



SAINT-JEAN DE MOIRANS

Elaboration du **PLU**

Réunion publique du 5 novembre 2015
Présentation du **DIAGNOSTIC**
Saint-Jean de Moirans

Pourquoi un nouveau PLU ?

- Pour questionner les zones de développement au regard :
 - de leur coût d'aménagement : voirie, réseaux
 - de leur impact paysager et écologique : coteau, corridor écologique

- Pour retravailler sur la densification de certains secteurs et les conditions d'aménagement, d'accessibilité, ...

- Pour assurer une meilleure prise en compte de la gestion de l'eau pluviale, de l'environnement et des enjeux écologiques.

- Pour intégrer les évolutions réglementaires.

- Des études menées en parallèle :
 - Schéma directeur des eaux pluviales,
 - diagnostic agricole (Chambre d'agriculture)
 - diagnostic environnemental (Pic vert)

Le contenu du PLU

- Il délimite toujours les :
 - Zone urbaine (immédiatement constructible ou non)
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
- Il fixe des **règles** qui déterminent votre environnement urbain
 - Les formes urbaines
 - La densité urbaine
 - Les équipements publics à prévoir
 - Le paysage ou l'environnement à protéger ou améliorer
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD** qui exprime les projets et les objectifs généraux de la commune pour les prochaines années.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP** qui définiront les conditions d'aménagement.

Les étapes d'élaboration

- **Prescription** de l'élaboration et définition des modalités de concertation par Délibération

Élaboration du Porter à Connaissance

- **Elaboration** du projet

*Mise en œuvre de la **concertation** avec :*

La population (le bulletin municipal, les réunions publiques)

Les partenaires : les chambres consulaires, DDT, Conseil Général, ...

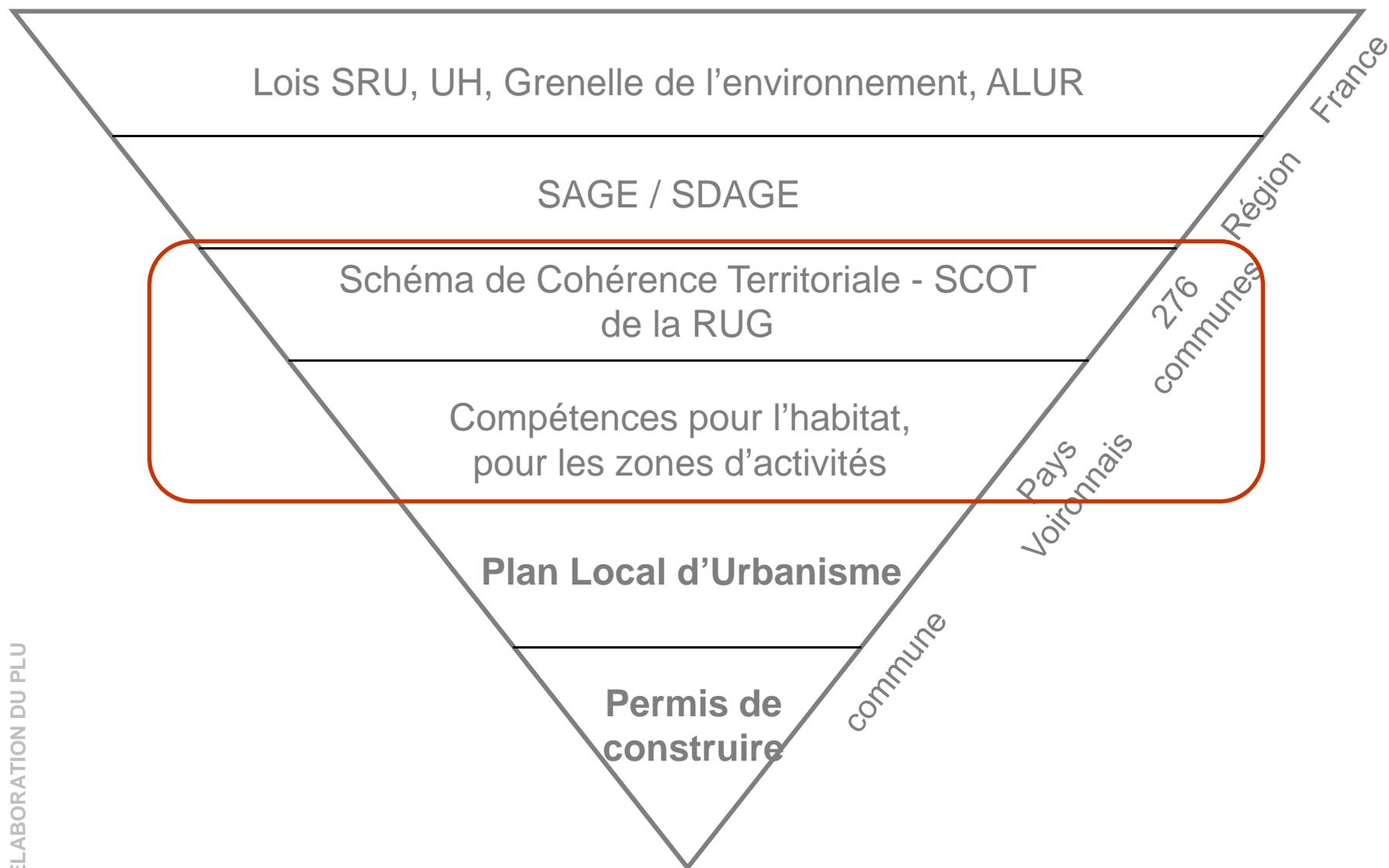
+ **Débat du Conseil municipal** sur le P.A.D.D. 2 mois minimum avant
« l'arrêt du projet »

- **Arrêt du projet** et consultation des services pour avis pendant 3 mois
- **Enquête publique**
- **Approbation** du projet par le conseil municipal



Les documents qui s'imposent

L'élaboration du PLU se fait en prenant en compte des documents dits supra-communaux



Les documents qui s'imposent – Contexte règlementaire et institutionnel

1 . Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la RUG

Saint-Jean de Moirans est identifié comme **pôle d'appui**. Le SCOT prévoit pour la commune :

En termes d'accueil de population:

- **17 logements par an.**
- 0,4m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière,
- Diversifier l'offre d'habitat

En termes agricole :

- Une plaine sous pression urbaine avec des enjeux de protection

En termes de paysage :

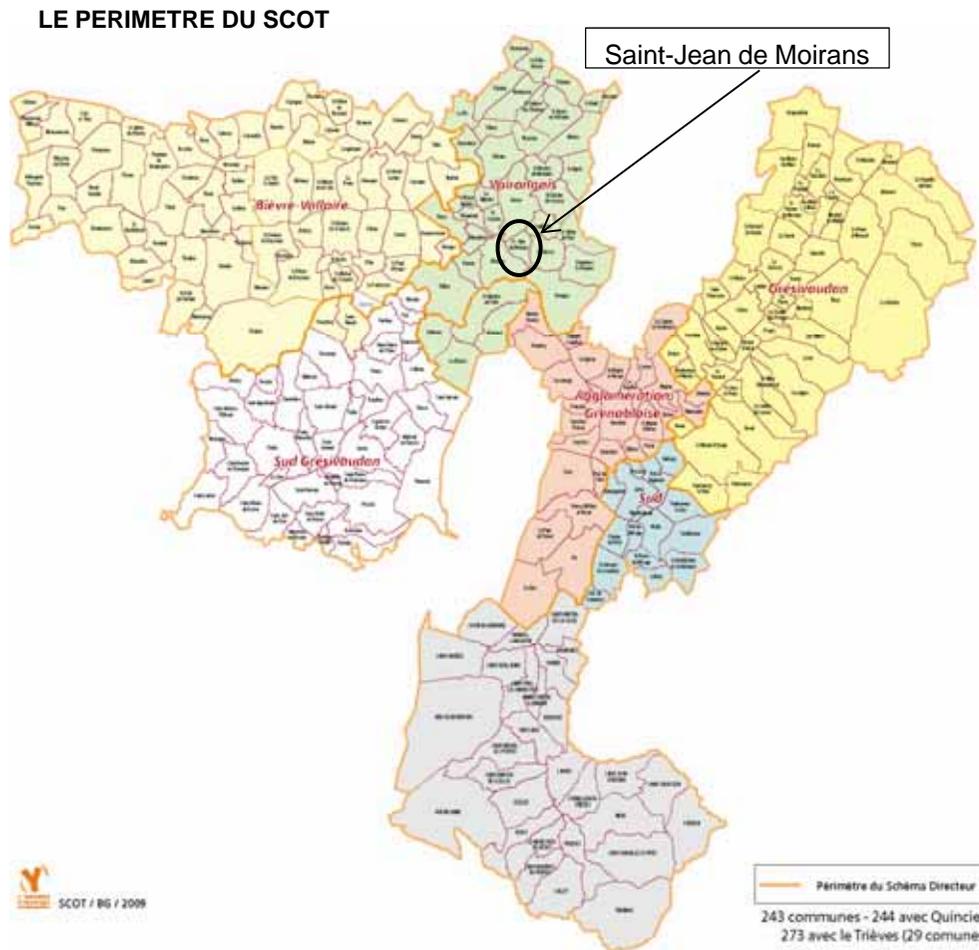
- site paysager majeur: Entrée de la Cluse de Voreppe et Amphithéâtre de Moirans
- Coteau : site d'intérêt paysager local

Pour la vallée de la Morge :

- Préserver et valoriser la présence de l'eau
- Valoriser et requalifier le patrimoine industriel
- Requalifier et restructurer l'urbanisation

Pour la ZA :

- Zone de contact entre la route et la ZA à améliorer



Les documents qui s'imposent – Contexte réglementaire et institutionnel

1 . Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la RUG

▪ Le schéma de secteur

L'environnement :

- Principales connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
- Zones humides

Le paysage :

Cœur vert du Voironnais :

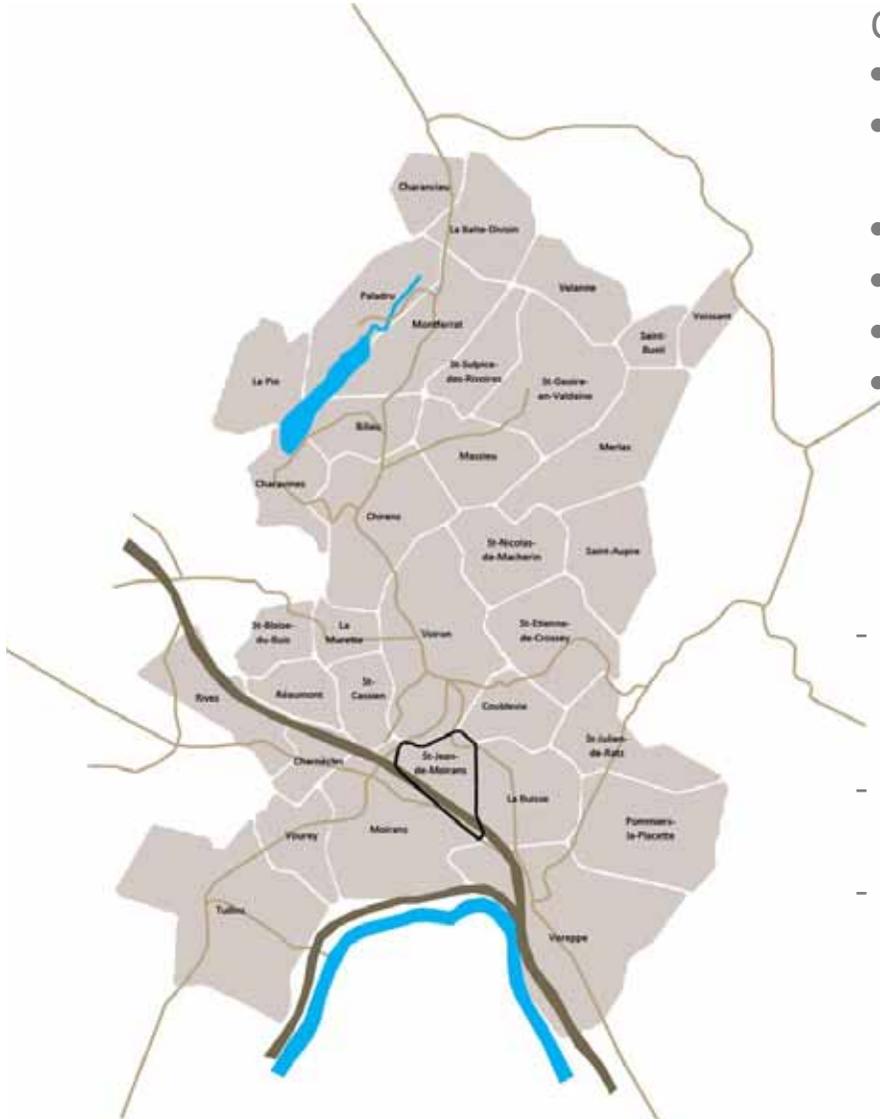
- Préserver l'intégrité agricole de la plaine comprise entre Moirans, Saint-Jean-de-Moirans, La Buisse, Voreppe et la zone d'activité de Centr'Alp ;
- Préserver les boisements et petits espaces forestiers existants.

Vallées de la Fure et de la Morge :

- Préserver et valoriser la présence de l'eau (rivières, zones humides et ripisylves associées) ;
- Valoriser et requalifier le patrimoine industriel ;
- Préserver des vues sur les coteaux et versants de la vallée ;
- Requalifier et restructurer l'urbanisation.

Les documents qui s'imposent – Contexte règlementaire et institutionnel

2. Le Pays voironnais



Compétences :

- Aménagement du territoire
- Organisation de la mobilité : **Transport en Commun**
- Economie et emploi : **Zone d'Activités**
- Environnement - réseau
- Les solidarités: **Plan Local de l'Habitat - PLH**
- Culture et patrimoine

Le PLH 2012-2017

- Nb de logements à commencer à partir de 2012 : 100-120 log
- Dont nombre de logements sociaux : 20-24 log
- Estimation du taux d'évolution moyen annuel de la population des ménages 2008-2018 : 1 à 1,1%

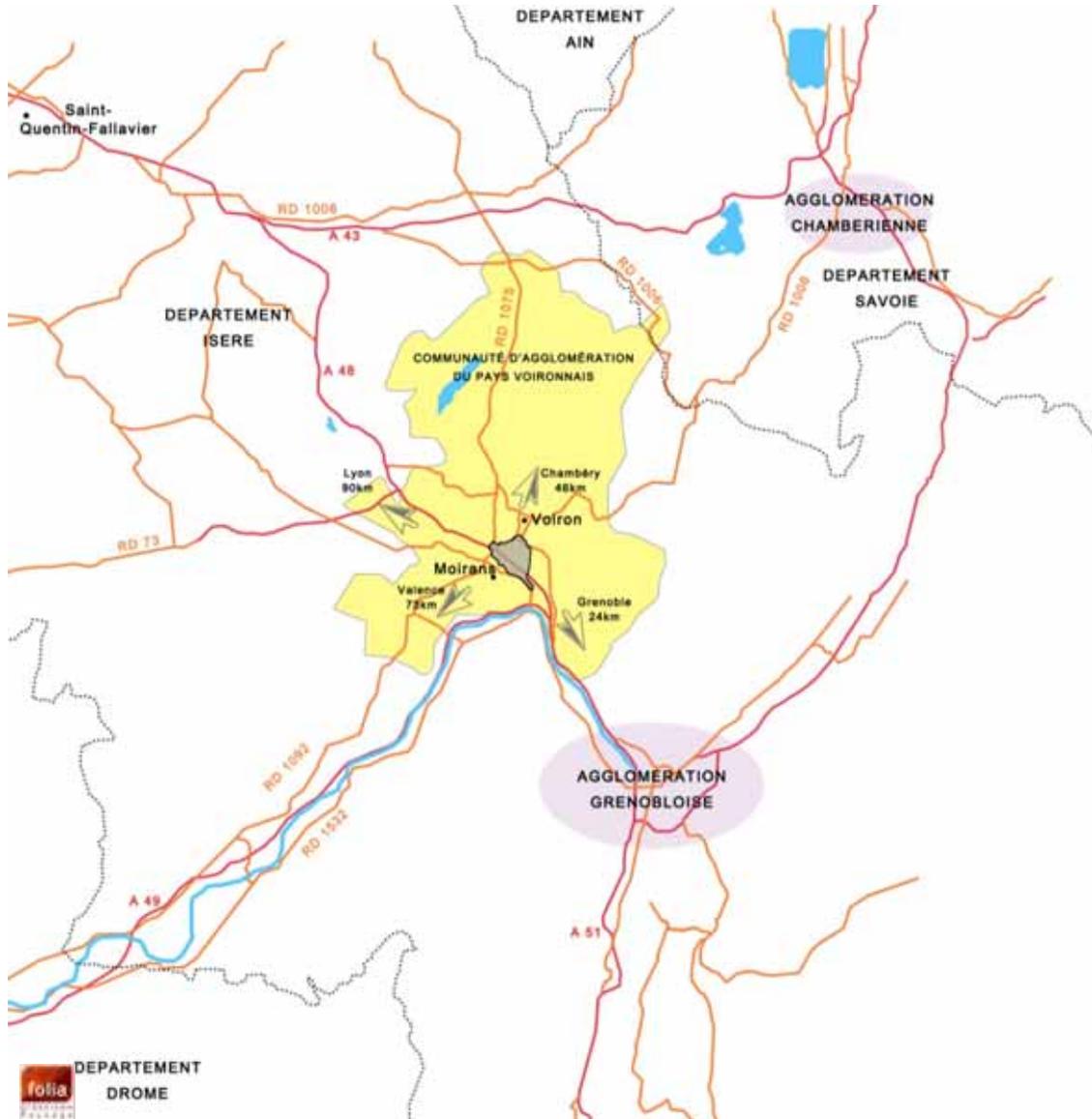
I.

Site et situation géographique

A.

Contexte géographique

1. Schématisation du contexte géographique de Saint-Jean de Moirans



Une commune en lien direct avec des pôles économiques locaux (Voiron, Moirans) et régionaux (Grenoble).



Impact sur :

- la démographie,
- les déplacements,
- l'économie,
- l'agriculture.

