien et 66 dans le neuf. Les annonces pour les appartements dominent très largement dans le neuf.

		Moins de 200 000	200000 à 300000	300000 à 400000	400000 à 500000	500000 à 600000	Plus de 600 000
Ancien (1)	Maisons			5	11	2	9
	Apparts		7	5			1
Neuf (2)	Maisons			4	4	2	8
	Apparts	2	14	25	2	2	1

(1) Saint-Laurent-de-Mure uniquement

(2) Saint-Laurent de Mure et Saint-Bonnet-de-Mure

Il faut souligner que les « produits » neufs sont relativement homogènes : sur les 19 annonces de maisons, 16 portent sur des terrains de taille inférieure à 800 m<sup>2</sup>. Il en est de même des appartements : de taille variable, tous proposent une terrasse, un balcon ou un rez-de-jardin.

**Répartition des ventes selon les typologies de bien et l'ancienneté des logements**

	Typologie	Ancienneté	2018		2019		2020		2021	
			Nombre de mutation	Prix de vente médian	Nombre de mutation	Prix de vente médian	Nombre de mutation	Prix de vente médian	Nombre de mutation	Prix de vente médian
<b>Appartements</b>	<b>T1</b>	VEFA ou neuf	1	147 000 €	3	207 000 €	1	238 000 €	0	-
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	0	-	0	-	0	-
		Ancien (+ de 5 ans)	2	100 500 €	2	122 588 €	3	88 000 €	0	-
	<b>T2</b>	VEFA ou neuf	10	166 500 €	0	-	0	-	0	-
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	0	-	0	-	0	-
		Ancien (+ de 5 ans)	2	150 750 €	9	142 100 €	7	182 000 €	3	214 800 €
	<b>T3</b>	VEFA ou neuf	16	223 500 €	7	227 000 €	0	-	0	-
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	1	236 900 €	2	248 650 €	0	-
		Ancien (+ de 5 ans)	7	155 000 €	8	174 750 €	6	222 500 €	4	267 500 €
	<b>T4 et +</b>	VEFA ou neuf	2	280 800 €	0	-	0	-	0	-
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	0	-	0	-	0	-
		Ancien (+ de 5 ans)	3	213 800 €	2	252 775 €	3	313 370 €	4	286 500 €
			<b>43</b>		<b>32</b>		<b>22</b>		<b>11</b>	
<b>Maisons</b>	<b>- de 100 m<sup>2</sup></b>	VEFA ou neuf	0	-	1	175 000 €	0	-	0	-
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	1	316 500 €	0	-	1	393 155 €
		Ancien (+ de 5 ans)	26	296 000 €	14	298 425 €	27	318 500 €	20	315 750 €
	<b>+ de 100 m<sup>2</sup></b>	VEFA ou neuf	0	-	0	-	0	-	1	630 000 €
		Récent (entre 1 et 5 ans)	0	-	0	-	0	-	0	-
		Ancien (+ de 5 ans)	22	308 975 €	26	369 740 €	19	402 000,00 €	11	520 800 €
			<b>48</b>		<b>42</b>		<b>46</b>		<b>33</b>	

Source : DVF

## 9. SITUATION DU MARCHE LOCATIF

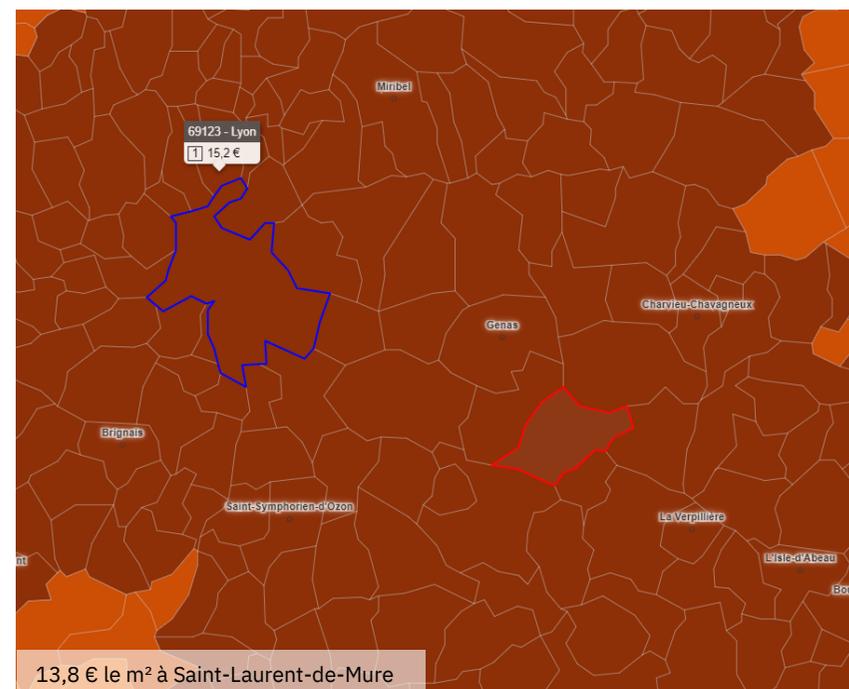
- Le marché immobilier locatif est très tendu à Saint-Laurent-de-Mure : très peu de logements en location sur le marché et des prix au m<sup>2</sup> élevés.
- Une analyse des offres de logements en location, en septembre 2023, à Saint-Laurent-de-Mure et Saint-Bonnet-de-Mure sur le site « Le Bon Coin » témoigne de la rareté de l'offre et de la cherté des loyers.

**Prix moyens des loyers (charges comprises) observés sur Le Bon Coin en septembre 2023**

	Maison	Appartement	Annonce
20-30 m <sup>2</sup>		530 €	1
30-40 m <sup>2</sup>		630 €	1
40-50 m <sup>2</sup>		740 €	3
50-60 m <sup>2</sup>		930 €	2
60-70m <sup>2</sup>		1 110 €	1
Plus de 150 m <sup>2</sup>	2 220€		2

### Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc locatif en 2022

(Observatoire des Territoires)



## SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'HABITAT ET DES DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES

ATOUTS – OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une proximité avantageuse avec la métropole lyonnaise qui constitue un atout sur le plan de l'attractivité résidentielle.</li><li>• Une diversification du parc de logements en cours (nouveaux programmes immobiliers collectifs rue des lumières ou dans le centre-bourg proposant notamment des logements sociaux).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un marché du logement tendu et une faible diversification de l'offre, tant en termes de produits que de gamme de prix.</li><li>• Aucune offre de logements à destination des personnes âgées (résidences service, EHPAD, logements seniors).</li><li>• Un besoin de rénovation énergétique croissant (majorité de maisons individuelles construites dans les années 1970)</li><li>• Concurrence entre nouveaux logements et parc ancien qui pourrait faire augmenter le taux de vacance à l'avenir.</li></ul>

LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>• Développer des logements variés permettant de véritables parcours résidentiels.</li><li>• Diversifier les types d'habitat</li><li>• Poursuivre le développement de l'offre en logement social.</li><li>• Encourager la modernisation du parc de logements existants, son adaptation au maintien à domicile des personnes âgées...</li></ul>

# L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## 1. UN VOLUME D'EMPLOI EN LÉGER DÉCLIN MALGRÉ UNE AUGMENTATION DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS

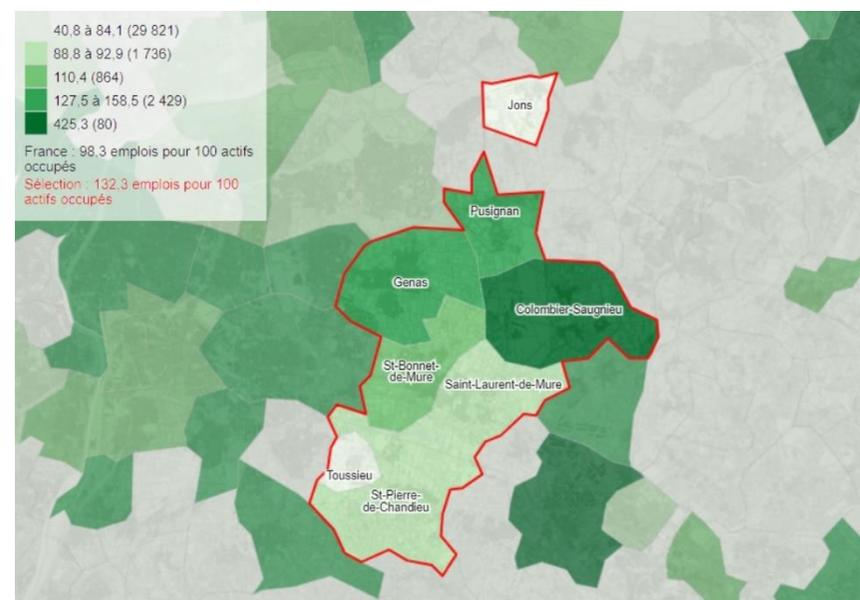
- Saint-Laurent de Mure accueille 2 236 emplois en 2019. Ce nombre est en baisse depuis 2008 (- 258 emplois), tandis que le volume d'emplois a crû durant la même période à l'échelle de la CCEL (+ 5 546 emplois).
- Cette **baisse du volume d'emploi n'est pas liée à une diminution des établissements**, en augmentation constante depuis 2015, après une période de déclin.
- L'analyse de l'évolution des emplois salariés révèle **un déclin important des emplois dans le secteur des transports et de l'industrie** (-212 emplois). Malgré tout, ces deux secteurs accueillent encore les plus gros effectifs salariés.
- On dénombre peu de gros employeurs sur le territoire communal. En 2020 :
  - 4 établissements emploient entre 50 à 99 salariés (Collège Louis Lachenal, commune de Saint-Laurent-de-Mure, Entreprise Martel, Rhône Placage & Composants) ;
  - 1 établissement entre 100 et 199 salariés (La Poste).
- La baisse du nombre d'emplois sur la commune, associée à la progression du nombre d'actifs, entraîne depuis 2008 une **diminution de l'indicateur de concentration d'emploi de pratiquement 20 points**. En 2019, la commune propose 88 emplois pour 100 actifs occupés résidents.

### Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2019

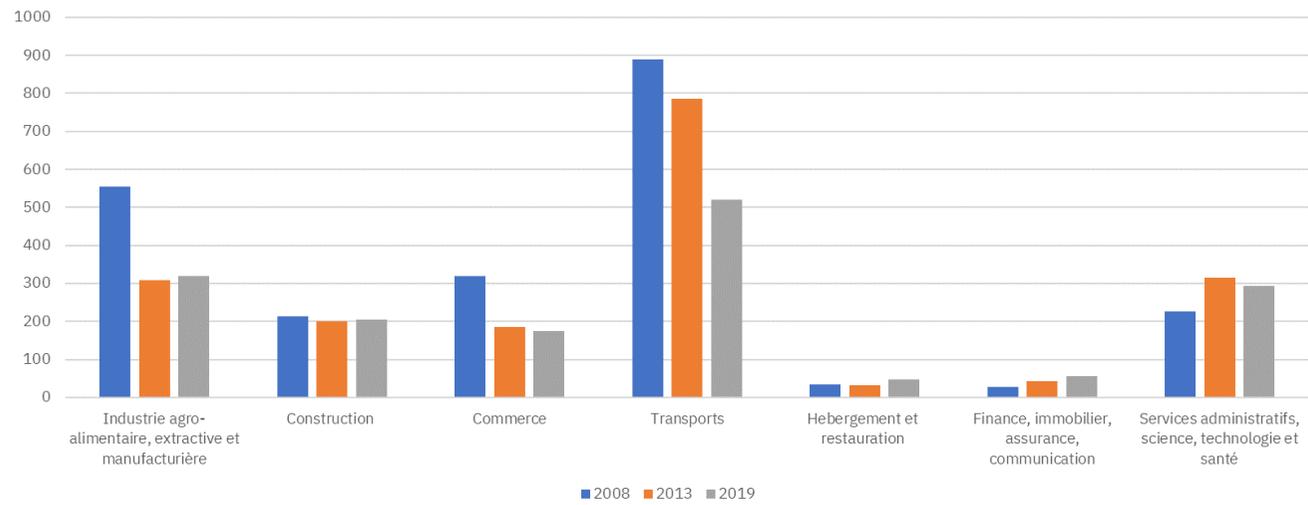
	2008	2013	2019	Evolution 2008-2019	
				% annuel	valeur absolue
Saint-Laurent-de-Mure	2 494	2 360	2 236	-1,0%	- 258
CC de l'Est Lyonnais (CCEL)	20 123	22 888	25 669	2,2%	5 546
Département du Rhône	811 450	848 761	896 833	0,9%	85 383

Source : INSEE RGP 2019

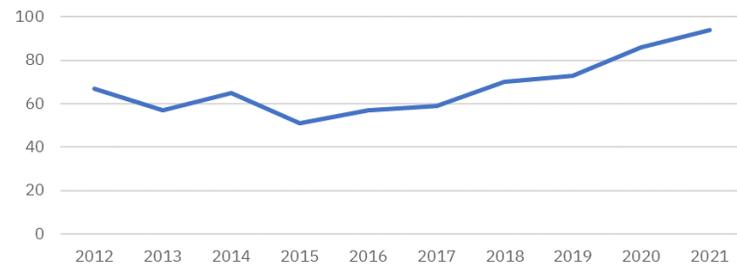
### Indicateur de concentration de l'emploi en 2019



**Evolution des effectifs salariés du secteur privé à Saint-Laurent-de-Mure**  
(Urssaf)



**Créations d'établissements à Saint-Laurent-de-Mure entre 2012 et 2021**  
(Sirene, 2022)

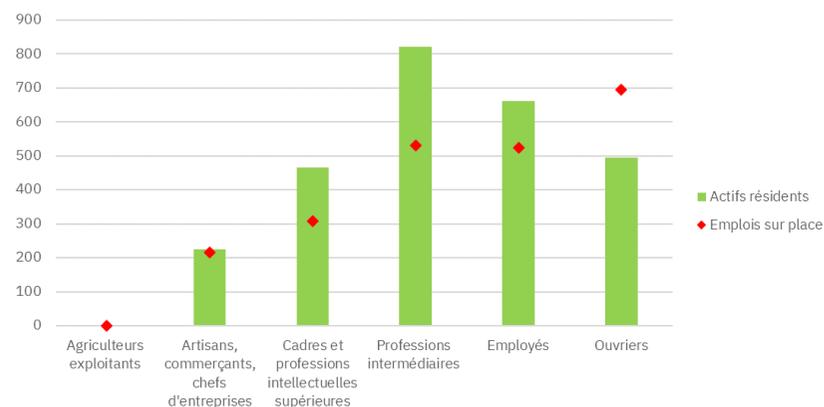


## 2. UN TISSU D'EMPLOI LOCAL EN DÉCALAGE AVEC LE PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL DE LA POPULATION

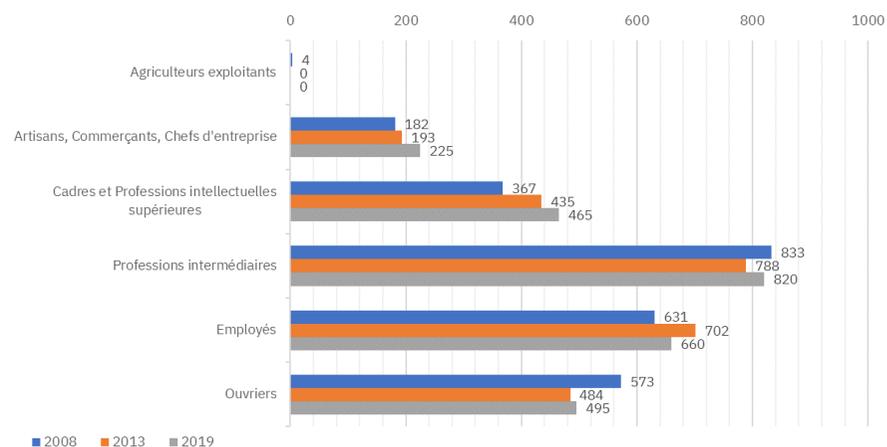
- Le profil socio-professionnel de la population communale est dominé par les CSP « élevées ». En 2019, on dénombre parmi la population active ayant un emploi :
  - 32 % de professions intermédiaires (emplois classés entre les cadres et les employés/ouvriers et une partie des titulaires de la fonction publique) ;
  - 18 % de cadres et populations intellectuelles supérieures.
- La comparaison de la catégorie socioprofessionnelle des actifs résidents et des emplois sur place met en lumière une « inadéquation » entre les volumes d'emplois locaux par CSP et les profils des actifs résidents -> **pas assez d'emploi « hautement qualifiés »**.
- Cette situation explique en partie que **85 % des actifs résidant dans la commune travaillent à l'extérieur de celles-ci -> problématiques de congestion, à certaines heures, des axes routiers principaux.**

**Une population intercommunale également caractérisée par une proportion significative de CSP « élevées » (23 % de cadres et professions intellectuelles supérieures et 30 % de professions intermédiaires en 2019).**

Comparaison de la catégorie socio-professionnelle des emplois locaux et des actifs résidant sur la commune de Saint-Laurent-de-Mure en 2019 (INSEE, RGP 2019)



Evolution de la répartition de la population active par CSP à Saint-Laurent-de-Mure (INSEE, RGP 2008 à 2019)



