

PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-JEAN DE MOIRANS - 38

1-RAPPORT DE PRESENTATION

1a- Diagnostic territorial

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

Sommaire détaillé

INTRODUCTION GENERALE	3
1. Vers un nouveau PLU.....	4
1.1. Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Jean de Moirans.....	4
1.1.1. Historique des documents d'urbanisme.....	4
1.1.2. Les enjeux spécifiques de Saint-Jean de Moirans.....	4
1.2. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme.....	4
2. Documents de cadrage et de grandes orientations.....	6
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
Saint-Jean de Moirans - contexte territorial	8
1. Contexte institutionnel.....	8
2. Caractéristiques géographiques générales.....	9
3. Aspect règlementaire.....	11
3.1. Le SCOT de la Grande Région de Grenoble.....	11
3.2. Le schéma de secteur.....	12
3.3. Le PLH.....	13
4. Caractéristiques générales de Saint-Jean de Moirans.....	13
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	15
1. Caractéristiques de la population.....	15
1.1. Une croissance continue.....	15
1.2. Le rôle majeur du solde migratoire.....	16
1.3. Une évolution plus importante des ménages que de la population.....	18
1.4. La structure par âge : une population jeune avec une amorce de vieillissement.....	18
2. Caractéristiques des ménages.....	20
2.1. Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille » ..	20
2.2. Une affirmation de la structure familiale.....	21
2.3. Des ménages installés durablement.....	21
Conclusion chapitre 1	23
CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	24
1. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat - PLH 2019-2024.....	24
1.1. Les objectifs globaux de production de logements.....	24
1.2. Objectif de production de logements locatifs aidés.....	24
2. Un parc de logements en constante augmentation.....	25
2.1. Un parc de logements en constante augmentation.....	25
2.2. Un rythme de construction irrégulier : les données ne correspondent pas.....	26
2.3. Un parc composé essentiellement de résidences principales... ..	28
2.4. ... occupées par des propriétaires.....	29
3. A quoi ressemble le parc de logements ?.....	29
3.1. Une surreprésentation de maisons individuelles.....	29
3.2. Des résidences de grande taille.....	30
3.3. Le parc locatif à développer.....	31
3.3.1. Un parc locatif en baisse.....	31
3.3.2. Un parc locatif principalement social.....	31
4. Le parc de logements.....	32
4.1. L'âge du parc.....	32
4.2. La mise en œuvre de la réhabilitation.....	32
Conclusion chapitre 2	33
CHAPITRE 3 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES	34
1. Contexte économique local de Saint-Jean de Moirans.....	35
1.1. La zone d'activités « Centr'Alp 2 ».....	35
1.2. La ZAC de la Patinière.....	36

1.3. La requalification du Vallon Sud Morge.....	37
1.4. Les autres activités économiques et de services (hors agriculture)	39
2. Population active	40
2.1. Croissance de la population active	40
2.2. Caractéristiques de la population active ayant un emploi	41
3. L'agriculture	42
3.1. Signes d'identification d qualité et d'origine - SIQO	42
3.2. État des lieux de l'agriculture	43
3.2.1. Les exploitations agricoles	43
3.2.2. L'origine des exploitations	45
3.2.3. La structure des exploitations	46
3.2.4. Les caractéristiques principales de l'agriculture	46
3.2.5. Les stratégies d'activités	47
3.2.6. La mise en valeur des espaces	48
3.3. Les problématiques agricoles	50
3.3.1. Adaptation et évolution des exploitations	50
3.3.2. Agriculture, foncier et urbanisme	51
3.3.3. Cessation d'activités et reprise d'exploitations	51
3.4. Les propositions et objectifs	53
3.4.1. Protéger le foncier agricole	53
3.4.2. Protéger les bâtiments agricoles.....	53
CONCLUSION CHAPITRE 3	55
CHAPITRE 4 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE	56
1. Au cœur d'un maillage routier et ferroviaire.....	56
1.1. Un positionnement au cœur d'un nœud de circulation vers les grandes villes.....	56
1.2. Un réseau de proximité local complet	57
1.3. Le projet de liaison A48-RD592.....	61
2. Etat des lieux des différents modes de déplacements	61
2.1. Les déplacements motorisés : les transports collectifs urbains	61
2.2. Les déplacements motorisés : les transports scolaires.....	64
2.3. Les déplacements motorisés : le co-voiturage - autopartage.....	64
2.4. Les déplacements motorisés : le trafic routier	65
2.5. Les déplacements à vélo	67
2.6. Les déplacements à pied.....	69
2.7. Etat des lieux et enjeux par secteur : le centre bourg	72
2.8. Etat des lieux et enjeux par secteur : les hameaux.....	74
2.9. Synthèse et enjeux.....	79
2.10. Perspectives d'aménagement	81
3. Le poids des déplacements domicile-travail et de la voiture individuelle.....	81
Conclusion chapitre 4	83
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES	84
1. Les services publics	84
2. Les écoles primaires.....	84
3. Les équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs	84
CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER	88
1. Construction et consommation foncière.....	88
1.1. Les surfaces consommées du PLU 2008 - 2020	88
1.2. Les disponibilités restantes théoriques du PLU approuvé en 2013	90
2. Définition de l'espace préférentiel de développement (EPD).....	92
2.1. Son périmètre	92
2.2. Sa capacité de construction	93
3. Disponibilités et capacité du nouveau PLU.....	93

INTRODUCTION GENERALE

1. VERS UN NOUVEAU PLU

1.1. Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Jean de Moirans

1.1.1. Historique des documents d'urbanisme

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 7 novembre 2013.

Par délibération en date du 18 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Saint-Jean de Moirans a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite se doter d'un document lui permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme permettra une redéfinition de l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation de l'espace communal. Il devra prendre en compte les orientations établies dans les documents supracommunaux dont le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise, le schéma de secteur du Pays Voironnais et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Avec le PLU, il s'agit de tenir compte de la position géographique de Saint-Jean de Moirans à proximité de bassins d'emplois importants, pour un développement progressif, mesuré et maîtrisé. La priorité est aussi la protection de l'environnement et de l'espace agricole, impliquant la limitation de la consommation de l'espace dévolu à l'urbanisation.

1.1.2. Les enjeux spécifiques de Saint-Jean de Moirans

Plusieurs grands enjeux peuvent être identifiés pour le développement futur de Saint-Jean de Moirans :

- **Dynamisation et développement du centre-ville** : il s'agit d'assurer le développement du centre bourg, de poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle : assurer un renouvellement de la population pour permettre de conserver les services, les commerces et les équipements existants.
- **Maîtrise du développement et de l'urbanisation** : il s'agit de contenir l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espace en permettant un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé, d'adapter le développement aux capacités des équipements collectifs existants ou à venir. Cette maîtrise passe par la construction d'une armature urbaine en variant progressivement les densités, pour optimiser l'utilisation du foncier.
- **Préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels** : la vocation agricole du territoire nécessite la mise en œuvre d'un projet de développement inscrit dans la dynamique agricole de Saint-Jean de Moirans. La préservation de la plaine agricole passe à la fois par son rôle paysager et économique.

1.2. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, dont :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de village ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les annexes.

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il comprend :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- Une justification des objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD :

Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD assure aussi la cohérence entre l'ensemble des actions que la commune entend mener. Enfin le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures. Il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement et ses documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent être instaurées dans des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de village et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le PADD. Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité.

Les règlements écrit et graphique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques.

Dans les PLU, une règle a la même portée normative, qu'elle soit exprimée de façon écrite ou graphique. Dans les deux cas le règlement s'impose aux projets en termes de conformité, c'est-à-dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

- La règle écrite, ou règlement, définit pour chaque zone du PLU, les règles applicables aux terrains ; il prescrit notamment la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, les règles d'accès, d'implantation, les règles de hauteur, de stationnement, l'aspect extérieur des bâtiments, la densité...
- Les documents graphiques, permettent de localiser le zonage et font apparaître les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et enfin les zones naturelles et forestières (zones N). Les documents graphiques expriment de manière graphique tout ou partie des règles. En ce sens ils permettent de déterminer la règle écrite applicable à un terrain. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés...).

Les annexes :

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent de 3 volets :

- les périmètres institués indépendamment du PLU comme le périmètre du droit de préemption urbain,
- les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet dans un but d'intérêt général telles que : les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, ...
- et enfin les éléments techniques tels que les annexes sanitaires (eau, assainissement, élimination des déchets), et autres documents distincts du PLU mais qui peuvent indirectement avoir des incidences sur le droit des sols.

2. DOCUMENTS DE CADRAGE ET DE GRANDES ORIENTATIONS

La loi Grenelle rend obligatoire la prise en compte de deux nouveaux documents à vocation environnementale lorsqu'ils existent, créés par la loi elle-même :

- **Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

⇒ **Le SRADDET a été adopté par délibération du Conseil régional le 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2021.**

- **Le plan climat air énergie territorial du Pays Voironnais.**

En 2019, la Communauté du Pays Voironnais, conformément à la loi de transition énergétique, a adopté son nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Il constitue la feuille de route « climat-air-énergie » du Pays Voironnais pour les 6 prochaines années et vise à répondre aux attentes fortes exprimées par la population en matière de qualité de l'air et de santé publique, de développement des énergies renouvelables et d'évolution des pratiques notamment en matière de mobilité.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs thèmes :

- La réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété et l'efficacité énergétiques
- L'amélioration de la qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables
- La séquestration du carbone

⇒ **Le PCAET a été adopté par délibération du Conseil communautaire le 19 novembre 2019.**

