LA MURETTE

P.L.U

EXPOSITION PUBLIQUE N°1

PHASE 1 / DIAGNOSTIC COMMUNAL

Mars 2012

QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

POS ⇨ PLU (LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS- 2000)

droit du sol

droit du sol

- Le PLU est un instrument de planification à l'échelon communal
- Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol :
  - OU,
  - QUOI ,
  - COMMENT CONSTRUIRE ?

MAIS AUSSI

projet de territoire

- Il fixe une stratégie de développement économique, social et humain, de gestion de l'espace et des services d'intérêt public d'un territoire

QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

UNE PERSPECTIVE DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE AFFIRMÉE

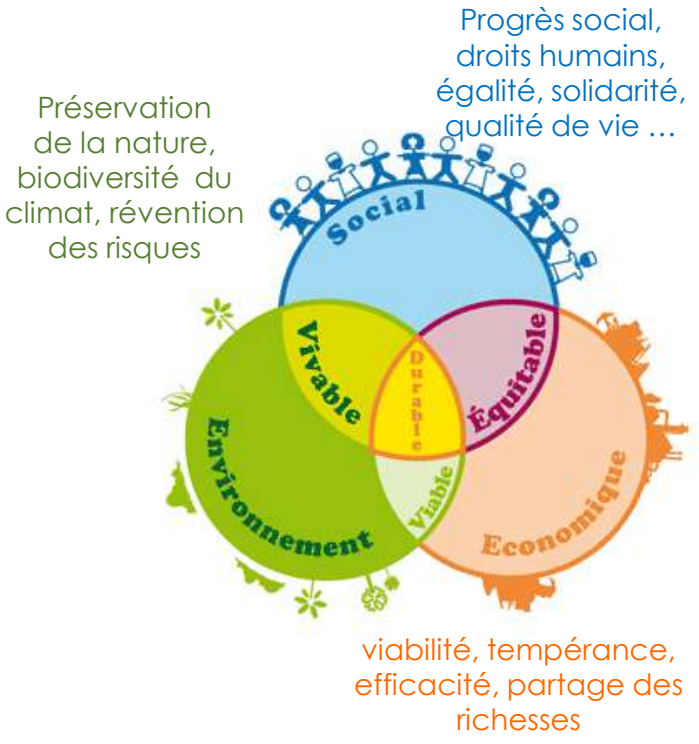
Promouvoir un aménagement cohérent à l'échelle de la commune, intégrant les multiples thématiques de l'urbanisme :

- l'habitat
- les déplacements
- l'économie
- l'environnement

Des objectifs de développement durable renforcés par les Lois Grenelle 1 et 2

Le PLU doit aussi déterminer les conditions permettant d'assurer

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la préservation et la restauration des continuités écologiques
- **La gestion économe de l'espace**



LES 3 PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

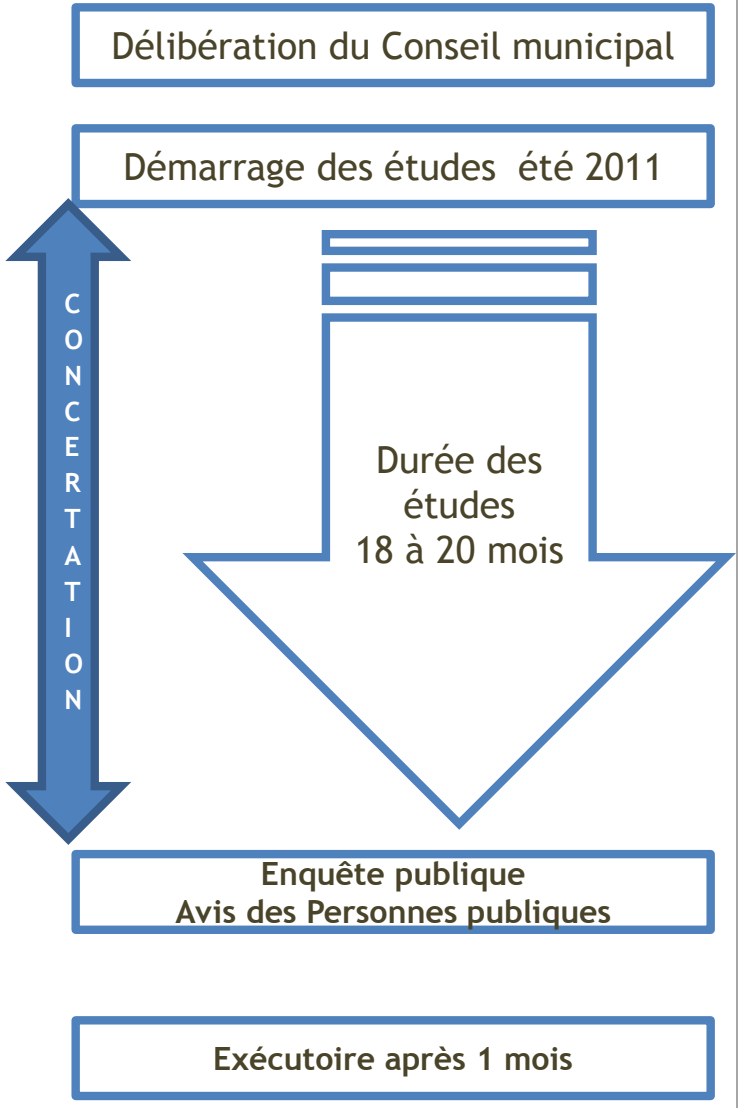
LE PLU EST À L'INITIATIVE DE LA COMMUNE …

- Prescription
- Elaboration du PLU

  Par la commune

  En associant les services de l'Etat, la Région, La Communauté d'agglomération du pays Voironnais, les chambres consulaires…

- Arrêt du projet
- Approbation du PLU



QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

À L'INITIATIVE DE LA COMMUNE MAIS DANS LE RESPECT DES DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT AU PLU :

Directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord

↓

Schéma de cohérence territorial de la région grenobloise

Arrêté en déc.2011

SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE

↓

En cours de révision

Schéma de secteur du Pays Voironnais

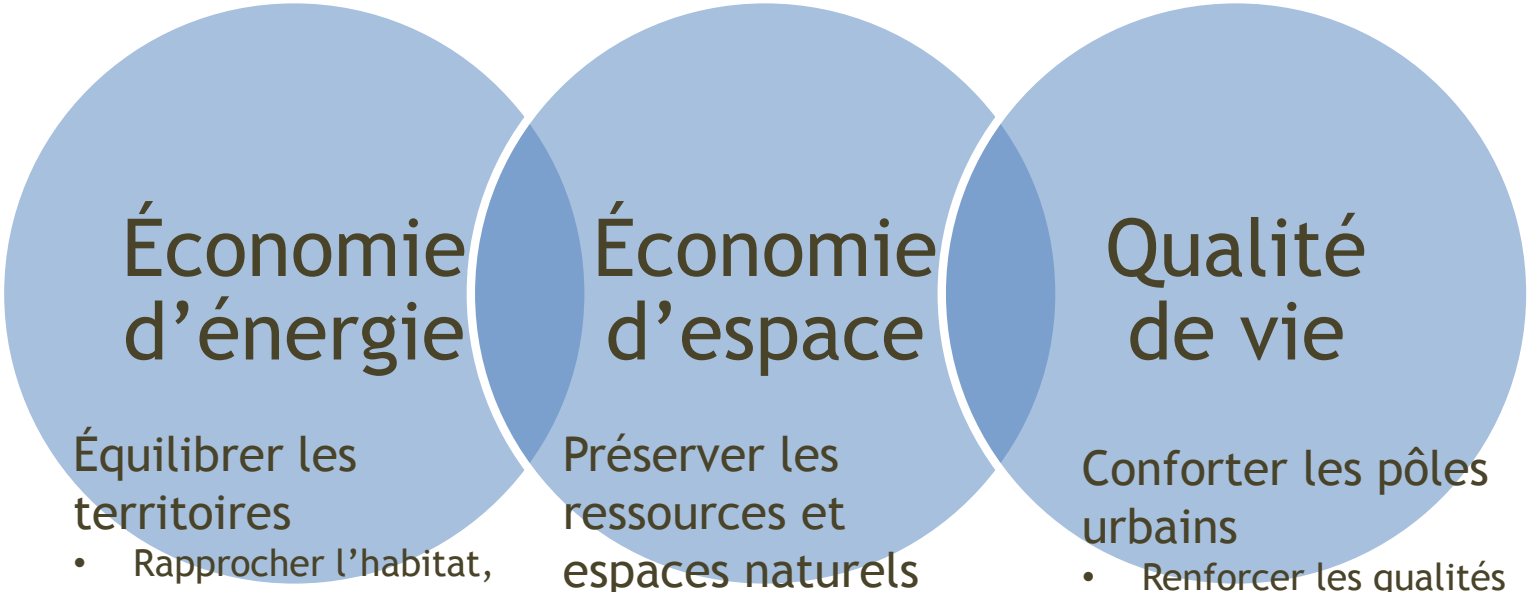
Programme local de l'habitat du pays voironnais

Communauté du Pays Voironnais

↓

PLU de la Murette

LES PRIORITÉS ET ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE



Équilibrer les territoires

- Rapprocher l'habitat, les emplois et les services
- Une offre de déplacement favorisant la proximité

Préserver les ressources et espaces naturels

- Considérer les espaces naturels et agricoles comme un patrimoine
- Économiser l'espace
- Fixer des limites intangibles

Conforter les pôles urbains

- Renforcer les qualités et les capacités d'accueil des villes

QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

CONTENU D'UN P.L.U.

➤ **Pièce n°1 : rapport de présentation**

- le diagnostic du territoire,
- l'état initial de l'environnement,
- l'exposé des motifs et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur,

➤ **Pièce n°2 : le PADD**

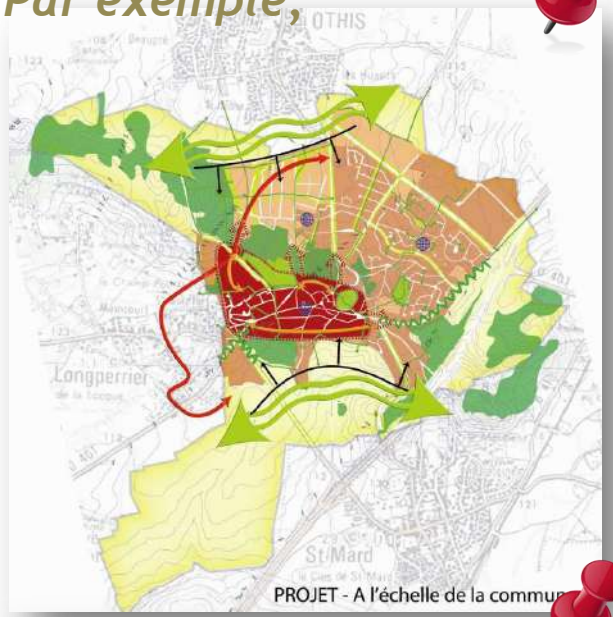
le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations générales d'aménagement et de développement de la commune

➤ **Pièces n°3 :**

les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

= zoom sur des secteurs plus précis

Par exemple,



QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

CONTENU D'UN P.L.U.

