

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.	POSITIONNEMENT ET CONTEXTE LOCAL	9
1.1	Positionnement géographique	10
2.1	Les documents supra-communaux s'appliquant au territoire.....	11
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
2.1	Données physiques.....	19
2.1	Biodiversité.....	29
2.2	Ressources assainissement et déchets.....	41
2.3	Risques et nuisances	51
3	HABITANTS ET VIE LOCALE	58
3.1	Profil démographique	59
2.2	Habitat.....	64
2.3	Activités et emplois	69
2.4	Agriculture	72
2.5	Équipements	85
2.6	Déplacements et transports	89
4	OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE.....	95
2.2	Les grandes entités paysagères	96
2.3	Histoire de l'évolution urbaine	98
2.4	Cadre bâti et structure urbaine.....	106
2.5	Patrimoine et archéologie	110
2.6	Le foncier communal.....	121
5	LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES.....	122
6	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	124

PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET EVALUATION DU PLU

1.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD	133
2.	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	137
2.1	OAP n°1 : La Rondière	138
2.2	OAP n°2 : Le Boulord	138
2.3	OAP n°3 : Le Grand Arbre	139
2.4	OAP n°4 : La Montée de l'Enclos	140
3.	LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES	141
3.1	Les zones du PLU de la Murette : grands principes	142
3.2	Justification des règles par zone	143
3.3	Les éléments applicables à l'ensemble des zones visés aux articles R123-11 et R123-12 du CU	167

4.	LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	178
4.1	Biodiversité, milieux naturels, trame verte et bleue.....	178
4.2	Eau.....	180
4.3	Risques naturels et technologiques	181
4.4	Déchets	182
4.5	Bruit.....	183
4.6	Énergie.....	183
4.7	Air.....	184
4.8	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement	185
5.	EVALUATION DU PLU	186
6.	INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU DE LA MURETTE	192
7.	TABLEAU RECAPITULATIF DE SURFACES DES ZONES	196

ANNEXE

TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES ARTICLES ANCIENS ET NOUVEAUX DU LIVRE I DU CODE DE L'URBANISME	197
---	------------

NB /A l'attention des usagers

Le PLU a été élaboré sur la base du code l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015 c'est-à-dire avant la recodification et la modernisation du PLU (décret du 28/12/2015).

Est joint en annexe de ce rapport de présentation un tableau de correspondance des articles anciens et nouveaux du livre I du Code de l'urbanisme pour faciliter la lecture du document.



INTRODUCTION

Situation de La Murette



Source cartographique : Google Maps

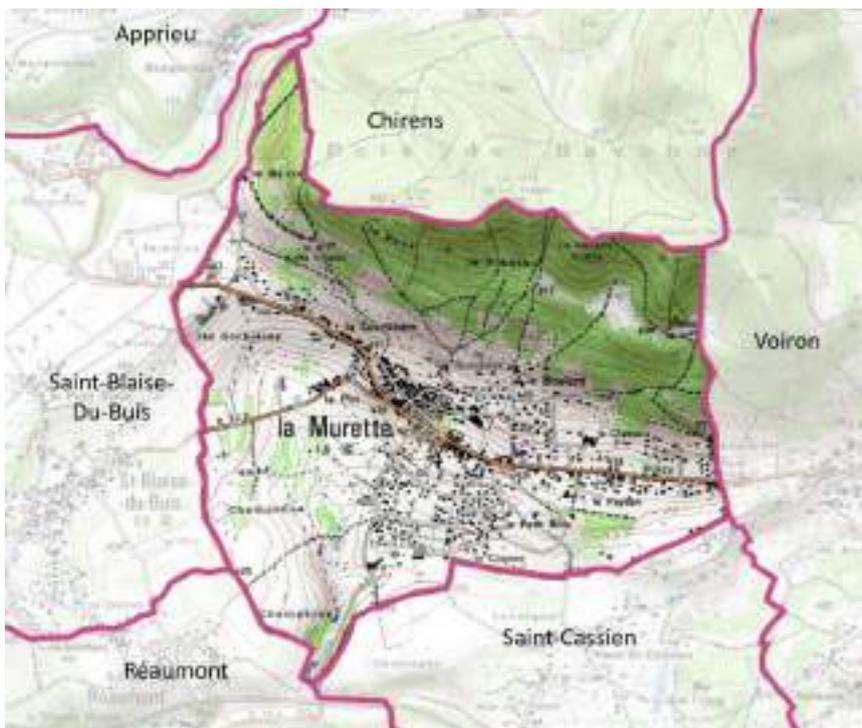
La commune de La Murette se situe dans le département de l'Isère, au sein du «Cœur du Voironnais », localisé entre la plaine de Bièvre, le piémont de Chartreuse et la vallée de l'Isère.

Immédiatement à l'est de la ville de Voiron, elle est située à 30 kilomètres au Nord-Est de Grenoble.

La commune fait partie du canton de Rives, et est regroupée dans la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) qui englobe 34 communes et plus de 90 000 habitants.

La Murette accueillait 1861 habitants lors du dernier recensement de la population en 2011 (INSEE).

La commune s'étend sur une superficie totale de 422 hectares.



Source cartographique : carte IGN

Le document d'urbanisme : du POS au PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de La Murette est le document d'urbanisme communal. Il a été approuvé le 16 septembre 1999 et il a fait l'objet d'une modification le 25 février 2008.

Suite à l'application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » (2001) et « Urbanisme et Habitat » (2003), le Plan Local d'Urbanisme a remplacé le Plan d'Occupation des Sols et est devenu le nouveau document d'urbanisme à l'échelle communale.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001), complétée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004), énonce le contenu de cette nouvelle forme de planification à l'échelle communale.

L'essence d'un PLU est fondée sur la prise en compte de la notion de développement durable. La Loi SRU donne de grands principes devant être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale (*Articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme*).

Ainsi, le PLU ne se contente plus comme le POS de définir précisément le droit des sols mais il permet aussi aux collectivités de mieux exprimer leur politique globale pour l'aménagement ou le renouvellement de la commune, que ce soit en matière de développement urbain, économique, social...

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal et comprendre, notamment, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui présente le projet communal et contient les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

La loi Grenelle 2 parue au JO du 13 juillet 2010 (et ses décrets d'application de janvier 2011) prévoit des évolutions du code de l'urbanisme en accentuant le fait que le PLU est un outil de gestion durable du territoire. Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

Les raisons d'un tel engagement sont à la fois écologiques, environnementales, agricoles, climatiques, alimentaires, économiques et sociales.



Les apports de la Loi Grenelle II

La loi Grenelle II se trouve renforcée par l'application de la Loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR.

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier (suppression des COS_article14 et de la possibilité d'établir une taille minimale de parcelles _article 5). Dans un objectif de continuité écologique et de restauration de la biodiversité, elle rend possible également l'utilisation d'emplacements réservés aux corridors écologiques, ainsi que la suppression du pastillage dans les zones naturelles et agricoles. Dorénavant, la délimitation de micro-zones non-liées à ce type d'activités ne sera qu'exceptionnelle, ce qui permettra de contribuer à diminuer l'artificialisation des sols et à maintenir une économie agricole. Enfin, les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création redeviendront des zones naturelles.

Les objectifs de l'élaboration du PLU de La Murette

L'élaboration du PLU de La Murette a été prescrite par délibération le 24 février 2011.

Les objectifs poursuivis au moment de la délibération de 2011 :

- Conserver le côté campagne à la Murette,
- Conforter et densifier le centre bourg en lui conservant ses commerces
- Éviter l'étalement urbain
- Définir le devenir des quartiers périphériques (c'est-à-dire des zones à urbaniser du POS)
- Avoir une offre locative adaptée à la commune
- Maintenir et développer les activités économiques
- Conforter la place de l'agriculture
- Maintenir la qualité de vie par la prise en compte de la qualité de l'architecture des bâtiments existants et des espaces boisés
- Prévoir un maillage de déplacements doux reliant les équipements publics avec les quartiers existants et vers la gare de Réaumont

L'ensemble de ces objectifs est la base des réflexions en 2011. Ils ont été complétés, précisés ou revus pendant les 4 années d'élaboration du PLU en fonction des études du PLU, du SCOT et du schéma de secteur.

***PARTIE 1 : DIAGNOSTIC
ET ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT***

1. POSITIONNEMENT ET CONTEXTE LOCAL

3. *Commune pôle local pour le bassin de vie*

La Murette se positionne comme une commune jouant un rôle de pôle local et secondaire à l'échelle du Cœur Vert du Pays Voironnais. Elle concentre commerces de proximité, équipements et zone d'activité.

Les communes du bassin de vie sont La Murette, Réaumont, Saint-Blaise-Du-Buis, Charnècles, Saint-Cassien et Vourey.

Toutes ces communes entretiennent des relations, et notamment La Murette, Saint-Cassien et Charnècles qui sont reliées au réseau d'épuration de la commune de Vourey.

2.1 *LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE*

Face à la multiplication des normes de rang supérieurs s'imposant au PLU, la loi Grenelle2 avait déjà supprimé le lien juridique direct entre le PLU et certaines normes opposables au SCOT en présence dudit schéma.

La loi ALUR renforce cette compatibilité limitée en faisant du SCOT le document « intégrateur ». Ainsi, le PLU n'a plus aujourd'hui qu'à être compatible avec :

- **le SCOT de la RUG**
- **le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais**
- **le Schéma de secteur du Pays voironnais (en cours de révision)**
- le Schéma de mise en valeur de la mer : sans objet à la Murette
- le Plan de Déplacement Urbain : sans objet à la Murette

1. *Le SCOT de la RUG approuvé le 21 décembre 2012*

Le SCoT couvre 273 communes, 13 EPCI et concerne aujourd'hui près de 740 000 habitants de la région grenobloise.

Sans remettre en cause les orientations du Schéma Directeur approuvé en 2000, le projet du SCoT de la région grenobloise complète et précise les attendus du projet politique commun par des objectifs quantitatifs et qualitatifs précis.

En application des lois Grenelle, le SCoT est construit autour de trois orientations majeures :

- Préserver, économiser, valoriser l'espace et les ressources, condition préalable à un développement harmonieux et pérenne du territoire. L'espace et l'environnement, qui contribuent à l'attractivité et à la qualité globale du territoire, sont des biens communs à gérer, optimiser et valoriser pour le compte de tous. En outre, dans la perspective centrale de préparer le territoire aux enjeux de demain et selon les orientations du Grenelle - l'adaptation au changement climatique

ainsi que la prévention des populations à l'exposition aux nuisances et aux pollutions sont des priorités. Il s'agit donc d'organiser la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, aquatiques, agricoles et forestiers, au regard de leur rôle structurant aux niveaux écologique, social, paysager, patrimonial, économique, de sécurité et de santé publique.

- Équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel. C'est la réponse donnée aux enjeux complexes de fonctionnement et d'interactions du et des territoires. Elle traduit le projet politique d'une organisation territoriale concertée, plus équilibrée, plus solidaire et plus fonctionnelle, qui redynamise les petites villes et bourgs ruraux et privilégie le confort de vie des habitants autour des « courtes distances ». Les élus se sont accordés pour identifier et hiérarchiser ces espaces qui concentreront les efforts de développement en veillant au meilleur équilibre entre habitat, commerce, équipements, reliés par une organisation des déplacements bien adaptée aux besoins de tous.

- Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses. Le SCoT a dimensionné un réseau de pôles urbains et ruraux attractifs et complémentaires pour faciliter la vie des habitants, la rendre plus confortable, plus agréable et plus solidaire, au sein d'un espace de vie commun plus qualitatif et moins consommateur d'espace : offre diversifiée et de qualité de logements, de services, d'équipements ; proximité des transports en commun, place de la nature en ville, etc. Dans cette perspective, selon des règles croisant les paramètres du développement et les enjeux de préservation durable de l'espace, le SCoT définit des objectifs de construction, de production de logements locatifs sociaux, d'équilibre entre emploi, habitat et commerce...

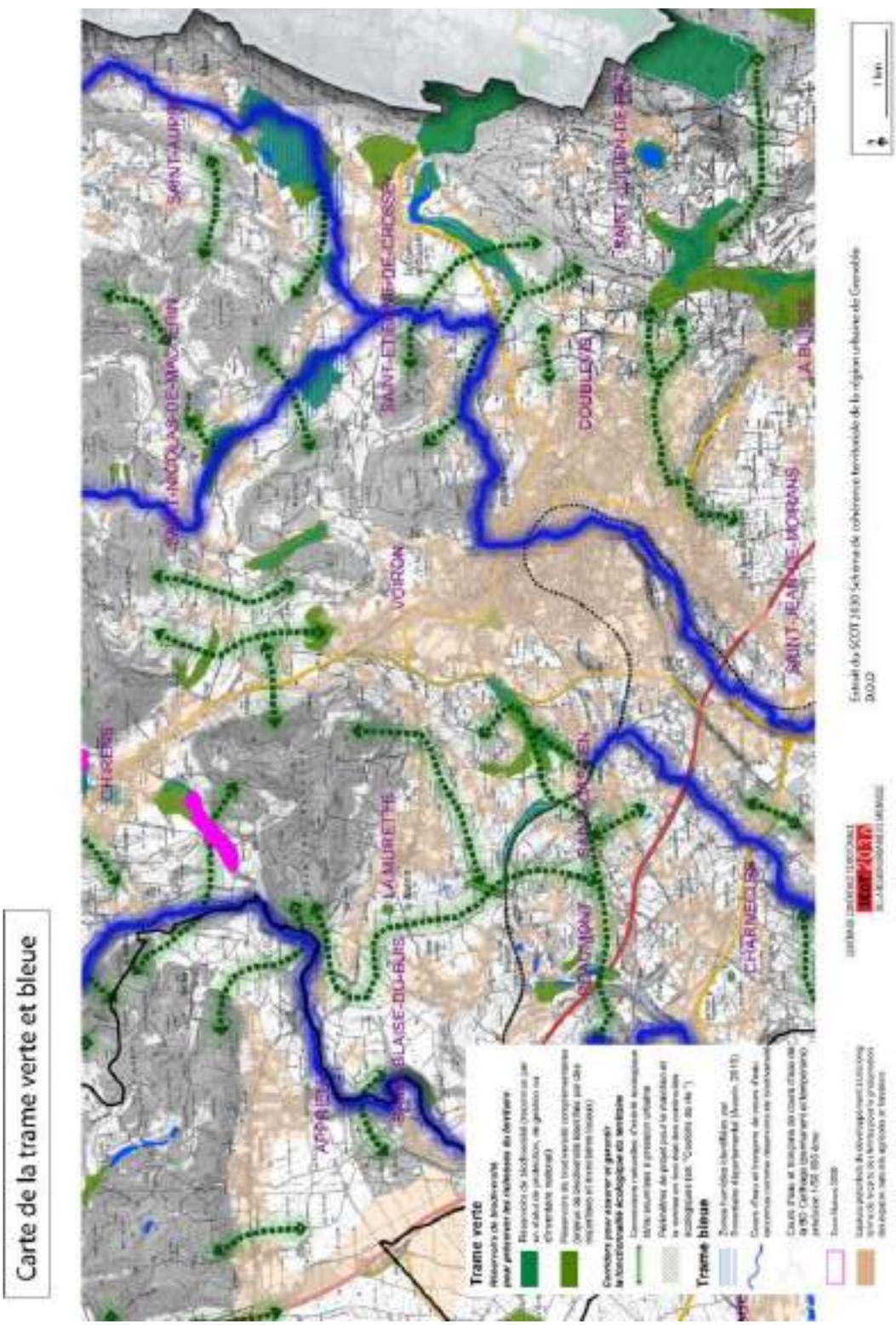
Pour le Voironnais, le SCoT prévoit :

« Pour conforter les caractéristiques du Voironnais, les documents d'urbanisme locaux, projets et politiques d'aménagement veilleront à conforter son rôle de pôle d'équilibre, à aménager les espaces de la centralité voironnaise (autour des sites urbanisés, agricoles, économiques et des axes de transport), à articuler urbanisation et déplacement (offre de transports en commun, pôle d'échange multimodaux) à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, à promouvoir un développement urbain de qualité et économe en espace et à préserver le charme des sites ruraux et touristiques au Nord du territoire, comme le lac de Paladru. »

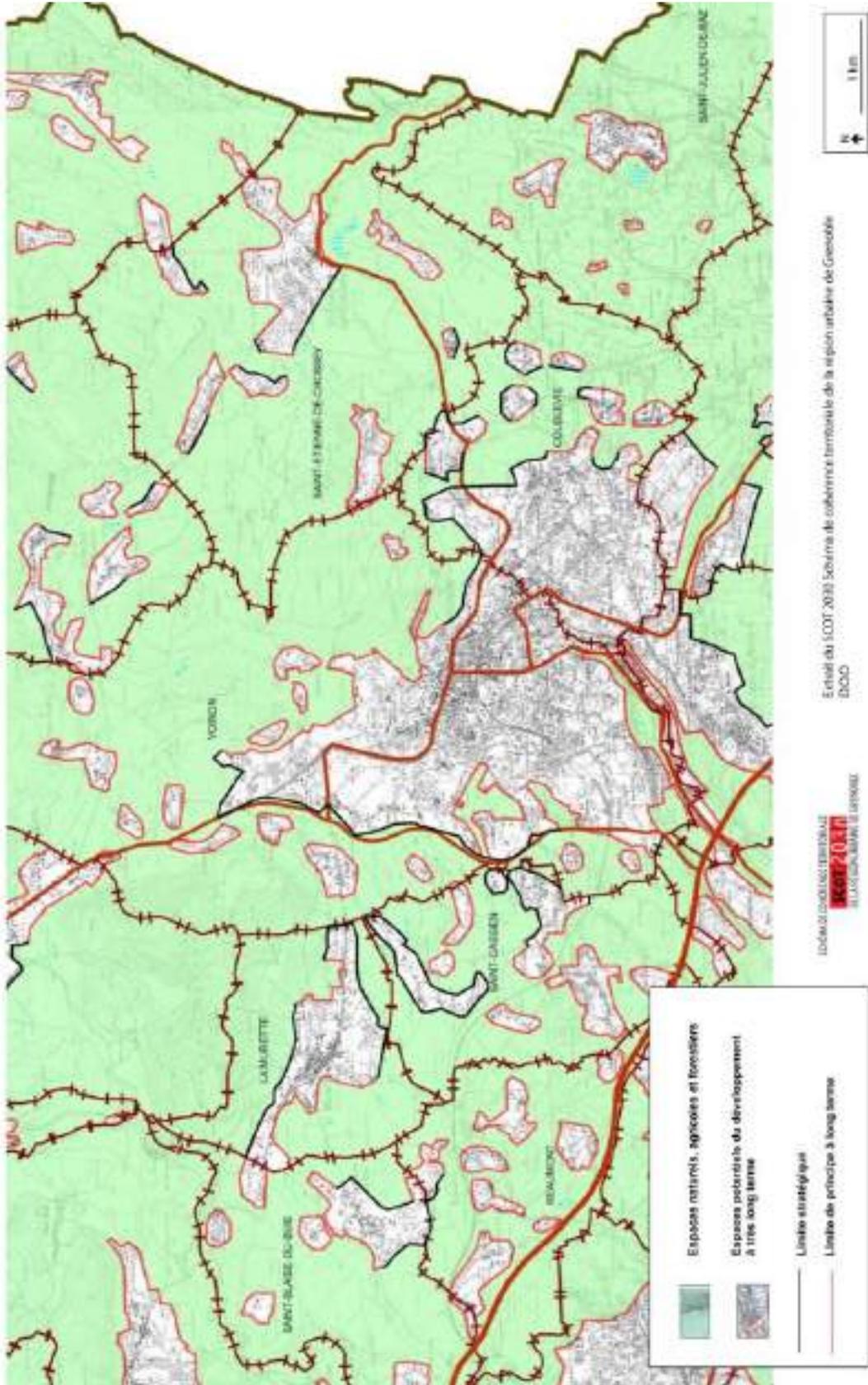
Les objectifs de constructions de logements définis dans le SCoT participent à l'équilibre du territoire grenoblois. Pour le Pays Voironnais, l'effort de construction devra se répartir en priorité dans la ville centre et les pôles principaux, alors que les pôles secondaires et locaux devront maîtriser leur croissance démographique.



La Murette est identifiée dans cette armature urbaine comme une commune Pôle secondaire. Le SCOT y définit un objectif maximum de 5,5 logements par an pour 1000 habitants, ce qui correspond à 10 logements par ans à La Murette pour 1765 habitants, soit 120 logements à programmer dans le PLU d'une validité de 12 ans.



Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



2. À l'échelle du Pays Voironnais

Le Schéma de Secteur

La transformation du Pays Voironnais en Communauté d'agglomération au 1er janvier 2000 a entraîné l'actualisation du Projet de Territoire et la prise en charge de nouvelles compétences, qui s'est traduit par la définition d'un **Schéma de Secteur** sur le périmètre des 34 communes de la CAPV, approuvé en 2007.

Ce document constitue la feuille de route pour le développement du Voironnais.

Il s'agit d'une traduction, à l'échelle locale des orientations du SCoT.

Le document est en cours de révision pour être compatible avec le SCoT de la RUG approuvé fin décembre 2012.

Ce Schéma de Secteur a pour objet de détailler et préciser certaines parties du SCoT de la région grenobloise.

Orientations du PADD du Schéma de Secteur arrêté le 25 février 2014 :

- Affirmer le rôle de pôle d'équilibre du Voironnais au sein de la région grenobloise : tendre vers une meilleure complémentarité tant en interne qu'avec les territoires voisins.
- Reconnaître et garantir le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le fonctionnement du territoire, les considérer comme supports à part entière de l'aménagement et du développement du territoire.
- Articuler le développement des tissus urbanisés et l'organisation des déplacements :
 - Conforter les fonctionnements de proximité à l'échelle des pôles urbains, des bourgs et des bassins de vie locaux, en favorisant l'intensité et la mixité urbaine afin de structurer des « territoires des courtes distances »
 - Relier les pôles par un réseau de transports collectifs structurant, offrant un niveau de service compétitif face à l'automobile
 - Privilégier l'intensification urbaine dans les pôles urbains et autour des gares ainsi que des points d'arrêts structurants de transport en commun par les lignes Express, en site propre...
- Faire du développement urbain l'un des leviers de la qualité de vie.

Synthèse des orientations du Schéma de Secteur s'appliquant au territoire de La Murette

- **La Murette est identifiée comme un pôle secondaire** dans le pôle d'équilibre du Pays Voironnais. « Maintenir une structuration territoriale spécifique, alliant proximité et cadre de vie de qualité » constitue un objectif prioritaire du Schéma de secteur pour contrer les tendances récentes de dispersion des dynamiques démographiques au sein de l'agglomération. Au-delà du rythme de construction, du nombre de logements, l'objectif concerne la diversification de l'offre (formes urbaines mais aussi statut) et la recherche de proximité concernant les équipements, les services et donc les emplois.
- **Des espaces naturels et agricoles comme armature du territoire.** La qualité de vie du Pays Voironnais et son identité reposent, pour une large part, sur la prégnance de ses milieux agricoles, naturels et forestiers. Face à l'étalement urbain et à la fragmentation du territoire par les espaces bâtis et les infrastructures, ces milieux sont considérés comme un socle à prendre en compte en amont des politiques d'aménagement. Leur multifonctionnalité (environnement / paysages / risques...) et leur richesse économique (production / loisirs ...) doivent être reconnues, protégées et développées.
- **Structurer l'offre de mobilité alternative à la voiture en solo en adéquation avec l'organisation et le positionnement du territoire**
- **Rechercher des formes urbaines qui répondent aux enjeux d'économie d'espace et de maîtrise énergétique tout en répondant aux attentes des ménages et aux spécificités du territoire.** La production de formes urbaines compactes est une des réponses à la nécessaire économie d'espace et maîtrise des consommations énergétiques. Cette « intensification » doit être liée à une qualification des espaces publics et l'intégration de la nature en ville pour préserver la qualité de vie.

Le PLH du Pays Voironnais

Le PLU de La Murette doit également être compatible avec le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays Voironnais.

Le PLH 2012/2017 a été voté en conseil communautaire le 24 avril 2012.

Le PLH constitue le document cadre et organisateur de la politique intercommunale du logement pendant 6 ans. Il définit l'action de la compétence Habitat communautaire, mais aussi document de référence pour orienter la réflexion et l'action des communes et de tous les partenaires et acteurs de l'habitat (institutions, financeurs, bailleurs HLM, professionnels de l'immobilier, etc.).

Il prend en compte le projet de SCoT approuvé le 21 décembre 2012.

Les cinq grands enjeux définis dans le projet de territoire de l'agglomération (actualisé en 2009), vont permettre de répondre aux évolutions du territoire et guident les politiques publiques.

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 doit permettre de :

1. Conforter le statut de pôle d'équilibre du Pays Voironnais au sein de la région urbaine grenobloise
2. Développer une politique ambitieuse en faveur de l'équilibre social du territoire

-
3. Développer des services aux habitants permettant d'améliorer leur vie quotidienne
 4. Élargir les politiques environnementales et engager le territoire dans un véritable développement durable
 5. Mettre en œuvre une nouvelle gouvernance favorisant la mutualisation intercommunalité/communes et les coopérations avec les territoires voisins

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 DONNÉES PHYSIQUES

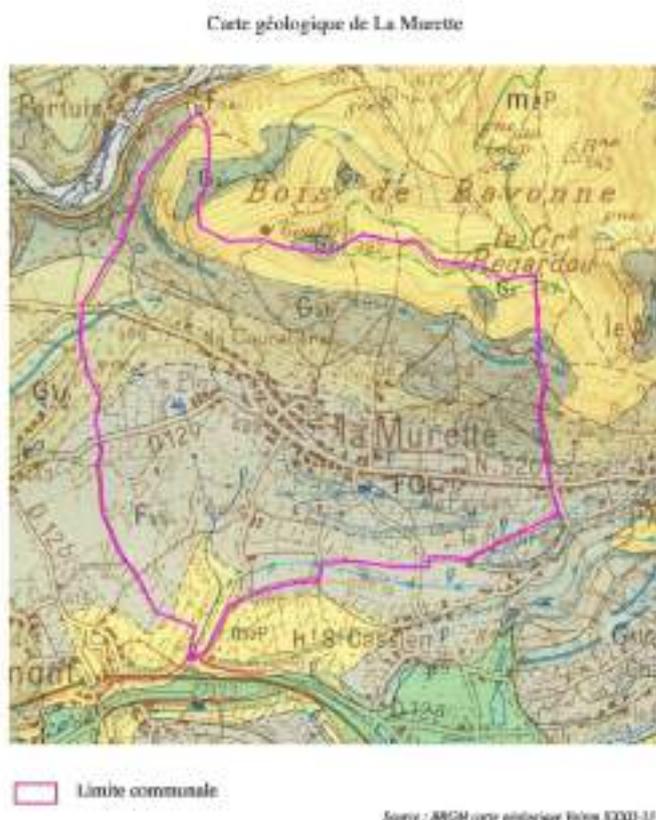
Ce chapitre a pour sources l'étude de l'état initial faune, flore et environnement de la commune de La Murette de l'association le Pic Vert (juin 2012), Géo-Alp, et l'étude « schéma directeur des eaux pluviales », ERGH 2013.

1. Géologie

La commune, située à la bordure nord-ouest de la dépression de Voiron, se trouve à une altitude comprise entre 375 mètres au niveau des étangs du Nantin au sud de la commune et 787 mètres au Grand Regardou sous la colline de Bavonne au nord de la commune.

La morphologie du secteur a été fortement conditionnée par la présence du glacier quaternaire de l'Isère, ainsi que des masses de glaces qui ont eu une double action sur le terrain tertiaire (molasse miocène) sous-jacent :

- d'une part, un effet érosif (abrasion par la glace et ravinement par les eaux de fonte) en y creusant des vallées en « auge » comme celle du vallon du Gard ou la vallée de Réaumont ;
- d'autre part, par apport de matériaux, le glacier a façonné les collines de Saint Blaise du Buis ou de Charauze constituées de moraines glaciaires.



En aval de La Murette, les épandages d'alluvions fluvio-glaciaires ont contribué à la formation de terrasses subhorizontales étagées en fonction de leur âge et dont les ressauts d'orientation Est-Ouest sont visibles. Les formations molassiques tertiaires beaucoup plus épaisses et résistantes constituent l'ossature du paysage caractérisé par des collines plus hautes à pentes douces, boisées (Le Grand Regardou), et parfois coupées par des falaises naturelles en bordure de cours d'eau (vallée de la Morge) ou artificielles (voie ferrée). Ces collines constituent un contraste avec les reliefs abrupts subalpins de la Chartreuse.

Ce substrat a des conséquences problématiques : une mauvaise infiltration du sol produit des glissements de terrain principalement dans le nord de la commune, sur les pentes du Grand Regardou.

Source cartographique : le Pic Vert « carte 2 :
Géologie des environs de La Murette »

2. Hydrogéologie

La nature des terrains géologiques décrits ci-dessus conditionne l'alimentation et la circulation de l'eau sur la commune. Les alluvions quaternaires meubles, composées de galets et de sables, sont plus perméables ($> 10^{-4}$ m/s), l'eau pourra facilement constituer une nappe aquifère libre pouvant ressortir sous forme de sources. Le fond de cette nappe est formé par la molasse située en dessous sur laquelle circulera l'eau au contact des deux formations.

Dans la vallée du Gard, on observe des sources émergeant aux flancs des deux versants, à peu près à la même altitude, qui s'avèrent très proches du passage des alluvions fluvio-glaciaires aux poudingues tertiaires. En effet, l'eau, après avoir cheminé dans les alluvions subhorizontales, rencontre la surface topographique en fond de vallée ou sur les versants. Sa proximité avec la surface calcaire du substratum provoque un enrichissement en calcium et des dépôts de tufs au niveau des sources.

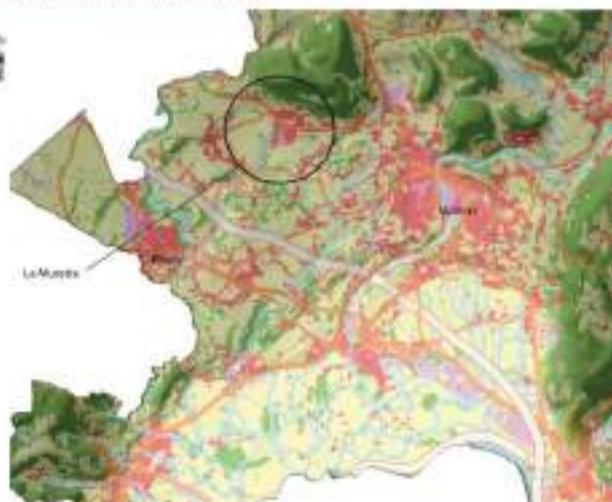
La carte géologique de Voiron fait apparaître une ligne de sources à l'Est de La Murette ; elle correspond à un ancien chenal Est-Ouest des eaux de fonte glaciaire, zone sans doute plus favorable à la circulation et la concentration de l'eau. La molasse tertiaire rocheuse sous-jacente possède une faible perméabilité de 10^{-4} jusqu'à 10^{-8} m/s variant en fonction du taux d'argile. La pénétration de l'eau y est lente et sa circulation se fera préférentiellement en surface ou à l'interface entre les bancs de grès et de conglomérats. S'il existe une nappe aquifère, elle sera de type captive piégée sous les formations quaternaires et prise entre des couches argileuses, sans relation avec l'extérieur. Le fond plat du vallon du Gard est manifestement constitué par cette roche « imperméable » favorable au maintien en eau des étangs.

D'un point de vue pratique, les terrains perméables quaternaires constituent une couche aquifère peu épaisse et, de par leur perméabilité, restent très sensibles aux variations de précipitations, le débit des sources est fortement lié à ces caractéristiques. Seule l'eau plus profonde de la molasse, bien que beaucoup moins accessible, peut constituer une réserve plus constante.

3. Topographie

Carte du relief de La Murette

Source : Spé Digne 2010, IGN, ED Carre IGN copyright



Source cartographique : le schéma de secteur du Voironnais

La Murette, située en pied de coteau du Grand Regardou, est un village caractérisé par trois grands types de reliefs qui se développent de manière continu :

- Au nord, une zone de fortes pentes variant de 25% à 50%.
- Au centre, une bande de pentes douces de 11% à 16% où est installé le village originel
- Au sud, un espace plus ou moins plat, avec des pentes d'environ 10%, secteur de l'extension de l'urbanisation.

La zone urbaine se situe à une altitude moyenne

de 440 m. On remarque localement un relief particulièrement marqué sur le chemin du clavier qui produit une rupture entre le bourg originel et les extensions pavillonnaires au sud des années 1980.

Le vallon, situé à l'ouest de la commune, a été creusé par le ruisseau du Gard.

L'altitude de la commune de La Murette varie entre 385m des Etangs de Nantou et 787m du bois de Bavonne, avec un dénivelé de 402m. Cet effet de pente ouvre la vue sur le paysage du Vercors, et domine le seuil de Rive.

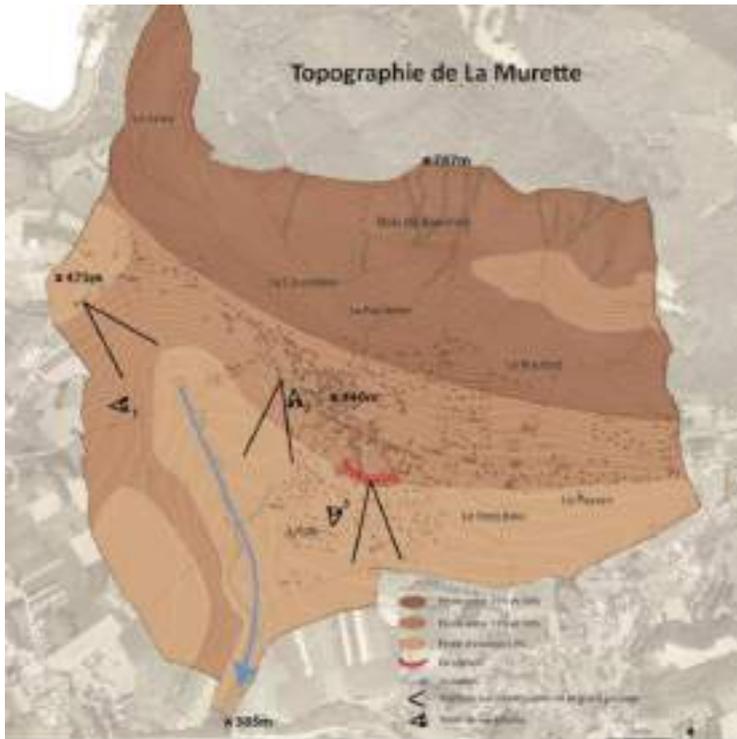


Photo 1



Photo 2

Schéma de l'implantation en pied de coteau

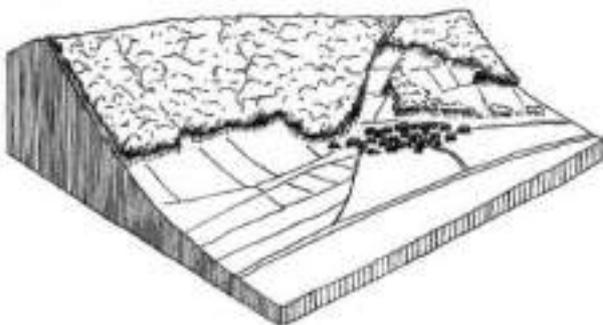


Photo 3

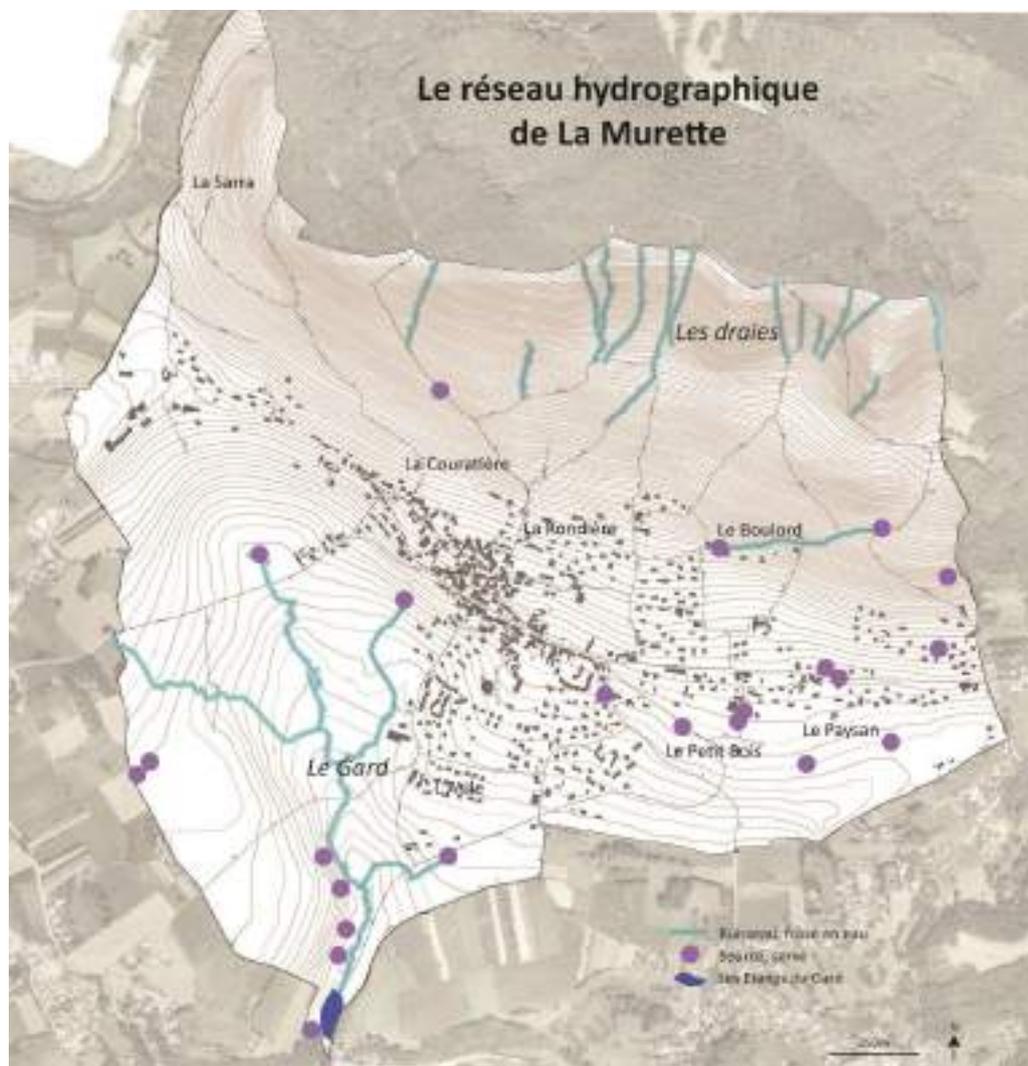
Ce schéma explicite bien la situation de la Murette. Le terme « installée en pied de coteau » signifie que le bourg originel s'est implanté en bas de la pente pour ensuite s'étendre en suivant le flanc de la colline.

4. Hydrographie

Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence de différents types de cours d'eau pérennes :

- **Le ruisseau du Gard** qui prend sa source aux Sorbières sur la commune ; appelé l'Olon sur les autres communes
- Les nombreux fossés en eau qui drainent la zone humide du Gard et constituent des affluents de celui-ci ;
- Les draies de Bavonne qui drainent les eaux de ruissellement de la colline, dont le petit ruisseau du Rafour qui longe le chemin reliant ce lieu-dit du Boulord ;
- Les étangs de Nantin ;
- L'ancien lagunage aménagé par l'ACCA (Association Communale de Chasse Agréée).



Les mares et serves, de faible profondeur et de faible surface, sont assimilées à des zones humides ponctuelles.

Les bassins versants

— **A l'échelle du SIHO (syndicat intercommunal hydraulique de l'Olon)**

Ce syndicat regroupe les communes traversées par le ruisseau de l'Olon et a pour objet les études et les aménagements nécessaires à la préservation de la qualité de l'eau et à la lutte contre les crues.

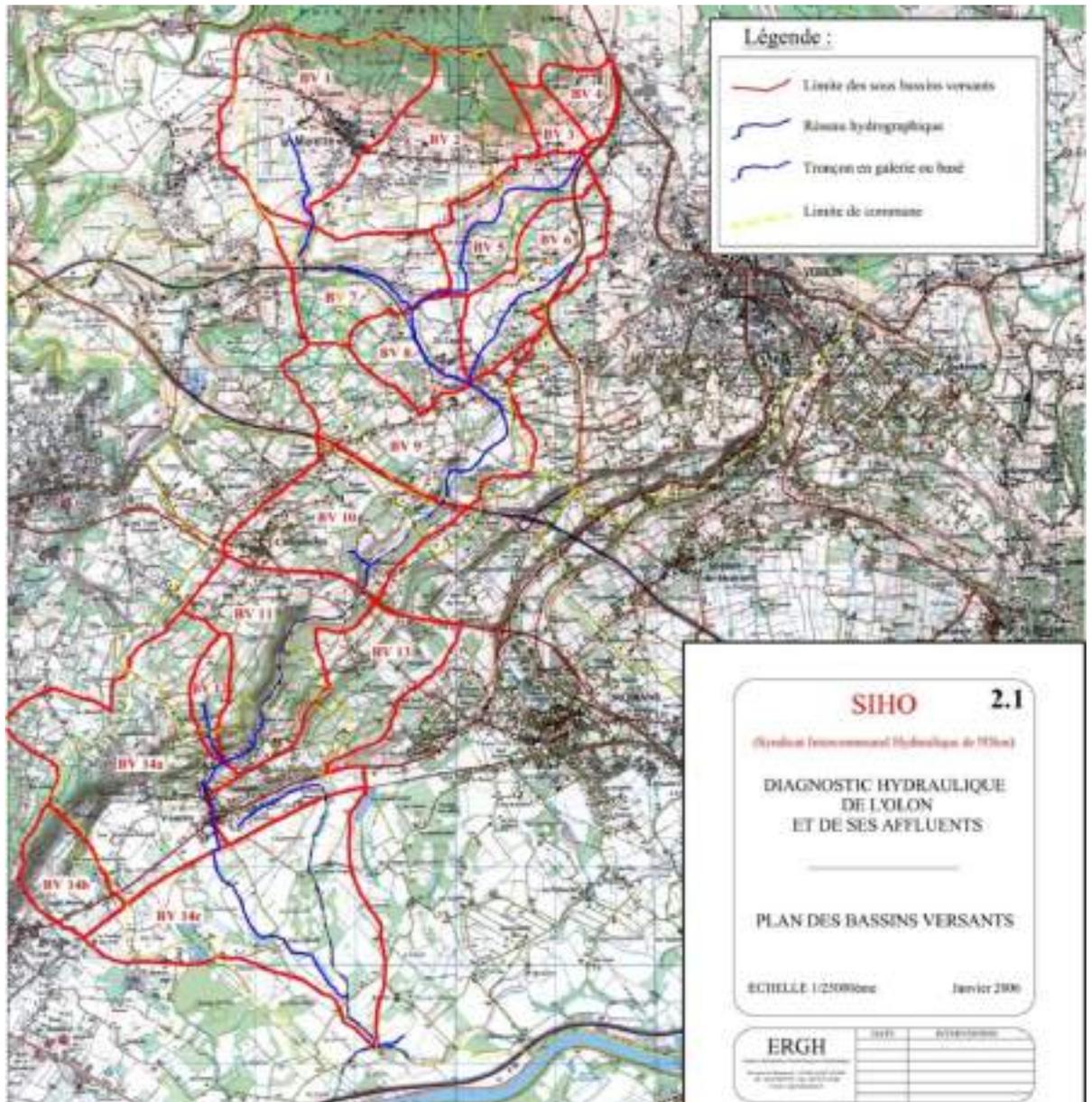
La Murette, est située en amont du bassin hydrographique du ruisseau de l'Olon qui draine un bassin versant de 27,22 km² sur un linéaire de 14,48 km, à dominante rurale.

Les eaux de ruissellement sur la commune de la Murette ont des répercussions sur les communes se trouvant à l'aval.

Les communes concernées par le bassin versant de l'Olon, sont d'amont vers l'aval :

- La Murette
- St Blaise du Buis (marginale en limite amont Ouest)
- Voiron (en limite amont Est)
- St Cassien
- Charnècles
- Moirans (en limite aval Est)
- Vourey

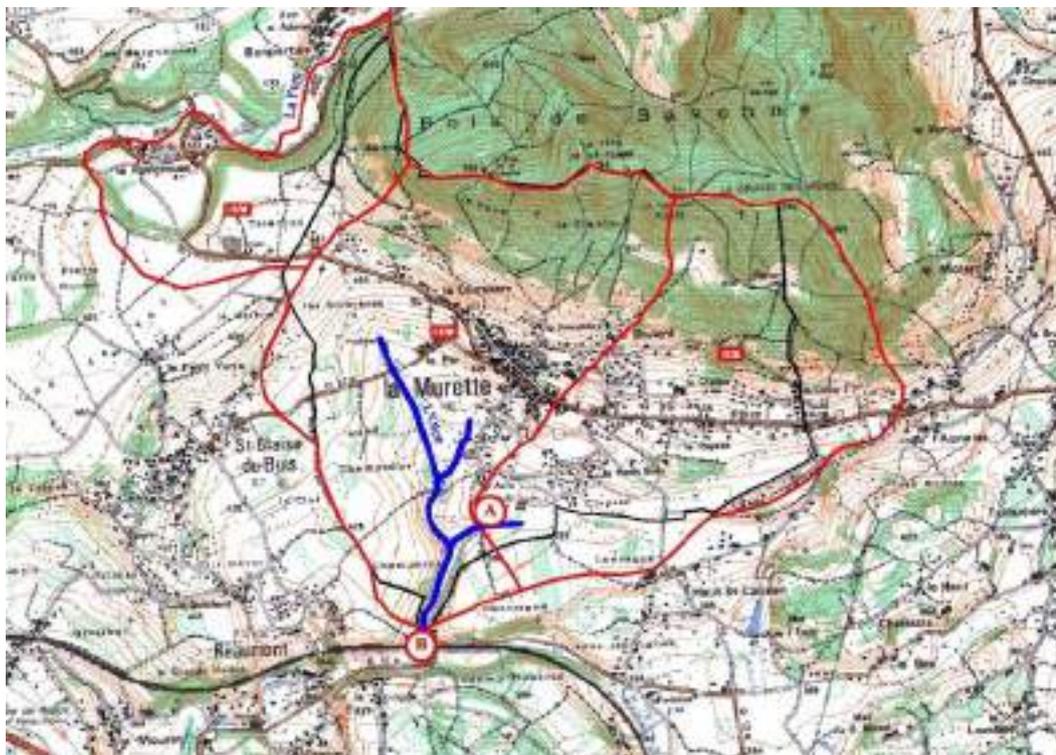
La Murette se situe donc en amont de ce bassin versant :



Source : Diagnostic Hydraulique de l'Olon et ses affluents, SIHO, 2006, ERGH.

— A l'échelle de la Commune :

La Murette est concernée par trois sous-bassins versants :



Sources : *Préconisations de traitement des eaux pluviales, nov.2013, ERGH*

- **Le bassin versant de la Fure (BV 1)**, concerne 6,1% du territoire communal, avec une pente moyenne de 10,7%

Ce bassin versant concerne un petit secteur Nord-ouest de la commune au niveau de la Sarra. Les eaux sont diffusées soit en ruissellement sur les versants, soit au droit de quelques drayes dans le coteau plus au Nord. L'exécutoire de ces eaux est la rivière de la Fure en limite de commune : de Bonpertuis sur la commune d'Apprieu à la Ravignouse sur la commune de Saint Blaise du Buis. Hormis quelques bâtiments sur la zone d'activités et quelques habitations, ce bassin versant ne concerne que des coteaux boisés avec quelques prairies et cultures en partie aval.

- **Le bassin versant de l'Olon (BV 2)** concerne 57,6% du territoire communal, avec une pente moyenne de 14,8%

Il concerne la partie centrale Nord Sud de la commune, depuis le coteau de Bavonne ouest jusqu'à sa limite aval de la commune. Il concerne aussi marginalement un petit secteur de la commune de Saint Blaise du Buis (Versant en partie Est du Petit Voye).

Il est drainé par le ruisseau du Gard, et concerne quatre secteurs distincts ; d'amont en aval, on retrouve :

- o Les coteaux de Bavonne, boisés en totalité. Ces coteaux présentent des pentes relativement fortes, drainées par un réseau de drayes qui débouchent en amont du bourg, sur toute la largeur du bassin versant,
- o Le bourg Ouest, en pied de versant, avec une urbanisation très dense,

-
- L'aval du bourg, moins pentu et caractérisé par une urbanisation résidentielle semi-dense à peu dense et quelques prairies,
 - Un secteur naturel et agricole en partie aval Ouest et Sud du bassin versant, au droit de la vallée du Gard. Le relief vallonné est peu boisé drainé par de nombreux fossés qui rejoignent le Gard. On y retrouve plusieurs zones marécageuses.

En amont du village, le réseau de draye confine les eaux sur plusieurs axes qui intéressent ensuite directement le bourg à l'urbanisation très dense, en particulier le centre bourg très exposé (descente du pavé) : les eaux sont confinées dans les ruelles en pente et le risque d'inondation intéresse donc de nombreuses habitations, avec un risque de coupure de la RD520 à plusieurs endroits. Le transport de matériaux (graves, sables, branchages...) peut être important.

Après avoir traversé le bourg, les eaux vont rejoindre plus en aval le ruisseau du Gard, en suivant les voies descendantes mais avec souvent une diffusion latérale des eaux dans de nombreux secteurs urbanisés.

Le ruisseau du Gard s'écoule ensuite au travers de terrain agricoles ou naturels, avec sur les 2/3 amont de son linéaire un lit majeur significatif (terrains souvent marécageux) qui joue un rôle significatif d'écrêtement des crues.

Plus en aval, au lieu-dit « Champbine », le ruisseau reçoit en rive gauche des apports importants provenant du BV3.

Ensuite, il se retrouve confiné au droit d'un talweg étroit jusqu'en aval du territoire. L'Olon traverse ensuite plusieurs communes, avant sa confluence sur La Morge : Réaumont marginalement puis Saint Cassien, Charnècles et Vourey.

On notera deux importants enjeux économiques : la voie ferrée inondable sur trois tronçons au droit de Saint Cassien ; et au droit de Vourey, avec la majeure partie du centre bourg inondable.

- **Le bassin versant Est de Commune (BV 3)**

Le BV3 correspond à l'Est de la commune et est drainé par une vallée morte qui rejoint le Gard en contrebas.

Nous retrouvons ici trois secteurs distincts avec de l'amont vers l'aval :

- Sur le tiers Nord, le coteau de Bavonne avec des pentes raides, boisées ou en prairie. Les écoulements se font préférentiellement au droit de drayes en partie aval avec quelques secteurs restant en ruissellement diffus ;
- En pied de versant sur le tiers central, des quartiers résidentiels semi-denses à peu denses. Les risques d'inondations se concentrent au droit de plusieurs débouchés de drayes. On notera sur ce secteur que la RD 520 coupe le versant sur toute sa largeur, soit 1,2 km ;
- En partie aval Sud-Ouest, une vallée morte d'axe Est/Ouest de pente modérée puis faible qui recueille les apports diffus amont (pas de réseau hydrographique structuré). En période de faible pluviosité, les apports amont s'éliminent par infiltration. En période de forte pluviosité, une partie de la vallée morte est alors inondée et les eaux s'écoulent alors vers l'Ouest pour rejoindre un petit émissaire au lieu-dit « La Zille » qui rejoint à « Champbine » le ruisseau du Gard.