PARTIE 1 **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

SAINT-JEAN DE MOIRANS - CONTEXTE TERRITORIAL

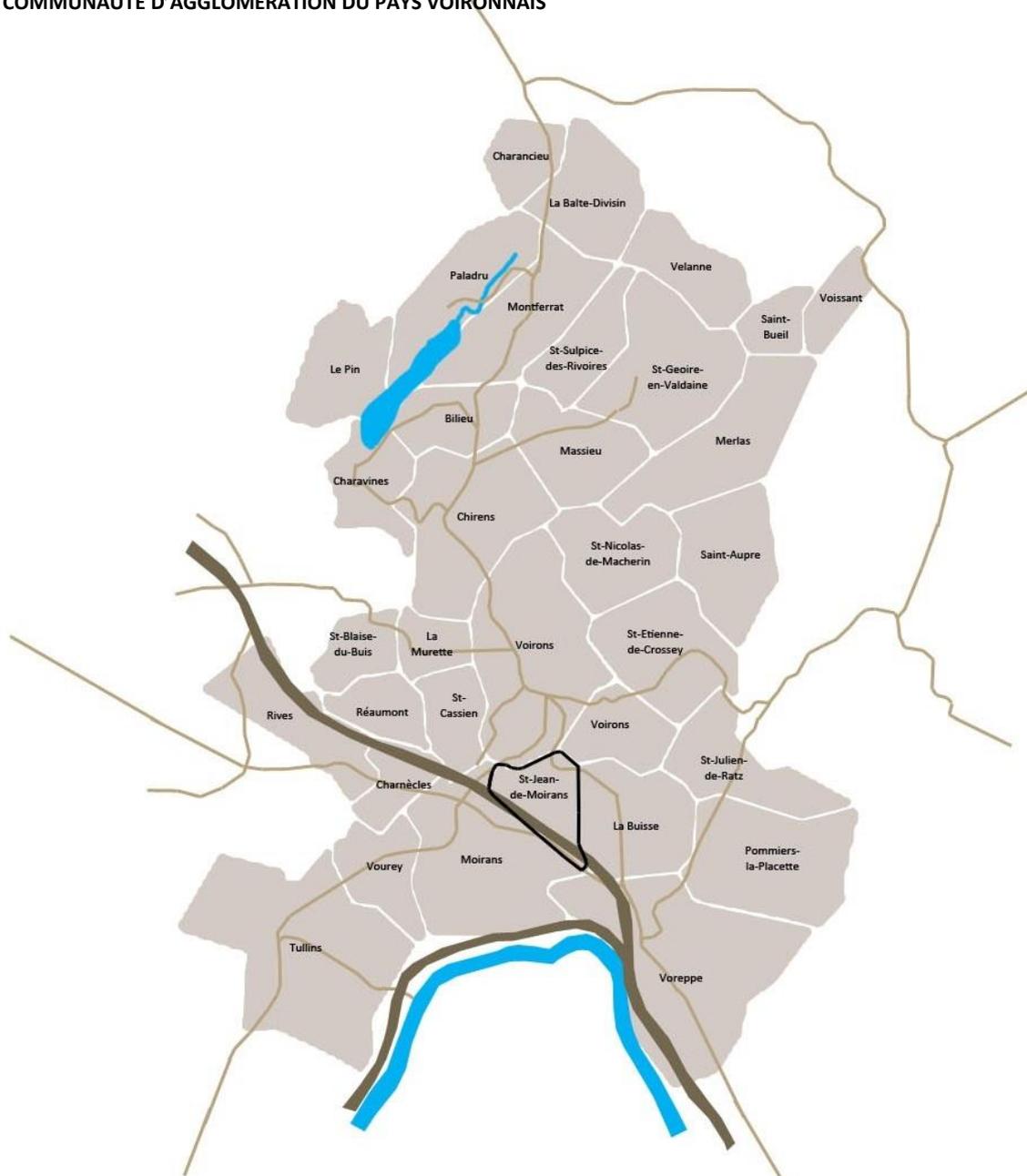
1. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Saint-Jean de Moirans fait partie du canton de Rives et adhère à la **Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) composée de 31 communes**.

Situé au nord de l'agglomération grenobloise, dans le département de l'Isère, le Pays Voironnais se divise géographiquement en deux sous-ensembles. Le Sud, adossé à la rivière Isère, est composé de plaines traversées par d'importants axes de communication routiers et ferroviaires ; cette partie abrite les villes les plus peuplées, l'essentiel de la population et de l'activité économique et industrielle. Saint-Jean de Moirans fait partie de ces sous-ensembles. Le Nord est un territoire de moyennes montagnes, enclavé et faiblement peuplé.

Dans cet ensemble, Saint-Jean de Moirans a la particularité d'avoir une position lui permettant de bénéficier de la proximité de Voiron, ville centre du voironnais et de la dynamique rattachée à la vallée de l'Isère.

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS

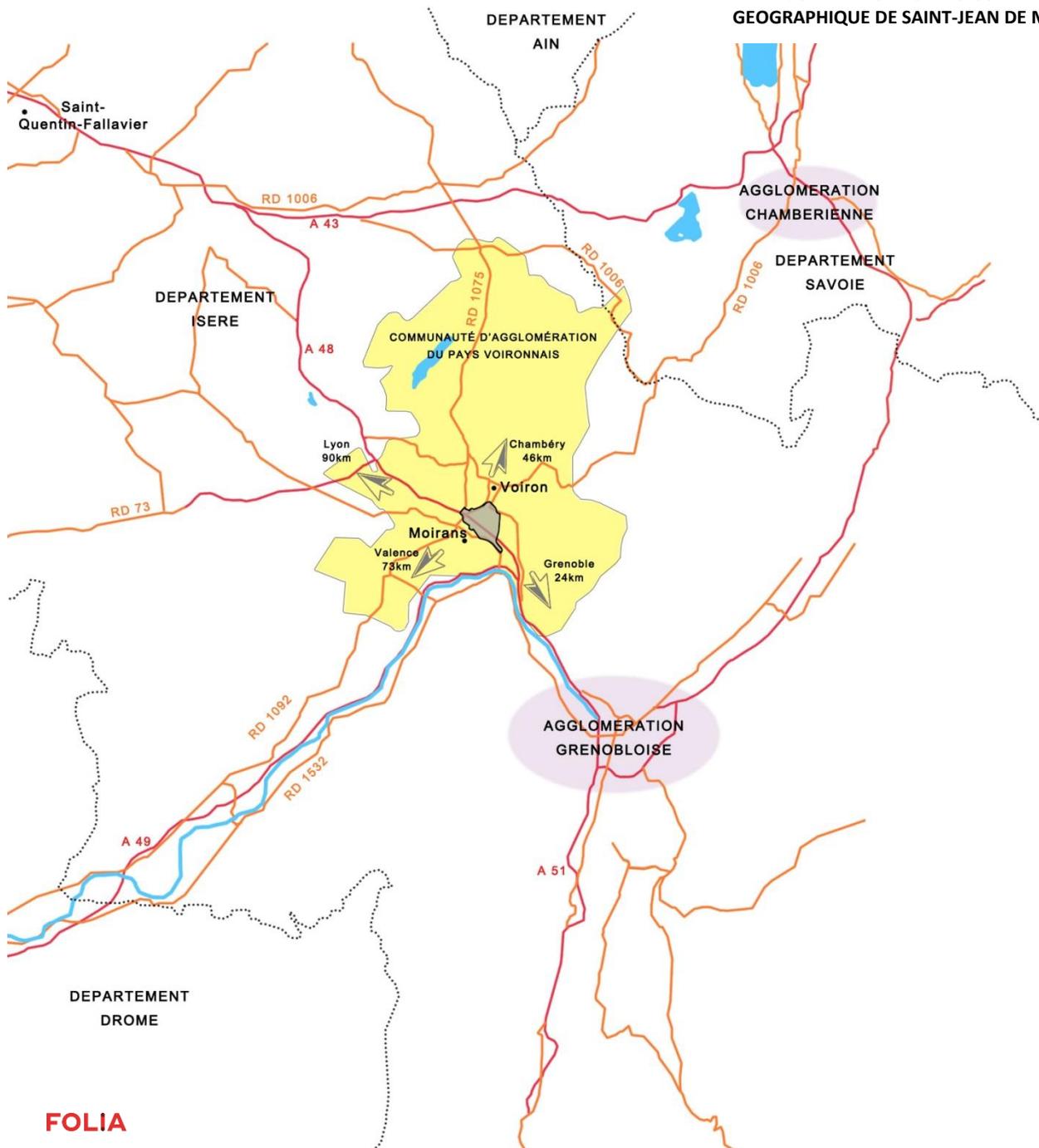


2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES GENERALES

UNE COMMUNE EN LIEN DIRECT AVEC DES POLES URBAINS MAJEURS

Saint-Jean de Moirans se situe dans l’aire d’influence de 3 pôles économiques et de services : Moirans, Voiron et Grenoble. Saint-Jean de Moirans est traversée par l’A48 dont les bretelles d’accès se localisent sur la commune de La Buisse. La commune est parcourue par la RD128 qui lui permet de rejoindre via le maillage départemental l’autoroute A48. Sa position sur des routes départementales et sa proximité avec les bretelles d’accès aux autoroutes place Saint-Jean de Moirans dans un réseau routier permettant facilement à ses habitants d’atteindre les pôles d’activités que sont Voiron (10min), Moirans (5 min) et Grenoble (30 min). Cette proximité explique la croissance démographique de la commune avec le desserrement notamment de la métropole grenobloise.