- **Pièce n° 4 : Pièces graphiques**
  - A : agricole,
  - N : naturelle,
  - U : Urbaine,
  - AU : à urbaniser
- les Espaces Boisés Classés
- les emplacements réservés
- les éléments préservés …

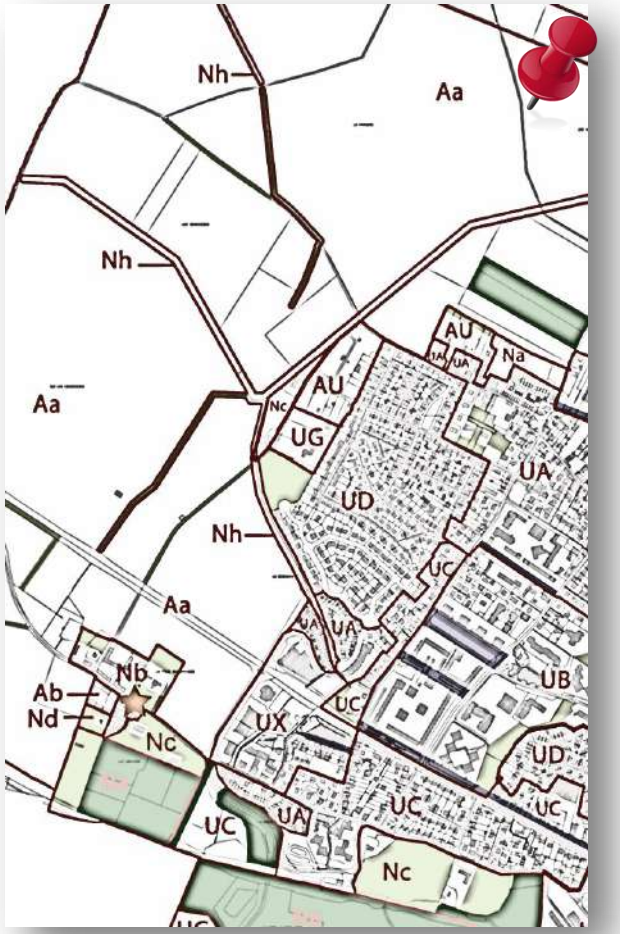
- **Pièces n° 5 : Règlement**

  16 articles : Occupations et utilisations du sol, desserte des constructions, aspect extérieur et hauteur, stationnement, coefficient d'occupation du sol…

- **Pièces n° 6 : Annexes**

  Comme dans un POS …
  - Servitudes d'utilité publiques
  - Annexes sanitaires…

Par exemple,



UNE PREMIÈRE APPROCHE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

POSITIONNEMENT DE LA MURETTE

Au sein du Pays Voironnais

- Dans l'aire urbaine de la ville centre de Voiron
- Entre le pôle de Rives et Voiron
- Une commune périurbaine

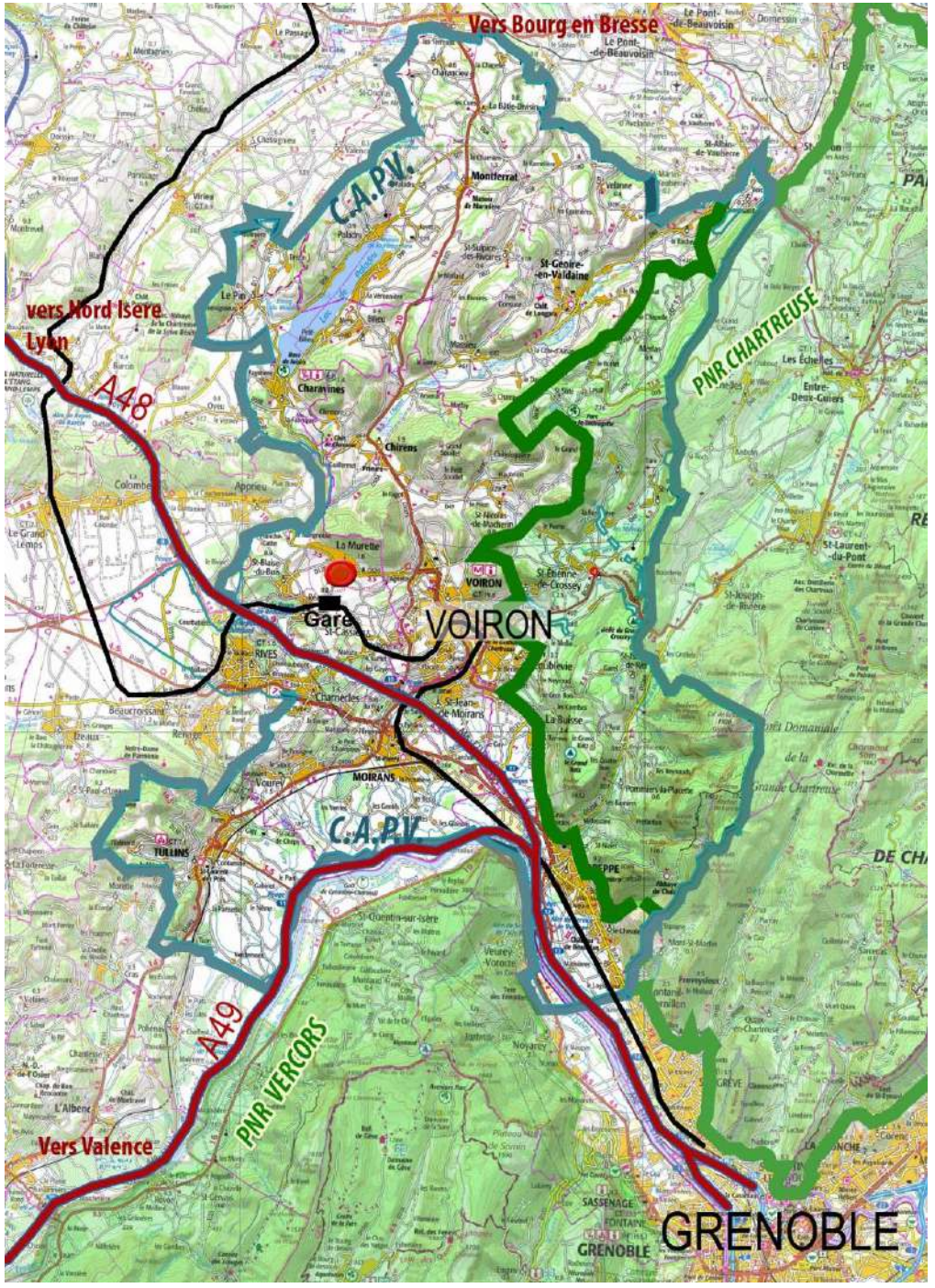
Au cœur du bassin de vie de COEUR VERT

- Des communes sensibles aux effets de la périurbanisation:

  St Blaise du Buis, Réaumont, St Cassien,Chanècles

Une commune :

- Bien reliée au réseau routier
- Gare TER à proximité
- Sans en avoir les nuisances
- Orientée plein sud vers la Plaine et Vercors

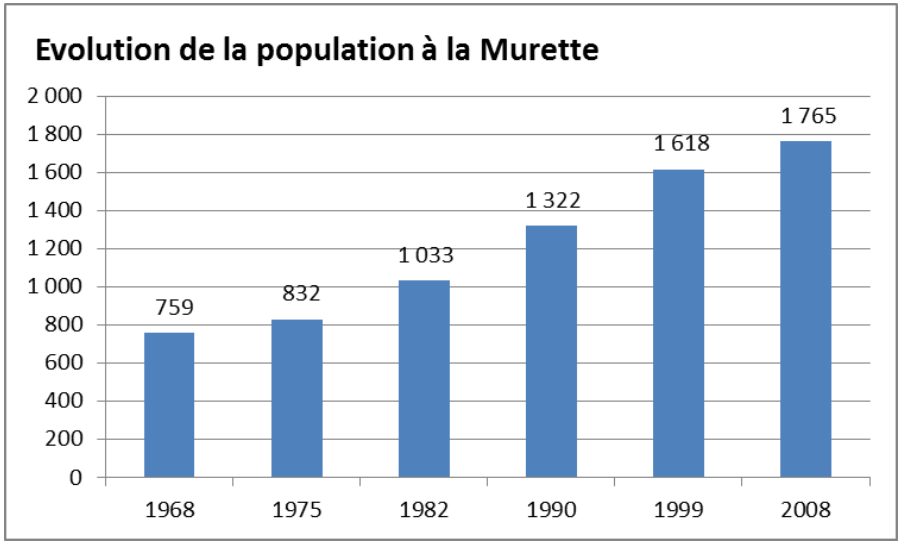


CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

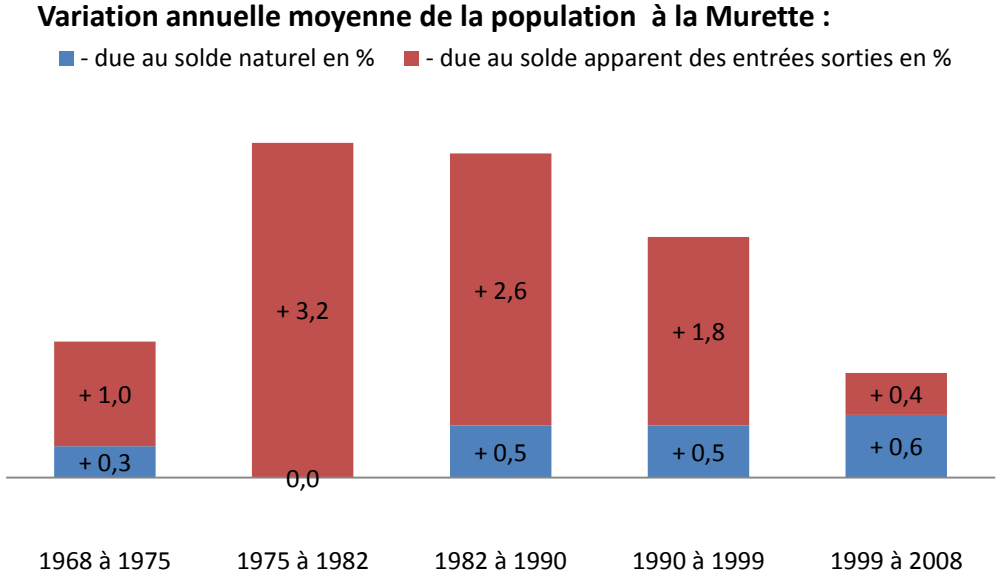
UNE STABILISATION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- Croissance importante depuis les années 1980 : +70%
- Croissance démographique en net ralentissement entre 1999 et 2008 (+0,8%/an contre 2,27%/an entre 1990 et 1999)
- Une croissance de plus en plus alimentée par le solde naturel

