

# Projet d'aménagement et de développement durable

*Saint Jean de Moirans, un bourg aux portes de Voiron dominant la  
plaine de l'Isère*



Juillet 2012



Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante

## **SAINT JEAN DE MOIRANS, un bourg aux portes de Voiron dominant la Plaine de l'Isère**

Le territoire de Saint Jean de Moirans d'une superficie de 643 hectares, fait partie du département de l'Isère, c'est un territoire rural situé au centre d'un triangle géographique dont les sommets sont les communes de Voiron, Voreppe et Moirans. La commune est à 25 km de Grenoble.

Le territoire communal est entouré de deux massifs montagneux qui appartiennent aux Préalpes : La Chartreuse et le Vercors. Il s'étend sur une vaste plaine agricole et paysagère considérée comme l'un des derniers espaces ouverts avant l'arrivée dans la cuvette de l'agglomération grenobloise. Il est traversé, dans sa partie Nord-Ouest par la rivière Morge, qui prend sa source dans le massif de la Chartreuse et se jette dans l'Isère.

La commune de Saint Jean de Moirans s'étend sur une zone de transition entre les terrasses successives des collines du Voironnais et la vaste plaine alluviale de l'Isère. L'espace communal se répartit en effet, selon trois grandes caractéristiques géographiques :

- la vallée de La Morge, espace encaissé au Nord, de la commune, limitrophe avec Voiron et Coublevie.
- les coteaux, premières collines du Voironnais
- la plaine alluviale de l'Isère, dans la partie Sud.

Au vu des éléments de diagnostic, la commune de Saint Jean de Moirans a décidé de définir son développement territorial pour les 15 années à venir, selon quatre orientations générales :

- I. Répondre à la croissance démographique de St-Jean de Moirans par une urbanisation durable et raisonnée**
- II. Affirmer l'identité rurale de St-Jean de Moirans à travers une valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti et naturel**
- III. Préserver la pérennité des activités économiques et agricoles**
- IV. Corréler le développement des infrastructures et des équipements avec la croissance communale en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques**



## Répondre à la croissance démographique de St-Jean de Moirans par une urbanisation durable et raisonnée

### Enjeu 1 : Permettre l'arrivée de nouveaux habitants.

>>**Action 1** : Maîtriser la croissance démographique mais surtout la consommation d'espace qu'induit l'urbanisation. L'objectif de réduction de la consommation d'espace entre le POS et le PLU est une réduction d'environ 40% de la superficie nécessaire pour l'urbanisation. Cet objectif ne prend pas en compte le développement du Projet Vallon Sud Morge, considéré dans la centralité de Voiron.

>>**Action 2** : Le coteau dans son enveloppe actuelle accueillera près 90% du développement prévu. Il n'est pas envisagé d'étendre l'enveloppe actuelle d'urbanisation

>>**Action 3** : Le développement urbain du coteau se fera dans un premier temps par l'urbanisation des « dents creuses » (espace non construit entouré de parcelles bâties) et sera complétée par l'urbanisation des espaces interstitiels après analyse des équipements à apporter ou à renforcer. Le projet prévoit qu'étant donné leur configuration, les quartiers situés autour du et du Chemin de la Fonderie seront des secteurs à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble.

>>**Action 4** : les hameaux de La Colombinière et des Eymins seront intégrés au développement de la Commune. Dans cette optique, les dents creuses et les espaces interstitiels seront ouverts à l'urbanisation. Les zones vertes seront préservées.

### Enjeu 2 : Affirmer la centralité Saint-Jeannaise autour du secteur de la mairie et des commerces

>>**Action 1** : Mettre en œuvre le réaménagement du centre du village autour de la place du champ de mars et de l'école. Faciliter l'accès aux commerces en améliorant la gestion des espaces (piétons, vélos, voiture, stationnement).

>>**Action 2** : Réserver l'espace situé entre le champ de mars et le secteur des Contrebandiers comme secteur de développement pour les besoins des enfants scolarisés sur la Commune.

>>**Action 3** : Inscrire le centre village dans un vaste programme de réhabilitation à travers les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) initiées par le Pays Voironnais.



### Enjeu 3 : Maintenir l'offre sociale de la commune

>>**Action 1** : Les secteurs d'urbanisation différée devront intégrer la réalisation d'au minimum 30% de logements aidés.

>>**Action 2** : La commune souhaite ne pas créer de nouveaux quartiers d'habitat social et souhaite d'abord favoriser la réhabilitation des logements sociaux existants.

>>**Action 3** : La commune souhaite inclure une mixité de logements dans les programmes prévus dans le centre village. Ainsi deux parcelles sont identifiées pour des opérations en totalité sociale à proximité des équipements et toute opération de plus de 5 logements devra proposer au minimum 20% de logements sociaux.

### Enjeu 4 : Penser Saint Jean de Moirans comme élément structurant de la centralité voironnaise.

>>**Action 1** : Permettre la réhabilitation et le développement programmé du secteur de Paviot (intégrer au programme de requalification du Vallon Sud Morge), pour renforcer les échanges de ce secteur avec la Commune de Voiron, en affirmant sa vocation d'entrée d'agglomération.