5. Des contraintes climatiques faibles

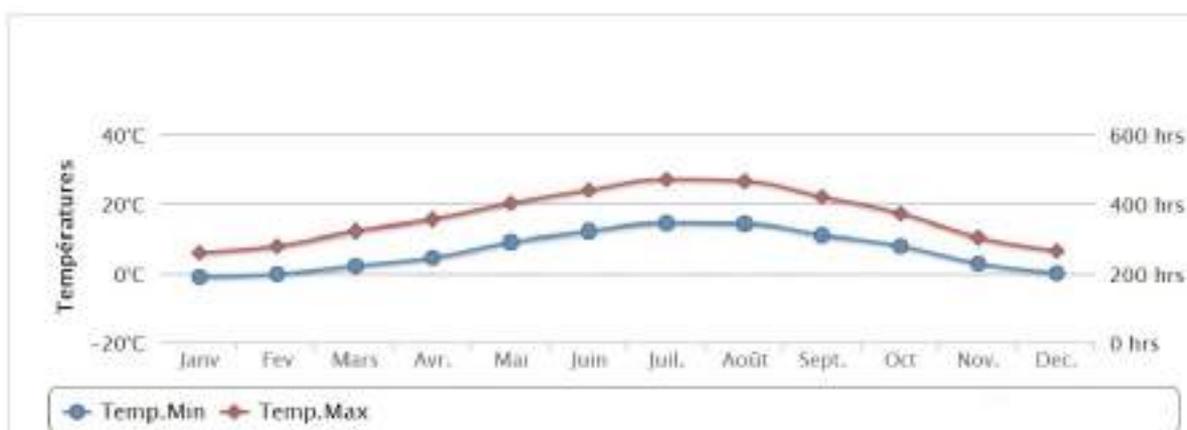
La géographie commande le climat du département, soumis aux influences venues de tous les horizons, mais plus particulièrement celle de l'Océan et celle de la Méditerranée. Les régimes d'Ouest à Nord-Ouest, très humides en général, butent contre les reliefs qui ont la propriété d'amplifier l'activité pluvieuse, neigeuse et orageuse des perturbations. L'effet de barrage joue intensément pour les premiers massifs frappés par les flux atlantiques, ils s'estompent à mesure que l'on pénètre vers le Sud-Est où l'on peut dès lors évoquer un effet d'abri.

C'est ainsi que, globalement, sur une année moyenne, émergent les caractéristiques suivantes : les massifs de Chartreuse surtout, ainsi que du Vercors, montrent une pluviométrie soutenue et abondante.



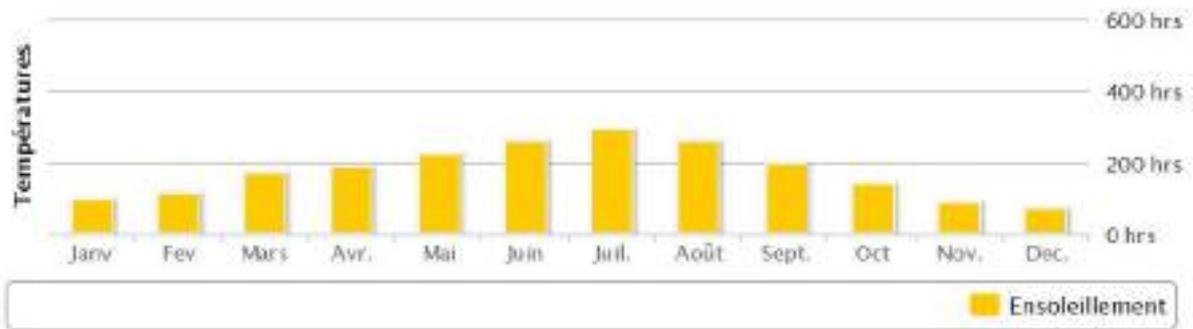
Pluviométrie sur Grenoble St Geoirs (source météo France)

La région voironnaise est soumise aux influences du climat rude des Terres Froides (collines ondulées du Nord-Ouest du département) et du climat de la région grenobloise. Le climat du secteur (station météo de l'aéroport de Grenoble- St-Geoirs, situé à une quinzaine de kilomètres au Nord-Ouest,) se caractérise par de fortes amplitudes de températures entre l'hiver et l'été avec 27 °C enregistré au minimum au mois de janvier et 38°C au mois de juillet (records enregistrés depuis 1968).



Températures sur Grenoble St Geoirs (source météo)

La moitié Nord-Ouest du département, formée de plaines et de collines, est assez froide la nuit et en début de journée, mais bien ensoleillée, en particulier l'été. La station météo de l'aéroport de Grenoble-St-Geoirs reçoit en juillet plus de soleil qu'en Midi-Pyrénées.



Ensoleillement sur Grenoble St Geoirs (source météo France)

Le brouillard est assez fréquent (la cluse de Voreppe est rarement dégagée en hiver) et les vents violents sont observés en moyenne 29 jours par an.

Les précipitations sont bien réparties au cours de l'année avec un maximum en mai et en septembre-octobre. Néanmoins, on note une évolution croissante très sensible de la pluviosité depuis une quarantaine d'années sur le secteur du Voironnais, que l'on doit considérer comme un facteur aggravant important au niveau des risques de crues (source Diagnostic Hydraulique de l'Olon et de ses affluents, SIHO, 2006, ERGH).

Les contraintes climatiques dans la région voironnaise sont relativement faibles et résident dans les conditions de viabilité.

Normales annuelles, station de Grenoble

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
6.3°C	16.2°C	934.3mm	106.4j	2065.9H	122.49j	88.07j

Source : Météo France

Synthèse des données physiques

La géologie de La Murette est marquée par des phénomènes fluviaux et glaciaires.

La commune possède une situation favorable pour l'ensoleillement et la qualité des vues sur le grand paysage qui la rend très attractive.

Néanmoins, les sols infiltrent mal et les eaux pluviales ruissellent et dévalent vers les communes situées en aval provoquant des inondations. **La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur du PLU : il paraît impératif de ne pas aggraver l'état actuel.**

2.1 BIODIVERSITÉ

Ce chapitre a pour sources l'étude de l'état initial faune, flore et environnement de la commune de La Murette de l'association le Pic Vert (juin 2012).

1. *Les différents milieux*

On distingue quatre grandes entités. Cette mosaïque de milieu est très favorable à une grande diversité biologique. La faune notamment a besoin de cette diversité d'espace pour se nourrir et se reproduire.

La zone boisée

Hors boisements humides et marécageux, il y a trois grands faciès différents sur la commune de La Murette :

- la chênaie-charmaie qui se développe sur la partie basse de la commune, notamment dans le vallon du Gard et dans le bois de la Garenne ;
- la châtaigneraie de Bavonne qui se développe sur les placages morainiques des coteaux de la colline de Bavonne, jusqu'à environ 600 mètres d'altitude ;
- la chênaie acidiphile qui se développe sur la colline de Bavonne au-dessus de la châtaigneraie et au-delà des 600 mètres d'altitude.

Outre ces trois grands faciès, la commune de La Murette abrite un certain nombre de vieux vergers de pommiers, de poiriers et de cerisiers, dans les secteurs d'urbanisation ancienne du bas de la Sarra, de la Couratière, du Boulord et du Paysan. Quelques plantations de noyers sont également présentes sur la commune.

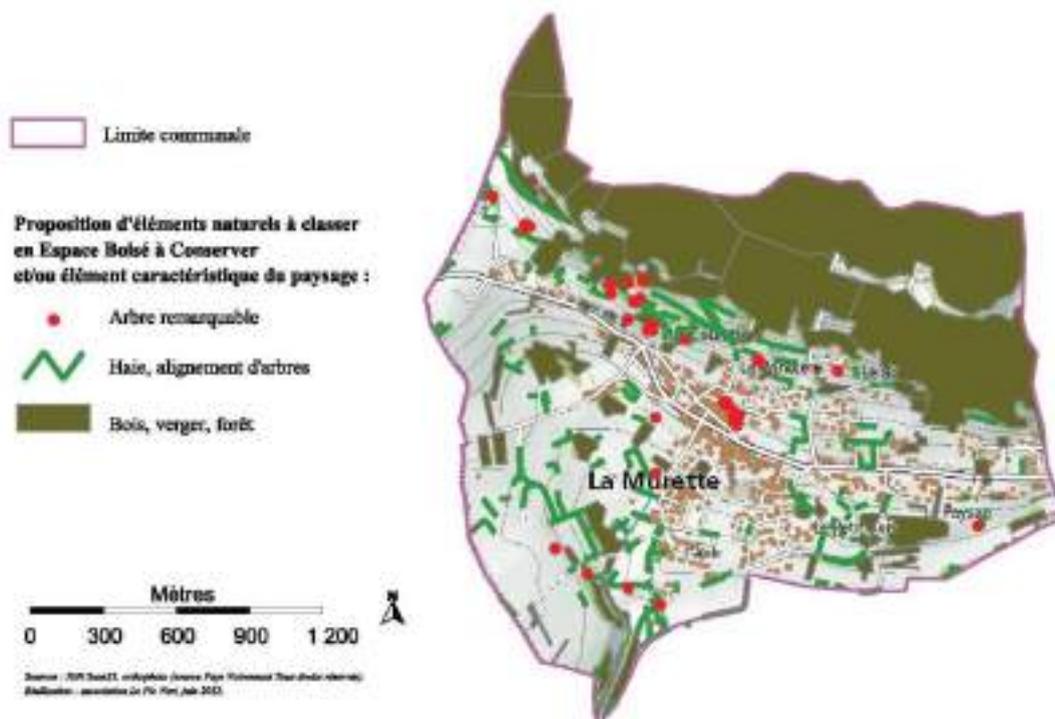
Outre les haies de frênes bordant les voiries et les parcelles cultivées ou pâturées, on trouve également de rares alignements de saules taillés en « têtard » longeant les petits ruisseaux et les fossés en eau. Ces éléments boisés ponctuels, souvent isolés dans une mosaïque de milieux de plus en plus artificialisés, possèdent un rôle écologique à souligner.

- Ce sont des formations végétales qui constituent des zones de reproduction pour de nombreuses espèces, grâce aux cavités de certains arbres creux. C'est le cas pour la chevêche d'Athéna, petit rapace nocturne recherchant les prairies pâturées extensives entrecoupées d'arbres isolés et / ou de vergers.
- Ce sont également des biotopes-relais assurant la communication et les échanges entre les zones forestières (corridors biologiques).

A certaines périodes de l'année, ces formations végétales sont des haltes migratoires pour les oiseaux. Elles sont notamment traversées en automne et en hiver par des effectifs parfois importants de petits passereaux (grives, pinsons).

Enfin ces éléments ont un rôle paysager important du fait de l'ambiance de qualité du paysage qu'ils génèrent.

Boisement, haies et arbres remarquables de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

La zone agricole

Le paysage agricole traditionnel de La Murette, constitué de prés, de fauches, de pâtures, de vergers (noyers, fruitiers, vignes), d'arbres remarquables (saules « têtards » et châtaigniers pluri-centennaires) et de haies de haut jet, est à lui seul un habitat naturel remarquable qu'il convient de préserver.

Les principaux espaces agricoles se situent au sud de la commune et sont principalement liés à l'exploitation céréalière. Dans ces milieux anthropisés, il y a une qualité de la faune et de la flore dans les prés, les haies et les bosquets. En revanche, cette qualité n'est pas retrouvée dans les champs cultivés à cause des intrants.

La zone de friche en contact avec la forêt et l'urbanisation

La zone de friche, n'étant pas un milieu anthropisé, possède une grande richesse de faunes et de flores.

La zone urbaine

La zone urbaine est composée de deux types d'urbanisation. Tout d'abord, le bourg originel qui s'est développé en pied de coteaux selon l'axe nord-ouest/sud-est de la commune. C'est une zone où le bâti est plutôt dense mais où le bâti ancien, notamment les murs, et les espaces paysagers présentent un habitat favorable à la biodiversité. Les espaces végétalisés, vergers résiduels, haies constituent des points de contact entre les grands ensembles naturels.

Par la suite, le village s'est étendu de manière diffuse de part et d'autre du bourg originel.

Les espaces végétaux dans cette zone urbaine sont surtout représentés par les plantations de jardin qui sont souvent banalisées et moins riches que dans le tissu ancien.

De nombreux espaces protégés et inventoriés.

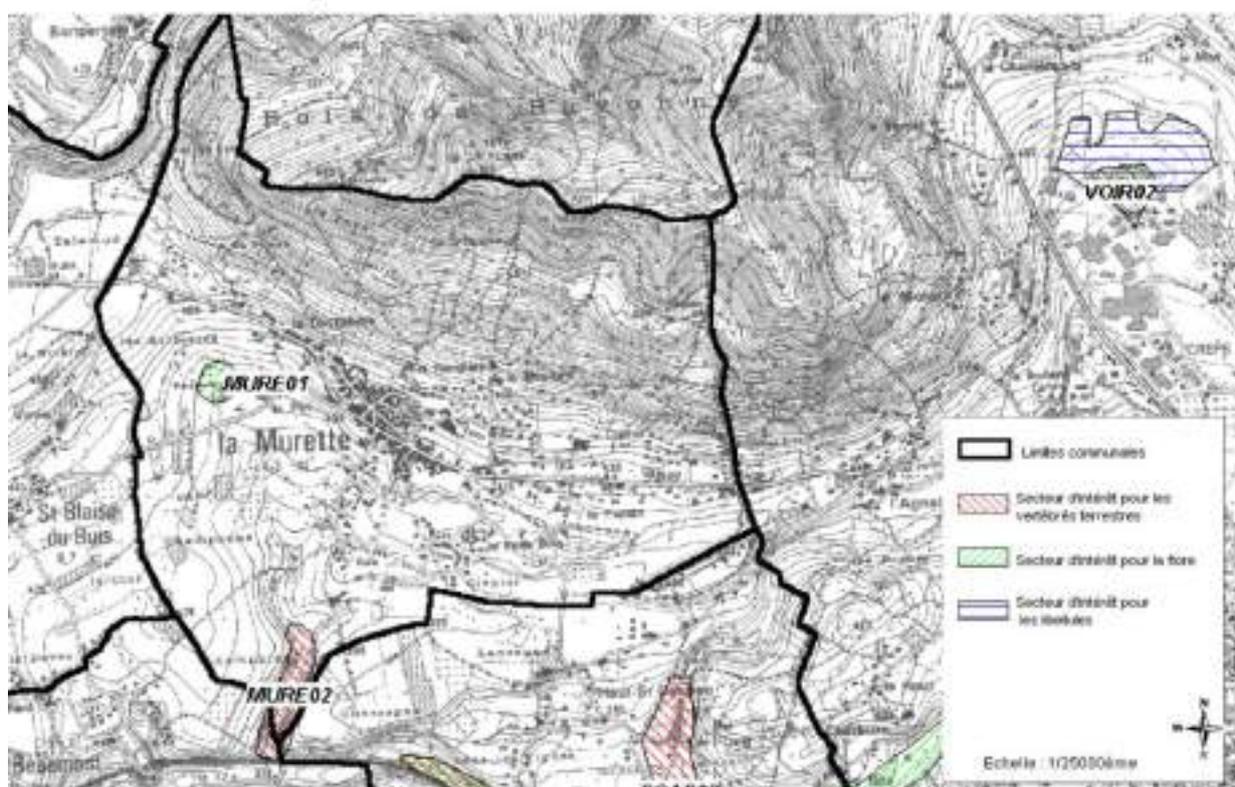
Schéma de secteur du Pays Voironnais

La protection de la biodiversité fait partie des enjeux de l'aménagement du territoire.

Pour contribuer à les protéger, les espaces naturels sont identifiés à différents titres :

- De différents dispositifs réglementaires : espaces d'intérêt écologique (Schéma Directeur), arrêtés de biotope.
- Des dispositifs d'identification et de gestion : sites Natura 2000, espaces naturels sensibles (Conseil général).
- Des inventaires scientifiques permettant de porter à la connaissance des communes : ZNIEFF, espaces naturels remarquables (Pays Voironnais).

Expertise des milieux naturels à La Murette



Source cartographique : le schéma de secteur du Voironnais 2007

Leur prise en compte en amont des opérations d'aménagement par l'ensemble des collectivités conditionne cependant largement l'efficacité de ces mesures de protection.

Par ailleurs, et contrairement aux idées reçues, la préservation et le développement de la biodiversité ne se limitent pas aux zones agricoles et naturelles. En effet, la biodiversité s'appuie sur un maillage d'espaces supports auxquels les villes et les bourgs participent à travers les points de contact qu'ils entretiennent avec la nature.

Espace Naturel Sensible

La commune de La Murette accueille sur une partie de son territoire un site labellisé Espace Naturel Sensible : les étangs de Nantin (SL074), sous maîtrise d'ouvrage de la commune de La Murette. Cet Espace Naturel Sensible s'étend jusque sur la commune de Réaumont.

La gestion est confiée à l'ACCA (Association communale de chasse agréée) de La Murette par convention.

Cet Espace Naturel Sensible a été récemment reclassé dans les petits sites naturels du réseau des espaces protégés de l'Isère. Des actions de préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité y sont développées dans le cadre du plan de gestion établi pour 5 ans (2009-2013).

Les étangs de Nantin, situés à l'extrême sud de la commune, accueillent des habitats naturels patrimoniaux dont six présentent un intérêt patrimonial liés aux zones humides, aux cours d'eau et aux sources.



Source photographique : <http://www.lamurette.com.fr/>



Source cartographique : le Pic Vert



La surface de la zone d'observation de cette ENS est de 1ha 8642m² alors que la surface de la zone d'intervention est de 5290m². Des opérations de gestion et de conservation sont aussi menées le long des étangs de Nantin.

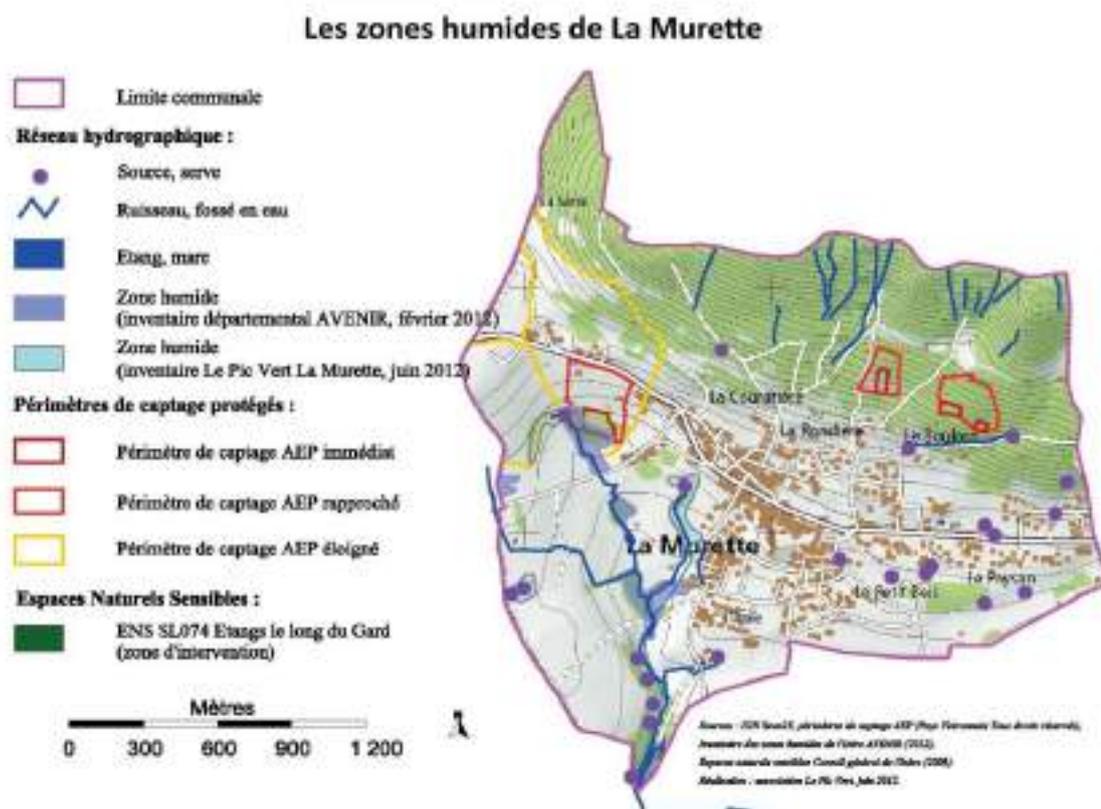
Zones humides

Le conservatoire des espaces naturels de l'Isère AVENIR a réalisé en 2009 un inventaire des zones humides de surface supérieure ou égale à 1 hectare, sur l'ensemble du département. Deux sites ont été identifiés sur la commune :

- Zone humide du Petit Voye n°38FP0081, dont une petite partie orientale se situe sur le territoire de La Murette ;
- Zone humide du Ruisseau du Gard n°38FP0013, qui couvre une surface totale de 6,84 ha dont 93,05 % de zone humide sur La Murette. C'est un ensemble de plusieurs zones humides reliées entre elles par le ruisseau du Gard. Cette entité paysagère comporte plusieurs intérêts : elle a une fonction d'épuration ; c'est une zone de connexion biologique, d'échange et de passage de la faune et de la flore et notamment une zone particulière liée à la reproduction ; c'est un réservoir pour l'alimentation en eau potable ; ainsi qu'une zone ayant un intérêt paysager et patrimonial pour la faune.

Plusieurs problèmes ont été identifiés par le Pic Vert concernant les zones humides : remblais, dépôts sauvages, tendance à l'embroussaillage et au boisement naturel qui entraînent un appauvrissement progressif de la flore.

L'ensemble de ces zones constitue un pôle de biodiversité important pour l'avifaune, les amphibiens et la faune aquatique. Ce sont parmi les espaces naturels les plus intéressants à préserver absolument.



Source cartographique : le Pic Vert

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

La commune n'est pas concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, ni par des protections de biotopes.

2. Une richesse en espèces végétales et animales, des plantes envahissantes

Ce chapitre est fondé sur référence à l'étude de l'état initial faune, flore et environnement de la commune de La Murette par l'association le Pic Vert (juin 2012) jointe en annexe du P.L.U.

La flore

112 espèces végétales liées aux milieux forestiers, aux zones humides et aux friches.

Les prospections botaniques du Pic Vert ont révélé la présence de 471 espèces végétales. Les bryophytes (mousses) et les espèces supposées anthropiques (cultures, parcs et jardins) n'ont pas été étudiées.



Oeillet des Chartreux

le micrope dressé Bombicylaena



Orchis jomardii

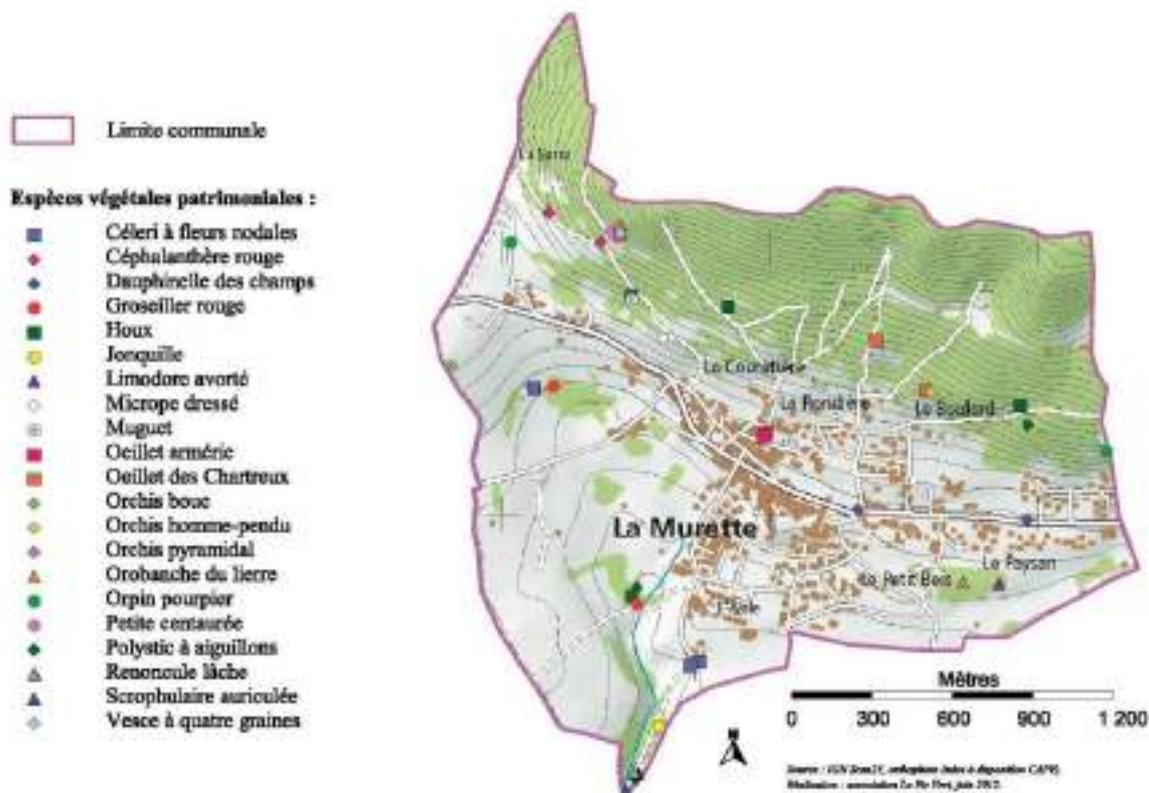
Une espèce, le micrope dressé *Bombicylaena erecta*, est protégée en région Rhône Alpes par l'arrêté ministériel du 4/12/1990, et six espèces sont protégées au niveau départemental par l'arrêté préfectoral n°2010-06151 du 22/10/2010 :

- Article 2 : cueillette interdite de l'oeillet armérie, l'oeillet des Chartreux, sur les coteaux secs, et du polystic à aiguillons présent dans les boisements frais, voire humides, de la commune ;
- Article 3 : cueillette réglementée pour le muguet, le houx et la jonquille, présents dans les boisements de la commune.

11 espèces végétales présentent un niveau de rareté reconnu par leur inscription à l'un ou l'autre des documents faisant office de liste rouge des espèces menacées aux échelons national (Livre rouge national) , régional (Livre rouge régional) et départemental (Pré-catalogue des espèces végétales menacées de l'Isère). Il convient de conserver ces différentes espèces.

Source photographique : le Pic Vert

La flore patrimoniale de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

Les plantes invasives

Le Pic Vert a dressé la liste des plantes invasives repérées : les plantes d'origine exotique peuvent être considérées comme invasives lorsqu'elles développent des populations envahissantes et quasi monopolistiques, nuisant aux écosystèmes en place et parfois à la santé des hommes. Ces plantes sont considérées comme une cause majeure de la disparition de la biodiversité. Plusieurs espèces ont été identifiées à différents endroits de la commune :



Les renouées du Japon



L'ambrosie

- Les renouées du Japon et les renouées de Sakhaline sont situées dans les étangs du Nantin. Pour éradiquer ces plantes à rhizomes, les techniques les plus efficaces restent l'extraction des jeunes plants, les fauches répétées et la plantation d'arbustes locaux afin de concurrencer les plantes invasives.
- L'ambrosie se tient dans les étangs du Nantin, le bas de la Sarra et les Granges des Voleurs. Pour lutter contre cette plante hautement allergisante, la meilleure méthode est de maintenir un couvert végétal dense pour occuper le terrain. De fait, l'usage du désherbage (chimique, mécanique ou thermique) est insuffisant voire contreproductif.



La solidage géante



L'armoise des frères Verlot



Le buddléia

- La solidage géante peut se trouver dans les zones humides du Gard (des Sorbières aux étangs du Nantin) ainsi que dans les Granges des voleurs et les petits bois. Pour supprimer cette plante, il est recommandé de pratiquer une fauche deux fois par an : au printemps et juste avant la floraison.

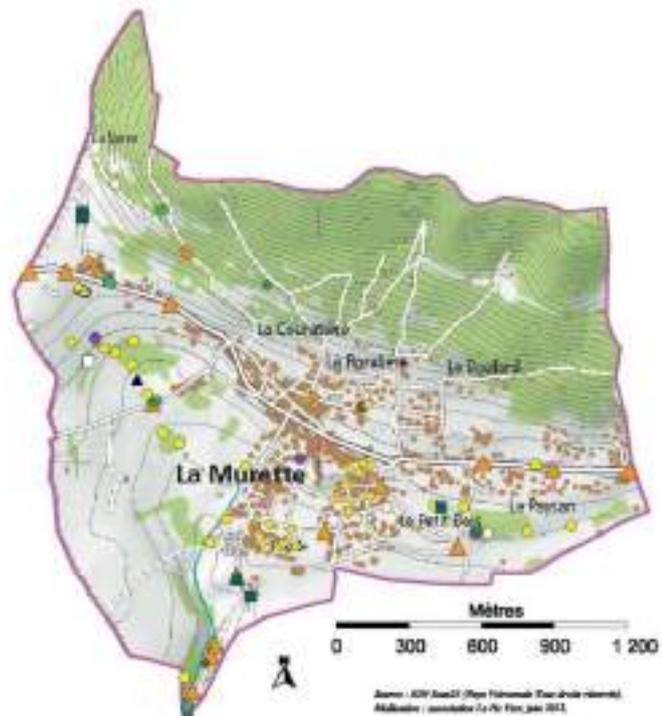
- L'armoise des frères Verlot se trouve à l'église du village ; L'arrachage systématique des tiges et des rhizomes est préconisé.

- Le buddléia se situe au bas de la Sarra et au bois de la Garenne. Afin de l'éliminer, l'arrachage précoce des jeunes pousses est conseillé.

Sources photographiques : Le Pic Vert et Google image

Les points noirs environnementaux de La Murette

- | Points noirs environnementaux | |
|-------------------------------|------------------------------|
| | Abreuvoir piège à faune |
| | Ancienne porcherie |
| | Béilage de déchets |
| | Décharge sauvage |
| | Dépôt de déchets |
| | Pesticides |
| | Piégeage |
| | Pollution lumineuse |
| | Potons creux - piège à faune |
| | Ecrasement de petite faune |
| Plantes invasives | |
| | Ailanthus |
| | Armoise des frères Verlot |
| | Buddleia |
| | Renouée de Sakhaline |
| | Robinier faux-acacia |
| | Solidage géante |
| | Limite communale |



Source cartographique : le Pic Vert

La faune

- 7 espèces d'oiseaux patrimoniales dont 1 espèce d'intérêt communautaire,
- 5 espèces patrimoniales de mammifères dont 2 espèces d'intérêt communautaire,
- 2 espèces patrimoniales de reptiles dont 1 espèce d'intérêt communautaire,
- 6 espèces patrimoniales d'amphibiens toutes d'intérêt communautaire,
- 1 espèce de poisson protégée au niveau européen ou national,
- 3 espèces patrimoniales d'invertébrés dont 1 espèce d'intérêt communautaire.

D'après l'étude du Pic Vert, on retrouve sur la commune de la Murette :

- 111 espèces d'oiseaux. Parmi celles-ci, 72 sont susceptibles de nicher sur le territoire communal. 18 espèces sont réputées sédentaires sur la commune et 95 espèces sont protégées. L'avifaune présente est liée aux milieux ouverts (prairies de fauche et pâturages), semi-forestiers et forestiers (parcs et jardins, vergers et noiseraies, bois), ainsi qu'aux zones humides. La Murette se situe sur une position favorable pour le passage des migrateurs de printemps et d'automne.
- 29 espèces de mammifères sont recensées sur la commune dont 22 sont sédentaires et 4 occasionnellement présentes. 20 espèces sont protégées, dont les chauves-souris, le lynx boréal, l'écureuil roux...
- 9 espèces d'amphibiens et 5 espèces de reptiles ont été recensées sur La Murette. Tous les amphibiens dénombrés se reproduisent sur la commune. Lors de leur observation, le Pic Vert a perçu un individu de Tortue grecque, espèce exotique pour le secteur d'étude. Il s'agit probablement d'un individu échappé. Toutes les espèces d'amphibiens et de reptiles sont protégées et 11 espèces sur 14 sont protégées strictement à l'exception des grenouilles rousses, vertes et vertes Klepton.
- 7 espèces d'odonates (libellules) et 13 espèces de papillons sur son territoire, dont aucune n'est protégée. Le Pic Vert a recensé 10 espèces de coléoptères mais il se pourrait bien qu'il y en ait un nombre plus important.



La pte-grièche écorcheur



La martre



Le rat des moissons

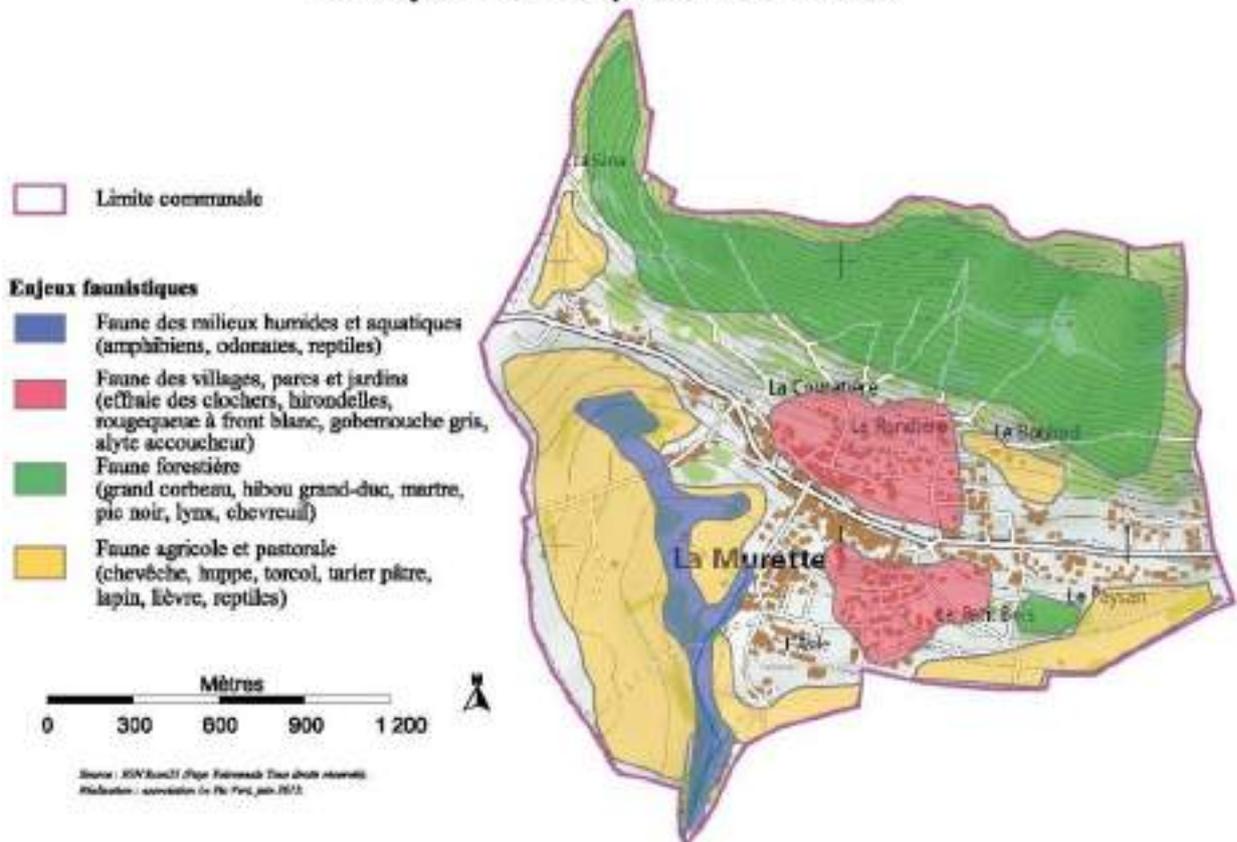


Le cordulégastre annelé.

Source photographique : Le Pic Vert

La conservation de la faune se réalise soit en inscrivant les espèces sur la liste rouge des vertébrés menacés de l'Isère (répartis en différentes catégories : espèces en danger, vulnérables, quasi menacés, insuffisamment documentés), soit en inscrivant les zones étudiées à l'inventaire national des ZNIEFF. Pour les invertébrés, aucune espèce n'est inscrite dans la liste rouge des Odonates.

Les enjeux faunistiques de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

Corridor écologique

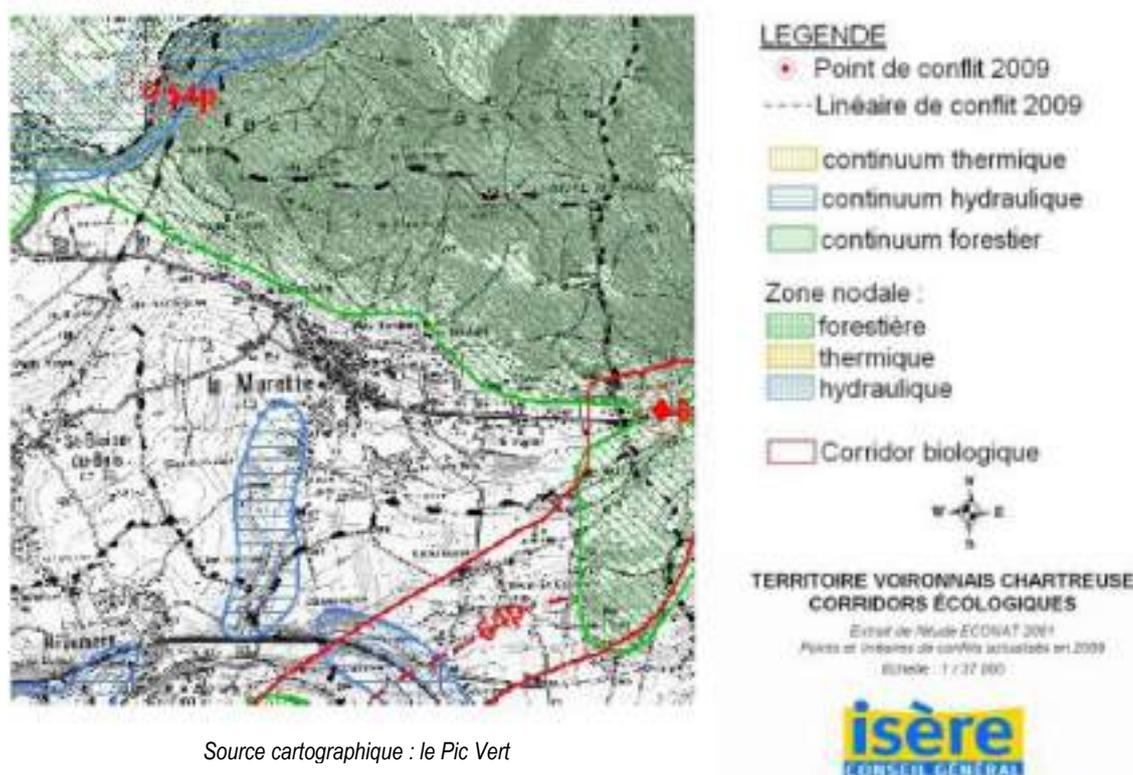
Outre la préservation des espèces et des habitats naturels, il convient de s'intéresser aux déplacements de la faune et aux connexions entre les espaces qu'elle fréquente. Le Conseil Général de l'Isère et le bureau d'étude ECONAT ont réalisé en 2001 une étude sur les corridors biologiques en Isère, mise à jour en 2009, dans l'optique de mettre en place un Réseau Ecologique Départemental.

Le Réseau Ecologique Départemental de l'Isère (REDI) présente la trame des différents corridors biologiques à l'échelle du département.

L'extrait de carte ci-après montre l'emplacement des corridors biologiques mentionnés dans le REDI. Sur celle-ci, on distingue deux types de continuums ou cheminements pour la faune et la flore :

- Continuums aquatiques, ici le ruisseau du Gard ;
- Continuums forestiers, essentiellement la colline de Bavonne et le bois de Charauze.

Carte du Réseau Ecologique Départemental de l'Isère



Source cartographique : le Pic Vert

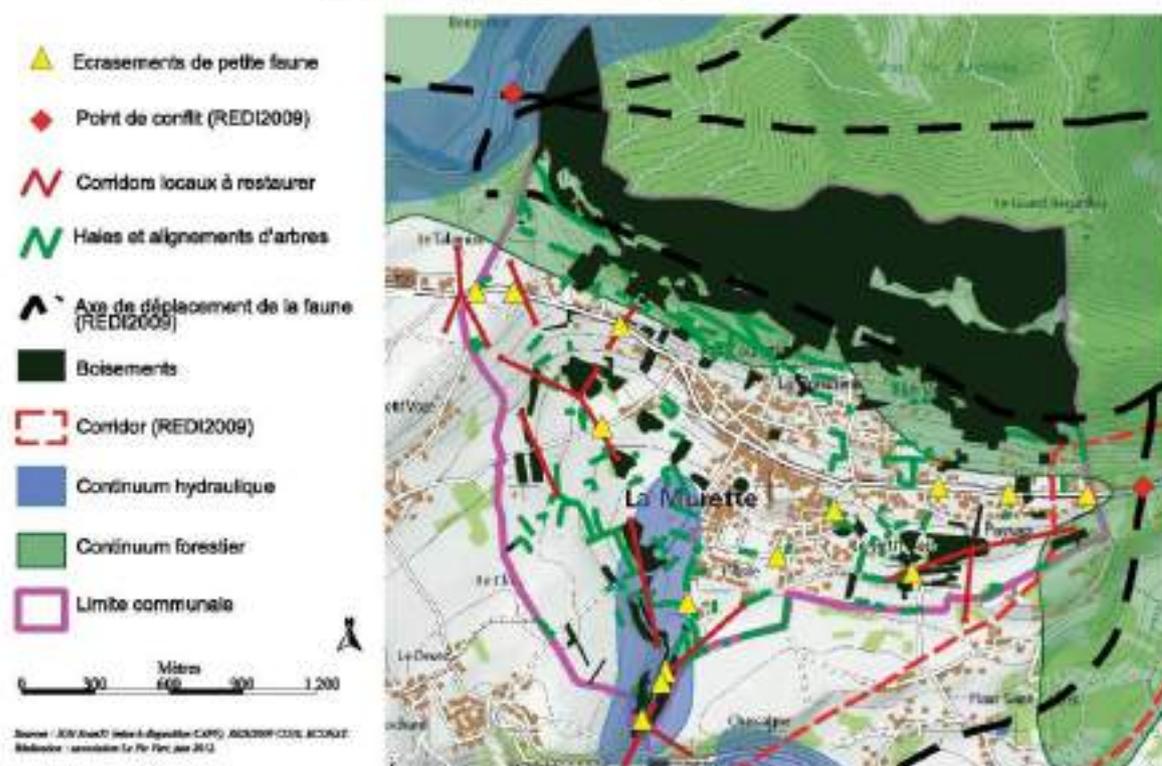
Le REDI (Etat 2009) n'indique pas de point de conflit sur le territoire de La Murette. Cette situation s'explique par une urbanisation déjà très présente le long de la D520 au pied de la colline de Bavonne, qui empêche le passage de la grande faune entre la dite colline et le Sud de la commune. Pour autant, des écrasements de petite faune (micromammifères, amphibiens et reptiles) ont été observés çà et là sur la D520, la route D12b allant à Saint Blaise du Buis, la route communale descendant à la gare de Réaumont et les voiries secondaires desservant certaines zones pavillonnaires près du Bourg.

Il est nécessaire de décliner ce Réseau Écologique à l'échelle locale afin de lui attribuer une valeur réglementaire dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune. L'identification des corridors biologiques sur le territoire communal s'inscrit également dans le cadre de la Loi Grenelle 2 qui institue les Trames Verte et Bleue et le Schéma de Cohérence Ecologique Régional.

Sur le territoire de La Murette, la colline de Bavonne, le secteur Sorbières – Champonne – Champbine, le vallon du Gard et le secteur Zille – Clapier – Paysan présentent un intérêt certain pour la conservation de la faune et de la flore et doivent être reliés entre eux pour permettre la circulation des espèces. Les points de conflits présentés dans la carte devront être étudiés pour conserver la libre circulation de la faune sauvage et garantir la sécurité routière.

Les haies, les noiseraies, les vergers et les boisements même situés aux abords des habitations, constituent une trame verte et jouent le rôle indispensable de zones-refuges pour les animaux sauvages dans leurs déplacements à travers la commune. Il convient de les conserver.

Réseau écologique de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

Synthèse et enjeux sur la biodiversité

La Murette dispose d'une biodiversité très riche. De nombreuses espèces animales et végétales circulent et habitent sur la commune. Cette abondance est notamment due à différentes entités paysagères qui doivent être préservées : les Etangs de Nantin (Espace Naturel Sensible), les zones humides et les corridors biologiques, qui permettent de relier la colline de Bavonne, le secteur Sorbières – Champonne – Champbine, le vallon du Gard et le secteur Zille – Clapier – Paysan.

La trame verte et bleue de la commune est à préserver

L'urbanisation est quasi-continue d'est en ouest le long de la RD520. Seul un corridor local à restaurer est identifié par le Pic-vert au droit de la Couratière.

2.2 RESSOURCES ASSAINISSEMENT ET DÉCHETS

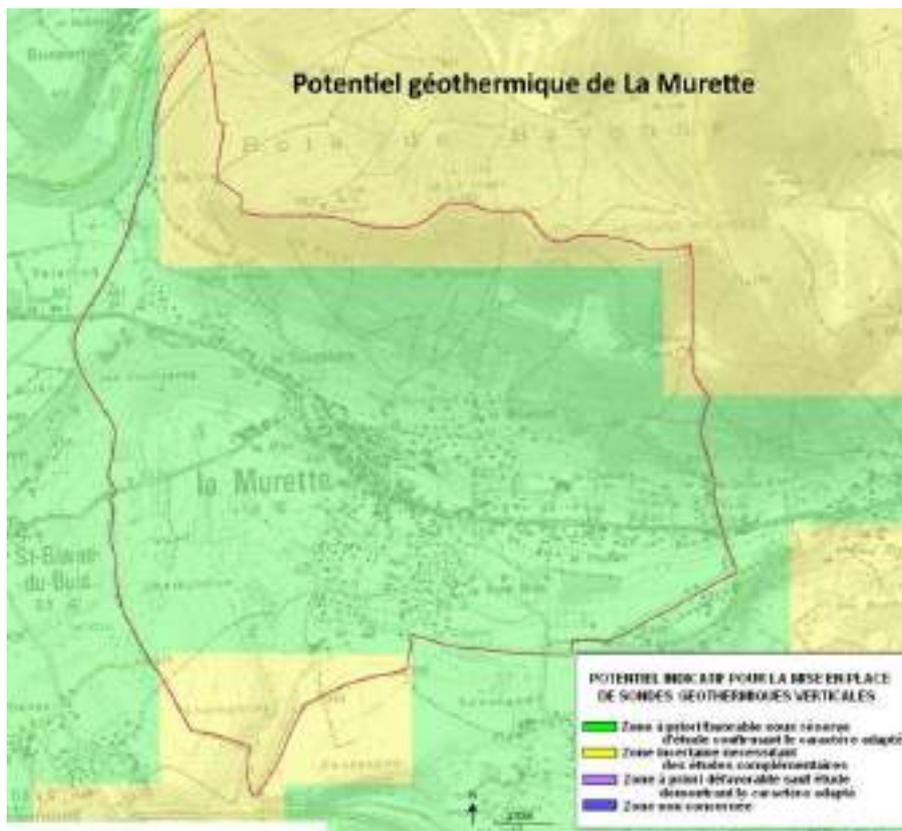
1. Les sources d'énergie locales potentielles

Un ensoleillement permettant l'utilisation de l'énergie solaire

Avec 2020h d'insolation et exposée plein sud, la commune bénéficie d'un potentiel intéressant pour produire de l'énergie à partir du solaire : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

Un potentiel géothermique d'aquifère superficiel probable

L'exploitation géothermique des aquifères superficiels semble envisageable avec l'installation de pompes à chaleurs. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) indique qu'une grande partie de la commune (représentant la grande majorité des zones urbanisées) est située favorablement pour la mise en place de sondes géothermiques sous réserve d'études confirmant le caractère adapté.



Source cartographique : BRGM

Le potentiel éolien

La DREAL ne relève pas de potentiel éolien.

2. Des ressources naturelles importantes

Des ressources en bois peu exploitées mais peu exploitables

Les bois couvrent une bonne partie du territoire mais aucun de ces espaces boisés n'est soumis au régime forestier (gestion ONF). La ressource appartient essentiellement à des propriétaires privés. La forêt se situe essentiellement sur la partie nord de La Murette. Elle s'étend sur 117ha, ce qui représente 28% du périmètre communal. Le massif forestier présent est de type collinéen, essentiellement privé et largement composé de formations feuillues. L'essence dominante est le châtaignier mais la forêt constitue un faible intérêt car les arbres sont de mauvaise qualité et l'accès au grumier est impossible. Au total il y a 51 ha de forêt qui est exploitable contre 65ha inexploitable.

Cette zone concentre la majorité des enjeux forestiers : réseau insuffisant, en mauvais état ou inadapté, forêts essentiellement privées, peu entretenues malgré un réel potentiel.

De plus, il y a des contraintes impactant la desserte : il n'y a pas de chargeoir, et il existe un tonnage limité sur le chemin la Monferale, puis des conduites d'eau passent dans les bois de Bavonne. Ceci peut être qualifié de bloquant pour la desserte notamment des grumiers. En revanche, la commune dispose de 11 km de desserte dont 79% est conforme, soit un pourcentage supérieur à la moyenne du Voironnais (63%). Cette desserte se présente sous forme de routes goudronnées (4,6 km), routes forestières (250 m), pistes forestières (4,3 km) ou de chemins (1,8km).

A l'échelle régional, le plan de gestion régional de développement forestier, approuvé par arrêté préfectoral n°11-363 du 2 décembre 2011, relève les freins portant atteinte à la mobilisation de la ressource en bois : le morcellement de la propriété et le manque de desserte.

Sources : *Le porter à connaissance et le plan de gestion forestière de la CAPV*

Ressource agricole

Cf. : chapitre 3.4 Agriculture (supra) dans diagnostic du PLU.

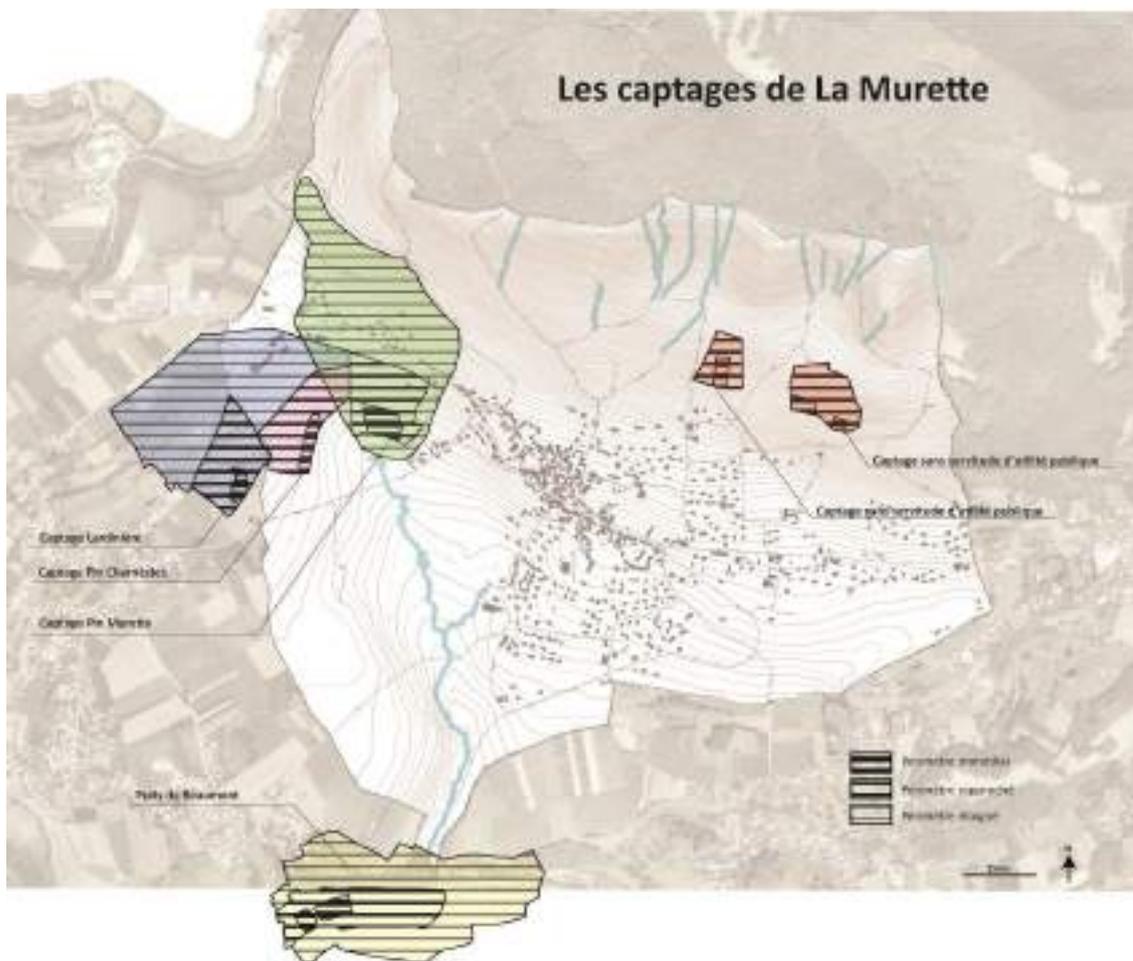
Ressources en eau

La commune est concernée par plusieurs captages d'eau potable :

- La Source du Pin-Charnècles ;
- La source du Pin-Murette dessert les communes de Charnècles, Réaumont, Saint Cassien, Moirans et La Murette ;
- Et deux captages se situant dans les bois de Bavonne.