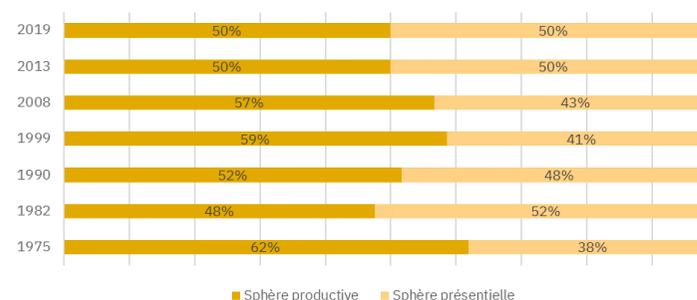
### 3. UN SECTEUR DE LA LOGISTIQUE DOMINANT, UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE<sup>3</sup> ENCORE FORTE SUR LA COMMUNE

- On observe **un positionnement privilégié de l'économie locale sur le secteur de la logistique** (transport, industries, etc.) qui s'explique notamment par la localisation de la commune à proximité immédiate de grands axes de circulation (A432, A43), de l'aéroport Saint-Exupéry et de la métropole lyonnaise. **La Zone d'Activité des Marches du Rhône constitue un lieu d'accueil privilégié de ces activités.**
- Cette spécificité explique le poids important de l'économie productive dans la commune qui représente 50 % des emplois locaux en 2019, soit respectivement 9 points et 12 points de plus qu'à l'échelle départementale et nationale.
- À noter que la densité d'emploi reste faible pour les activités logistiques (entre 5 à 15 emplois/hectare). Aussi, l'augmentation de ce type d'emplois va souvent de pair avec une forte consommation foncière, d'autant plus que les entreprises logistiques s'installent sur de grands terrains permettant d'accueillir des entrepôts de taille importante et des espaces de manœuvre pour les poids-lourds.

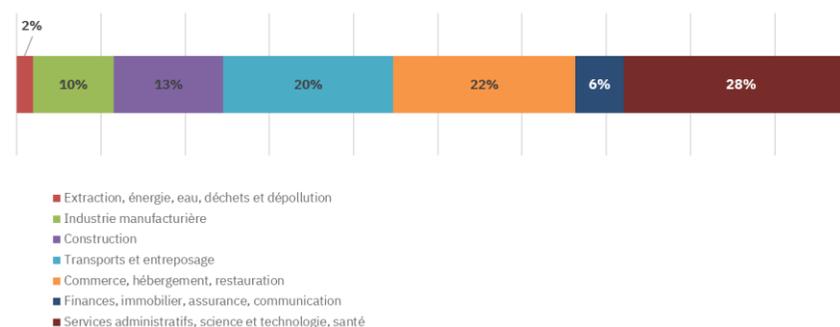
**Une économie productive assez forte à l'échelle intercommunale (53 % des emplois en 2019).**

<sup>3</sup> Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Équilibre entre emploi productif et présentiel de 1975 à 2019  
Saint-Laurent-de-Mure  
(INSEE - RGP 1975 à 2019)



Entreprises de Saint-Laurent-de-Mure par secteurs d'activités au 1er janvier 2019  
(FLORES, 2018)



Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

#### 4. DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'EXTRACTION IMPORTANTES SUR LE TERRITOIRE

- Les carrières sont des installations classées soumises au régime de l'autorisation préfectorale. Plusieurs d'entre-elles sont répertoriées sur la commune :
  - Carrière exploitée par la société Lafarge Granulats au lieudit « La Petite Craz » (environ 2,3 ha) ;
  - Carrière exploitée par la société Carrières de Saint Laurent au lieudit « la Petite Craz » (environ 62,7 ha) ;
  - Carrière exploitée par la société CSL au lieudit « La Forêt de l'Aigue » (environ 16,2 ha sur Saint Laurent de Mure et Saint Pierre de Chandieu).

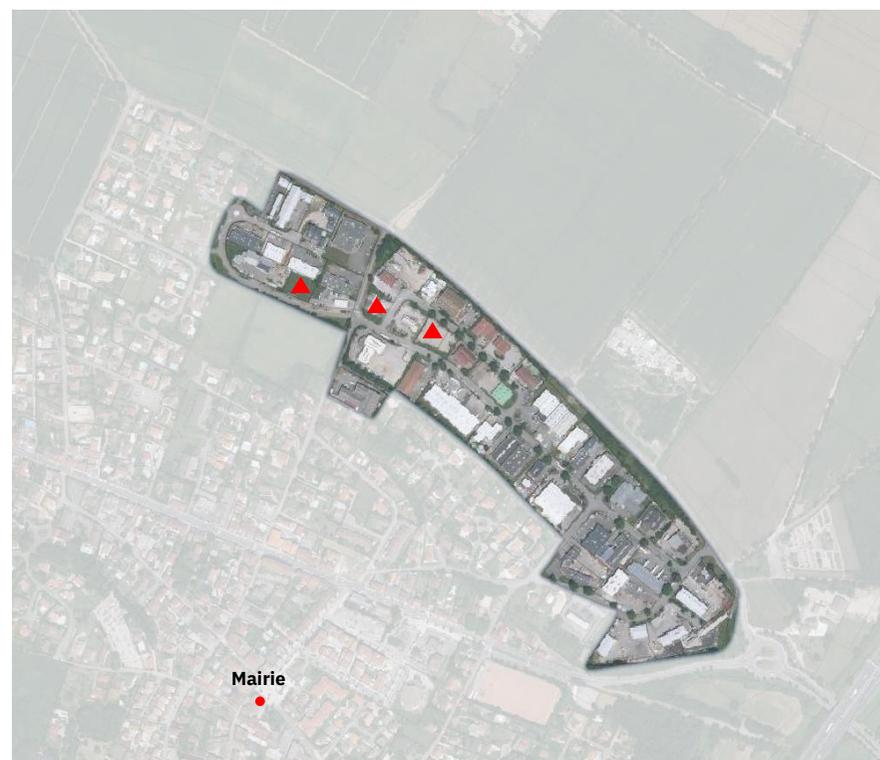
Des besoins en extension ?

## 5. DEUX ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- La commune accueille deux zones d'activités :
  - L'espace artisanal Terre de Valet ;
  - Le parc d'Affaires - Les Marchés du Rhône.
- Ces deux espaces ne sont pas repérés par le SCoT comme des sites économiques métropolitains.

<b>ZAE Terre de Valet</b>	
Vocation principale	Artisanale
Superficie approximative	17 ha
Nombre d'entreprises	40 environ
Capacité d'accueil de nouvelles activités	Capacité limitée. 3 terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités ( <i>triangles rouges sur la carte ci-contre</i> )
Accessibilité de la zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Espace économique bien intégré au tissu urbain.</li> <li>✓ Bonne perméabilité du réseau viaire.</li> <li>✓ Accessibilité piétonne correcte (présence de trottoir).</li> <li>✓ Accessibilité cyclable correcte.</li> </ul>
Qualité des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Espaces publics routiers aménagés de façon fonctionnelle.</li> <li>✓ Ensemble des voies bordées d'arbres (contribue à la limitation des îlots de chaleur urbains).</li> </ul>
État des bâtiments et intégration dans l'environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Des bâtiments en bon état général.</li> <li>✓ Faible intégration paysagère des bâtiments et des zones de stockage.</li> </ul>

**Emprise de la zone d'activités Terre de Valet**



<b>ZAE Les Marches du Rhône</b>	
Vocation principale	Transport / Logistique
Superficie approximative	17 ha
Nombre d'entreprises	26 environ
Capacité d'accueil de nouvelles activités	Tous les espaces actuellement libres font actuellement l'objet de projets d'aménagement ou de construction.
Accessibilité et aménagement de la zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Très bonne accessibilité et desserte routière (proximité échangeur autoroutier).</li> <li>✓ Accessibilité piétonne médiocre (zone inaccessible à pied).</li> <li>✓ Accessibilité cyclable correcte (présence de bandes cyclables le long de la RD 306 mais absence d'aménagement cyclable le long de l'avenue Maréchal Juin qui dessert la zone)</li> </ul>
Qualité des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aménagement routier des espaces publics.</li> <li>✓ Des alignements d'arbres notables et présence ponctuels de trottoirs le long de l'avenue maréchal juin, voie de desserte structurante de la zone.</li> </ul>
État des bâtiments et intégration dans l'environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Des bâtiments en bon état général.</li> <li>✓ Faible intégration paysagère des bâtiments et des zones de stockage.</li> </ul>

**Emprise de la zone d'activités des Marches de Rhône**



## 6. DES COMMERCES ESSENTIELLEMENT CONCENTRÉS LE LONG DE LA RD 306

- **Les commerces se succèdent le long de la RD 306**, avec une densité plus importante entre la rue de la cote / rue du 8 mai et le square du 11 novembre 1918.
- **Toutefois, les ruptures commerciales induisent plus une succession de micro polarités qu'une véritable continuité commerciale homogène.** Il en résulte un environnement commercial dégradé avec des cheminements peu propices à la déambulation entre les commerces. Les flux importants liés à la RD 306 accentuent les sollicitations sensorielles (bruit, pollution, sentiment d'insécurité piétonne...).
- En termes d'offres, les activités alimentaires et la plupart des services se concentrent dans le centre-bourg, en limite de la ZAC du Centre Bourg. A l'inverse, les cafés et restaurants sont diffus sur l'ensemble des zones urbanisées.