### Enjeu 5 : Conforter et développer les connexions douces entre les différents pôles de vie

>>**Action 1** : Développer le maillage cycle et piéton afin d'inciter à la pratique d'une mobilité douce. Relier les hameaux (*L'Archat – Le Gay- Le Veyet notamment*) au centre village par une trame de déplacements doux.

- Développer un réseau de cheminements doux dans le centre et les espaces interstitiels (*Le Delard- La Commanderie*)

>>**Action 2** : La prise en considération de la problématique des déplacements doux, sera intégrée dans la conception des nouveaux aménagements.



## Affirmer l'identité rurale de St-Jean de Moirans à travers une valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti et naturel

### Enjeu 1 : Limiter l'étalement des hameaux

>>**Action 1** : L'effort d'urbanisation se concentrant sur le coteau, l'urbanisation sera limitée dans les hameaux en lien avec leur caractère paysager, environnemental, patrimonial mais également le défaut d'équipement de certains secteurs.

>>**Action 2** : Permettre l'urbanisation en dents creuses des hameaux du Gay, de L'Archat et ceux du secteur de la Morge.

>>**Action 3** : Maintenir les autres hameaux de la plaine et du coteau. L'urbanisation est limitée à la gestion ou requalification de l'existant : Le Roulet, Les Vouises, le Veyet, Pré Novel, les Charbonnières

### Enjeu 2 : Garantir la qualité des entrées de ville

>>**Action 1** : Assurer l'inconstructibilité des entrées de ville. L'urbanisation se faisant dans l'enveloppe existante, aucune nouvelle entrée d'agglomération n'est créée.

>>**Action 2** : Initier la réflexion sur la qualité des entrées de ville et mettre en œuvre des programmes d'actions notamment sur les entrées : carrefour de la rue de St Jean et de l'avenue du Vercors en lime de Coublevie, entrée de Larchat en limite de Moirans en lien avec les projets d'aménagement du département.





**Enjeu 1 : Préserver les exploitations agricoles existantes.**

>>**Action 1** : Affirmer la vocation agricole de la plaine en préservant les terrains agricoles de toute urbanisation hors hameaux et constructions isolées existantes et cela en s'inscrivant dans la logique du SCOT

>>**Action 2** : Remettre en zone agricole et naturelle 26 ha classés en zone urbaine ou à urbaniser au POS.

**Enjeu 2 : Accompagner la requalification des friches industrielles.**

>>**Action 1** : Accompagner la restructuration du Vallon Sud Morge en lien avec le pays voironnais et la ville de Voiron, en permettant la mixité des fonctions (logements et activité).



Extrait de l'étude sur le vallon sud Morge –Image extraite de l'étude projet

**Enjeu 3 : Créer les conditions d'une dynamique économique.**

>>**Action 1** : Permettre le développement des zones économiques de Centr'Alp

>>**Action 2** : Maintenir une zone urbaine à destination d'activités sur le secteur de la Patinière en prévoyant la construction d'aménagements réduisant les risques d'inondation inscrits au PPR sur ce secteur.

>>**Action 3** : Réorganiser le secteur d'activités de Grand Champ. A travers le PLU, seules seront autorisées les nouvelles activités économiques, les logements étant proscrits dans ce secteur au regard des gênes existantes et futures. Le règlement permettra toutefois la gestion des logements existants.

>>**Action 4** : Permettre l'installation et le maintien des activités commerciales et artisanales au sein des zones urbaines du coteau et des hameaux.



## Corréler le développement des infrastructures et des équipements avec la croissance communale en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques

### Enjeu 1 : Préserver les espaces boisés restant sur le territoire communal

>>**Action 1** : Préserver les espaces boisés des coteaux de La Morge, les alignements et les ripisylves (formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau) en bordure de l'autoroute et de Mauvernay.

### Enjeu 2 : Préserver les continuités écologiques

>>**Action 1** : Préserver les zones humides identifiées sur le coteau et dans la plaine en limitant la construction en l'état actuel des connaissances du terrain : zone humide du coteau, zone humide de la Morge,....

>>**Action 2** : Inscription de zones naturelles pour la préservation des corridors ou continuités écologiques notamment le long de la Morge ainsi que dans les liaisons Vercors-Chartreuse de la Plaine.

### Enjeu 3 : Intégrer les projets d'infrastructures supra-communales et développement des équipements

>>**Action 1** : Inscription d'emplacements réservés au plan de zonage pour l'aménagement des carrefours d'entrée de ville au niveau de Plan Menu notamment.

>>**Action 2** : La densification de la trame urbaine du coteau devra permettre le redimensionnement progressif des réseaux sans générer de besoin en extension.

>>**Action 3** : Lors des travaux d'aménagement et de restauration des équipements de chaussées, des réservations seront aménagées pour le développement de la couverture numérique.

>>**Action 4** : Permettre la réalisation du contournement de l'A48



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Saint Jean de Moirans