La Murette est aussi concernée par les périmètres des captages des communes voisines :

- La source de Lardinière située sur la commune de Saint-Blaise-de-Buis, au nord-ouest de la commune de la Murette,
- Et les puits de Réaumont, se trouvant sur la commune de Réaumont, à la pointe sud de la commune.



Sources cartographiques : le Pic Vert

3. Gestion de l'eau potable et assainissement

Contexte réglementaire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur le 11 novembre 2009. Ce document a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin versant Rhône-Méditerranée, comme le prévoit le Code de l'Environnement.

Les huit orientations du SDAGE sont les suivantes :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques, en renforçant la prise en compte au niveau réglementaire, en orientant les politiques publiques et en encadrant les exceptions au principe de non-dégradation ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé : en poursuivant les efforts de lutte contre la pollution d'origine domestique et industrielle, en luttant contre l'eutrophisation des milieux aquatiques, les pollutions toxiques, persistantes et bioaccumulables, et contre la pollution par les pesticides, en évaluant, prévenant et maîtrisant les risques pour la santé humaine ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : en agissant sur les morphologies et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques, en préservant et restaurant les zones humides, en intégrant la gestion des espèces faunistiques et floristiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le Syndicat Intercommunal Hydraulique du bassin versant de l'Olon (SIHO).

Ce syndicat regroupe les communes traversées par le ruisseau de l'Olon et a pour objet les études et les aménagements nécessaires à la préservation de la qualité de l'eau et à la lutte contre les crues.

Le SIHO participe au projet de Contrat de rivière sur le bassin versant « Lac de Paladru – Fure – Morge – Olon » actuellement à l'étude.

Le contrat de rivière « Paladru-Fure-Morge-Olon », instrument d'intervention à l'échelle du bassin versant, est en cours d'élaboration. La commune de La Murette s'investit dans ce projet qui permet de lutter contre la pollution des eaux et les risques de crues et d'inondation.

Des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau sont définis afin d'adopter un programme d'intervention pluriannuel. Les démarches auprès du Pays Voironnais pourraient ainsi être facilitées et renforcées pour l'installation d'un réseau séparatif sur l'ensemble du territoire communal.

Eau potable

Le Service de l'Eau de la CAPV alimente en eau potable plus de 80 000 habitants répartis sur 21 communes dont La Murette (les 13 autres communes du Pays Voironnais intègrent des syndicats d'alimentation en eau qui gèrent leur approvisionnement en eau potable).

Le réseau de la CAPV est efficace car il a un rendement brut de 71% en 2011 et ses pertes sont évaluées à 5,6m³ / km / j. La qualité des eaux distribuée est très bonne puisqu'on atteint 99,5% pour la bactériologie et 98,8% pour la physicochimie. Le service obtient une conformité globale qui se maintient au-dessus de 99% depuis 2007. Cette sécurisation se traduit par des investissements annuels conséquents pour diversifier les ressources, mailler les réseaux, entretenir les canalisations, traquer les fuites et entretenir un système de télésurveillance qui fonctionne 24h / 24.

On compte 814 abonnés à La Murette. Le bourg est alimenté par le captage du Marais, situé sur une commune voisine, Chirens. La commune est aussi alimentée par le captage du Pin. En 2012, des travaux ont été effectués notamment sur le renforcement de l'alimentation en eau à la Murette et le renouvellement du réseau.



Source : rapport annuel du service d'alimentation en eau du CAPV

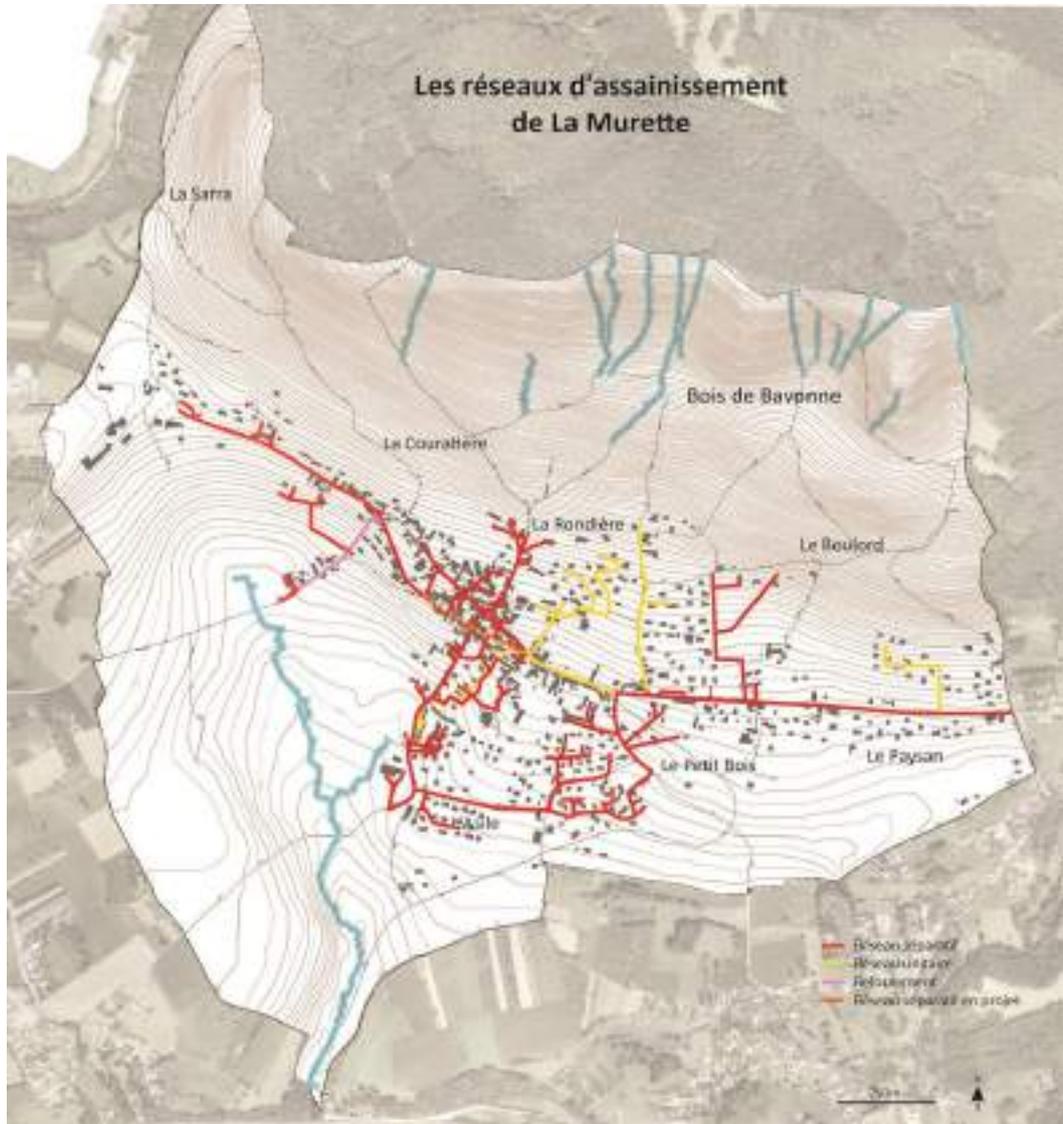
Assainissement des eaux usées

La commune de la Murette est reliée à la station d'épuration de Vourez-des-Devez. Construit par le groupe SAUR et mis en service en 1999, ce système d'assainissement s'étend sur quatre communes du Voironnais : La Murette, St Cassien, Charnècles et Vourey.

Les eaux usées sont traitées sous forme de boues activées aération prolongée. Ensuite ces boues sont valorisées soit grâce à l'épandage, ou au compostage. La station est déclarée conforme en 2010 par la DDT de l'Isère et le volume moyen journalier est de 900m³ / jour.

Le réseau de La Murette est le plus important service d'assainissement des quatre communes. Il comprend 9540m linéaire en séparatif et 3450m linéaire en unitaire qui se situe principalement dans le centre du village de la Murette.

Des améliorations du réseau sont en cours, notamment la poursuite des travaux de mise en séparatif ou de renouvellement du centre du village de la Murette. En revanche, aucune extension n'est prévue pour les hameaux.



Cette forme d'assainissement est généralisée sur la commune, avec un taux de raccordement de 94%. Seuls 47 logements ayant un assainissement non collectif sont recensés.

Ces dispositifs doivent être conformes à la réglementation en vigueur du 22 juin 2007 et du 7 septembre 2009.

La population à desservir à l'horizon 2030 a été retenue sur la base augmentation de la population de 1% par an. La population 2011 a été estimée à partir des données INSEE.

2011

	INSEE 2011	Communes 2030	Taux annuel
Charnècles	1 501	1 832	1%
La Murette	1 830	2 233	1%
Saint Cassien	1 115	1 361	1%
Vourey	1 650	2 013	1%
TOTAL	6 096	7 438	1%

La marge de traitement disponible

	Taux raccordement	Taux de collecte	Charge 2011 DBO5 kg/j	Charge 2030 DBO5/j	Charge Nominale DBO5	Marge DBO5 kg/j
Charnècles	32%	90%	26	32		
La Murette	94%	90%	93	113		
Saint Cassien	35%	90%	21	26		
Vourey	88%	90%	78	96		
TOTAL			218	266	360	94
			3638	4440	6000	1590

Pour estimer la marge de traitement disponible à la station d'épuration à l'horizon 2030, il a été retenu les taux de raccordements actuels et un taux de collecte estimatif de 90 %. Ces hypothèses sont sûrement maximalistes. En effet, la charge réelle entrante en DBO5 constatée ces dernières années est d'environ 160 kg DBO5/j en moyenne, soit 2 667 EH.

Ceci étant, il apparaît que sur la base d'une augmentation annuelle de 1% de la population, il y aurait une capacité de traitement disponible de 1 560 EH en moyenne annuelle.

La capacité nominale de la station d'épuration pourra être dépassée lors des épisodes de surcharges hydrauliques. Néanmoins, avec les travaux engagés actuellement sur les réseaux unitaires de La Murette et de Charnècles, cette situation devrait s'améliorer.

Source : bilan du fonctionnement du S.A. DEVEZ

Gestion des eaux pluviales :

Source : ERGH, novembre 2013.

Le territoire de la Murette est caractérisé par quatre types de terrains géologiques différents :

-
- Substratum molassique constitué de conglomérats, qui affleure.
Faible à très faible perméabilité.
 - Formations glaciaires en couverture du substratum molassique.
Perméabilité moyenne à médiocre.
 - Formations fluvio-glaciaires.
Perméabilité très variable, de médiocre à très bonne.
 - Formations fluviales ou fluvio-lacustres.
Perméabilité variable.

La Murette est concernée par trois sous-bassins versants :

- Le bassin versant de la Fure (BV 1),
- Le bassin versant de l'Olon (BV 2),
- Le bassin versant Est de Commune (BV 3).

Le réseau d'eau pluviale du bourg est insuffisant et se trouve en sous-capacité en vue des apports amont des coteaux de Bavonne. Les réseaux unitaires sont encore nombreux.

Le SIHO (Syndicat Intercommunal hydraulique de l'Olon) a prévu, sur le long terme, l'aménagement de trois bassins de rétention en aval de la commune pour y limiter les risques, ainsi que la formalisation de nouveaux réseaux de rétention de collecte des eaux des coteaux de Bavonne par la suite, pour limiter les risques sur le bourg.

Dans un premier temps, la commune doit impérativement traiter par infiltration les eaux pluviales des projets, ou par défaut les traiter par rétention et débit de fuite.

Enjeux :

- Ne pas aggraver la situation actuelle et ne pas menacer la partie urbanisée de la commune, située directement en pied de versant des coteaux de Bavonne, ni la voie ferrée de Saint Cassien et le centre-bourg de Vourey, situés en aval de la Murette et sujets au débordement de l'Olon ;
- Interdire tout nouvel apport d'eaux pluviales sur le réseau unitaire ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements (pour les Muretins et par solidarité avec les communes situées en aval) ;
- Traiter par infiltration les eaux pluviales des projets, ou par défaut les traiter par rétention et débit de fuite ;
- Permettre l'aménagement des ouvrages prévus à long terme par le SIHO.

4. Gestion des déchets : une filière structurée au niveau du Pays Voironnais

La communauté de commune du Pays Voironnais a la compétence pour la gestion des déchets. Dès sa création, le Pays Voironnais s'est fixé comme objectif de trier pour recycler au maximum les déchets et limiter les volumes mis en décharge ou incinérés. Pour ce faire, la politique engagée vise d'une part à renforcer le tri à la source, et d'autre part à constituer un ensemble complet et intégré d'activités de tri et recyclage.

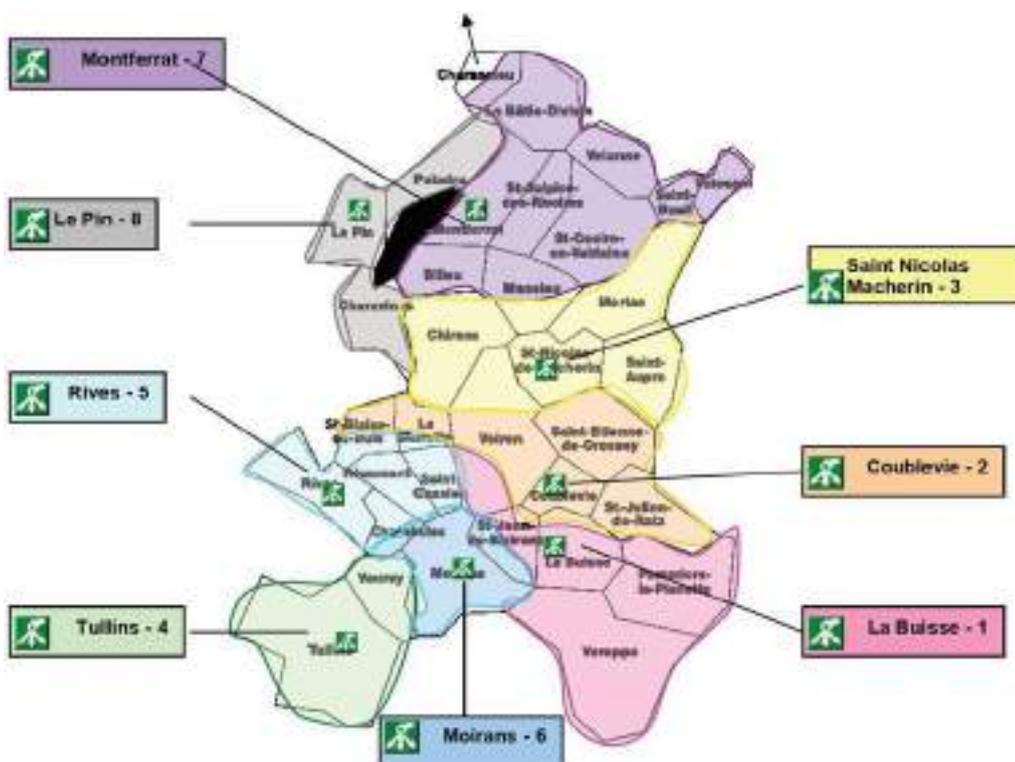
Collecte et évacuation : Tri sélectif au porte à porte

Depuis 2000, l'ensemble du Pays Voironnais bénéficie du tri sélectif en porte à porte. Des points d'apports volontaires sont mis en place pour la collecte séparée du verre. Les déchèteries complètent cette collecte et sont bien fréquentées.

La montée en puissance de la collecte sélective, entre 1999 et 2001, se traduit par des augmentations des tonnages collectés au fur et à mesure de la mise en place des équipements de tri sur le territoire. Parallèlement, la collecte des ordures ménagères brutes (sans tri) diminue pour disparaître totalement fin 2001, au profit de la collecte des ordures ménagères résiduelles. A partir de 2002, tout le territoire est équipé pour la collecte sélective et une évolution de l'ordre de 5,1 % des tonnages triés s'est produite en 7 ans jusqu'à 2008 traduisant le maintien de la dynamique de tri.

Déchèteries

Le Pays Voironnais compte un réseau de 8 déchèteries :



Source : CAPV

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le premier plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Isère a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 96-6921 du 16 octobre 1996. De nouvelles orientations nationales (décret du 18 novembre 1996) d'une part, la loi sur l'intercommunalité du 12 juillet 1999 d'autre part, ont profondément modifié les conditions de mise en œuvre du plan de 1996. C'est pourquoi sa révision a été engagée dès 1999 et finalisée en 2005.

Un troisième plan a été approuvé par le Conseil général en 2009. Aucune installation supplémentaire n'est nécessaire dans le secteur. Il est seulement noté le besoin en 1 ou 2 ISDND¹ dans la moitié Sud de l'Isère. Depuis 2009, les tonnages de déchets ultimes à stocker ont baissés et on constate des vides de fosses sur les UIOM² du département. Le besoin ne se justifie plus dans les mêmes proportions.³

Plan de gestion départementale des déchets du BTP

Approuvé le 26 mai 2004, ce plan est un document cadre à caractère incitatif. Il doit permettre de faire évoluer les pratiques de chacun et aboutir à une gestion rationnelle et réglementaire des déchets. Il évalue le gisement de déchets produits par la filière du BTP et détermine le réseau départemental d'installations de regroupement, de tri, de recyclage et de stockage de déchets nécessaire pour éliminer le gisement de déchets produit en Isère.

Sur le secteur de Voiron dont fait partie la commune, le plan recense les points forts suivants pour l'élimination des déchets inertes :

- Possibilité d'utilisation du potentiel de concassage et de tri de la zone de Grenoble.
- Existence de 4 centres de stockage de déchets inertes et de 2 plates-formes de compostages.

Le plan met en évidence pour ce secteur la nécessité de créer un centre de stockage des déchets inertes d'une capacité de 15 à 25 000 t par an pour la partie Sud du secteur et d'un second centre de capacité 5 à 10 000 t par an pour la partie Nord.

Depuis ce plan, la situation a beaucoup évolué : le recyclage des inertes est de plus en plus important. Toutefois très peu de IDSI⁴ ont été créés depuis 2005 et pas sur le secteur de Voiron⁵.

Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère

Signée le 26/10/2005 par tous les acteurs de la filière du BTP et les institutionnels, la présente charte vient formaliser les engagements respectifs et les moyens de suivi de chacun des acteurs du BTP, ainsi que les partenaires mis en œuvre.

Dans son article 3, les collectivités territoriales ou leur groupement, représentés par l'association des maires de l'Isère, se sont engagés notamment à permettre dans les PLU et SCOT, en secteur adapté, les installations de recyclage et de stockage provisoire ou ultime de déchets.

¹ Installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) anciennement appelés Centres de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU)

² Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères

³ Source : Conseil Général de l'Isère

⁴ Installation de stockage des déchets inertes

⁵ Source : Conseil Général de l'Isère

Synthèse

La Murette possède un réseau d'assainissement étendu, quasiment tout le réseau est en séparatif. La gestion des déchets est de compétence communautaire.

Les principaux enjeux portent sur la gestion des eaux pluviales :

- Ne pas aggraver la situation actuelle et ne pas menacer la partie urbanisée de la commune,
- Interdire tout nouvel apport d'eaux pluviales sur le réseau unitaire ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements (pour les Muretins et par solidarité avec les communes situées en aval) ;
- Traiter par infiltration les eaux pluviales des projets, ou par défaut les traiter par rétention et débit de fuite ;
- Permettre l'aménagement des ouvrages prévus à long terme par le SIHO.

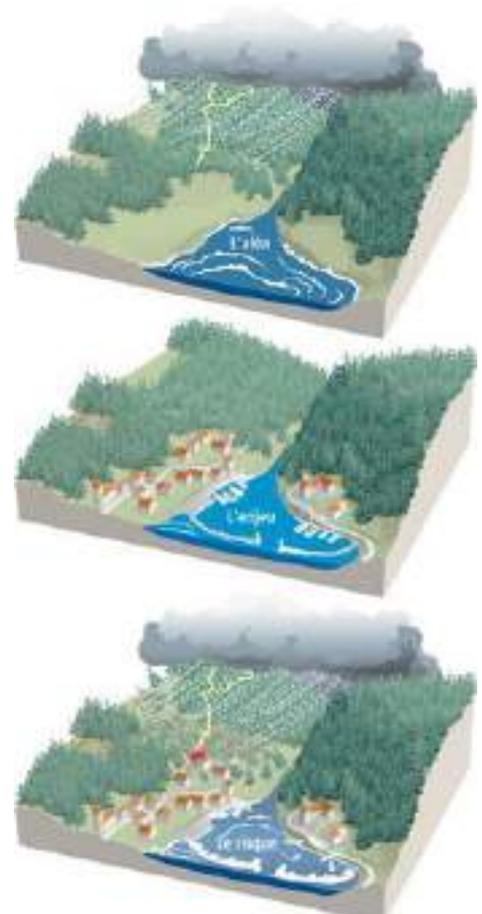
2.3 RISQUES ET NUISANCES

1. Définitions

De l'aléa au risque :

Les différents types de risques auxquels chacun de nous peut être exposé sont regroupés en 5 grandes familles :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique...
- les risques technologiques, d'origine anthropique, ils regroupent :
 - les risques industriels, nucléaires, biologiques, rupture de barrage...
 - les risques de transports collectifs (personnes, matières dangereuses) sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux (voir plus bas) varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident
- les risques de la vie quotidienne : accidents domestiques, accidents de la route...
- les risques liés aux conflits.



Source : www.risquesmajeurs.fr

Seules les trois premières catégories font partie de ce qu'on appelle le risque majeur.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes
- une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Les risques liés aux conflits sont apparentés aux risques majeurs : en effet, dans notre société développée, ils sont caractérisés par ces deux critères.

Un événement potentiellement dangereux ALÉA n'est un RISQUE MAJEUR que s'il s'applique à une zone où des ENJEUX humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

D'une manière générale le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement : la **vulnérabilité** mesure ces conséquences.

Le risque majeur est donc la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

2. Des risques naturels

Une catastrophe naturelle est caractérisée par l'intensité anormale d'un agent naturel (inondation, coulée de boue, tremblement de terre, avalanche, sécheresse...) lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Un arrêté constate l'état de catastrophe naturelle. Il permet l'indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés, en vertu de la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Une catastrophe naturelle n'est déclarée que si elle occasionne des dommages non couverts par les contrats d'assurance habituels.

Seulement trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune entre 1982 et 1999 :

- Tempête en 1982
- Inondations et coulées de boue en 1992
- Inondations et coulées de boue en 1999

Mouvements de terrain

La commune est concernée par des risques de glissement de terrain au Nord, sur les pentes de la montagne du Grand Regardou. Le risque est qualifié de faible à moyen.

Retrait Gonflement des Argiles

Le retrait-gonflement est un phénomène dû à la nature du sol. S'il est argileux, il voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Il devient dur et cassant lorsqu'il est

desséché et, à l'inverse, plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Les mouvements sont plus importants en période sèche. Le retrait des argiles dû à l'évaporation provoque un tassement vertical ainsi qu'une ouverture de fissures horizontales.

La commune dans sa totalité n'est concernée que par un risque faible de retrait-gonflement du sol.

Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune est concernée par un risque sismique de niveau 3, ce qui correspond à une sismicité modérée. Une réglementation parasismique s'applique donc.

Risque de feux de forêts

La commune n'est pas concernée par les risques d'incendie ou feux de forêt.

Risque dû aux cavités souterraines – risque d'effondrement

La commune n'est pas concernée par le risque d'effondrement dû aux cavités souterraines.

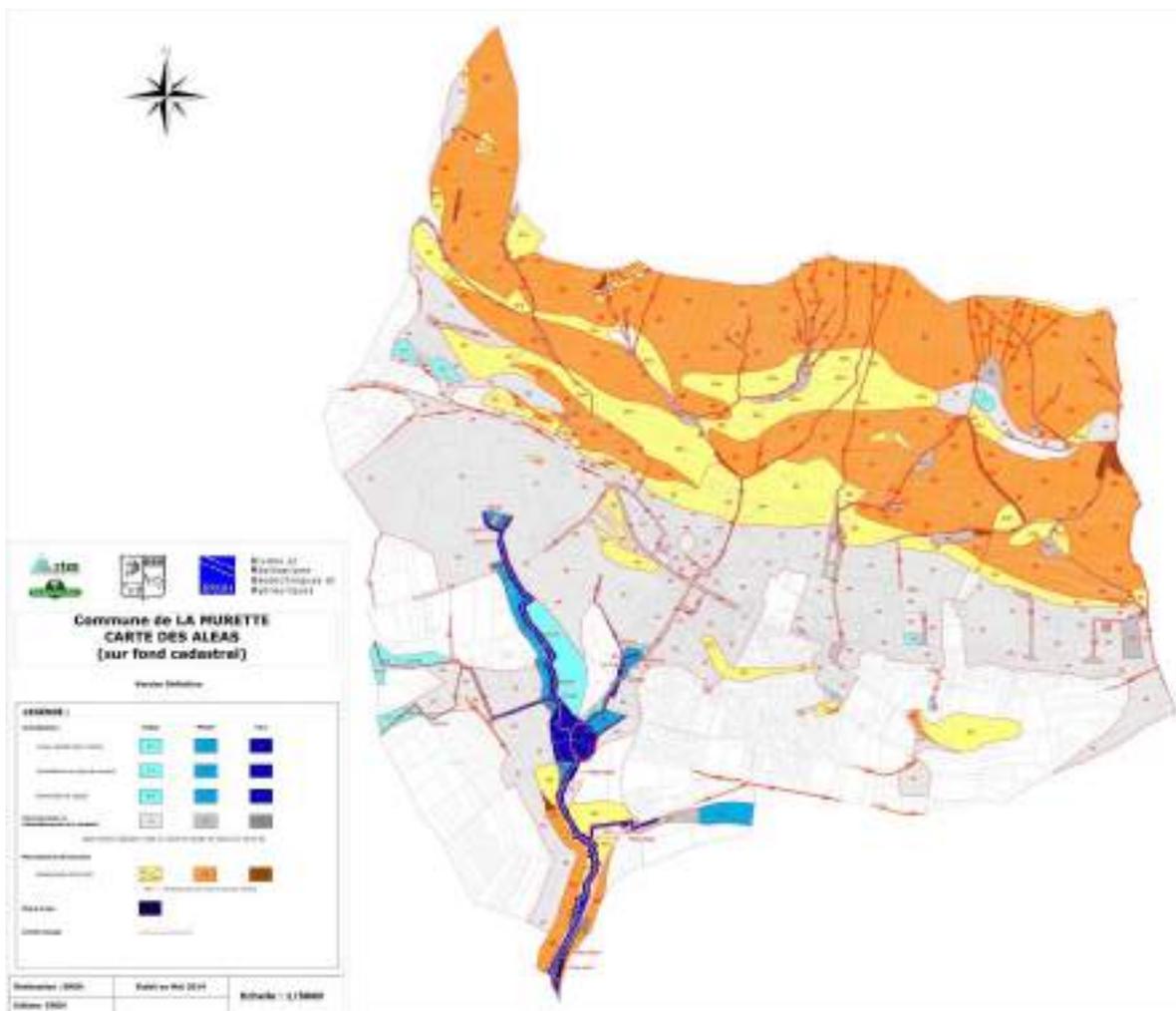
Carte des aléas de novembre 2012

La carte des aléas réalisée en novembre 2012 met en évidence que la commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Inondations
- Crues rapides des rivières.
- Ravinement et ruissellements sur versant.
- Glissement de terrain.

Dans le cadre de la réalisation du PLU, il est recommandé de traduire la cartographie (voir carte ci-après) selon les principes suivants :

- En zone d'aléa fort : l'urbanisation future doit être interdite.
- En zone d'aléa moyen : elle est vivement déconseillée.
- En zone d'aléa faible : la construction est autorisée, mais soumise à des contraintes (voir descriptif ci-après).



Source cartographique : Etudes et Réalisation Géotechniques et Hydraulique

3. Des risques technologiques et industriels

Installations Classées Pour l'Environnement

Un établissement agricole est recensé au sud-est de la commune comme une Installations Classées Pour l'Environnement : La ferme du Paysan
Il est classé en D (régime de déclaration) et a une capacité de 70 bovins.

Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune concernée par une canalisation de transport de gaz naturel de 160mm de diamètre nominal et une pression de 4bar. Cette conduite se trouve au nord-ouest de La Murette, sur la route de la Couratière, à proximité de la zone d'activité. Elle est exploitée par GRTgaz.

La canalisation est considérée comme une servitude d'utilité publique. L'article 35 de la loi du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz précise que les servitudes s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux.

Le risque nul n'existant pas, deux scénarios sont envisagés :

- La perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée.
- La perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation n'est pas protégée, c'est le plus redoutable.

Il est donc nécessaire de prendre des dispositions. Il est interdit de construire et planter dans une bande de 4m à 10m selon le diamètre de la canalisation ou la nature du terrain.

En outre, un découpage en zones de danger est effectué :

- La zone correspondant aux effets irréversibles (IRE) se situe à 8m de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Des recommandations en matière d'urbanisation ont lieu dans cette zone.
- La zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL) se situe à 6m de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Des recommandations en matière d'urbanisation ont lieu dans cette zone.
- La zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) se situe à 5m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une barrière physique de protection relative aux canalisations de transport de matières dangereuses permet de ne garder qu'un scénario résiduel et de réduire les zones de danger.

Globalement, la commune n'est que partiellement concernée par les risques technologiques est industriels.

4. Pollutions atmosphériques

Dépôts et brûlage des déchets verts

Le brûlage à l'air libre de végétaux est source de pollution (poussières, dioxines, furanes) et participe donc à la dégradation de la qualité de l'air. La réglementation en matière de brûlage des déchets végétaux doit être appliquée.

Le Règlement Sanitaire Départemental, complété par l'arrêté préfectoral n°2008-11470 du 15 décembre 2008, interdit l'élimination par brûlage de tous les déchets ménagers dont les déchets verts de tonte de pelouse et de fleurs, de tailles de haies, arbres et arbustes et déchets de débroussaillage, y compris les communes bénéficiant d'un réseau de déchèteries communales ou intercommunales.

En tout état de cause, ces brûlages restent une source de pollution non négligeable et il est fortement recommandé aux habitants de La Murette de privilégier la solution du compostage et d'apporter leurs déchets en déchetterie.

Source : le Pic Vert

5. Pollutions diverses

Les pesticides

La commune de La Murette a délibéré pour limiter l'usage des pesticides sur son territoire. Dans la pratique le Pic Vert constat qu'un effort de formation est encore à mettre en place.

Par ailleurs le Pic Vert a remarqué l'usage régulier de pesticides dans le lieu-dit Bas de la Sarra : les accotements sont traités chimiquement chaque année et plusieurs fois dans l'année, détruisant la végétation rase et laissant ainsi la place à l'ambrosie, espèce invasive hautement allergisante.

La pollution lumineuse

La commune de la Murette est particulièrement touchée par ce phénomène notamment avec la présence d'éclairages anormalement puissants. Ces problèmes sont très localisés : stade communal, les zones pavillonnaires et l'église.

La pollution lumineuse est une source de dérangement pour la petite faune du bourg ancien du village dont plusieurs espèces nicheuses sont rares et protégées comme le gobemouche gris, le rougequeue à front blanc et l'effraie des clochers. C'est aussi une nuisance pour les populations locales, une dépense énergétique et une source d'entretien supplémentaire pour la commune. Une réduction de l'éclairage nocturne, voire son extinction après une certaine heure serait donc à envisager.

Nuisances sonores

La Murette est majoritairement concernée par les nuisances sonores dues aux bruits au voisinage des infrastructures de transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées) de la RD520. Cette route est classée en catégorie 4 car 30m de largeur du secteur est affecté. Le niveau sonore de référence est compris entre 70 et 65 dB(A) entre 6h et 22h et entre 65 et 60 dB(A) entre 22h et 6h (arrêté préfectoral de classement sonore n°2001-322-0005 du 16 novembre 2011 joint en annexe du PLU).

La commune est aussi touchée de manière infime par la RD20-2 et la ligne SNCF 90500. Les deux voies sont classées en catégorie 3 avec une largeur du secteur affectée qui est de 100m. On peut constater jusqu'à environ 63dB en diurne, 68dB en nocturne. Les zones urbanisées ne sont toutefois pas impactées.



Source : la DDT : <http://www.isere.developpement-durable.gouv.fr>

Synthèse et enjeux des risques et nuisances

La commune est très largement concernée par des risques naturels qui vont déterminer des prescriptions spéciales sur la constructibilité des terrains. Il s'agit du principal enjeu sur les les risques et nuisances pour le PLU.

3 HABITANTS ET VIE LOCALE

3.1 PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

Ce chapitre a pour sources :

- Le Schéma de secteur du Pays Voironnais
- Le Programme Local de l'Habitat
- Le recensement INSEE 2009

1. Le contexte local : un territoire attractif

La Murette est comprise dans l'aire du Pays Voironnais qui compte 90 711 habitants au recensement de 2009. La croissance démographique y est régulière depuis plusieurs décennies et témoigne de l'attractivité du territoire.

Ce sont les communes rurales et péri-urbaines qui connaissent l'évolution la plus importante au détriment des pôles urbains où la progression est plus modérée.

Cette attractivité du Pays Voironnais est notamment liée au mouvement de périurbanisation de l'agglomération grenobloise.

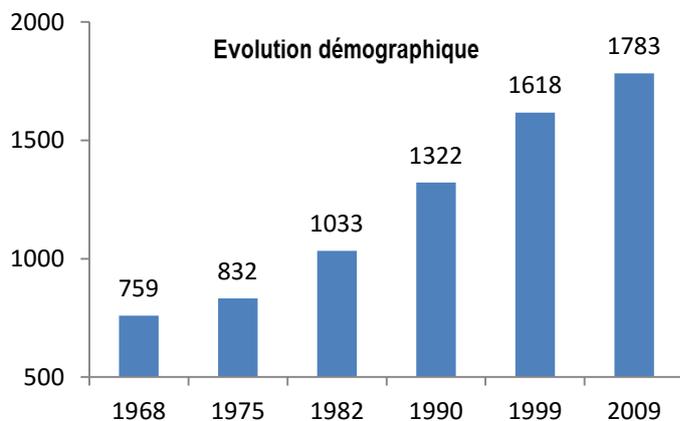
La population est diversifiée :

- une structure sociale variée qui va dans le sens d'une augmentation des cadres moyens et employés,
- un bon équilibre entre population jeune et population âgée même si une tendance au vieillissement se profile.

La Murette concentre 2% de la population de l'agglomération voironnaise. Néanmoins, sa proximité avec la ville centre, l'accessibilité aisée au réseau routier et le cadre de vie lui confèrent une attractivité importante.

Un constat de dispersion des dynamiques démographiques à l'échelle du pays voironnais dans les territoires ruraux au détriment de la ville-centre : un déséquilibre que les documents supra communaux visent à corriger.

2. Une croissance démographique qui se stabilise après une croissance importante



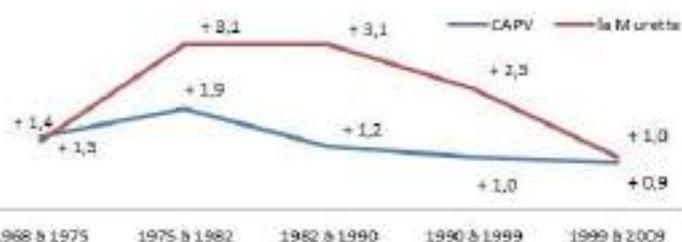
La Murette compte 1811 habitants en 2011.

Les analyses ci-après sont fondées sur le recensement de 2009

La croissance démographique a connu une évolution importante depuis les années 1980 : les effectifs démographiques progressent de plus de 70%.

Entre 1999 et 2009, la croissance connaît un net ralentissement : **elle atteint un taux de croissance moyen annuel de 1% alors que ce même taux atteignait 2.3% par an entre 1990 et 1999**. Entre ces deux recensements, la croissance démographique a permis d'accueillir toutefois 165 habitants supplémentaires.

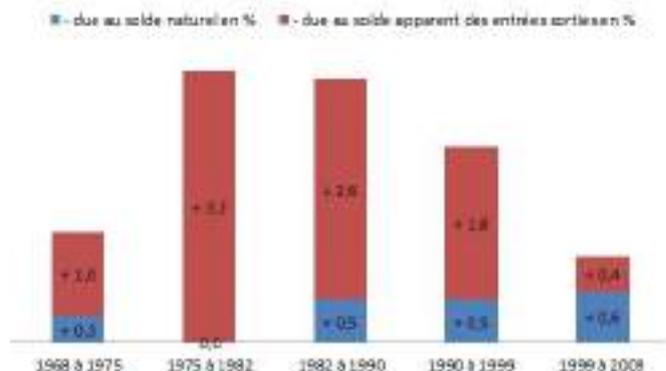
variation annuelle moyenne comparée de la population



La comparaison de l'évolution du taux de croissance entre la commune et la CAPV fait ressortir l'arrivée importante de nouvelle population sur La Murette entre 1968 et 1990.

Entre 1999 et 2009, le taux de croissance annuel (1%) de la Murette se rapproche de celui du pays voironnais (0.9% /an) ce qui montre la stabilisation des variations migratoires sur la commune. Les communes plus rurales, plus éloignées des pôles locaux, sont devenues plus attractives.

facteurs de variation annuelle de population



Alors que la croissance démographique était alimentée essentiellement par l'arrivée sur la commune de nouveaux résidents jusqu'à la fin des années 1990, le ralentissement de la croissance démographique s'accompagne d'un net ralentissement du solde migratoire dans les années 2000 (+1.8%/an entre 1990 et 1999, +0.4%/an entre 1999 et 2009). Le solde naturel progresse légèrement (+0.6% entre 1999/2009, +0.5% entre 1990/1999) et devance le solde migratoire.

Un ralentissement du rythme démographique mais cohérent au regard du contexte local

Un taux de croissance démographique autour de 1% /an à viser comme prospective dans le PLU

3. Une population familiale, jeune et plutôt aisée

Un profil familial...

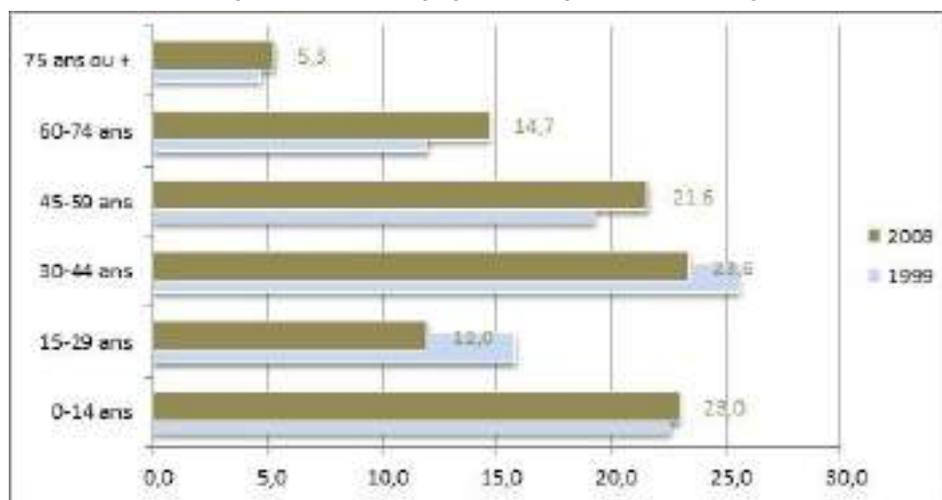
En 2009, à la Murette, près de la moitié des ménages (46,5 % d'entre eux) sont des familles avec enfants. A l'échelle de la CAPV, les familles représentent 41,7 % des ménages.

...une population encore jeune mais marquée par une tendance au vieillissement

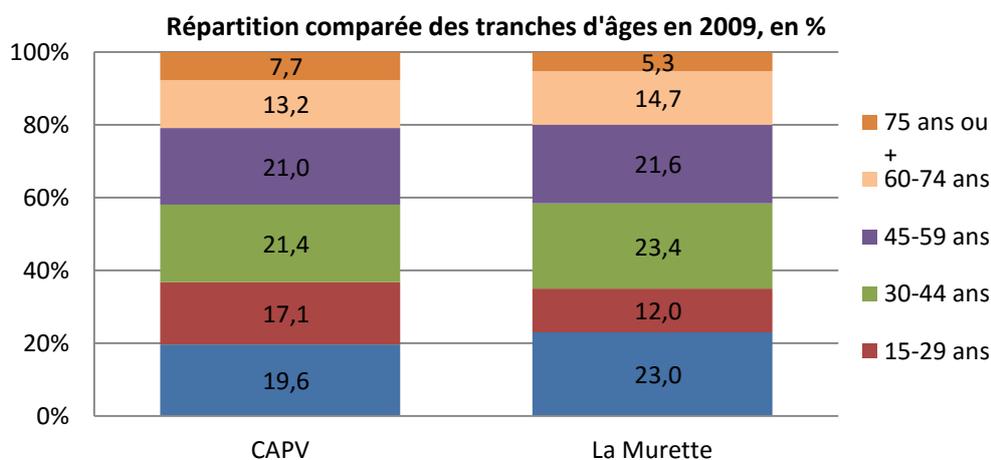
La murette est une commune jeune : les classes d'âges les plus représentées sont les 30-44 ans qui représentent 23,4 % de la population, puis les 0-14 ans qui représentent 23 % de la population, en lien avec le profil familial de la commune.

Mais entre 1999 et 2009, on assiste à un glissement de la population vers les tranches d'âges plus âgées : une nette progression des plus de 45 ans (qui représente 41,6% de la population en 2009, contre 36% en 1999).

Évolution de la répartition de la population par classes d'âges entre 1999 et 2009



Source : INSEE, 2009.



Source : INSEE, 2009.

Des ménages aisés

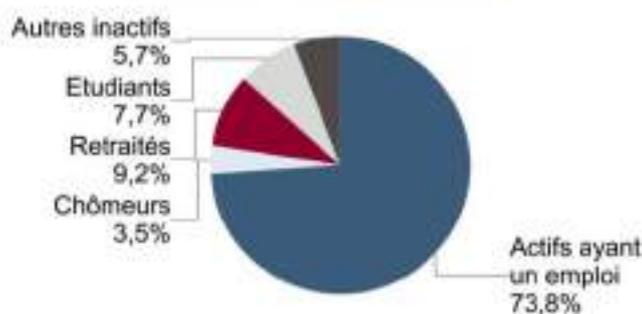
Les revenus moyens des habitants de la Murette sont nettement plus élevés que le reste du territoire Isérois dans son ensemble.

Revenus	Territoire	Comparaison
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2008, en euros (1)	48 705	24 010
Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2008 (1)	65,3	57,9
Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2008, en euros (2)	23 711	19 149

Sources : (1) DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques. (2) Insee ; DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Les actifs ayant un emploi sont plutôt nombreux : ils représentent 77,4 % de la population de 15 à 64 ans (74,1 % à l'échelle de la CAPV).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

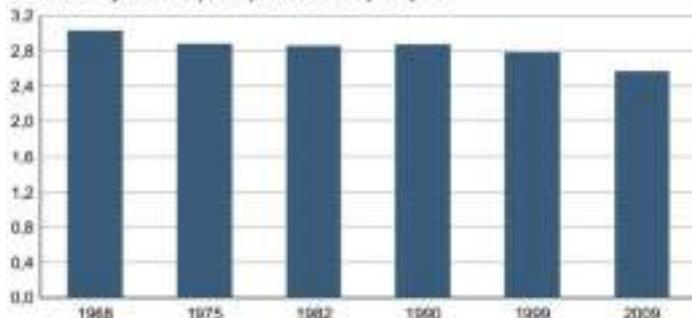


Source : INSEE, 2009.

4. Une nette diminution de la taille des ménages

La population de la Murette est assez sédentaire. 75,1% des résidents de la Murette habitaient le même logement 5 ans auparavant. A l'échelle de la CAPV, cette part atteint 67,5 % seulement.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



phénomène s'amplifie ces dernières années.

Ce facteur influe sur la taille moyenne des personnes composant un ménage appelée la taille des ménages.

Les familles composées de 4 à 5 personnes par ménages à un moment de leur vie, sont désormais 1 ou 2 par foyer, les enfants ayant quitté le domicile familial.

On parle de desserrement des ménages lorsque la taille des ménages diminue comme à la Murette depuis les années 1970, mais le

En 2009, la taille des ménages atteint **2.6 personnes par foyer**, ce qui reste toutefois supérieur à la taille des ménages moyen au sein du Pays Voironnais (2.4, en baisse de 0,2 entre 1999 et 2009).

Néanmoins, la diminution du nombre de personnes par ménages a pour conséquence d'engendrer des besoins en logements importants.

En effet, pour loger une population égale, les besoins en logements sont plus importants

Les enjeux pour le PLU :

Pour préserver le profil jeune et dynamique de la Murette, le PLU devra créer les conditions pour :

- limiter le desserrement familial
- favoriser le renouvellement de la population
- accueillir une population plus diversifiée

2.2 HABITAT

Sources : INSEE 2009, PLH, Commune, Sitadel.

1. Le contexte local

Le territoire voironnais est attractif en partie en raison de la diversité de son offre de logements liée à l'étendue de son territoire et la variété des situations urbaines, rurales ou péri-urbaines.

Ainsi, l'offre de logements à l'échelle intercommunale est de fait variée et répond aux besoins d'une large partie des populations désireuses de s'installer sur le territoire :

- Une dominante d'habitat individuel mais des logements collectifs bien représentés dans les pôles urbains et certains bourgs
- Un parc locatif bien assez bien représenté dans le privé (en progression) et dans le parc social

Néanmoins la **poursuite de la diversification de l'offre en logements**, de l'**accroissement du parc locatif social**, et plus globalement l'accès à un logement à un coût abordable pour les ménages restent toujours des enjeux forts pour le Pays Voironnais.

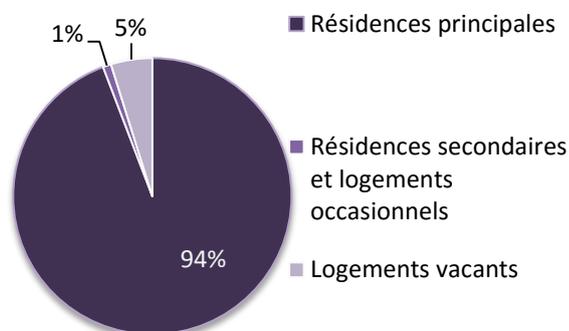
A l'échelle du bassin de vie de la Murette, le Cœur Vert, les besoins de diversification du parc de logements se font particulièrement ressentir :

- Un développement résidentiel très dynamique sur 2000-2010
- Une large dominante d'habitat individuel et occupée par les propriétaires, un parc locatif peu important
- Un parc social peu représenté qui atteint 2,9 % du parc sur le bassin de vie.

2. A la Murette, un parc en cours de diversification

En 2011, la commune de la Murette compte 777 logements, dont 727 résidences principales.

Catégorie de logements

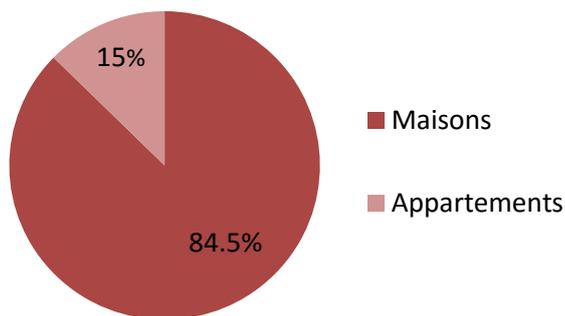


La vacance est un des indicateurs de l'adéquation de l'offre de logements à la demande. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. A la Murette **à 41 logements sont estimés vacants en 2011**, soit un taux de vacance de 5%. C'est un taux faible qui montre un marché tendu (6.9% à l'échelle de la CAPV).

Les maisons secondaires et occasionnelles sont très peu représentées sur cette commune, (1% du parc).

La part des appartements progresse très lentement

Répartition des logements selon type



Source : INSEE, 2011

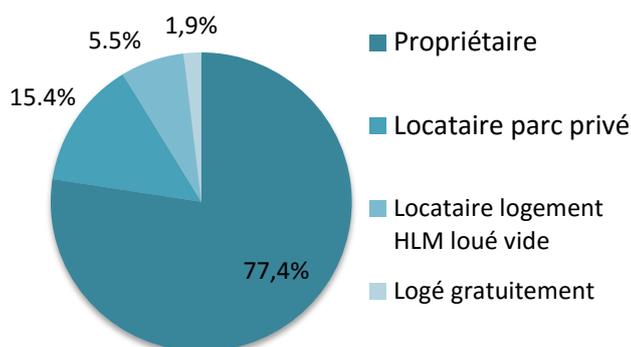
En 2009, les maisons individuelles concernent 658 résidences principales soit 84.5% du parc de logements.

Néanmoins, on constate une forte progression des appartements depuis 1999. Ce type de logement croît de 53 unités entre 1999 et 2011, passant de 54 logements à 117 (+82%).

Pourtant sur la même période, 116 maisons ont été construites, **soit plus de 2 logements individuels pour un logement collectif réalisé.**

Forte prédominance des propriétaires occupants

Statut d'occupation du parc de logement



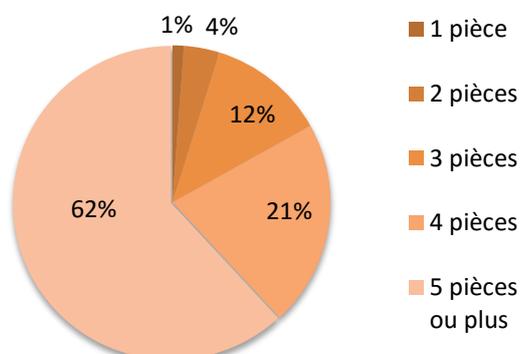
Le parc de résidences principales est en large majorité occupé par leurs propriétaires, soit 77,4 % du parc.

Le parc privé en locatif compte 206 unités (privé et public), soit 22.6%. Il est à noter une faible progression depuis 1999 (+39 foyers).

Ce taux de locataires (22.6%) est supérieur au taux d'appartements (15%), c'est-à-dire qu'il n'y a pas forcément de corrélation entre le parc en collectif et le statut d'occupation des logements : une partie du parc en individuel est loué à des résidents.

Un parc de grands logements

Résidences principales selon le nombre de pièces



Le parc étant dominé par la maison individuelle, il est logique que les grands logements soient les plus représentés.