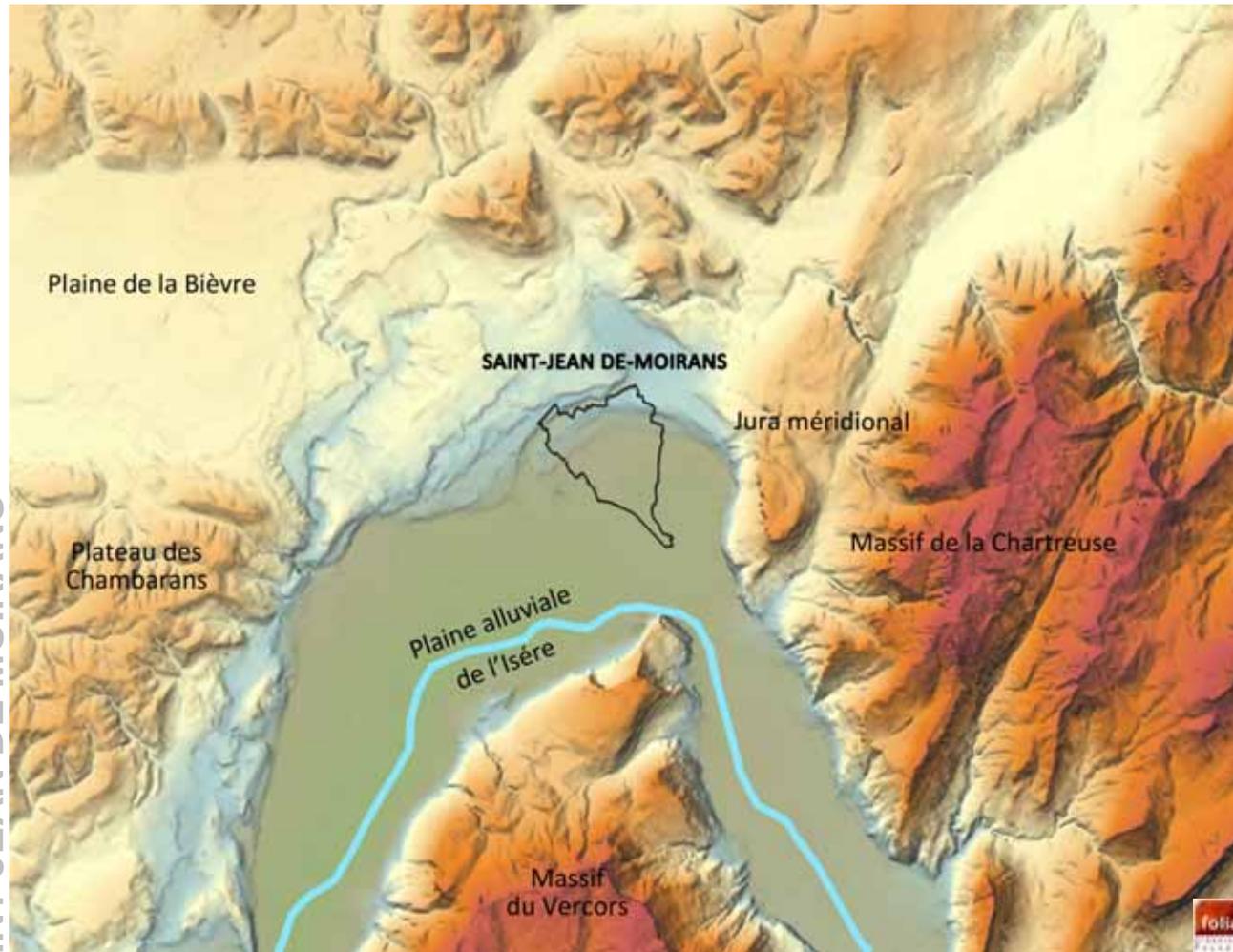
A.

Contexte géographique

2. Caractéristiques topographiques

LES GRANDES LIGNES DU RELIEF

Une commune au relief marqué



- Le versant orienté sud = Amphithéâtre
- Plaine alluviale inondable

2 structures fortes qui composent le territoire et qui ont conditionné la vocation et l'évolution des terres.

SAINT-JEAN DE MOIRANS
EL

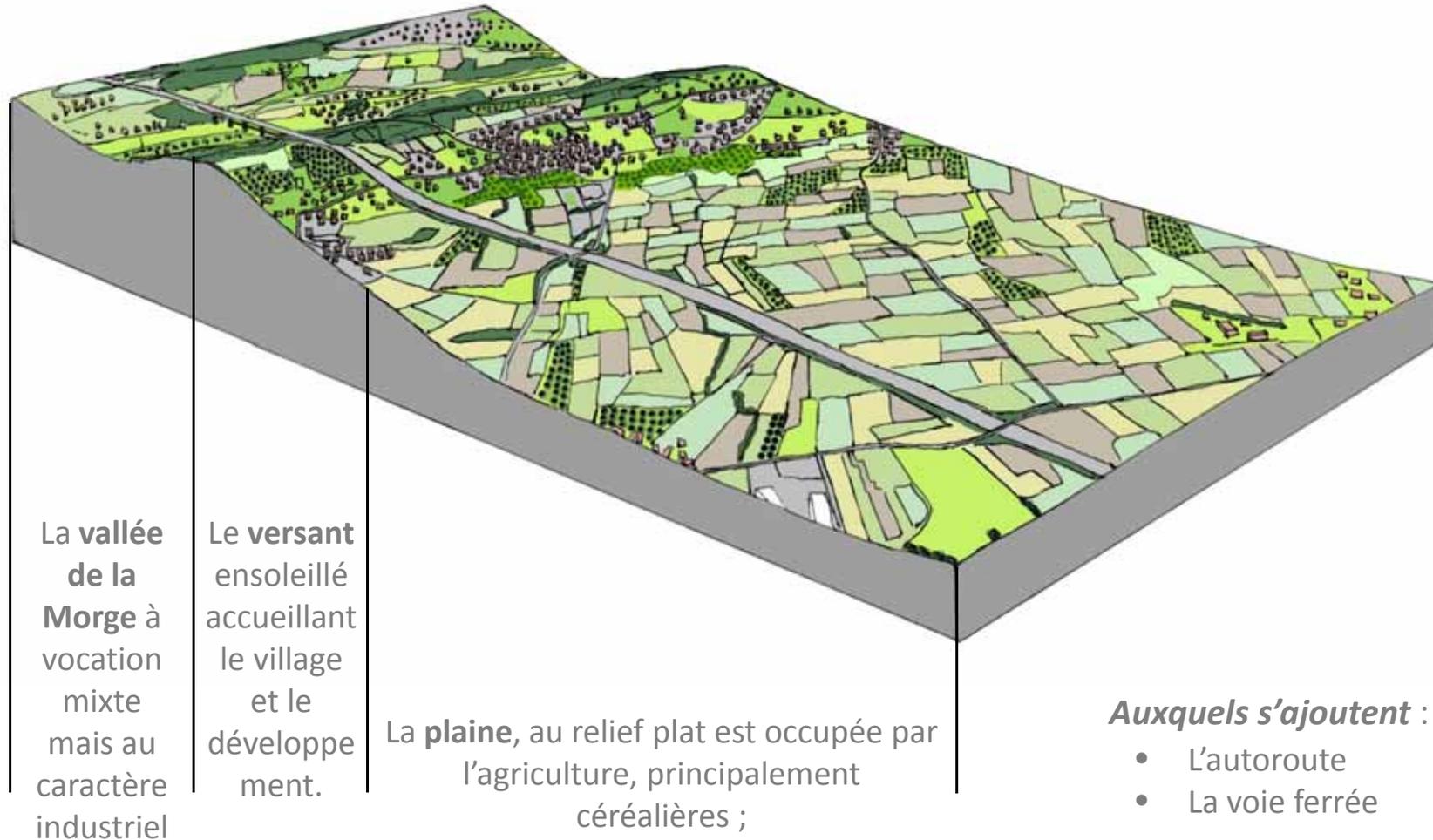
Source du fond de plan : geoportail

A.

Contexte géographique

3. Un paysage structuré et segmenté par le relief

La **topographie** de la commune est constituée d'éléments qui ont orienté l'occupation des sols

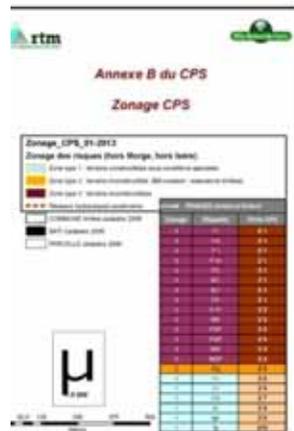
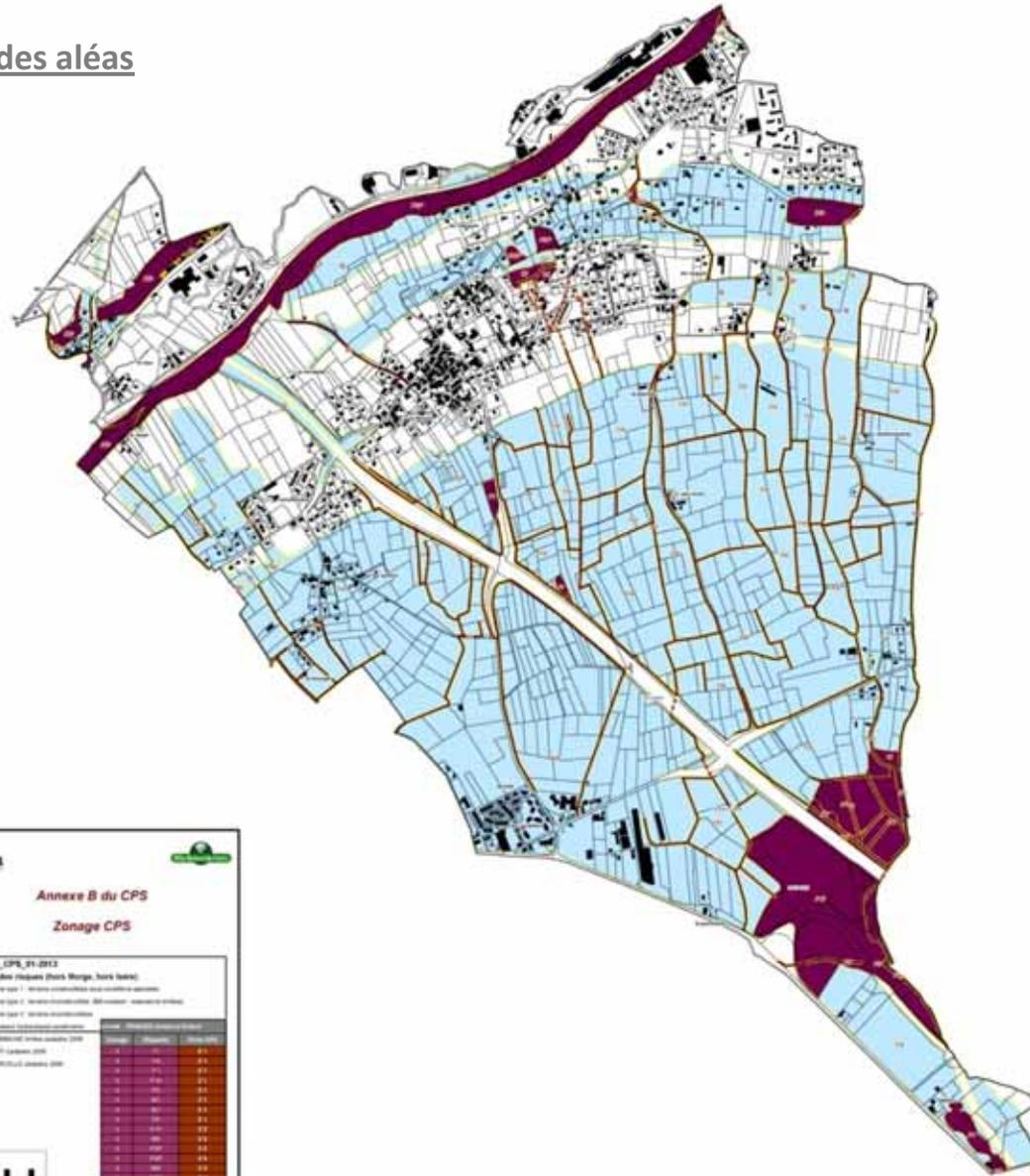


⇒ **Cette structure topographique génère des risques naturels.**

B.

Contexte géographique – les risques naturels

1. La carte des aléas



B. Contexte géographique – les risques naturels

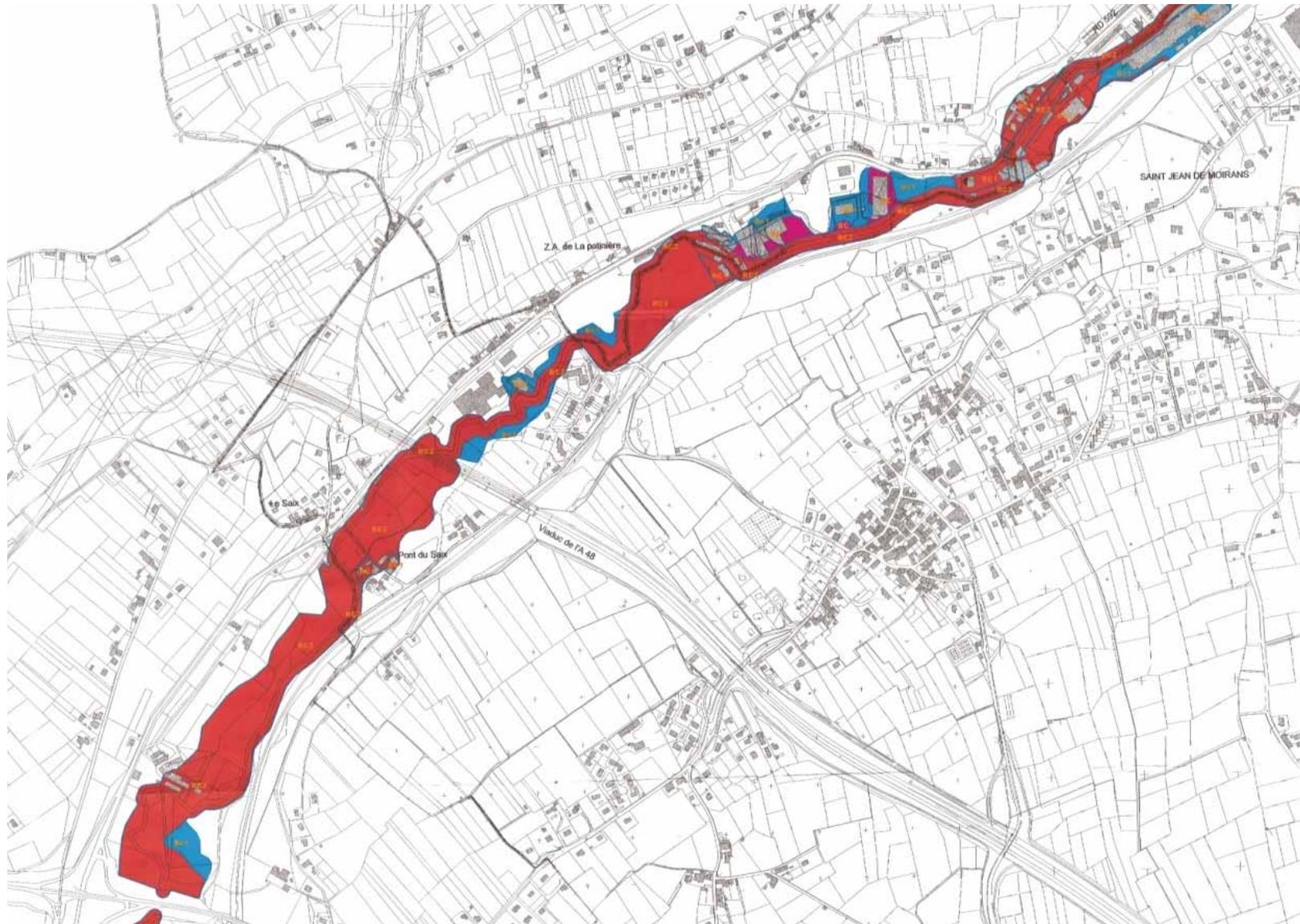
2. Le PPRI Isère



B.

Contexte géographique – les risques naturels

3. Le PPRI Morge



II.