Une croissance qui se rapproche de celle du pays voironnais entre 1999 et 2008 (0,9%)



+ 150 habitants entre 1999 et 2008



CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

UN PROFIL FAMILIAL

- 46,5% des ménages sont des familles avec enfants (41,7% CAPV)

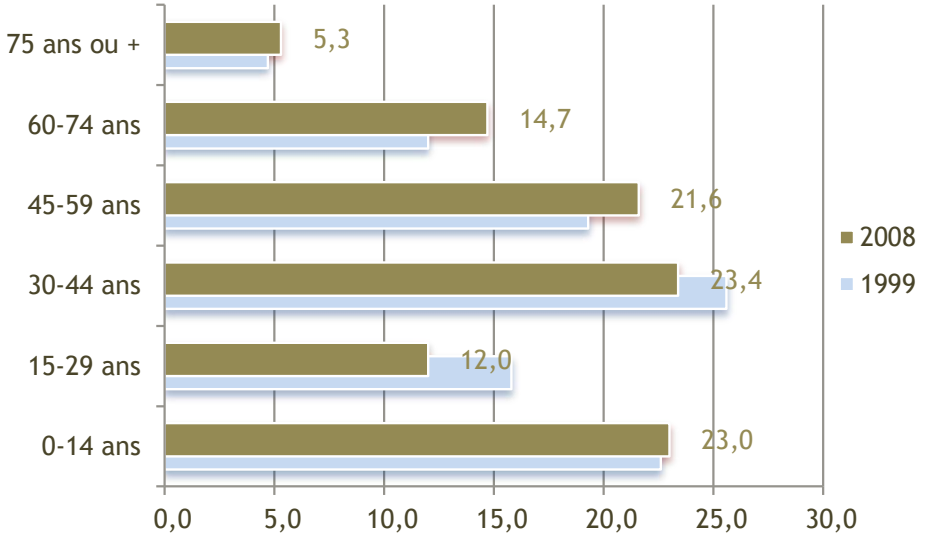
UNE POPULATION JEUNE

- Les classes d'âge les plus représentées :
  - Les 30-44 ans (23,6% de la population)
  - Les 0-14 ans (23 % de la population)

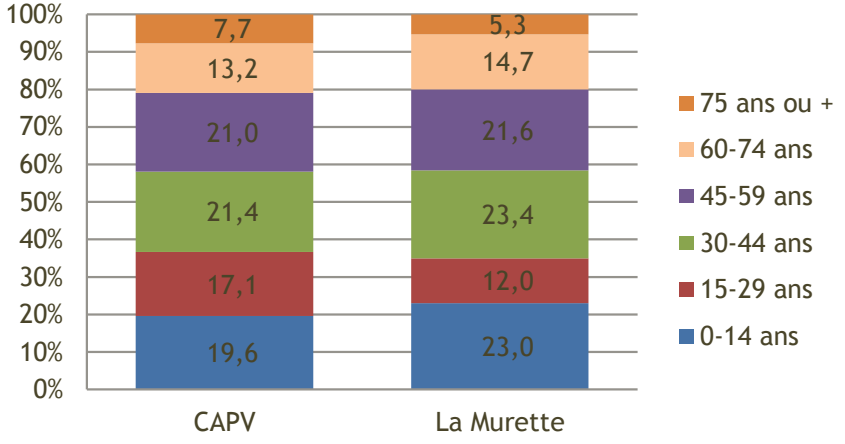
UNE LEGERE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT ENTRE 1999 ET 2008

- « Glissement » de la population vers les tranches d'âges les plus âgées …
- Nette régression des 19-29 ans

Évolution de la répartition de la population par classes d'âges entre 1999 et 2008



Répartition comparée des tranches d'âges en 2008, en %



CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

UNE POPULATION ASSEZ SÉDENTAIRE ….

- 71,7% des résidents de la Murette habitaient le même logement 5 ans auparavant,
- 64,9% à l'échelle de la CAPV

….FACTEUR PRINCIPAL DU DESSERREMENT DES MÉNAGES

- Baisse depuis les années 1970 mais plus prononcée entre 1999 et 2008

DES MÉNAGES PLUTÔT AISÉS

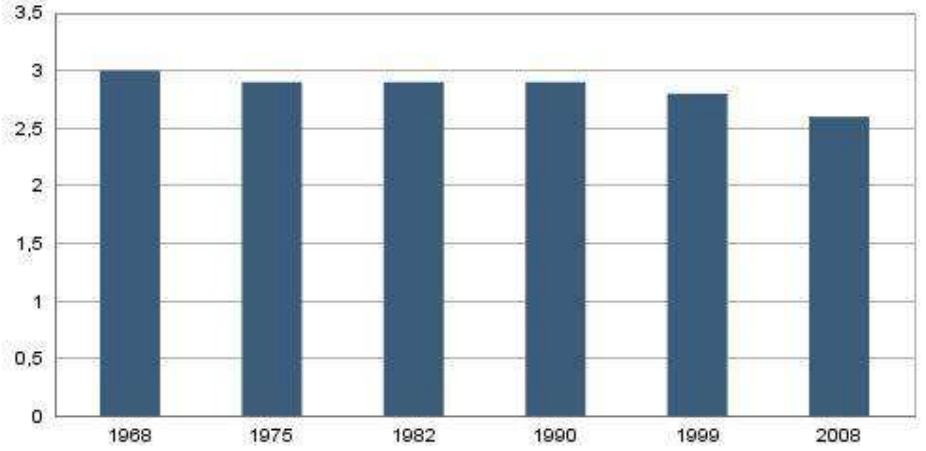
UN TAUX DE CHÔMAGE FAIBLE EN 2008:3,5%

- 6% CAPV, 6,8% en Isère

DE NOMBREUX ACTIFS AYANT UN EMPLOI, 73,9%

- 67,5% CAPV, 65,6% en Isère

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

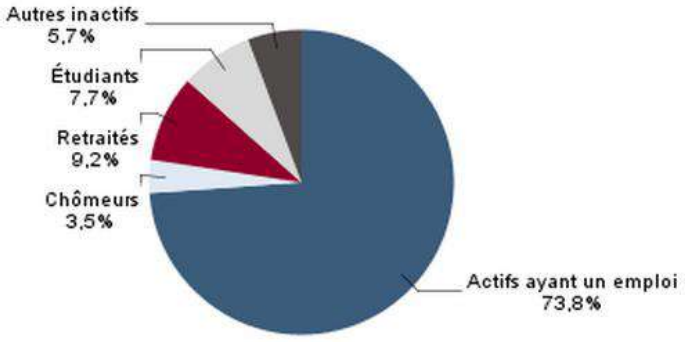


Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

A la Murette, on recense 2,6 personnes par foyer en moyenne

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008

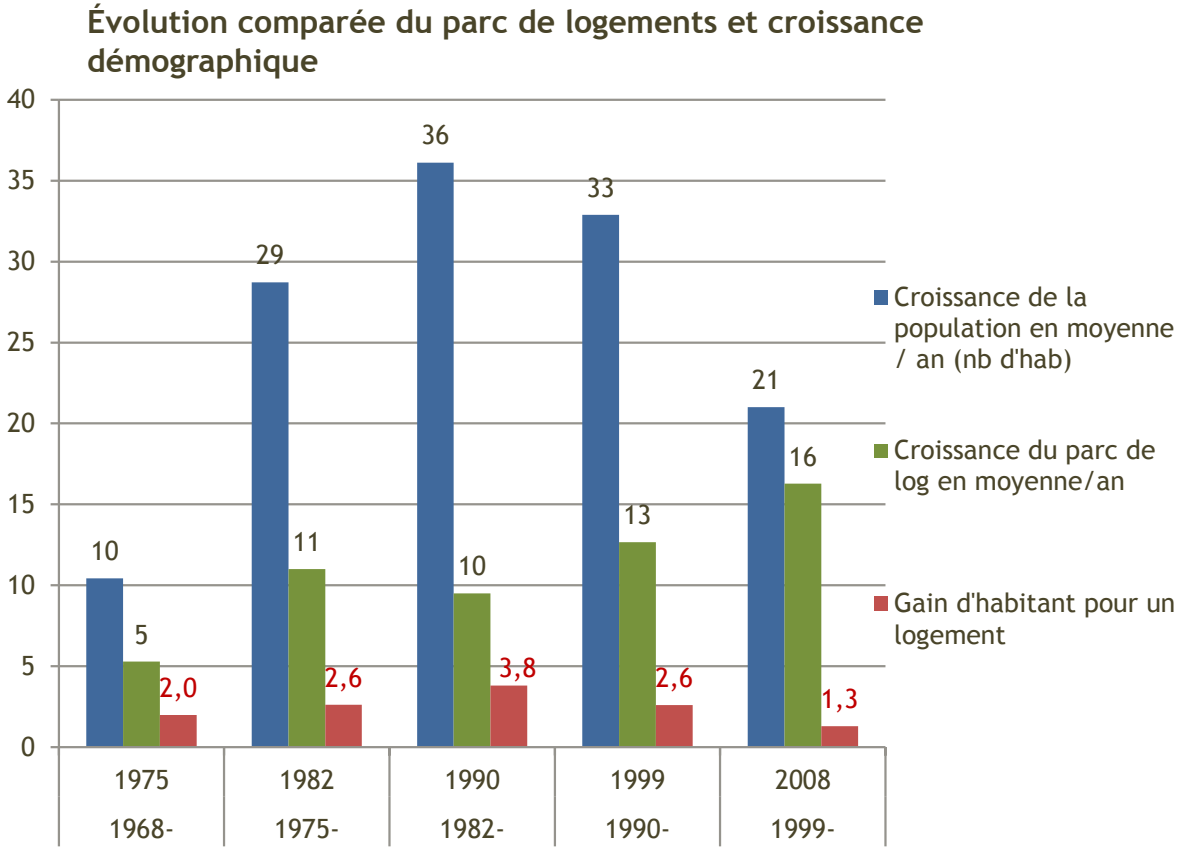


HABITAT

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

Un rythme de nouveaux habitants en forte diminution entre 1999 et 2008

Un rythme de création de logements qui progresse : 16 logements/an entre 1999 et 2008



Un décalage entre création de logements et croissance de la population :

Les logements créés permettent de gagner de moins en moins d'habitants

HABITAT

UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Un parc de logements essentiellement occupé par les propriétaires

- Un parc privé en locatif : 95 unités – en progression
- Parc social : 47 unités