SCHEMATISATION DU CONTEXTE GEOGRAPHIQUE DE SAINT-JEAN DE MOIRANS



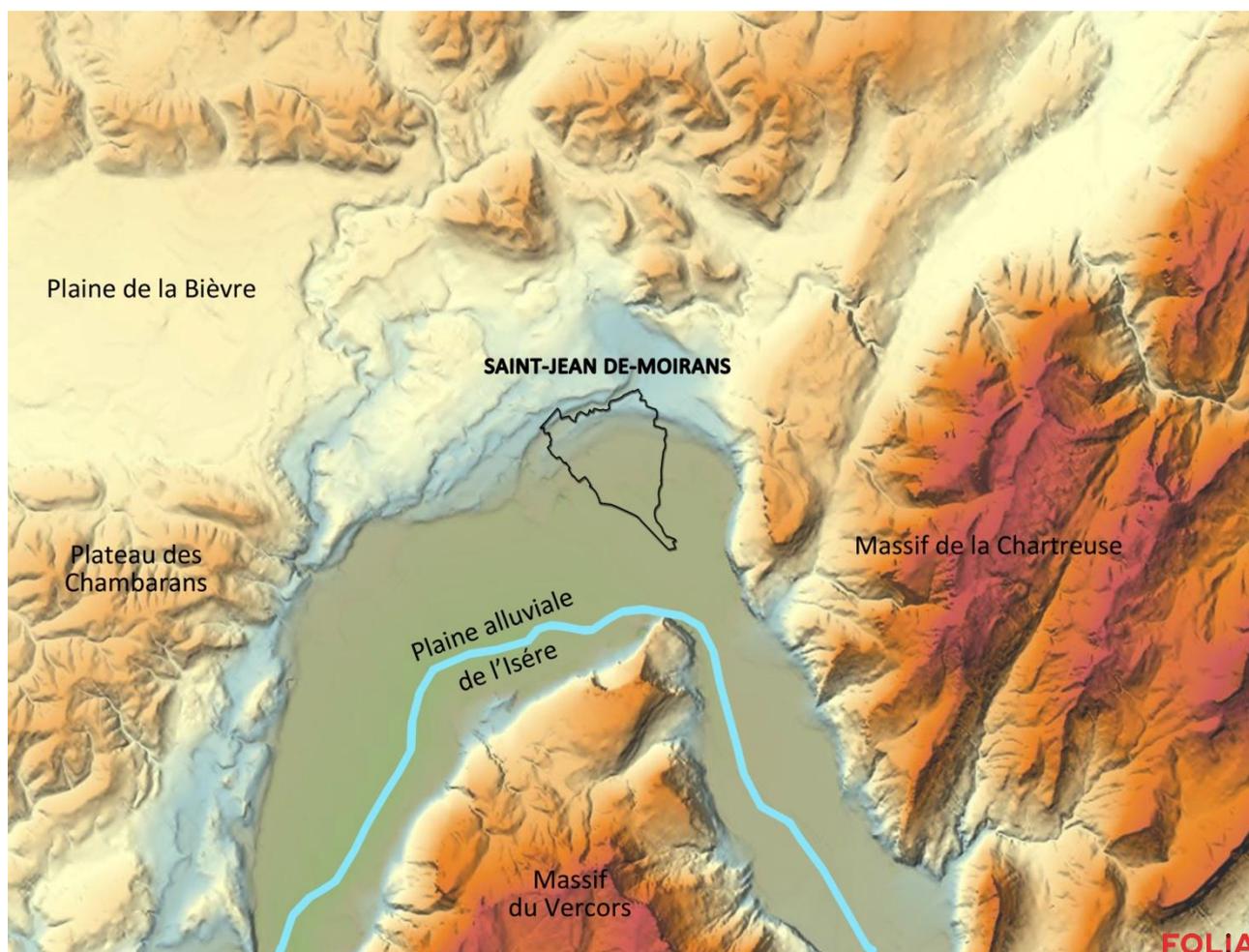
UNE COMMUNE AUX CARACTERISTIQUES PHYSIQUES MARQUEES

Le territoire communal d'une superficie de 643 ha, 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 la rivière Isère.

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

- la vallée de La Morge, espace encaissé au Nord, Nord-Ouest de la commune,
- les coteaux, premières collines du Voironnais,
- la plaine alluviale de l'Isère, dans la partie Sud, Sud-Est.

LES GRANDES LIGNES DU RELIEF



Source du fond de plan : geoportail

3. ASPECT REGLEMENTAIRE

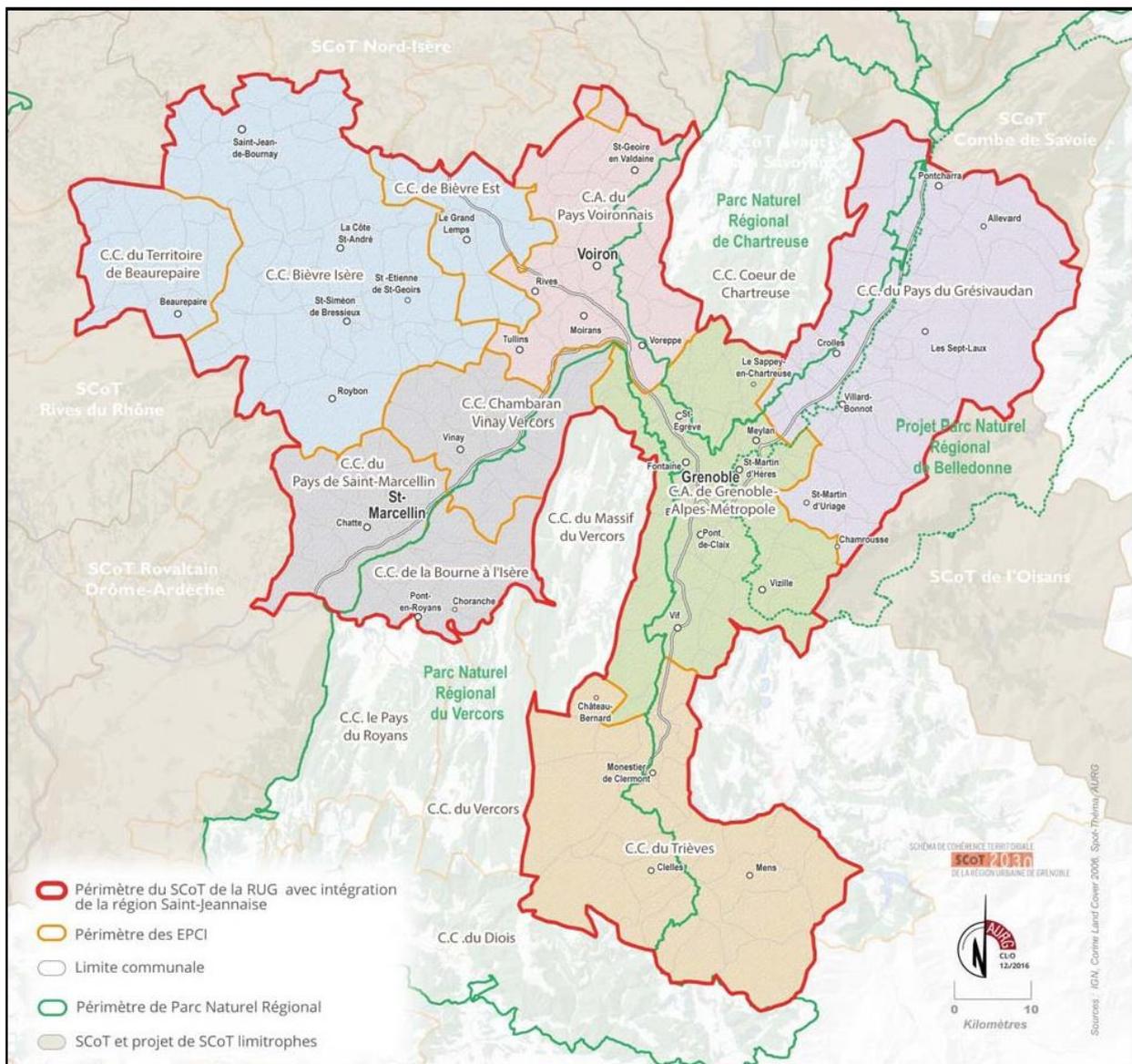
3.1. Le SCOT de la Grande Région de Grenoble

Le SCOT a été approuvé le 21 décembre 2012.

Les enjeux généraux du SCOT sont :

- Économiser l'espace
 - Cesser de considérer les espaces naturels et agricoles comme des réserves infinies pour le développement urbain
 - Construire de manière économe et rendre les zones urbaines plus attractives
- Rééquilibrer les différents territoires
 - Favoriser la complémentarité et l'équilibre habitat / emploi / commerces à l'intérieur des secteurs et entre secteurs
 - Garantir la mixité et la qualité urbaines
- Favoriser les fonctionnements de proximité et limiter les déplacements
 - Localiser en priorité les opérations d'habitat, de commerces et de services dans l'agglomération et les pôles urbains
 - Limiter en parallèle les offres en périphéries

LE PERIMETRE DU SCOT



Saint-Jean de Moirans est identifié comme pôle d'appui, inclus dans l'espace aggloméré de la ville-centre de Voiron. Le SCOT prévoit pour la commune :

- En termes d'accueil de population
 - 5,5log/an/1000 habitants maximum soit une moyenne de 19 logements par an sur la période 2025-2030, soit 114 logements sur 6 ans.
 - 0,4m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière,
 - Diversifier l'offre d'habitat
- En termes agricole :
 - Une plaine sous pression urbaine avec des enjeux de protection
- En termes de paysage :
 - ⇒ **Site paysager majeur : Entrée de la Cluse de Voreppe et Amphithéâtre de Moirans**
 - ⇒ **Coteau : site d'intérêt paysager local**
 - Limiter le développement de l'urbanisation sur les coteaux et veiller à son intégration paysagère
 - Maîtriser le développement de l'urbanisation dans la plaine et veiller à son intégration paysagère
 - Préserver les vues depuis les axes routiers
 - Préserver les vues sur le coteau et versant de la vallée
- Pour la vallée de la Morge :
 - Préserver et valoriser la présence de l'eau
 - Valoriser et requalifier le patrimoine industriel
 - Requalifier et restructurer l'urbanisation
- Pour la ZA :
 - Zone de contact visuel entre la route (A48-RD1085) et la ZA à améliorer (Centr'Alp, zone de l'Archat)

3.2. Le schéma de secteur

Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais est un document d'urbanisme qui fixe les orientations à long terme (15-20 ans) en matière d'aménagement du territoire (habitat, environnement, économie, déplacements...).

Élaboré en concertation avec les communes du Pays Voironnais et les acteurs concernés, le nouveau Schéma de Secteur a été approuvé le 24 novembre 2015.

Il était en révision pour prendre en compte l'évolution du Voironnais et intégrer les nouvelles orientations établies pour la région grenobloise dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a remplacé le Schéma Directeur en décembre 2012.

Elaboré à partir du précédent schéma de secteur (approuvé en 2007), le nouveau projet intègre les orientations non seulement du Projet de territoire mais également du Programme local de l'Habitat, de l'Agenda 21 et du Pays d'arts et d'histoire.