### Offre commerciale à Saint-Laurent-de-Mure



Source : Rapport d'analyse en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, CCI Lyon Métropole

## 7. UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE TRÈS PEU VALORISÉE

- Une offre touristique faible sur le territoire communal. Quelques sites et monuments touristiques sont présents :
  - Le château delphinal, construit au 14<sup>ème</sup> siècle, qui présente d'importants besoins de restauration ;
  - L'église paroissiale érigée en 1855 ;
  - La tombe du peintre Jean Baptiste Poncet ;
  - La chapelle de Poulieu, reconstruite en 1867.

**→ Cette offre n'est pas de nature à faire de la commune une ville à forte attraction touristique.**

- Des hébergements touristiques peu nombreux et faiblement diversifiés :
  - 2 hôtels localisés dans la zone économique des marches de Rhône (1 étoile et 3 étoiles) ;
  - Aucune offre en gîtes et chambres d'hôtes ;
  - Une dizaine de logements en location sur « Airbnb ».
- Aucun itinéraire de randonnée n'est recensé sur le territoire communal. Le plus proche se situe à Chaponnay (à 13 km).

## SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

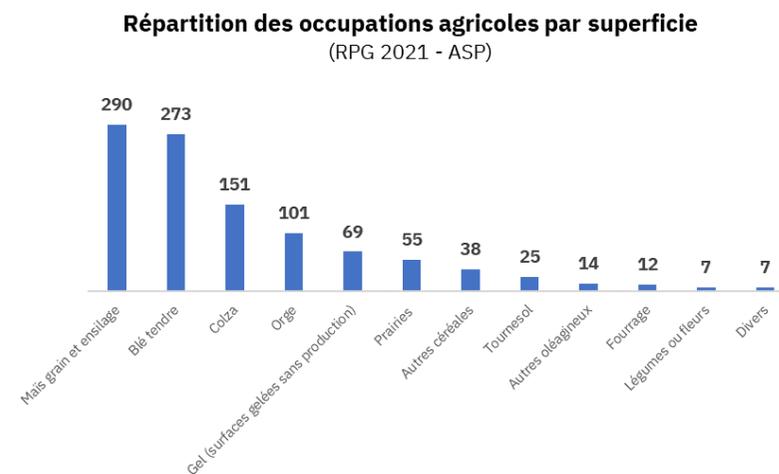
ATOUTS – OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une proximité des axes de communications routiers favorable à l'implantation d'entreprises.</li><li>• Pratiquement toutes les activités commerciales de proximité présentes sur la commune.</li><li>• Peu de vacance commerciale.</li><li>• De nouvelles cellules en construction sur la ZAC Centre-bourg.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un décalage emploi local et population active communale, montrant la faible adéquation entre le logement et le lieu de travail</li><li>• Une offre foncière pour l'accueil d'activité artisanale actuellement limitée.</li><li>• Un environnement commercial concurrentiel fort, avec une offre couvrant toutes les familles d'activités à Saint-Bonnet-de-Mure, jusqu'aux portes de la commune avec la polarité autour du supermarché Casino.</li><li>• Un environnement commercial peu attractif actuellement, notamment pour la déambulation entre les commerces.</li><li>• Une zone d'activités économique peu reliée au reste de la ville</li><li>• Quelques commerces du quotidien (alimentaires et services) présents en un seul exemplaire, dont la présence pourrait être fragilisée</li></ul>

LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins de la population de la commune, voire la renforcer, notamment les besoins les plus courants (activités en un seul exemplaire notamment) de façon à laisser la possibilité aux habitants de consommer sur la commune</li><li>• Porter une attention particulière aux conditions du commerce de proximité (vacance prolongée d'un local, non reprise de fonds...), et favoriser une concentration commerciale en cœur de bourg pour maintenir une polarité attractive (éviter l'étalement de l'offre le long de la RD306)</li><li>• Améliorer les liaisons douces pour accéder aux commerces et aux entreprises</li><li>• Proposer une offre foncière économique adaptée aux besoins du secteur et de l'intercommunalité, et compatible avec les orientations du SCoT.</li><li>• Assurer le maintien et le développement des entreprises en place</li><li>• Penser une offre de logements accessible pour les personnes travaillant sur la commune.</li></ul>

# L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## 1. UN TERRITOIRE DE GRANDES CULTURES

- **Une plaine agricole équipée :** le territoire agricole a fait l'objet d'une valorisation importante par sa restructuration foncière et par son équipement en réseau collectif d'irrigation. En effet, la quasi-totalité de la surface agricole communale a été remembrée et irriguée par deux réseaux collectifs d'irrigation.
- En 2021, la commune possède environ **1040 ha de terres agricoles** déclarées à la PAC, **soit près de 55 % du territoire communal**.
- Les **grandes cultures céréalières et d'oléagineux représentent les principales superficies agricoles locales**. Ces activités façonnent le paysage essentiellement dans sa partie nord et est. À noter que la spécialisation agricole en grande culture n'a pas conduit à une disparition des haies, dont les linéaires restent importants.



## 2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN DÉCLIN

- **Un déclin de l'activité agricole :** depuis les années 1988, l'activité agricole décline sur le territoire avec une baisse du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée. Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations en activité poursuit son déclin mais la surface agricole utilisée<sup>4</sup> est quasi stable (- 2% de perte de surface).
- **Des parcelles de grande taille :** la diminution des exploitations se traduit par agrandissement des structures -> les superficies agricoles utilisées moyennes par exploitation sont passées de 37 ha en 2010 à 64 ha en 2020. Cette situation est cohérente avec la **spécialisation agricole du territoire en grande culture de céréales et d'oléagineux**.
- **Des circulations agricoles parfois complexes :** des déplacements fréquents à l'intérieur de la commune qui peuvent être difficiles à certains endroits compte tenu de la taille des engins et du trafic routier constaté.
- **Des espaces agricoles sous pression :** le développement de l'urbanisation, des grandes infrastructures (notamment le projet CFAL) et des carrières exerce une pression foncière sur les espaces agricoles et peuvent également imposer un retrait de l'activité agricole (mise en place des zones de non traitement).

Évolution du nombre d'exploitation et de la surface agricole utilisée des exploitations

	Evolution					
	1988	2000	2010	2020	2000-2010	2010-2020
Nombre d'exploitation	24	14	14	8	0%	-43%
Surface agricole utilisée des exploitations (en ha)	826	699	521	513	-25%	-2%

Source : RGA - 2020

<sup>4</sup> La superficie agricole utilisée (SAU) comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). Attention, **les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de**