Les grands traits du paysage communal

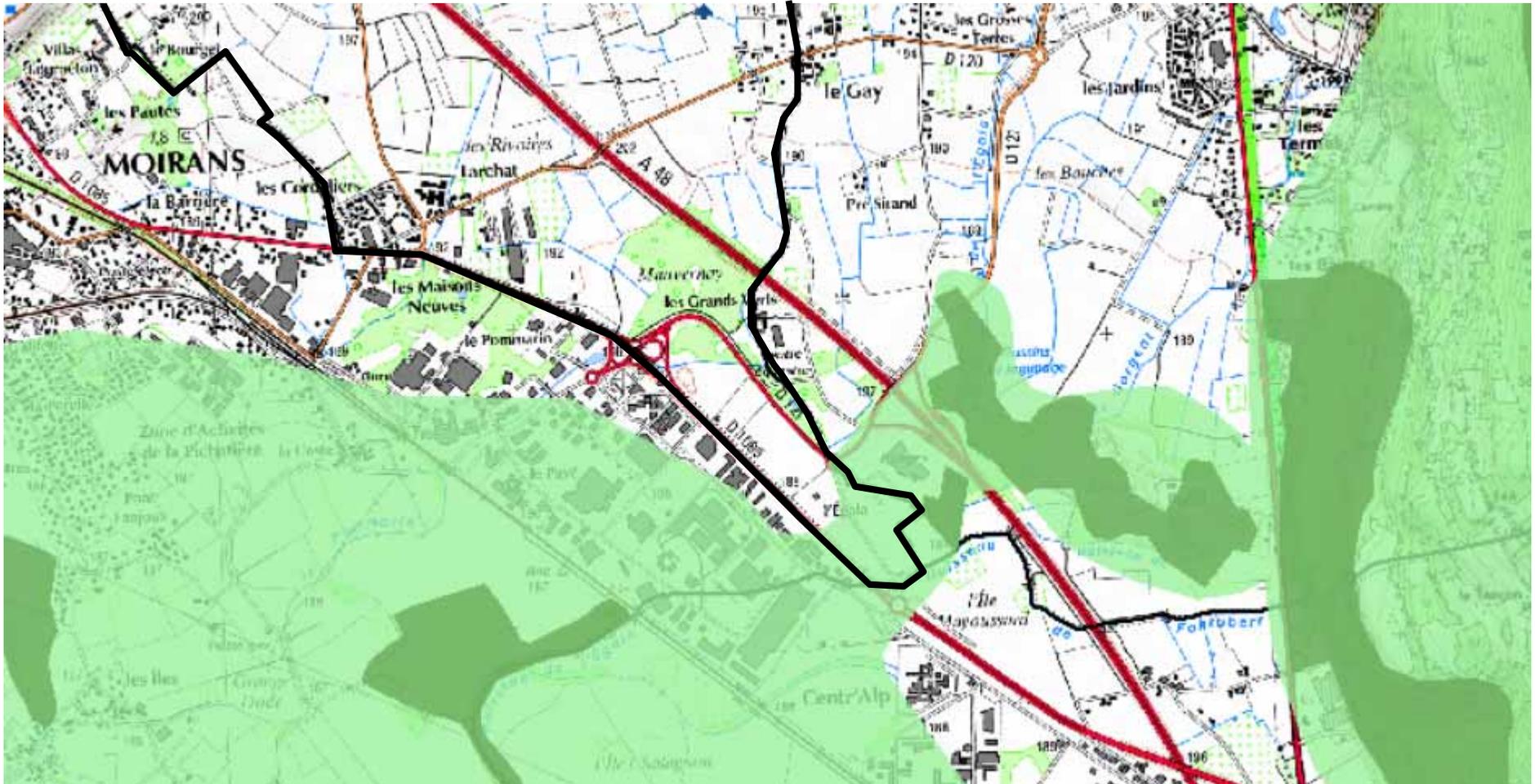
- A – Trame bleue et verte –
les recensements existants
- B – La trame verte
- C – La trame bleue
- D – Les corridors biologiques

A.

Trame bleue et verte – les recensements existants

1. La ZNIEFF de type 2

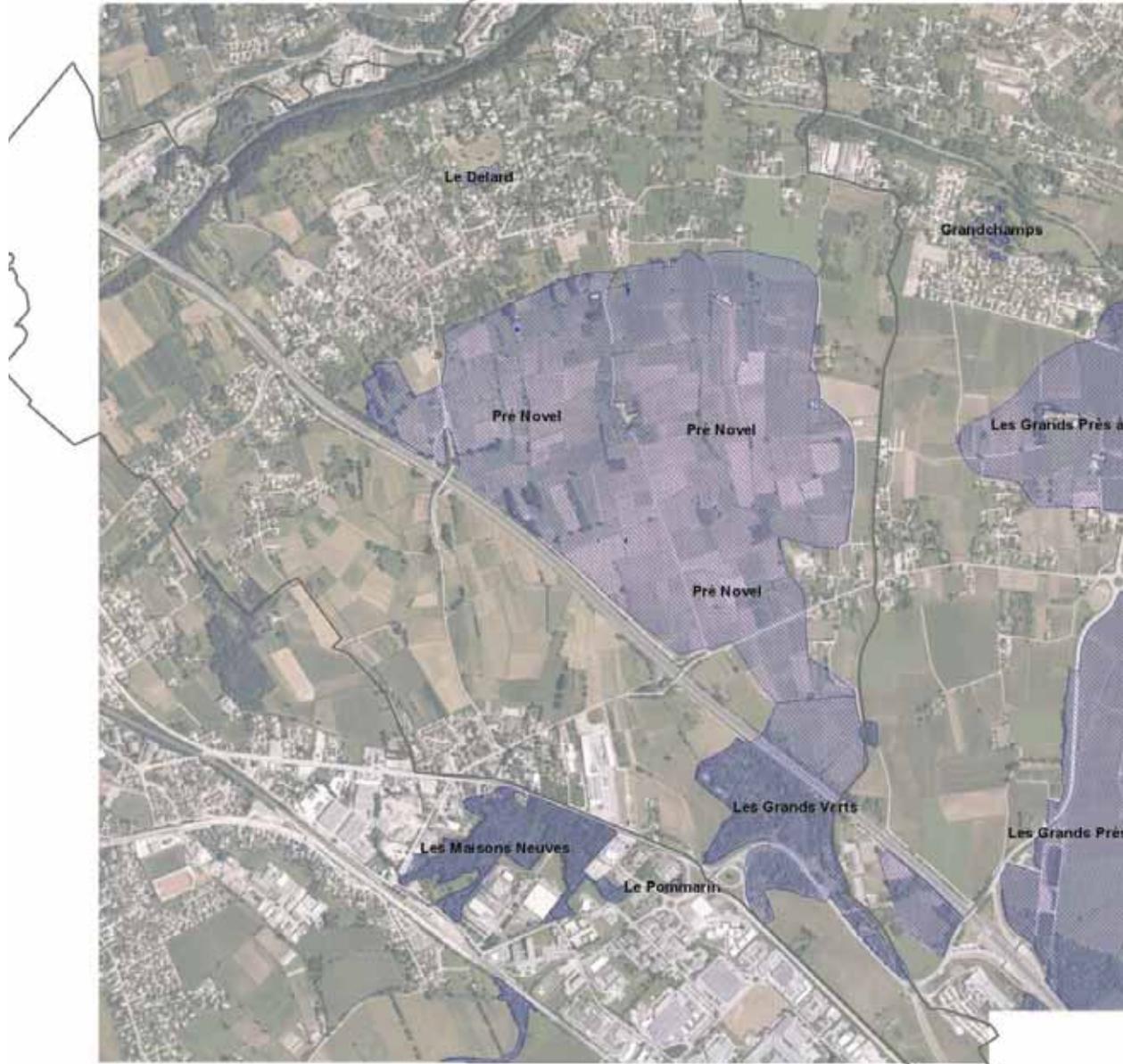
ZONE FONCTIONNELLE DE LA RIVIERE ISERE A L'AVAL DE MEYLAN



A.

Trame bleue et verte – les recensements existants

2. Les zones humides : un élément de la trame bleue



3 zones humides identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels -CEN 38 :

- Pré Novel
- Le Delard,
- Les Grands verts

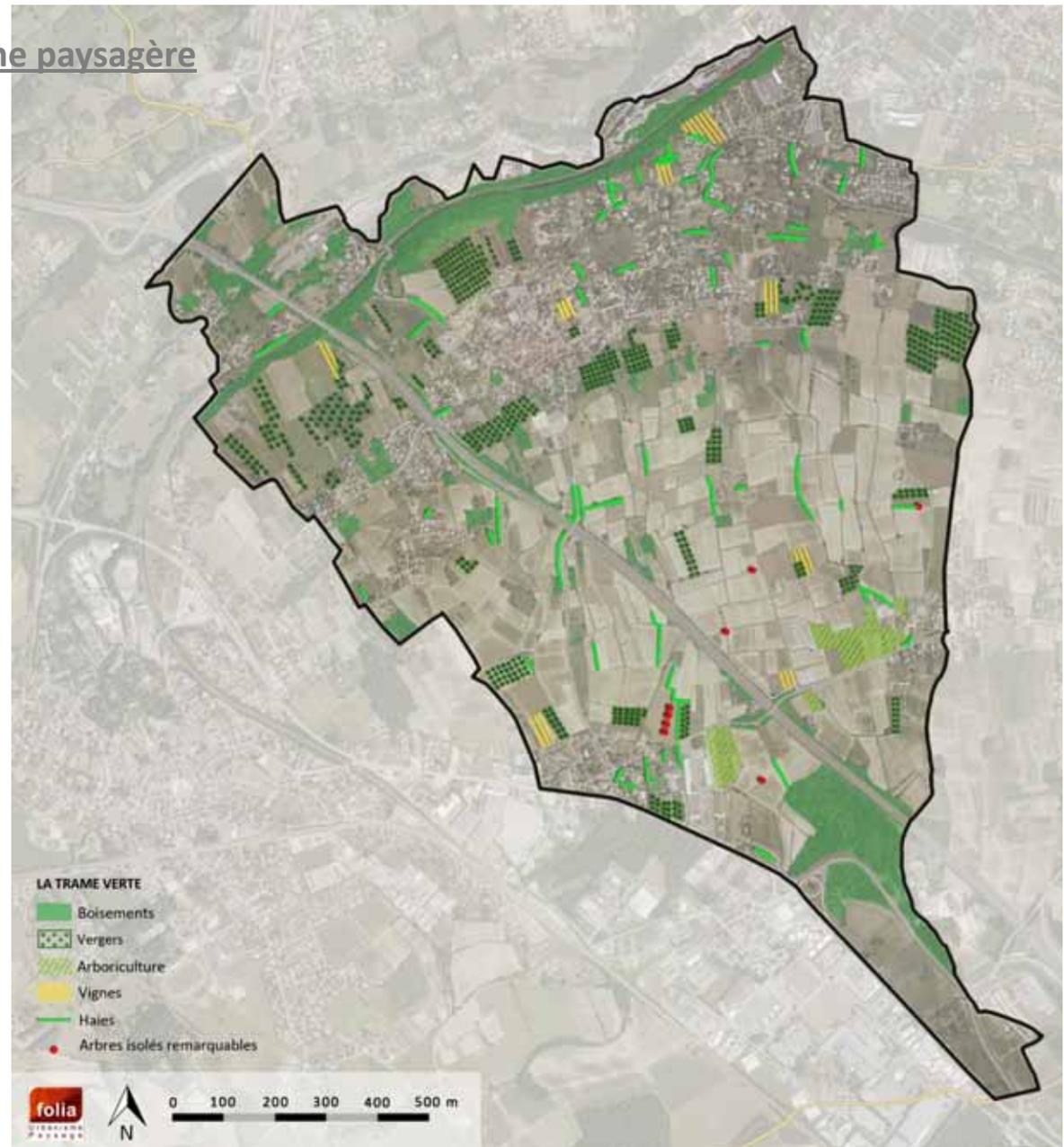
B. La trame verte

1. La trame verte : approche paysagère

Des éléments constitutifs de la trame verte :

- Les boisements,
- Les vergers,
- Les vignes,
- Les haies,
- Les arbres remarquables,

... qui participent à l'animation et à la diversité d'ambiances du paysage.



B. La trame verte

1. La trame verte : approche paysagère

Les vergers



Les vignes



Les arbres isolés



Les vergers



Les boisements



Les haies

B. La trame verte

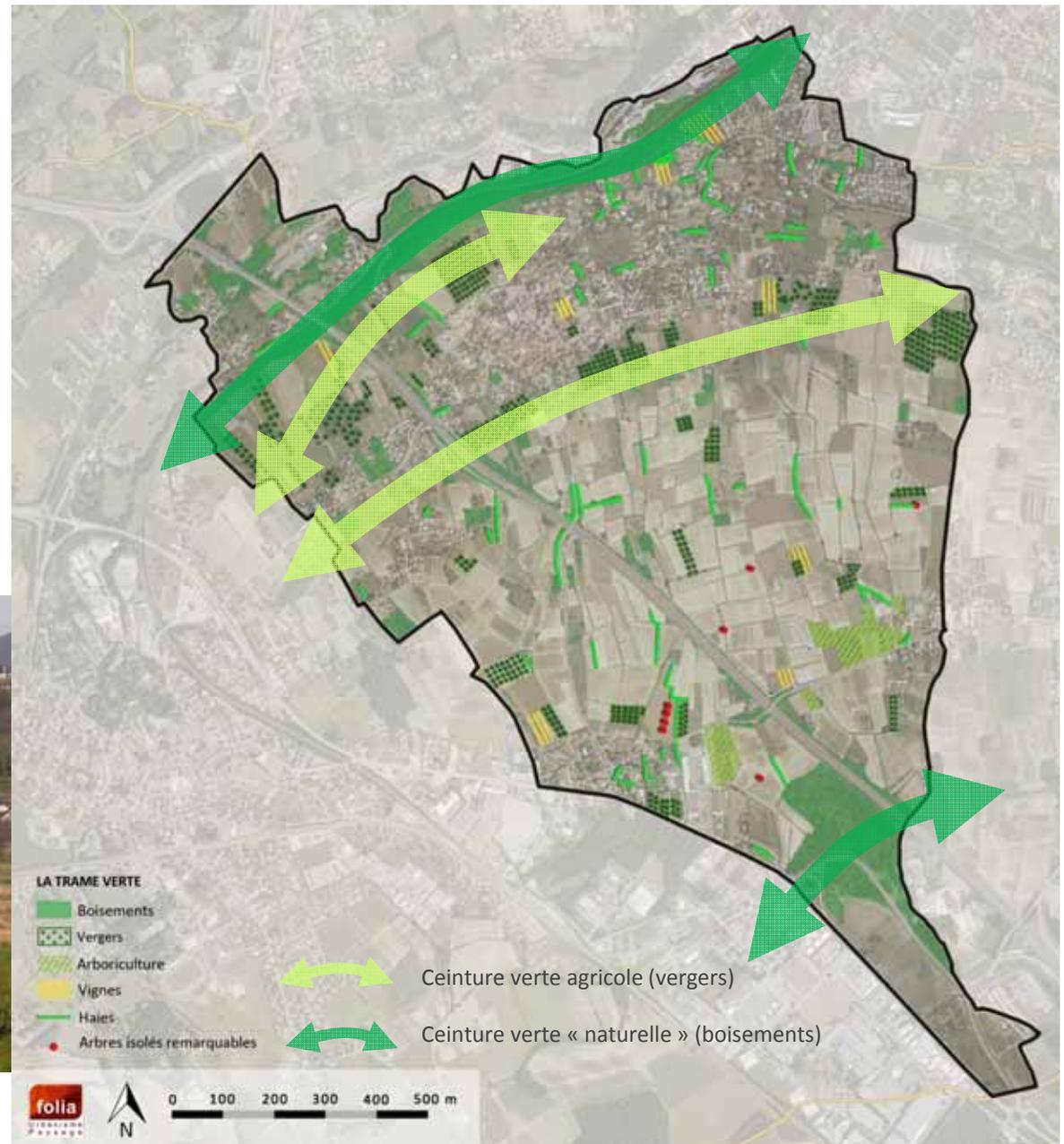
2. Des ceintures vertes

Des transitions de qualité du fait de la présence de ceintures vertes et paysagères entre les espaces.

Des enjeux environnementaux.



Ceintures vertes entourant le village



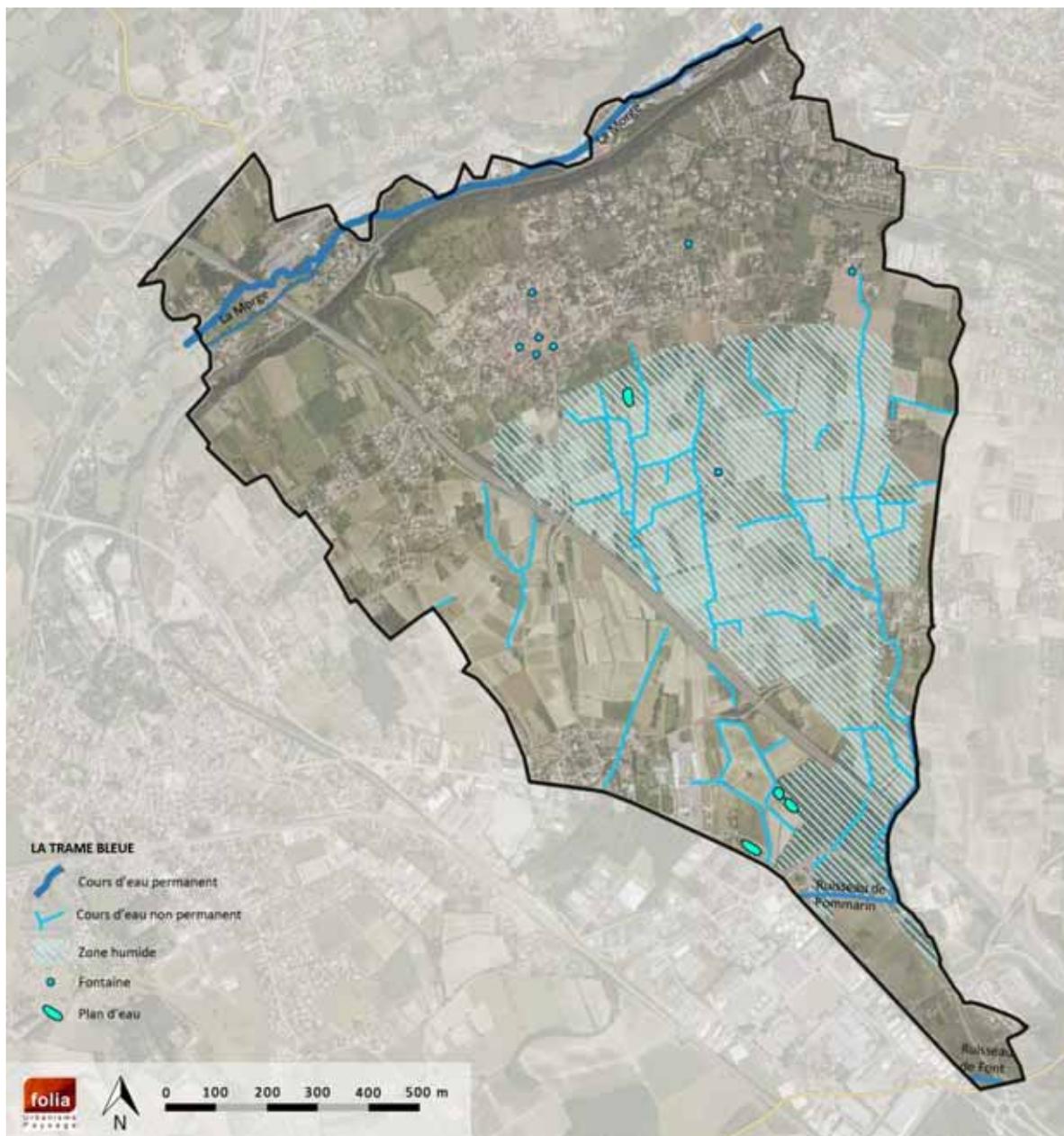
C. La trame bleue

1. La présence de l'eau

L'eau, une composante naturelle bien présente sur le territoire communal.