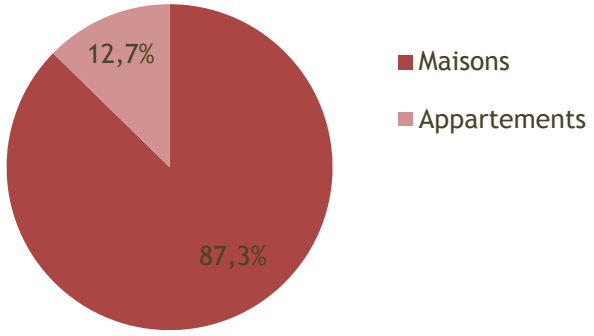
Les typologies de logements :

- 634 maisons individuelles
- 92 appartements

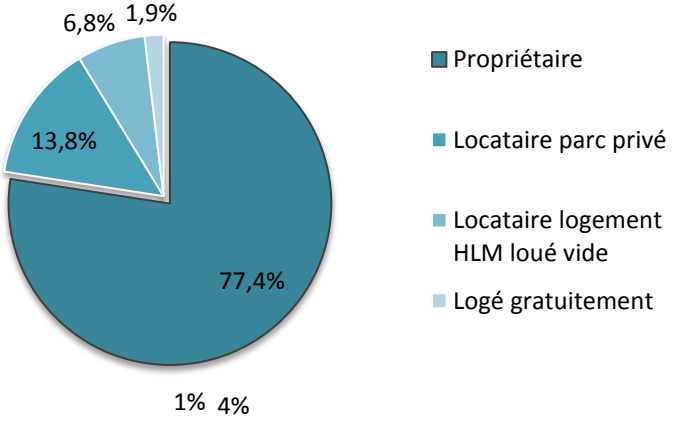
Des grands logements dominent, très peu de petits logements

La maison individuelle est la forme urbaine la plus consommatrice de foncier, la plus couteuse pour la collectivité, un mode d'habiter pas accessible par tous
Une offre qui exclut les jeunes ménages en début de parcours résidentiel… et les personnes seules

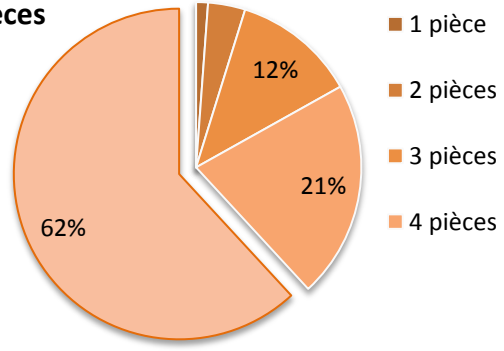
Répartition des logements selon type



Statut d'occupation du parc de logement



résidences principales selon le nombre de pièces



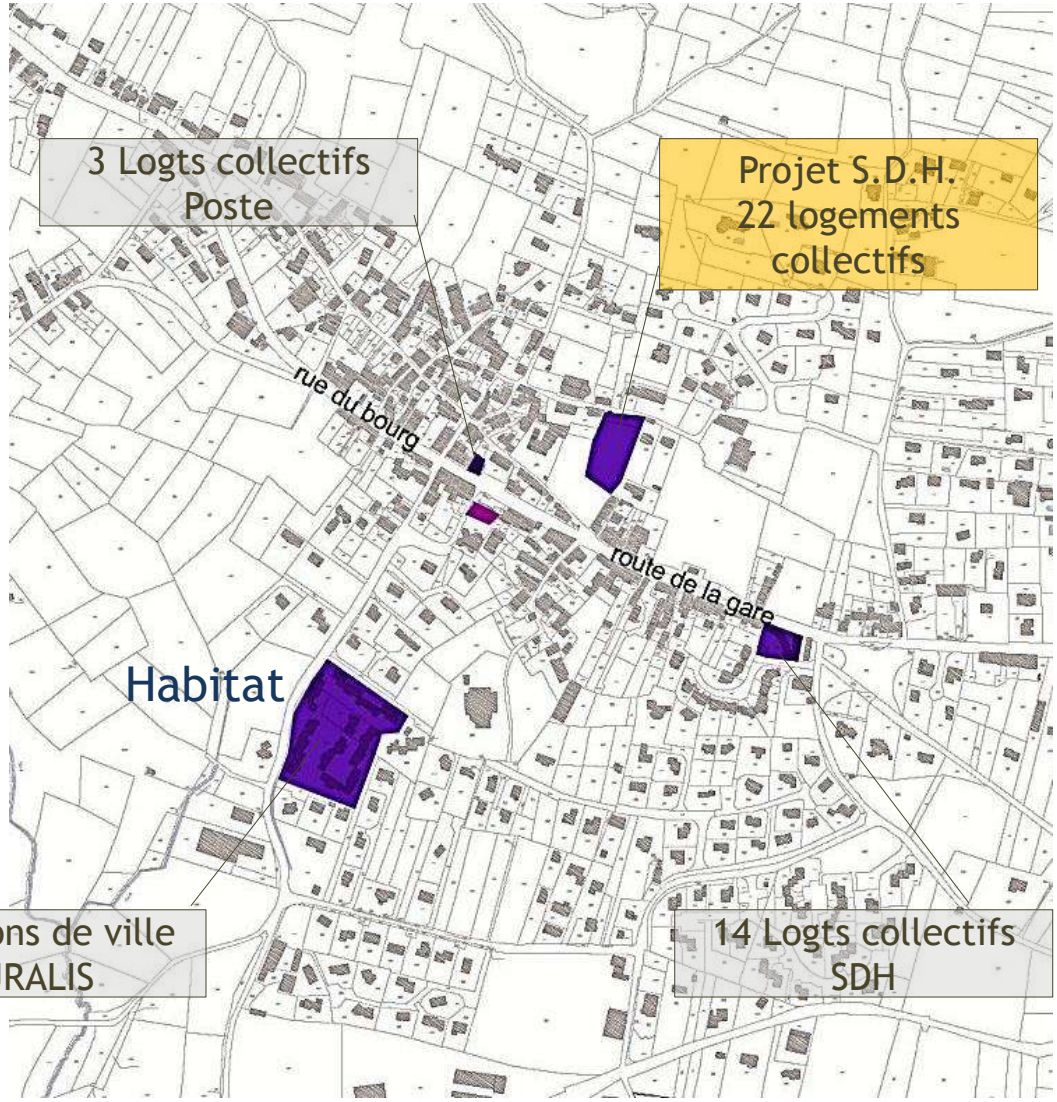
HABITAT

Le parc social

Une offre de 48 logements sociaux

En logements collectifs et maisons groupées

Une offre de petits logements qui diversifient le parc total



Une demande sociale de 75 logements 4,7% des demandeurs souhaitent la Murette

Pression très élevée : 75 demandeurs/logement social

(sources CAPV PLH)

ACTIVITÉS ET EMPLOI

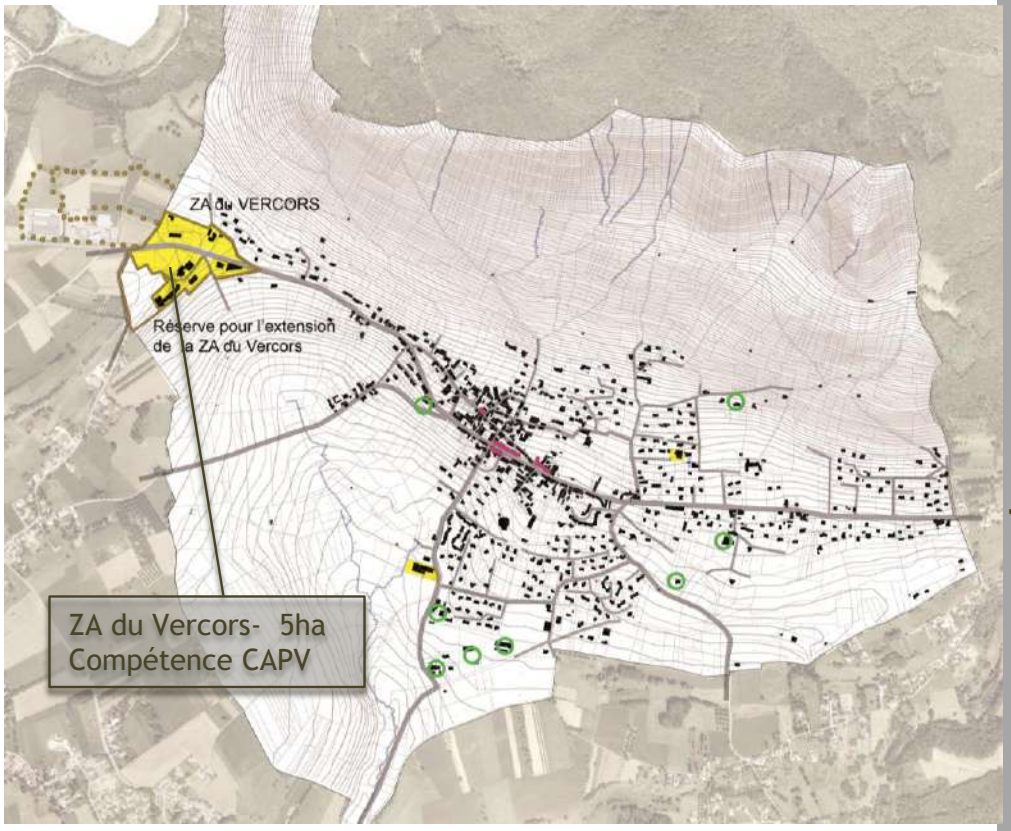
Un taux d'emploi en progression lié à la Z.A. du Vercors réalisée dans la dernière décennie

L'indicateur de concentration d'emploi atteint en 2008 42,7 contre 25,6 en 1999, 85,8 à l'échelle du Pays Voironnais

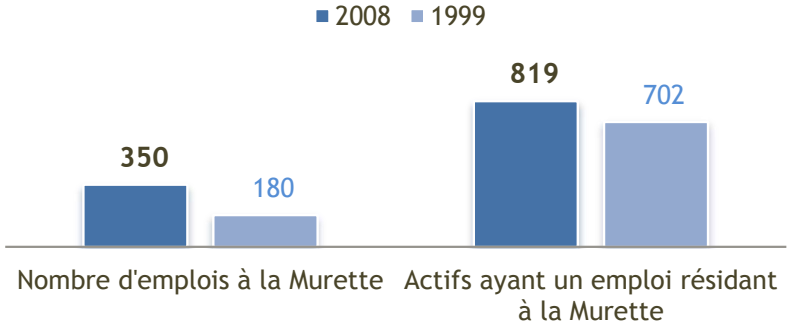
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