Ainsi, il traduit le projet politique porté par les élus du Pays Voironnais et vient également décliner plus précisément sur le territoire les orientations du SCot élaboré à l'échelle la région grenobloise.

Avec ce document stratégique, le Pays Voironnais a pour objectifs de :

- Traduire localement les grandes orientations du Scot par exemple : Où construire demain, avec quel type d'habitat ? Quels espaces agricoles et naturels préserver ? Comment aménager les gares du territoire ? Où localiser les futures activités ?...
- Conforter le rôle de la Communauté en matière d'aménagement auprès de ses communes et des territoires voisins.
- Rendre lisible la stratégie d'aménagement à l'échelle du Pays Voironnais afin que les communes adoptent leur Plan Local d'Urbanisme en cohérence.
- Prendre en compte les principes du développement durable via notamment la maîtrise du développement urbain, un équilibre entre les zones rurales et urbaines, la protection des milieux et des paysages naturels...

Les plans locaux d'urbanisme des communes doivent être compatibles avec le schéma de secteur.

3.3. Le PLH

La commune est concernée par un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2019 – 2024.

Le PLH constitue le document cadre et organisateur de la politique intercommunale du logement pour des périodes de 6 ans. Il est à la fois feuille de route pour 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.).

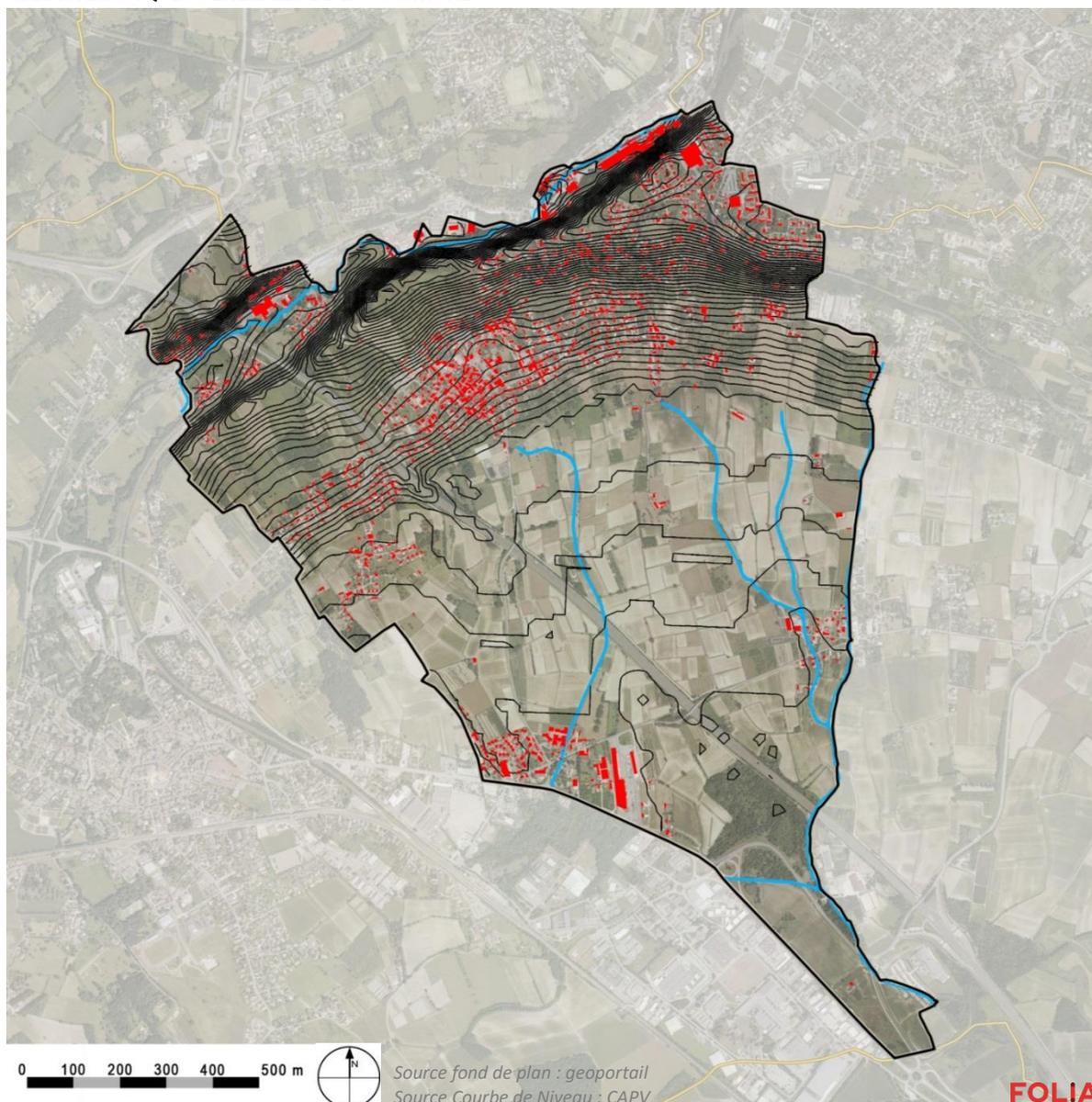
Objectif de constructions globales : 110 logements sur 6 ans au maximum (correspondant à l'objectif max du SCOT).

Objectif de mixité PLH : 25% de LLS dans la construction, soit 27,5 LLS sur 6 ans (25% de 110 logements) soit 55 LLS sur 12 ans

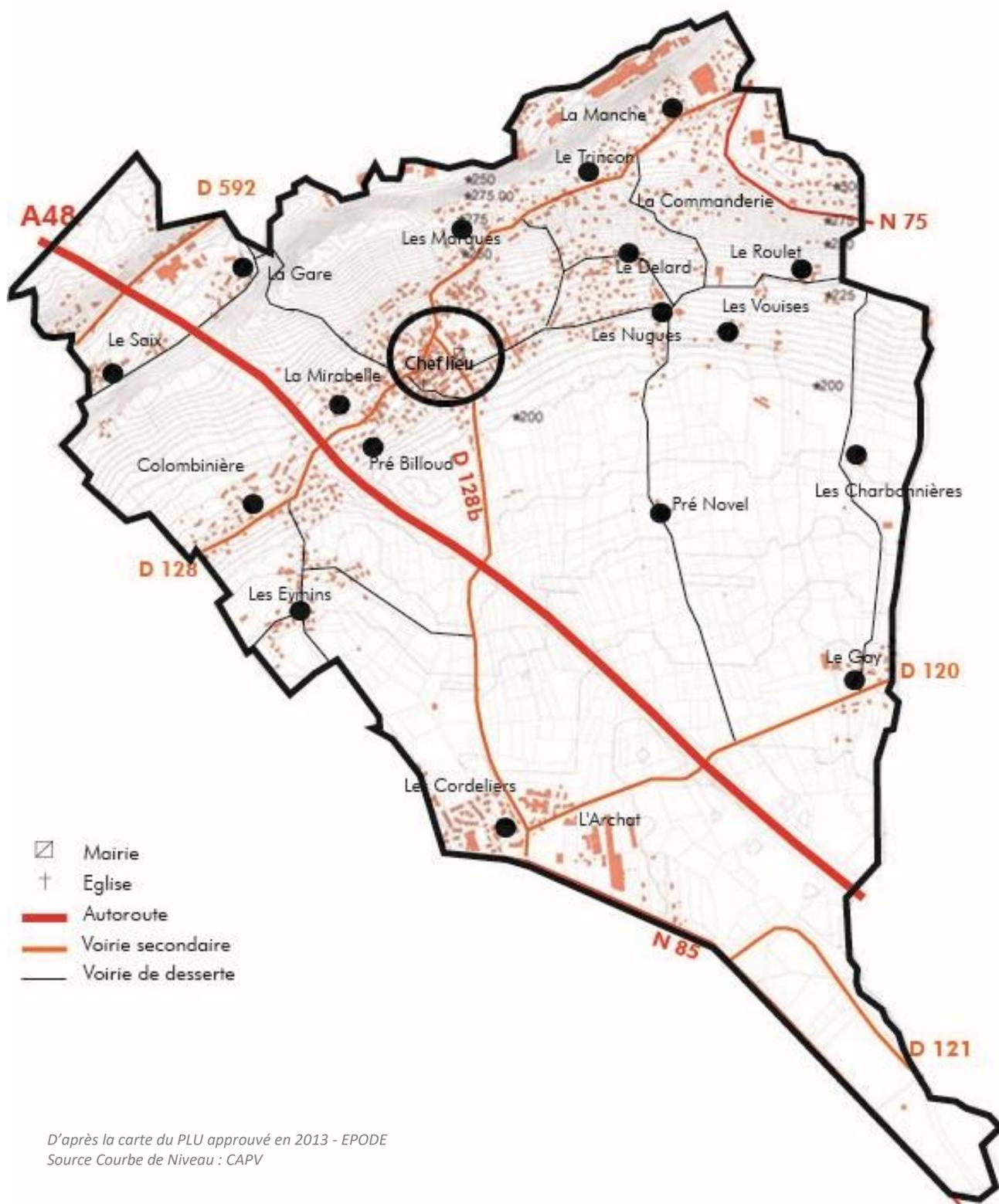
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DE SAINT-JEAN DE MOIRANS

Saint-Jean de Moirans s'est implanté sur le coteau (amphithéâtre) préservant les terres agricoles de la plaine. Cette implantation a été favorisée par la desserte routière (route départementale) et a également permis une exposition sud des constructions.

CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE



CARACTERISTIQUES GENERALES ET LOCALISATION DES LIEUX-DITS



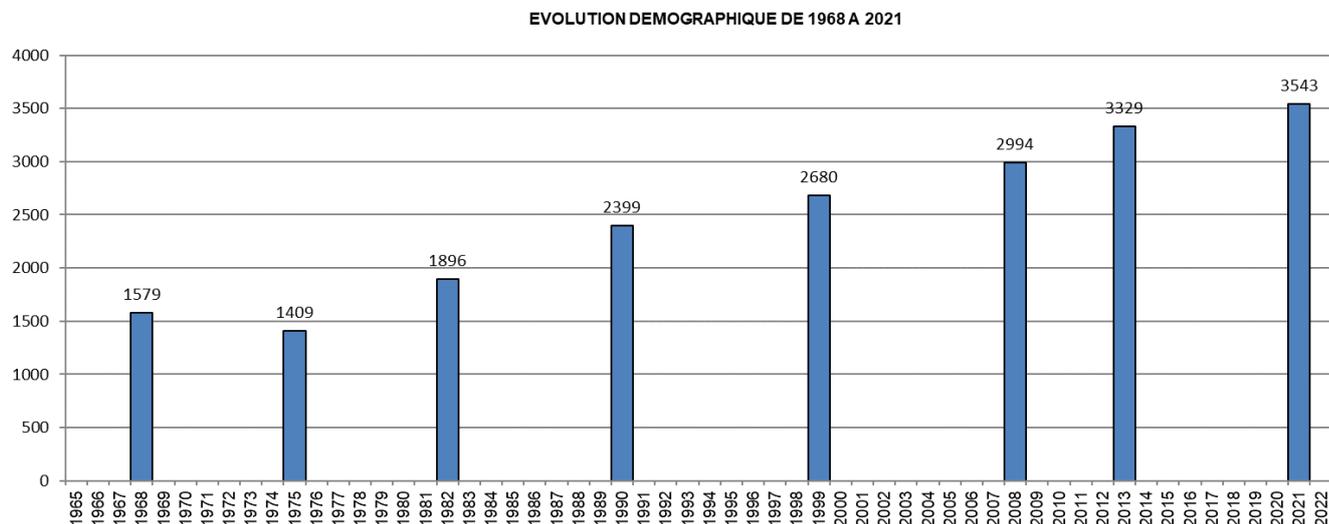
La commune compte de nombreux lieux-dits et « hameaux » qui par leur extension ont conduit à créer une continuité de la zone bâtie.

CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1.1. Une croissance continue

Saint-Jean de Moirans compte 3543 habitants au 1^{er} janvier 2021¹.



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999, 2008, 2013 et 2018

La commune connaît une augmentation continue de sa population mais qui se ralentit depuis les années 90, au même titre que la plupart que le Pays Voironnais et l'unité urbaine de Grenoble.

Entre 1982 et 1990, la croissance de la commune est supérieure aux autres échelons. Le desserrement de l'agglomération de Grenoble contribue à la croissance démographique : Grenoble connaît une diminution de sa population. Voiron est dans la même situation avec une légère baisse du nombre de ses habitants.

Entre 1990 et 1999, l'unité urbaine de Grenoble gagne de la population mais cet accroissement reste relativement faible (+4%) comparé à ceux du Pays Voironnais (+9,8%) et du département de l'Isère (+7,65%).

Avec une augmentation de 11,7%, la croissance de la commune de Saint-Jean de Moirans est largement supérieure à celle de l'unité urbaine de Voiron, de Grenoble et du département.

Des conditions de marché de l'accession plus favorables et la recherche de la maison individuelle ont rendu les territoires périphériques à la métropole, attractifs.

Les années suivantes marquent un ralentissement général de la croissance. À Saint-Jean de Moirans, les disponibilités foncières sont moindres, le prix du foncier augmente freinant les installations. Cependant depuis peu, il est constaté un phénomène de densification par division parcellaire qui indique une pression importante et un regain de la croissance.

¹ Population municipale en 2018 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2021 - La population municipale est de 3543 habitants et la population comptée à part est de 79 personnes, soit une population totale de 3622 habitants.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE SAINT-JEAN DE MOIRANS DANS SON CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

ANNEES	1999	2007	2012	2017
Saint-Jean de Moirans	2680	2954	3215	3536
Evolution	+ 274	+ 261	+ 321	
Evolution par an	+ 10,2%	+ 8,8%	+ 9,9%	
	+ 1,13%	+ 1,46%	+ 1,65%	
Pays Voironnais (dont St-Jean de Moirans)	82980	89128	91124	93196
Evolution	+ 7,4%	+ 2,2%	+ 2,2%	
Evolution par an	+ 0,8%	+ 0,37%	+ 0,37%	
Unité urbaine de Grenoble¹	428 177	436 600	445 753	450 501
Evolution	+ 1,96%	+ 2,09	1,06%	
Evolution par an	+ 0,21%	+ 0,35	+ 0,17%	

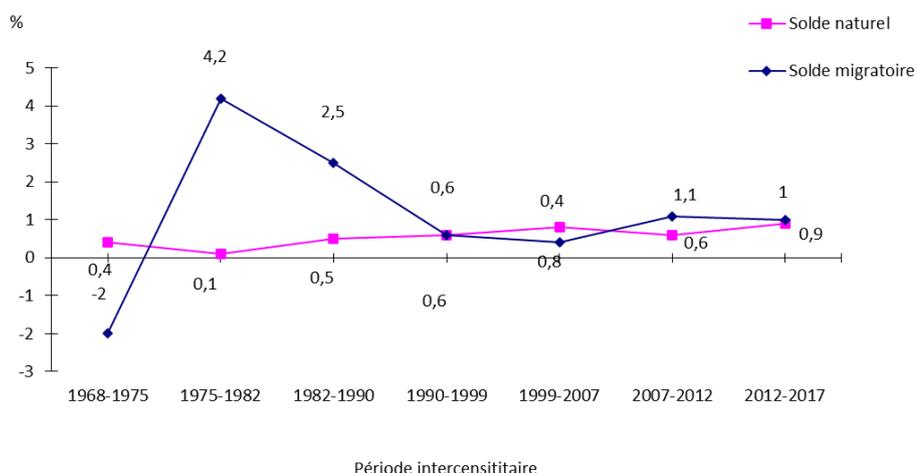
La croissance de Saint-Jean de Moirans marque le poids des communes autour de la métropole grenobloise et des villes telle que Voiron dans l'accueil de population.

⇒ Divers facteurs expliquent la croissance de la commune :

- des facteurs économiques : positionnement à proximité de bassins d'emploi importants.
- des facteurs sociaux : offre d'un « cadre de vie » recherché, avec l'accès à la maison individuelle, bien relié aux pôles urbains proches grâce aux autoroutes.
- des facteurs de planification : la disponibilité foncière ainsi que l'identification des surfaces constructibles dans le document de planification qui ont permis d'absorber une partie de la croissance démographique urbaine. En 2000, le POS offrait encore 57,6 ha de zones d'urbanisation future.

1.2. Le rôle majeur du solde migratoire

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP2007 à 2017, exploitations principales

Jusqu'à la période intercensitaire 1990-1999, la hausse du rythme de croissance s'explique par une augmentation importante du nombre d'arrivées. Le solde migratoire gagne 6 points entre 1975- 1982 et 1982-1990. Il reste largement positif sur la période intercensitaire suivante. Parallèlement, le solde naturel, en se maintenant, ralentit la perte de population.

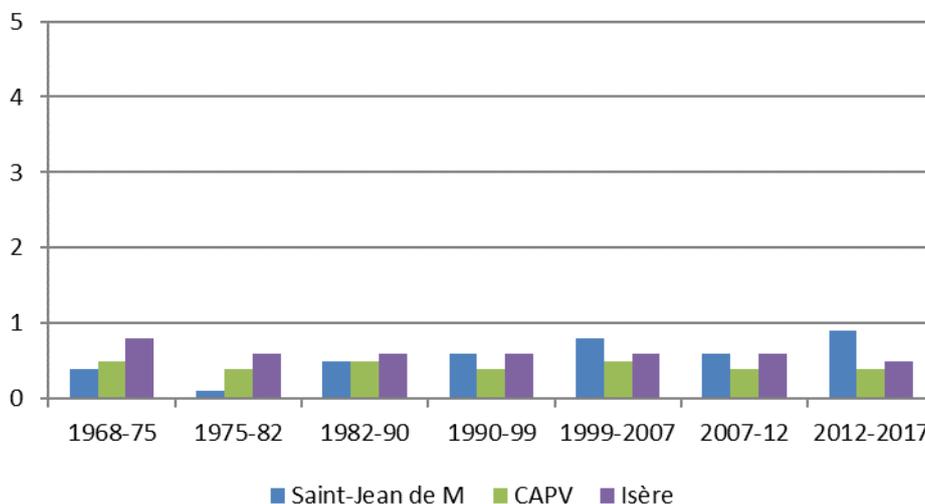
L'évolution plus lente de la population depuis les années 1990 s'explique par un solde migratoire en baisse. Le mouvement naturel est depuis en équilibre avec les arrivées-départs.

- ⇒ Le solde naturel joue donc un rôle primordial dans le maintien de la population.
- ⇒ Le faible taux des 2 soldes montre une faible dynamique sur la commune mais malgré tout positive

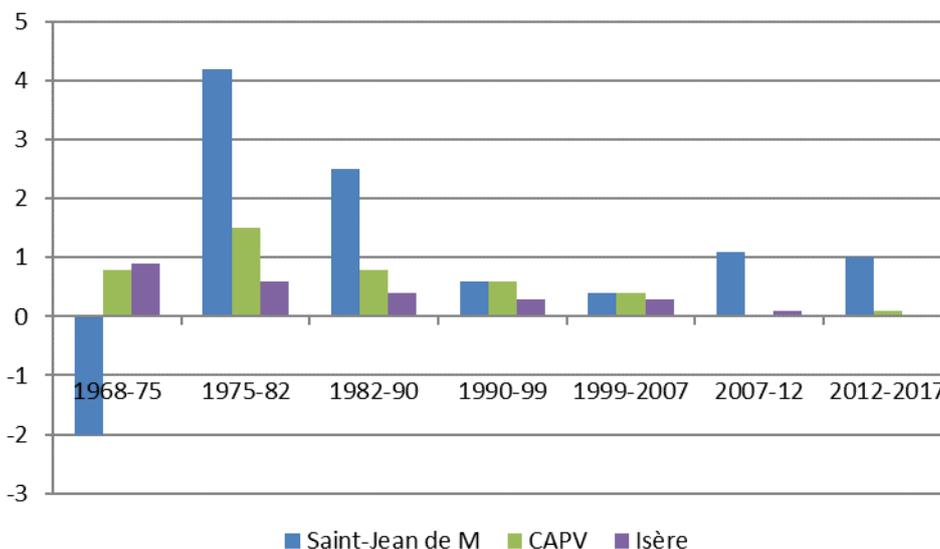
L'étude de l'évolution par tranche d'âge nous montre également que l'apport de population au cours de chaque recensement concerne principalement les tranches d'âge de moins de 40 ans, ce qui explique le maintien du taux de solde naturel.