**production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.**

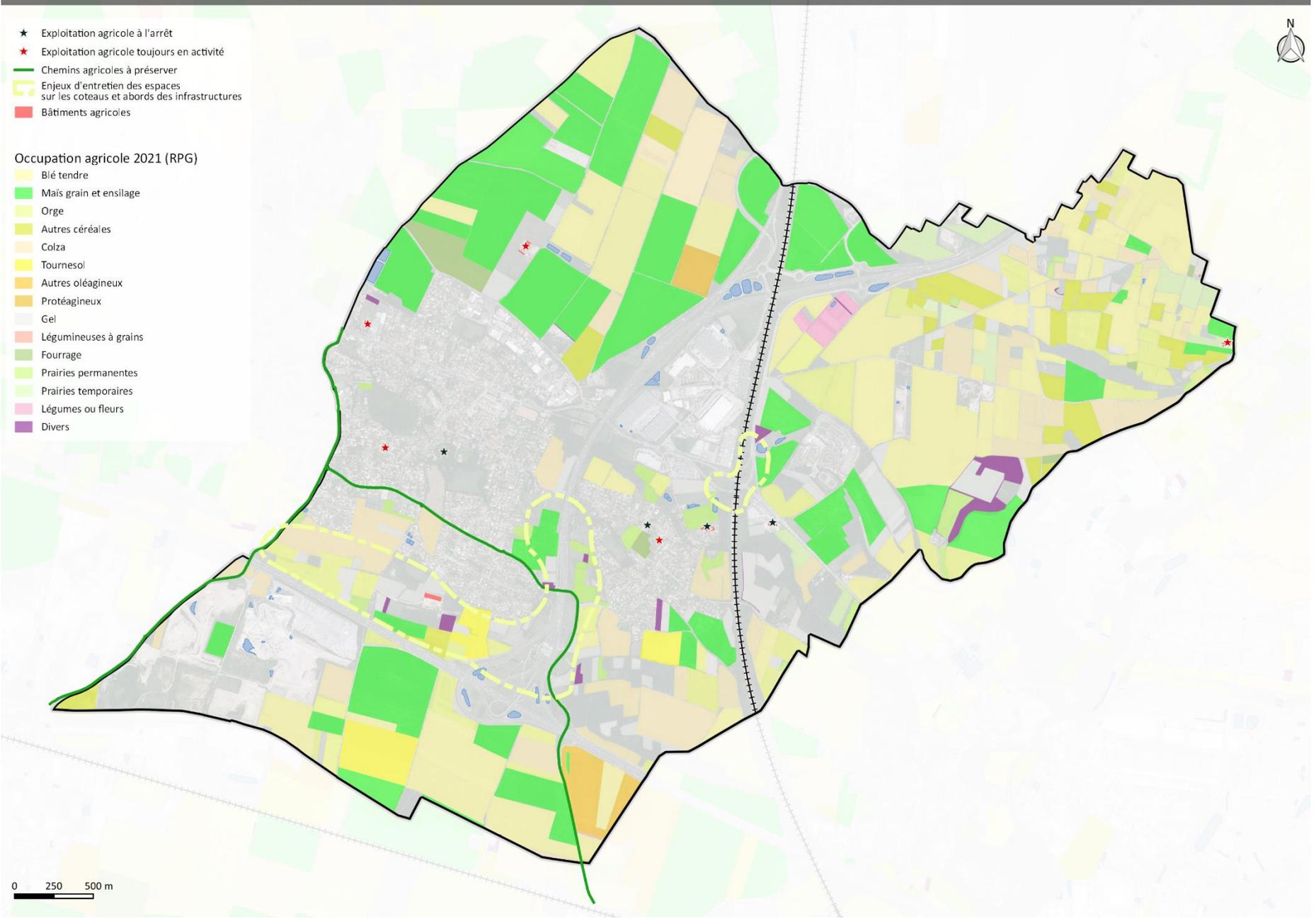
# Carte de synthèse des enjeux agricoles



- ★ Exploitation agricole à l'arrêt
- ★ Exploitation agricole toujours en activité
- Chemins agricoles à préserver
- Enjeux d'entretien des espaces sur les coteaux et abords des infrastructures
- Bâtiments agricoles

## Occupation agricole 2021 (RPG)

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Légumes ou fleurs
- Divers



## SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

<b>ATOUTS – OPPORTUNITÉS</b>	<b>POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une activité agricole qui occupe encore une place importante sur le territoire.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un nombre d'exploitations agricoles en baisse.</li><li>• Certains secteurs agricoles sous forte pression urbaine : grands projets d'urbanisation, développement résidentiel, extension des carrières, mitage de l'espace agricole.</li></ul>

<b>LES ENJEUX</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les espaces de productions agricoles et accompagner la diversification des activités agricoles.</li><li>• Prendre en compte les problématiques de circulation agricole et préserver certains itinéraires prioritaires.</li><li>• Maintenir des zones tampon entre espaces habités et exploités.</li></ul>

# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

## 1. UNE OFFRE LIMITÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- La commune n'accueille aucun équipement public « supérieur ».
- Sont présents les équipements publics suivants :
  - la Mairie de Saint-Laurent-de-Mure ;
  - Une gendarmerie ;
  - Un bureau de poste.
- **L'accès à une large offre en services ou équipements publics nécessite donc de sortir de la commune pour rejoindre l'unité urbaine lyonnaise.**

## 2. UNE OFFRE SCOLAIRE ET DES EFFECTIFS EN MAINTIEN

- La commune accueille une école élémentaire répartie sur 2 sites :
  - L'école maternelle du Bois Joli composée de 6 classes ;
  - L'école élémentaire Vincent d'Indy composée de 13 classes.

**→ Les effectifs sont globalement stables depuis les 3 dernières années. On note, toutefois, un léger déclin des effectifs sur l'école Vincent d'Indy entre 2017 et 2022 (- 20 élèves).**

- Un collège est également présent dans la commune. Il accueillait 765 élèves durant l'année scolaire 2021-2022.

**→ Les effectifs des collégiens sont stables depuis les 3 dernières années (après une augmentation constatée en 2018)**

- Concernant l'accueil de la petite enfance, à noter la présence :
  - d'un relais d'assistante maternelle géré par la Mutuelle Petite Enfance, situé dans l'espace Intercommunal André Malraux ;
  - de 3 micro crèches.

Effectifs scolaires

Établissement	Effectifs 2019-2020	Effectifs 2020-2021	Effectifs 2021-2022
École maternelle du Bois Joli	186 élèves	154 élèves	180 élèves
École élémentaire Vincent d'Indy	337 élèves	326 élèves	332 élèves
Collège Louis Lachenal	761 élèves	767 élèves	765 élèves

### 3. UNE OFFRE DE SOIN DE PROXIMITÉ PRÉSENTE

- La commune accueille en 2023 :
  - 2 médecins généralistes ;
  - 5 chirurgiens dentiste ;
  - 1 laboratoire analyse médicale ;
  - 1 pharmacie.
- L'offre en médecins spécialistes est, en revanche, inexistante dans la commune et induit inévitablement des déplacements vers l'unité urbaine lyonnaise.
- Il n'existe pas de structure d'exercice coordonnée (maison de santé pluriprofessionnelle par exemple) sur le territoire. Les plus proches sont situées à Colombier-Saugnieu et à Saint-Priest. A noter néanmoins qu'un pôle médical divisible de 345 m<sup>2</sup> est en cours de construction dans le centre-bourg. Il accueillera notamment, à partir de 2024, un cabinet infirmier, un kinésithérapeute, un cabinet d'ophtalmologie, un podologue.

### 4. DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS À RAYONNEMENT SUPRA-COMMUNAL

- La ville possède plusieurs équipements sportifs et de loisirs notables situés dans le tissu bâti :
  - un pôle d'équipement à l'ouest à la frontière avec Saint-Bonnet-de-Mure qui regroupe la piscine municipale, une médiathèque et différents terrains de sports ;
  - un complexe sportif (Le cercle) et une salle polyvalente dans le centre-ville.
- En dehors de la ville, le circuit automobile GT Driving est implanté sur un espace d'environ 14,5 ha. L'actuel tracé du circuit est impacté par le tracé de la future ligne Lyon-Turin. Une volonté d'extension/réorganisation du site est en étude depuis 2015.

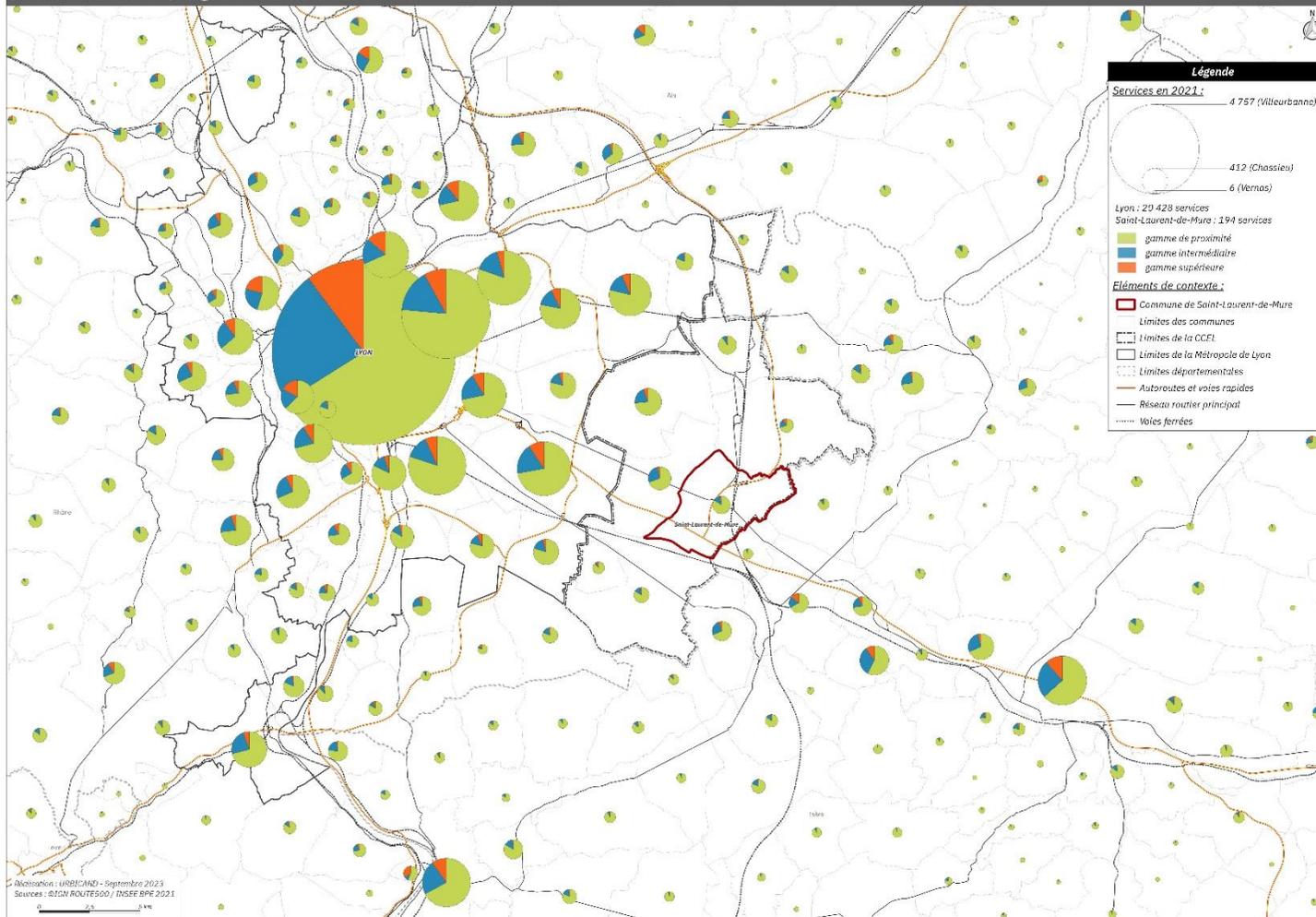
Localisation des principaux équipements sportifs