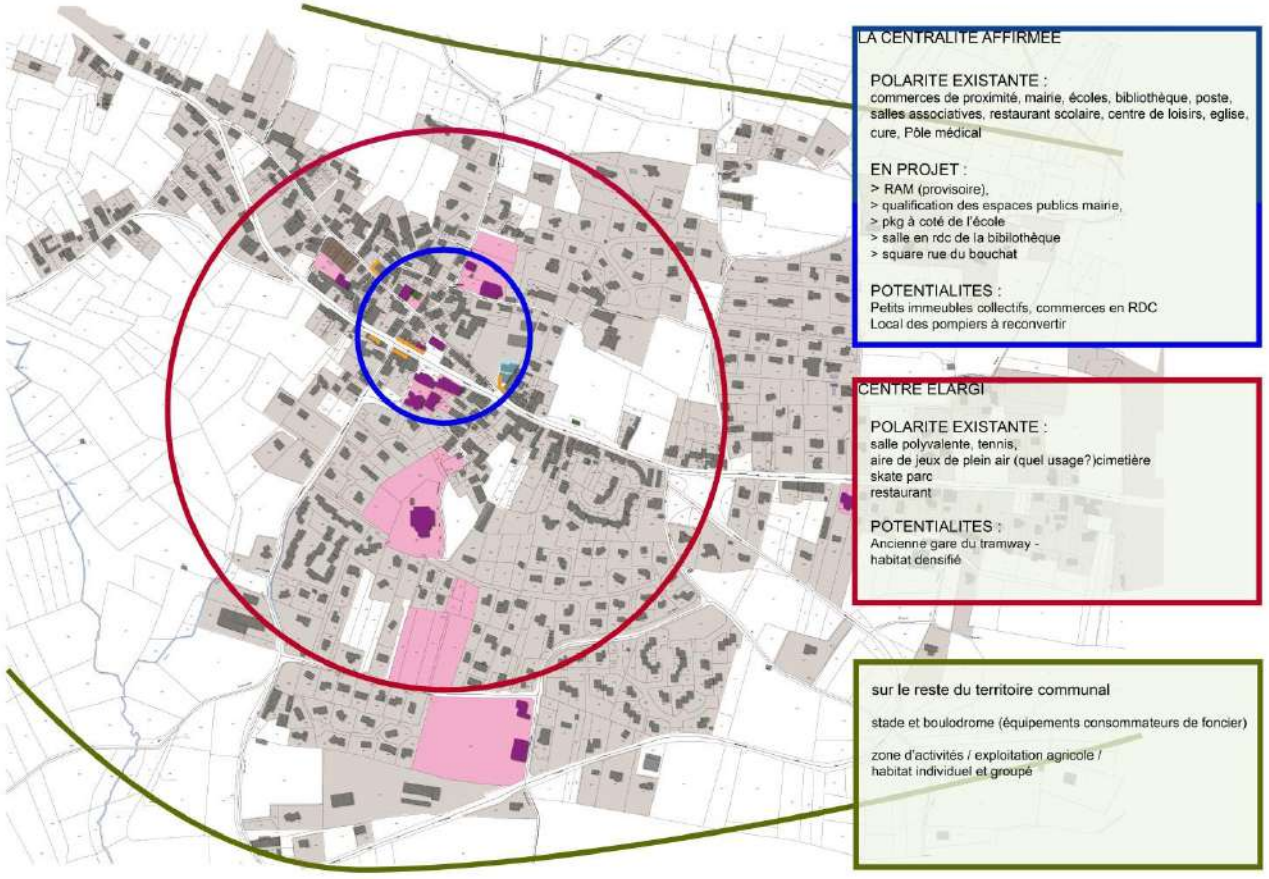
Le nombre d'emplois a presque doublé entre 1999 et 2008 (+94%), une progression bien plus rapide que le nombre d'actifs (+16%)



Emploi et activité à la Murette



ÉQUIPEMENTS ET VIE LOCALE



Un pôle local affirmé en matière d'équipements : boulodrome, bibliothèque, RAM…

Une vie associative très dynamique, de nombreux équipements culturels

Des équipements pour l'enfance saturés (cantine, accueil périscolaire, centre de loisirs…)

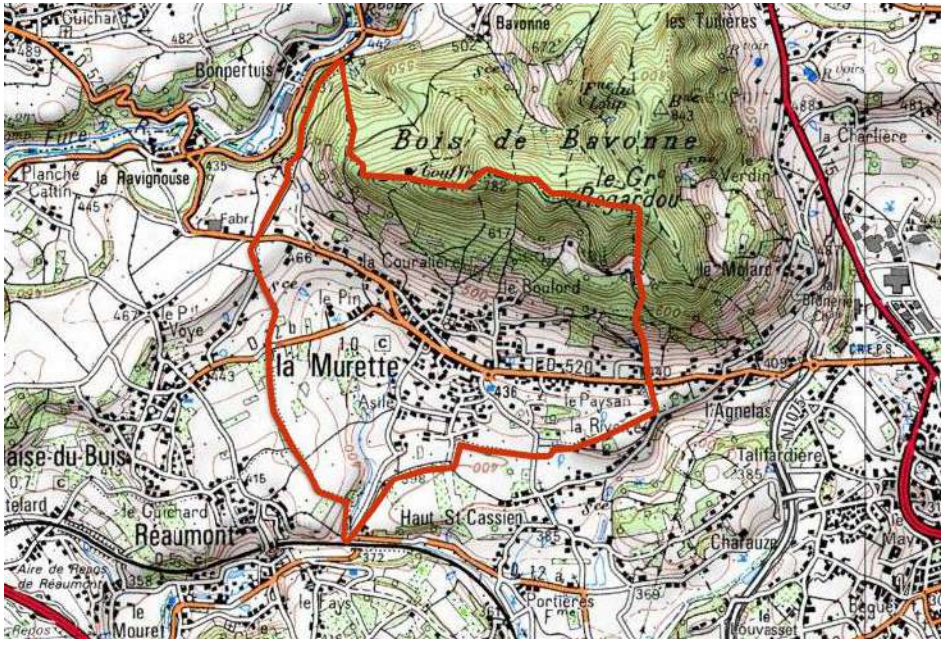
Des commerces de proximité qui répondent à une clientèle plus large que les muretins

LE TERRITOIRE

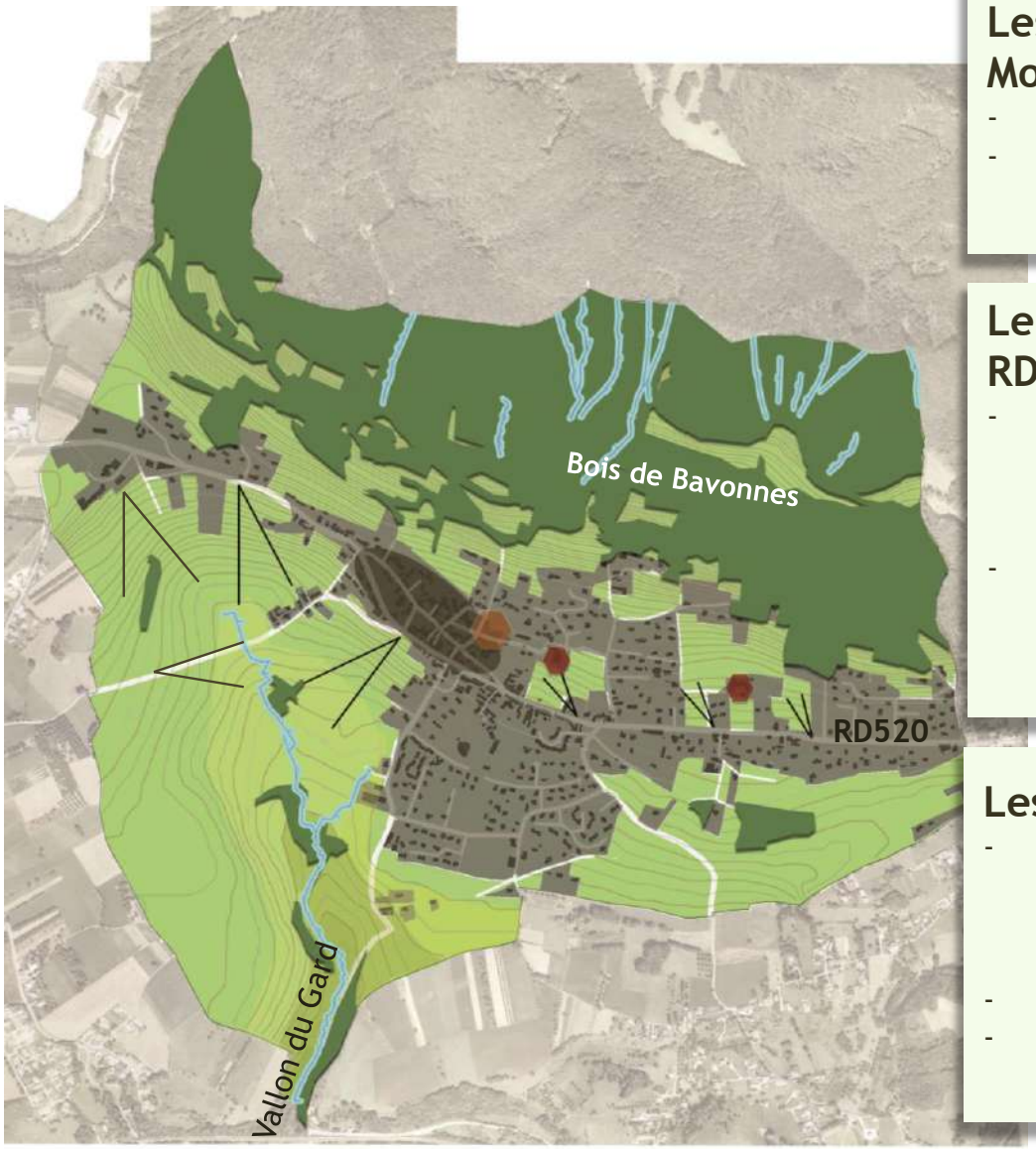
La Murette est située dans la vaste entité paysagère des plaines et collines de l'avant pays du massif de la Chartreuse.