Notons toutefois, le déficit de petits logements de 1 et 2 pièces (moins de 5% du parc) qui peuvent correspondre aux besoins des jeunes actifs, des personnes seules et des personnes âgées.

Le parc de logements de la Murette est donc dominé par le logement individuel, c'est-à-dire :

-La forme urbaine la plus consommatrice de foncier et la plus coûteuse pour la collectivité (création et gestion d'extension de réseau...)
-Un mode d'habiter non accessible à tous, le prix de l'immobilier dans le voironnais ayant atteint des niveaux historiques, particulièrement à la Murette
-Une offre qui exclut notamment les jeunes ménages en début de parcours résidentiel et les personnes seules

3. *Un parc social en centre-bourg et diversifié dans ses typologies*

Le parc social compte 48 unités réparties, soit 6,8 % du parc de 2008 :

- En 14 logements collectifs sociaux, rue du Bourg (SDH) ;
- En 31 maisons de ville, Pluralis, chemin du bon bâton ;
- En 3 logements en collectifs, route du bourg, au-dessus de la Poste.

Un permis de construire a été déposé en 2010 pour réaliser 22 nouveaux logements au-dessus de la maison médicale, SDH. Ces logements ont été livrés en 2013.

En 2014, la commune compte donc 70 logements sociaux diversifiés en logements individuels et collectifs, soit environ de 10% du parc des résidences principales.

Pour rappel, les objectifs du PLH pour la Murette faisaient état de la création de 22 logements sociaux d'ici 2017. **Avec l'opération SDH livrée en 2013, la commune a rempli les objectifs du PLH en cours.**



Le PLH 2012/2017 faisait ressortir une importante demande de logements sur la commune de la Murette (une demande sociale de 75 logements), 4,7% des demandeurs souhaitent la Murette et la pression sur l'offre est très élevée car rare : 75 demandeurs par logement social.

4. Progression et perspectives d'évolution du parc de logements

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

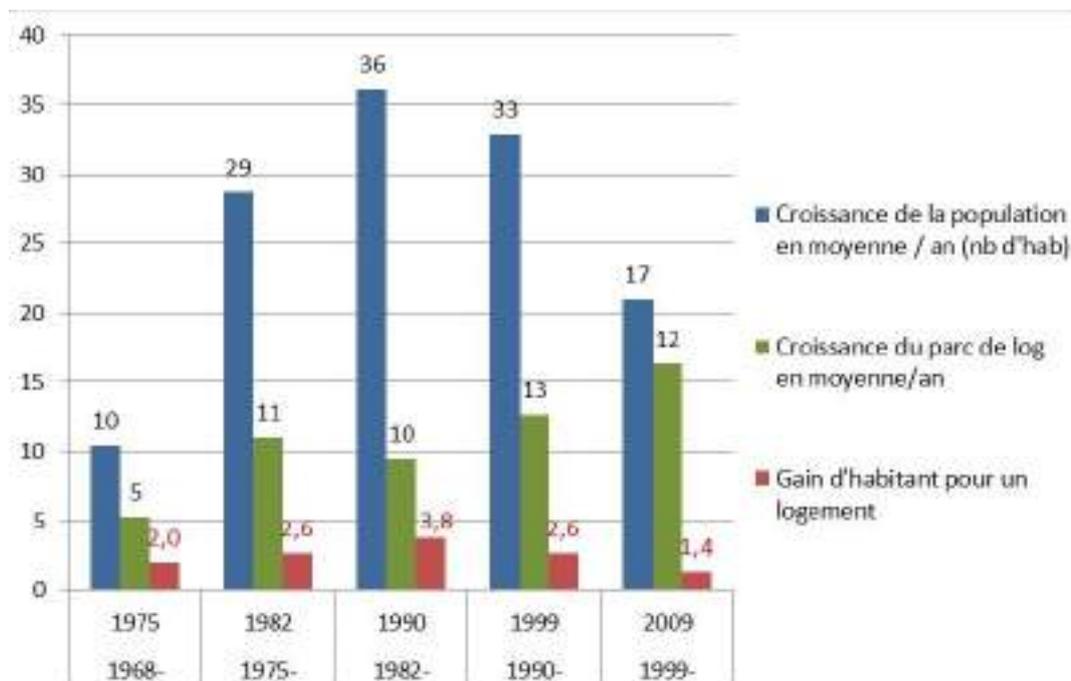
L'analyse comparée de la croissance démographique et de la croissance du parc de logements permet de déterminer en moyenne, le gain d'habitant par logement créé.

A La Murette, il n'y a pas une nette corrélation entre création de logements et croissance démographique : alors que le nombre de logements moyen progresse depuis les années 1980, la croissance démographique se tasse depuis 1990.

Ainsi, le gain d'habitant par logement créé diminue. Alors qu'un logement créé entre 1990 et 1999, logeait 2,6 personnes en moyenne, il n'en loge plus que 1,4 entre 1999 et 2009.

Ceci démontre la croissance des besoins en logements pour maintenir le niveau de population.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Croissance de la population en moyenne par an (nombre d'habitants)	10	29	36	33	21
Croissance du parc de logements en moyenne par an	5	11	10	13	16
Gain d'habitant pour un logement	2,0	2,6	3,8	2,6	1,4



Source : INSEE, 2009.

Les objectifs de la commune en matière d'évolution démographique

Pour les prochaines années, la volonté communale est de maintenir une croissance modérée de la population pour maintenir la qualité de vie tout en développant la mixité sociale.

La Murette est identifiée comme un Pôle secondaire au SCOT de la RUG : le rythme maximum autorisé est de 10 logements nouveaux par an.

Avec une croissance démographique de 1.4 personnes par logements nouveaux construits (cf ci-dessus), la population nouvelle attendue à l'échéance du PLU (12 ans) est de 170 habitants supplémentaires environ, soit environ 2000 habitants en 2025.

Soit un rythme de croissance démographique maintenu autour de 1%/an.

Les enjeux pour le PLU :

-Maintenir un rythme de croissance démographique modéré autour de 1%/an

-Créer les conditions pour :

⇒ Limiter le desserrement familial qui des besoins endogènes importants

⇒ Favoriser le renouvellement de la population

⇒ Accueillir une population plus diversifiée grâce à une offre de logements plus complète pour un meilleur parcours résidentiel sur la commune.

-

2.3 ACTIVITÉS ET EMPLOIS

Bien qu'à caractère résidentiel prononcé, la commune de la Murette comprend également une vie économique non limitée à l'économie pré-sentielle.

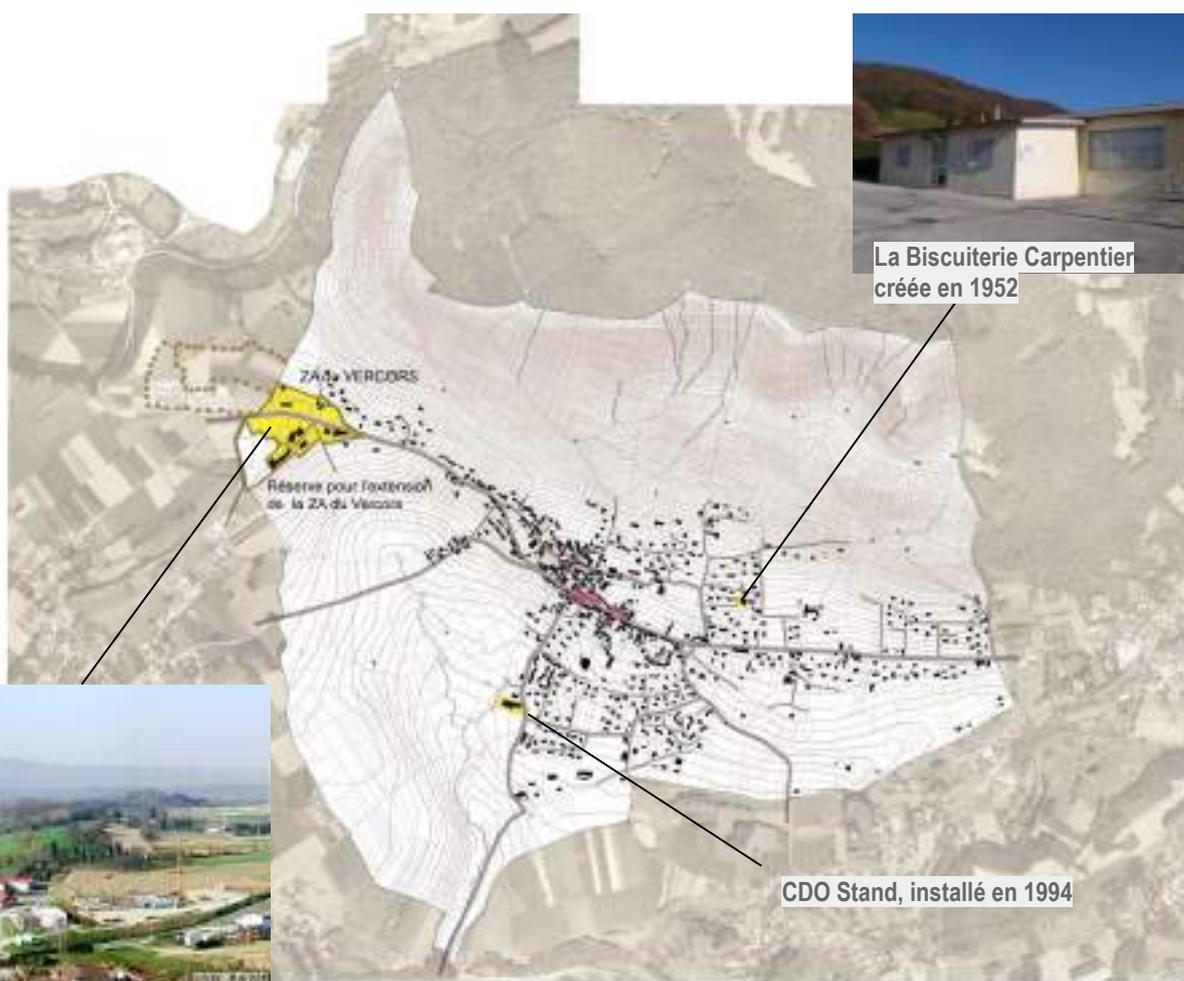
1. L'économie tertiaire

L'économie locale est dynamique en raison de la présence sur la commune de la zone d'activités du Vercors de 5 hectares, dont la CAPV a la compétence.

Cette ZA se situe en entrée Ouest de commune sur la Murette et est complétée par la ZA du Talamud sur la commune limitrophe de Saint Blaise du Buis.

Cette zone d'activités est aujourd'hui entièrement consommée par des activités locales. L'une d'elle, d'influence internationale, l'entreprise KORUS a acquis les terrains adjacents classés en zone d'extension de la ZA dans le POS (zone NAj).

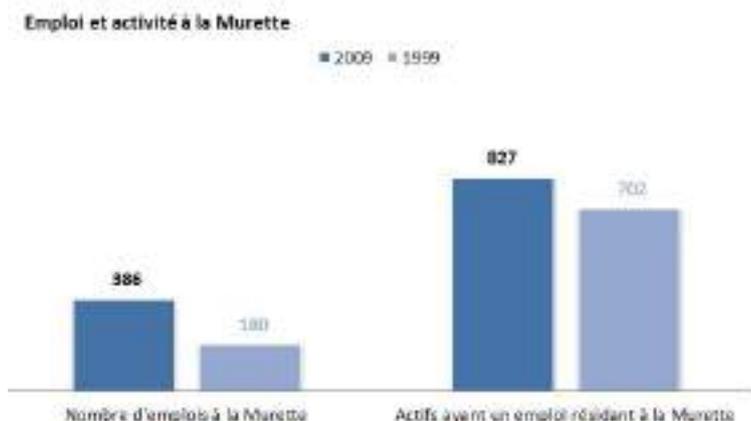
Deux entreprises sont implantées dans le tissu résidentiel : une biscuiterie et un établissement de production de stand (Bureau d'étude et ateliers intégrés).



Les commerces sont situés dans le bourg, sur la RD250 (cf supra).

2. Un taux d'emploi en progression

La création de la zone d'activité du Vercors a permis de développer l'emploi sur la commune. L'indicateur de concentration⁶ d'emploi atteint 46,7 en 2009, contre 25,6 en 1999, soit une nette progression entre ces deux recensements.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Ce taux témoigne de présence d'emplois sur le territoire en progression malgré le caractère résidentiel de la commune.

La progression du nombre d'emplois est plus rapide que la progression des actifs sur la période 1999/2009.

3. L'économie présente



La commune bénéficie d'une armature commerciale de proximité regroupée essentiellement en vitrine sur la RD520.

Polarité du « Cœur Vert », la Murette regroupe l'offre de proximité : boulangerie, épicerie, tabac presse, pharmacie, bistrot, esthéticienne.

Cette polarité commerciale est assez dynamique autour de l'agence postale, qui elle aussi joue un rôle intercommunal.

Linéaire commerciale le long de la RD520



Restaurant le Charlot, rue du Grand Arbre, le seul commerce sans façade sur la RD520.

La Murette compte aussi des professionnels libéraux (médecins...) couvrant les besoins de la population.

⁶ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour cent actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

4. Le tourisme

La Murette se place dans un contexte de proximité avec de nombreux points touristiques (Lac de Paladru, massifs de la Chartreuse et du Vercors...). Le développement du tourisme n'y représente cependant pas un enjeu majeur.

Néanmoins, il existe une offre d'hébergement dans la commune.

- **La Ferme du Paysan** a une capacité de 25 personnes dans le gîte de séjour, et peut donc accueillir des groupes (classe vertes, classes de découverte). Ils proposent également un camping à la ferme pendant l'été.
- La chambre d'hôtes **La Figulière**, route du Pin, propose un hébergement pour deux personnes (une seule chambre, détachée de la maison).

Le restaurant le Petit Charlot, situé rue du Grand Arbre, permet de bénéficier d'une offre de restauration sur la commune, et accueille aussi bien des visiteurs que des Muretins.



La Ferme du Paysan



La Figulière

Source : CAPV

Les enjeux pour le PLU :

- créer les conditions pour maintenir une vie économique locale garante de la qualité de vie
- maintenir la ZA du Vercors et préserver les espaces réservés dans le POS pour son extension

2.4 AGRICULTURE

Aux portes de la ville de Voiron, les communes du Cœur du Voironnais ont su, au fil des ans, préserver leur identité agricole et rurale. Aujourd'hui, ces dernières font face à une pression foncière très importante du fait de la demande grandissante des nouveaux habitants, en quête d'un cadre de vie campagnard à proximité des services urbains.

1. *Le contexte d'une agriculture périurbaine exposée à la pression foncière*

Les atouts de l'agriculture du Cœur Vert :

- une dynamique locale
- Une clientèle de proximité, un développement de la vente directe
- Des consommateurs qui ont de nouvelles attentes et de nouveaux besoins, ce qui crée des opportunités pour le développement et la production et de services innovants.

Les inconvénients :

- Un mitage des terres agricoles en raison du développement urbain, de la pression foncière
- Un enclavement des bâtiments et des terres agricoles : des sièges d'exploitations en zones urbaines
- Des difficultés liées à certains conflits d'usage : circulation des engins agricoles...

A l'échelle du Cœur Vert, bien qu'une baisse de 30% des actifs agricoles ait été enregistrée entre 1990 et 1999, les communes conservent un caractère agricole fort au début des années 2000, au regard des moyens de productions, mais aussi des actifs agricoles. Les surfaces agricoles utilisées (SAU) concernent environ 50% des territoires des communes.

Sources : ADASEA, CAPV, région Rhône Alpes, Étude « Prospectives agricoles », 2004.

2. *Les surfaces agricoles à la Murette*

Le territoire agricole de la Murette occupe plus d'un tiers du territoire (environ 150 ha classés en zone NC du POS), ce qui est faible au regard des autres communes du Cœur Vert où les espaces agricoles sont majoritaires.

Ceci s'explique par le relief sur la commune de la Murette, fortement marqué par les pentes du Mont du Regardou difficilement cultivable, et occupé par le Bois de Bavonne.

Les terres agricoles les plus remarquables et les plus facilement mécanisables sont celles situées au Sud des zones bâties et au Nord de la ZA du Vercors.

Certaines sont concernées par des mesures agro-environnementales. Seule une exploitation, (GAEC du FOUILLOU) précise bénéficier de ces mesures pour les terres situées de part et d'autres de la route du PIN dans le Vallon du Gard, et une parcelle en flanc de coteau, desservie par le chemin du Bas de la Sarra.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) en 2010 par les exploitations de la Murette est de 236 ha (source RGA 2010).

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle 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...).

D'après le RGA⁷ 2010, la Commune compte 11 exploitations agricoles professionnelles. La superficie agricole utilisée moyenne par exploitation est donc de 21.4 ha.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
11	12	11	236	216	252

Source : RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles sur la Murette est stationnaire depuis la fin des années 1980.

La superficie agricole utilisée des exploitations de la commune se maintient globalement depuis 1988 ; variant de 252 ha à 236 ha en 22 ans, soit une baisse moyenne de 0.7ha/an.

Sur cette période, l'évolution concerne l'**orientation technico-économique** des exploitations. En effet, l'agriculture est orientée en 2010 vers la polyculture et poly-élevage, alors qu'en 1988, la commune recensait plutôt des exploitations orientées nettement vers l'élevage bovin.

Ainsi, le cheptel sur la commune diminue fortement entre 1988 et 2010 de 398 bêtes recensées à 176 en 2010. C'est vraiment la dernière décennie qui marque un tournant dans l'orientation économique de l'agriculture. Le cheptel est divisé par deux entre 2000 et 2010.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
176	328	398

Source : RGA 2010

Les types d'occupation des terres agricoles

La **superficie en cultures permanentes** correspond aux surfaces en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières... Elles sont peu importantes (soumises au secret statistique en 2010, 4 ha en 1988, source RGA). La commune est incluse dans l'aire de production d'appellation d'origine contrôlée de la Noix de Grenoble. La production de noix est une activité historique à la Murette comme en témoigne les séchoirs à noix qui occupaient les façades des fermes (beaucoup sont détériorées aujourd'hui). C'est devenu une activité marginale.



Noiseraie, chemin du Pin.

⁷ RGA recensement général agricole,

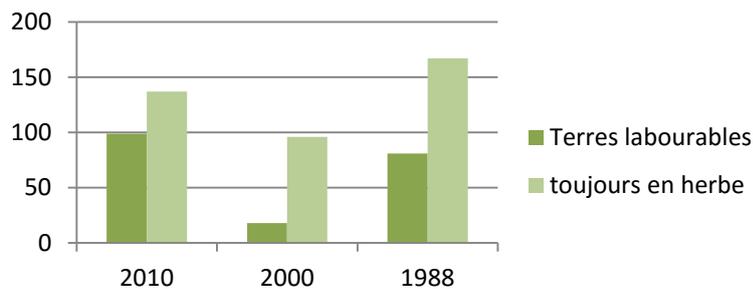
Les superficies toujours en herbe, concernent **137 ha en 2010**. Il s'agit des :

- **prairies de fauche**, dominées par l'avoine élevée ou fromental. Elles se colorent de rose au printemps et en été avec la floraison de la mauve musquée ;
- **pâturages**, où l'herbe est nécessaire pour l'élevage bovin, mais aussi pour la pâture des chevaux privés ;
- **prairies strictement humides**, correspondent à un milieu ouvert de hautes herbes où le sol est insuffisamment portant pour permettre le pâturage ou pour circuler avec un engin agricole lors des opérations de fauche

Les superficies en terres labourables sont les superficies en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe) : blé, orge et maïs sur la Murette. Elles concernent 99 ha en 2010.

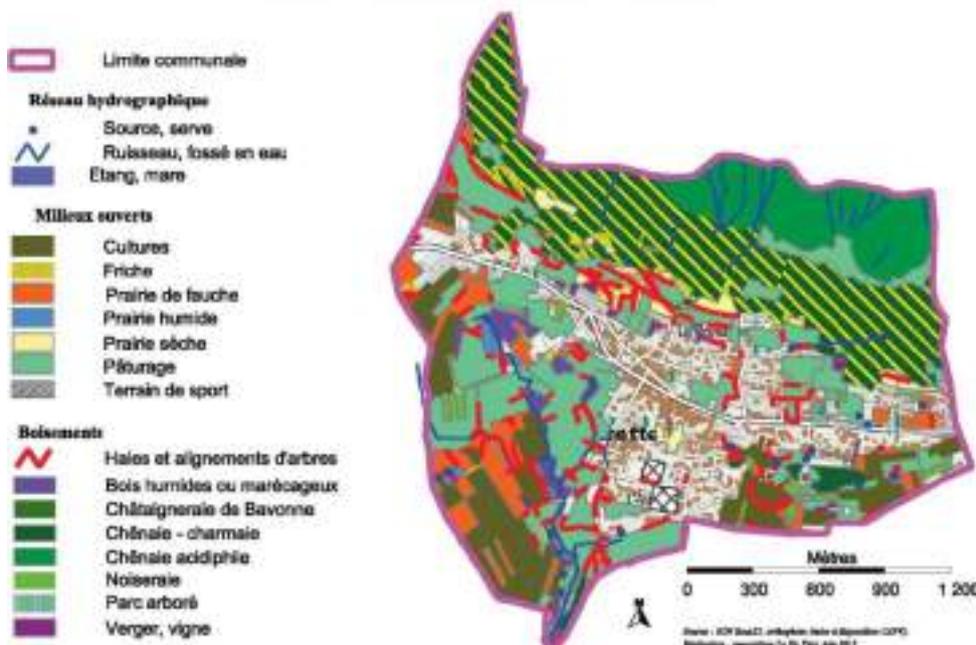
Superficie en terres labourables en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
99	118	81	137	96	167

Source : RGA 2010



L'évolution des superficies toujours en herbe sur la commune depuis 22 ans s'expliquent par l'orientation technico-économique qui tend vers la polyculture. Les besoins en fourrage pour bétail sont moindres.

Carte n°4 : Milieux naturels de La Murette

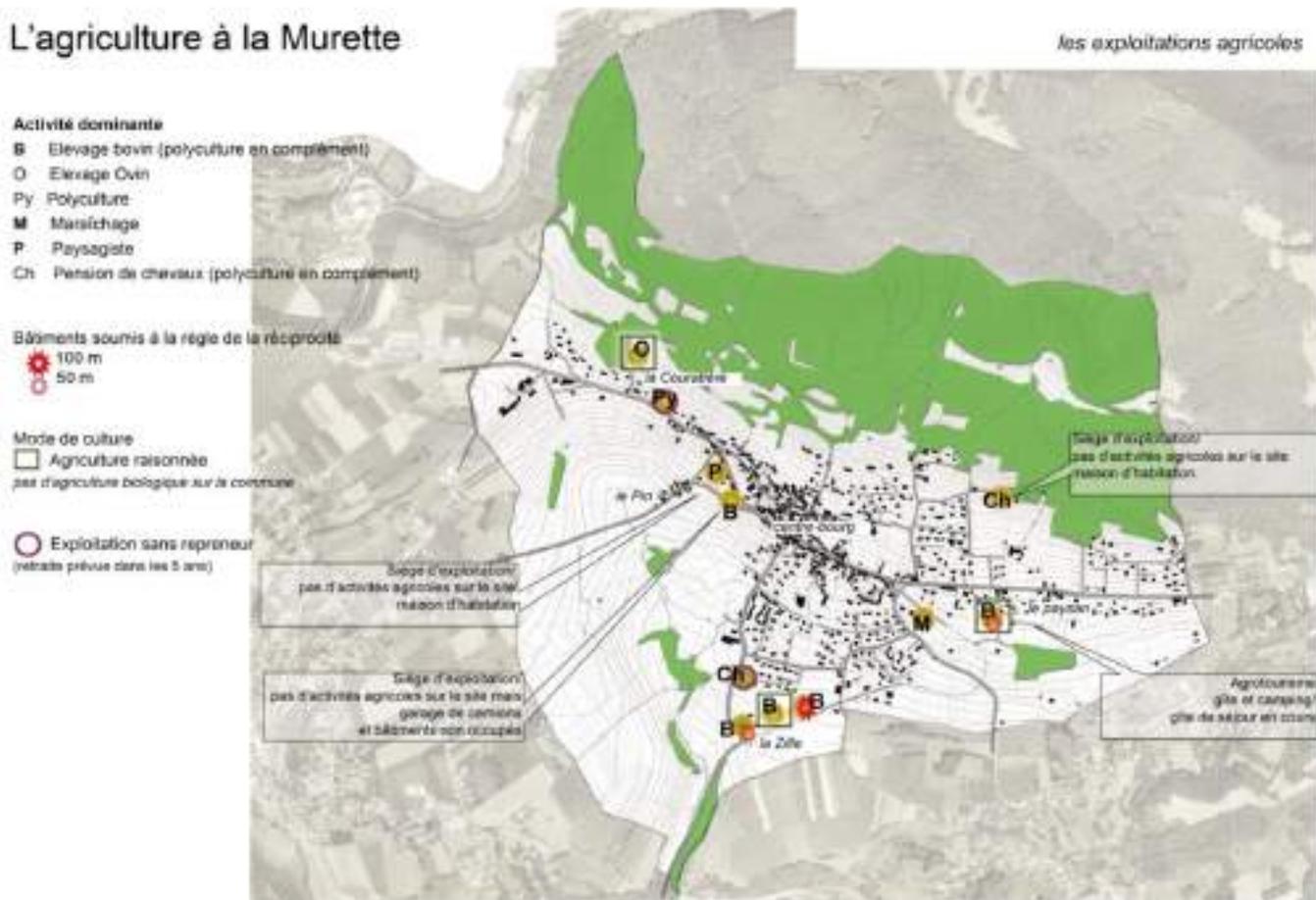


Carte réalisée dans le cadre du diagnostic faune/flore par le PIC-VERT, 2012.

3. Les exploitations sur la Murette

Une agriculture tournée vers polyculture et l'élevage

La carte ci-dessous localise les exploitations et précise l'activité dominante.



Source : questionnaire adressé aux exploitants agricoles, 2012.

Les bâtiments agricoles

A la Murette, les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles sont situés en limite de la zone urbaine. Aucun bâti agricole ne mite les zones naturelle ou agricole. Seule une ancienne porcherie abandonnée est isolée à proximité du hameau du Pin.



Ancienne porcherie, hameau du Pin.

Règle de réciprocité :

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.).

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

A La Murette, les bâtiments concernés sont :

- polyculture et élevage bovin de la Zille / 100m ;
- les autres bâtiments d'élevage (Earl le Paysan, et Marcel Goron) / 50m.

Déclaration au titre des ICPE :

Le bâtiment du GAEC de la Zille est concerné par des mesures de déclaration.

Présentation des activités

Source : questionnaire adressé aux exploitants agricoles, 2012.

- **Maraîchage**, arboriculture, petits fruits



Ce jeune exploitant démarre son activité. Il cultive des terres situées en limite sud du bourg, de part et d'autre du chemin du Bon Bâton, en sortie du village.

Il ne dispose pas encore de bâtiment agricole mais souhaiterait pouvoir en construire un pour le stockage et le conditionnement de ses récoltes.

Agriculture biologique : non.

Agriculture raisonnée : non.

En bleu, les terres concernées par l'exploitation.

- **Paysagiste, les Sorbiers**



Polyculture et élevage bovin, La Zille



Les terres de cette exploitation sont situées au sud de la ZA du Vercors.

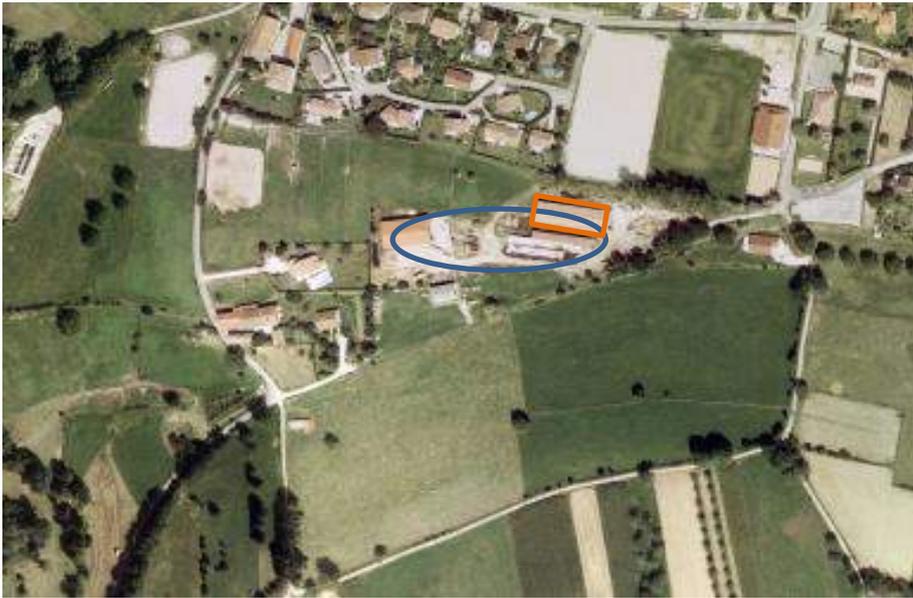
L'exploitant a un projet de réalisation d'un hangar et d'une serre de production de semis de gazon et gazon en plaque. Néanmoins, ses terrains sont situés en zone de protection des eaux.

Cette exploitation occupe une ferme typique des constructions rurales du Voironnais (cf. supra). L'exploitant est un double actif.

Agriculture biologique : non.
Agriculture raisonnée : non.

Bâtiment d'exploitation concerné par la règle de réciprocité (L111-3 du code rural). 50m.

- Polyculture et élevage bovin, La Zille/ GAEC de la ZILLE



Agriculture biologique : non
Agriculture raisonnée : non



Bâtiment d'exploitation concerné par la règle de réciprocité (L111-3 du code rural). 100m.

Exploitation soumise à déclaration au titre des ICPE.



L'exploitant de cette ferme, située descente du Pavé, est proche de la retraite et n'a pas de repreneur.

Agriculture biologique : non
Agriculture raisonnée : non

- Polyculture et élevage, la Zille



Cet exploitant projette la réalisation d'un nouveau bâtiment en vue de l'installation d'un de ses fils. Il souhaiterait diversifier son activité par des activités agro-touristiques (accueil en milieu rural, son projet est dans le Vallon du Gard, en zone protégée).

Une partie des terres est située en zone humide (vallon du Gard).

Agriculture biologique : non
Agriculture considérée comme raisonnée : oui

- **Élevage bovin, route de la Couratière**



Le siège social de ce GAEC est situé sur la commune de BILIEU. L'activité concerne plus de 20 ha sur la commune de La Murette.

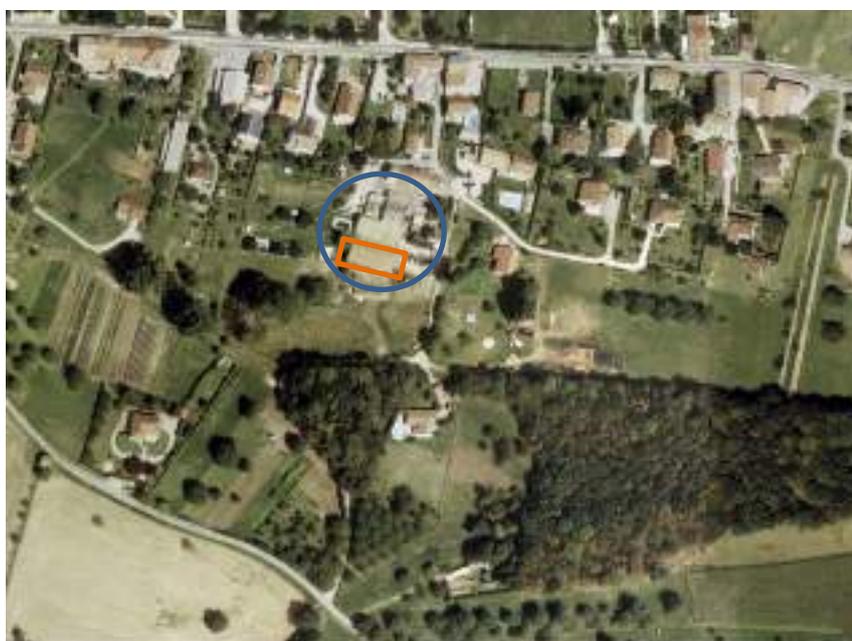
Ce GAEC bénéficie d'une « prime à l'herbe » (MAE / PHAEZ). Les parcelles concernées ont un plan d'épandage (vallon du Gard).

Les bâtiments localisés sur la Murette sont des entrepôts de camion sans usage agricole en raison de la proximité des habitations. Les anciennes écuries et granges ne sont plus occupées.

Agriculture biologique : non

Agriculture raisonnée : non

- **Élevage laitier et agritourisme, le Paysan**



Cette ferme propose une activité de gîte et camping à la ferme l'été. Un projet en cours permettra de compléter cette offre par un gîte de séjour (réhabilitation d'un ancien corps de ferme).

 Bâtiment d'exploitation concerné par la règle de réciprocité (L111-3 du code rural) = 50m.

Les exploitants regrettent de ne pouvoir transformer leur activité en culture biologique, faute de terrains disponibles près de chez eux.

Agriculture biologique : non

Agriculture raisonnée : oui

- **Élevage ovin**, la Couratière



Cette ferme est située en flanc de coteau, en limite de l'urbanisation. L'agriculteur déplore le manque de terrain disponible pour développer son activité.

Agriculture biologique : non
Agriculture raisonnée : oui

- **Pension chevaux**, les Chapoutiers (au-dessus du Château des Champs)

Il s'agit d'une simple localisation d'un siège d'exploitation. Aucune activité sur la commune.

Les bâtiments à valeur patrimoniale

Le château de la ZILLE

Le patrimoine de la Murette est composé de châteaux et maisons fortes, de demeures seigneuriales ou châtelaines. Le château de la Zille, dite aussi Maison forte de la Zille est l'un de ces édifices.

Il est aujourd'hui le siège d'une exploitation agricole de polyculture et pension de cheval, en fin d'activité sans repreneur.

La bâtisse principale est intégrée à un ensemble autour d'une cour ouverte structurée par les dépendances agricoles. Le plan est carré, avec une toiture à quatre pentes. La tour ronde d'escalier est accolée au corps du bâtiment formant une tourelle.

Les ouvertures sont ordonnées sur la façade principale ouverte au Sud : symétriques, alignées verticalement.

La bâtisse principale n'est pas construite en terre comme souvent l'habitat rural dans le Voironnais, mais en pierre. Les dépendances sont par contre en pisé, avec des formes beaucoup plus linéaires, plus basses, recouvertes de toitures à deux croupes.

L'accès principal est le chemin de la Zille. Cet édifice est situé en limite de l'urbanisation, entouré au Nord et à l'Est par des lotissements. A l'ouest, la Descente du Pavé est une limite à l'urbanisation.



La ferme de la ZILLE

Voisine du château du même nom, cette construction est typique de l'architecture locale rurale. Elle regroupe dans la même unité l'habitation, le logement des animaux et le stockage des récoltes.



Source : charte architecturale du Pays Voironnais

Il s'agit d'une ferme linéaire typique du Voironnais : la partie habitation et la partie agricole sont juxtaposées, dans un même plan rectangulaire. La toiture à deux pentes couvre l'ensemble de façon homogène. Au départ de la dépendance agricole, la dépassée de toiture s'accroît pour former un auvent.

L'habitation comporte deux niveaux : la pièce à vivre au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage. La partie agricole est organisée autour du vaste portail de la grange, en double hauteur.

Elle présente des espaces ouverts en façade (hangars).

Des séchoirs à noix sont encore présents devant la partie habitation de la façade.

Cette ferme est toujours à vocation agricole.



-  entrée
-  cour
-  bâti agricole et maison
-  jardin
-  mur de clôture
-  façade principale



carte des aléas /
le secteur de la Zille n'est pas concerné par
des aléas de risques naturels



Réseau d'assainissement
le réseau séparatif dessert le château de la
Zille/ pas la ferme de la zille



La ferme de la Couratière

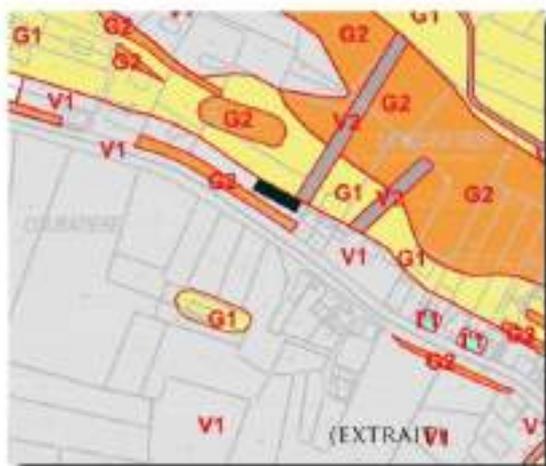
Située sur la RD520, cette ferme est également une ferme linéaire typique du voironnais. Son séchoir à noix est dégradé.

Accessible depuis l'axe principal de la commune, la RD520, la construction est orientée plein sud, perchée sur un talus.

L'exploitant a pris sa retraite sans repreneur.



carte des aléas /
le secteur de la Couratière est pas concerné par
des aléas de risques de glissement de terrains



Réseau d'assainissement
Le réseau séparatif dessert la ferme
de la Couratière



4. Enjeux de l'agriculture de La Murette

L'activité agricole est diversifiée et portée par des exploitants qui cherchent à s'adapter au contexte agricole en évolution. Certains envisagent ou poursuivent la diversification de leur activité.

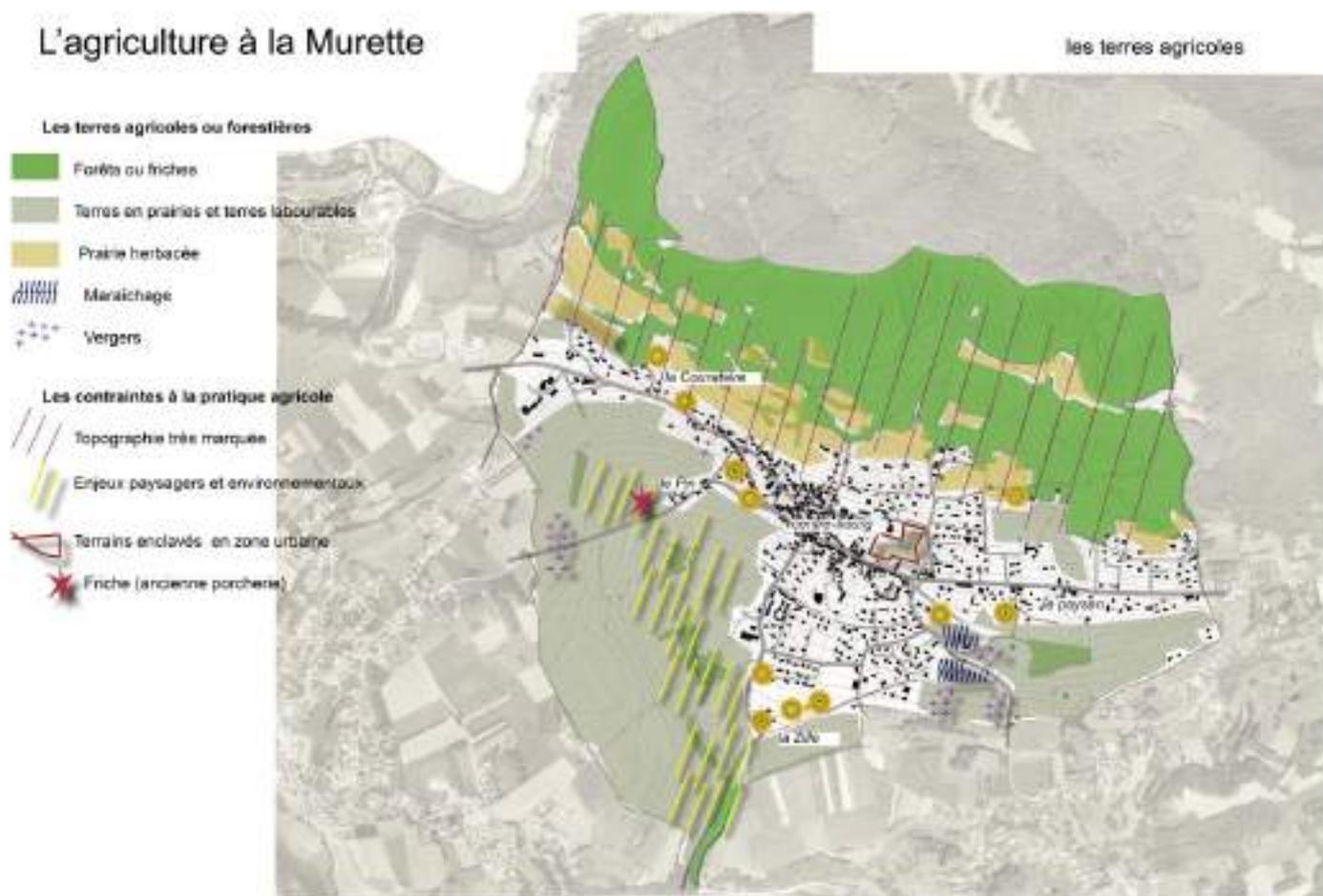
Les enjeux principaux relevés portent sur la rareté du foncier disponible pour les agriculteurs qui souhaitent s'étendre ou s'installer.

Le Schéma de Secteur de la CAPV identifie le plateau agricole de La Murette comme un secteur ciblé à protéger et un plateau agricole où les cultures spécialisées (maraîchage) sont très présentes. Des actions foncières de la part du Pays Voironnais ont par ailleurs déjà été réalisées.

La pression sur les terres agricoles a également été relevée par les agriculteurs, pas seulement foncière : de nombreux prés sont loués à des particuliers (non agriculteurs) pour le pâturage de leurs chevaux, notamment autour des châteaux, sur les pentes...

Enfin, des besoins de locaux nouveaux se font sentir pour certains exploitants (paysagiste, maraîchers). La réalité du contexte environnemental, paysager et urbain devra prendre en compte les réalités économiques liées à ces projets d'extension.

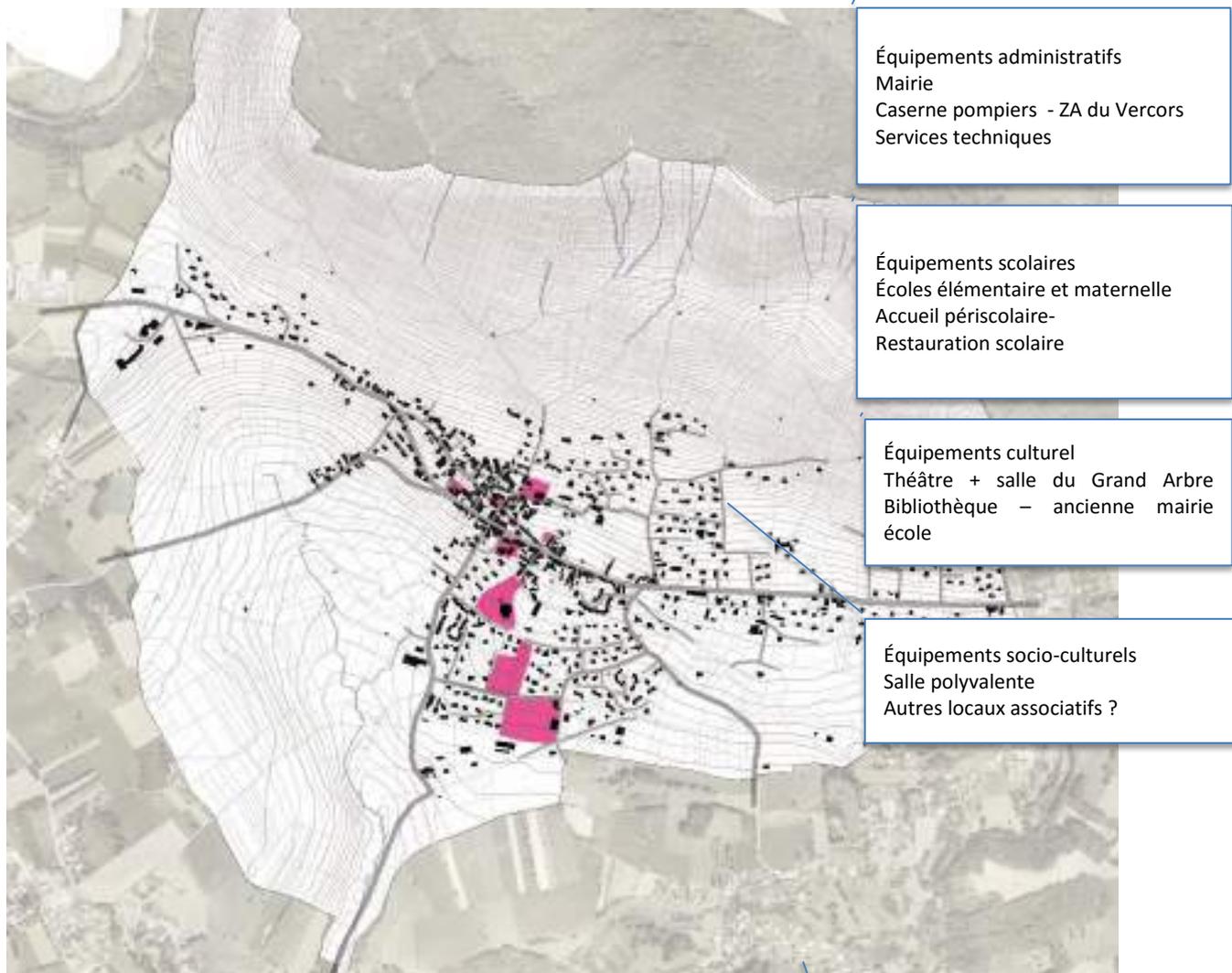
Carte de synthèse :



2.5 ÉQUIPEMENTS

La Murette possède une vie associative très riche et dynamique, l'offre en équipement y est soutenue. On note le rôle de polarité de la commune dans le Cœur vert qui attire des publics et adhérents des communes voisines.

La richesse du tissu associatif est à souligner : il y a 2000 adhérents sur la commune pour 1800 habitants.



Équipements administratifs :

Mairie,
Caserne pompiers (ZA du Vercors),
Services techniques.



Équipements scolaires

Écoles élémentaire et maternelle,
Accueil périscolaire,
Restauration scolaire.

L'accueil périscolaire et le restaurant scolaire sont saturés.



Équipements culturel

Théâtre et salle du Grand Arbre,
Bibliothèque – ancienne mairie école,

De nombreuses associations sont présentes sur la commune (théâtre, danse, musique...).

A court terme, la commune a le projet d'aménager la salle du rez-de-chaussée de la bibliothèque (les arcades) en lieu d'exposition et / ou salle associative

Le théâtre occupe des locaux municipaux / état dégradé, à revaloriser.



Équipements socio-culturels

Salle polyvalente,
Locaux associatifs.

Pôle sportif

Terrains de tennis et club house / salle polyvalente,
Stade / aire de jeux plein air,
Jeux de boule / boulodrome communal.



Enfance et Petite enfance :

Un RAM est installé à titre provisoire dans la salle du Grand Arbre. Il sera accueilli dans une salle en rez-de-chaussée des logements à construire derrière la pharmacie (local de 68 m² en VEFA)

Le RAM fonctionne en 2 lieux d'accueil sur le bassin de vie : la Murette et Charnècles. Il y a environ 20 assistantes maternelles sur la commune, 150 sur le Cœur Vert.



Un centre de loisirs accueille les enfants du Cœur Vert les mercredis et vacances scolaires dans école et bibliothèque. Le fonctionnement est communal avec une convention financière pour les enfants des communes du Cœur Vert et Chirens.

La commune présente un bon niveau d'équipement qui correspond à un niveau de pôle local. Les équipements sportifs (stade et boulodrome) sont d'influence intercommunale.

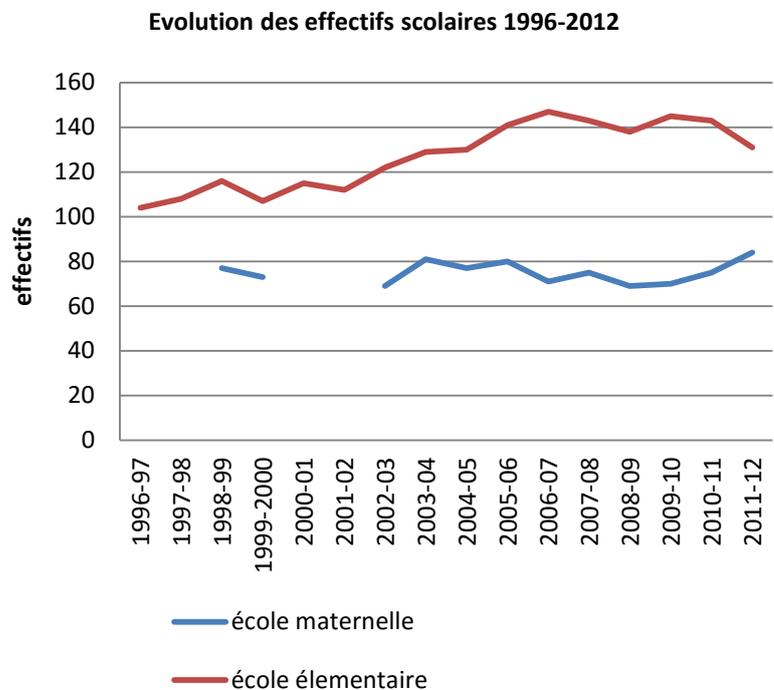
Évolution des effectifs scolaires

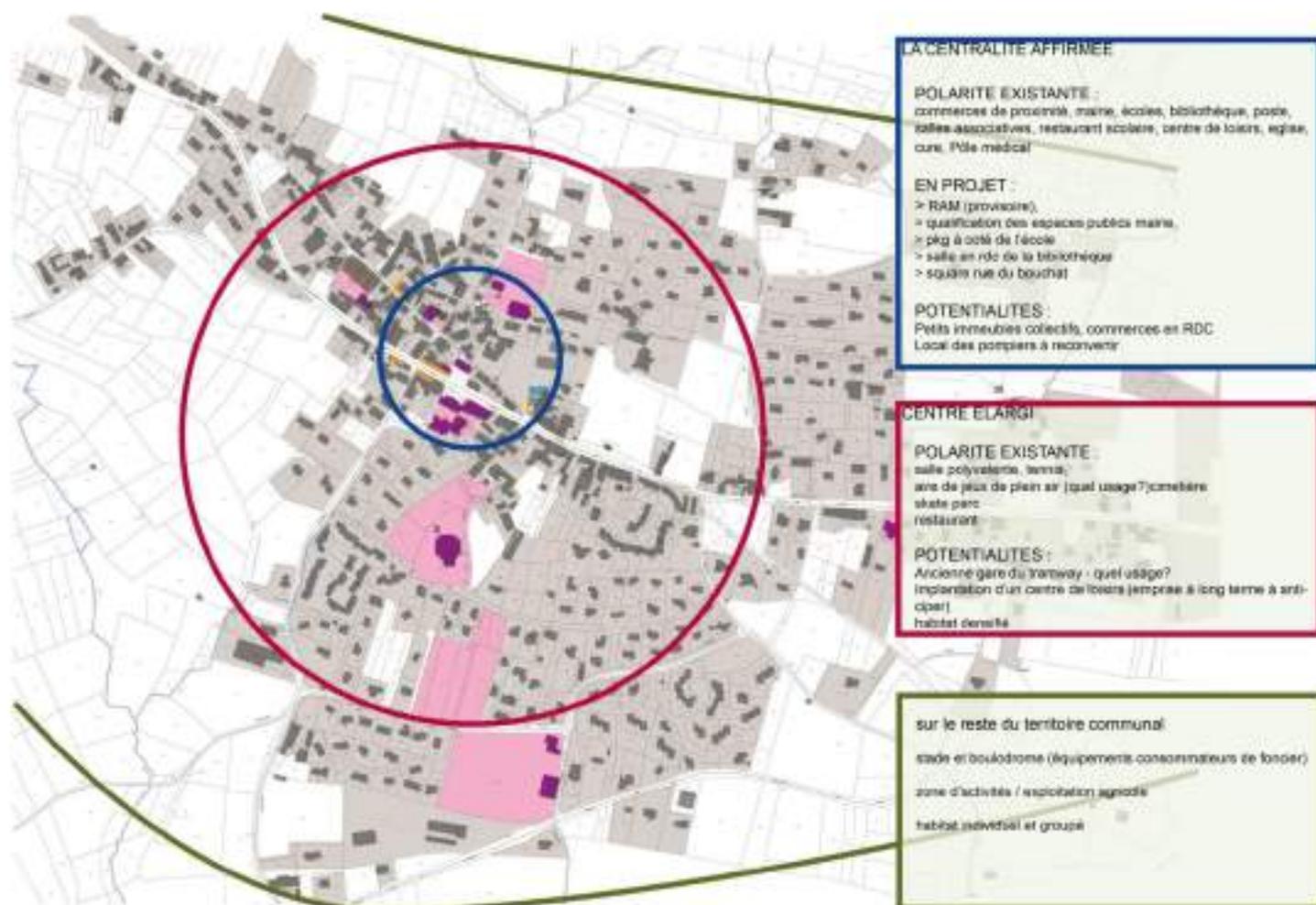
Depuis 2005, les effectifs sont assez stables.