## 5. RÉSEAUX DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES NUMÉRIQUES

- Le déploiement du Très Haut Débit dans le département devait être achevé d'après le schéma départemental d'aménagement numérique d'ici fin 2022.
- Dans le Rhône, les opérateurs Orange (155 communes) et SFR-FTTH devenu XP-Fibre (53 communes) prennent en charge l'intégralité de l'investissement pour la construction des réseaux en fibre optique du département.
- Actuellement, près de 89 % des logements laurentinois bénéficient d'un accès à la fibre optique (source : [www.ariase.com](http://www.ariase.com)). 10 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Polarités de services par gammes en 2021



On recense trois niveaux de services et d'équipements selon l'aire d'influence qu'ils exercent sur le territoire :

**L'offre supérieure**, généralement concentrée au centre des grandes aires urbaines : centres hospitaliers, lycées et établissements d'enseignement supérieur, hypermarchés, moyennes et grandes surfaces spécialisées dans la vente de produits spécifiques (équipement de la maison, bricolage, produits alimentaires surgelés, ...), équipements culturels à l'exemple de théâtres et de cinémas, etc. Cette gamme d'équipements attire une population sur une aire d'influence étendue (à l'échelle l'intercommunalité voire du Pays).

**L'offre intermédiaire**, dont les équipements sont répartis au sein des pôles urbains majeurs mais également dans les pôles secondaires : collèges, services de police/gendarmerie, supermarchés, laboratoire d'analyses médicales, piscines, librairie, ... Ces équipements attirent des populations des communes voisines, à l'échelle de petits bassins de vie.

**L'offre de proximité**, que l'on retrouve à l'échelle communale : il s'agit d'équipements répondant à des besoins quotidiens, et permettent, dans les communes rurales, d'éviter des déplacements vers les pôles d'équipements voisins. On y retrouve les services postaux et bancaires, les épiceries, boulangeries, médecins généralistes, pharmacies, etc.

## SYNTHÈSE DE LA SITUATION DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

ATOUTS – OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre de soin généraliste de proximité présente sur la commune.</li><li>• Des effectifs scolaires stables.</li><li>• Des établissements/équipements sportifs et culturels bien implantés.</li><li>• Un réseau fibre bien développé.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une faible offre en équipements de niveaux intermédiaire et supérieur qui rend la commune dépendante des pôles extérieurs</li><li>• Absence de médecine spécialisée sur le territoire. Cette fragilité devrait être atténuée une fois que la construction du pôle médical, en centre-bourg, sera achevée.</li></ul>

LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer un niveau de population minimum pour conforter les équipements existants et garantir la pérennité des écoles.</li><li>• Maintenir les écoles, facteurs d'attractivité et de cohésion sociale.</li><li>• Anticiper le vieillissement de la population par des équipements et services adaptés et favorisant leur maintien dans les communes, au bénéfice d'une mixité intergénérationnelle.</li></ul>

# LES MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

## 1. UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT QUI FACILITE À LA FOIS LES DEPLACEMENTS À GRANDE ECHELLE ET LES ECHANGES AVEC LES POLES URBAINS VOISINS ...

- La commune de Saint Laurent de Mure constitue un carrefour d'infrastructures de transport majeures qui la rattache à Lyon et facilite les déplacements à grande échelle, avec :
  - l'A 43 au Sud, reliée par un nœud autoroutier à l'A432, qui permet de rejoindre à l'Ouest Lyon et à l'Est Grenoble et Chambéry ;
  - l'A 432 orientée Nord-Sud, longe la zone d'activités des Marches du Rhône pour rejoindre Colombier-Saugnieu.
- La commune dispose par ailleurs d'un réseau viaire structurant qui assure un transit local efficace :
  - La RD 306 (Avenue Jean Moulin) qui lie la commune à Lyon via St Bonnet de Mure à l'Ouest et à Bourgoin-Jallieu et Grenoble à l'Est ;
  - La RD 154 qui longe la zone d'activités « Les Marches du Rhône » ;
  - Les RD 29 et 517E reliant la commune à l'aéroport de Lyon – Saint-Exupéry ;
  - La RD 153 reliant la commune à Heyrieux ;
  - La route de Toussieu – rue du Plâtre (limite communale entre Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure) assure à la fois une desserte intercommunale permettant de relier de Toussieu à Genas, une desserte locale en direction des différents lotissements, et un accès aux équipements majeurs (piscine, collège, ...),
  - La rue Victor Broizat traverse la commune d'Ouest en Est et peut délester la RD 306 pour les trafics de desserte interquartiers (accès lotissements),
  - La rue du Château, seule voie de desserte implantée Nord Sud, permet de relier les lotissements au centre bourg.