Le relief est fortement marqué par la présence de la montagne du Grand Regardou, occupé par le bois de Bavonnes

La commune est orientée plein sud, face au Vercors et à la Plaine de de Bièvre



TROIS GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Les pentes boisées de la Montagne du Grand Regardou

- relief très marqué : pentes de 25 à 50%
- Boisements

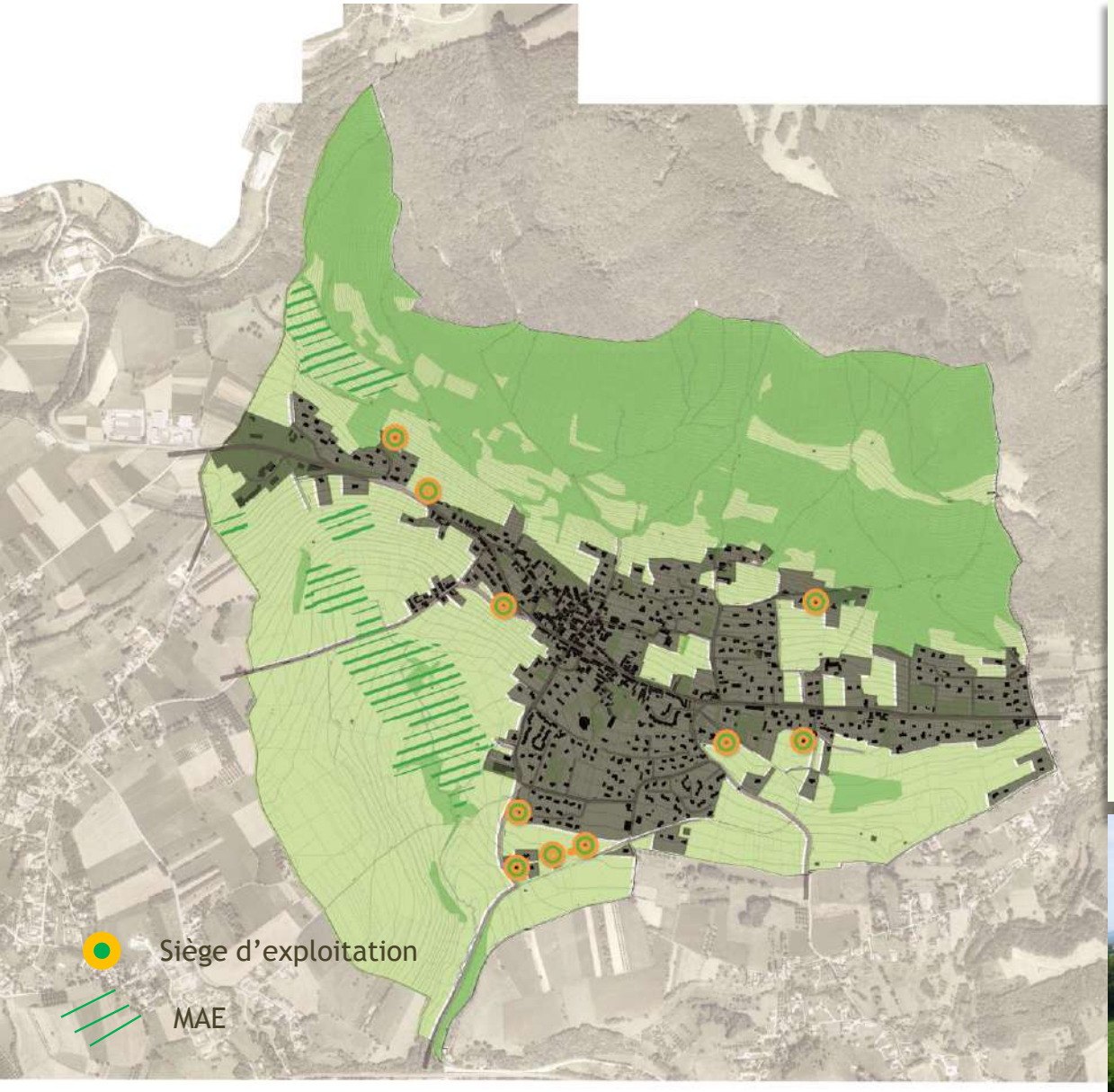
Le site urbanisé le long de la RD520

- Le tissu ancien implanté en flanc de coteau : pente de 11 à 16% . Un tissu urbain très identitaire, l'église très prégnante dans le paysage
- Les extensions pavillonnaires, très consommatrices de foncier, implantées sur des zones moins abruptes (pentes de 5 à 10%) – paysage banalisé

Les espaces ouverts agricoles

- Au sud de la RD520 structure paysagère riche et variée composée de prairies, culture céréalières, haies, terrasse vergers..
- Un relief plus doux, pente de 0 à 10%
- Le vallon du Gard qui se resserre en limite de Réaumont

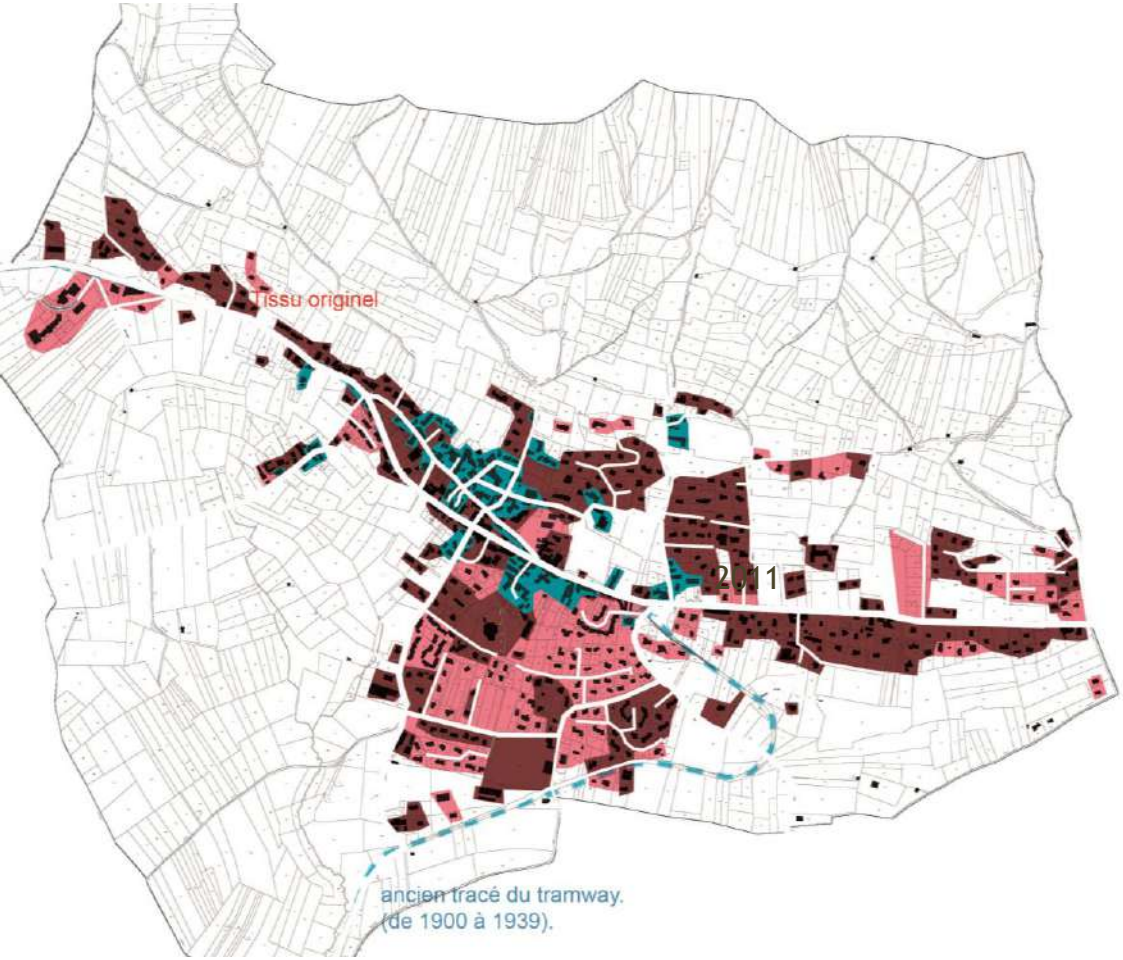
AGRICULTURE

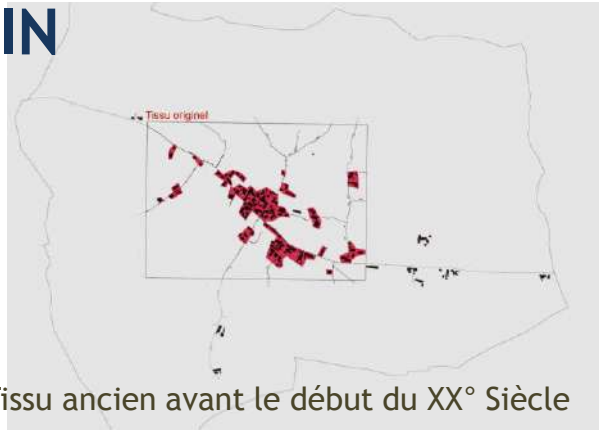


- Une activité qui concerne 36% du territoire
- Une agriculture tournée vers l'élevage et la polyculture
- Des terres agricoles peu mitées,
- Des sièges d'exploitation intégrés ou en limite des zones urbaines
- Quelques terres bénéficient de mesures agricoles environnementales
- Quelques bâtiments agricoles avec une valeur patrimoniale

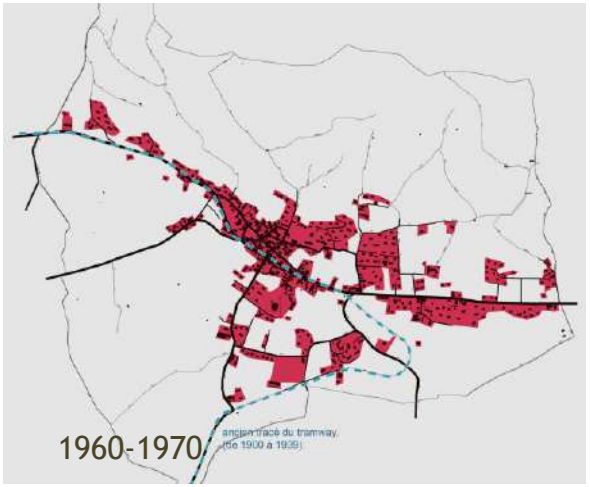
HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