La Murette a créé une classe supplémentaire en élémentaire en 2004 qu'elle a supprimée en 2011.

Les locaux sont à l'étroit, notamment pour l'accueil périscolaire.

nombre moyen d'élèves par classes		
	maternelle	élémentaire
1999-2000	24	21
2000-01	NC	23
2001-02	NC	22
2002-03	23	24
2003-04	27	26
2004-05	26	22
2005-06	27	24
2006-07	24	25
2007-08	25	24
2008-09	23	23
2009-10	23	24
2010-11	25	24
2011-12	28	26





Les enjeux pour le PLU :

- une vie locale riche à préserver
- a moyen terme, des équipements périscolaires à renforcer, notamment dans une logique d'accueil intercommunal.
- préserver l'unité d'un centre élargi permet de fédérer les usages, de limiter les déplacements et enrichir la vie locale, plutôt qu'un étalement de l'offre d'équipement

2.6 DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. Déplacements routiers

Desserte viaire et trafic : une bonne accessibilité



La commune est bien reliée à Voiron, grâce à la RD520 (Voiron-Apprieu), et à l'A48.

La départementale est un axe structurant au niveau local et génère un trafic soutenu dans le bourg, bien qu'en diminution. La traversée du village est très donc routière, de par le flux de transit et les nombreux déplacements intra-communaux effectués en voiture.

Cet axe Est-Ouest est urbanisé en continuité de part et d'autres dans sa traversée de la commune. Il s'agit de l'axe structurant communal relayé par seulement trois voies qui descendent dans la vallée : la RD128 vers St Blaise du Buis, la Descente du pavé vers la gare de Réaumont, et le chemin du Bon bâton vers St Cassien.

Le réseau viaire est ainsi assez peu hiérarchisé, de la voie structurante (rd520) partent des voies de desserte issues soit d'anciens tracés ruraux, soit de voies nouvelles créées avec le développement de l'urbanisation. Ces voies de desserte sont souvent des impasses, notamment dans les coteaux du Bois de Bavonne



Source : CAPV.

Le temps de parcours vers Voiron est peu compétitif par rapport à un véhicule particulier et les horaires ne sont pas forcément en concordance avec les horaires des trains vers Grenoble. ces lignes sont donc peu utilisées.

L'usage de la voiture reste très majoritaire pour les déplacements, y compris à l'intérieur de la commune, où l'étalement urbain a généré une augmentation des distances.

3. Les circulations douces

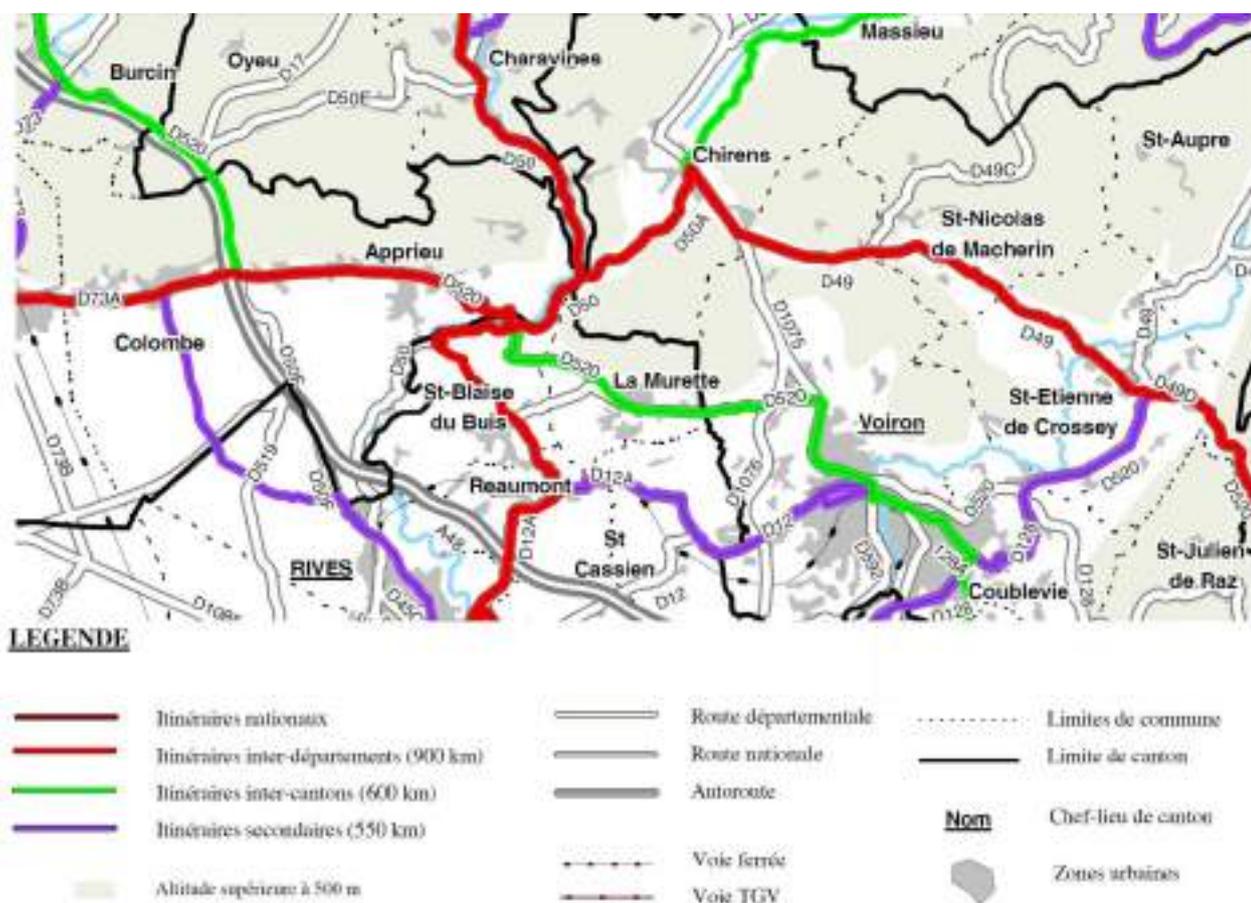
Les liaisons cyclables

La traversée de la Murette est inscrite au schéma départemental des itinéraires cyclables comme itinéraire inter-canton.

Il n'existe pas d'itinéraires cyclables spécifiques sur la commune.

La topographie de la commune reste peu favorable à un usage du vélo pour des déplacements fonctionnels.

Quelques courageux se rendent en vélo à la gare de Réaumont. Ces pratiques sont à encourager.



Extrait du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables, Conseil Général de l'Isère

Les liaisons piétonnes

Les chemins dans les prés et forêts procurent un très bon réseau de promenade.

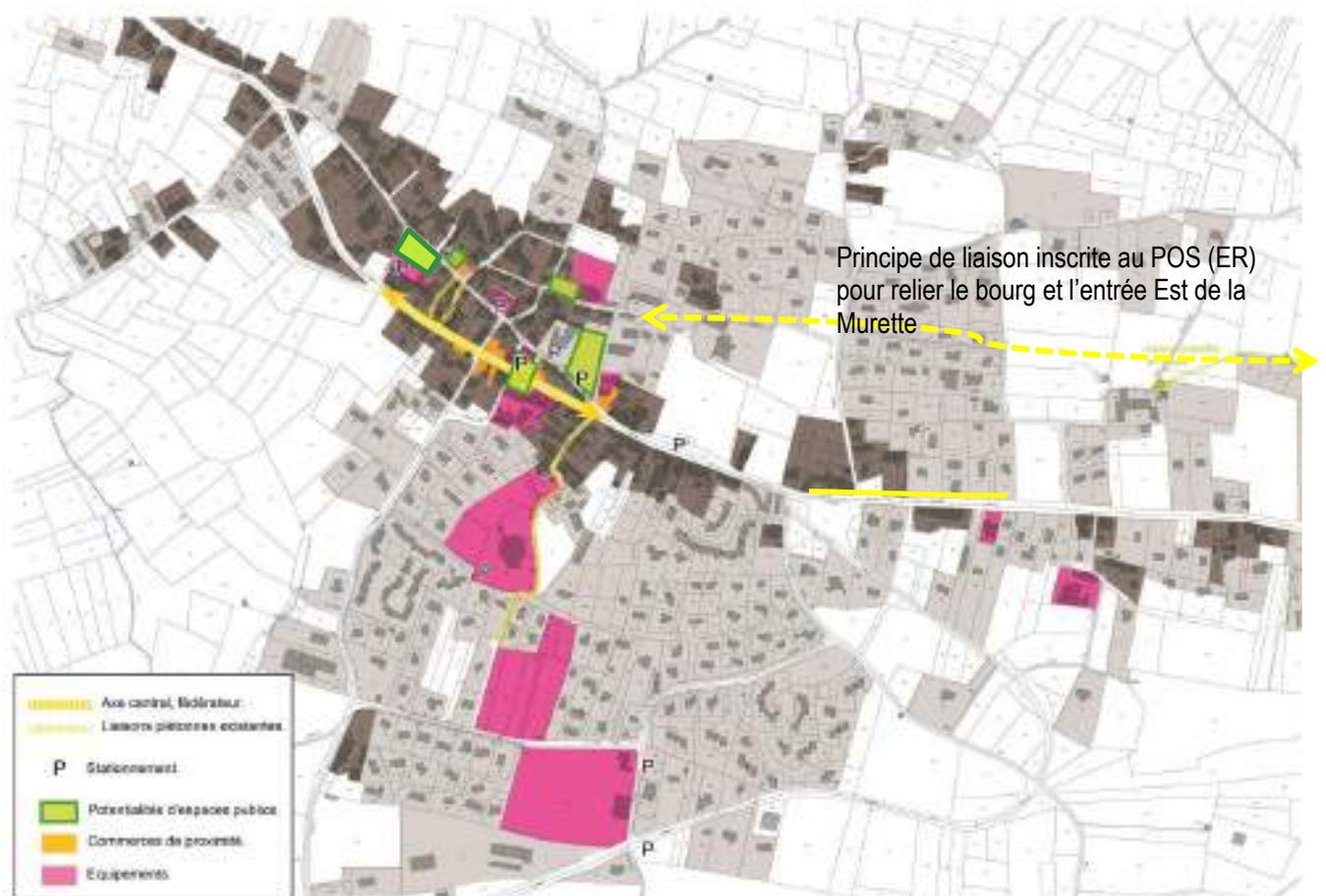
Le réseau fonctionnel est moins bien représenté :

- Une liaison nord-sud, des équipements sportifs à la Mairie constitue un bon cheminement en site propre.

Une liaison, de l'enclos du château vers le bourg est programmée (emplacement réservé dans le POS). Sur la RD520, les circulations des piétons sont encore peu confortables (proximité des voitures, bruit) bien qu'elles aient été améliorées d'un point de vue de la sécurité.



liaison piétonne bourg-salle des fêtes/tennis
(liaison Nord –sud)



4. *Le stationnement*

L'offre de stationnement est globalement satisfaisante bien que saturée ponctuellement, notamment dans le tissu ancien (mairie, école, restaurant...).

Dans le tissu ancien, l'offre est organisée en petites poches disséminées là où une maîtrise foncière communale l'a rendue possible.

Alors que plus près des équipements récents (stade, salle des fêtes, boulodrome) les aires de stationnement prennent la forme de grandes esplanades de parking sans mutualisation.



devant la Mairie



parking rue du grand arbre



stationnement près du city stade

Les enjeux pour le PLU :

A l'échelle communale :

- des liaisons douces à conforter**
- des accès vers la gare en mode doux à encourager**
- préserver l'organisation du stationnement sous forme de poches diffuses intégrées dans le tissu bâti**

4 OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

2.2 LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

*

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 Bavonne.

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

Trois grandes entités paysagères sont observables sur la commune :



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 sur des pentes de 11 à 16% : **Un tissu urbain identitaire**.
L'église est très prégnante dans le paysage
Les extensions pavillonnaires, très consommatrices de foncier, sont implantées sur des zones moins abruptes (pentes de 5 à 10%) – **un 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 qui se resserre en limite de Réaumont



Le grand paysage ouvert depuis la RD520 à l'ouest du bourg, vue sur le Vercors



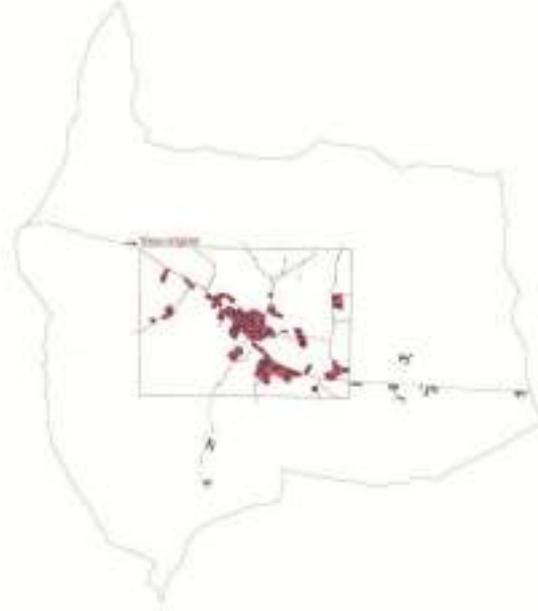
La vue sur le village depuis Saint Blaise du Buis.

*Source :
commune site
Internet*

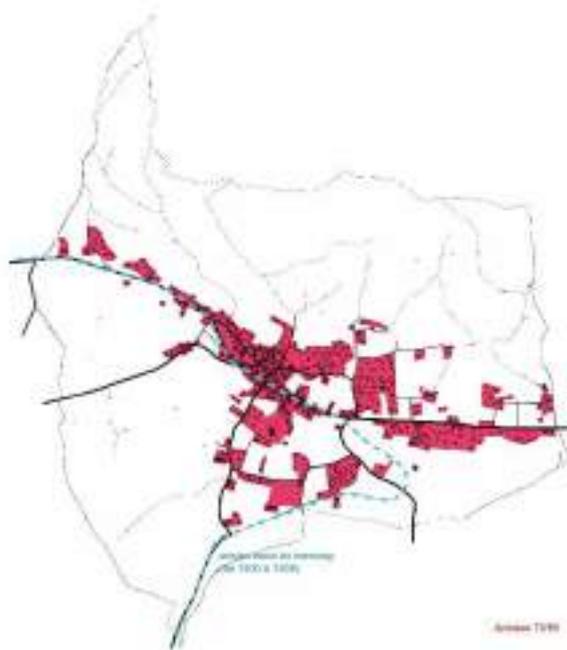


2.3 HISTOIRE DE L'ÉVOLUTION URBAINE

1. Évolution de la tâche urbaine

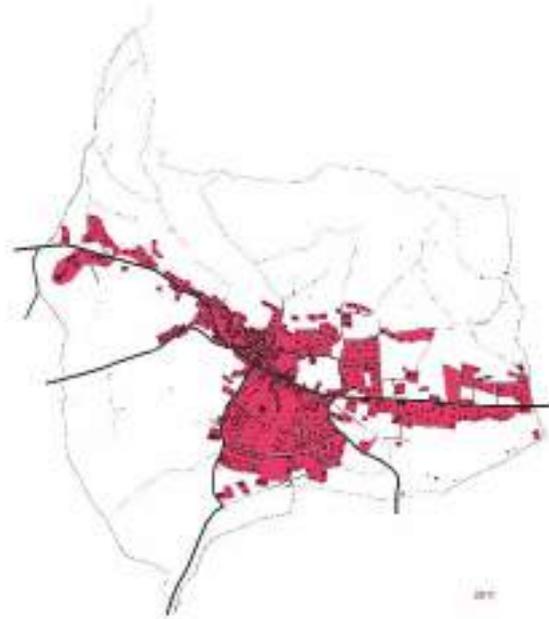


A la fin du XIXème siècle, le village se développe de part et d'autres de la rue du Grand Arbre. L'urbanisation est concentrée.



Dans les années 1960/1970, la tâche urbaine s'est considérablement étalée : la rue du bourg est la nouvelle voie structurante du village, l'urbanisation est continue d'est en ouest de part et d'autres de la RD520, les parties les plus planes de la commune, autour du chemin de la Zille commence à s'urbaniser.

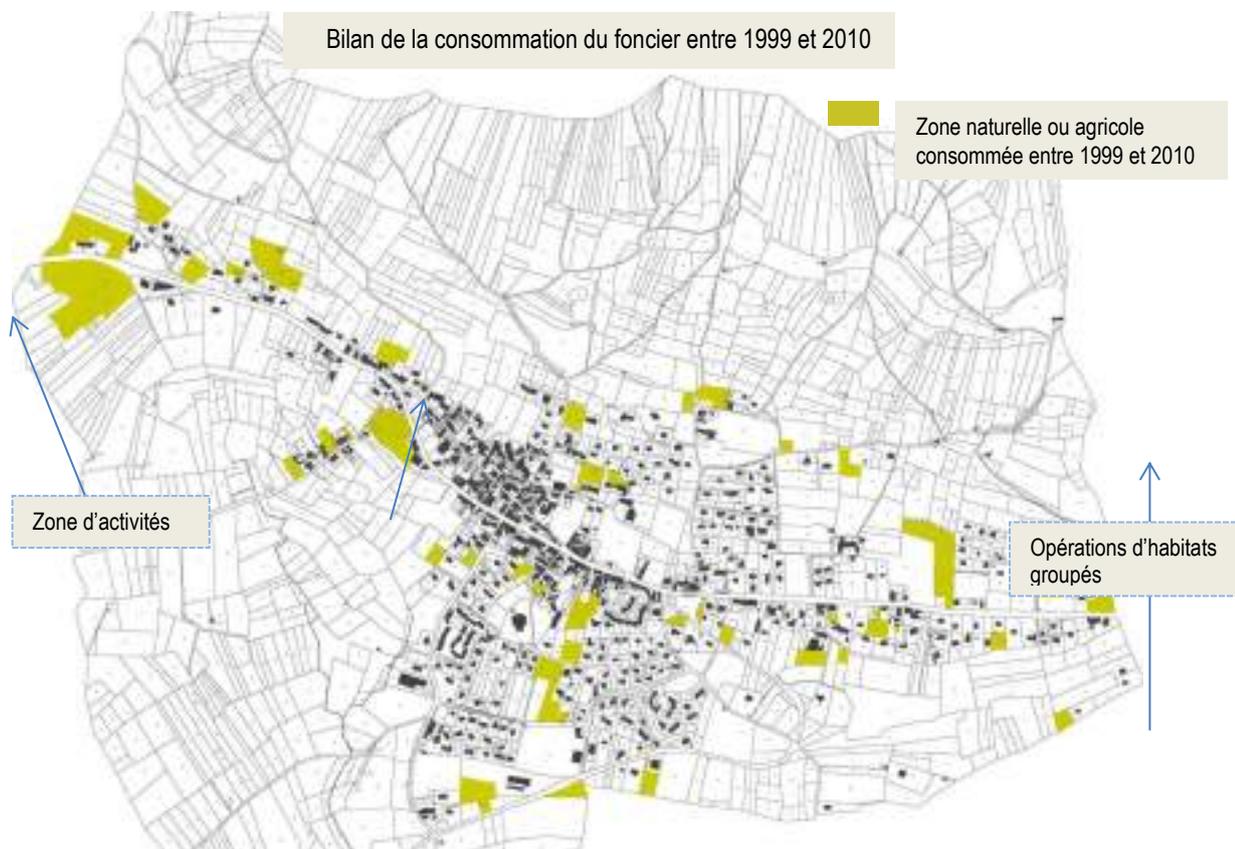
Les traces de l'ancien tramway desservant la commune sont toujours visibles dans le tissu urbain et dans la plaine agricole. Une ancienne gare témoigne également de ce passé.



Aujourd'hui, les dents laissées creuses par les lotissements sont globalement comblées. On note les vastes espaces laissés libres autour des châteaux : la Ronnière et le château des Champs.

2. Bilan de la consommation du foncier

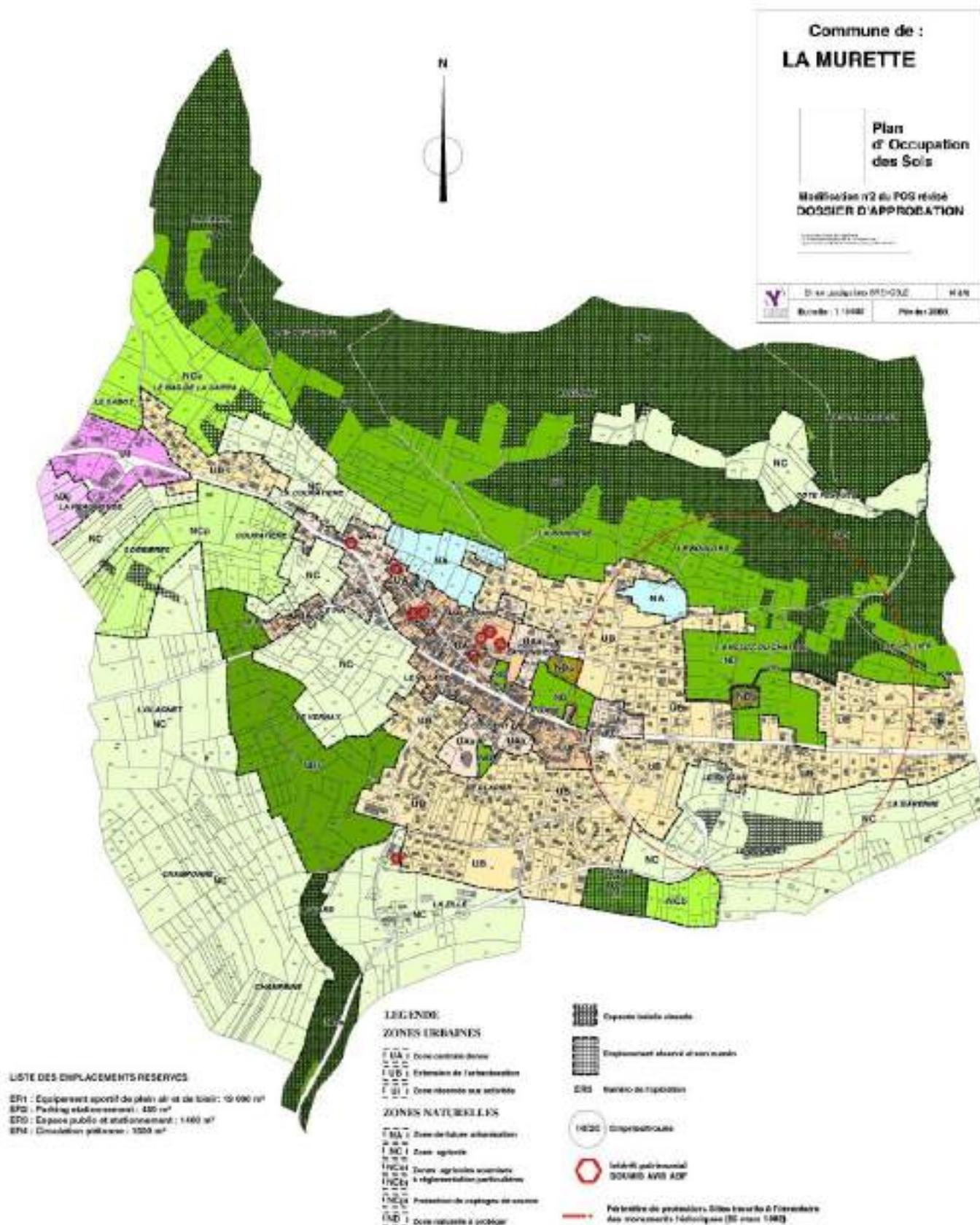
Un mode de développement urbain très consommateur de foncier



Densité globale des espaces consommés en 2012	
Espace urbanisé	82 ha en zone U du POS en 1999 (hors Uj) Soit 17.3% du territoire communal
	700 logements estimés en 2011
Densité nette de logements par surface urbanisée	→ 9.6 logements en zone U

Bilan de la consommation du foncier (1999-2011)	
13,4 ha consommés entre 1999 et 2011 150 habitants supplémentaires 114 logements supplémentaires	→ 624m ² consommés à vocation d'habitat par nouvel habitat → 824 m ² consommés à vocation d'habitat par logements créés
Part des logements individuels dans la construction neuve de logements	75 % de logements individuels 25 % de logements collectifs (en nette progression)

3. Analyse du POS approuvé en 1999



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		

La révision du POS en 1999 avait considérablement réduit les zones d'extension du village (zone NB).

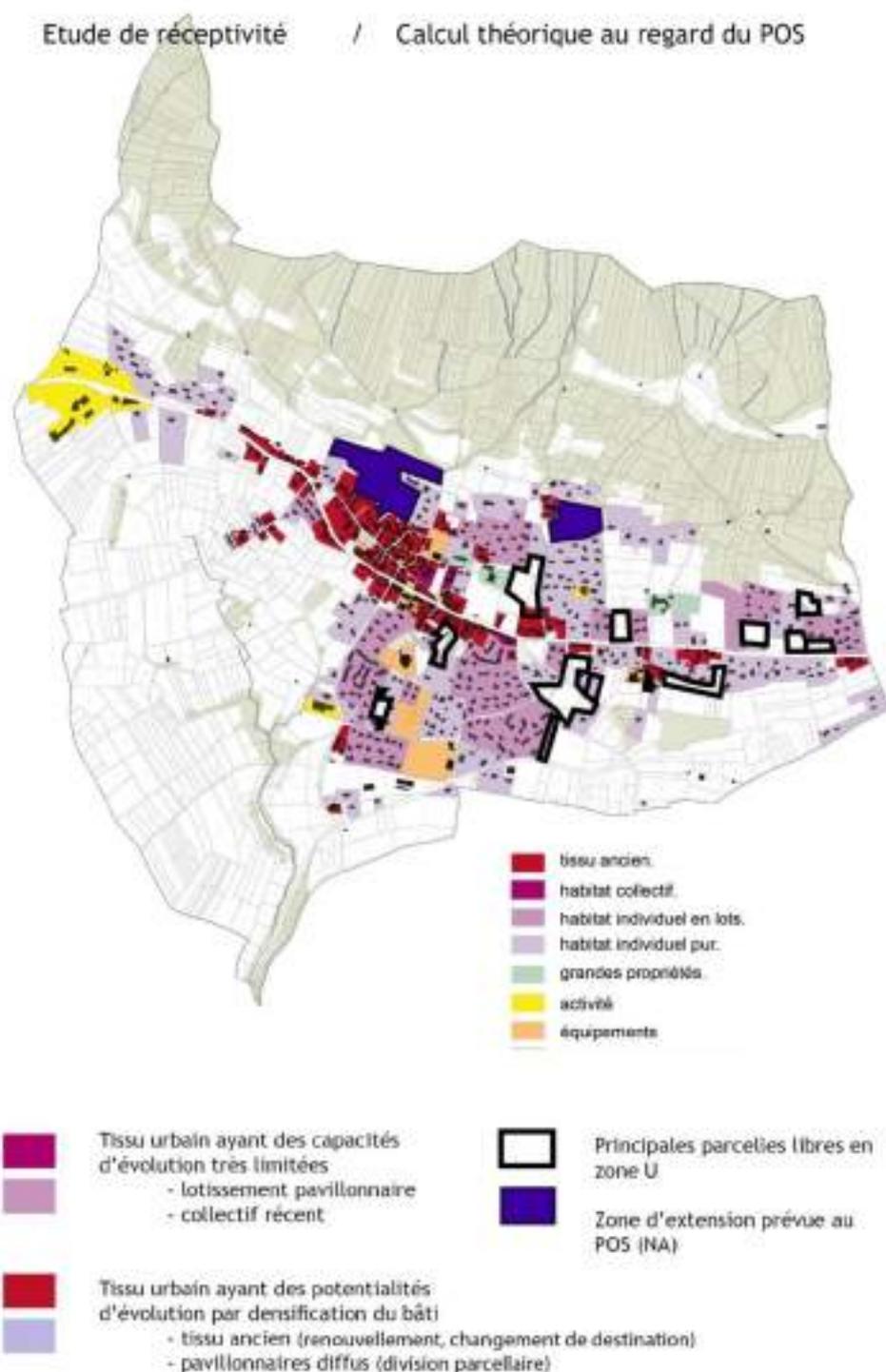
Le POS prévoyait encore toutefois plus de 26 ha de zones ouvertes à l'urbanisation ou NA strictes pour une réceptivité de 146 logements.

L'enjeu pour le PLU est de recadrer encore les zones ouvertes à l'urbanisation pour limiter la consommation du foncier.

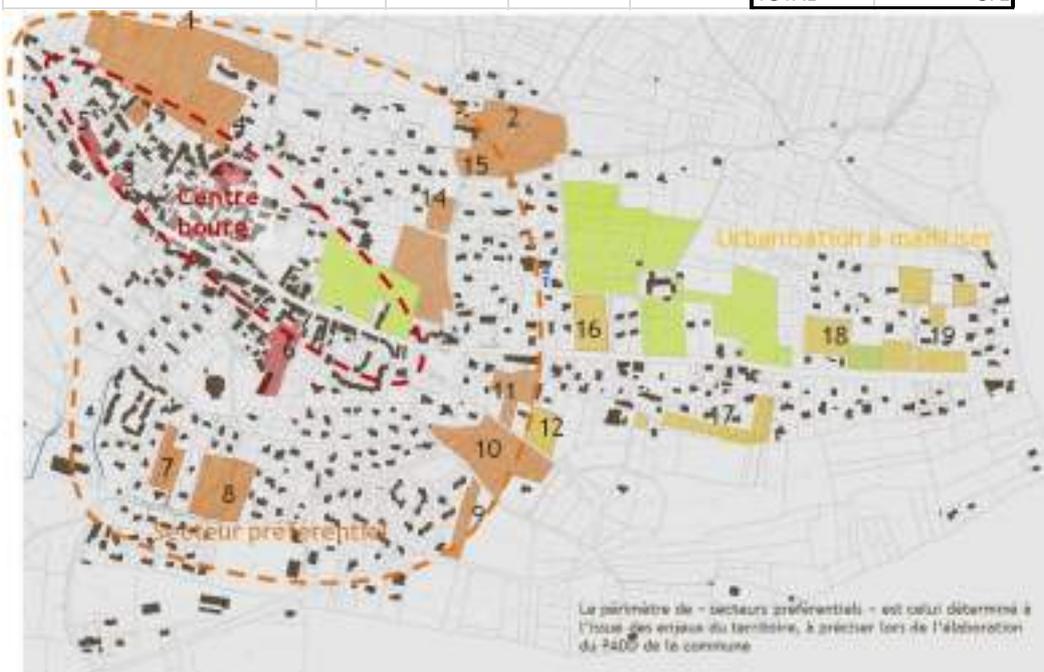
4. Réceptivité de 2014, urbanisé et à urbaniser

Selon les tissus urbains, les évolutions et mutation des sites déjà urbanisés sont variables.

Le calcul théorique de la réceptivité du POS, n'a pour objet que de faire un bilan de la capacité possible des zones U et NA au regard des objectifs de limitation de foncier consommé par logement dans le SCOT. Il est établi hors contraintes risques et paysagères.



parcelles en zone à urbaniser ou zone urbanisée non consommées					
calcul théorique de la réceptivité					
	n°sect.	surface/ha	programme théorique		
			35 log/ha	25log/ha habitat int. 350 m ² max	15 log/ha habitat ind. 700 m ² max
zone NA	1	3,8		95	
	2	0,7		18	
total zone NA		4,5		113	
terrain de plein air communal	7	0,38		10	
	8	0,92		23	
	9	0,3		8	
	10	1,38		35	
	11	0,46		12	
	12	0,33		8	
	14	1,37		34	
	15	1,17		29	
	16	0,54			8
	17	0,74			11
	18	0,77			12
	19	0,84			
total zone U		9,2			
Total réceptivité/log		13,7		270	31
					301
					logements
					> réceptivité SCOT
hors réceptivité SCOT					
parcelles déjà urbanisées - évolution possible par densification du tissu					
zone U / parcelles libres repérées	3	0,06	2		
rehabilitation	4	0,26	9		
densification	5	0,17	6		
densification	6	0,5	18		
Total réceptivité/log			35		
					35
					logements
Zone U autres parcelles					
zone dense		19 ha		30 à 40 logements	
secteur préférentiel de développement 2/3		env. 40ha		10 à 20 Log	
zone à maîtriser 1/3		env. 20 ha		5 à 10 log	
					min 35 logements
					TOTAL
					371



Carte de localisation des zones non bâties ou de renouvellement

2.4 CADRE BÂTI ET STRUCTURE URBAINE

1. Morphologie urbaine

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.

L'ancien bourg : une ambiance paysagère importante



Tissu lâche alternant bâti et espaces paysagers



Une des caractéristiques 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.

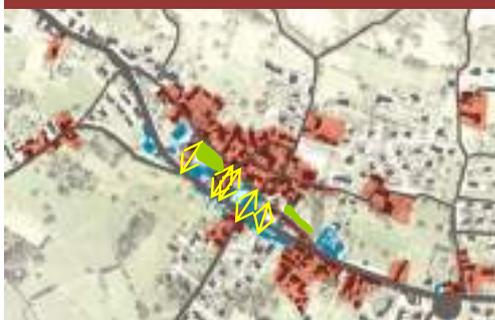
L'ancien bourg : des percées visuelles sur le coteau



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.

L'ancien bourg : Les espaces publics



Liaisons piétonnes vers le D520



Venelle vers la bibliothèque



Des réaménagements valorisant le bourg à poursuivre

Dans le bourg les principaux espaces publics sont l'ensemble des rues et la place de l'église. Ils se résument par un traitement en enrobé de façade à façades sur l'ensemble des rues, place et parkings. Pas de mise en valeur du bourg qui semble délaissé. On note des limites floues entre l'espace privé et l'espace public qui semblerait intéressant de mieux traiter.



Les liaisons piétonnes entre le bourg et la RD520 bien que nombreuses restent confidentielles peu valorisées et pas toujours bien sécurisées. Se sont aussi des connexions entre le « village rue » et le bourg à favoriser

Le « village rue » : caractéristiques morphologiques



Élément identitaire du « village rue » : La mairie



Le village rue est né 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 on dénombrait plus de 20 commerces. L'ambiance est plus urbaine et minérale que le bourg.

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



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

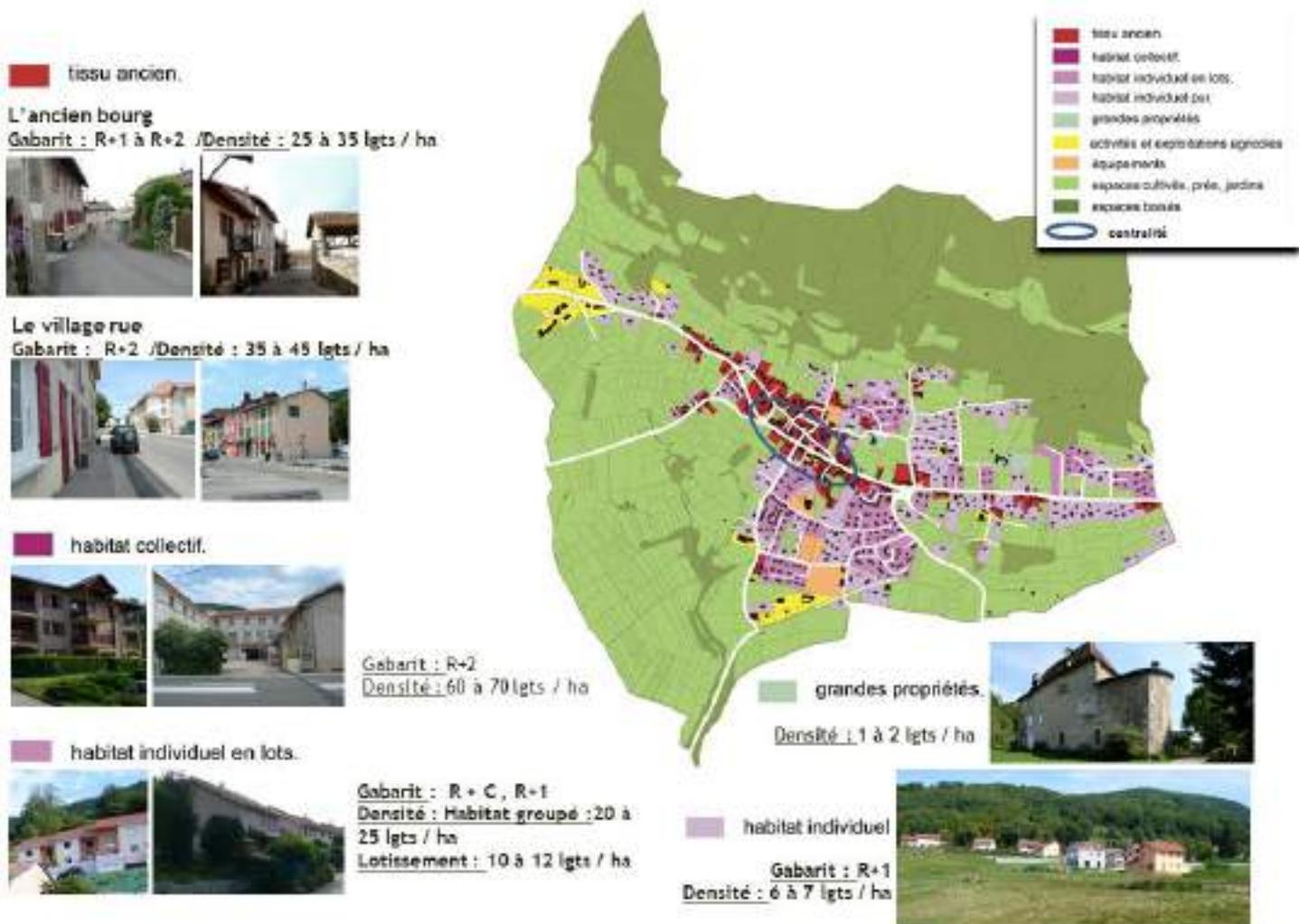
Vue sur la plaine en sortie ouest du village



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

Percée visuelle à valoriser avec la liaison piétonne.

2. Localisation des typologies urbaines et architecturales



2.5 PATRIMOINE ET ARCHÉOLOGIE

1. Le patrimoine classé

Seul un édifice est classé à l'inventaire des monuments historiques. Il s'agit de :

La Maison forte de Vachon dit château de la Murette ou Château des Champs

Cet édifice se compose de deux ailes disposées en équerre dans l'angle interne se loge la tourelle d'escalier, dont la porte est surmontée d'un blason aux armes des Vachon. L'ensemble, remontant au XVII^e siècle, est recouvert d'un beau toit en tuiles écailles à quatre pans avec égouts retroussés. L'une des dépendances est pourvue d'un séchoir en sacoché, visible depuis la route.

Élément(s) protégé(s) : Bibliothèque ; Cheminée ; Salle ; Élévation ; Toiture ; Décor intérieur

Source : Isère Culture.



Le château



Vue du château depuis la RD520

Un périmètre de protection de 500 m autour de cette maison forte a été institué. Suite à la loi SRU permettant d'adapter les paramètres de protection des monuments, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a proposé le 24 avril 2014 de modifier celui-ci afin d'en exclure les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument. Cette modification est en cours.



La tour située dans l'angle rentrant des deux ailes du bâtiment. La porte d'origine est du XVII^e siècle, très épaisse, en noyer doublé de chêne. L'encadrement de la porte se compose de deux pieds droits en pierre ornés de rainures et d'un linteau à rebord saillant, épousant la courbure de la tour. Au-dessus de la porte, sculpté en haut relief dans un cadre de pierre mouluré, se trouve le blason aux armes des Vachon. De chaque côté, deux boulets de pierre à demi engagés complètent l'ensemble du décor.



La grange

Photo P.Ribal



Le bassin



Une dépendance du château en partie détruite



Détail de la toiture, tuile en écailles

2. *Le patrimoine remarquable local*

La Murette a conservé un patrimoine vernaculaire de qualité qui fait le caractère du village. Il n'existe pas un modèle-type de construction sur cette commune même si le pisé et le galet dominant à La Murette. Tuile canal et tuile écaille se retrouvent sur les toits traditionnels. Au-delà de ces divergences, un caractère commun apparaît dans l'architecture domestique : la simplicité des formes.

Les manoirs et maisons de maître



Le château de la Rondière entourés de prairie.



Photo P.Ribal



1

Grosse maison dauphinoise construite en galets et pierre. Les fenêtres sont à meneaux et la toiture à quatre pans et coyaux

Maison de maître dauphinoise, rue du Grand Arbre



Maison, rue du village 7



Le bâti spécifique remarquable

Éléments remarquables de l'histoire locale, ces édifices sont à préserver.



Ancienne gare de la ligne de chemin de fer « des quatre chemins à Voiron », aujourd'hui inoccupée, propriété communale

10

7



L'église St Martin et la Cure

6



5

L'habitat rural

La richesse de l'habitat rural s'exprime dans les volumes, les toitures, les éléments de façades (séchoirs, grenier, balcon...).



4 En face de l'église



11



2



3



14

Entités homogènes en présence :



Urbanisation récente dans le tissu ancien :

Des bâtis bien intégrés



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

A noter des réhabilitations plus contemporaines bien intégrées.



3. Les murs traditionnels



Les maisons anciennes de la Murette sont clôturées d'un mur traditionnel qui définit le cadre de la rue et participe à la qualité des ambiances du village.



rue du Grand Arbre



Les murs traditionnels de la Murette sont en galets et pierre, parfois surmontés d'une couvertine en pierre, dont les joints et mortier sont à base de chaux.



Impasse rue Grand Arbre



Montée du pavé



Rue du Maleyssard



Rue du village



La Couratière



4. Le petit patrimoine vernaculaire

A la Murette, la présence de l'eau est fortement identitaire. De nombreuses fontaines sont implantées dans le tissu bâti.

1 2
3 5
4

Fontaine Le Pin



Fontaine rue du Maleyssard



Fontaine rue du Grand Arbre



Fontaine du château des champs



Vestige des pavés donnant leur nom à la Montée du Pavé 15

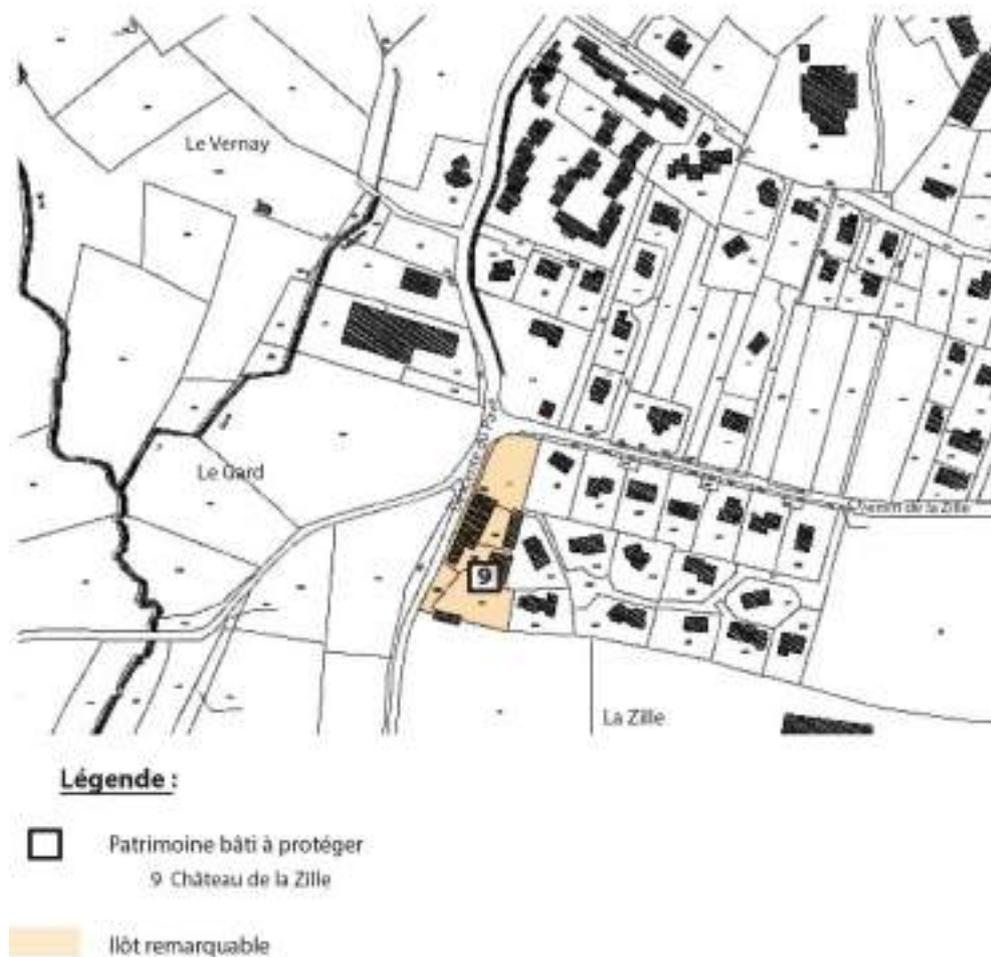
Croix à l'intersection entre la Rue du Bouchat et la Rue du Bourg

5. Le château de la Zille, îlot remarquable

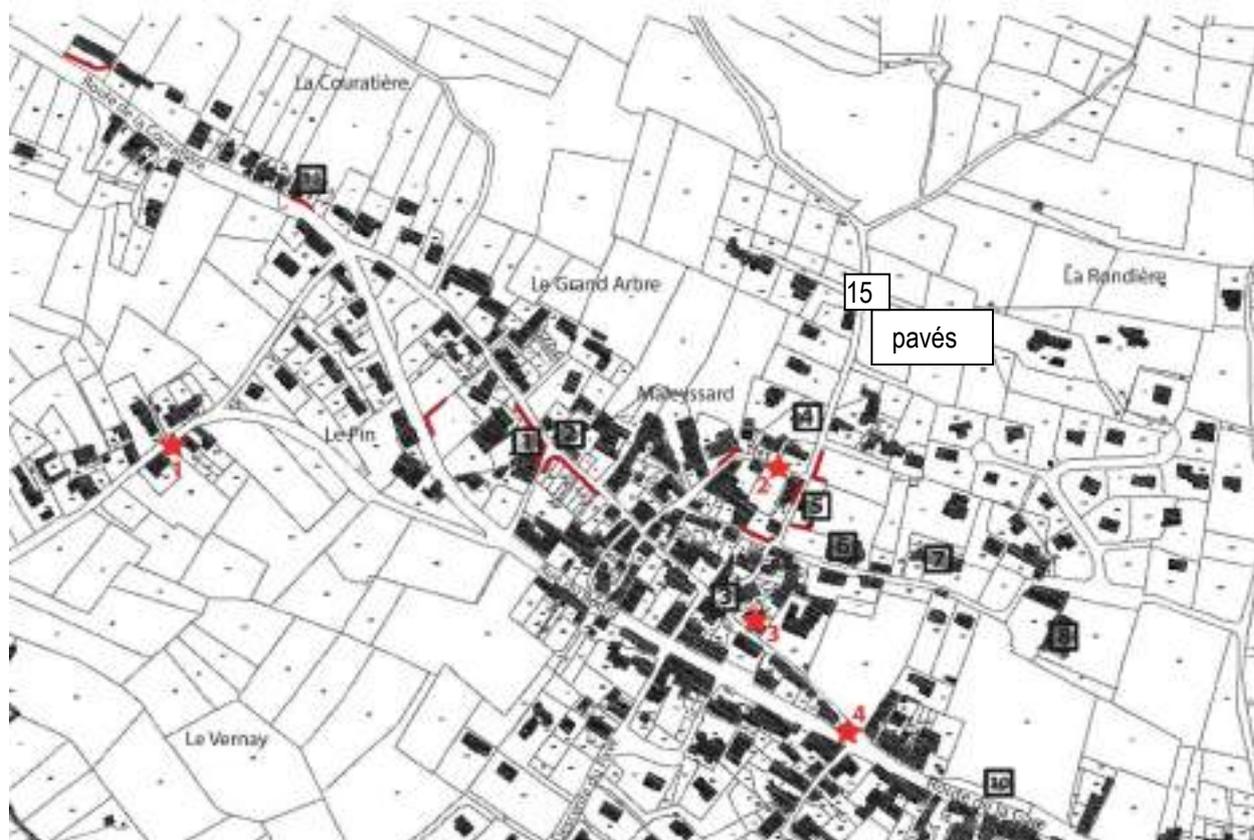


9

Patrimoine remarquable



Patrimoine remarquable



Légende :

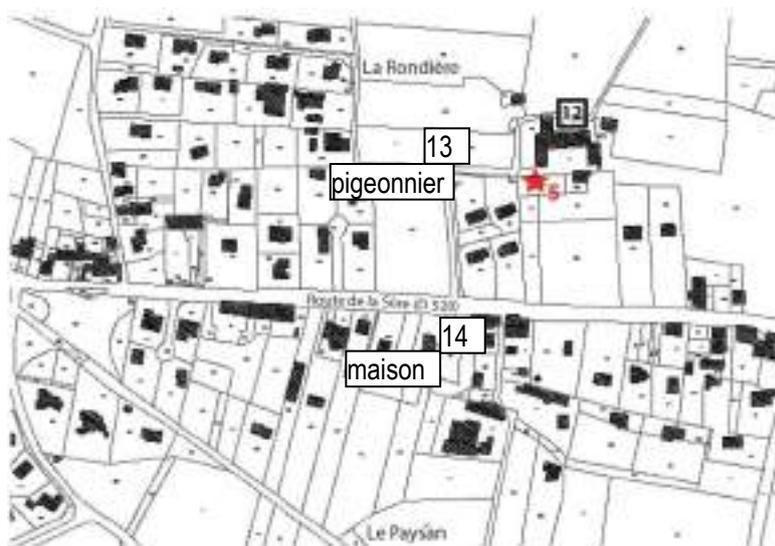
□ Patrimoine bâti à protéger

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1 Maison de maître, rue du grand arbre | 6 L'église |
| 2 Maison, rue du grand arbre | 7 Maison, rue du village |
| 3 Maison à la tourelle | 8 Château de la Randière |
| 4 Maison, montée du Pavé | 10 Gare |
| 5 La cure | 11 Maison rurale avec séchoir à noix |

★ Petit patrimoine

- 1 Fontaine
- 2 Fontaine
- 3 Fontaine
- 4 Croix

◁ Mur traditionnel



Légende :

□ Patrimoine bâti à protéger

- 12 Château des Champs et dépendances

★ Petit patrimoine

- 5 Fontaine

Les enjeux :

Promouvoir la restauration du bâti ancien et les réhabilitations :

- Conserver les détails de constructions existants (les séchoirs par exemple) ;
- Effectuer les restaurations dans les mêmes matériaux et même techniques que ceux d'origine.