Elle se décline sous différentes formes :

- Les cours d'eau,
- Les zones humides,
- Les fontaines, les sources,
- Les plans d'eau.



C.

La trame bleue

1 . La présence de l'eau

La Morge



Les fossés et ruisseaux



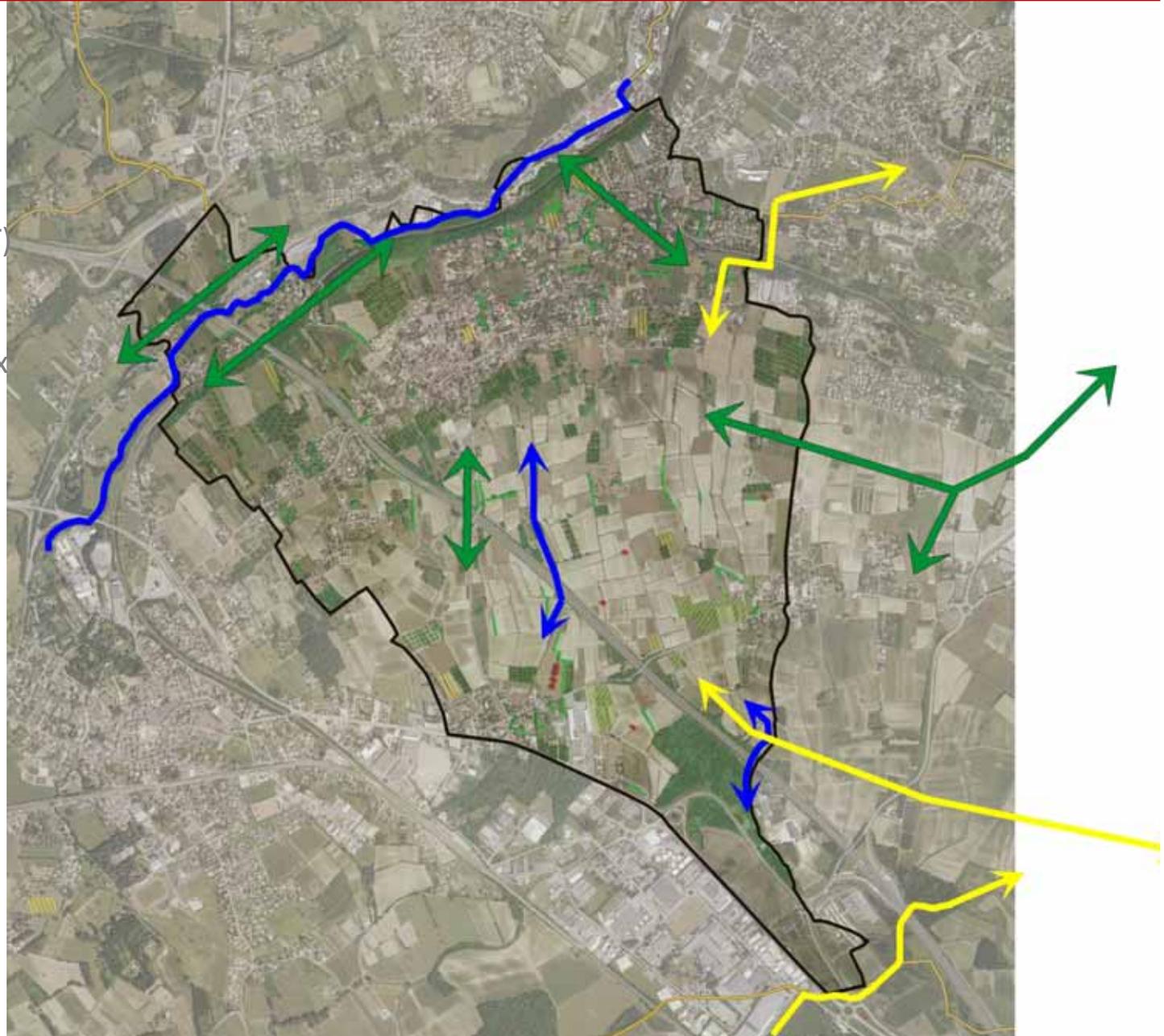
Les sources et fontaines

Le patrimoine bâti



D. Les corridors biologiques

- Corridors aquatiques
- Corridors terrestres (SCOT)
- Corridors terrestres locaux



III.

A Analyse socio-démographique

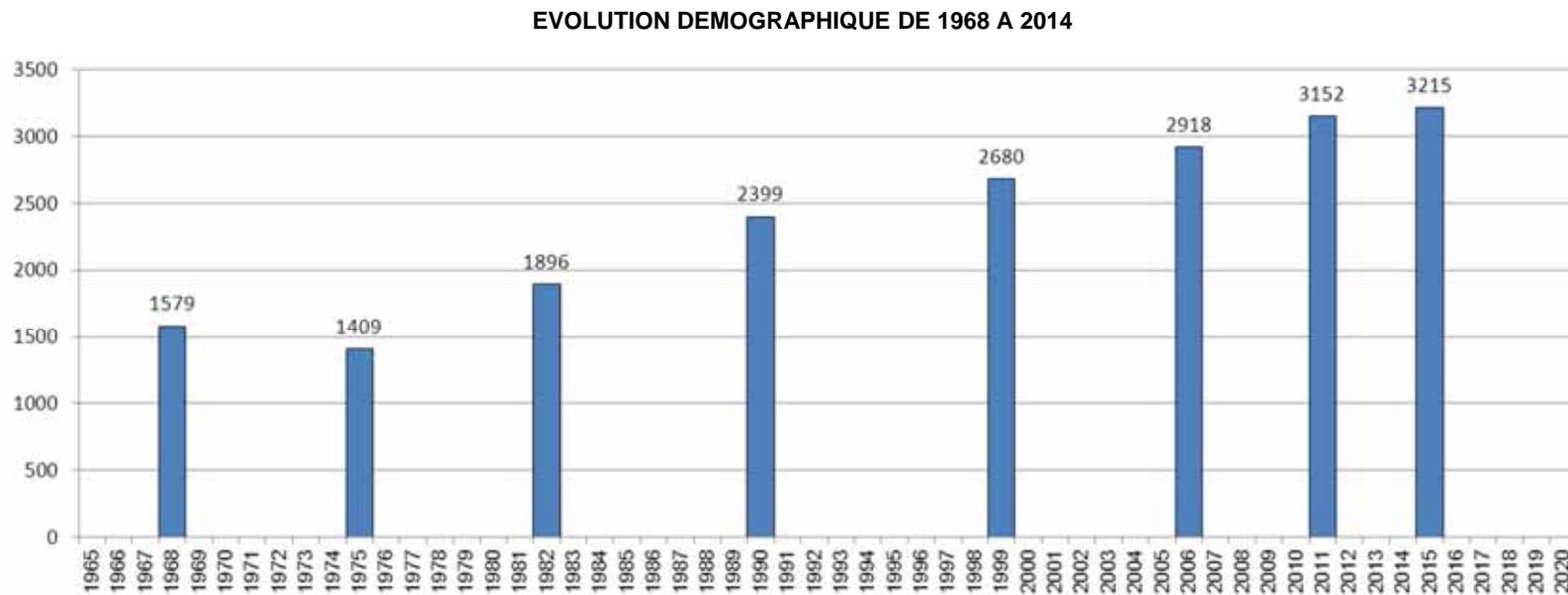
A – Evolution démographique et habitat

B – Foncier



Evolution démographique et habitat

1. Une croissance qui se ralentit



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

Une **croissance continue** :

3215 habitants en 2015

Taux annuel :

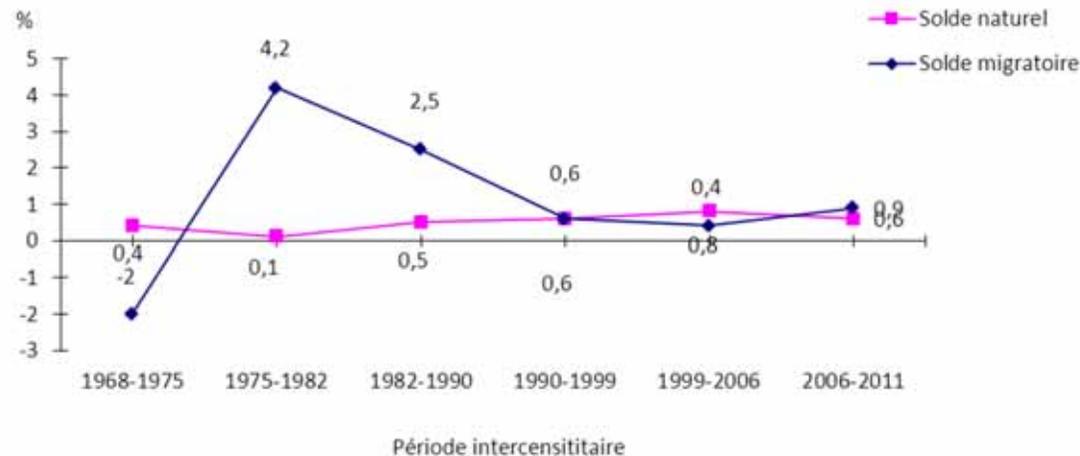
- 3,3% par an entre 1982 et 1990 – (CAPV : 1,3%)
- 1,3% par an entre 1990 et 1999 – (CAPV : 1,1%)
- 1,2% par an entre 1999 et 2007 – (CAPV : 0,9%)
- 1,1% par an entre 2007 et 2015 – (CAPV : 0,4%)
(=estimation PLH)

A.

Evolution démographique et habitat

2. Le rôle majeur du solde naturel sur les dernières années

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



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

⇒ Le faible taux des 2 soldes montre une faible dynamique mais malgré tout positive (CAPV : solde migratoire négatif pour 2006-2011).

⇒ Amorce de vieillissement de la population

*L'impact des typologies de logements / statut de propriétaire 66%
Une installation durable*

⇒ Questionnement sur la « pertinence » de la disponibilité foncière

- Entre 1975 et 1990 : 901 installations et 335 naissances : forte installation
 - A partir des années 90 :
 - Le solde naturel se maintient grâce aux installations des années précédentes.
 - Chute du nombre d'installations :
entre 1990 et 2006 : 254 installations et 578 naissances
- ⇒ Le solde naturel : rôle primordial dans le maintien de la population.

ENJEUX :

Affirmer une attractivité vers les familles
Anticiper les besoins pour les personnes âgées