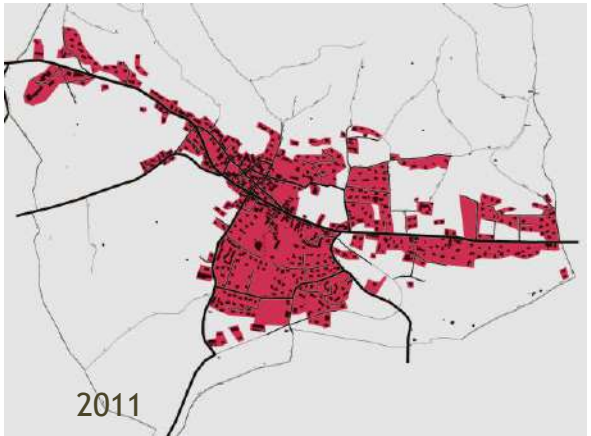
Les grandes stades de développement



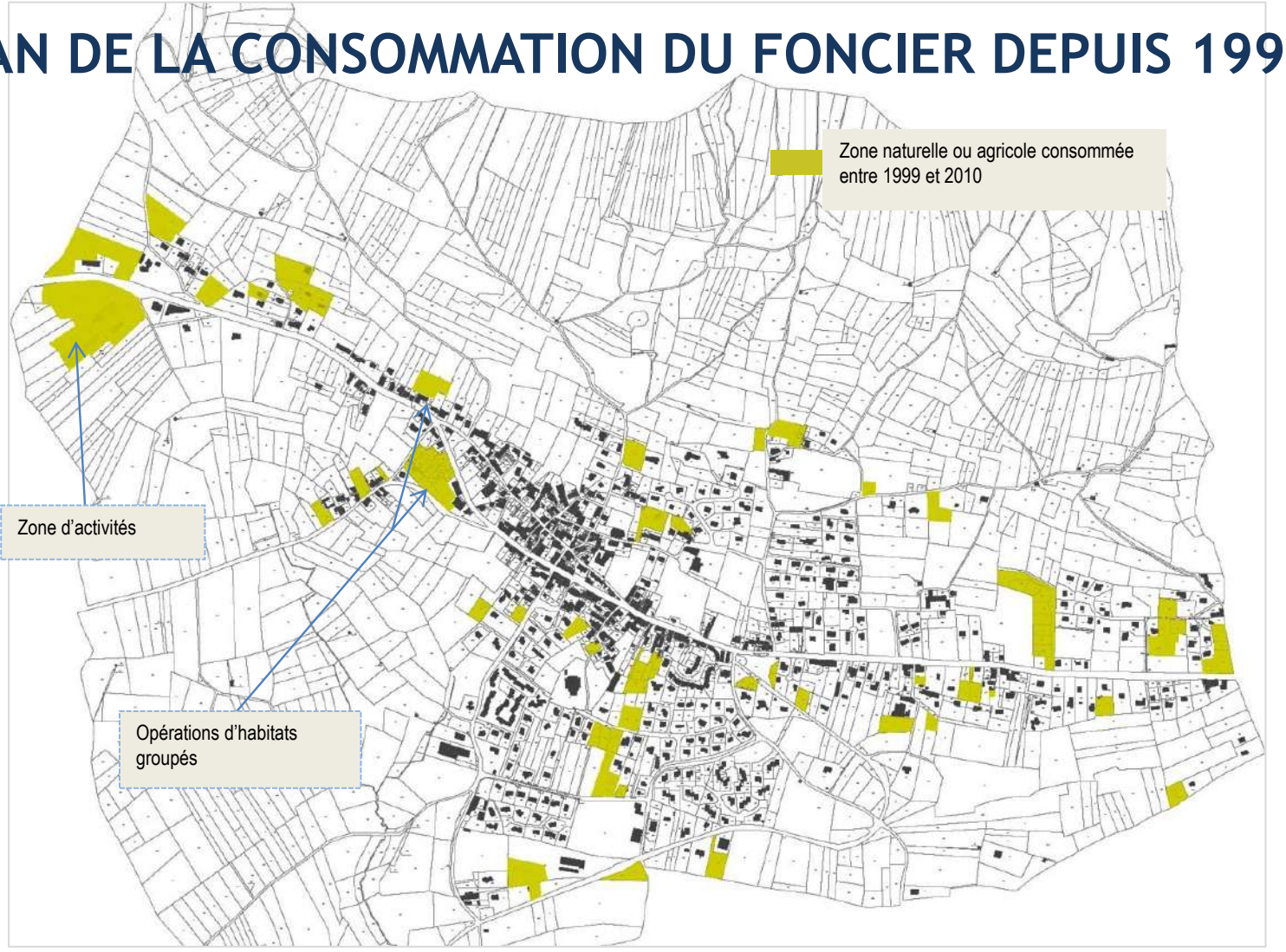


Tissu ancien avant le début du XX° Siècle





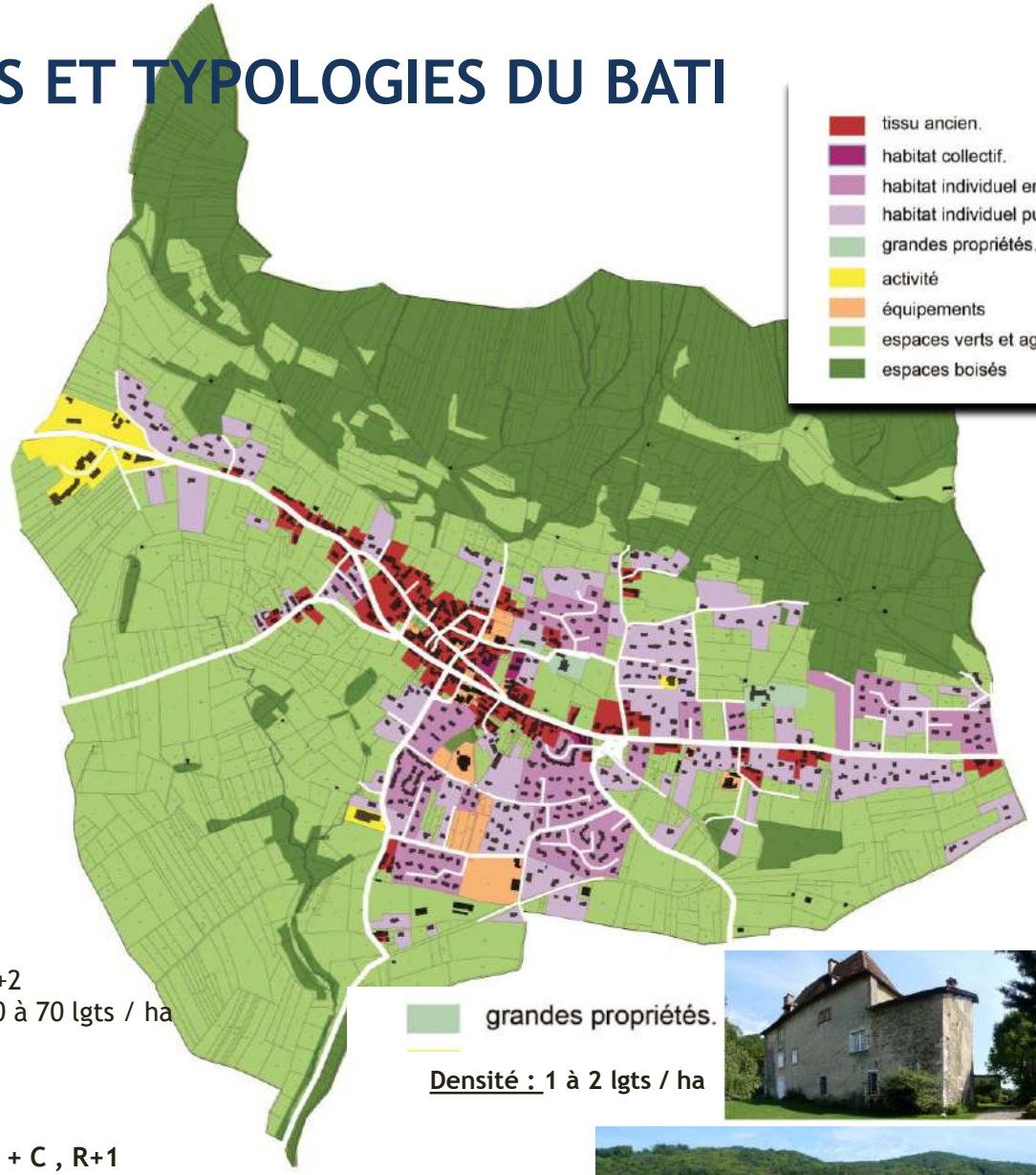
BILAN DE LA CONSOMMATION DU FONCIER DEPUIS 1999



Foncier consommé : 13,4 ha entre 1999 et 2010, (c'est-à-dire > à 1 ha/an)

dont :
- 9,4 ha à vocation d'habitat
- 3,36ha à vocation d'activités
- 0,64 ha à vocation agricole

OCCUPATION DES SOLS ET TYPOLOGIES DU BATI



tissu ancien.

L'ancien bourg
Gabarit : R+1 à R+2 /Densité : 25 à 35 lgts / ha

Le village rue
Gabarit : R+2 /Densité : 35 à 45 lgts / ha

habitat collectif.

Gabarit : R+2
Densité : 60 à 70 lgts / ha

habitat individuel en lots.

Gabarit : R + C , R+1
Densité : Habitat groupé :20 à 25 lgts / ha
Lotissement : 10 à 12 lgts / ha

grandes propriétés.

Densité : 1 à 2 lgts / ha

habitat individuel

Gabarit : R+1
Densité : 6 à 7 lgts / ha

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

L'ancien bourg :
caractéristiques morphologiques

Eléments identitaires de l'ancien bourg : L'église

Le bourg ancien est constitué d'un tissu urbain lâche avec :
-des maisons de village à l'alignement sur rue de manière discontinue. Hauteur R+1
- des fermes où l'on distingue souvent l'habitation et les granges réunies autour d'une cour. Hauteur R+ 1 +Combe avec de très grands volumes.
Cette forme en étoile montre une vocation plus agraire que marchande.

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

L'ancien bourg : une ambiance paysagère importante

Tissu lâche alternant bâti et espaces paysagers

Une des caractéristique du bourg est son ambiance paysagère.

Le bourg ancien a peu évolué au siècle dernier offrant aujourd'hui une ambiance champêtre de hameaux. L'implantation du bâti discontinu permet une alternance de bâti et d'espaces verts ainsi que des percées visuelles sur les cours et les vergers.

Se pose la question des mutations au sein de ce tissu laissant encore des possibilités de constructions.

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

L'ancien bourg : des percées visuelles sur le coteau

Depuis le bourg, la perception du grand paysage est limitée. Cependant, on note des percées visuelles intéressantes sur le coteau nord du bois de Bavonne notamment à l'ouest rue du Grand Arbre.

Le bourg ancien a une forte relation avec le coteau et ses percées visuelles qu'il faut préserver.

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

L'ancien bourg : les évolutions du bâti

Matériaux et savoir faire

Grange en pisé

Murs et soubassement en pierre

Porte et séchoir en bois

Urbanisation récente dans le tissu ancien

Réhabilitation : attention au ravalement de façade nécessitant la maitrise des techniques d'enduits à la chaux.

A noté des réhabilitations plus contemporaines bien intégrées.

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

Le « village rue » : caractéristiques morphologiques

Eléments identitaires du « village rue » : La mairie

Le village rue est née d'une urbanisation plus tardive avec l'arrivée du Tramway au début du siècle. Il est constitué d'un tissu urbain en alignement sur la D520 et majoritairement continu d'une hauteur de R+2.

Cette configuration linéaire est caractéristique d'une implantation marchande où au début du siècle ont dénombrait plus de 20 commerces. L'ambiance est plus urbaine et minérale que le bourg.