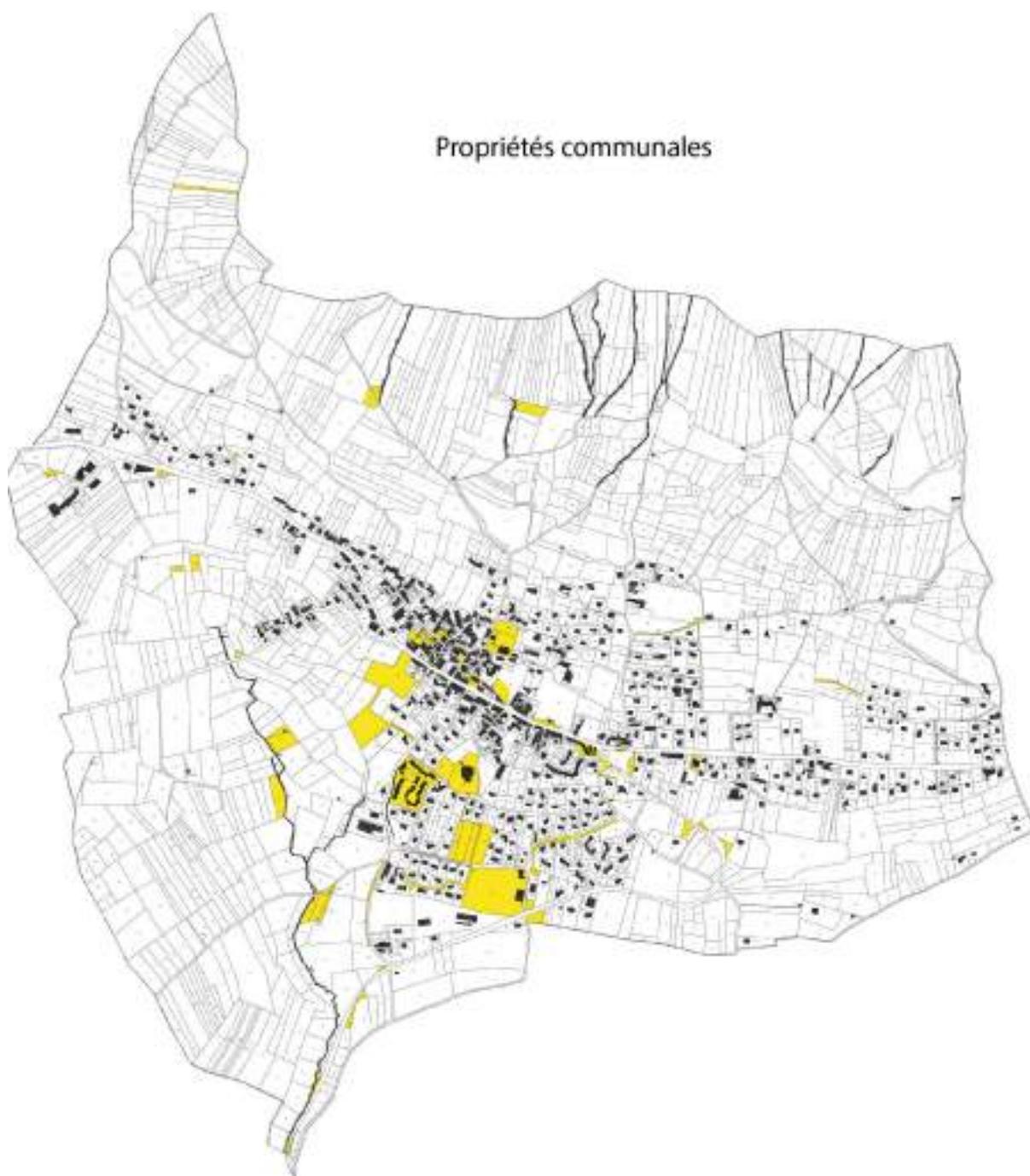
Respecter le caractère local pour les constructions nouvelles :

- Préserver les proportions du tissu urbain environnant (hauteur, largeur du bâti) ;
- Adapter le traitement des abords (cour, jardin, pré...) au contexte environnant ;
- Implanter le bâti en respectant la trame originel du tissu urbain ;
- Respecter le terrain naturel, limiter les terrassements, etc.



2.6 LE FONCIER COMMUNAL

Le foncier maîtrisé par la commune en 2014



5 LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Les prévisions démographiques

La croissance démographique de La Murette durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle s'est accompagnée d'un important étalement urbain sur le territoire rural. Comme sur une large partie du territoire français à cette époque, cette extension urbaine s'est réalisée en opération d'ensemble pavillonnaire ou constructions isolées sur de grandes parcelles, sans lien avec les caractéristiques morphologiques vernaculaires. Cette forme urbaine est très consommatrice de foncier.

Les objectifs sont de conserver une croissance démographique modérée mais positive. Cette croissance démographique sera réalisée en premier lieu en renouvellement urbain et optimisation du foncier déjà urbanisé, en extension immédiate du bourg sur des parcelles moins propices à l'agriculture, dans l'objectif de limiter la consommation des terres agricoles et des espaces naturels.

La dernière période 1999-2009 a été marquée par un ralentissement important de la croissance de population par rapport à ce qui a pu être observé pendant les vingt dernières années. La population de La Murette a progressé **de 1 % par an en moyenne entre 1999 et 2009** alors que le taux de variation annuelle était de 2,3 % entre 1990 et 1999.

C'est la dynamique du solde naturel sur la commune (+ 0,6% / an) qui entretient la croissance démographique. Le solde migratoire est quant à lui était plus ralenti (0,4% / an). (Sources INSEE)
Cette situation est liée à deux phénomènes :

- Un solde naturel, dopé par la production de logements adaptés à l'accueil de jeunes familles entre 1990 et 1999, qui a permis sur la période 1999-2009 aux naissances de se développer.
- Peu de réalisation d'opérations de logements d'envergure, la production de logements s'est faite à l'échelle de petites opérations, au coup par coup dans le tissu existant. Le rythme de production de logements s'est ralenti.

Il faut ajouter à ces phénomènes un desserrement important des ménages (lié à la décohabitation). La commune se trouve dans une situation où les besoins endogènes en logements sont importants pour maintenir la population actuelle.

En effet depuis 1999, l'écart se creuse entre les rythmes de croissance du parc de logements et celui de la population : le parc de logements croît plus vite que la population totale. La production de logements a donc surtout été mobilisée pour répondre au desserrement familial.

Si la taille des ménages dans la commune diminue de 2,6 à 2,4 entre 2008 et 2030, il faudra construire 44 logements pour maintenir la population à son niveau de 2008, soit deux par an.

Les enjeux démographiques sont importants. Il s'agit de parvenir à maîtriser le développement de la population pour maintenir la qualité de vie et des services publics tout en développant la mixité

sociale, de calibrer les réceptivités du PLU en fonction des prévisions démographiques et de conforter le pôle de bassin de vie.

La Murette est une commune identifiée comme Pôle Secondaire dans l'agglomération voironnaise, sa population croît en lien avec cette fonction. Soumise à une forte pression urbaine, elle ne cesse de recevoir de nouveaux habitants.

La population attendue d'ici 2030 à La Murette sera environ de 2000 à 2100 habitants, soit un taux qui se maintient autour de 1%.

Les prévisions économiques

La commune souhaite maintenir le taux d'emploi. Les prévisions seront établies en fonction du rythme démographique.

La Murette est une commune à dominante résidentielle et n'est pas un pôle de développement économique identifiée par la CAPV. A ce titre, elle n'a pas d'autres ambitions que de maintenir sur son territoire un tissu commercial et artisanal directement en lien avec la population locale. L'objectif étant de conforter son rôle de pôle secondaire.

Sans être destinée à accueillir de grands pôles économiques, la commune souhaiterait que le taux d'activité reste stable, malgré la croissance démographie programmée.

La présence d'activités compatibles avec la vie résidentielle est vivement souhaitée : commerces de proximité, artisanat, activités diverses.

La zone d'activités devra être confortée pour maintenir de l'emploi sur la commune, dans la limite de son périmètre actuel (en zone NAj mais dont les terrains ont été acquis par les propriétaires des entreprises présentes sur le site).

6 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Positionnement géographique :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Commune directement accessible à Voiron, desservie par la gare TER de Réaumont, bien reliée au réseau routier,</p> <p>Commune pôle local du bassin de vie Cœur Vert qui comprend St Blaise du Buis, Réaumont, Saint Cassien, Charnècles),</p> <p>Site en belvédère plein sud très attractif.</p>	<p>Commune sensible la périurbanisation et à la banalisation des paysages</p>	<p>Maintenir et conforter ce rôle de pôle local (équipements et services à l'échelle du bassin de vie.</p>

Évolution sociodémographique :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Une commune attractive en raison de la qualité des sites, des potentialités de développement à la fin du XXème siècle et de sa proximité avec Voiron,</p> <p>Une population jeune et familiale,</p> <p>Une évolution démographique alimentée par le solde naturel depuis le dernier recensement,</p> <p>Une population favorisée.</p>	<p>Une population peu diversifiée, très familiale,</p> <p>Un déficit des jeunes adultes,</p> <p>Un ralentissement de la dynamique démographique qui entraine un vieillissement de la population,</p> <p>Faible renouvellement des ménages.</p>	<p>Conserver un rythme de progression démographique modéré atour de 1%/an.</p> <p>Accueillir une population plus diversifiée, notamment des jeunes adultes.</p>

Habitat et équilibre social de l'habitat

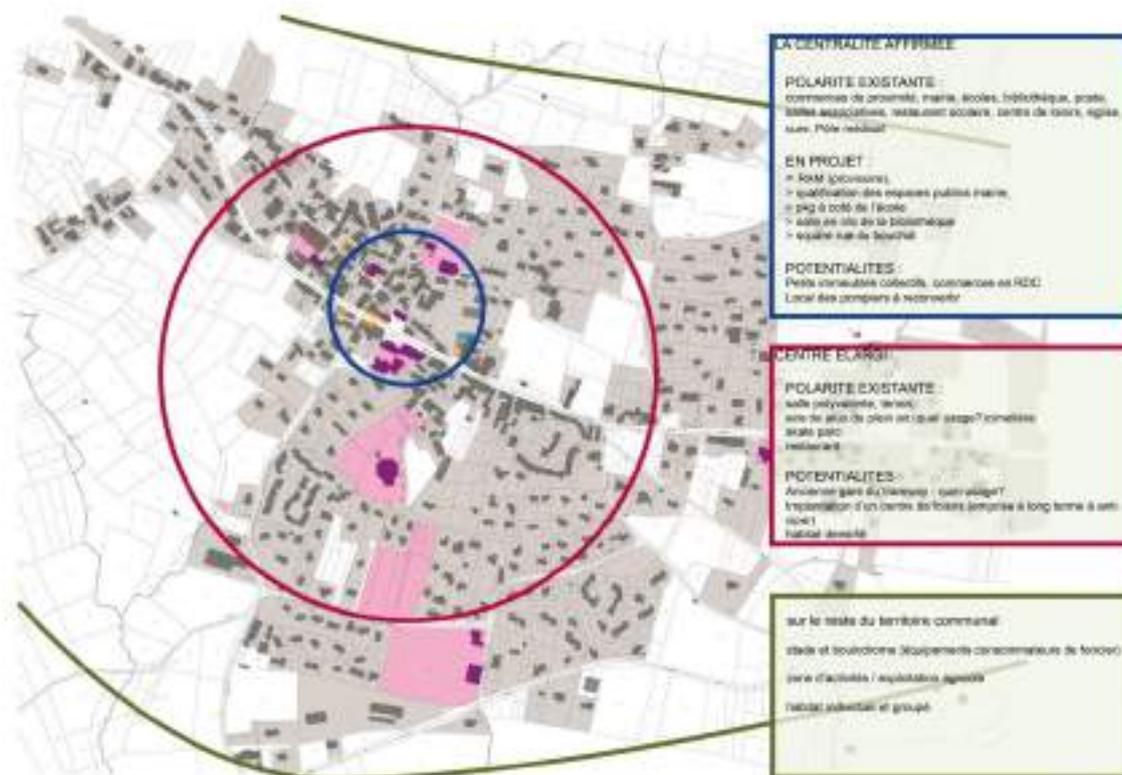
Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Un caractère résidentiel très marqué,</p> <p>Un parc récent et en bon état,</p> <p>Un rythme de croissance de l'habitat en progression,</p> <p>Un parc social bien représenté, et bien répartie sur la commune.</p>	<p>Un parc peu diversifié, principalement des grandes maisons individuelles</p> <p>Une diminution constante du gain d'habitant par logement construit... = des besoins endogènes au maintien de la population en croissance,</p> <p>Une prédominance du logement individuel = forme urbaine la plus consommatrice de foncier,</p> <p>Une demande sociale très élevée à laquelle l'offre ne peut répondre.</p>	<p>Créer des logements pour répondre aux prévisions démographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construction neuve économe et dense - réhabilitation du patrimoine local vernaculaire <p>Diversifier l'offre en logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des logements pour une population plus diversifiée - Déficit de petits logements à combler - Manque de logements dans le parc locatif privé - Proposer une offre moins consommatrice d'espace <p>Prendre en compte le rôle de pôle local de la commune où la demande sociale est élevée</p> <p>Programmer une dizaine de logements sociaux pour anticiper le prochain PLU (objectif d'atteindre un taux d'environ 9% du parc)</p> <p>Compléter l'offre sociale dans des opérations mixtes</p> <p>Prendre en compte les besoins des personnes âgées</p>

Développement économique :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Une zone d'activités intercommunale créatrice d'emplois</p> <p>Un taux d'emploi en progression</p>	<p>Une commune qui reste principalement résidentielle mais si située dans un bassin d'emploi important</p>	<p>Maintenir le taux d'emploi / développer l'offre économique</p> <p>Accueillir des activités en lien avec le caractère résidentiel (commerces, services, professions libérales...) dans le bourg</p>

Commerce :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Une armature commerciale qui joue un rôle de pôle local sur le plateau,</p> <p>Des commerces qui bénéficient des flux de transit en traversée de la Murette,</p> <p>Des commerces bien accessibles sur la rue du bourg,</p> <p>Une offre regroupée et bien visible.</p>	<p>Certains commerces à revaloriser (devanture et façade)</p>	<p>Maintenir et développer l'armature commerciale de proximité dans le bourg.</p>



Agriculture :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Une économie agricole menée par des exploitants jeunes et dynamiques</p> <p>Une agriculture qui bénéficie d'un marché local de proximité</p> <p>Des productions à forte valeur ajoutée (noix, herbes, agriculture bio...) pour certains agriculteurs</p> <p>Commune classée en AOC</p> <p>Nouvelles attentes des consommateurs = nouvelles opportunités pour les agriculteurs</p> <p>Aucune exploitation en fin d'activités</p>	<p>Une pression urbaine qui menace les terres agricoles</p> <p>Des conflits ponctuels entre cultures et riverains (stationnement à proximité des accès des champs et bois)</p> <p>Des terrains en friche dans les coteaux</p>	<p>Créer les conditions pour le maintien de l'activité</p> <p>Optimiser le foncier pour permettre la poursuite des activités agricoles</p>

Développement forestier :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
Des collines boisées préservées en EBC	Ressources en bois peu exploitées et peu exploitables Desserte difficile, notamment pour les grumiers	améliorer les possibilités d'exploiter la ressource bien que les bois de la Murette ne soient pas un enjeu majeur à l'échelle du schéma forestier de la CAPV

Environnement :

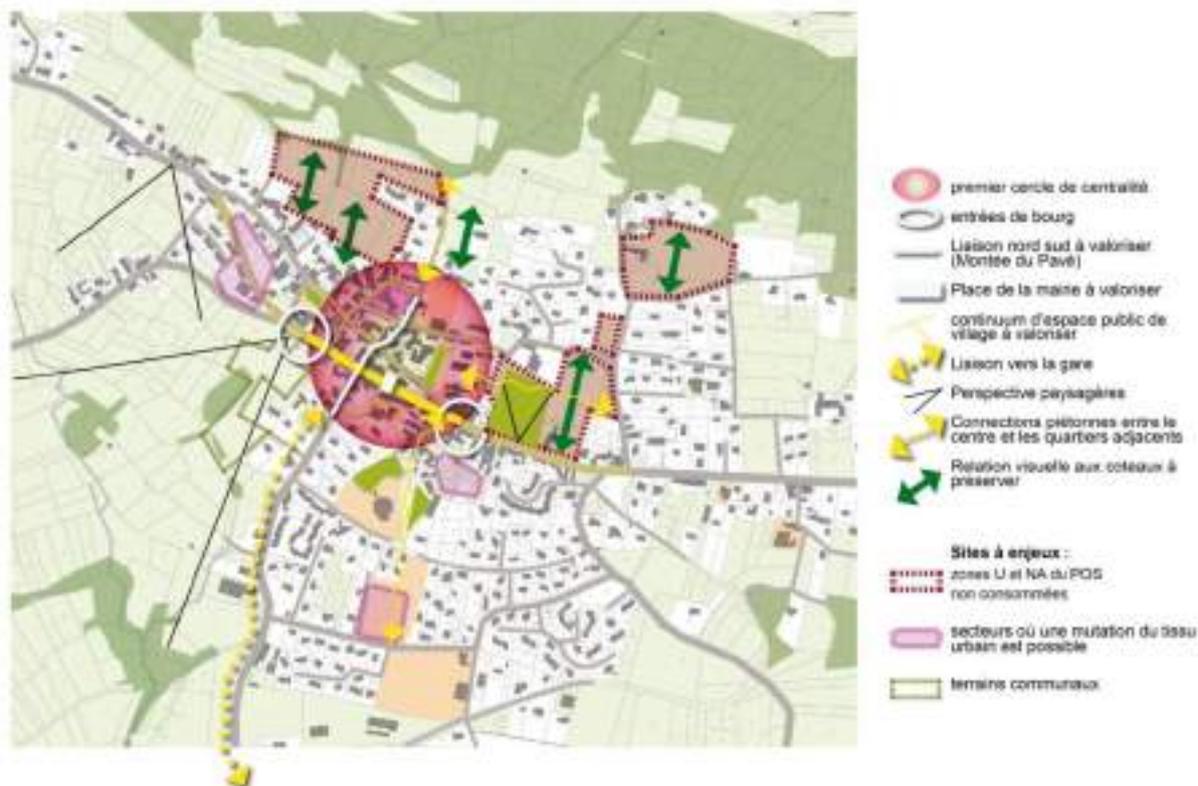
Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
Une topographie révélatrice d'un paysage de grande qualité Des ressources en eau Une grande biodiversité et de nombreux espaces préservés Des sources d'énergie locale intéressantes	Des risques liés aux inondations et mouvements de terrain Des plantes invasives repérées	Des espaces naturels à préserver Des ressources locales à préserver Des sources d'énergie locale à valoriser Veiller à la qualité de l'air Prendre en compte les risques naturels et notamment les eaux pluviales

Préservation des paysages, du patrimoine et de l'identité du village :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
Des caractéristiques typomorphologiques originelles intéressantes Une ambiance villageoise et paysagère dans le bourg (implantation du bâti discontinu) Un patrimoine vernaculaire local identitaire	Une perte des caractéristiques identitaires du tissu urbain avec le développement pavillonnaire	Mieux préserver le patrimoine local Préserver les caractéristiques du tissu urbain originel dans le bourg Préserver l'ambiance villageoise et paysagère dans le bourg

Aménagement de l'espace :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Un site en balcon, un bourg implanté sur des fortes pentes...</p> <p>Un site remarquable (collines boisées, vue sur le Vercors, bourg en balcon, plein sud...)</p> <p>Un paysage ouvert sur le Vercors</p> <p>Un développement urbain essentiellement en extension du bourg</p> <p>Des percées visuelles vers les collines boisées (bois de Bavonne)</p> <p>Une centralité bien lisible et regroupée (équipements, commerces, administratif)</p>	<p>... mais un relief qui contraint l'aménagement urbain, d'ailleurs les extensions urbaines ont pris place plutôt sur les replats</p> <p>Un paysage banalisé dans les extensions urbaines</p> <p>Un étalement pavillonnaire dans les années 1970 à 2000 qui a beaucoup consommé de foncier</p> <p>Des opérations réalisées au coup par coup (sans création de nouvelles voies structurantes, des voies privées non liaisonnantes)</p>	<p>Conforter le centre du village et concentrer l'évolution de l'urbanisation dans le bourg :</p> <p>Optimiser les espaces construits</p> <p>Réhabiliter le tissu ancien vacant,</p> <p>Urbaniser en priorité les espaces non construits à l'intérieur des zones urbaines</p> <p>Contenir l'étalement urbain</p> <p>Maitriser le développement des secteurs d'extensions au sud et au nord (flanc de coteau), leur intégration au bourg et leur desserte</p> <p>Privilégier les évolutions du tissu ancien dense, anticiper le développement des dents creuses et les possibilités de mutation</p> <p>Maitriser le développement des secteurs d'extension, leur intégration au bourg et leur desserte</p> <p>Définir des zones préférentielles de développement peu impactantes dans le paysage</p> <p>Préserver les zones agricoles et les espaces remarquables, les continuités écologiques</p> <p>Des percées visuelles sur les coteaux et sur la plaine à valoriser</p> <p>Conserver les cônes paysagers remarquables</p>



Transports et déplacements :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Routier :</p> <p>Une commune bien reliée à Voiron, bien reliée à l'A48</p> <p>Un trafic en diminution dans la traversée du bourg</p> <p>Un réseau viaire hiérarchisé</p>	<p>Une commune traversée par des flux de transit et de nombreux déplacements intra communaux en voiture liés à l'étalement urbain</p>	<p>Améliorer la traversée du bourg</p> <p>Mettre en valeur les entrées du bourg historique (zones 30, séquence centrale de la RD)</p>
<p>Modes doux :</p> <p>Un bon réseau de promenade</p> <p>Une liaison dans le tissu urbain résidentiel qui permet de rejoindre le bourg</p>	<p>L'urbanisation étalée peu propice aux modes doux, sauf pour desservir les équipements tous regroupés</p> <p>Des équipements en site propres et/ou sécurisés peu présents</p> <p>Un sentiment d'insécurité sur la RD520 en vélo et à pied</p>	<p>Créer des aménagements spécifiques sur la RD520, pour l'intégrer dans une vision urbaine, pour donner de l'épaisseur au village-rue et valoriser le patrimoine.</p> <p>Mieux relier les différents quartiers et le bourg en mode doux (liaisons piétonnes notamment)</p> <p>Recentrer l'urbanisation pour favoriser les courtes distances et les déplacements à pied</p> <p>Mieux relier la Gare pour les piétons/ cycles</p>

<p>Transports en commun :</p> <p>Une desserte ferrée à moins de 5 min.</p> <p>Une compétence de la CAPV et CG38.</p> <p>3 lignes en traversées de la Murette</p>	<p>Un parking voiture et vélo saturé</p> <p>Une irrigation partielle du territoire communal et peu de fréquence hors horaires des scolaires</p> <p>Des transports en commun essentiellement fréquentés par les scolaires</p>	<p>Mettre en valeur la potentialité de la gare de Réaumont</p> <p>Mieux relier la gare pour les piétons-cycles</p> <p>Une offre TC à développer pour tous</p>
<p>Stationnement :</p> <p>Une offre abondante</p> <p>Une offre publique dispersée dans le bourg en micro-poches de parking</p>	<p>Des parkings qui font office de place publique</p>	<p>Anticiper les besoins en stationnement résidentiel dans le tissu ancien, notamment si le projet conforte l'offre en logement</p>

Équipements et services :

Atouts	Faiblesse	Besoins et enjeux
<p>Un très bon niveau d'équipement</p> <p>Un pôle local affirmé en matière d'équipements : boulodrome, bibliothèque, RAM...</p> <p>Une vie associative très dynamique</p> <p>Une offre culturelle très bien représentée</p>	<p>Des équipements pour l'enfance saturés (cantine, école, centre de loisirs...)</p>	<p>Affirmer le rôle de pôle local pour le fonctionnement intercommunal de nombreux équipements</p> <p>Bien mutualiser les équipements existants et optimiser le foncier</p> <p>Améliorer l'offre pour la petite enfance (RAM), scolaire, restaurant, centre de loisirs</p> <p>Mettre en valeur et préserver les activités culturelles et artistiques</p> <p>Répondre aux besoins des associations et des habitants</p>



PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET EVALUATION DU PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le PADD a été établi selon les principes d'équilibre des territoires imposés par les lois SRU (décembre 2001) et la loi ENE (juillet 2010), repris dans le SCOT de la région grenobloise qui s'impose au PLU. Il a été établi en prenant en compte les documents supra-communaux garants d'un développement équilibré des territoires.

Aussi, le PADD exprime les ambitions de la commune dans ce contexte sur la qualité des développements et renouvellement urbains à mener pour maintenir la qualité de vie et le lien social, encourager la cohésion sociale et préserver l'environnement et les sites pour les générations futures.

Le PADD comprend 3 grands axes :

- *Axe 1 : Préserver la richesse du cadre de vie et l'économie rurale*

Cet axe prévoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, des continuités écologiques, des ressources ainsi que de la trame verte et bleue, afin de préserver les activités agricoles et valoriser l'environnement naturel et la biodiversité dans le tissu urbain de la commune.

- *Axe 2 : Inscrire les développements et aménagements urbains dans la durabilité*

Cet axe porte l'ambition d'une attention particulière portée au développement urbain et notamment à la gestion économe du foncier, à la diversification de l'offre de logements pour accueillir toutes les populations, et à la mise en valeur patrimoniale et architecturale du bâti. Le développement économique, commercial et de services sur le territoire communal est également au centre des préoccupations.

- *Axe 3 : Faciliter la mobilité et les déplacements*

Cet axe oriente les projets communaux vers le renforcement des modes doux et des transports en commun pour réduire la part des déplacements motorisés et ainsi lutter contre les gaz à effet de serre.

orientation n°1 : Conforter l'économie agricole

Cette orientation exprime la volonté pour la commune la volonté de mettre en valeur l'économie locale, particulièrement diversifiée et riche à la Murette.

La pression foncière dans ce territoire péri-urbain est forte : les zones agricoles doivent être délimitées et préservées.

Les exploitations, à l'origine au cœur du bourg, ont évolué dans les constructions récentes en limite de la tâche urbaine. Ces exploitations sont pérennes et le PLU vise à préserver cette économie.

orientation n°2 : Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel

Cette orientation exprime la volonté communale de conserver les grands secteurs à forte biodiversité et les grandes entités naturelles remarquables. Le PLU préserve ces espaces écologiques par une délimitation et une identification spécifique.

orientation n°3: Conforter les continuités écologiques et la biodiversité

Le PLU classe en zone naturelle les terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental (milieux répertoriés, zones humides) et/ ou les terrains les plus sensibles d'un point de vue paysager.

Les secteurs à fort enjeu paysager, les zones inondables (fonds de vallées humides) et les corridors boisés qui constituent un élément de liaison paysagère entre des ensembles naturels ou urbains, sont classés en corridors écologiques, en Espaces Boisés Classés ou identifiés en éléments remarquables du paysage, sans oublier les bosquets, haies, plantations d'alignement, sujets d'exception... constituant des éléments paysagers, environnementaux ou patrimoniaux remarquables.

Cette orientation exprime la volonté de maintenir des espaces paysagers dans les espaces publics et privés du tissu urbain constitué afin de préserver, voire reconstituer la biodiversité.

Préserver et renforcer la trame végétale participent pleinement de l'identité villageoise du secteur du bourg.

Identifier et préserver les corridors constituant la trame verte et bleue du PLU, a pour but de préserver le maillage écologique, c'est-à-dire les échanges entre les différents espaces localisés, riches en biodiversité, et permettre le déplacement de la faune. L'urbanisation presque continue le long de la R520 limite les échanges entre les plaines agricoles et les bois de Bavonne. Seul un espace de passage est encore possible. La volonté est de le préserver pour maintenir ces continuités.

De la même manière, le recensement des zones humides et le repérage des cours d'eau ont pour but d'identifier ces milieux spécifiques très riches et d'ainsi les préserver des développements urbains et de tout aménagement qui mettraient en péril leur fonctionnalité.

orientation n°4: Modérer la consommation de l'espace

Pour préserver les espaces agricoles et naturels, le projet communal prévoit de lutter contre l'étalement urbain et de restreindre la consommation de ces espaces.

Entre 1999 et 2010, il a été urbanisé 9.4ha à vocation d'habitat, 3.4ha à vocation d'activités, 0.64 ha à vocation agricole soit au total 13.4 ha sur 10 ans, c'est-à-dire plus 1.3ha par an, alors que seulement 150 habitants supplémentaires sont recensés.

orientation n°5: Organiser le développement urbain dans le bourg et en continuité des enveloppes bâties

Pour limiter l'étalement urbain et favoriser les déplacements des modes doux à l'échelle de la commune, le parti d'aménagement est de renforcer le caractère du développement radiocentrique de la commune. Le bourg ancien gardera sa centralité, les zones pavillonnaires immédiatement en contact du bourg seront confortées, les zones pavillonnaire plus éloignées seront maîtrisées.

- Dans le bourg : un tissu urbain renforcé qui préserve les caractéristiques typomorphologiques
- Dans les zones pavillonnaires autour du bourg : une optimisation du foncier déjà consommé et un développement urbain plus dense.
- Dans les secteurs d'extension, dont les limites ont été revues à la baisse par rapport au POS, des orientations d'aménagement cadrent les développements pour lutter contre gaspillage du foncier.

Un des objectifs du projet communal est d'intégrer des préconisations sur l'aménagement et l'urbanisation plus orientées vers une approche durable.

En effet, la forme urbaine, l'ensoleillement, les vents, les principes de composition urbaine... sont autant de facteurs qui influencent sur la consommation d'énergie et réduisent les impacts de manière générale sur l'environnement.

orientation n°6: diversifier l'offre en logements pour accueillir toutes les populations

Le parc de logements est encore trop peu diversifié ce qui nuit au renouvellement de la population et ne permet pas un parcours résidentiel sur la commune. En effet, l'offre prépondérante de logements individuels en accession est la typologie d'habitat où le constate le moins de renouvellement de population.

Le projet communal a aujourd'hui pour objectifs de diversifier les typologies d'habitat sur la commune afin de faciliter le parcours résidentiel :

- développer l'offre de sociale sur la Murette, pour un meilleur équilibre social et le renouvellement des populations
- favoriser de nouvelles formes urbaines, plus compactes, moins consommatrices de foncier, proposant des T2 au T4, moins grands que les maisons individuelles, idéales pour les primo-accédant et/ou les jeunes ménages...

orientation n°7: mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis

Le village compte un patrimoine bâti plus communs composés de maisons traditionnelles et anciens corps de ferme. Ces édifices, ajoutés aux éléments de petits patrimoine et murs traditionnels maçonnés, constituent un ensemble urbain remarquable et cohérent. Dans le cadre de réhabilitation, le caractère des bâtiments anciens patrimoniaux est souvent mis à mal : c'est l'essence du village perd son identité. De même, les murs anciens empierrés, participent de l'identité de la commune au point de lui donner son nom. Ces éléments de patrimoine, aubaines pour la biodiversité, sont préservés.

La préservation de ce patrimoine, ajouté aux deux châteaux présents sur la commune permettent de préserver le cachet et la spécificité de la Murette, en contrepartie des développements pavillonnaires qui tendent à banaliser les paysages.

Avec pour orientation majeure de ne pas consommer les terres agricoles les plus prospères au sud du bourg, les limites actuelles de l'urbanisation sont strictement limitées au sud.

orientation n°8: préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie

La volonté de maintenir une vie et animation urbaine, par des commerces de proximité, des équipements publics, des activités a pour but de préserver la convivialité et la qualité de vie à La Murette.

En effet, cette orientation permet de conforter le statut de pôle local de la Murette au sein du Cœur Vert, tout en restant à l'échelle d'un contexte périurbain.

orientation n°9: faciliter la mobilité et les déplacements

La volonté de cette orientation est de réduire, à l'échelle de la commune, l'utilisation de la voiture particulière, mode de déplacement prédominant mais aussi le plus émetteur de gaz à effets de serre. Développer le maillage de liaisons douces a pour but de proposer une alternative à l'utilisation de la sa voiture, une alternative efficace seulement si les cheminements sont sécurisés et confortables. Notamment, les liaisons douces à conforter sont la liaison vers la gare de Réaumont, où le parking est toujours saturé, et les liaisons Est-Ouest, en relais de la RD520 peu confortables pour les piétons.

2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de maîtriser la qualité des opérations de développement urbain (les zones d'extension urbaine) et éviter un gaspillage de foncier sur les parcelles libres en zone urbaine (supérieures à 5000m²), le PLU comprend des OAP.

Dans le cadre opérationnel du P.L.U, une « Orientation d'Aménagement et de Programmation », définit, à l'intérieur du périmètre, les orientations d'aménagement à respecter en terme de compatibilité.

Le PLU de la Murette compte quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles ont été réalisées sur des secteurs présentant des potentialités importantes pour répondre à l'optimisation du foncier, pour contribuer à la diversification des statuts et typologies de logements. Ces orientations visent à prendre en compte, dans le contexte propre à leur environnement, les principes d'un urbanisme durable.

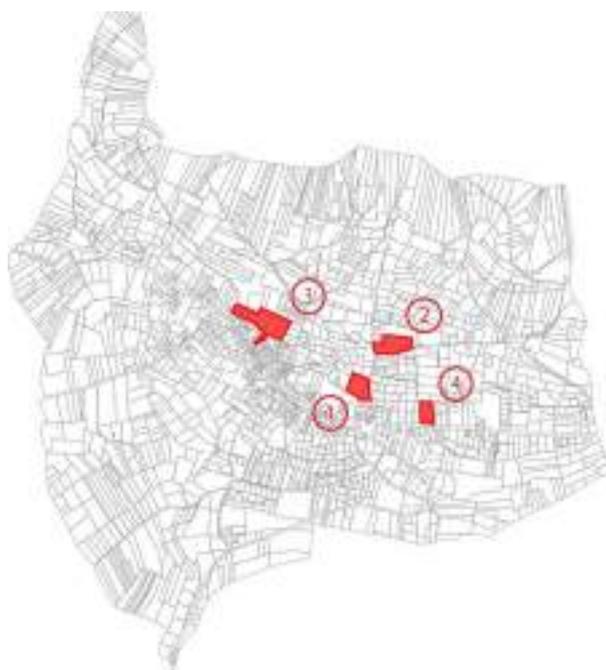
Elles visent à permettre, pour lutter contre l'étalement urbain, une optimisation de l'occupation du foncier consommé.

Pour une densité acceptable, les OAP ont pour finalité d'imposer aux constructeurs et aménageurs :

- De respecter le site et son environnement
- De travailler sur la qualité et pas uniquement sur la quantité : qualité des transitions paysagères, qualités des espaces extérieurs qui doivent dialoguer entre espaces bâtis et espaces ouverts...)

Enfin, la qualité de vie dans ces espaces densifiés passe aussi par une réflexion en amont, dès les phases d'études, de la gestion des bâtiments et des espaces attenants.

Localisation des Orientations d'Aménagement et de de Programmation sur la Murette :



En zone UB pour l'OAP de la Rondière et l'OAP de la Montée de l'Enclos.

En zone AUb pour l'OAP du Boulord.

En zones AUa, AU et UAa pour l'OAP du Grand Arbre.

OAP n°1 :
La Rondière

OAP n°2 :
Le Boulord

OAP n°3 :
Le Grand Arbre

OAP n°4 :
Montée de l'Enclos

2.1 OAP N° 1 : LA RONDIÈRE

Les enjeux urbains et paysagers

- Préserver la mise en valeur du Château de la Rondière
- Préserver la qualité paysagère de l'entrée de village
- Préserver les vues/relation vers le coteau
- Prendre en compte les arbres remarquables
- Développer une extension de village optimisant le foncier : habitat individuel densifié

Justification des choix retenus pour l'aménagement de la Rondière

Cette opération a pour objectif d'optimiser le foncier sur un site situé au cœur de la centralité de La Murette, et orienté plein sud, avec une vue remarquable.

Le parti pris résulte d'une volonté de proposer une densité urbaine moins consommatrice de foncier, pour lutter contre l'étalement urbain, tout en prenant en compte les enjeux paysagers forts sur ce site. En effet, la mise en valeur du château de la Rondière est une priorité : le recul des constructions par rapport au mur d'enceinte du château et les espaces paysagers en limite du site permettront de limiter les impacts des constructions nouvelles.

Le parti d'aménagement propose un ensemble d'environ 10-15 logements, groupés par 2 ou 3 unités dans des volumes simples, organisé autour d'une placette commune.

La voie de desserte de l'opération se raccordera à au maillage viaire existant (rue du village et chemin de la Monferale) pour connecter l'opération nouvelle au village.

Le parti pris limite les impacts sur le relief et notamment sur le talus au nord, adossé à la rue du Village.

Le parti pris architectural proposera des constructions de R+1+C maximum de manière à s'intégrer dans le tissu pavillonnaire environnant.

Au sud du périmètre, un principe de réserve pour une liaison douce vers le vaste pré. Cette liaison permet de maintenir un accès dans le cœur d'îlot, aujourd'hui en pré, afin de préserver une perméabilité depuis la montée de la Monferale (accès au pré, et à plus long terme accès mode doux éventuel).

2.2 OAP N° 2 : LE BOULORD

Les enjeux urbains et paysagers

Le secteur concerné se trouve en bordure de la tâche urbaine, à l'écart du centre-village et des principaux quartiers pavillonnaires, et tout proche du Bois de Bavonne. Il est desservi par la Montée de la Monferale, voie de desserte se terminant en impasse dans les coteaux. En haut du village, il offre des vues remarquables.

- Préserver la mise en valeur sur les éléments forts du patrimoine (le site est dans le périmètre de protection modifié du Château des Champs)
- Préserver la topographie
- Préserver les arbres remarquables

-
- Reconstituer les haies
 - Développer une extension de village optimisant le foncier : habitat individuel densifié

Justification des choix retenus pour l'aménagement du Boulord

Cette opération a pour objectif d'optimiser le foncier sur un secteur situé en retrait du centre du village, étendant ainsi l'offre d'habitat dans le souci d'une gestion économe du foncier. Ce projet prévoit entre 12 et 13 logements (logements individuels, maisons groupées par deux), ainsi que la création d'une voie de desserte centrale et d'une cour commune.

Les formes urbaines sont toutefois moins denses que dans l'opération de la Rondière en raison du site, moins proche du cœur de la centralité et du gabarit de la voie d'accès, qui ne supporterait pas une surcharge de trafic.

2.3 OAP N° 3 : LE GRAND ARBRE

Le secteur concerné se trouve à en bordure immédiate de la tâche urbaine, dans le centre-village, sur les premières pentes du coteau. Initialement, la zone NA prévue dans le POS prévoyait une plus large zone d'extension urbaine, qui a finalement été réduite aux limites paysagères naturelles pour ne pas détériorer les coteaux ainsi que la lisière de la forêt et la faune-flore qu'elle abrite.

Les enjeux urbains et paysagers

- Prolonger les caractéristiques urbaines et paysagères du bourg (proximité immédiate du centre ancien)
- Développer une desserte interne à la zone
- Développer un habitat mixte
- Préserver les ouvertures sur la forêt de Bavonne

Justification des choix retenus pour l'aménagement du Grand Arbre

Cette opération a pour objectif de lier et d'intégrer ce nouvel ensemble urbain au centre-village ancien, en y conservant une cohérence paysagère et architecturale.

L'OAP porte sur un périmètre de plus de 2 ha, cohérent pour une intégration réussie au village, notamment en terme de maillage viaire. Néanmoins, après une concertation affinée avec les propriétaires concernés et au regard des prévisions démographiques attendues, seule une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU (Zone AUa) ou en zone U pour gérer la greffe avec le tissu ancien. Le reste du périmètre est maintenu en zone d'urbanisation future (zone AU).

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, l'orientation prévoit la construction d'environ 40 à 45 logements, organisés en deux « grappes ». La densité et les typologies des constructions attendues sont proches de celles du village ancien. Le parti pris s'accompagne d'une attention particulière portée aux espaces communs pour assurer la qualité de vie : voie de desserte principale et parallèle, chemin piéton, stationnement prévu pour les visiteurs, espace de regroupement de type placette ou espace vert ouvert.

Cet espace doit permettre d'agrandir les perspectives du centre ancien du village, en s'y intégrant pleinement. Pour cela, une cohérence et une continuité avec le patrimoine et le bâti existants sont primordiaux.

La création d'une voie nouvelle raccordée au maillage existant (impasse perpendiculaire à la rue du Grand arbre et le chemin de Mayen) permettra, même dans la phase 1 de faciliter la rotation des véhicules de ramassage des ordures pour les constructions nouvelles et déjà desservies par des voies.

2.4 OAP N° 4 : LA MONTÉE DE L'ENCLOS

Le site se trouve sur une parcelle en pente, d'un demi-hectare, située entre la Montée de l'Enclos du Château et la route départementale RD520. Ce terrain est partiellement inconstructible, sur son tiers le plus bas, car soumis à un risque d'inondation en pied de versant l'1.

Les enjeux urbains et paysagers

- Préserver la mise en valeur sur les éléments forts du patrimoine (le site est dans le périmètre de protection modifié du Château des Champs)
- Préserver le caractère champêtre de la Montée de l'Enclos en limitant les accès à une seule desserte, maintien de la haie le long de la voie
- Favoriser l'implantation perpendiculaire à la pente pour limiter les impacts paysagers d'un linéaire en « balcon » parallèle à la pente
- Limiter les mouvements de terrain par une implantation de constructions « intégrées » à la pente
- Développer l'offre d'habitation du village et gérer efficacement l'espace en remplissant les « dents creuses » dans un souci de gestion économe des terrains disponibles.

Justification des choix retenus pour l'aménagement de la Montée de l'Enclos

Cette opération a pour objectif d'optimiser le foncier sur un secteur situé en retrait du centre du village, en remplissant les dents creuses.

Le projet prévoit environ 5 logements, soit, par exemple, deux maisons individuelles de part et d'autre de la desserte et trois maisons groupées et mitoyennes au bout de la voie de desserte. L'inscription dans la pente permettra la préservation de la vue et de l'ensoleillement pour chacun des logements.

L'OAP a été mise en place afin d'éviter que ce terrain, de taille conséquente, ne soit occupé que par une seule habitation. Il est cependant possible de ne pas réaliser la totalité du projet en une seule fois ; mais si un seul logement est construit, il doit l'être de manière à permettre la construction des autres par la suite.

3. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Rappel : Les articles du Règlement

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme définit les articles pouvant être mentionnés dans le règlement du PLU :

- Articles relatifs à **la destination des constructions et à l'occupation des sols** :
 - 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
 - 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
 - 5° Superficie minimale des terrains : SUITE À LA LOI ALUR ADOPTÉE EN 2014, CET ARTICLE A ÉTÉ SUPPRIMÉ ;
 - 14° Coefficient d'occupation du sol : SUITE À LA LOI ALUR ADOPTÉE EN 2014, CET ARTICLE A ÉTÉ SUPPRIMÉ ;
- Articles relatifs **aux gabarits et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions** :
 - 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
 - 9° L'emprise au sol des constructions ;
 - 10° La hauteur maximale des constructions ;
 - 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
 - 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
 - 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Articles relatifs à **l'équipement des zones et parcelles** :

-
- 3°** Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4°** Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 12°** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 16°** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.1 LES ZONES DU PLU DE LA MURETTE : GRANDS PRINCIPES

Les zones urbaines

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit du centre-bourg originel, ainsi que des extensions urbaines pavillonnaires.

Le PLU de La Murette distingue :

Les zones de mixité urbaine : zones UA, UB et UC.

Ces zones sont principalement à vocation principale d'habitat, mais les autres fonctions urbaines sont autorisées pour favoriser la mixité urbaine, notamment les activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements, artisanat...).

Les zones de mixité urbaine peuvent accueillir toutes les catégories de construction ou ouvrages compatibles avec l'habitat pour permettre un renouvellement et une diversification des usages sur le territoire communal.

La zone à vocation spécifique : zone d'activités (UJ)

La zone d'activités du Vercors est située en entrée ouest de la commune. Le choix de maintenir un zonage monofonctionnel s'explique par la volonté de préserver des sites économiques et donc des emplois, sur une commune très résidentielle, et très attractive pour l'habitat.

Les zones à urbaniser

Il s'agit de secteurs à caractère naturel qui seront ouverts à l'urbanisation, soit dans le cadre du présent PLU (zones AU indicées) soit après modification du PLU (zone AU stricte).

Leur délimitation correspond à des secteurs situés en frange des zones urbaines, identifiés en zone NA dans le POS. Leur périmètre a toutefois été revu et adapté au contexte (prise en compte des risques naturels et objectif de limitation de consommation du foncier). Leur emprise est limitée aux besoins pour un développement à court et moyen terme. Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui cadrent les développements urbains :

La zone AUa, dite du Grand Arbre, est une zone située immédiatement au nord du bourg ancien, dans les premiers coteaux du bois de Bavonne.

La zone AUb, dite du Boulord, est située entre un quartier pavillonnaire et un espace agricole et desservie par la Montée du Boulord.

Les secteurs préservés de l'urbanisation : les zones agricoles, naturelles et forestière

L'ensemble des espaces agricoles et forestiers, ainsi que les espaces naturels sont préservés dans le PLU en zone A ou N.

3.2 JUSTIFICATION DES RÈGLES PAR ZONE

1. Les principes s'appliquant à toutes les zones pour une approche environnementale des développements urbains

Limiter l'imperméabilisation pour limiter le ruissellement

La législation a renforcé les critères de performances énergétiques et environnementales qui tendent à limiter les impacts des constructions sur l'environnement et limiter les apports énergétiques.

En cohérence avec ces nouvelles dispositions, le règlement du PLU de la Murette prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les impacts de l'urbanisation sur les conditions de ruissellement. Les articles 12 prévoient que les aires de stationnement seront en priorité réalisées avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés, stabilisés...). Hormis dans le tissu ancien dense, les articles 13 et 15 visent à maintenir sur la parcelle des surfaces infiltrables, sur sols ou en toiture-terrasse. Les articles 3 imposent de limiter les emprises des voies d'accès aux constructions notamment pour limiter l'imperméabilisation de la parcelle.

Un respect de la topographie

Le relief est marqué sur la Murette, notamment sur les coteaux du bois de Bavonne. Dans le souci de préserver les caractéristiques de ce territoire, et éviter les murs de soutènements qui le défigurent, les règles d'implantation des constructions, de condition d'accès et d'aspect extérieur vont dans le sens d'adapter la construction au terrain et non l'inverse.

Les constructions doivent s'implanter dans le terrain, qui en plus d'avoir l'avantage d'avoir moins d'impact dans le paysage, génèrent moins de volume de remblais/déblais, donc moins d'impacts environnementaux.

C'est pourquoi la commune impose les trois premières attitudes ci-après où la construction s'adapte aux terrains, qu'il soit en forte ou faible pente. Ces schémas sont ceux présentés par le guide « Habiter Ici » réalisé par le PNR du Vercors et PNR de la Chartreuse.

Ils ont dans ce PLU valeur réglementaire.

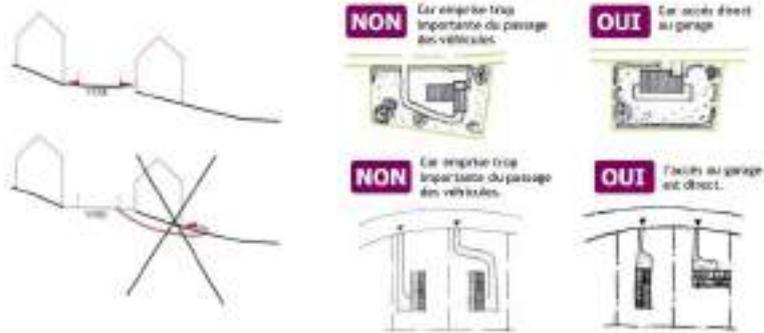
3 attitudes ou la construction s'adapte au terrain

<p>SE SURÉLEVER DU SOL en porte-à-faux ou perché sur des pilotis</p> 	<p>AVANTAGES Impact du terrain naturel (impact minimal) volume bâti plus élevé développement plus vert (moins d'impact) accès direct et paysage multiples des vues (sans terrasse) accès direct et paysage maîtrise des coûts (moins de murs de soutènement)</p> <p>CONTRAINTES accès direct limité (accès au terrain plus complexe) dominifère ou droit d'usage du sol (accès limité) topographie du site volume bâti autorisé</p>
<p>ACCOMPAGNER LA PENTE en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison</p> 	<p>AVANTAGES Impact du terrain naturel volume bâti élevé accès direct et paysage multiples des vues (sans terrasse) accès direct multiples possibles (sans terrasse)</p> <p>CONTRAINTES paysage naturel</p>
<p>S'ENCASTRER s'enterrer, remblai et déblai</p> 	<p>AVANTAGES Impact du terrain naturel impact visuel faible / invisible faibles terrasse / support de voirie Impact du sol peut être variable (déblai et remblai) accès direct</p> <p>CONTRAINTES volume des déblais / remblais accès direct limité (accès au terrain plus complexe) soutènement et paysage multiples des vues / visibilité</p>
<p>déplacer le terrain poser à plat sur un terrassement</p> 	<p>AVANTAGES accès direct et visibilité au terrain accès direct et paysage multiples des vues (sans terrasse)</p> <p>CONTRAINTES non impact du terrain naturel Impact visuel / paysage du terrain naturel volume des déblais / remblais coût élevé (ouvrage de soutènement) / visibilité des vues et terrasses</p> <p>Cette attitude est interdite car elle conduit à une dénaturation du terrain naturel et à une artificialisation des sols. Elle est également contraire à l'objectif de réduction des terrassements et de préservation des sols. Elle est interdite par l'article 3 du règlement.</p>

Ce qui est attendu

Ce qui est interdit

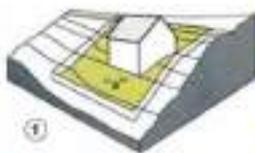
Cette volonté de respecter la topographie concerne également l'article 3. En effet, dans les zones urbaines et à urbaniser, les accès des constructions devront privilégier un accès direct (sauf les terrains concernés par des risques faibles de ruissellement). Cette mesure permet de limiter le recours aux murs de soutènement, lutte contre un linéaire de voirie trop grand et donc une imperméabilisation démesurée des sols à urbaniser.



En coupe En plan
(Illustration jointe au règlement)

exemple :

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

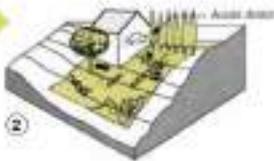


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

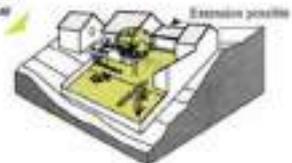
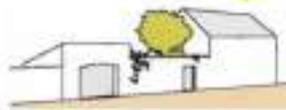
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



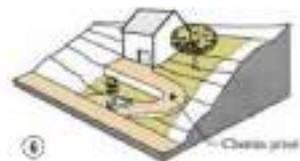
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)

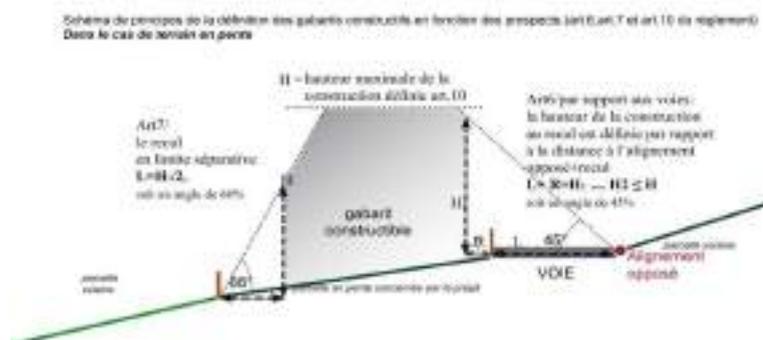
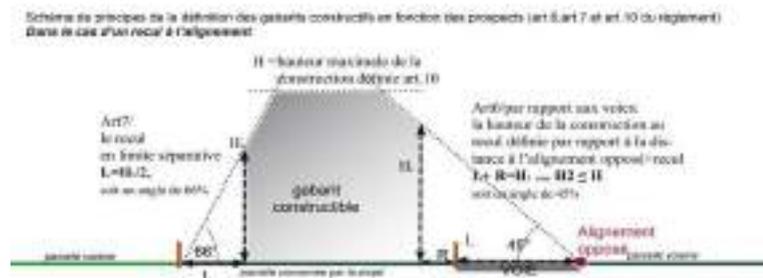


sources : FICHES : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain, comment aborder le permis de construire, CAUE et DDT du TARN

Des articles 6, 7, 9 et 10 qui définissent des gabarits de construction et permettent une optimisation de l'implantation du bâti en respectant les voisins

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime la possibilité d'instaurer un coefficient d'occupation des sols (COS). Son utilisation dans certains documents d'urbanisme avait souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire sans s'appuyer sur une expression d'objectifs de qualité urbaine. Désormais, la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, s'appuie sur les conditions d'alignement par rapport à l'espace public (ART6), d'implantation (ART7) et la dimension des constructions (ART7 et ART9).