A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1950



A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1960



A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1969

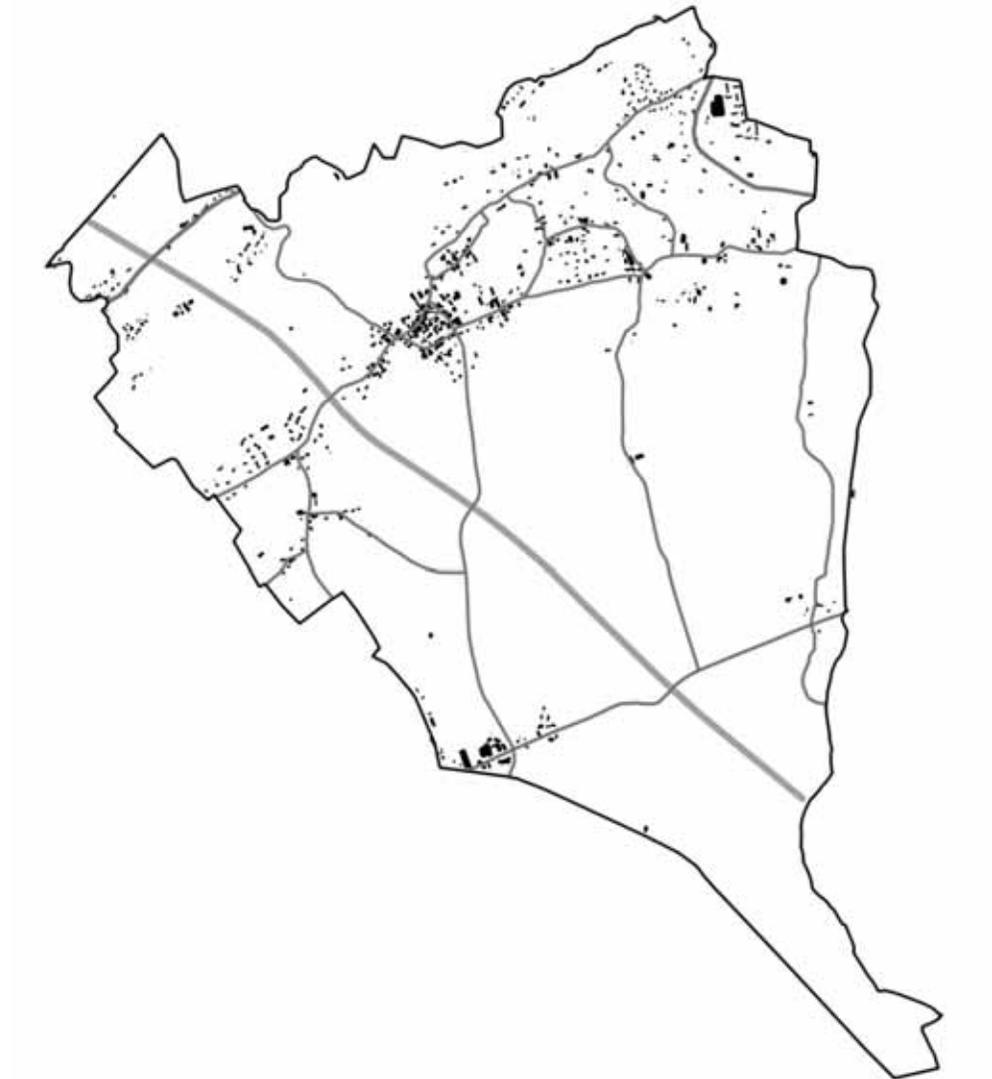


A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1979

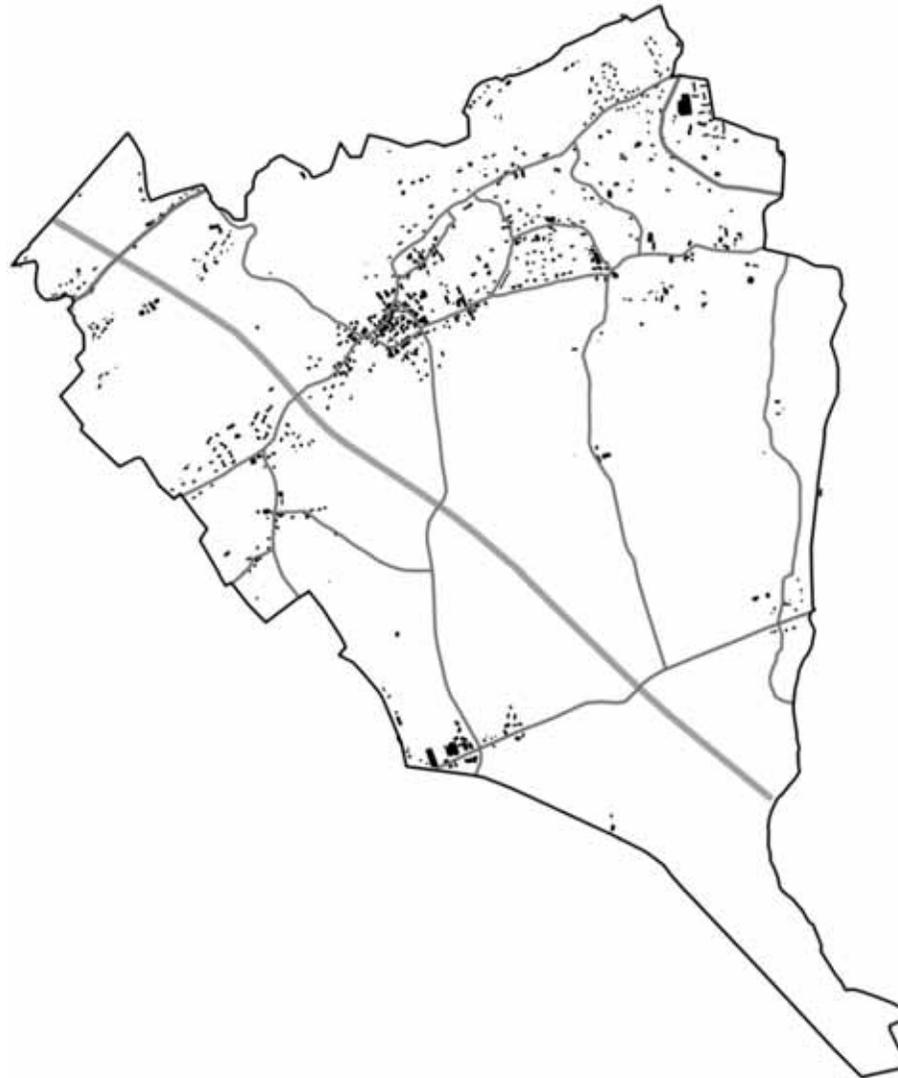


A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1987

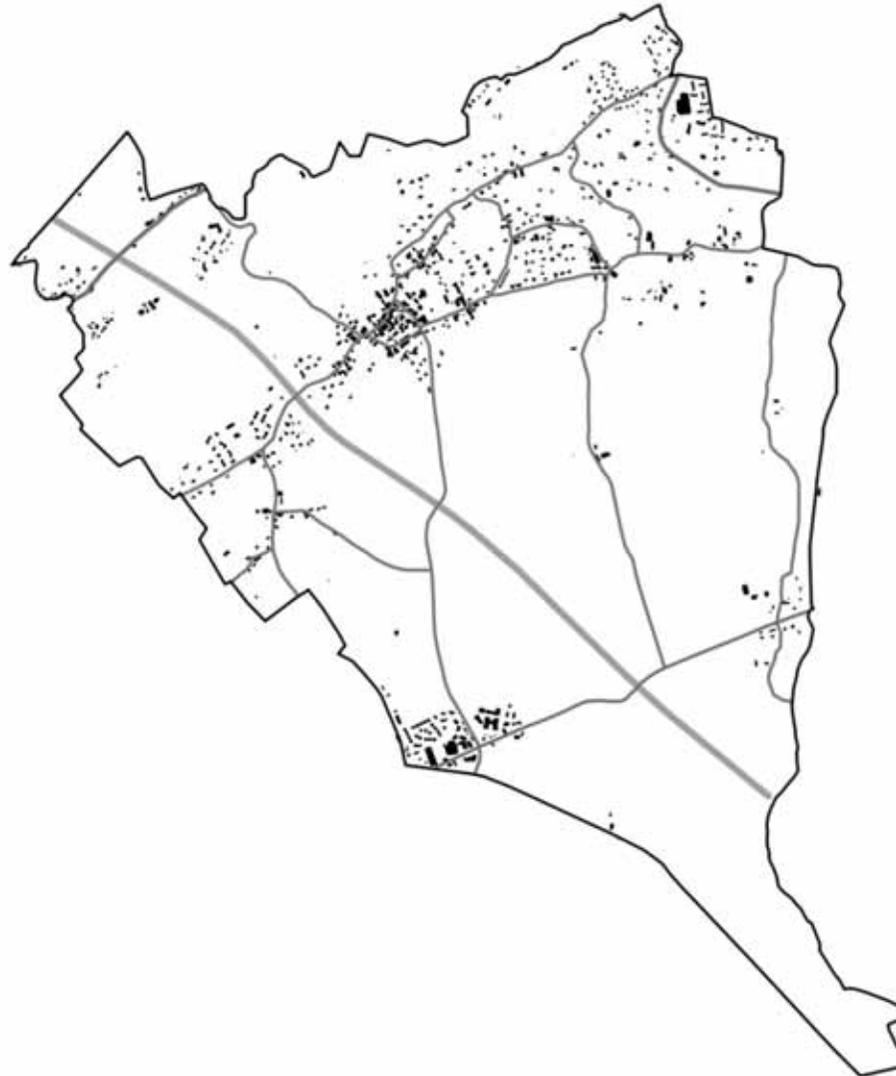


A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

1996



A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

2003

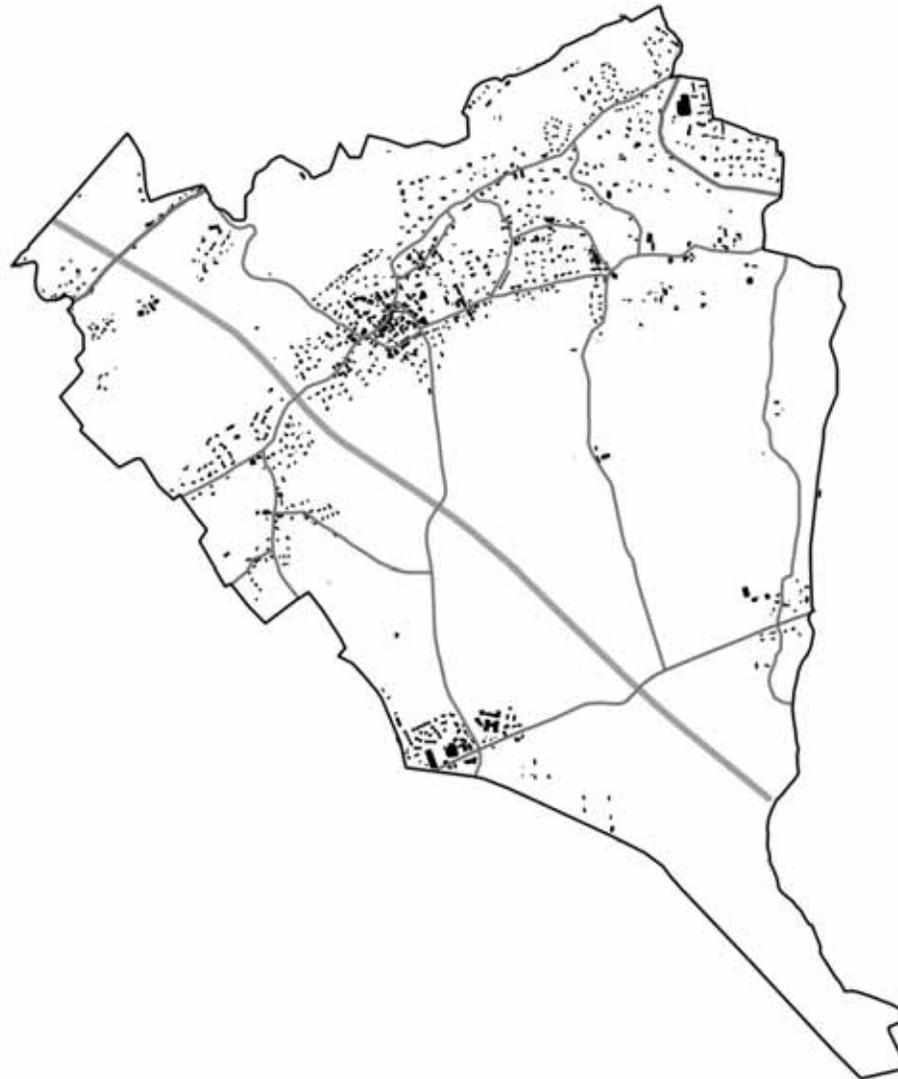


A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

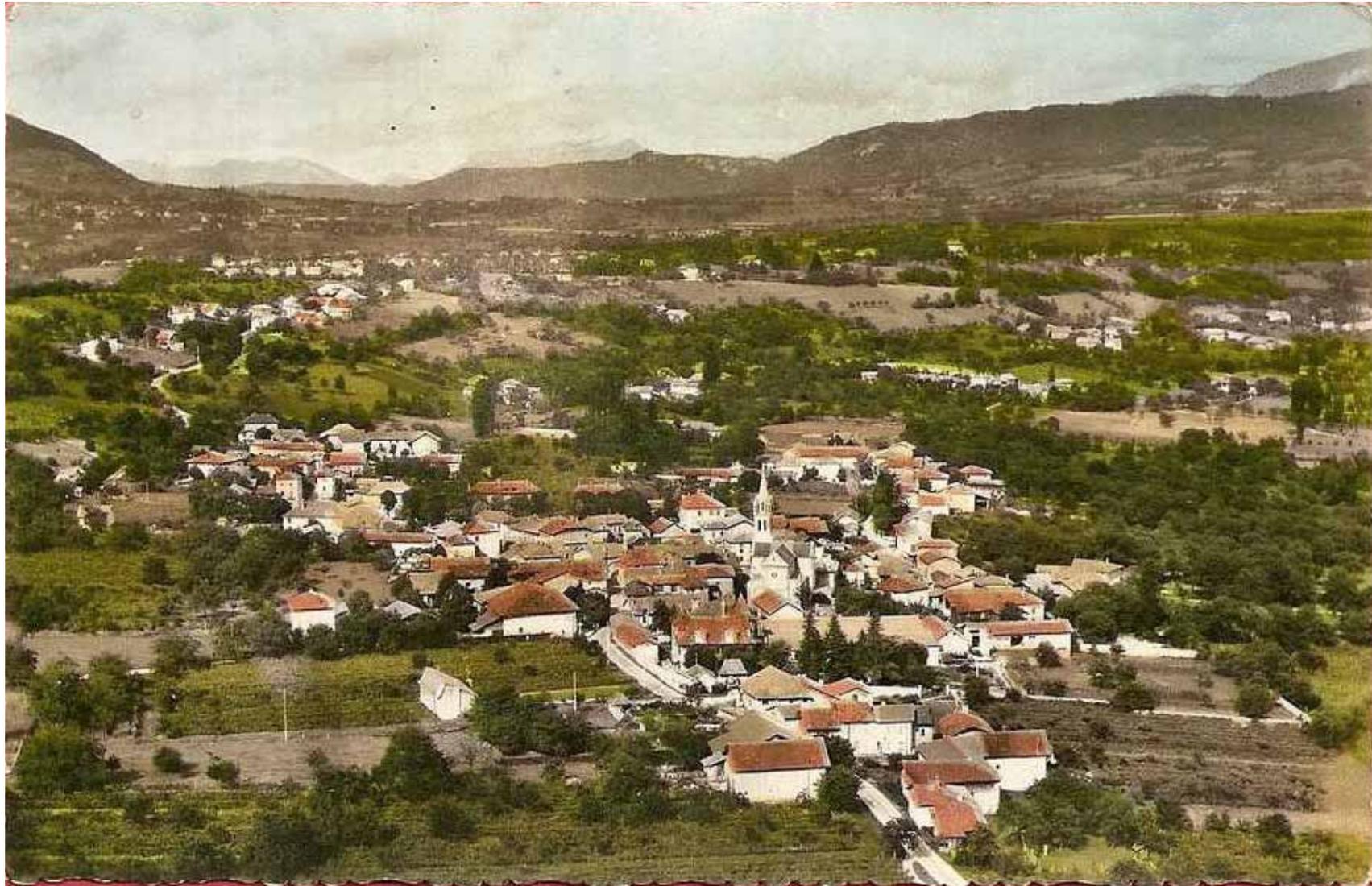
2014



A.

Evolution démographique et habitat

3. Impact du solde migratoire sur le territoire

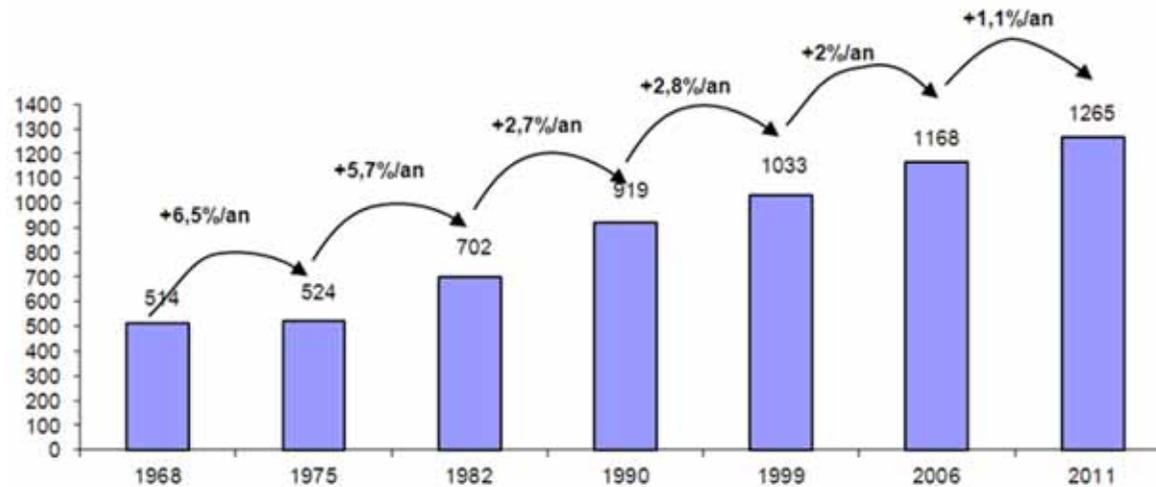


A.

Evolution démographique et habitat

4. Une hausse du nombre de logements

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



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

- Surreprésentation de la maison individuelle : 76% de maisons individuelles et +13% entre 2006 et 2011
- Logement collectif : + 6% entre 2006 et 2011

La forte croissance des années 70 s'explique par une période de forte construction de lotissements



Lot. Square Lesdiguières



Lot. Square de la Gardine



Lot. Chemin de Monteuil

A.

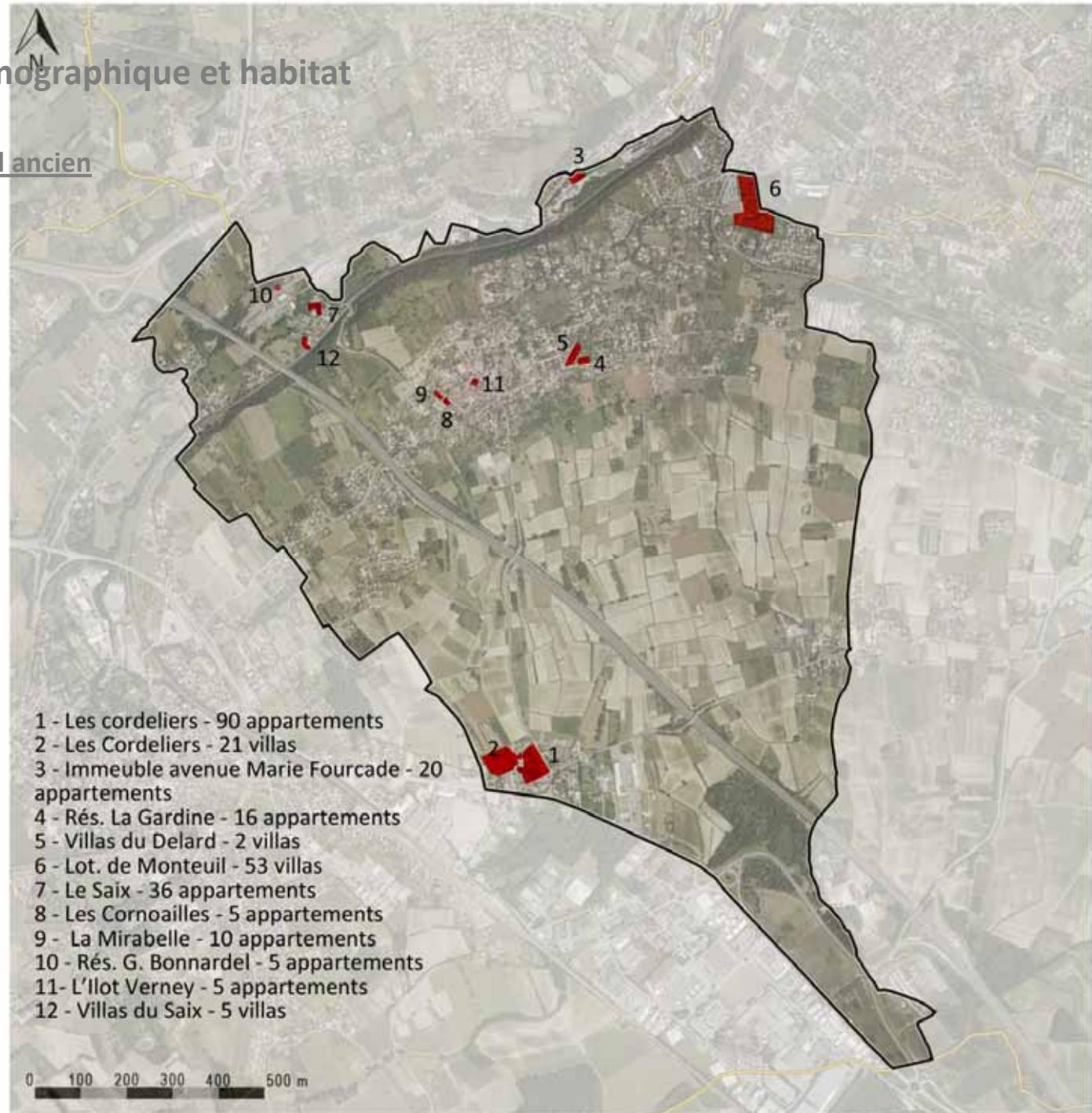
Evolution démographique et habitat

5. Un parc social ancien

Pas de nouveaux logements sociaux depuis 1983

Enjeu de la répartition (initiée dans le PLU actuel) au travers une obligation dans les opérations:

- AU : à partir de 10 logements : 30% de log sociaux
- Autres périmètres : à partir de 10 logements : 20% de log sociaux



A.

Evolution démographique et habitat

6. Le PLH

Programmation de logements supplémentaires 2012-2017 sur les pôles d'appui (hors Coublevie)

Communes	Objectifs de construction de logements				Evolution comparée de l'évolution de la population des ménages		
	Nombre total de logements à commencer à partir de 2012 (sur 6 ans)		dont nombre de logements sociaux (SRU)		Taux d'évolution annuel moyen de la population des ménages entre 1999-2008	Estimation du taux d'évolution moyen annuel de la population des ménages entre 2008-2018	
	<i>Fourchette d'objectifs</i>		<i>Fourchette d'objectif</i>			<i>Entre</i>	
La Buisse	80	100	16	20	1,1%	1,9%	2,0%
Saint-Jean-de-Moirans	100	120	20	24	1,5%	1,0%	1,1%
Charavines	50	60	10	12	1,7%	1,3%	1,4%
Chirens	100	120	20	24	0,6%	2,1%	2,3%
Total pôles d'appui	330	400	66	80	1,2%	1,5%	1,7%
<i>soit par an</i>	55	67	11	13			
			<i>soit</i>	20%			20%

2012-2013-2014 :

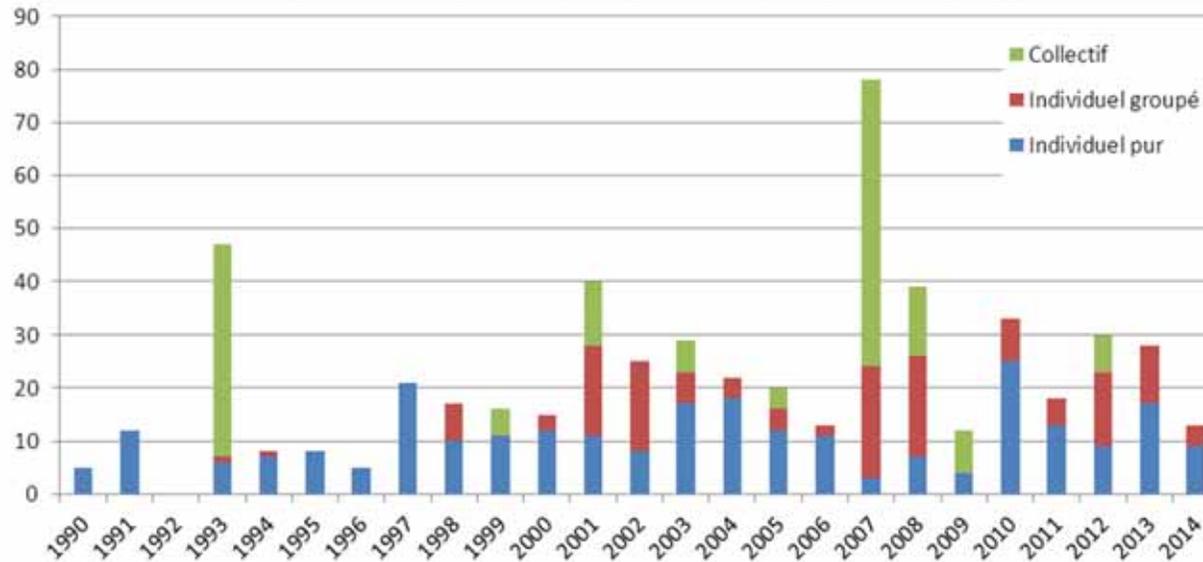
- 29 logements commencés (*source Sitadel*) (71 logements autorisés)
- 0 logements sociaux

A.