MORPHOLOGIE URBAINE

Entités homogènes en présence :

Le village rue : des percées visuelles sur le coteau et sur la plaine à valoriser

Vue sur la plaine en sortie ouest du village

Deux vues sur les coteaux entrées et sorties du « village rue ».

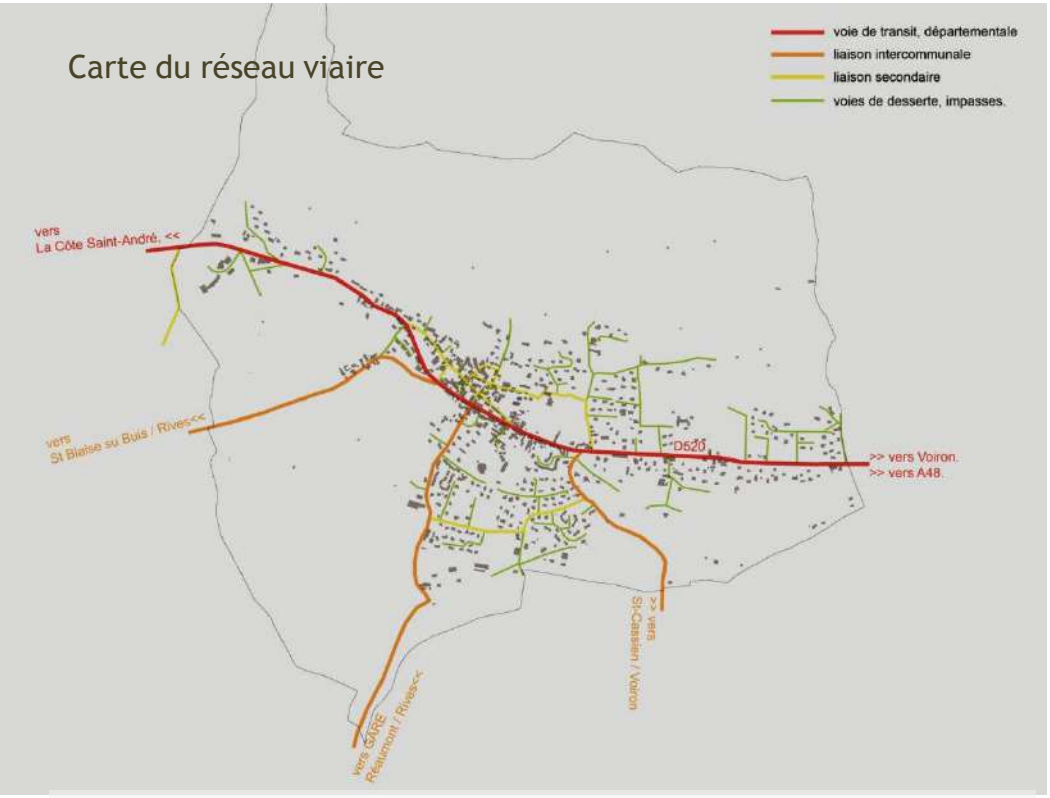
Percée visuelle à travers l'ancien hameau chemin du Cossert non valorisée

Percée visuelle à valoriser avec la liaison piétonne.

LE PATRIMOINE REMARQUABLE (QUELQUES EXEMPLES…)

TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

Carte du réseau viaire



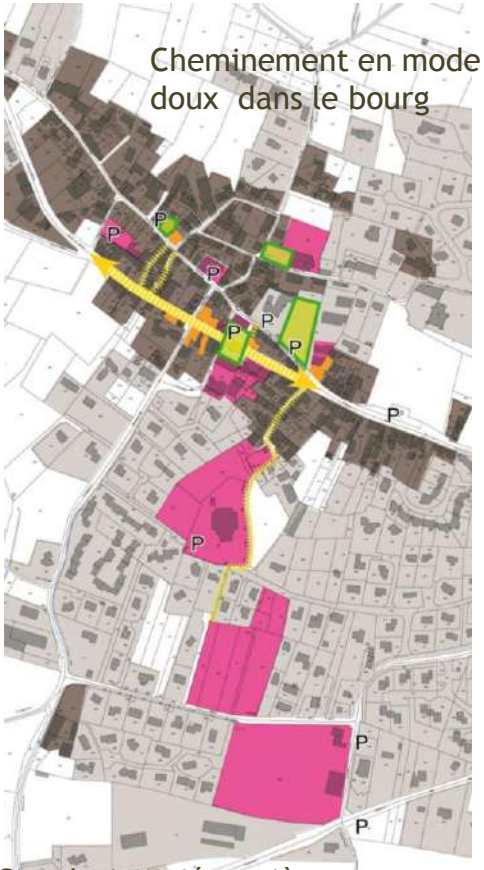
Une commune bien reliée à Voiron et bien reliée à l'A48

Un trafic en diminution dans la traversée du bourg; une traversée très routière

Flux de transit et de nombreux déplacements intra communaux en voiture

Une desserte ferrée à moins de 5 min / 3 lignes TC en traversée de la Murette : irrigation partielle du territoire /fréquence surtout aux horaires scolaires

Cheminement en mode doux dans le bourg



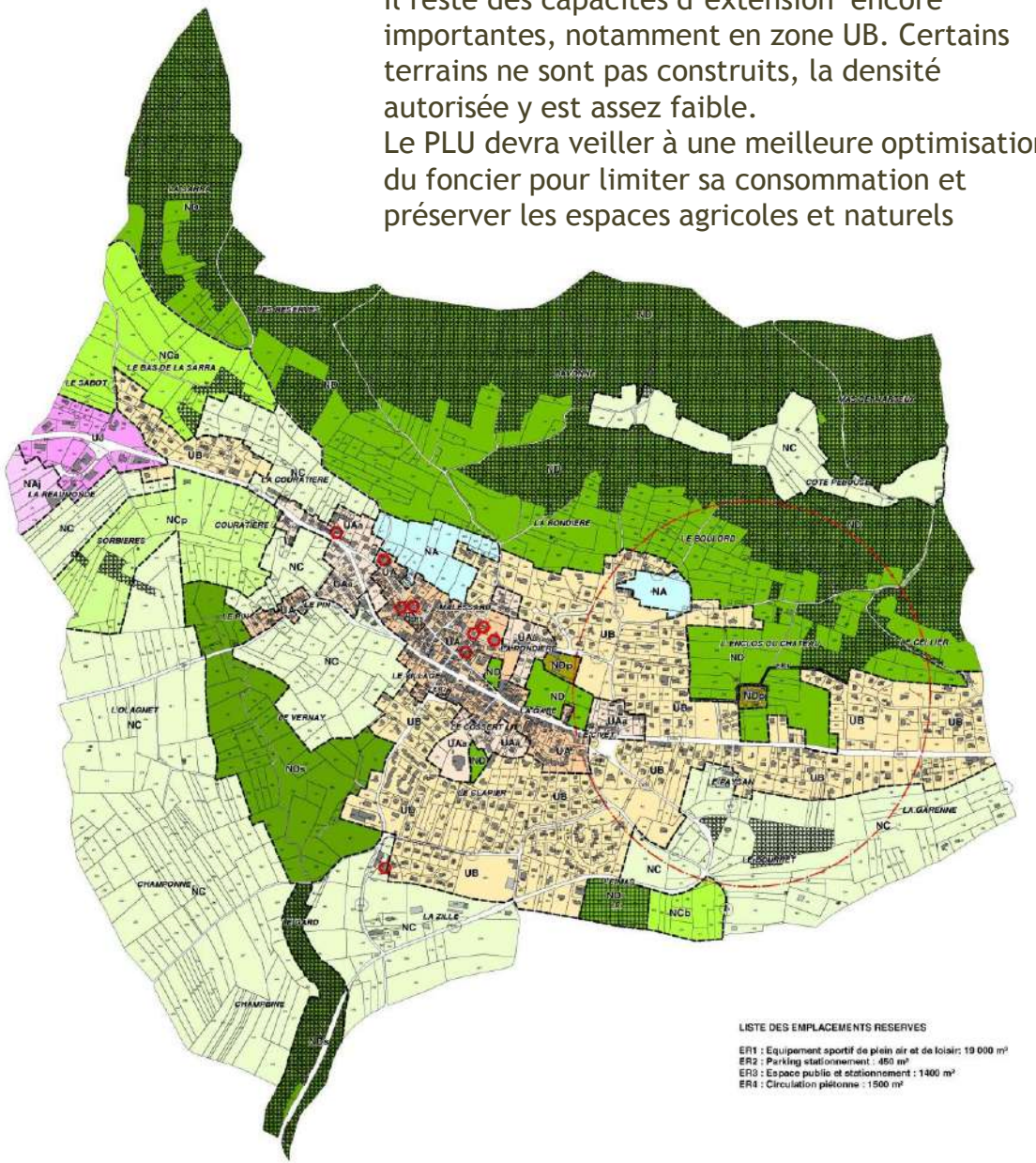
Circulation piétonnière peu confortable sur RD520

Projet de création d'un cheminement piéton à l'Enclos du Château

Un liaison permet de relier le bourg et les équipements sportifs

BILAN DU POS

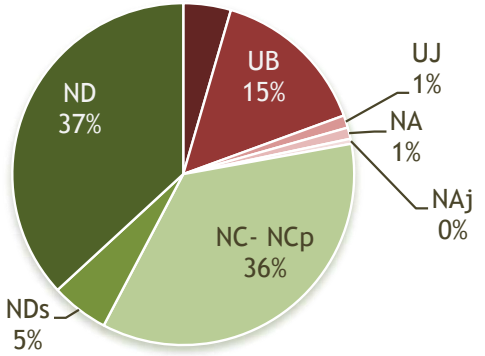
Le POS approuvé en 1999 avait fortement réduit les capacités d'extension de la commune au regard du document précédent.
Il reste des capacités d'extension encore importantes, notamment en zone UB. Certains terrains ne sont pas construits, la densité autorisée y est assez faible.
Le PLU devra veiller à une meilleure optimisation du foncier pour limiter sa consommation et préserver les espaces agricoles et naturels



Superficie et capacité d'accueil des différentes zones

ZONES	SURFACE DES ZONES	SUPERFICIE DISPONIBLE	CAPACITE EN LOGEMENTS APPROXIMATIVE
UA	19 ha	2 hectares	60
UB	63 ha	13 hectares 65	65
UJ	5 ha	5 hectares	-
NA	4,5 ha	4 hectares 50	22
NAj	2 ha	2 hectares	-
Sous-total	93.5 hectares	26,5 hectares	147
NC- NCp	150 hectares		
NDs	23 hectares		
ND	155,5 hectares		
Sous-total	328 hectares		
TOTAL	421.5 hectares		

Source POS

Les zones urbaines et à urbaniser du POS : 22%

Les zones naturelles et agricoles du POS : 78%