Il est important de noter que le solde naturel même faible est positif, signe d'une population qui reste jeune.

VARIATION DUE AU SOLDE NATUREL - TAUX ANNUELS



VARIATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE - TAUX ANNUELS



A différents échelons, le solde migratoire a baissé mais a toujours été compensé par une plus grande régularité du solde naturel. On remarque toutefois une forte augmentation de ce solde de 2009 à 2014 sur Saint-Jean de Moirans.

1.3. Une évolution plus importante des ménages que de la population

Périodes	Evolution du nombre de ménages	Evolution du nombre d'habitants
1982-1990	35,3%	26,5%
1990-1999	14,3%	11,7%
1999-2007	14,6%	13,0%
2007-2012	8,2%	11,2%
2012-2017	14,7%	8%

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999, RP2009 et RP2014 exploitations principales

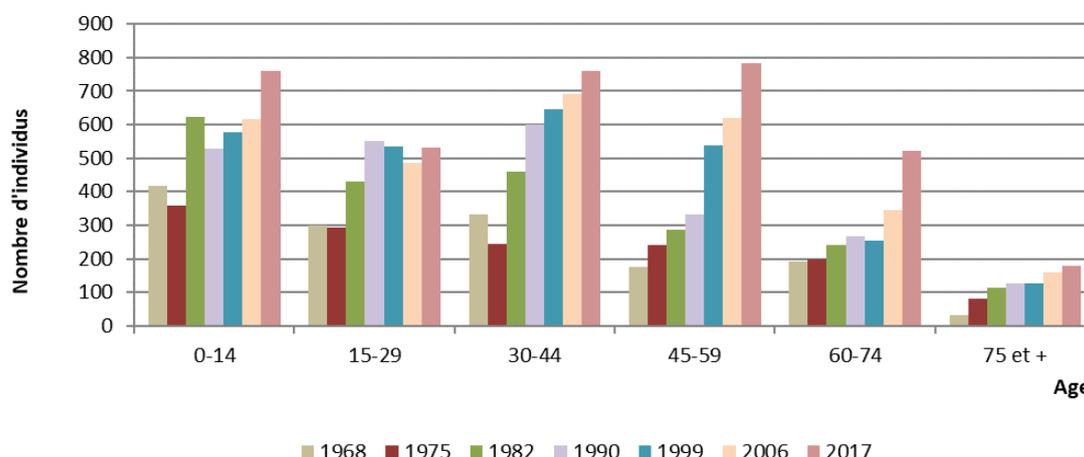
L'évolution du nombre de ménages a toujours été supérieure à celle du nombre d'habitants. Cette tendance s'inverse dans les années 2000 pour rebasculer ces dernière années.

Cependant, les écarts sont relativement faibles et démontrent que la famille formée d'un couple avec ou sans enfants se maintient.

Cette évolution des structures familiales et démographiques se traduit par une relative stabilité de la taille des ménages. Entre 2009 et 2014, la situation est beaucoup plus contrastée à l'échelle du Pays Voironnais où le nombre de ménages a augmenté de 11,1% contre 3,6% de la population, signe d'une décohabitation importante.

1.4. La structure par âge : une population jeune avec une amorce de vieillissement

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 1968 ET 2014



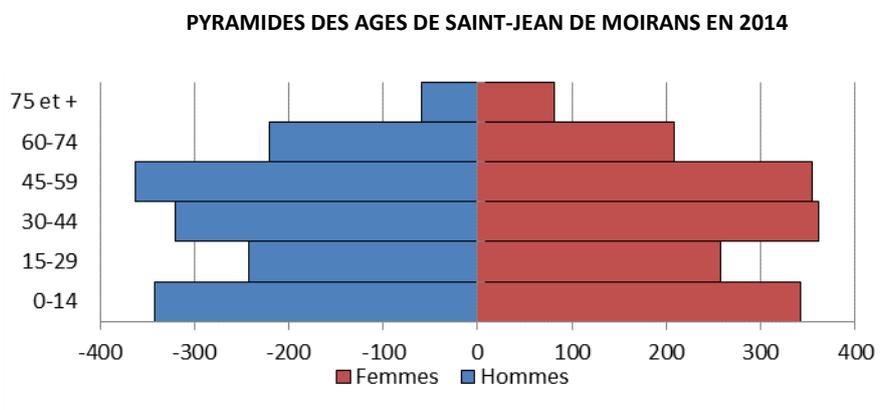
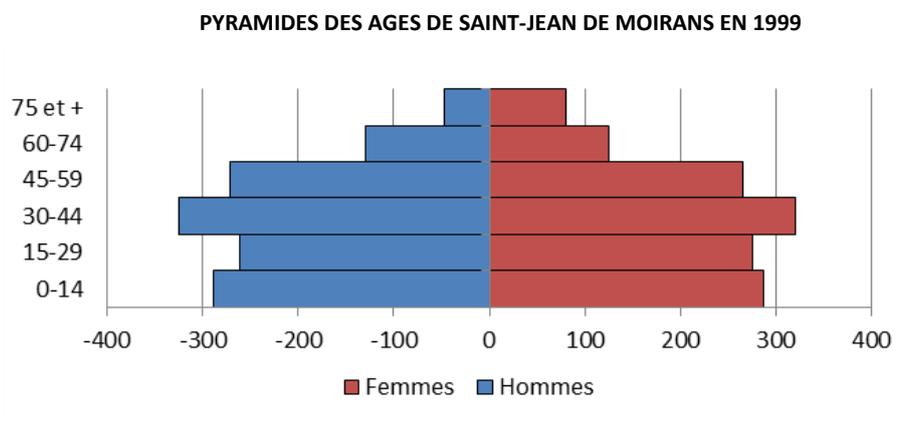
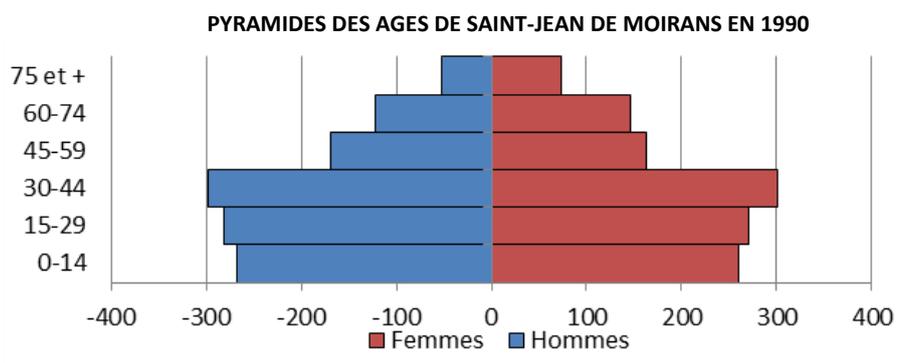
Source : Insee, données harmonisées des recensements

La commune de Saint-Jean de Moirans compte en 2017 :

- 760 jeunes de 0 à 14 ans, représentant 21,5% de la population. Cette part est en hausse par rapport aux décennies précédentes (en 1999 : 21,5%, en 2006 : 21,2%).
- 531 jeunes de 15 à 29 ans soit 15 % de la population. Leur représentativité dans la population est en baisse depuis 1990 (en 1990 : 23%, en 1999 : 20%, en 2006 : 16,7%).
- 761 personnes de 30 à 44 ans représentant 21,5% de la population. Leur part dans la population totale se réduit en passant de 24,9% en 1990 à 21,6% en 2014.
⇒ 58% de la population ont moins de 45 ans. Le taux est légèrement supérieur à celui du taux du Pays Voironnais (54,4%).
- 782 adultes de 45 à 59 ans soit 22,1% de la population. Leur représentativité dans la population augmente à chaque recensement depuis 1990, en passant de 13,8% à 22,1%. Le ralentissement de la croissance a « favorisé » la représentativité de cette classe d'âge installée sur la commune depuis plusieurs années.
- 523 personnes de 60 à 74 ans qui forment 14,8% de la population. Leur part est en augmentation depuis 1999.
- 179 personnes ont plus de 75 ans et représentent 5,1% de la population.

- ⇒ Pour les classes d'âge supérieures à 60 ans, leur hausse est notamment due au basculement d'une partie de la classe d'âge 45-59 ans dans la classe supérieure à chaque recensement, cette classe ayant une forte représentativité.
- ⇒ La hausse du nombre des plus de 75 ans s'explique notamment par l'histoire du développement de la commune. Les premiers lotissements datent des années 80. Cette population propriétaire est installée durablement sur la commune et vieillit à Saint-Jean de Moirans.

La comparaison des pyramides des âges ci-dessous permettent de constater un élargissement progressif mais modéré de la base, signe d'une population où le taux de natalité est relativement stable, ce qui correspond au faible accueil de population sur la commune. Mais il est surtout constaté un élargissement progressif de partie intermédiaire, signe d'une amorce de vieillissement de la population, qui se répercutera dans les années à venir.



En ce qui concerne la répartition hommes/femmes, on peut noter une répartition équilibrée (49,1% d'hommes et 50,9% de femmes en 2014).