## 2. ... MAIS QUI GENERE UN CERTAIN NOMBRE DE CONTRAINTES

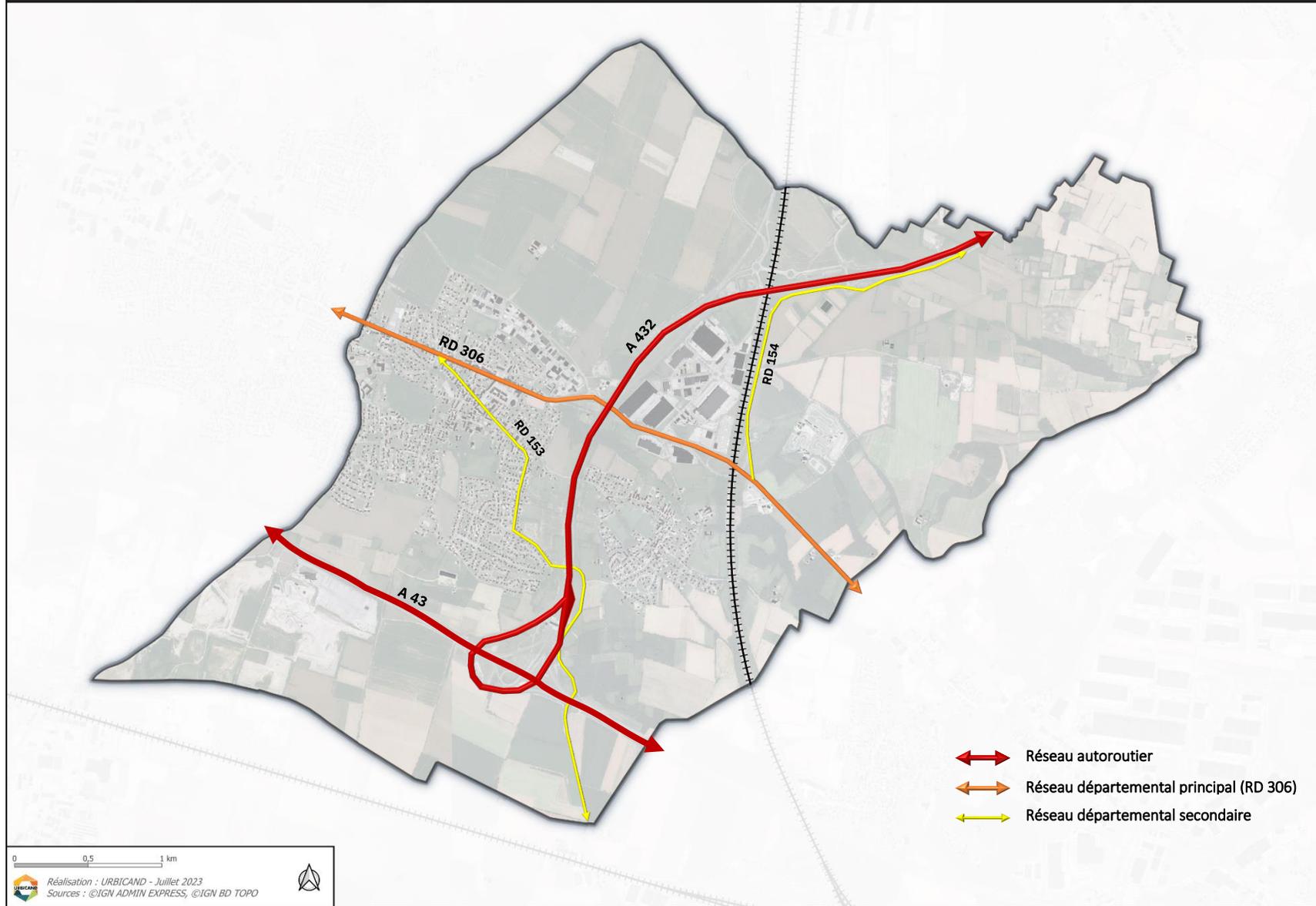
### ➤ Des contraintes réglementaires

- Sur la commune, les abords des autoroutes A43 et A432 et de la RD 306 (classées voie à grande circulation), sont soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers.
- Il prévoit notamment qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations soient interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes au sens du code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Néanmoins, cette inconstructibilité peut être levée si les règles d'urbanisation sont justifiées et motivées au regard des problèmes de nuisances, de la sécurité, ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

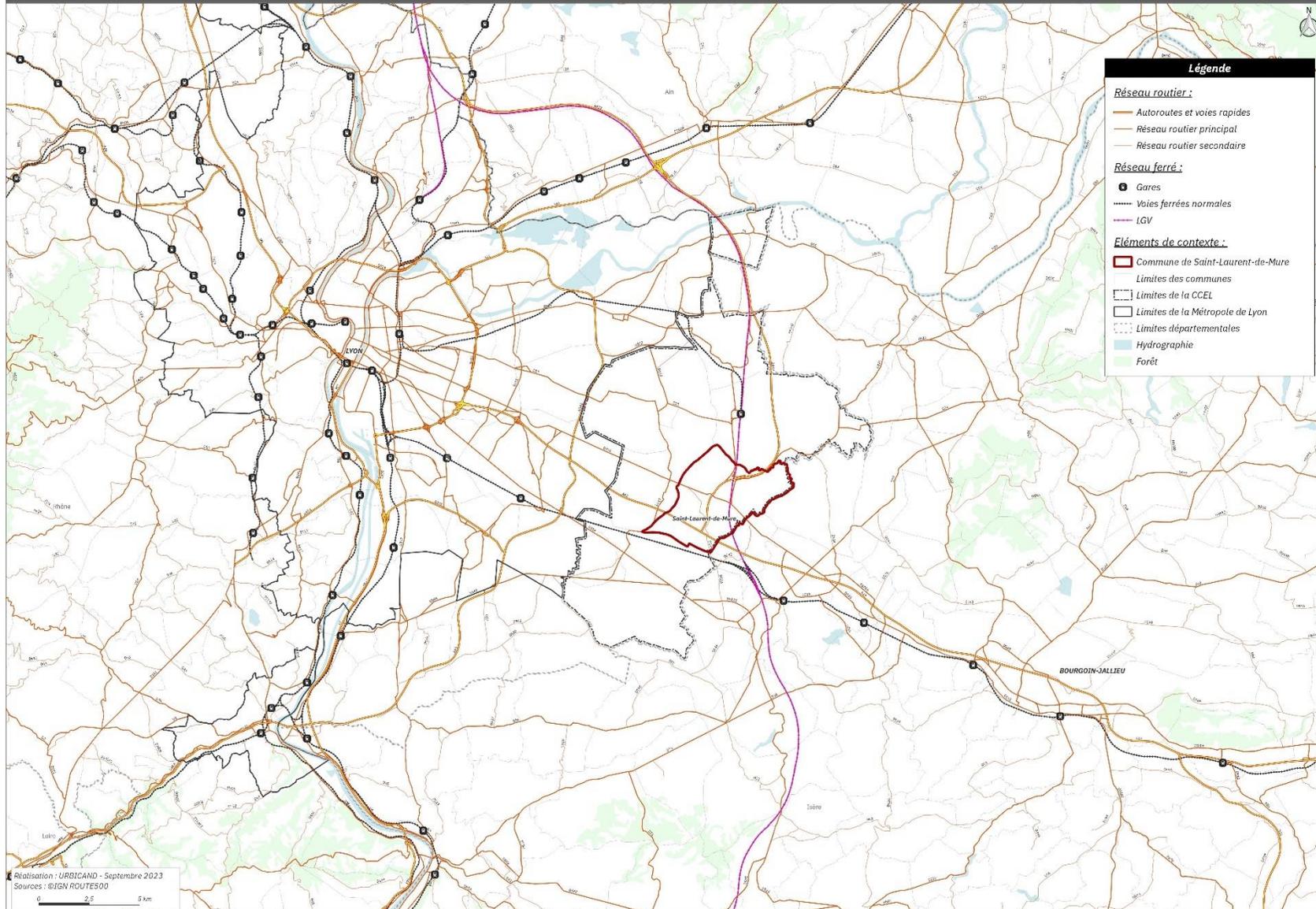
### ➤ Des problématiques de congestion et de nuisances

- La RD 306 présente des difficultés de circulation en particulier dans la traversée du centre bourg (liaison entre Saint Bonnet et Saint Laurent de Mure), constituant ainsi des nuisances en termes de qualité de vie pour les habitants.
- Par ailleurs, l'insuffisance des liaisons dans le sens Nord-Sud avec des accès payants pour l'A 432 et l'A 43 pénalise les échanges départementaux et renforce les liaisons Est Ouest d'où les engorgements dans le centre bourg.

# Réseau viaire principal



## Principales dessertes de transport



### 3. L'AUTOMOBILE, MOYEN DE DÉPLACEMENT LARGEMENT MAJORITAIRE

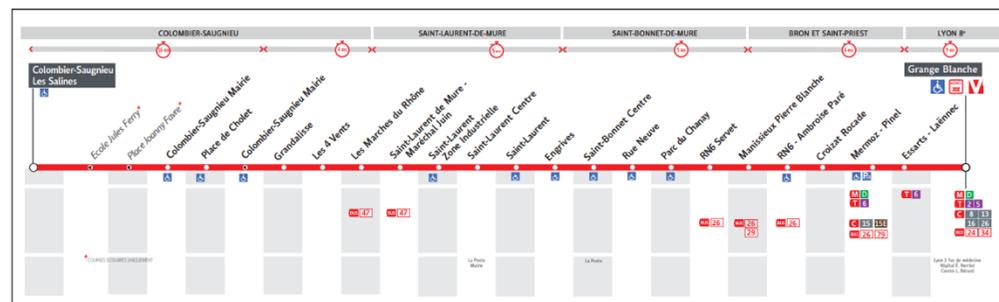
- Comme l'ensemble des villes de l'Est lyonnais, Saint-Laurent-de-Mure est marquée par un accroissement continu de la mobilité, qui s'explique notamment par l'augmentation des déplacements domicile-travail essentiellement due à la forte attractivité du pôle urbain lyonnais. En 2020 :
  - **85 % des actifs ayant un emploi et résidant dans la commune travaillent à l'extérieur de celle-ci ;**
  - **86 % des actifs ayant un emploi utilisent la voiture pour se rendre au travail ;**
- L'offre actuelle en transports en commun est limitée à une ligne de bus. Actuellement, la commune est desservie par le bus 1E reliant Colombier-Saugnieu au 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon :
  - Le matin, 9 passages sont effectués entre 6h et 8h à Saint-Laurent-de-Mure pour rejoindre Lyon ;
  - En fin de journée, depuis Lyon, 10 trajets sont proposés entre 17 et 20h pour rejoindre Saint-Laurent-de-Mure.