Evolution démographique et habitat

7. Un rythme de construction irrégulier

EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS AUTORISÉS DEPUIS 1990



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

- 2005-2014 (10 ans) : 284 logements autorisés et une moyenne de 28 log/an (Scot : 17 log/an)
- Depuis 1990 (depuis 25 ans) : 554 logements autorisés



Collectif aux Cordeliers (L'Archat) - années 80 et 90

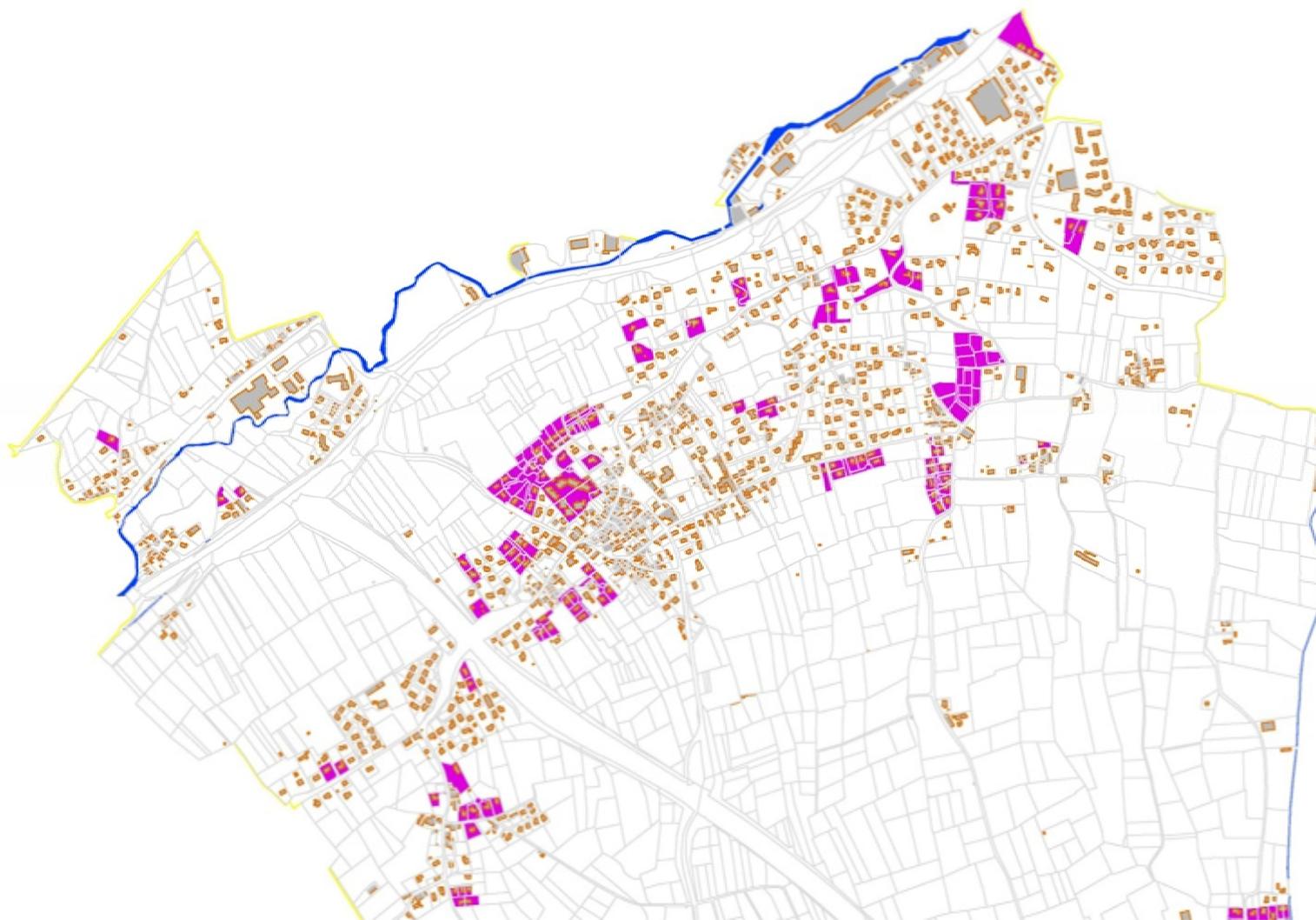


Construction basse consommation - Bourg - années 2000

C.

Foncier

1. Les surfaces consommées depuis 2005



C. Foncier

1. Les surfaces consommées depuis 2005



17 ha

202 logements : 121 individuels – 26 groupés – 55 collectifs

C.

Foncier

2. Les objectifs du PLU

Une moyenne de 17 logements/an soit 204 logements pour 12 ans

Une diversification des typologies :

- 40% log individuels
- 60% log groupés et collectifs

Estimation de la surface constructible :

- 40% log individuels – 82 logements x 700m² = 57400 m²
- 60% log groupés et collectifs – 122 logements x 350m² = 42700m²

Soit 100100 m² – 10 ha.

Ne sont pas comptés dans les 10 ha :

- Les logements réalisées par densification d'unités foncière déjà bâties dont la superficie est inférieure ou égale à 3000 m²,
- les logements locatifs sociaux,
- les logements liés à l'activité touristique et les logements mis sur le marché suite à la réhabilitation et/ou au changement de destination de bâti existant.

Sont comptés dans les 10 ha :

- Les emplacements réservés en faveur des équipements.

IV.

Déplacements et accessibilité

A – Hiérarchie du réseau

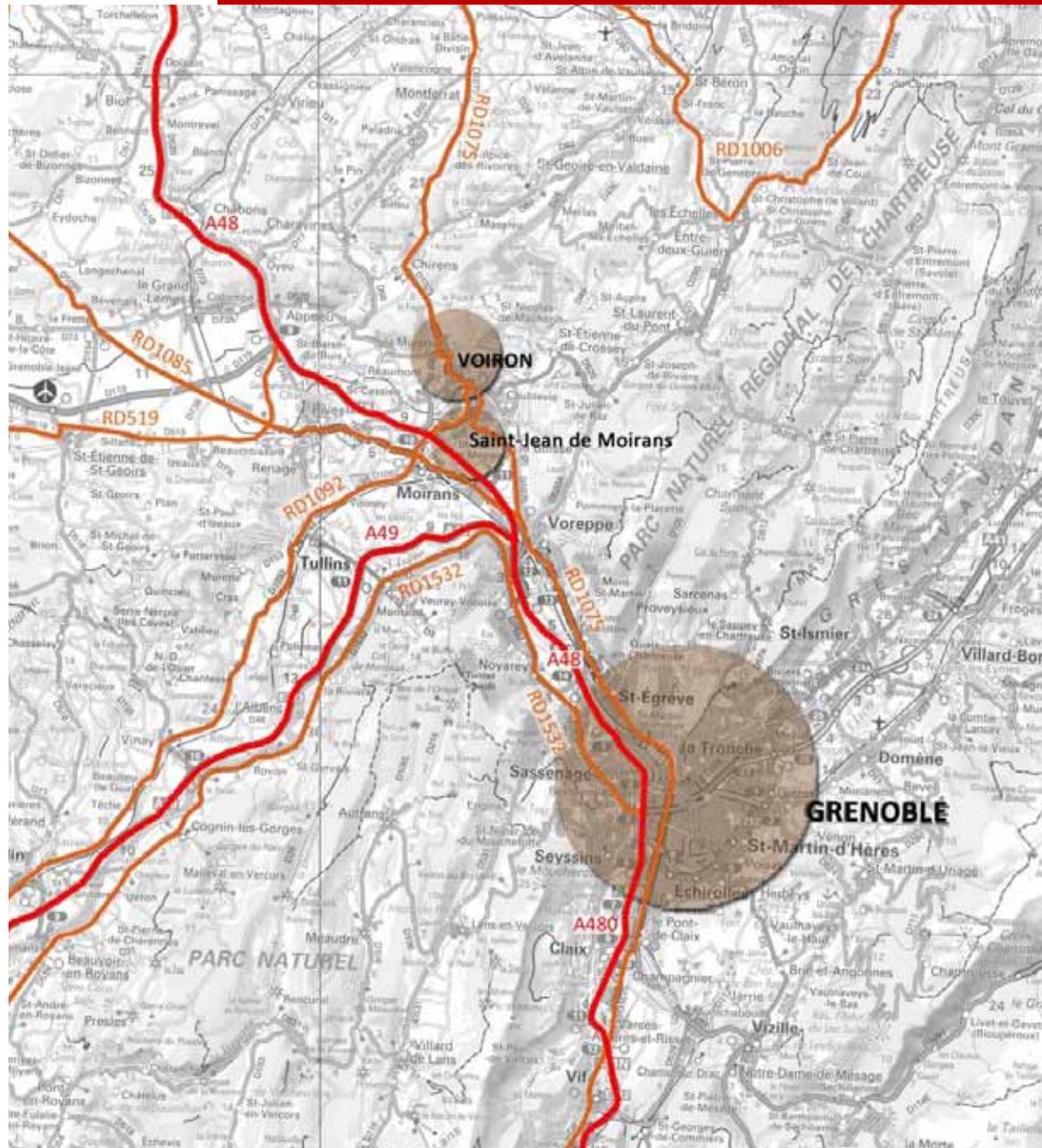
B – Déplacements domicile-travail

C – Transport en commun

A.

Hiérarchie du réseau

1. Le positionnement régional



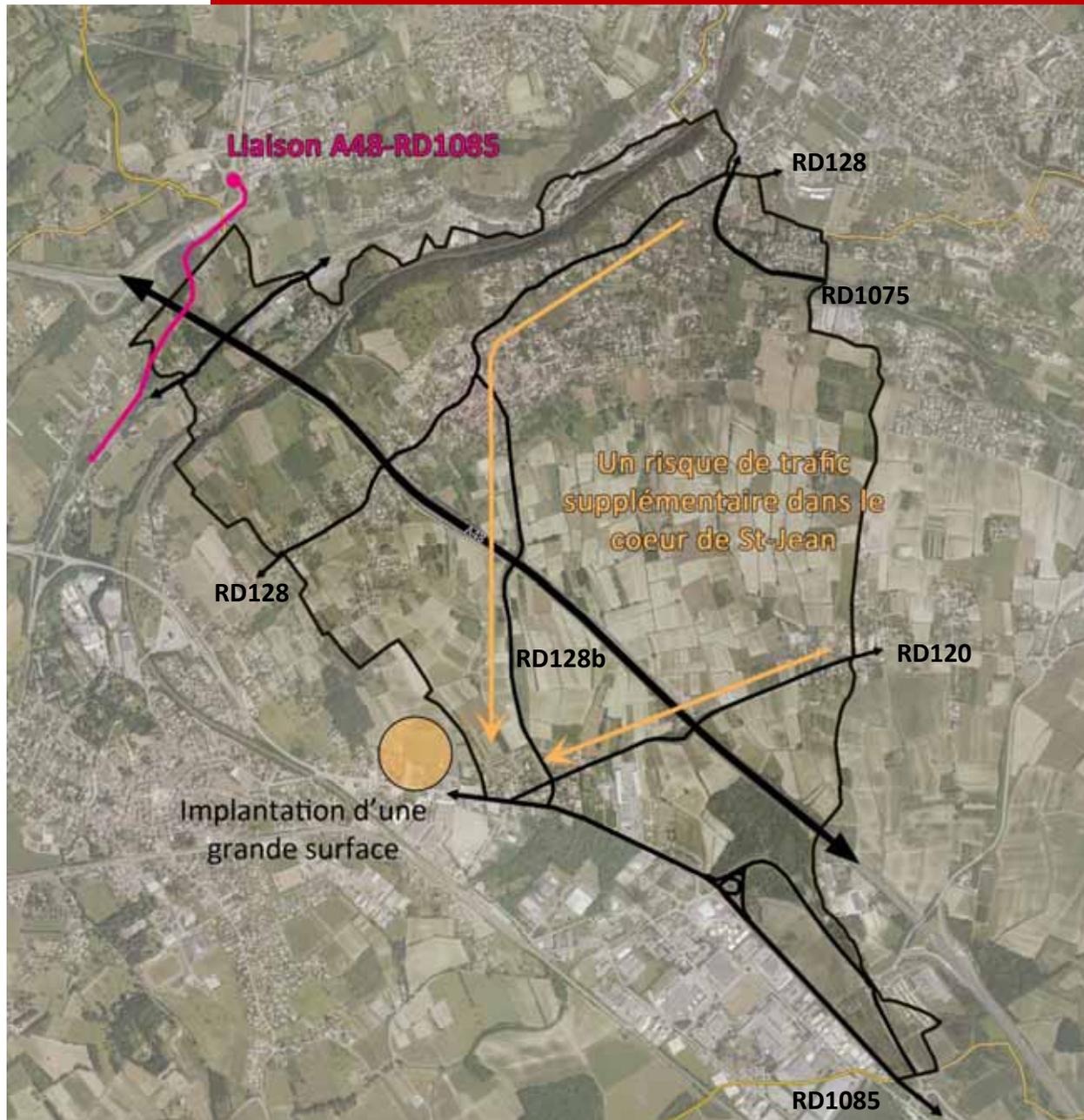
Un réseau structurant et facteur de développement sur la commune qui permet de relier notamment le pôle grenoblois : A48.

Un réseau secondaire constitué d'axes départementaux forts :

- la RD1075 qui permet de relier Grenoble au sud-est et passa par Voiron au nord,
- la RD1532 qui rejoint Grenoble au sud-est et Romans-sur-Isère au sud-ouest,
- la RD1092 qui traverse la commune relie Voiron au nord et Romans-sur-Isère au sud-ouest.

A.

Hiérarchie du réseau



2. Le positionnement intercommunal et communal

= des projets impactant

les RD128 - axes structurant de la commune :

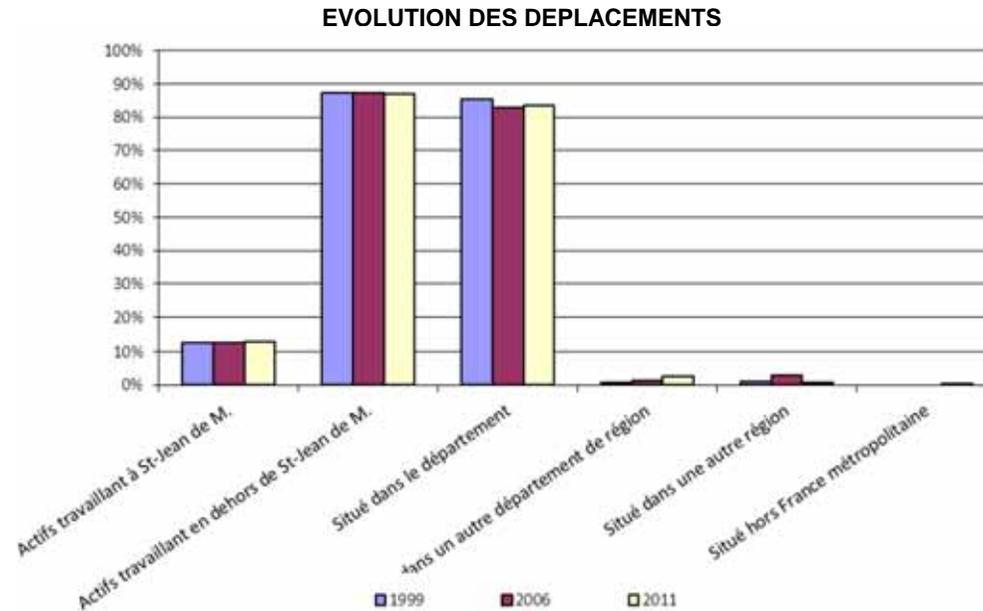
- qui supportent un trafic de passage important
- qui sont les voies d'accès aux équipements, aux services de la commune

Nuisances au quotidien et des déplacements modes doux non sécurisés.

B.

Déplacements domicile-travail

1. Le poids des déplacements domicile-travail

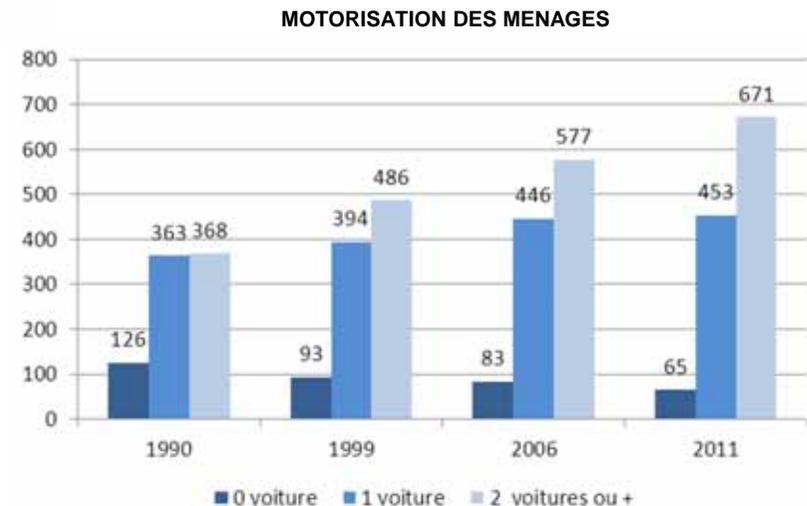


- Près de 87% des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur



- Taux de motorisation : 94,5%
- 38% des ménages ont 1 voiture
- 56% des ménages ont au moins 2 voitures

- Dépendance à l'usage de la voiture
- Une offre de TC adaptée ?