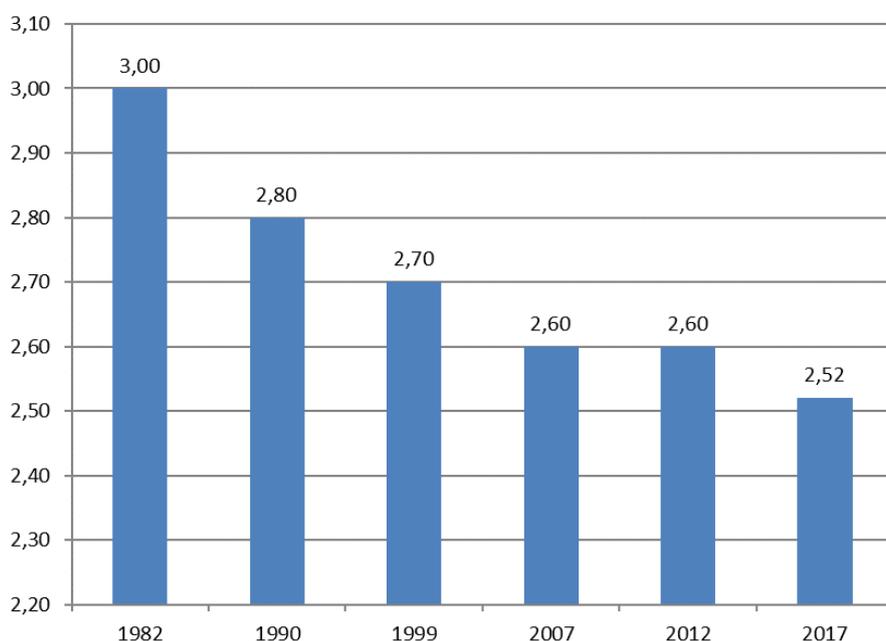
2. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Années	Nombre de ménages
1982	632
1990	855
1999	977
2007	1120
2012	1212
2017	1390

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 à RP2017 exploitations principales

2.1 Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES



Source : Insee, RP1982 à 1990 dénombremments, RP1999 à 2017 exploitations principales

Après une baisse continue, la taille moyenne des ménages de Saint-Jean de Moirans se stabilise sur les dernières années. Cette évolution est cohérente avec la pyramide des âges vue précédemment et la régularité du taux de natalité.

La taille moyenne des ménages de la commune est importante au regard de la moyenne du Pays Voironnais : en 2009 : 2,6 personnes par ménage, en 2014 : 2,6 personnes par ménage.

Certaines communes comme Saint-Jean de Moirans font face à une baisse maîtrisée qui s'explique notamment par une production de logements diversifiée en faveur de formes intermédiaires.

En 2017, le nombre de petits ménages (composés de 1 et de 2 personnes) représente 58% des ménages contre 57% en 2008 et 52% en 1999.

Le pourcentage de ménages de 3 personnes diminue, même si leur nombre réel a une variation réduite :

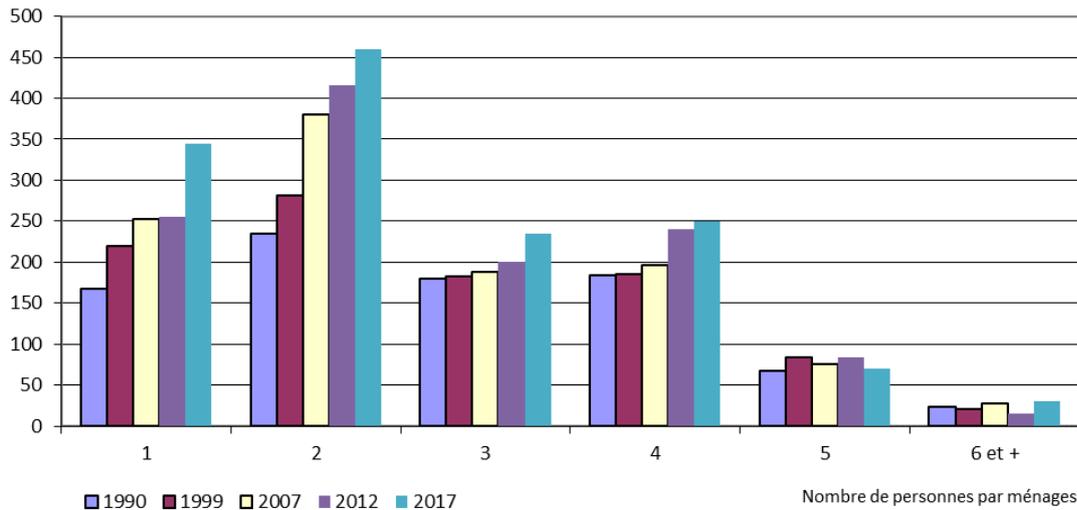
- Les ménages de 3 personnes représentaient 19% des ménages en 1999. Leur part est de 17% en 2017.

Tandis que le pourcentage des ménages augmente faiblement.

- Les ménages de 4 personnes avaient une part de 19% en 1999 ; ils sont 18% en 2017.

La présence des établissements scolaires et leur facilité d'accès sont des éléments déterminants dans le choix d'un logement pour une famille avec enfants et est donc un élément d'attractivité pour ces catégories à Saint-Jean de Moirans. Cependant, les grands ménages perdent en représentativité (départ des enfants, séparation, ...)

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE



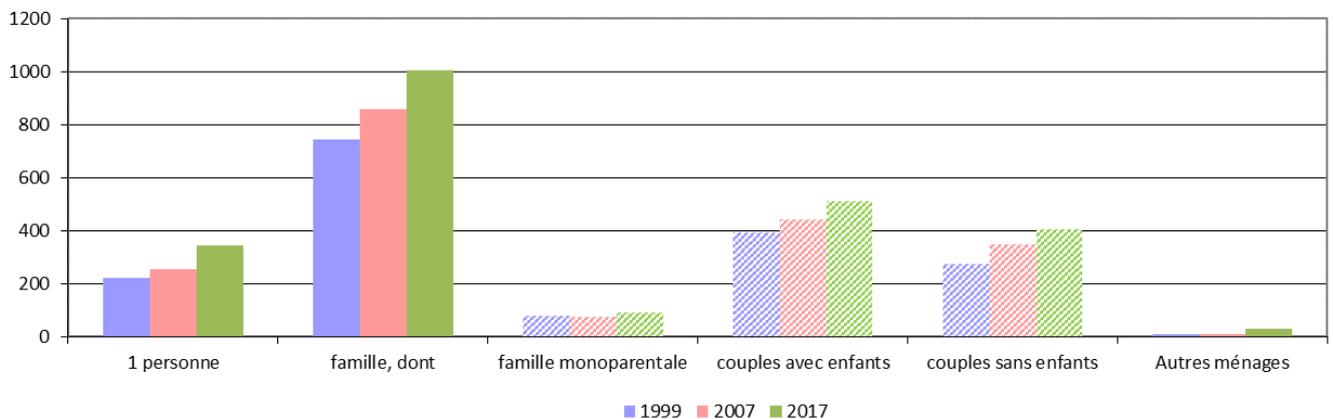
Source : Insee, RP1999 exploitations principales et complémentaires, RP2008, RP2014 exploitation complémentaire

2.2. Une affirmation de la structure familiale

La structure des ménages montre une augmentation de la structure familiale dont les couples avec enfants. Les données indiquent à la fois :

- Le confortement des couples sans enfants liés aux poids des propriétaires avec le départ des enfants.
- L'arrivée d'une population jeune avec des enfants. Les opérations des dernières années avec des projets de collectifs ont permis de diversifier les types de logement et de mettre en place un parcours résidentiel.

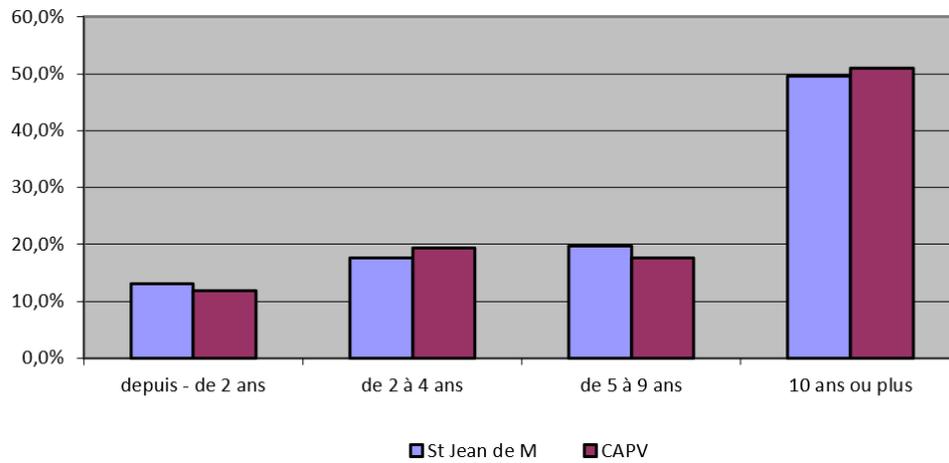
COMPOSITION DES MENAGES



2.3. Des ménages installés durablement

30,8% des ménages se sont installés au cours des 4 dernières années (comptées depuis 2017), ce qui s'inscrit dans la dynamique du Pays Voironnais (31,3%). Près de 50% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans (Pays Voironnais : 5%).

**ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE
NOMBRE DE MENAGES
A COMPTER DE 2017**



Source : Insee, RP2017 exploitation principale

Cette dynamique d'installation a notamment été permise grâce à des opérations d'ensemble sur le bourg.

CONCLUSION CHAPITRE 1

La situation géographique, sociodémographique de Saint-Jean de Moirans et son évolution situent la commune dans les tendances d'évolution des territoires qui montrent une diffusion de la croissance sur des communes proches des grandes villes.

La croissance de la commune se ralentit ces dernières années par la baisse du solde migratoire, et une stabilité du solde naturel. Parallèlement, la croissance dissimule des évolutions contrastées de l'effectif par tranches d'âge et catégories de ménages :

- une augmentation des ménages d'une et deux personnes,
- mais aussi une hausse des couples avec enfant,
- alors que la part de population âgée reste stable.

Enjeux :

- ⇒ Favoriser l'accueil de population jeune par des opérations d'aménagement diversifiant les types de logements, en accession ou en location.
- ⇒ Poursuivre l'accueil de population pour freiner le vieillissement amorcé.
- ⇒ Répondre aux besoins des différentes classes d'âge de la population, en termes d'équipements et de services.
- ⇒ Il faut également fixer des objectifs de développement pour la commune en cohérence avec le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise.