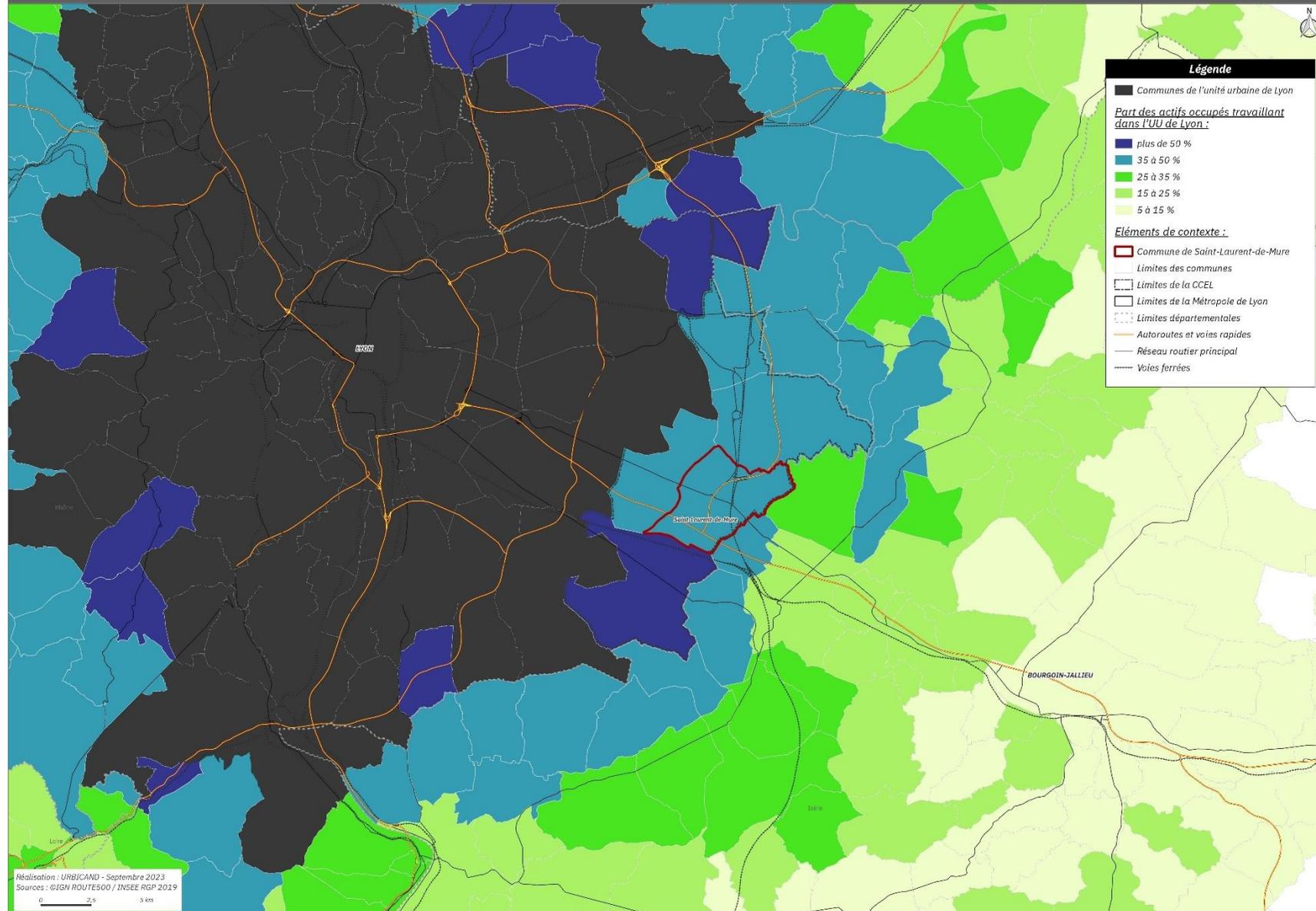
→ Depuis Saint-Laurent de Mure, il faut environ 30 minutes en bus pour rejoindre le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon et 10 minutes de plus (via le métro) pour rejoindre le quartier La Guillotière.

- Si la desserte en bus permet de rejoindre Lyon sans recourir à l'automobile (même si celle-ci reste plus avantageuse en termes de temps de trajet), cela devient, en revanche, très complexe pour atteindre des secteurs éloignés de la RD 306. A titre d'exemple, il faut actuellement 1h pour rejoindre Meyzieu en transport en commun, contre 10-15 minutes en voiture.

- Le recours à l'automobile peut également concerner les déplacements inter-quartiers, pour deux raisons principales :
  - Les extensions urbaines se sont traduites par la création de quartiers monofonctionnels et spatialement étirés en longueur le long d'axes routiers irriguant la commune -> **Éloignement des quartiers résidentiels aux commerces/services ;**
  - La desserte routière inter quartier est caractérisée par une majorité de culs-de-sac en lien avec des aménagements de lotissements réalisés au coup par coup. Cela n'a pas permis la mise en place d'un schéma de mobilité douce permettant de connecter efficacement les quartiers entre eux -> **Déplacements piétons rallongés et peu pratiques.**

Ligne de bus 1E – Colombier-Saugnieu – Grange Blanche





#### 4. LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC <sup>5</sup>

##### ➤ Les parcs de stationnement pour véhicules motorisés

*Mutualisation du stationnement : Il s'agit de mettre à disposition de différents groupes d'utilisateurs, et à différents moments de la journée, les parcs de stationnement. Cette pratique permet de réduire les périodes où les espaces de stationnement sont inutilisés*

PRINCIPAUX PARCS DE STATIONNEMENT	NOMBRE APPROXIMATIF DE PLACES	POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION
Parking collège et équipements sportifs	80 places	Des espaces de stationnement déjà mutualisés (utilisation par plusieurs équipements publics) et pouvant servir ponctuellement de stationnement « visiteurs »
Parking piscine	60 places	Un parking qui semble servir essentiellement aux usagers de la piscine. Faibles possibilités de mutualisation avec d'autres usages (résidentiels, économiques) compte tenu de la localisation du parking.
RD 306 – Magasin Cœur de Fleur	6 places	Faible potentiel de mutualisation compte tenu de la taille limitée de l'espace de stationnement.
Parking église	30 places	
RD 306 – Laboratoire analyse médicale & office notarial	35 places	Des espaces de stationnement réservés et liés à chaque établissement.
Parking route d'Heyrieux	16 places	Bon potentiel de mutualisation : utilisation pour l'accès au « Cercle » et peut servir de stationnement résidentiel ou « visiteurs »
Parking rue du Couloud	6 places	Faible potentiel de mutualisation compte tenu de la taille limitée de l'espace de stationnement.
Parking écoles	35 places	Bon niveau de mutualisation - Parking localisé dans le centre-ville qui rassemblent les besoins des équipements publics (mairie, écoles) et de certains commerces/services. Peut également être utilisé ponctuellement comme parking visiteur.
Parking mairie	28 places	
Parking cimetière	50 places	Parking excentré. Faible possibilité de mutualisation. Parking probablement trop éloigné du centre-bourg pour servir de parking relais (environ 800 mètres de la salle « Concorde »)
Parking Concorde	16 places	Bon niveau de mutualisation - Parking localisé dans le centre-ville qui rassemblent les besoins des équipements publics (mairie, écoles) et de certains commerces/services.
Parking stade	43 places	
	Environ 400 places	

<sup>5</sup> Un parc de stationnement se définit comme un espace public ou privé, ouvert au public, sur lequel des voitures peuvent stationner. Est exclu de ce recensement le stationnement sur voirie sauf lorsqu'il est

situé à proximité d'équipements et qu'il peut être assimilé à un « parking linéaire » (emprise linéaire significative réservée au stationnement).

➤ **Les parcs de stationnement pour vélos**

Aucun stationnement vélo n'a été recensé dans la commune.

# Les parcs de stationnement ouverts au public



## SYNTHÈSE DES MOBILITÉS ET DES DÉPLACEMENTS

ATOUTS – OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ – VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une desserte en bus correcte pour rejoindre Lyon...</li><li>• Une ouverture à moyen terme de la halte ferroviaire « Portes du Dauphiné » à Chandieu-Toussieu</li><li>• Le développement d'une ligne en transports collectifs Saint-Priest – Colombier-Saugnieu prévu pour 2030</li><li>• Le réseau viaire primaire de Saint Laurent de Mure est un réseau d'agglomération qui permet une bonne accessibilité routière.</li><li>• Un réseau de cheminements doux « efficace » dans certains secteurs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une desserte en bus très fragile pour rejoindre d'autres secteurs de l'agglomération éloignés de la RD 306.</li><li>• La forte attractivité du pôle lyonnais fait de la commune un espace traversant, générant de nombreux flux routiers en particulier sur la RD 306 et induisant des nuisances diverses (pollution sonore, atmosphérique...).</li><li>• Une commune divisée en deux entités distinctes entrecoupées par la RD 306 avec un effet de rupture important.</li><li>• Des liaisons douces inter-quartiers qui restent toutefois incomplètes.</li></ul>

LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pacifier les déplacements routiers et faciliter les circulations douces le long de la RD 306 via des aménagements urbains adéquats</li><li>• Renforcer la perméabilité du réseau viaire interne (éviter les réseaux en impasse).</li><li>• Développer les liaisons douces inter-quartiers, notamment sur l'axe nord-sud</li></ul>