Les règles des articles 6, 7 et 10 du règlement définissent des prospects qui garantissent des hauteurs de constructions à l'alignement en fonction du contexte dans lequel elles s'insèrent et ainsi maintenir l'ensoleillement des constructions antérieures et dans le tissu ancien dense. Ces règles se justifient particulièrement dans le cas de terrain de pente. Par rapport aux limites séparatives, les distances varient en fonction de la densité attendue dans le secteur.



Les règles pour l'égalité de la communication numérique

Le règlement fixe aussi les conditions pour permettre le raccord ultérieur de toutes les constructions à la fibre optique en cours d'installation dans le Pays Voironnais et ainsi garantir l'égalité des territoires à terme en matière de communication numérique.

2. La zone UA

Caractéristique de la zone

La zone UA correspond au tissu ancien du bourg de LA MURETTE. Elle s'étend de l'entrée dans le bourg ancien au droit du croisement de la route de la Sûre et du chemin du Bon Bâton jusqu'à la Couratière.

Elle comprend le tissu ancien villageois et le village rue qui s'est développé le long de l'ancienne voie du tramway, aujourd'hui RD520.

Elle comprend :

La zone UA : le centre de la Murette : Cette zone de mixité urbaine est destinée à recevoir la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces de proximité, voire des locaux artisanaux ou d'activités tertiaires adaptés à la proximité des habitations. Il s'agit du village-rue érigé depuis la fin du XIXème le long de l'ancienne voie de tram, aujourd'hui RD520. Le périmètre étendu est élargi à une partie de la rue du Grand Arbre et ses abords, secteur qui connaît depuis le 20ème siècle des évolutions du tissu bâti vers la création de petits immeubles collectifs, en renouvellement du tissu villageois.

Les caractéristiques typo morphologiques du tissu urbain doivent y être maintenues.

Le secteur UAa : il s'agit également un secteur de construction ancienne dont le bâti constitue le patrimoine local traditionnel de la commune. Les caractéristiques typo morphologiques du tissu ancien doivent y être maintenues mais la mixité urbaine y est moins affirmée. Le bâti présente une typologie d'habitat ancien, de type villageois, souvent implanté à l'alignement mais suivant un ordre discontinu, mêlé à des opérations récentes moins hautes que dans le secteur central.

La zone UA est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas.

En application des dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (pièce 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le règlement graphique du PLU (pièce 5-1) identifie ces risques : une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou de maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales. Par souci de lisibilité du règlement graphique, la pièce 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone UA comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels fort, moyen ou faible, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi

- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UA compte également un secteur UAa »pr « correspondant au périmètre rapproché de captage d'eau potable.

Délimitation de la zone

La zone UA regroupe tous les secteurs d'habitat ancien de la commune.
Deux secteurs sont distingués :

-le village rue datant du XIXème et début XXème, le long de la RD520 (ex voie du tram), où les constructions sont implantées en ordre continu et à l'alignement, avec des constructions jusqu'à R+2 donnant un caractère assez urbain à la traversée de la Murette. Le périmètre de la zone UA s'étend principalement de l'entrée dans le bourg ancien au droit du croisement de la route de la Sûre et du chemin du Bon Bâton jusqu'à la route du Pin. Elle inclut les principaux équipements (mairie, école, poste), ainsi que les commerces (pharmacie, boulangerie, épicerie, poste...). C'est le secteur de la centralité. Les évolutions récentes du bâti et notamment la réalisation de logements collectifs ces dernières années, ont conduit à élargir la zone UA au Nord, intégrant une partie de la rue du Grand Arbre pour conforter la centralité de la Murette.



- le tissu originel à caractère plus villageois. Ce sont les maisons rurales et anciennes fermes implantées dans le bourg de la Murette dès l'origine. Les constructions ne dépassent pas R+1. En ordre discontinu ; les constructions laissent place à des cours et espaces végétalisés entre elles.



La zone UAa comprend également quelques entités isolées, anciens hameaux rattrapés par l'urbanisation notamment à l'Est du village, comme trois petits groupements de maisons le long de la RD520, classées en zone UAa.

Justification des règles applicables

La nature de l'occupation des sols

Les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la zone la plus dense de la commune conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui encourage la mixité urbaine.

L'article UA1 liste les occupations du sol interdites. Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie en milieu urbain, c'est-à-dire les activités incompatibles avec l'habitat (qui génèrent bruits, odeurs, trafic soutenu) ou sans rapport avec la volonté de conforter la centralité urbaine et fonctionnelle. Pour préserver la topographie originelle, les murs de soutènements et affouillements sont limités.

Les usages et occupations du sol non listés expressément en UA1 sont autorisés. Le projet communal encourage les activités qui sont vecteurs d'une animation urbaine et d'attractivité locale. Les activités commerciales sont donc autorisées mais doivent être intégrées à une opération d'urbanisme combinant plusieurs usages (logement, bureaux, services, équipements...) afin d'éviter l'implantation d'un commerce isolé sans rapport avec la forme urbaine du tissu urbain.

De plus, afin de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux dans la commune, les commerces existants bien situés sur la rue principale, sont identifiés et ne peuvent changer de destination.

Le PLU prévoit qu'une partie des programmes de logement sera réservée la production de logements sociaux. Cette mesure permet d'intégrer la mixité sociale au sein des opérations pour favoriser la diversité du parc de logement et répartir une offre nouvelle sur la commune.

Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont identifiés et préservés car ces éléments participent à préserver le cadre de vie de la Murette et à l'identité du village.

Dans les secteurs impactés par des risques naturels, les occupations du sol sont interdites ou autorisées mais contraintes par des prescriptions spéciales. Dans le cas d'aléas faibles, il n'y a pas de risques pour la vie des personnes ni pour la pérennité des biens. Des mesures spécifiques permettent de protéger des aléas. Ces secteurs sont donc constructibles sous conditions détaillées dans le règlement du PLU (cf supra).

Les règles relatives aux équipements des parcelles et aux équipements d'accompagnement des projets

Les accès, voirie et desserte des réseaux sont définis par les articles UA 3 et UA 4. Les conditions d'accès exigées résultent d'une garantie d'un bon fonctionnement urbain : apporter la moindre gêne à la circulation routière. Elles visent également à limiter l'impact de la création de voirie dans le paysage et limiter les linéaires d'enrobés qui génèrent du ruissellement.

Pour des questions de salubrité publique et de gestion des ressources, toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux usées existants. Les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle afin de limiter la surcharge des réseaux. Des conditions d'assainissement sont toutefois définies spécifiquement pour les secteurs en glissements de terrain.

L'article UA 12 précise le nombre de stationnement imposé pour l'habitat, qui est de deux places par logement. Cette disposition permet de trouver un compromis entre une exigence trop élevée

qui irait à l'encontre d'une optimisation des sols et les réalités des modes de vie actuels à La Murette (où les déplacements en voiture sont les plus fréquents, la desserte en TC étant limitée). Les autres modes d'occupation du sol devront prévoir des stationnements sur la parcelle en fonction de leurs besoins sans qu'il soit fixé de règles pour favoriser l'implantation d'activités mixtes. Notamment, il n'est pas fixé de règles pour le commerce afin d'encourager le développement du tissu commercial.

La création d'une poche de stationnement supplémentaire (ER n°1, environ 7 à 8 places) permettra de conforter l'offre au plus près de la centralité.

Le PLU prévoit que les futures constructions devront être en capacité d'être raccordées à la fibre optique pour l'égalité des territoires en matière de communication numérique.

Les règles relatives au gabarit et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions :

Les autres règles définissant les caractéristiques du projet visent à maîtriser la qualité du paysage urbain et la densité. Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. L'implantation des constructions, à l'alignement ou en retrait de celui-ci, va en effet directement « impacter » l'apparence du tissu urbain. L'obligation de créer des volumes simples vise à préserver les caractéristiques morphologiques du village où les constructions originelles ont toutes des volumes simples : base carrée ou le plus souvent rectangulaires.

Dans la zone UA, la volonté est de limiter la consommation du foncier, de densifier et de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg ancien, afin de renforcer sa fonction de centralité par un tissu urbain constitué. L'implantation en alignement et au moins sur l'une des limites séparatives est donc imposée afin de créer un front bâti. Néanmoins, pour garantir un éclairage naturel satisfaisant entre les bâtiments bordant la rue, la hauteur de la construction au droit de l'alignement est limitée à la largeur de la voie c'est-à-dire à la distance qui sépare les deux constructions.

En zone UAa, une souplesse à l'obligation d'implantation en alignement est accordée afin de rester dans une morphologie d'implantation cohérente avec le tissu villageois. Toutefois, la hauteur des constructions à l'alignement est limitée pour garantir un éclairage satisfaisant des bâtiments.

La distance imposée par rapport aux limites des propriétés voisines a la même finalité de préserver les règles de prospect entre les constructions. Néanmoins, l'implantation d'au moins une partie de la construction sur la limite séparative vise à limiter les impacts pour les voisins tout en permettant une optimisation de la constructibilité et de respecter les implantations traditionnelles dans le village.

Pour favoriser l'optimisation de ces secteurs denses à conforter, les règles d'emprise au sol ne sont pas renseignées.

Les règles de hauteur visent à permettre une intensification du tissu urbain en autorisant des hauteurs similaires au bâti voisin (jusqu'à 10 mètres en zone UA, 7 mètres en zone UAa).

Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions visent à encourager des projets d'architecture respectueux du patrimoine existant dans le bourg ancien de la Murette, afin de créer une continuité. En effet, l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant des constructions

nouvelles, dans le respect du paysage urbain sont d'intérêt public. La topographie originelle doit également être prise en compte, et la construction doit respecter la pente. Les murs de soutènements en enrochements sont interdits dans le village car ils ne correspondent pas à la typologie des murs traditionnels, de même les clôtures végétales devront être composées d'essences variées aux ambiances plus villageoises que les haies mono spécifiques (qui sont en plus une limite à la biodiversité).

L'article 13 relatif aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations ne mentionne pas de minimum de surface à respecter pour cet usage en zone UA, en raison de la compacité existante du tissu urbain, mais précise que les aires de stationnement de plus de 4 emplacements à créer devront être paysagées.

3. La zone UB

Caractéristique de la zone

La zone UB est une zone urbanisée correspond aux extensions urbaines essentiellement sous forme pavillonnaire réalisées depuis les années 1970 à nos jours.

A proximité du centre-bourg, cette zone a vocation à être confortée.

La zone UB comprend :

- Des constructions ou installations à caractère architectural et patrimonial, règlementés en application de l'article L123-1-5 II 2° du Code de l'urbanisme
- Un secteur concerné par des terrains cultivés protégés en application de l'article L123-1-5 II 5° du Code de l'urbanisme
- Des secteurs concernés par des risques identifiés

En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone UB comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques.

Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi
- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

Délimitation de la zone

Cette zone comprend les secteurs urbanisés sous forme pavillonnaire de la Murette en extension immédiate du bourg :

- au sud : le développement pavillonnaire sur la partie la plus plane de la commune (chemin de la Zille, chemin de la Verdine).
- une large partie au nord et à l'est uest du centre-village jusqu'à la Montée de l'Enclos du Château : les quartiers de la Rondière, du Civet ;

L'ensemble de ces secteurs est classé en zone UB où la volonté est de conforter et optimiser le foncier dans les rares terrains encore disponibles et par évolution progressive des parcelles déjà urbanisées.

Justification des règles applicables

La nature de l'occupation des sols

La zone UB correspond au tissu pavillonnaire des extensions urbaines de la seconde moitié du XXème siècle. Elle est aujourd'hui essentiellement à vocation d'habitat, néanmoins, dans une volonté de promouvoir les principes de mixité urbaine, les autres usages compatibles avec l'habitat n'y sont pas interdits.

L'article UB1 liste les occupations du sol interdites. Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie en milieu urbain, c'est-à-dire les activités incompatibles avec l'habitat (qui génèrent bruits, odeurs, trafic soutenu). Il est, en outre, interdit les exhaussements et affouillements trop importants afin de minimiser les impacts des constructions sur les terrains naturels.

Les usages et occupations du sol non listés expressément en UB1 sont autorisés, l'article UB2 ne précise que les occupations et utilisations soumises à conditions. Le projet communal encourage les activités qui sont vecteurs d'une animation urbaine et d'attractivité locale.

Cette zone pavillonnaire à proximité des écoles, commerces et des autres équipements peut tout à fait accueillir ponctuellement, dans les emprises disponibles résiduelles, des opérations groupant plusieurs logements. En application de l'article L123-1-5 II 4°, le PLU prévoit qu'une partie des programmes de logement sera réservée la production de logements sociaux. Cette mesure permet d'intégrer la mixité sociale au sein des opérations supérieures à dix logements ou à 800m² de surface de plancher, et de créer alors 10 % de logements sociaux, dont 25% doivent être des PLAi comme le prévoit le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais adopté en décembre 2012.

Dans les secteurs impactés par des risques naturels, les occupations du sol sont interdites ou autorisées mais contraintes par des prescriptions spéciales.

Dans les secteurs où un aléa fort ou moyen a été identifié, la zone est inconstructible pour ne pas mettre en péril la vie des personnes ou la pérennité des biens.

Seul les aléas faibles d'inondation de pied de versant (qui suppose une immersion lente et donc un phénomène ne mettant pas en péril la vie des personnes), de ruissellement de versant et de

glissement de terrain permettent une construction sous conditions détaillées dans le règlement du PLU.

Les règles relatives aux équipements des parcelles et aux équipements d'accompagnement des projets

Les accès, voirie et desserte des réseaux sont définis par les articles UB3 et UB4. Les conditions d'accès exigées résultent d'une garantie d'un bon fonctionnement urbain : apporter la moindre gêne à la circulation routière et faciliter la gestion urbaine.

Pour des questions de salubrité publique et de gestion des ressources, toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux usées existants ou disposer d'un assainissement autonome conforme. A fortiori pour les secteurs concernés par les risques de glissement de terrain sur lesquels toute infiltration aggraverait le risque.

Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les capacités des réseaux, sauf les secteurs non concernés par ces aléas, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle en fonction des prescriptions définies dans l'étude relative au traitement des eaux pluviales spécifiques à La Murette. Ces prescriptions permettent aussi de réduire les nuisances des eaux de ruissellement sur les parcelles avales.

Pour des raisons de paysage urbain, les réseaux électriques seront enterrés sur les parcelles privatives, jusqu'à la limite du domaine public.

L'article UB 12 précise le nombre de stationnement imposé pour l'habitat, qui est de deux places par logement. Ce nombre de places résulte des modes de vie existant à la Murette, commune résidentielle où les ménages comptent 2 voitures en l'absence d'un réseau TC structuré et performant. Les autres modes d'occupation du sol devront prévoir des stationnements sur la parcelle en fonction de leurs besoins sans réglementation.

L'article UB 13 relatif aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations prévoit un maintien d'une partie de la surface en espace végétalisé (30% de l'unité foncière) pour maintenir le contexte aéré et paysagé de ce type d'urbanisation et limiter l'imperméabilisation des sols. Pour des raisons de qualité urbaine, les aires de stationnements communes à créer devront être paysagées.

Les règles relatives au gabarit et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions :

Les règles définissant les caractéristiques du projet visent à maîtriser la qualité du paysage urbain et la densité. Dans la zone UB, les habitations se sont implantées principalement en retrait de la limite de l'emprise publique. Afin de permettre l'optimisation du foncier urbanisé, progressivement, le PLU prévoit que l'implantation en alignement est également possible, si la hauteur de la construction n'excède pas la largeur de la voie (respect des prospects).

Pour préserver l'ensoleillement et l'intimité des constructions, un recul est possible entre propriétés voisines. Néanmoins, toujours pour permettre une meilleure occupation des parcelles déjà bâties, il est possible d'édifier la construction en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur de la construction est limitée à un niveau pour préserver l'ensoleillement des parcelles.

Les règles relatives à l'emprise au sol limitent une occupation à 40% de l'unité foncière. Cette emprise vise à conforter le tissu urbain par une occupation des sols confortée par rapport aux possibilités actuelles (comme le prévoit la loi ALUR)^b et permettre des opérations de plusieurs logements, tout en préservant les caractéristiques paysagères du tissu urbain existant en UB (des jardins occupent la majeure partie de la parcelle).

Quant à la hauteur maximum des constructions, le règlement fixe un maximum de 7 mètres, en cohérence avec le contexte pavillonnaire. Cette hauteur correspond à un rez-de-chaussée plus 1 étage.

Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions visent à encourager des projets d'architecture contemporaine dans le respect du contexte environnant. Pour limiter les impacts sur les profils de terrains, très prégnants dans le paysage surtout sur les terrains en pente visibles dans le grand paysage, les projets doivent s'adapter au contexte topographique et présenter des volumes simples.

4. La zone UC

Caractéristique de la zone

La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires sur le coteau de Bavonnes, aux entrées Est et Ouest dans la commune. Il s'agit d'une zone urbanisée à dominante résidentielle occupée essentiellement par des maisons individuelles. Éloignées du bourg, des équipements et commerces, ces zones préserveront ces caractéristiques pavillonnaires.

La zone UC comprend le secteur UCa adapté au caractère patrimonial (et à son environnement) de la maison forte de Vachon inscrite au titre des monuments historiques.

La zone UC est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas :
En application des dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le règlement graphique du PLU (document 5.1) localise ces risques : une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou de maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales. Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone UC comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2- V3]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi
- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UC comprend également un secteur UC« pr » et un secteur UC« pe » correspondant au périmètre rapproché (pr) et au périmètre éloigné (pe) de captage d'eau potable

Délimitation de la zone

Cette zone comprend les secteurs urbanisés sous forme pavillonnaire, à l'entrée ouest de la commune, dans le secteur sud du Village, au nord du Gard, sur la partie nord de l'Enclos du Château, et enfin un large secteur en entrée est de la commune. Éloignés du bourg, ces

Justification des règles applicables

La nature de l'occupation des sols

La Maison de Forte de Vachon, identifiée dans le secteur UCa, est un monument historique qu'il convient de préserver et mettre en valeur. Dans ce secteur, seuls les aménagements, réfections et entretiens des bâtiments existants, sont autorisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales et des volumes existants, sans extension.

La zone UC correspond au tissu pavillonnaire éloigné du centre, où la vocation dominante est l'habitat. Néanmoins, dans une volonté de promouvoir les principes de mixité urbaine, les autres usages compatibles avec l'habitat n'y sont pas interdits.

L'article UC1 liste les occupations du sol interdites qui se limitent donc aux installations et constructions qui nuiraient à la qualité de vie en milieu urbain.

Il est, en outre, interdit les exhaussements et affouillements trop importants afin de minimiser les impacts des constructions sur les terrains naturels. La volonté est d'insister sur une implantation de la construction respectueuse du terrain naturel.

Les usages et occupations du sol non listés expressément en UC 1 sont autorisés, l'article UC 2 ne précise que les occupations et utilisations soumises à conditions.

Dans les secteurs impactés par des risques naturels, les occupations du sol sont interdites ou autorisées mais contraintes par des prescriptions spéciales.

Dans les secteurs où un aléa fort ou moyen a été identifié, la zone est inconstructible pour ne pas mettre en péril la vie des personnes ou la pérennité des biens.

Seul les aléas faibles d'inondation de pied de versant (qui suppose une immersion lente et donc un phénomène ne mettant pas en péril la vie des personnes), de ruissellement de versant et de glissement de terrain permettent une construction sous conditions détaillées dans le règlement du PLU.

Les règles relatives aux équipements des parcelles et aux équipements d'accompagnement des projets

Les accès, voirie et desserte des réseaux sont définis par les articles UC 3 et UC 4. Les conditions d'accès exigées résultent d'une garantie d'un bon fonctionnement urbain : apporter la moindre gêne à la circulation routière et faciliter la gestion urbaine.

Pour des questions de salubrité publique et de gestion des ressources, toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux pluviales et eaux usées existants.

L'article UC 12 précise le nombre de stationnement imposé pour l'habitat, qui est de deux places par logement dans cette zone. Ce nombre de places résulte des modes de vie existant à la

Murette, commune résidentielle où les ménages comptent deux voitures. L'article UC 13 relatif aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations prévoit un maintien d'une partie de la surface en espace végétalisé (30% de l'unité foncière) pour maintenir le tissu aéré de ce type d'urbanisation et limiter l'imperméabilisation des sols. Pour des raisons de qualité urbaine, les aires de stationnements communes à créer devront être paysagées.

Les règles relatives au gabarit et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions :

Les autres règles définissant les caractéristiques du projet visent à maîtriser la qualité du paysage urbain et la densité. Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. Comme pour les constructions existantes, il est imposé un recul des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites des propriétés voisines.

Le règlement impose que les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Le recul imposé par rapport aux limites séparatives est au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus proche, en comptant un minimum de 2 mètres. Ces distances permettent de conserver un tissu urbain de constructions discontinues, quel que soit la taille des parcelles.

Les règles relatives à l'emprise au sol imposent un maximum de 30% de l'unité foncière occupée. Quant à la hauteur maximum des constructions, le règlement fixe un maximum de 7 mètres, à hauteur de l'égout de toit, en cohérence avec les constructions existantes.

Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions visent à encourager des projets d'architecture contemporaine dans le respect du contexte environnant. Pour limiter les impacts sur les profils de terrains, très prégnants dans le paysage surtout sur les terrains en pente visibles dans le grand paysage, les projets doivent s'adapter au contexte topographique et présenter des volumes simples.

5. La zone UJ

Caractéristique de la zone

La zone UJ correspond au secteur à vocation d'activités. Les constructions autorisées sont à usage artisanal, industriel ou de bureaux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone est partiellement concernée par des risques naturels :

Il s'agit :

- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UJ comprend un secteur UJ »pe « qui correspond au périmètre éloigné du captage d'eau potable

Délimitation de la zone

La zone UJ se situe en entrée ouest de la commune, en bordure de la départementale RD 520. Les limites de la zone UJ sont définies en lien avec la présence des activités sur le territoire de La Murette. Les zones d'activités existantes sont maintenues en zone UJ.

La zone est étendue jusqu'à la limite de Saint Blaise du Buis (Zone NA du POS), en effet, bien que pas encore urbanisées, l'ensemble des parcelles a été acquise par une des sociétés implantées dans le ZA.

Justification des règles applicables

La nature de l'occupation des sols

La zone UJ correspond à la zone d'activités du Talamud et du Vercors, sa vocation est donc monofonctionnelle et dominée par les activités économiques. Pour cela, les constructions destinées à l'habitat sont interdites. Cette mesure vise à protéger les sites économiques et donc les emplois.

L'article UJ 1 liste les occupations du sol interdites. Les usages et occupations du sol non listés expressément en UJ 1 sont autorisés, l'article UJ 2 ne précise que les occupations et utilisations soumises à conditions.

Dans les secteurs impactés par des risques naturels, les occupations du sol sont interdites ou autorisées mais contraintes par des prescriptions spéciales.

Dans les secteurs où un aléa fort ou moyen a été identifié, la zone est inconstructible pour ne pas mettre en péril la vie des personnes ou la pérennité des biens.

Les règles relatives aux équipements des parcelles et aux équipements d'accompagnement des projets

Les accès, voirie et desserte des réseaux sont définis par les articles UJ 3 et UJ 4. Les conditions d'accès exigées résultent d'une garantie d'un bon fonctionnement urbain : apporter la moindre gêne à la circulation routière et faciliter la gestion urbaine.

Pour des questions de salubrité publique et de gestion des ressources, toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux pluviales et eaux usées existants.

L'article UJ 12 spécifiant les attentes en matière de stationnement n'impose pas un nombre minimum de places par construction, mais souligne que les véhicules doivent être stationnés en dehors de l'espace public. A l'occasion d'une construction ou installation nouvelle, il devra être construit des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération.

L'article UJ 13 relatif aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations ne prévoit pas de minimum d'espace végétalisé, mais précise que les aires de stationnement devront être paysagées.

Les règles relatives au gabarit et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions :

Les autres règles définissant les caractéristiques du projet visent à maîtriser la qualité du paysage urbain et la densité.

Dans la zone UJ, la volonté est de limiter la consommation du foncier mais de préserver la qualité paysagère.

Le règlement impose que les constructions doivent s'implanter à au moins 4 mètres de l'alignement des voies ou des places. Le recul imposé par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus proche, en comptant un minimum de 4 mètres. Les règles relatives à l'emprise au sol imposent un maximum de 60% de l'unité foncière occupée. Quant à la hauteur maximum des constructions, le règlement fixe un maximum de 10 mètres.

Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions visent à encourager des projets d'architecture contemporaine dans le respect du contexte environnant. Pour limiter les impacts sur les profils de terrains, très prégnants dans le paysage surtout sur les terrains en pente visibles dans le grand paysage, les projets doivent s'adapter au contexte topographique et présenter des volumes simples.

6. La zone à urbaniser stricte

Le PLU compte une zone AU qui pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU. Elle est à vocation d'habitat.

Cette zone est liée à l'extension du village sur le Grand arbre dont une partie seulement a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU.

En effet, comme le précise l'OAP du Grand Arbre, l'extension du village a été envisagée sur du long terme pour se raccrocher au maillage viaire existant. Néanmoins, suite à une concertation avec les propriétaires concernés, cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

7. Les zones à urbaniser indicées

Caractéristique de la zone

Les zones AU indicées correspondent à des secteurs aujourd'hui en pré, desservis en limite de site par les réseaux.

Ce sont des zones de développement d'habitat où les formes urbaines doivent proposer des typologies d'habitat plus denses que dans les secteurs pavillonnaires, intégrées dans un plan de composition fin.

Le PLU compte 2 zones AU indicées :

- la zone AUa, dite du Grand Arbre,
- la zone AUb dite du Boulord.

Ces deux zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf pièce n°4 du présent PLU). Elles sont à vocation d'habitat.

- la zone AUa, dite du Grand Arbre :

Les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que n'auront pas été réalisés les équipements publics prévus dans la zone et détaillés dans les OAP (pièce n° 4 du PLU).

Quand ces travaux seront réalisés, la zone AUa devient constructible sans autre formalité.

- la zone AUb dite du Boulord :

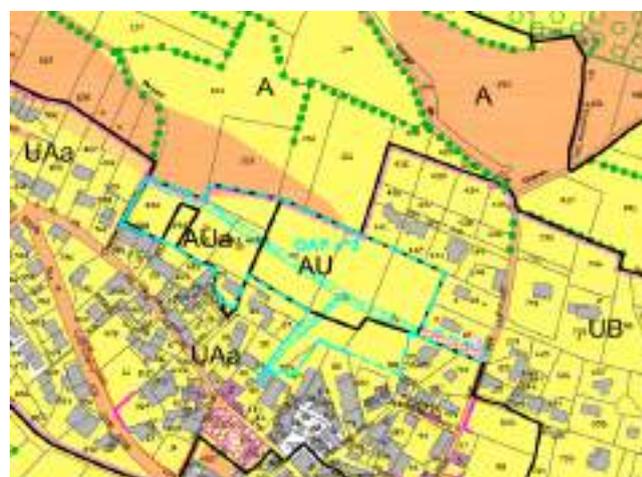
L'aménagement doit être fait dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Délimitation de la zone AUa - Grand Arbre

La zone NA du POS, sur le secteur du Grand Arbre couvrait une large part des coteaux de Bavonne. Son périmètre a été revu à la baisse pour une extension urbaine à l'échelle de la commune, plus respectueux du grand paysage (zone de coteau), sur les terrains où la pente est plus faible et en raison de la présence de risques naturels forts.



POS



PLU

Délimitation de la zone AUb - Boulord

La zone NA du Boulord du POS comprenait une vaste zone en pré entre les extensions pavillonnaires et le hameau originel du Boulord.

Pour des raisons de paysage et de topographie, il été envisagé dès le début de recentrer l'extension urbaine sur la partie sud du site, plus plane, en lien avec les extensions pavillonnaires plutôt qu'avec le hameau (conservé dans sa forme actuelle).

L'étude sur les risques naturels a confirmé cette orientation puisqu'une large partie de la zone NA compte des secteurs de risques forts (donc inconstructibles).



POS



PLU

Justification des règles applicables

Les règles applicables sont la traduction des OAP, pièce n° 4 du PLU.

La nature de l'occupation des sols

La zone AU correspond à des zones à urbaniser prochainement. Ainsi, les nouvelles constructions et nouveaux aménagements ne sont autorisés que dans le cadre d'une opération d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone AUa ou AUb.

Les secteurs caractérisés par un risque moyen ou fort sont par conséquent inconstructibles.

Les usages et occupations du sol non listés expressément en AU 1 sont autorisés, l'article AU 2 ne précise que les occupations et utilisations soumises à conditions. La vocation dominante sera l'habitat, même si dans une volonté de promouvoir la mixité urbaine, d'autres types de construction pourront s'y installer. L'OAP du Grand Arbre comporte également une obligation de mixité sociale : en effet 20% du nombre de logements prévus devront être à caractère social.

Les règles relatives au gabarit et aux caractéristiques architecturales, paysagères et écologiques des constructions

Les accès, voirie et desserte des réseaux pour les zones AUa et AUb sont définis par les articles AU 3 et AU 4. Les emplacements des voies sont réservés pour mettre en œuvre les principes de maillage inscrits dans les OAP.

Pour des questions de salubrité publique et de gestion des ressources, toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux pluviales et eaux usées existants.

L'article AU 12 précise le nombre de stationnement imposé pour l'habitat en zone AUa et AUb, qui est de deux places par logement. Ce nombre de places résulte des modes de vie existant à la Murette, commune résidentielle où les ménages comptent deux voitures, le réseau en TC étant peu développé. L'article AU 13 relatif aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs et aux plantations prévoit un maintien d'une partie de la surface en espace végétalisé (30% de l'unité foncière) pour maintenir le tissu aéré de ce type d'urbanisation et limiter l'imperméabilisation des sols. Pour des raisons de qualité urbaine, les aires de stationnements communes à créer devront être paysagées.

Les règles relatives aux équipements des parcelles et aux équipements d'accompagnement des projets

Les règles définissant les caractéristiques du projet visent à maîtriser la qualité du paysage urbain et la densité. Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. L'implantation des constructions, à l'alignement ou en retrait de celui-ci, va en effet directement « impacter » l'apparence du tissu urbain.

Dans la zone AU, la volonté est d'optimiser l'occupation du sol, tout en garantissant une qualité paysagère renforcée.

Les règles relatives à l'emprise au sol imposent un maximum de 50% de l'unité foncière occupée de manière à permettre une occupation densifiée tout en préservant des espaces de paysage (au minimum 30% de la superficie).

Quant à la hauteur maximum des constructions en zone AUa et AUb, le règlement fixe un maximum de 7 mètres, en se basant sur la hauteur du toit à l'égout. Cette hauteur est cohérente avec le paysage urbain avoisinant.

En zone AUa et AUb, les règles définissant l'aspect extérieur des constructions visent à encourager des projets d'architecture contemporaine dans le respect du contexte environnant. Pour limiter les impacts sur les profils de terrains, très prégnants dans le paysage surtout sur les terrains en pente visibles dans le grand paysage, les projets doivent s'adapter au contexte topographique et présenter des volumes simples.

8. La zone agricole

Caractéristique de la zone

La zone A couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites. Néanmoins, les constructions déjà existantes à vocation d'habitat à la date d'approbation du PLU situées dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, d'une extension limitée à l'exclusion de tout changement de destination, comme le prévoit l'article L123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

La zone A du PLU de La MURETTE comprend plusieurs secteurs où même les constructions visées ci-dessus sont interdites :

- le secteur Ap, en raison de la qualité des paysages à préserver
- le secteur Az en raison de la présence de zones humides

Les secteurs A « pr » sont les secteurs de protection en raison d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable, les secteurs A »pe » correspondent au périmètre éloigné des captages.

En application des dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (plan 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales.

Il s'agit :

- aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues rapides des rivières [C3-C2-C1] _ fiche FCT des CPS
- aléa moyen (zones urbanisées) de crue rapide de rivière [C2]_fiche MCT
- aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières [C1]_fiche fct
- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [l'3 – l'2] et zone de remontée de nappes_fiche FI
- aléa faible d'inondation de pied de versant [l'1] _fiche fi
- aléa faible de remontée de nappe [l'n1] _fiche f in

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le plan 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

Le PLU identifie spécifiquement un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Délimitation de la zone

La zone A couvre les secteurs ouverts de la Murette où la vocation agricole doit être confortée.

Deux grandes zones agricoles sont repérées à la Murette :

- au sud du bourg : de vastes étendues en prairie ou labourables à forts enjeux
- au nord du bourg : des prairies herbacées plus difficilement praticables dans les secteurs en pente. La tendance à l'enrichissement est forte. Le PLU en affichant ces espaces en zone A conforte leur vocation première.

La zone A s'étend sur ces deux secteurs cadrant le bourg.

Elles concernent de vastes étendues assez peu mitées. Néanmoins, quelques rares habitations ont été réalisées dans les zones urbaines (4 maisons en tout).

Ce mitage des terres agricoles s'est accompli durant la fin du XXème siècle : ces constructions existantes doivent pouvoir évoluer sur leur parcelle, de manière maîtrisée, sans remettre en question leur usage actuel.

Néanmoins, leur maintien en zone A permet un affichage clair de la vocation générale des espaces dans lesquels elles se sont implantées, qui auraient dû restés agricoles dans leur intégralité.

Les secteurs spécifiques

- **le secteur Ap**, en raison de la qualité des paysages à préserver :

Il s'agit des espaces paysagers autour du château des Champs –monument historique inscrit.

Leur protection se justifie car ils participent pleinement à la mise en valeur du château. Leur vocation première de prés et cultures est toutefois mise en avant.

- **le secteur Az** en raison de la présence de zones humides

Les zones humides ont été repérées sur la Murette par le réseau AVENIR en 2009 à proximité du vallon du Gard. L'étude « Faune Flore » spécifique au territoire communal (Pic-Vert, 2012) a précisé leurs contours et étendues. Les zones Az identifiées reprennent ces périmètres.

- **les secteurs A « pr »** sont les secteurs de protection en raison d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable. Leur périmètre reprend les contours des zones de protection de captages en zone agricole.

Justification des règles applicables

Les constructions autorisées dans la zone agricole sont strictement encadrées par l'article R123-7 du code de l'urbanisme. Le PLU précise simplement les secteurs où même les constructions permises par cet article sont interdites pour des motifs paysagers, de préservation de la biodiversité, de risques ou de continuités écologiques.

Dans les zones spécifiquement délimitées en Ap, Az et Aco, toute urbanisation y est interdite, même les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Cette règle vise à maintenir la vocation cultivée ou prairie des espaces réservés où il a été spécifiquement identifié :

- Une qualité paysagère dans le cas des espaces autour du Château
- Une richesse remarquable de la biodiversité dans le cas de zones humides
- Un lieu de passage de faune dans les corridors
- Des enjeux de protection des milieux et salubrité pour les secteurs dans le périmètre de captage.

Seules les constructions d'habitation existantes à la date du PLU peuvent évoluer (adaptation, réfection ou extension limitée) à condition que ces aménagements ne compromettent pas l'activité agricole. Ainsi, il n'y a pas de perte de valeur pour les habitations existantes, mais cette vocation n'est pas confortée.

Aucune nouvelle habitation ne peut être construite en zone À, ni même une annexe à une construction existante.

Les conditions de desserte et d'accès définis dans le règlement du PLU permettent de satisfaire à la circulation routière et des engins de lutte contre les incendies.

Le raccordement aux réseaux existant est imposé pour limiter les incidences des constructions sur l'environnement. Néanmoins, la zone n'est pas entièrement desservie. Le PLU autorise donc les constructions sous condition de réaliser un assainissement individuel conformes aux normes en vigueur pour préserver les ressources naturelles. Pour les eaux pluviales, des dispositifs à la parcelle sont privilégiés pour limiter le ruissellement et donc les impacts sur les parcelles voisines

en respectant les préconisations de l'étude spécifique liée au traitement des eaux pluviales et les risques naturels identifiés. Dans les zones de glissement de terrain, le rejet des eaux doit être étudié spécifiquement pour ne pas compromettre la stabilité des terrains.

Les articles A6 et A7 imposent un recul des constructions dans ces secteurs de faible occupation urbaine. Le recul à l'alignement permet de prévoir un espace paysager entre la construction et la voie pour limiter son impact. Le recul des propriétés voisines a pour but de traiter les abords des constructions et gérer les transitions paysagères. Ainsi, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport aux voies, et 8 mètres par rapport au voisinage.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m pour y permettre la pratique de l'activité agricole.

Les volumes simples, le respect de la topographie du site et les couleurs sombres sont autant de dispositions qui visent à intégrer le mieux possible les constructions dans le grand paysage. De même, les marges de recul imposées aux articles A 6 et A 7 doivent être paysagées, tout comme les aires de stationnement ou de services.

Pour les habitations existantes, les règles fixées aux articles A6, A7, A9 et A10 visent à seulement permettre une évolution modérée des constructions existantes comme le prévoit le Code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. L'essentiel étant que ces évolutions ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

9. La zone naturelle et forestière

Caractéristique de la zone



La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les ZNIEFF, les biotopes, les zones humides, les espaces boisés de grandes étendues, les corridors écologiques, les secteurs à préserver pour la qualité des eaux.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

✓ **Les zones naturelles strictes** à protéger sont les zones N, suivies d'une précision quant aux motifs de leur préservation :

La zone N délimite les grands ensembles naturels à préserver, notamment les principales masses boisées.

Le secteur Nco concerne les corridors écologiques : les cours d'eau (avec une bande minimale de 10 m de large sur chaque berge), les petites zones humides liées à ces cours d'eau, et les principaux corridors de passage de la faune

Le secteur Nz concerne les zones humides à enjeux caractérisés

Le secteur Np concerne l'espace paysager de mise en valeur du château de la Rondière

Le secteur N « pr » ou N « pi » concerne les périmètres de immédiats et rapprochés des captages d'eau potable, où seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés à l'exploitation des captages

En application des dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales.

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone N comprend des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues rapides des rivières [C3-C2-C1] _ fiche FCT des CPS
- aléa moyen (zones urbanisées) de crue rapide de rivière [C2]_fiche MCT
- aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières [C1]_fiche fct
- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 – I'2] et zone marécageuse [M3 – M2]_fiche FI
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1] _fiche fi

Justification de la délimitation de la zone

Le classement en zone naturelle résulte d'une intention de protéger les secteurs forestiers des pentes de Bavonne, les secteurs remarquables du point de vue de la diversité biologique,

esthétique et/ou paysager de la commune. Il s'agit des sites identifiés dans le cadre de l'étude faune et flore, dans le cadre du diagnostic paysager et/ou repérés par les documents supra-communaux et/ou inventaires régionaux.

A La Murette, les zones naturelles concernent essentiellement les secteurs boisés des coteaux du bois de Bavonne, ainsi que le Vallon du Gard.

Les zones naturelles strictement protégées sont :

- Le secteur Nco qui concerne spécifiquement le corridor écologique autour du vallon du Gard. Cette identification permet la restauration ou la préservation des continuités écologiques définies dans la trame verte et bleue du PADD. Il couvre le cours d'eau (avec une bande minimale de 10 m de large sur chaque berge) . Rappelons que les zones agricoles, les zones forestières jouent également un rôle de corridors.
- Les secteurs Nz, sont les zones naturelles humides de la commune (proches du Gard)
- Le secteur Np, correspond aux prairies ouvertes de mise en valeur du château de la Rondière dans le bourg.
- les secteurs Npi et Npr correspondent aux périmètres rapprochés et immédiats des captages situés sur la commune. Leur périmètre est établi en fonction des servitudes d'utilité publique (cf annexe, pièce n°6 du PLU).

Justification des règles applicables

Les constructions autorisées dans la zone naturelle sont strictement encadrées par l'article R123-8 du code de l'urbanisme.

Le PLU délimite les secteurs Nco, Npr, Npi, Nz et Np où même les constructions permises par cet article sont interdites pour des motifs paysagers, de préservation de la biodiversité ou de continuités écologiques, voire de salubrité tels que définis ci-dessus. Il précise également les types d'installations ou d'aménagement interdits pour préserver les caractéristiques de la zone.

Dans la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article R123-8 du CU sont interdites.

Seules les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'une réfection ou une extension, à l'exclusion de tout changement de destination et construction d'annexe, comme le prévoit l'article L123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

Cette zone n'a pas vocation à recevoir des habitations, néanmoins, une maison d'habitation, dans le Bois de la Garenne est située en zone N. Comme en zone A, la construction existante est pérennisée (il est possible de l'étendre modérément, de l'aménager et de l'adapter) sans qu'il soit possible de changer la destination ni créer des annexes.

Les conditions de desserte et d'accès des rares constructions autorisées dans la zone N permettent de satisfaire à la circulation routière et des engins de lutte contre les incendies.

Le raccordement aux réseaux existant est imposé pour limiter les incidences des constructions sur l'environnement. Néanmoins, la zone n'est pas entièrement desservie. Le PLU autorise donc les constructions sous conditions de réaliser un assainissement individuel conformes aux normes en vigueur pour préserver les ressources naturelles. Pour les eaux pluviales, la gestion des eaux doit être établie en fonction des préconisations jointes au présent PLU.

Les articles N6 et N7 imposent un recul des constructions dans ces secteurs de faible occupation urbaine. Le recul à l'alignement, de 6 mètres, permet de prévoir un espace paysager entre la construction et la route pour limiter son impact. Le recul des propriétés voisines, de 8 mètres pour les constructions à usage agricole, a pour but de traiter les abords des constructions et gérer les transitions paysagères.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres en cohérence avec le bâti existant, en précisant que pour une extension de toiture, la hauteur pourra être supérieure pour raccorder le toit existant à l'extension.

Les volumes simples et le respect de la topographie du site sont autant de dispositions qui visent à intégrer le mieux possible les constructions dans le grand paysage, l'objectif étant de modifier le moins possible le profil du terrain naturel. De même, les marges de recul imposées aux articles N6 et N7 doivent être paysagées, tout comme les aires de stationnement.

Pour les habitations existantes, les règles fixées aux articles N6, N7, N9 et N10 visent à seulement permettre une évolution modérée des constructions existantes comme le prévoit le Code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. L'essentiel étant que ces évolutions ne doivent pas compromettre l'activité agricole et/ou forestière.

3.3 LES ÉLÉMENTS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES VISÉS AUX ARTICLES R123-11 ET R123-12 DU CU

1. La prise en compte des risques naturels

Les risques naturels au titre de l'Art R123.11b du code de l'urbanisme

Les principaux textes de lois qui fixent les dispositions dans le domaine de la prévention des risques majeurs (aussi bien naturels que technologiques) prévoient que les documents recensant les aléas ou les niveaux de risques et fixant les prescriptions ou recommandations doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduites en termes de contraintes d'aménagement.

La Murette n'est concernée ni par un Plan de Prévention de Risques Naturels, ni par un Plan de Prévention des Risques Miniers, ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Il existe cependant quelques phénomènes de risques sur le périmètre de la commune.

Une étude des risques naturels a identifié spécifiquement les aléas concernant la commune. Cette étude est traduite réglementairement dans le PLU grâce à la carte des prescriptions spéciales de l'étude risques jointe en annexe PLU (pièce n°6). Les périmètres des secteurs concernés par les risques naturels, aléas forts, moyens ou faible sont reportés sur le document graphique et les règles reportées dans le règlement du PLU.

Le règlement graphique comprend deux plans :

Plan 5.1 : Le plan de zonage du PLU reprend les secteurs où des aléas ont été identifiés de manière à annoncer clairement aux administrés que même dans les zones U, des contraintes fortes peuvent restreindre voire interdire l'urbanisation. C'est la couleur de la zone qui détermine si le secteur est en aléa moyen ou fort (en orange) ou faible (en jaune).

Plan 5.2 : le zonage du PLU est repris avec les secteurs à risques complétés de l'indication de la nature du risque. Le règlement écrit du PLU reprend pour ces zones, les prescriptions liées à l'urbanisme relatives à la nature du risque. D'autres prescriptions, relatives à la construction par exemple peuvent être édictées par le cahier des prescriptions spéciales de l'étude des risques naturels sans être jointes au PLU.

Les risques connus sur La Murette :

Les phénomènes pris en compte sur la commune sont :

- Les inondations
- Les crues rapides des rivières
- Le ravinement et ruissellement sur versant
- Les glissements de terrain
- Les mouvements de terrain
- Le retrait gonflement des argiles
- Le risque sismique (modéré : niveau 3)

3 niveaux d'aléas sont distingués, en fonction de la combinaison de leur occurrence et leur intensité :

- Les zones d'aléas forts,
- Les zones d'aléas moyens,
- Les zones d'aléas faibles.

	ALEAS FORTS	ALEAS MOYENS	ALEAS FAIBLES
ZONES NON BÂTIES (PLU : N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES avec prescriptions spéciales et recommandations.
			TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'expansions des crues (aléas I, I', C)
ZONES BÂTIES (PLU : U, Ah, Nh, AU)	MAINTIEN DU BÂTI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées.	MAINTIEN DU BÂTI A L'EXISTANT. Extensions interdites ou limitées.	TERRAINS CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées
		MAINTIEN DU BÂTI A L'EXISTANT. Extensions limitées, pour certaines zones d'aléas moyens d'inondation (C2 ou T2) ou de glissement de terrain (G2) - Territoire de la Murette non concerné).	avec prescriptions spéciales et recommandations.
		Terrains CONSTRUCTIBLES Extensions autorisées pour les zones d'inondations en pied de versant (I'2 - Territoire de La Murette non concerné) ou de ruissellement de versant (V2). avec prescriptions spéciales et recommandations.	

Aléas forts

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.),
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, affouillement des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.)
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une cette largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur d'un cours d'eau, etc.).

Aléas moyens

En général, l'aléa moyen est considéré comme inconstructible quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Pour envisager un projet d'aménagement particulier, l'aléa moyen exigerait que le risque soit précisé par une étude spécifique traitant la dynamique d'ensemble d'un bassin versant et qu'elle définisse les conditions d'adaptation du projet (étude de stabilité de versant dans le cas de mouvements de terrain par exemple). Les investigations devraient donc dépasser le périmètre de

la parcelle à bâtir, ce qui imposerait de s'assurer l'accord des propriétaires fonciers. Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, modélisation hydraulique, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d'ouvrage de type collectif. Enfin, cette étude pourrait conclure à l'inconstructibilité de toute ou partie de la zone d'enjeu, s'il s'avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérait trop important.

Les prescriptions spécifiques aux aléas moyens s'avèrent assez contraignantes. La protection collective, lorsqu'elle est envisageable, reste donc la meilleure solution pour diminuer le risque sur le bâti.

Aléas faibles

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage (le particulier).

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

Les zones de glissement de terrains et les conditions d'infiltration

L'aléa faible de Glissement de terrain [G1] est sous-divisé en 2 types de règlement : l'un autorise l'infiltration des eaux pluviales et usées dans le sol, l'autre pas. Cette distinction dépend des raisons pour lesquels le terrain est classé en aléa faible :

- **dans un cas (fiche fgi)**, il s'agit uniquement d'adapter le projet à la nature du sol et à la pente pour éviter une déstabilisation ponctuelle. L'infiltration des eaux dans le sol peut alors être autorisée sous conditions détaillées ci-dessous ;
- **dans l'autre cas (fiche fgn)**, il s'agit de ne pas aggraver les risques sur les terrains en aval, qui sont soumis à un aléa moyen ou fort de mouvements de terrain, par des rejets d'eau concentrés ou mal contrôlés. L'infiltration dans le sol et la construction de piscine y est alors interdite.

Conditions d'infiltration pour fgi :

L'infiltration dans le sol sera déterminée en fonction des conditions d'assainissement au regard de l'existence de réseaux d'eaux usées (EU), eaux pluviales (EP) et des aptitudes des sols définies par les schémas directeurs d'assainissement et des eaux pluviales.

Selon les conditions d'assainissement, 4 secteurs sont potentiellement déterminés :

-la zone A : zone desservie par un assainissement collectif (AC) et dispose d'un réseau d'eaux pluviales à proximité (à moins de 100m d'un regard ou d'une canalisation)

-la zone B : zone desservie par un assainissement collectif mais ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales à proximité (dans un rayon de 100m)

-la zone C : zone en assainissement non collectif (ANC) et dispose d'un réseau d'eaux pluviales à proximité (dans un rayon de 100m)

-la zone D : zone en assainissement non collectif et ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales à proximité (dans un rayon de 100m)

La distinction en zones A, B, C et D « PLU » a imposé des choix de regroupement :

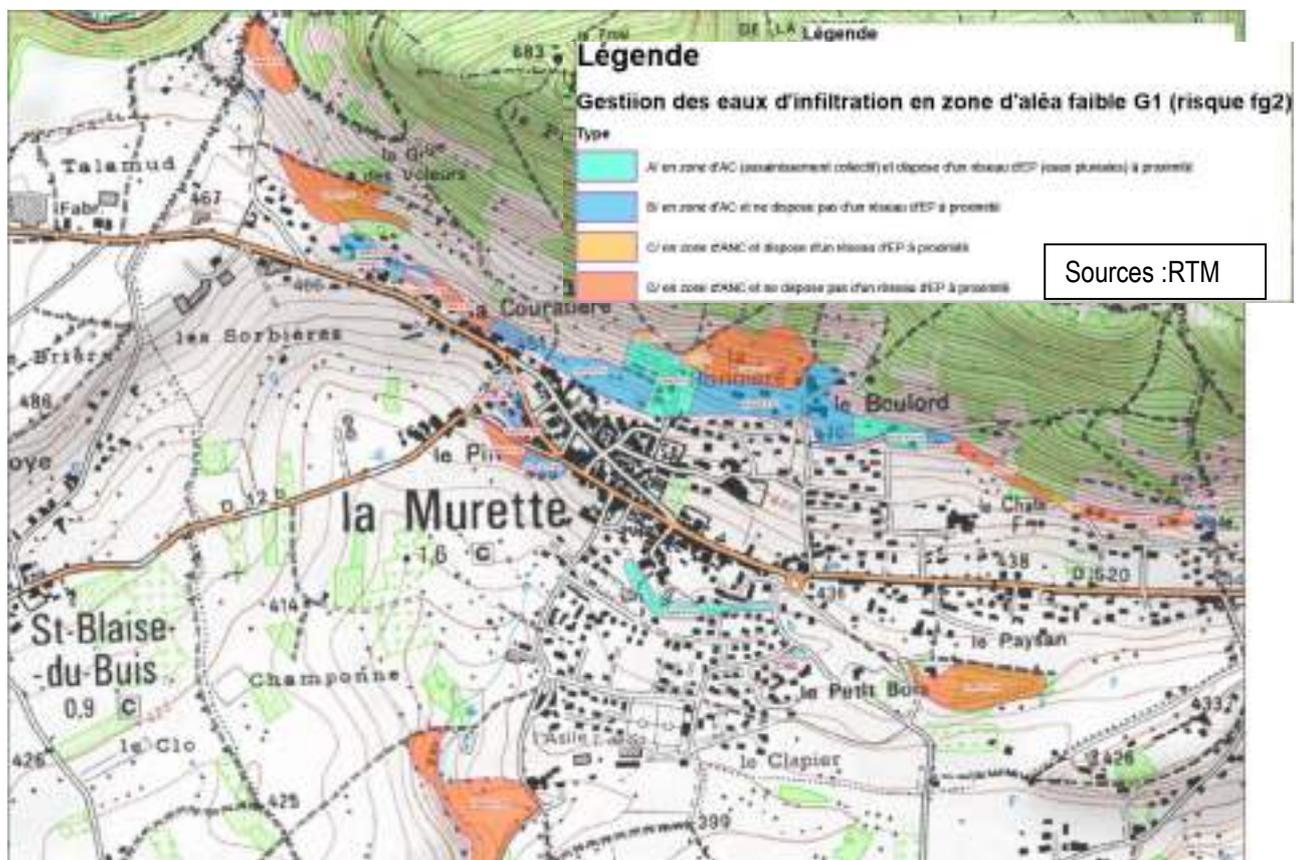
o pour les zones A (desservies en réseaux EP et EU à proximité), il compte peu que le secteur soit classé ou non en zones favorables ou défavorables à l'infiltration : il conviendra d'adapter le système EU aux préconisations du SPANC et le système EP aux prescriptions du schéma EP.

o Pour les zones B (desservies en réseaux EU mais pas EP), le schéma d'assainissement des eaux usées est déterminant (terrains peu favorables ou défavorables). Pour les EU, la situation est identique à celle décrite pour la zone A ci-dessus.

o Tous les autres cas sont classés en D, avec des configurations diverses : carte EP favorable mais zone fg2 trop éloignée des réseaux ; carte EP peu ou pas favorable sans réseaux proches ; carte EP favorable mais zone classée en ANC « au cas par cas » pour les EU et aucun réseau EP et EU à proximité ; carte EP défavorable et zone classée ANC.

o Trois secteurs restreints sont classés en C, avec un réseau EP à proximité, un classement EP favorable et un classement ANC « au cas par cas ». Ces trois secteurs pourraient passer en B, si la proximité des réseaux EU est démontrée.