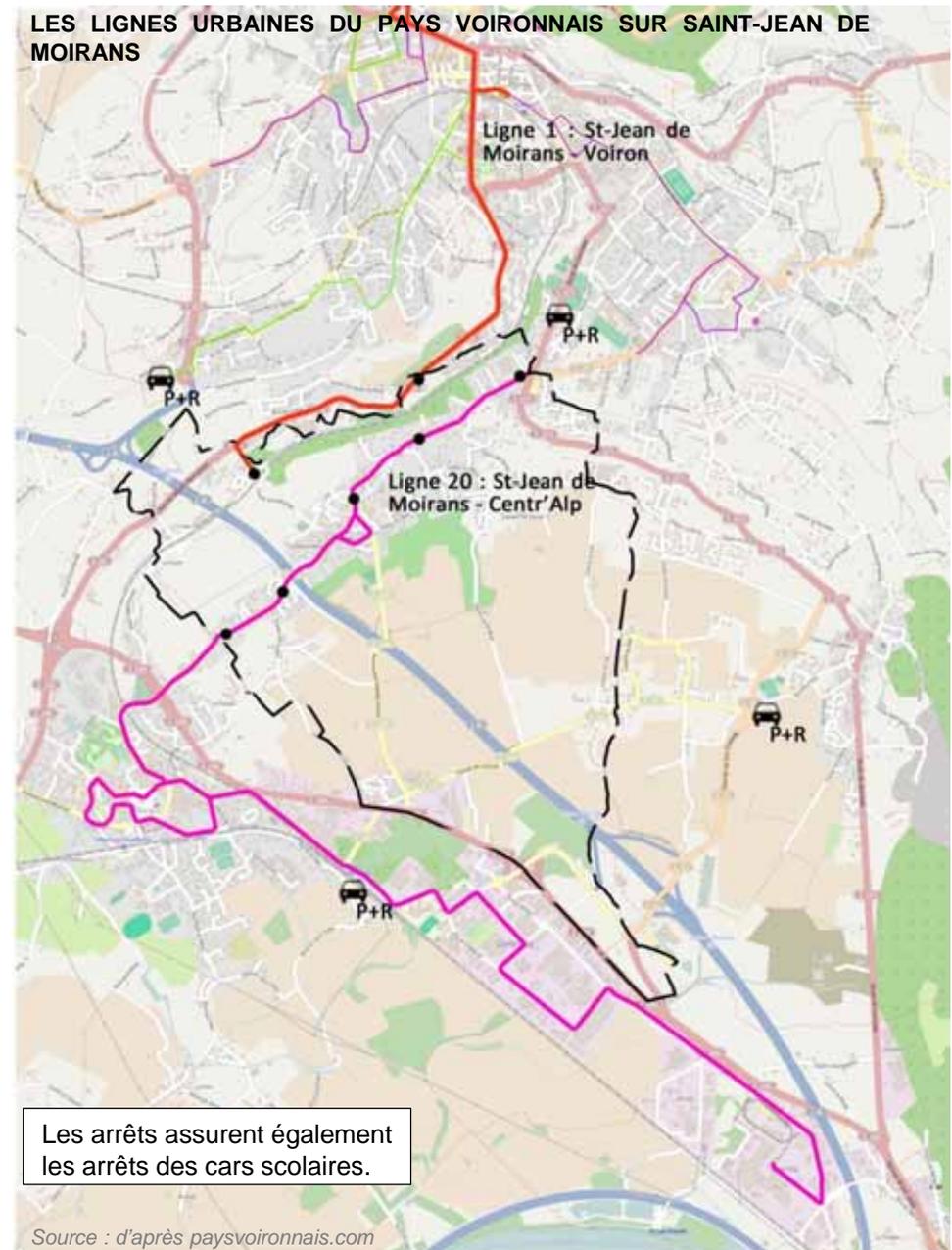


C. Transports en commun

1. Les transports en commun existant

Des lignes qui rejoignent les zones d'activités et les P+R

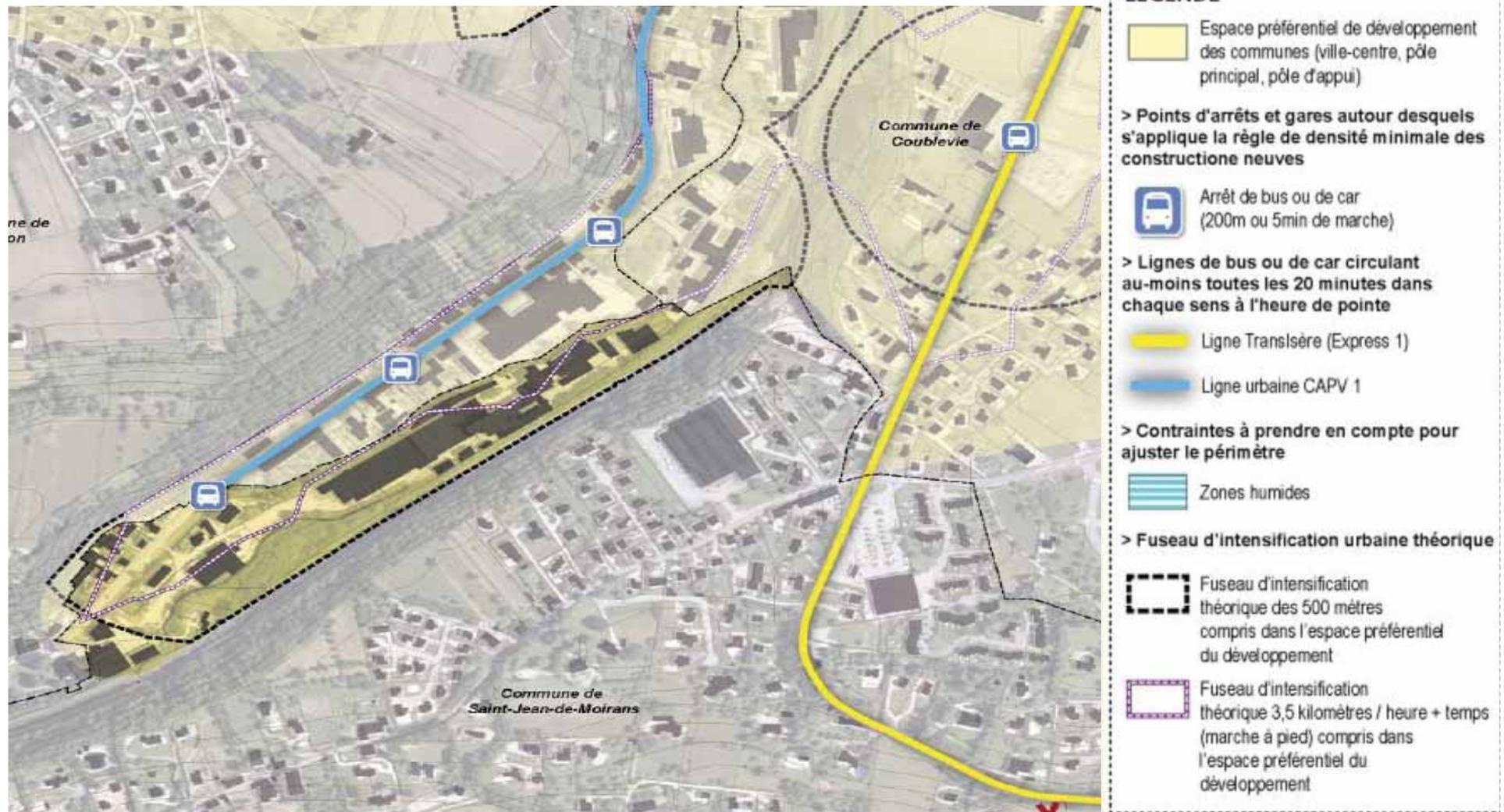
Qui répondent aux besoins scolaires



C.

Transports en commun

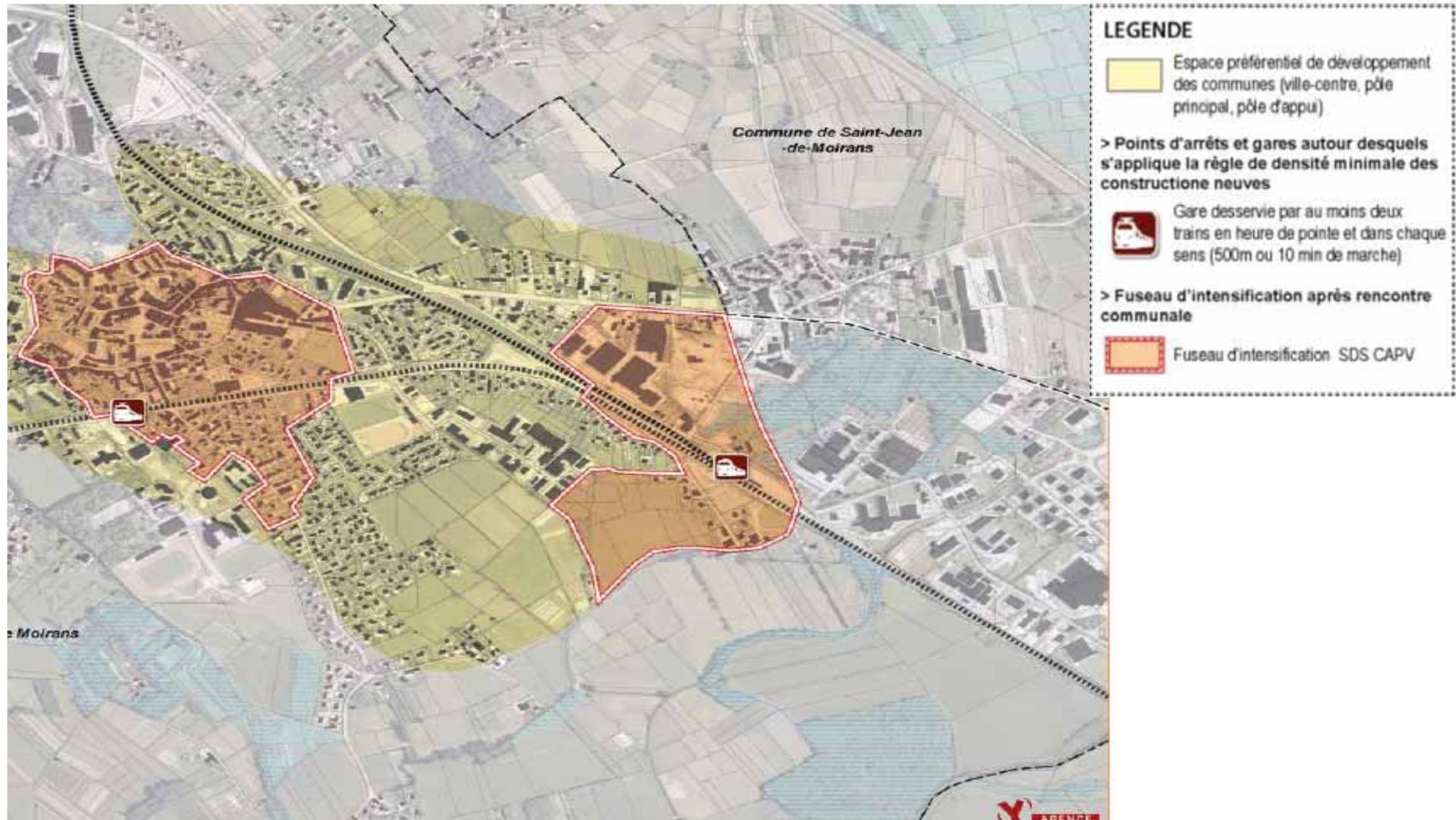
2. Les transports en commun et fuseau d'intensification urbaine (schéma de secteur)



C.

Transports en commun

2. Les transports en commun et fuseau d'intensification urbaine (schéma de secteur)





Activités économiques

A – Agriculture

B – Les différentes activités économiques

A.

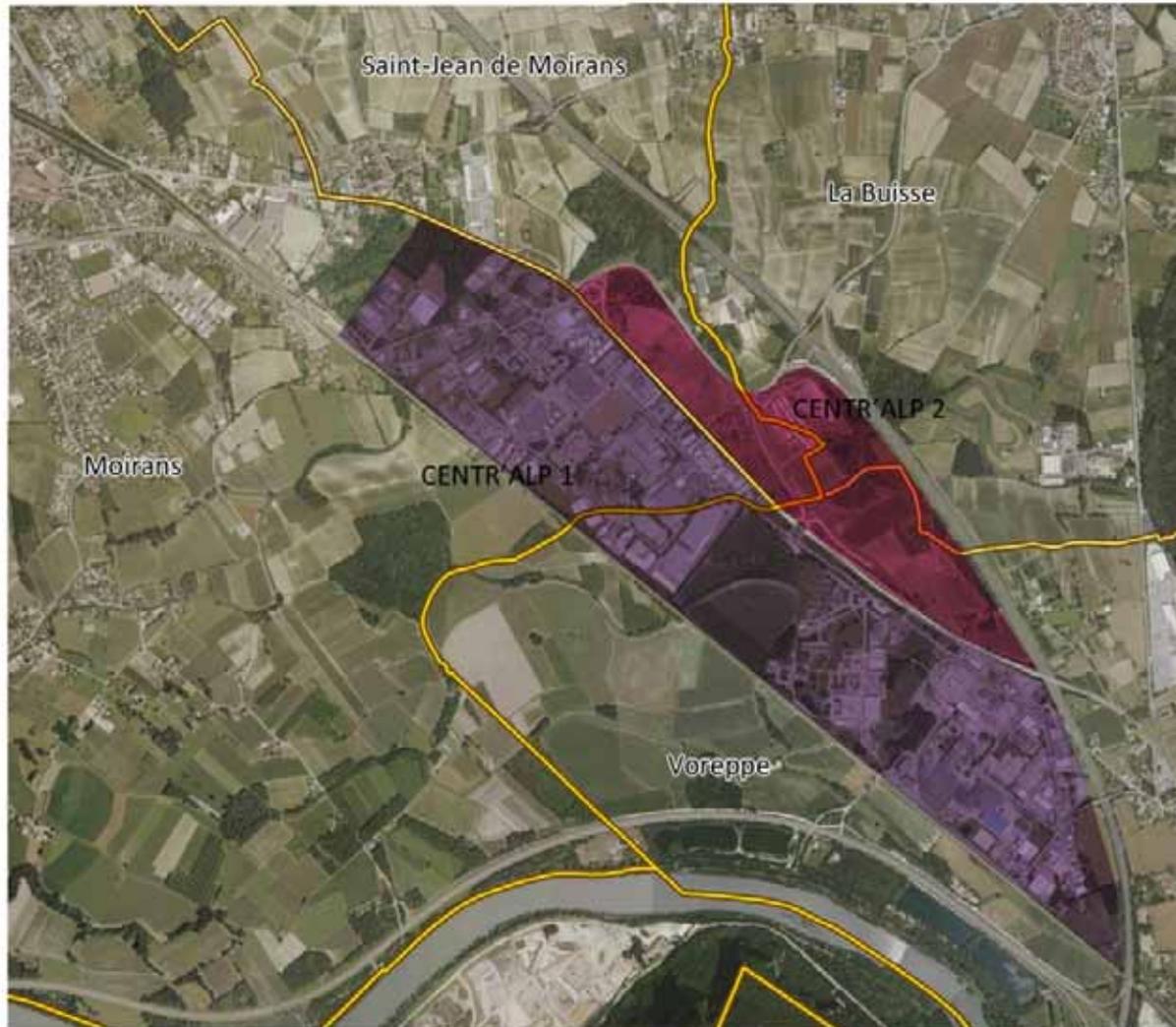
L'agriculture

A.

Activités économiques

1. La zone d'activités – centr'alp

LOCALISATION DES ZONES CENTR'ALP 1 ET 2

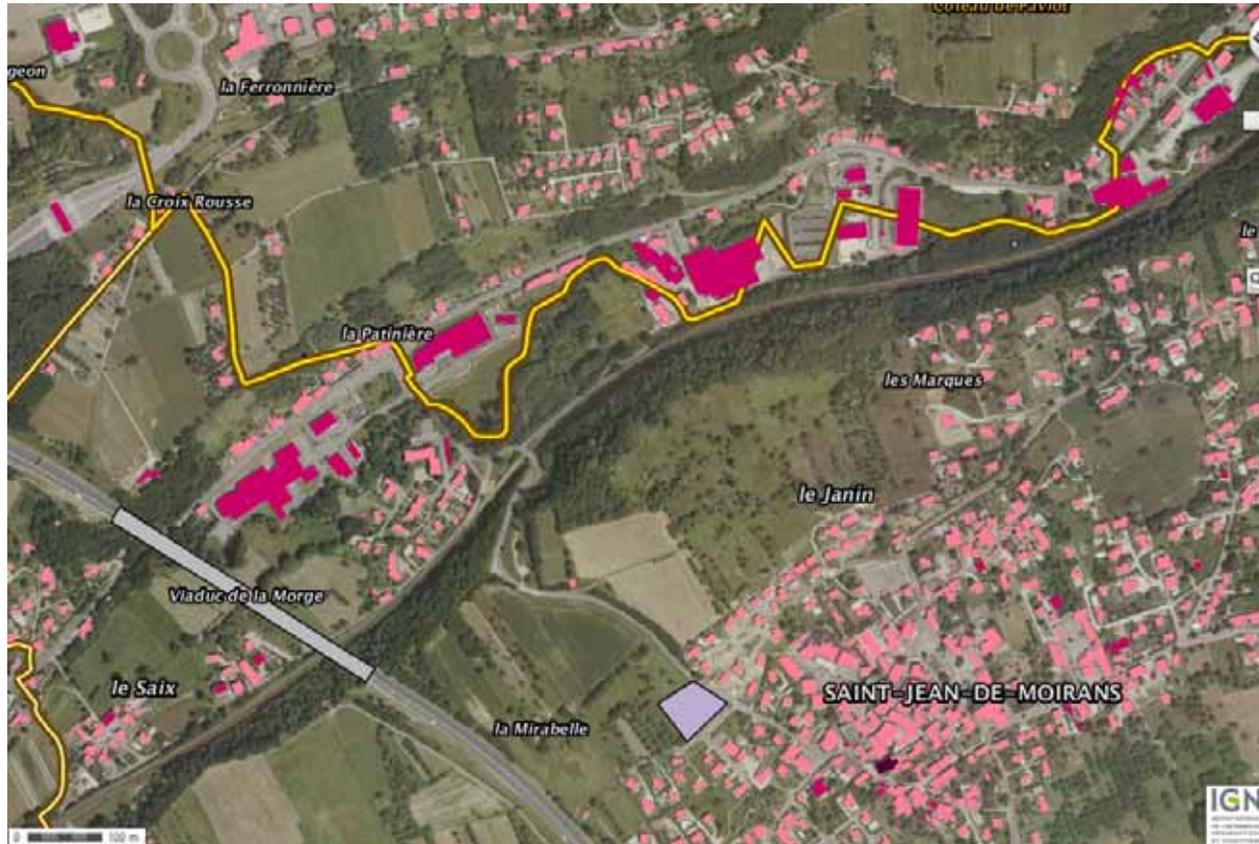


- Enjeu économique
- Gestion du trafic

A.