La traduction réglementaire dans le PLU de ce zonage définissant les conditions d'assainissement dans les secteurs de risques faibles de glissement, s'établit sur les zones constructibles, c'est-à-dire les zones U à LA murette.



2. *Les espaces boisés classés (EBC)*

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Hormis quelques exceptions détaillées dans l'article L130-1 du CU, un classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

A La Murette, sont classés en EBC, les massifs boisés remarquables (pour la plupart sont classés en EBC dans le POS). Il s'agit des principales masses boisées des coteaux : bois de Bavonne, bois du Boulord, la Sarra, et le Petit Bois plus au sud.

Le choix de maintenir cette protection se justifie par la volonté de préserver l'occupation boisée des pentes, ce qui n'exclut pas l'exploitation forestières, seul le changement d'affectation est interdit :

- pour la qualité paysagère
- pour la stabilité des sols en pente forte.

3. *Les éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du C.U.*

Les espaces paysagers

La stricte préservation des espaces boisés classés est parfois incompatible avec la gestion d'un espace vert en milieu urbain, une activité agricole ou un alignement en bordure de voies ou chemins. Pour préserver ces éléments remarquables du paysage, le PLU les identifie au titre des espaces paysagers à préserver (art. L123-1-5 III 2°).

Les espaces paysagers dans la zone urbaine :

Il s'agit des espaces verts remarquables dans le tissu urbain, publics ou privés. Leur classement en espace paysagers protégés se justifie par leur valeur paysagère et écologique au sein des espaces construits.

Néanmoins, en milieu urbain, ceux de ces espaces gérés par une collectivité peuvent être ouverts au public et des aménagements peuvent y être nécessaires.

Ce classement, moins « contraignant » que l'espace boisé classé permet de sauvegarder le caractère paysager de l'ensemble sans empêcher la création d'espace de circulation, d'implantation d'annexes ou d'équipements légers. Cette trame assure la préservation d'espaces verts dans les espaces urbanisés.

Les haies bocagères dans la zone agricole :

Ces éléments de paysage sont identifiés sur le document graphique et sont préservés parce qu'ils participent à la qualité paysagère des zones agricoles et à la biodiversité (habitat privilégié de la

petite faune). Ces haies et petits ensembles boisés sont repérés dans l'état initial de l'environnement.

Les éléments du bâti remarquable

La qualité patrimoniale des constructions remarquables et domaines de La Murette mérite d'être préservée comme valeur identitaire du bourg. Depuis quelques années et malgré leur identification dans el POS comme élément de patrimoine, on note la disparition d'éléments architecturaux remarquables du patrimoine local (séchoir à noix par exemple).

Le PLU utilise l'outil de protection édicté au L123-1-5 III 2 pour repérer ces éléments et édicte des règles pour garantir leur protection (art11 des zones concernées).

Pour le bâti, le PLU identifie les constructions les plus remarquables identifiés dans le diagnostic du présent PLU. Cette disposition rend possible la protection et mise en valeur d'éléments du patrimoine pour des motifs d'ordre architectural. Ces édifices sont le patrimoine local et témoignent de l'histoire de la commune.

Les mesures de protection concernent l'interdiction de démolition de ces constructions (sauf si l'état de la construction l'impose). Cette mesure permet d'insister sur la préservation de ce patrimoine identitaire, sans empêcher l'évolution ponctuelle du bâti dans le temps, (sous réserve qu'elle soit cohérente avec la valeur patrimoniale et la qualité architecturale).

Liste des bâtiments concernés avec leur n° de repérage sur le règlement graphique :

1. Maison de maître Rue du Grand Arbre
2. Maison Rue du Grand Arbre
3. Maison à la Tourelle
4. Maison Montée du Pavé
5. La Cure
6. L'Eglise
7. Maison Rue du Village
8. Château de la Ronnière
9. Château de la Zille
10. L'ancienne gare
11. Maison rurale avec Séchoir à noix
12. Châteaux de l'enclos et ses dépendances
13. Le pigeonnier
14. Maison, route de la Sûre
15. Pavés, Montée du Pavé

Les petits éléments du patrimoine

Le PLU identifie et protège les petits éléments du patrimoine : croix, fontaines, situés en zone urbaine, c'est-à-dire le plus soumis à un risque de disparition. Ces éléments font l'identité de la commune.

Les murs traditionnels

Également fortement identitaires, les murs traditionnels de la Murette, en galets et pierres témoignent des procédés ancestraux. Ils contribuent au paysage urbain. Leur identification permet de les préserver.

Le château de la Zille : ferme fortifiée

Cette ferme fortifiée située sur la montée du pavé est un élément patrimonial remarquable, de par son architecture mais aussi la composition des différents corps de la ferme formant une cour visible depuis le chemin de la Zille. L'instauration d'une protection au titre du L123-1-5 III 2 permet de rédiger des prescriptions visant à préserver les caractéristiques d'implantation des constructions existantes et que les nouvelles constructions éventuelles, s'il doit en avoir, soient adossées à celle-ci pour garder l'effet d'ouverture sur le bâtiment remarquable.

4. Les emplacements réservés

L'objet de ce classement est d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties. Il s'agit des voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général...

Chaque emplacement réservé est repéré sur le plan par un numéro.

Ces emplacements réservés délimitent des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité bénéficiaire.

Voie verte et mode doux

Emplacements réservés n°6, n°7 et n°8

Liaison piétonne pour rejoindre le bourg depuis les quartiers les plus à l'Est du bourg. Ce cheminement sera un relais du seul cheminement existant aujourd'hui, pas confortable sur tout le tracé sur la RD520.

Équipements publics et espaces verts publics

Emplacement réservé n°1

Angle Rue du Bourg / Montée du Pavé.

Transformation d'une grange en halle couverte et parking.

Emplacement réservé n°2

Angle Rue du Grand Arbre / Chemin des Jardins.

Aménagement d'un espace public.

Travaux publics

Emplacement réservé n°4

La Couratière, implantation de réseaux pour la gestion des eaux pluviales déterminée par l'étude sur la gestion des eaux de l'Olon et de ses affluents.

5. Les pré-localisations d'équipements - L123-2 c

En application de l'article L.123-2 c du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, dans les zones urbaines ou à urbaniser, peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les périmètres de localisation de ces servitudes sont indiqués sur les documents graphiques du règlement, en traduction réglementaire des OAP :

- dans la zone AU et UAa, dans le cadre de l'OAP du Grand Arbre, pour l'aménagement d'une nouvelle voie telle que conçue dans l'OAP. Cette voie traversa la zone à urbaniser d'ouest en est, se rattachant à la Montée du Pavé pour relier directement le bourg. Une liaison piétonne est également indiquée pour maintenir une liaison entre la rue du Grand Arbre et la zone d'urbanisation future pour maintenir des liens dans le tissu urbain, notamment piétons.
- dans la zone UB, pour marquer l'intention de créer une desserte des constructions dans l'OAP de la Rondière, reliant le Chemin de la Monferale à la rue du Village.
- dans la zone AUb pour la réalisation d'une desserte dans l'OAP du Boulord, créant ainsi une voie parallèle au Chemin des Chapoutiers permettant de distribuer les constructions tout en étant raccordé au maillage viaire existant.

6. Les rez-de-chaussée commerciaux

L'enjeu est d'empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du commerce de la Murette, ne voient leur destination modifiée.

Un linéaire commercial est instauré pour préserver la fonction commerciale des rez-de-chaussée existants et garantir l'animation du village.

7. Les terrains agricoles protégés

Au cœur de la zone urbaine, un secteur en maraîchage est existant. Cette vocation doit être maintenue pour permettre la viabilité économique de cette jeune activité.

8. La mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat

À l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, le PLH définit les objectifs, les principes et les moyens de mise en œuvre d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH adopté en décembre 2012, pour une période de 6 ans, définit les enjeux suivants pour La Murette :

-
- Une attractivité de la commune à étendre aux jeunes et aux familles
 - Un rééquilibrage entre logements individuels et logements collectifs
 - Une diversification des statuts d'occupation des logements et notamment poursuivre le rattrapage en matière de logements sociaux.

Le PLH prévoyait 22 logements locatifs sociaux à créer pour 2017, dont au moins 20 % financés en PLAI.

L'opération SDH, chemin de la Mission, a permis de livrer en 2013, 22 logements dont 6 en PLAI (soit 27% du programme).

Les objectifs du PLH pour la Murette sont donc atteints. Néanmoins, dans l'ensemble des zones UA et UB et la zone AUa du Grand Arbre, zones dans lesquelles l'objectif est de conforter le tissu urbain, un pourcentage de logements sociaux est imposé pour les opérations comportant plusieurs logements comme précisé dans le règlement. L'objectif étant de favoriser la mixité sociale au sein des opérations de renouvellement urbain ou de constructions neuves, au plus près des lieux de commerces et services.

9. *Changement de destination en zone agricole*

Dans les zones A, le règlement peut désigner, au titre de l'article L 123-1-5 II 6°, les bâtiments, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. A La Murette, un bâtiment, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, bénéficie de cette disposition. Son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole puisqu'il s'agit d'un bâtiment ancien et sous-occupé, dont l'exploitation est tenue par un double actif.

10. *Le schéma d'assainissement des Eaux pluviales*

Source : ERGH, préconisations concernant le traitement des eaux pluviales sur la Murette, nov.2013

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en prenant en compte :

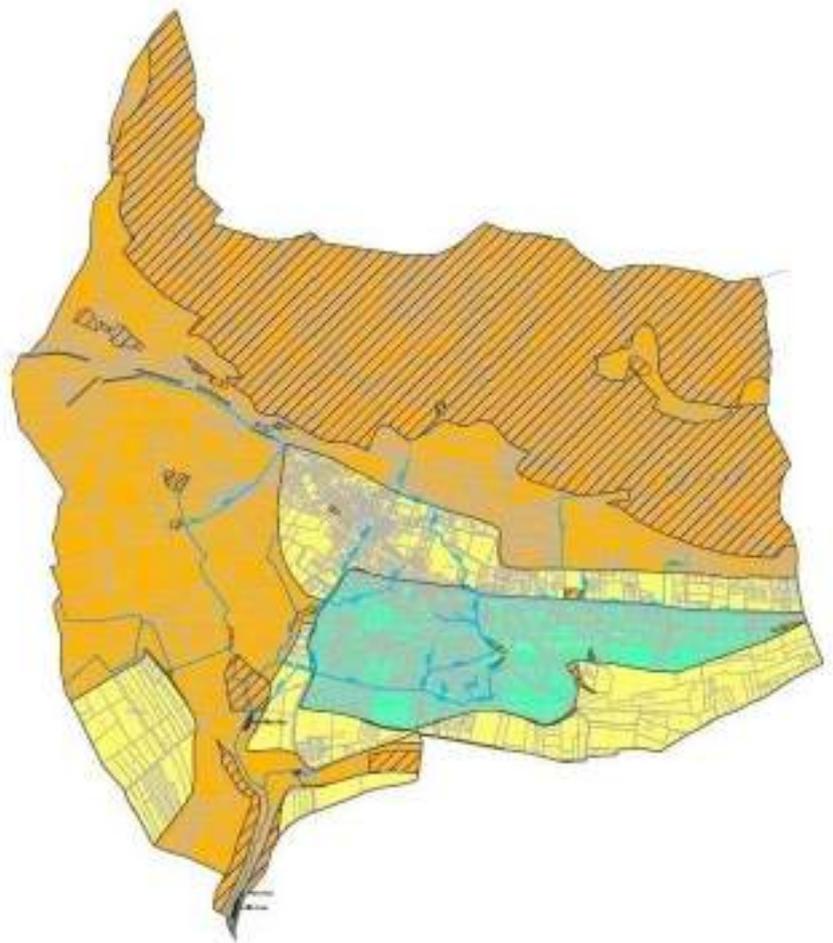
- Quelques études géotechniques réalisées pour des PC (7 études)
- Les données géologiques, géotechniques et morphologiques
- Les zones d'interdiction d'infiltration des eaux liées au zonage de la carte des aléas : les zones d'aléas forts et moyens de glissement de terrain et d'aléa faible où l'infiltration est interdite

LEGENDE :

-  Zone A
-  Zone B
-  Zone C
-  Zone D

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau
-  Réseau secondaire (fossés et buses)
-  Diamètres buses (d'après le plan de reconnaissance du réseau d'eau pluviale du Pays Volonnais de mai 2012)



La zone A : Le sol est à caractère gravelo-sableux, localement graveleux limono-sableux, la perméabilité du sol y est bonne, et l'infiltration est donc préconisée.

La zone B : Le terrain y est bien drainé mais la perméabilité oscille entre bonne et médiocre selon les endroits. L'infiltration est donc privilégiée, par infiltration directe sur tranchée d'infiltration, ou par infiltration avec rétention et débit de fuite évacué vers une tranchée ou un bassin d'infiltration. Une solution avec rétention et débit de fuite rejeté sur le réseau est possible, mais devra être justifiée.

La zone C : ce secteur correspond à un terrain à perméabilité faible à médiocre, ou présente un risque de remontée de nappe phréatique. On y trouve également des secteurs de perméabilité moyenne mais dans un contexte morphologique défavorable. Ces conditions font de la zone C un secteur peu favorable à l'infiltration.

La zone D : Ce secteur correspond à un terrain à perméabilité encore plus médiocre. L'infiltration est interdite.

4. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE

Situation actuelle et enjeux principaux

De nombreuses espèces patrimoniales et / ou protégées ou réglementées (végétaux, mammifères, oiseaux, insectes, amphibiens et reptiles) sont présentes à La Murette.

Les milieux naturels et semi-naturels de La Murette peuvent être classés en 4 grands ensembles :

- Forêts et boisements sur les fortes pentes au Nord (bois de Bavonne, Boulord) et bosquets : chênaie-charmaie sur la partie basse de la commune, châtaigneraie de Bavonne, chênaie acidiphile sur la colline de Bavonne, ainsi que des vieux vergers et des éléments boisés ponctuels
- Zone agricole : prés, fauches, pâtures, vergers, arbres remarquables, haies de haut jet, principalement au sud de la commune
- Zones de friche agricole, entre la zone urbaine et la zone agricole, ponctuellement, notamment sur les coteaux pentus moins favorables à une exploitation agricole
- Zone urbaine : espaces paysagers du bourg, espaces végétalisés, vergers résiduels, haies, plantations de jardins dans la zone pavillonnaire...

La Murette ne comporte pas de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique).

A grande échelle, le Réseau Ecologique De l'Isère (REDI) n'identifie pas de grand corridor sur le territoire communal (qui passe à l'est et l'ouest de la Murette), mais un continuum hydraulique, situé autour du Vallon du Gard, un continuum forestier sur le bois de Bavonne.

Néanmoins, les études pour l'élaboration du PLU, ont permis de repérer des corridors locaux.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le projet communal affiche la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels en permettant à l'économie agricole de se conforter, et en limitant les extensions urbaines sur ces espaces. Cela se traduit au niveau du règlement et du zonage par **des zones N et A**, permettant respectivement la protection des espaces naturels et forestiers, et celle des espaces agricoles. Le mitage de ces espaces, très localisés à la Murette, ayant eu lieu dans le passé a été pris en compte : les maisons d'habitation isolées sont identifiées et le règlement contraint leur extension dans des zones où la vocation naturelle et agricole doit être confortée. Cela ne concerne que 5 maisons individuelles à la Murette.

Des secteurs spécifiques de la zone A ou N sont identifiés afin de préserver les secteurs à enjeu particulier de toute occupation pérenne des sols, y compris à vocation agricole ou forestière. De même pour toutes occupations et usages du sol qui auraient pour effet d'altérer ces espaces remarquables. Ainsi le PLU n'aura pas d'impact notable sur la qualité des milieux et des écosystèmes des grands ensembles naturels.

Le statut d'Espaces Boisés Classés (EBC) permet de garantir la préservation des massifs boisés qui occupent les reliefs de la commune.

Les espaces paysagers à protéger au nom de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont utilisés pour garantir la préservation des secteurs et éléments ponctuels ou alignement d'arbres (les haies bocagères notamment) contribuant fortement aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue locale.

En extension urbaine, le développement de l'urbanisation a des effets négatifs directs et indirects liés à la perturbation et à la destruction d'habitats par changement des modes d'occupation des sols. Bien que l'urbanisation dans les secteurs d'OAP (du Grand Arbre et du Boulord) soit conçue dans un cadre paysager, la modification des écosystèmes et la possibilité de dérangement des espèces est un effet notoire.

Cependant, les extensions urbaines du PLU sont modérées afin de limiter ces impacts. Les zones AU ouvertes à l'urbanisation ne concernent qu'1 ha c'est-à-dire très limitées par rapport au surfaces en zones naturelles du territoire communale. **Enfin, les principes développés par les OAP promeuvent la qualité paysagère des espaces publics et communs, la plantation de haie végétale de type champêtre de façon à limiter les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité.**

Dans le tissu urbain constitué et en devenir (dans les zones AU), la préservation des murs traditionnels, des espaces jardinés, l'obligation de créer des haies d'essences locales et variées... sont autant de mesures qui ont pour effet **de préserver la biodiversité ordinaire des espaces urbanisés**. Les espèces végétales à utiliser dans les plantations et aménagements paysagers sont règlementés à l'article 13 : il est indiqué que des essences locales doivent être utilisées, empêchant ainsi les introductions volontaires d'espèces exotiques envahissantes au niveau de la commune.

Ces mesures garantissent une protection des différents milieux naturels et semi-naturels de la commune, et limitent les impacts de la biodiversité et à travers le maintien et la revalorisation des trames vertes et bleues, le maintien voire le renforcement des continuités écologiques identifiées.

4.2 EAU

Situation actuelle et enjeux principaux

La ressource en eau, essentielle à la vie, représente un enjeu majeur de gestion et de préservation. La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée mais par aucun SAGE. Il existe un contrat de rivière « Paladru-Fure » et un projet de contrat de rivière étendu « Paladru-Fure-Morge-Olon » est à l'étude. La gestion des milieux aquatiques de La Murette dépend du SIHO (Syndicat Intercommunal Hydraulique de l'Olon).

Selon les critères de la DRAAF (Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) de Rhône-Alpes, la Murette se situe en « zone vulnérable aux nitrates », au niveau B.

L'eau provient de cinq captages d'eau potable dont deux situées dans le périmètre de communes voisines. L'alimentation en eau potable est assurée par le service de l'eau de la CAPV. L'eau distribuée est de très bonne qualité.

La CAPV a la compétence de la gestion de l'assainissement collectif. La commune est très bien équipée. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Vourey-des-Devez.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le PLU protège les cours d'eau et les zones humides :

- _ Les cours d'eau sont protégés par une bande de 10 m de large sur chaque berge,
- _ Les zones humides et marais à enjeux caractérisés sont placés en secteur Az.

Les captages d'eau potables sont placés dans des secteurs Npr et Npi qui garantissent leur protection. Plus globalement, l'absence d'extensions de la trame urbaine existante, ainsi que la préservation des espaces naturels et agricoles permet de protéger ces derniers de l'imperméabilisation. Ces secteurs garantissent la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.

Le développement des activités et de la population entraînent généralement une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. La construction d'aménagements et de logements liés à ce développement peut générer une imperméabilisation des sols, qui influence de façon négative la quantité et la qualité de l'eau qui rejoint les nappes. L'urbanisation non maîtrisée, lorsqu'elle touche des milieux humides ou aquatiques, peut dégrader leurs fonctions hydrauliques et hydrologiques associées.

Le PADD présente l'ambition de la commune de minimiser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement. Pour la thématique de l'eau, cela inclut une gestion des risques liés aux eaux pluviales, et une approche environnementale des projets (limitation de l'extension des réseaux et du surdimensionnement des ouvrages de gestion des eaux, infiltration naturelle des eaux et ralentissement du ruissellement).

Le PLU prévoit peu de consommation d'espace et en grande majorité à l'intérieur de la tâche urbaine dorée et déjà constituée. Ainsi, les secteurs qui seront urbanisés sont soit déjà desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable, soit se situent à proximité de ces derniers, ce qui permet de ne pas complexifier ces réseaux ni de les étendre de manière trop démesurée.

D'une façon générale, l'article 4 du règlement des zones urbanisées impose le branchement à un réseau collectif d'assainissement ou, à défaut, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Concernant les eaux pluviales, les aménagements ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement, et devront prévoir sur la parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales selon les préconisations issues de l'étude ERGH de Janvier 2013 (en annexe du PLU). Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Des dispositions spéciales s'appliquent aux secteurs touchés par des risques de glissement de terrain.

Ces éléments du PLU permettent de s'assurer de la protection de la quantité et de la qualité de la ressource en eau et de la conformité avec les différentes exigences réglementaires vis-à-vis de l'eau.

4.3 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Situation actuelle et enjeux principaux

La Murette n'a été concernée que par trois arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune entre 1982 et 1999, pour tempête en 1982, inondations et coulées de boues en 1992 et 1999.

Une carte des aléas spécifique à la Murette (en annexe du PLU) met en évidence les risques liés aux inondations, coulées de boues, crues rapides des rivières, ravinement et ruissellement de versant, et glissements de terrains. Les deux derniers risques étant les plus importants sur le territoire en forte pente de la commune.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

La réalisation d'une carte des aléas permet une meilleure connaissance et donc une meilleure prise en compte des risques sur le territoire communal.

Le PLU intègre les risques naturels en étendant peu les limites urbaines existantes et en identifiant des zones inconstructibles ou à constructibilité limitée en raison des risques d'inondations ou de mouvements de terrain.

Le secteur UJ est susceptible d'accueillir des activités pouvant représenter des risques technologiques, toutefois le PLU propose de développer principalement de l'artisanat ou des activités tertiaires au sein de ces zones. De plus, celle-ci est située à l'écart des grandes zones d'habitations.

Les zones d'aléa moyen ou fort identifiées dans la carte des aléas apparaissent en aplats orange dans le document graphique et sont inconstructibles. Les zones d'aléa faible (en aplats de couleur ocre dans le document graphique) sont soumises à une réglementation particulière limitant la constructibilité. Dans ces secteurs identifiés dans la carte des aléas, le règlement du PLU intègre (à travers les secteurs indicés) les prescriptions visant à limiter les risques au niveau des zones urbanisées.

4.4 DÉCHETS

Situation actuelle et enjeux principaux

Il existe un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, un plan départemental de gestion des déchets du BTP et une charte de gestion des déchets du BTP en Isère.

Le ramassage des déchets de la Murette sont gérés par la CAPV. La collecte est sélective au porte-à-porte, avec des points d'apport volontaire.

Il existe huit déchèteries sur le territoire de la CAPV, dont celle de Saint-Nicolas de Macherin située à trois kilomètres de La Murette. La majorité des déchets traités par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais donne lieu à une valorisation énergétique ou sous forme de compostage ou de recyclage.

Plusieurs dépôts sauvages de déchets sont identifiés sur le territoire communal, notamment sur un chemin d'exploitation au nord, le long de la route du Pin, et dans le Petit Bois.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le rapport annuel 2012 du service des déchets de la CAPV indique une production moyenne annuelle par habitant sur la CAPV de 193 kilos (tous déchets confondus). La production de déchets des Muretins en 2012 peut alors être estimée à environ 346 tonnes de déchets.

L'objectif de croissance de population affiché dans le PADD à l'horizon 2030 pour la commune est de 2200 habitants.

En supposant que la production de déchets par habitant reste stable, la production totale annuelle de déchets pour la commune à cette échéance serait alors d'environ 430 tonnes (84 tonnes de plus qu'aujourd'hui), ce qui reste modérée au regard des tonnages déjà traités à l'échelle de la CAPV.

Pour les nouveaux secteurs à urbaniser (les zones à urbaniser), le règlement prévoit de promouvoir le compostage à proximité des jardins privés (composteurs individuels ou collectifs afin de réduire significativement la proportion de déchets fermentescibles dans la part des ordures ménagères en promouvant le compostage.

Le PLU prévoit une extension limitée la tâche urbaine actuelle, et interdit le mitage des espaces agricoles et naturels, ce qui permettra de ne pas complexifier les circuits de collecte des déchets.

Les réseaux actuels de collecte et les structures de traitement possèdent les capacités suffisantes pour absorber les augmentations prévisibles.

4.5 BRUIT

Situation actuelle et enjeux principaux

La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport terrestre qui font l'objet d'un classement acoustique : la RD520 qui traverse la commune d'ouest en est (catégorie 4 : 30 mètres affectés de part et d'autre), et de manière beaucoup plus réduite, la RD520-2 et la ligne SNCF 90500, toutes deux de catégorie 3 (100 mètres affectés de part et d'autre).

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le développement de la démographie et des activités économiques vont générer une augmentation du trafic routier ayant une incidence sur le bruit. En outre, l'implantation de nouvelles activités peut provoquer des nuisances sonores supplémentaires, et les logements nouvellement créés augmenter le nombre de personnes exposées. Néanmoins, au regard de la croissance modérée de l'urbanisation prévue dans l'échéance du PLU,

A La Murette, ce sont les déplacements des véhicules sur les axes routiers qui sont principalement à l'origine des nuisances sonores. Or, le PLU a pour ambition de réduire la place des voitures particulières au sein de la commune, et de favoriser les déplacements doux.

De plus, les espaces naturels qui sont protégés dans le PLU participent au maintien d'un bon confort acoustique dans leurs environs. En particulier les espaces boisés et agricoles créent des « zones tampons » sans émissions, et participent ainsi au maintien d'un faible niveau de bruit.

4.6 ÉNERGIE

Situation actuelle et enjeux principaux

En France, la grande majorité de l'énergie consommée provient de sources fossiles comme le pétrole. Les énergies renouvelables ne fournissent que 6,4% de l'énergie consommée (données du MEDDTL, 2010). Ces dernières années, on assiste progressivement à l'essor d'énergies renouvelables comme l'éolien, le solaire, la géothermie ou les biocarburants. La consommation d'énergies fossiles telles que le pétrole contribue aux émissions de gaz à effet de serre et au réchauffement climatique.

Au niveau de La Murette, l'ensoleillement annuel de 2020h est en mesure de permettre une exploitation du photovoltaïque, et l'exploitation du potentiel géothermique est envisageable sur la quasi-totalité de la commune.

La Murette ne présente pas de potentiel favorable à l'exploitation de l'énergie éolienne.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le PADD prévoit que les constructions prendront en compte la forme urbaine, l'ensoleillement, les vents, les principes de composition urbaine de manière à limiter les besoins énergétiques. Ces volontés se concrétisent dans les OAP et le règlement.

La création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires va augmenter la consommation d'énergie primaire pour la construction et le fonctionnement de nouvelles installations. Le développement va générer des déplacements supplémentaires pour assurer les flux de biens et de personnes supplémentaires.

Ces incidences sont compensées par la volonté de réduire les déplacements motorisés (création d'ER pour mode doux) et de réduire l'usage de la voiture particulière, au moins dans les déplacements intercommunaux.

Le PLU favorise également des formes d'urbanisation plus compactes et donc globalement moins consommatrices d'énergie dans les secteurs urbanisés et au niveau des OAP.

4.7 AIR

Situation actuelle et enjeux principaux

Les enjeux liés autour de la qualité de l'air, notamment liés aux émissions de gaz à effet de serre sont importants à l'échelle régionale voire inter-régionale, du fait de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle communale.

Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effet de serre, sont le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrices de rejets polluants.

La commune, à caractère périurbain, est toutefois assez éloignée des sources de pollution.

Incidences du PLU et mesures pour les compenser

Le PLU inclut plusieurs mesures pour préserver les espaces naturels et agricoles, et de façon plus globale les éléments de la trame verte et bleue. Ces éléments constituent des zones relativement préservées des sources de pollutions de l'air d'origine anthropique. De plus, ces éléments jouent un rôle, quoique limité, d'amélioration de la qualité de l'air.

De ce fait, le PLU peut être porteur d'effets négatifs : augmentation du nombre de logements, de la population exposée aux pollutions et consommant de l'énergie, augmentations des chauffages domestiques et du trafic automobile, développement d'activités polluantes.

4.8 BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout en accroissant le parc de logements pour assurer sa diversification, le niveau d'équipements et de services offert aux habitants et en accueillant de nouvelles activités économiques ou de loisirs, la commune souhaite limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement.

L'ensemble des développements de la commune est assuré au sein de la trame urbaine existante pour assurer l'accueil de nouvelles populations et activités économiques dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles, naturels et humides sont préservés.

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettent de réorganiser et renouveler les espaces urbanisés de la commune en limitant la consommation du foncier et en favorisant une urbanisation économe en énergie. Le PLU prévoit un maillage viaire plus adapté, une polarisation plus équilibrée de la ville et un centre ancien renforcé.

Le PLU s'inscrit dans une démarche de développement durable avec le renforcement de la mixité sociale de l'habitat, de l'activité économique et de l'emploi tout en protégeant globalement la biodiversité et les paysages.

5. EVALUATION DU PLU

Dans l'objectif d'organiser le développement du territoire de la région Grenoble autour de la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCOT définit des orientations et objectifs qui s'imposent au PLU des communes.

Ce document stratégique encadre notamment le dimensionnement de l'urbanisation pour l'habitat. Il fixe plusieurs critères qui sont opposables aux PLU.

Pour le Voironnais, ces critères sont :

1. La qualification de la polarité urbaine en deux catégories :
 - Ville centre, Pôle principal, Pôle d'appui
 - Pôle secondaire et pôle local
2. La définition d'objectifs de production de logements pour chacune de ces catégories dans l'armature urbaine. Les objectifs sont fixés par an et par proportionnellement aux effectifs communaux.
3. La répartition entre les logements individuels et les autres formes de logement (collectif, groupé, jumelé, en bande)
 - 40 % pour l'habitat individuel ;
 - 60 % pour les autres formes d'habitat. Le schéma de secteur du Pays Voironnais peut adapter ces pourcentages.
4. La définition des objectifs de superficie à prendre en compte pour la typologie de l'habitat :
 - 700 m² pour l'habitat individuel ;
 - 350 m² pour les autres formes d'habitat
5. La durée à prendre en compte pour ce dimensionnement qui correspond à la vie d'un PLU (qui doit maîtriser son développement dans l'échéance de deux PLH), soit 12 ans.

Le SCOT exclut de ce dimensionnement : les parcelles (unités foncières) bâties jusqu'à 3 000 m² qui pourraient être divisées ; les créations de logements par aménagement de locaux existant (pour favoriser le renouvellement urbain) ; les terrains supportant des équipements publics à conserver et les parcelles non constructibles en raison de contraintes physiques.

Calcul du dimensionnement de l'urbanisation pour La Murette imposé par le SCOT de la RUG

La Murette est identifiée comme pôle Secondaire dans l'armature urbaine du SCOT,
A ce titre, le dimensionnement de l'urbanisation est de :

5.5 Logements par an au maximum pour 1000 habitants.

Le SCOT prévoit pour le calcul des objectifs de production de logement de prendre en compte :

- Pour les 6 premières années, les objectifs de production de logements sont ceux du PLH
- Pour les 6 années suivantes, les objectifs du SCOT s'ajoutent.

Le nombre de logements autorisés à la Murette sur les 12 ans : 129 logements

Rappel des objectifs du SCOT de la RUG :

- 40 % pour l'habitat individuel / 700 m² consommés par logements pour l'habitat individuel
- 60 % pour les autres formes d'habitat 350 m² consommés par logements pour les autres formes d'habitat

A la Murette :

Pour l'habitat individuel (40% des objectifs de production de logements, sur 700m² par logements), il doit être consommé : $(129 \cdot 40\%) \cdot 700 \text{ m}^2 = 3.6 \text{ ha}$

Pour les autres types d'habitat (60% des objectifs de production de logements, sur 350m² par logements), il doit être consommé : $(129 \cdot 60\%) \cdot 350 \text{ m}^2 = 2.7 \text{ ha}$

Ainsi, le PLU doit dimensionner au minimum 6.3 ha à vocation principal d'habitat.

Doit être ajoutée, la consommation des espaces de services et équipements liés à l'arrivée de nouveaux habitants (équipements publics, espaces publics ...) que le SCOT estime à une majoration de 50% des besoins liés à la production de logements.

Le PLU doit disposer de zones U libres et AU d'environ 9.5 ha (6.3ha + 50% = 9.5 ha).

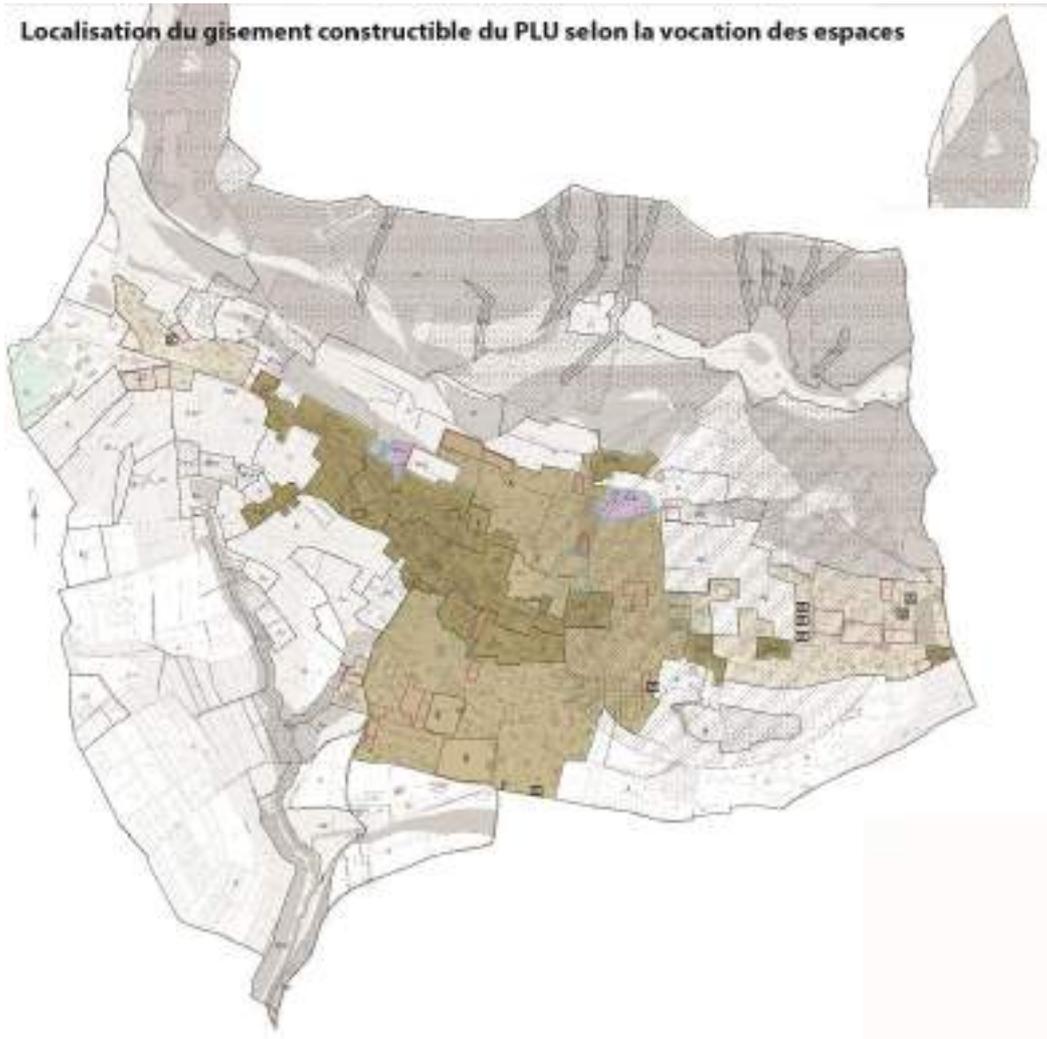
Bilan du dimensionnement de l'urbanisation du PLU

Les zones urbaines libres et les zones à urbaniser du PLU concernent :

- les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, c'est-à-dire les zones AUa, AUb, Ces zones couvrent 1.4 ha.
- les zones non ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire la zone AU stricte, soit 0.9 ha.
- Les zones urbaines du PLU encore libres au moment de l'approbation concernent 6.4 ha.
- Les parcelles supérieures à 3000m² susceptibles d'être divisées sont essentiellement situées en zone UB et UC. Le solde de la surface de ces parcelles supérieures à 3000m² non urbanisées couvre 1.9ha (au-delà de la surface de 3 000 m², a été pris en compte que la partie restante de l'unité foncière).

soit un total de : 10.5 ha (Ce qui est une grandeur compatible avec SCOT).

Localisation du gisement constructible du PLU selon la vocation des espaces



tissu existant, évolution potentielle	
	Secteurs d'habitat ancien - potentiel de renouvellement au coup par coup
	Secteurs d'habitat ancien - lot restable
	UB / Secteurs d'habitat résidentiel - potentiel modéré de division parcellaire au coup par coup
	UC / Secteurs d'habitat résidentiel - tissu lâche potentiel modéré de division parcellaire au coup par coup
gisement sur terrains libres ou division potentielle de parcelles >3000m ²	
	Zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble
	Zones U, parcelles libres, parcelles > 3000 m ²
	Zones AU non ouvertes à l'urbanisation
	Secteurs O.A.F.
gis de gisement identifié	
Equipements municipaux:	
1. Cimetière	
2. Aire de jeux	urbainisé récemment
3. Stade	ou PC accordé
	Zones d'activités (terrains acquis par les entreprises d'ici implantées)

Localisation de l'espace préférentiel de développement du PLU

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme localisent en priorité le développement futur dans les espaces les mieux équipés et desservis.

Dans le cas des pôles secondaires comme La Murette, les PLU doivent identifier et délimiter un « espace préférentiel de développement » visant ce confortement par l'implantation d'au moins la moitié des logements à venir.

Dans le PLU de la Murette, l'espace préférentiel de développement correspond aux zones UA, UB et AU, qui totalisent, comme présenté dans le tableau de synthèse des programmes attendus ci-après, 85% des logements attendus. Ces zones sont toutes desservies et relativement proches (600 mètres) du centre bourg, qui concentrent les équipements et services (centralité affirmée).

Localisation de l'espace préférentiel de développement

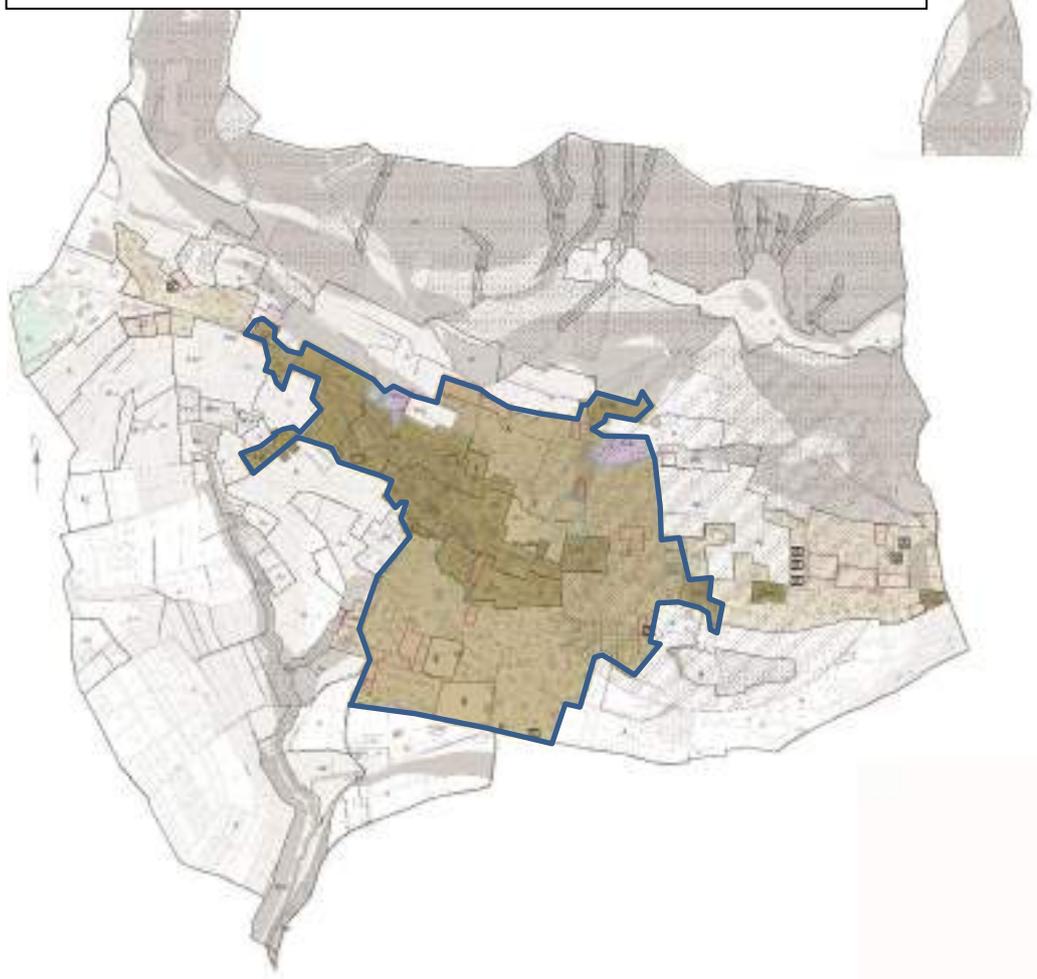


Tableau de synthèse des programmes attendus

		surface	typologies attendues	nombre de logements
Opération d'aménagement et programmation	en zone AU	ha		
	le Boulord	0,9	maisons individuelles et maisons individuelles groupées par 2	env. 12 à 13
	le Grand Arbre	0,5	logements en bande et/ou intermédiaires	env. 13 à 15
	En zone U			
	la Rondière	0,8	maisons groupées	env. 12 à 15
	l'enclos du château (dont une partie en risques forts)	0,5	logements en bande et/ou intermédiaires	env. 5 log
	total			env. 50 log
dans les zones UB et UC	parcelles libres en UC	3,2	diffus, maisons individuelles ou groupées	45 log si 700m ² /log
	parcelles libres en UB (hors OAP)	3,8	diffus, maisons individuelles ou groupées	54 log si 700m ² /log
	total théorique			env. 99 log
	total attendu au regard du contexte local et de la dispersion des terrains libres sur la commune (rétention 50%)			environ 50 log
réhabilitation et division foncière	dans le tissu ancien route de Couratière, Ilot face de l'Eglise, réhabilitation de grange		Habitat intermédiaire, petits collectifs dans les volumes des fermes existantes	env. 40 log
	division de parcelles			env. 5 log
total			45 log.	
TOTAL PLU			env.140 log	
			dont 30 à 40 en MI pures : 30 à 40 %	
Consommation du foncier :		9,7 ha consommables dans l'échéance du PLU		
		0,9 ha en AU strict		
		soit 10,6 ha consommés		

Mode de calcul

Pour calculer la réceptivité totale du PLU, doivent être distingués :

- Les secteurs en zone AU indicées ont fait l'objet d'une concertation avec les propriétaires, leur ouverture à l'urbanisation devrait être programmée dans l'échéance du PLU.
- Les secteurs laissés libres dans les zones urbanisées. Il s'agit de foncier « libre » immédiatement mobilisable (hors zones de risques forts et moyens). Rappelons qu'il s'agit de secteurs, pour grande partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, qui étaient tous déjà constructibles dans le POS. Le calcul a considéré une hypothèse de développement sur 50% de la surface du foncier potentiellement mobilisable en fonction des dispositions réglementaires du PLU, y compris les secteurs en OAP en zone UB (la Rondière et la Montée de l'Enclos).
- Les espaces non construits, faisant partie de propriétés plus vastes constituant les jardins des parcelles déjà bâties. Pour ces secteurs construits, mais n'offrant des possibilités de renouvellement urbain que par des divisions de parcelles ou remembrements de jardins de parcelles bâties, (par recomposition de nouvelles entités foncières libres de constructions), éventuellement quelques dents creuses. Chaque unité parcellaire non construite ou potentiellement divisible représente 1 logement potentiel. Le calcul a considéré une hypothèse de développement sur 50% des potentialités.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le développement de la zone à urbaniser AUa est lié à la réalisation de réseaux et voirie, espaces publics. En raison des budgets communaux qui doivent programmer et échelonner la réalisation de ces équipements, l'ouverture à l'urbanisation du Grand Arbre sera engagée après réalisation de ces équipements tels que prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces travaux sont programmés pour 2018. La zone sera alors ouverte à l'urbanisation sans autre formalité.

6. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU DE LA MURETTE

En application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal devra organiser un débat sur les résultats de l'application du document d'urbanisme au regard de la satisfaction des objectifs prévus à l'article L. 121-1. :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Ce débat devra avoir lieu 9 ans au plus après l'approbation du PLU.

	Rappel : période 1999/2011	INDICATEURS période 2015/2024 (9 ans)	JUSTIFICATION DES INDICATEURS
RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
<u>Nombre de PC déposés</u>	9 à 10 logements par an	10 à 11 logements /an en moyenne, soit 100 logements	Soit un rythme de production de logements cohérent avec le rythme de la période précédente, à peine plus élevée en raison de l'objectif de maîtriser le développement de l'urbanisation dans des opérations groupées
MIXITÉ SOCIALE			
<u>nombre de PC déposés pour logements sociaux</u>	+ 22 logements	+ 11 logements	le PLU anticipe le prochain PLH (période 2017/2022) en estimant les besoins à 15 logements sociaux supplémentaires d'ici l'échéance du PLU
MIXITÉ DES TYPOLOGIES D'HABITAT			
<u>Nombre de PC déposés pour des maisons individuelles</u>	75 % de maisons individuelles (au sens de l'INSEE, c'est-à-dire toute forme d'habitat individuel)	Maximum 40% d'habitat individuel pur (maison isolée sur sa parcelle)	La forme d'habitat individuel pure reste très attractive sur des territoires péri-urbains. Néanmoins, cette forme d'habitat très consommatrice de foncier doit devenir une offre parmi d'autres types de logement sur la commune. Cette forme d'habitat est attendue en dents creuses ou division de parcelles, soit environ 40% des logements programmés dans le PLU
<u>Nombre de logements en opération d'urbanisme</u>		Minimum 40 logements nouveaux en opération d'urbanisme (OAP)	Les OAP programment environ 50 logements sur l'échéance du PLU. Dans les 9 premières années d'application du PLU, les zones AU indicées le Grand Arbre et le Boulord devraient être urbanisées, ainsi que la moitié des OAP en zone U (la Rondière et l'enclos du château), soit environ 40 logements.
CONSOMMATION DE FONCIER			
<u>Surface moyenne consommée par logements créés</u>	824 m ² par logements	550m² en moyenne par logements créés	Dans les opérations d'ensemble, les logements attendus sont des logements groupés moins consommateur de foncier que l'habitat individuel pur, quelques réhabilitations en tissu ancien vont aussi créer des logements nouveaux sans consommer de foncier, l'habitat individuel devra s'organiser sur de plus petites parcelles. Ainsi, en moyenne, la surface consommée par logements devrait être autour de 550m ² (baisse de 40% par rapport à la période précédente)

Rappel :
période
1999/2011

INDICATEURS
période 2015/2024
(9 ans)

JUSTIFICATION DES INDICATEURS

QUALITE URBAINE ET
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE

<u>Entrée de ville</u>		
	ZA du Vercors : -qualité des espaces laissés libres ou aires de stationnement -qualité architecturale -enseigne	Cet indicateur est garant de la qualité d'entrée dans la Murette
	Préservation des murs traditionnels maçonnés repérés	Ces indicateurs permettront de mesurer la pertinence et la légitimité des outils instaurés dans le PLU, en comparaison des mesures qui existaient dans le POS, mais qui n'ont pas ou peu joué leur rôle.
<u>Préservation du patrimoine</u>	Aucune destruction ou détérioration des éléments bâtis repérés au titre du L123-1-5 III 2°	
	Aucune destruction ou détérioration des murs traditionnels repérés au titre du L123-1-5 III 2°	
	Préservation de l'entité architecturale de la ferme de la Zille	
<u>Préservation du paysage</u>	Aucune destruction ou détérioration des haies et éléments paysagers au titre du L123-1-5 III 2 sans compensation	
	Aucune construction nouvelle dans les secteurs indicés p à la Rondière et au château des Champs (zone Np et Ap du PLU)	Afin de préserver les vues sur les châteaux remarquables et leur insertion paysagère, une attention particulière doit être apportée à la qualité de ces espaces libres, en pré, ouverts dans le tissu urbain
<i>DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES</i>		
<u>Activité agricole</u>	Préservation de la vocation agricole des espaces et pérennisation des activités en place	L'activité agricole est une des principales activités de la commune. Sur un territoire à forte pression, son maintien est primordial.
<u>Animation de la vie locale</u>	Occupation de tous les rez-de-chaussée par des commerces repérés au titre du L123-1-5 II 5°	Cet indicateur est garant de la qualité de vie et des services à la population porté par le PLU

MOBILITE		
<u>Amélioration des liaisons douces</u>	Mise en œuvre des liaisons douces selon les ER	La mise en place d'ER ne garantit pas la réalisation des cheminements. Cet indicateur permettra de mesurer s'il est besoin de recourir à d'autres mesures

7. TABLEAU RECAPITULATIF DE SURFACES DES ZONES

POS		PLU	
UA	19	UA	6
		UA a	18,4
UB	63	UB	45
		UC	23,9
TOTAL U	82		93,3
UJ	5	UJ	7
Naj	2		
NA	4,5	AU	0,97
		AU a	0,6
		AU b	0,93
TOTAL AU	4.5		2.5
NC-NCp	150	A	173.9
ND-NDs	178	N	145.2
TOTAL	422		422

Détail des zones agricoles, naturelles et forestières

A	143,1
Ap	7,5
Az	12,4
Apr	10,9
total	173.9
N	123,3
Nco	16,8
Nz	0,9
Npi	2,4
Np	1,8
total	145,2

ANNEXE

TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES ARTICLES ANCIENS ET NOUVEAUX DU LIVRE I DU CODE DE L'URBANISME