Activités économiques

2. La zone d'activités – La Patinière



Vue depuis la RD, avec à droit la ZA de la Patinière

La vocation de la zone est liée à l'artisanat et à l'activité industrielle générant de grands entrepôts :
Activité de réparation automobile, Découpe et emboutissage de métaux, Plâtrier, Traitement de surface.

A.

Activités économiques

4. Les poches d'activités



Lebon Vernay*
Installée depuis 1958, 69 salariés
Fabrication d'articles de papeterie

- Enjeu de pérennisation
- Enjeu de qualité d'intégration



Magasin de bricolage

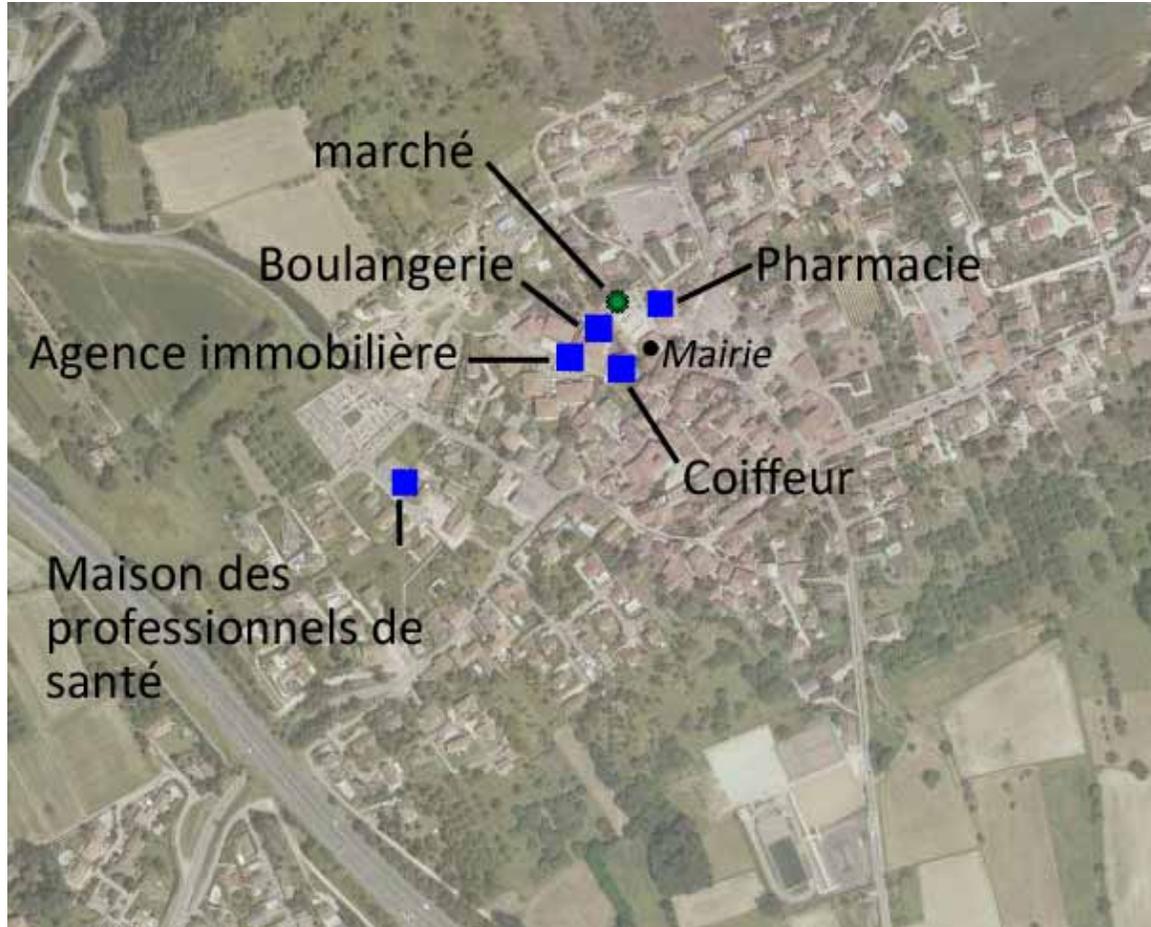


Carrefour Market*

A.

Activités économiques

5. Activités en centre bourg



- **Enjeu de centralité** : développer l'offre – une offre différente des ZA
- **Enjeu d'accessibilité** : modes doux, stationnement
- **Enjeu de fonctionnement global de centre bourg sur des voies au gabarit étroits et en partie non aménagées**

VI.

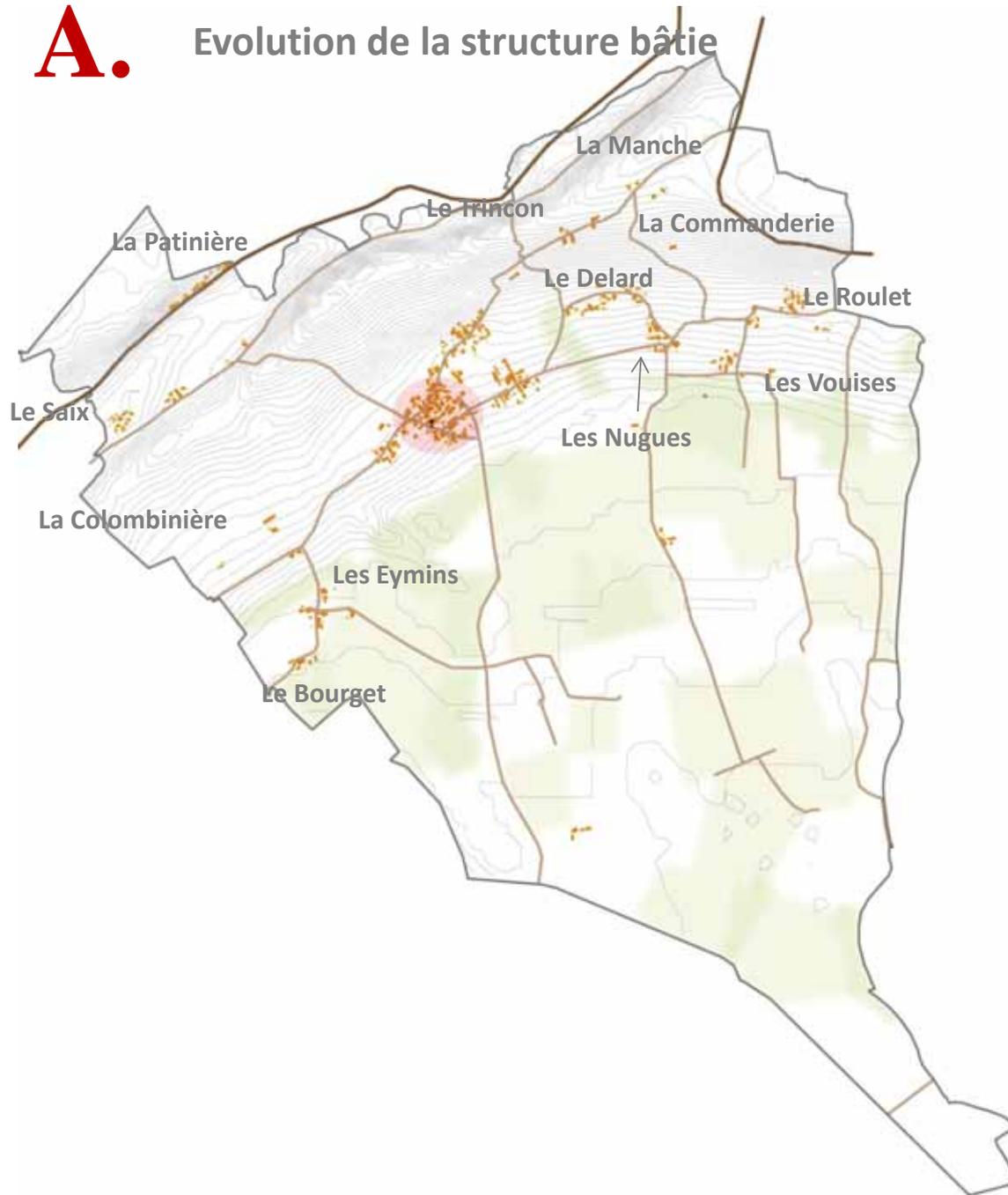
Le fonctionnement du territoire

A – Evolution de la structure bâtie

B – Le fonctionnement par secteur

A.

Evolution de la structure bâtie



1. La structure historique

- Un centre village identifié
- des hameaux dont la structure est toujours lisible dans le territoire

Structure historique de la commune de Saint Jean de Moirans



Eléments de bâti



Une centralité organisée autour de l'Eglise



Eglise



Voies communales ou intercommunales caractère rural



Voies principales traversant la commune au Nord



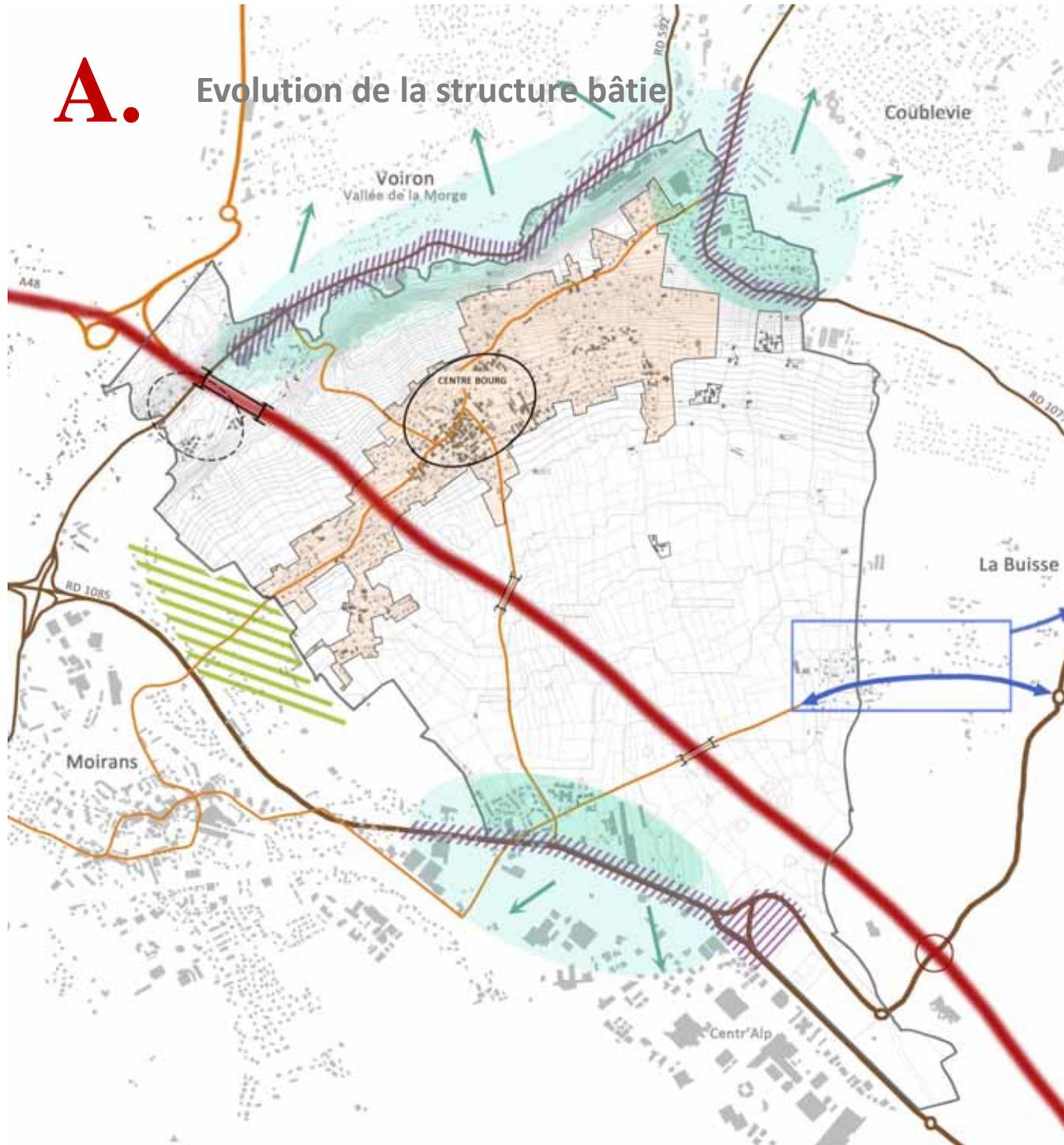
Vergers
Patrimoine majeur de la commune de Saint Jean de Moirans



Près
constituant une partie importante du paysage de la plaine

A.

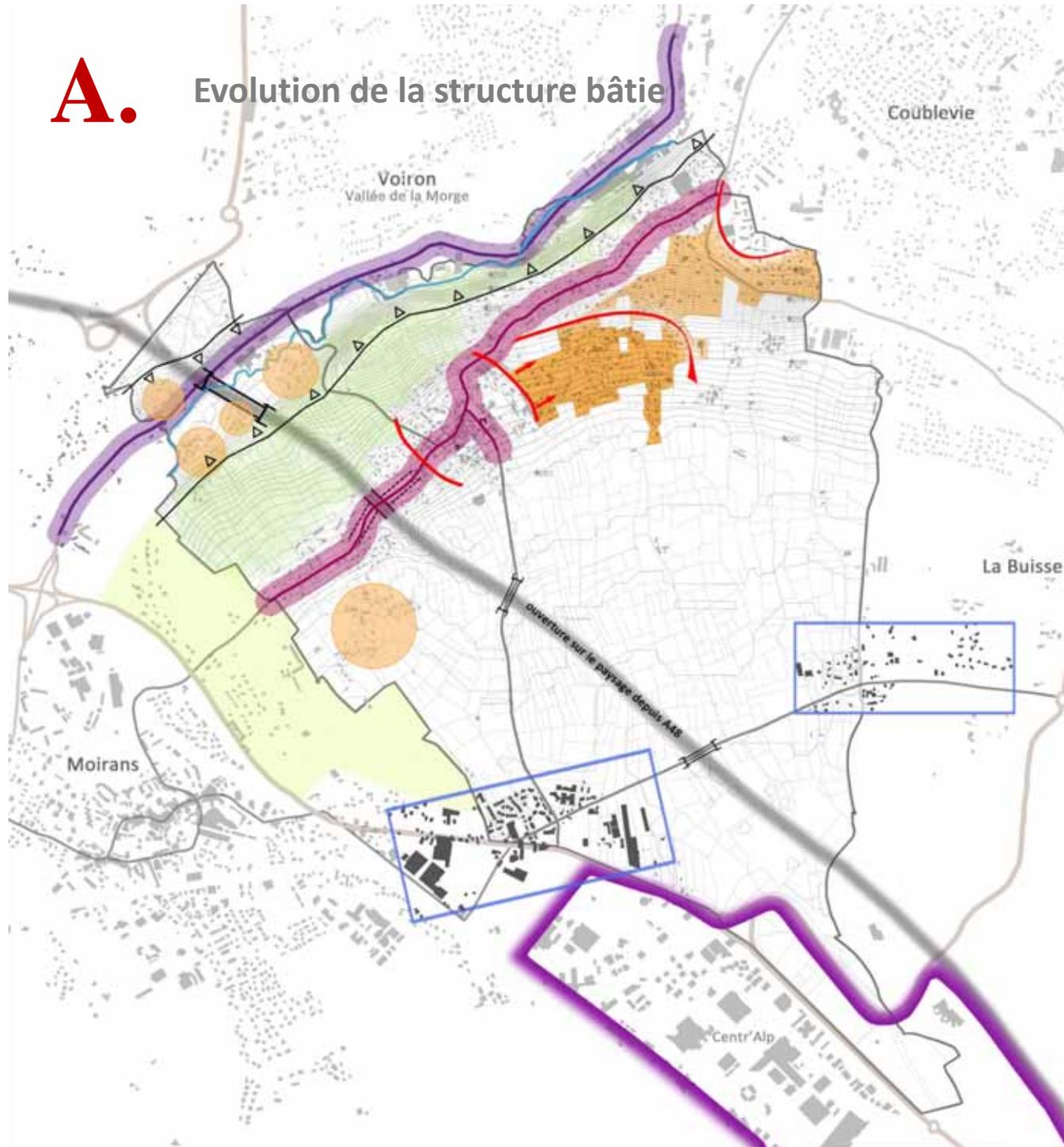
Evolution de la structure bâtie



2 . De la diffusion de l'habitat aux liens avec les communes limitrophes

A.

Evolution de la structure bâtie



3 . Synthèse : entre continuité et rupture

- Une continuité bâtie le long des voies mais diffuse
- des lieux de centralité et de densités liées à des formes bâties soit anciennes soit collective/intermédiaire :
 - Centre bourg,
 - Delard/Nugues
 - en lien avec Coublevie
- Une zone intermédiaire peu dense

B.

Le fonctionnement par secteur

Carte d'ensemble