La construction neuve a généré une croissance importante de la population. Ainsi la population de Saint-Jean de Moirans augmente mais moins vite que le parc de résidences principales.

	Taux d'évolution annuel					
	75-82	82-90	90-99	99-2007	2007-12	2012-17
De la population	4,3	3	1,2	1,2	1,7	1,9
Des résidences principales	5,4	4,4	1,6	2,1	1,7	2,8
Des logements	4,9	3,8	1,5	1,5	1,9	2,9

Ceci s'explique par l'évolution de la structure familiale et démographique qui conduit globalement à une diminution du nombre d'occupants par logement.

Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, Saint-Jean de Moirans doit donc rester attractive pour des familles. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, ...

La croissance de la commune est essentiellement assurée par des facteurs exogènes. La présence de pôles d'emploi à proximité est un atout attractif non négligeable.

Toutefois, les facteurs endogènes tels que le cadre de vie associé à une commune villageoise, la disponibilité du foncier, l'accès à la propriété deviennent très présents dans le choix d'installation des ménages. Il est essentiel pour la commune de mettre en œuvre des moyens pour stopper son urbanisation étalée et préserver ainsi son cadre de vie.

CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

1. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH 2019-2024

1.1. Les objectifs globaux de production de logements

Le PLH a été adopté le 27 novembre 2018.

Les objectifs du Projet de Territoire sont les suivants :

- Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié
- Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements
- Conforter l'offre de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale
- Faire vivre le PLH sur l'ensemble du territoire, à travers la gouvernance, l'observation et l'animation.

Plus spécifiquement pur Saint-Jean de Moirans :

Les communes de Saint-Jean de Moirans, La Buisse, Chirens et Charavines prennent également part à l'effort important de production de logements neufs. En lien avec l'évolution de la construction, ces communes connaissent depuis quelques années une forte dynamique démographique, ce qui contribue à renforcer leur rôle et leur statut au sein de la communauté : pôles d'appui de Voiron et pôles de vie à l'échelle du bassin de services.

1.2. Objectif de production de logements locatifs aidés

Concernant les pôles d'appui (hormis Coublevie), l'objectif est de contribuer à l'effort global de la production de logements sociaux, tout en anticipant d'ores et déjà, dans le cas de Saint-Jean-de-Moirans et La Buisse, une future astreinte à la loi SRU, en raison de l'augmentation du nombre d'habitants, proche des 3 500 habitants. Dès lors, l'effort de production de logements locatifs sociaux s'élève à 30% de la production neuve pour ces deux communes, alors qu'elle est de 20% pour Chirens et Charavines. Depuis le 1^{er} janvier 2020, Saint-Jean-de-Moirans est soumis à la loi SRU.

Extrait des objectifs du PLH pour Saint-Jean de Moirans :

Communes	Pop. 2014	Loi SRU		Objectifs PLH 2019 - 2024					Loi SRU
		Taux SRU 2017	Objectif de logements sociaux	Tous logements		dont logements locatifs sociaux			Estimation du taux SRU 2025
				Total logements / 6 ans	Total logements / an	Total logements / 6 ans	Taux social / production neuve	dont PLAI Logements / 6 ans	
CA Pays Voironnais	92549	16,33%	-	3955	155	927	23%	371	17,1%
Pôle d'appui objectif maximum :									
Saint-Jean-de-Moirans	3372	21,99%	non concernée	110	6	33	30%	13	22,7%
La Buisse	3155	9,30%	non concernée	100	5	30	30%	12	10,8%
Chirens	2352	3,74%	non concernée	80	3	16	20%	6	5,0%
Charavines	1863	10,26%	non concernée	60	2	12	20%	5	11,0%
Total pôles d'appui (hors Coublevie)	10742	-	-	350	15	91	26%	36	-

Afin de soutenir cette production de logements sociaux, le Pays Voironnais s'engage à maintenir, dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre, une enveloppe financière dédiée aux aides à la production de logements sociaux et à poursuivre l'octroi des garanties d'emprunts auprès des opérateurs. Le montant total des aides intercommunales pour soutenir la production s'élève à hauteur de 1,5 millions d'euros par an, dont 1 million d'aides propres au Pays Voironnais.

Actualisation des objectifs :

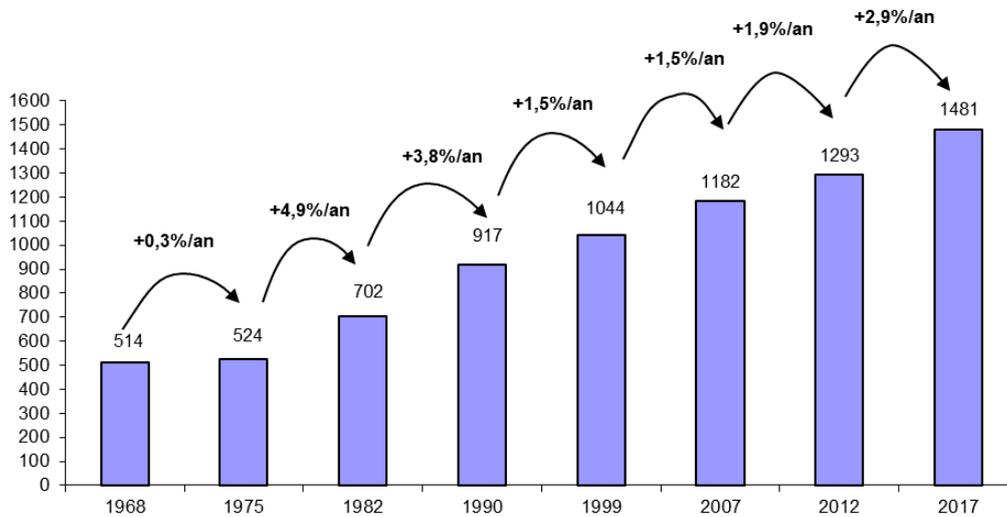
- Taux SRU rectifié : 24,5 % (taux SRU DDT 2018).

Les objectifs du PLH ont été définis à partir du taux SRU 2017 DDT erroné (21,99%). Considérant le taux SRU DDT 2018 corrigé, l'objectif de mixité du PLH a donc été revu à 25% de mixité dans la construction (au lieu de 30%), pour maintenir le taux de LLS à échéance 2025.

- Objectif de mixité PLH corrigé : 25% de LLS dans la construction, soit 27,5 LLS sur 6 ans (25% de 110 logements) soit 55 LLS sur 12 ans.

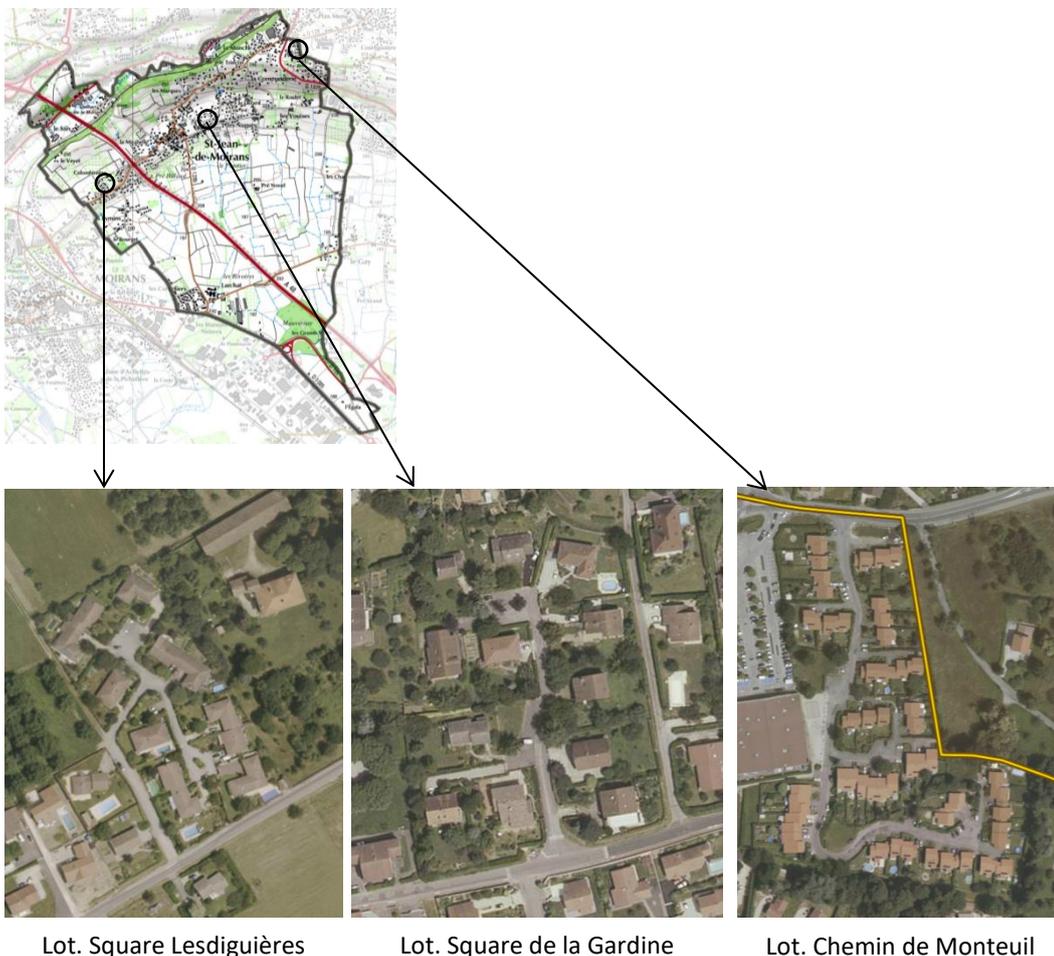
2. UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

2.1. Un parc de logements en constante augmentation



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 à 2017 exploitations principales

La commune connaît une progression continue du nombre de logements pour compter en 2017, 1481 logements tous types confondus. La forte croissance des années 70 s’explique par une période de forte construction de lotissements. Quelques exemples de construction des années 70 :

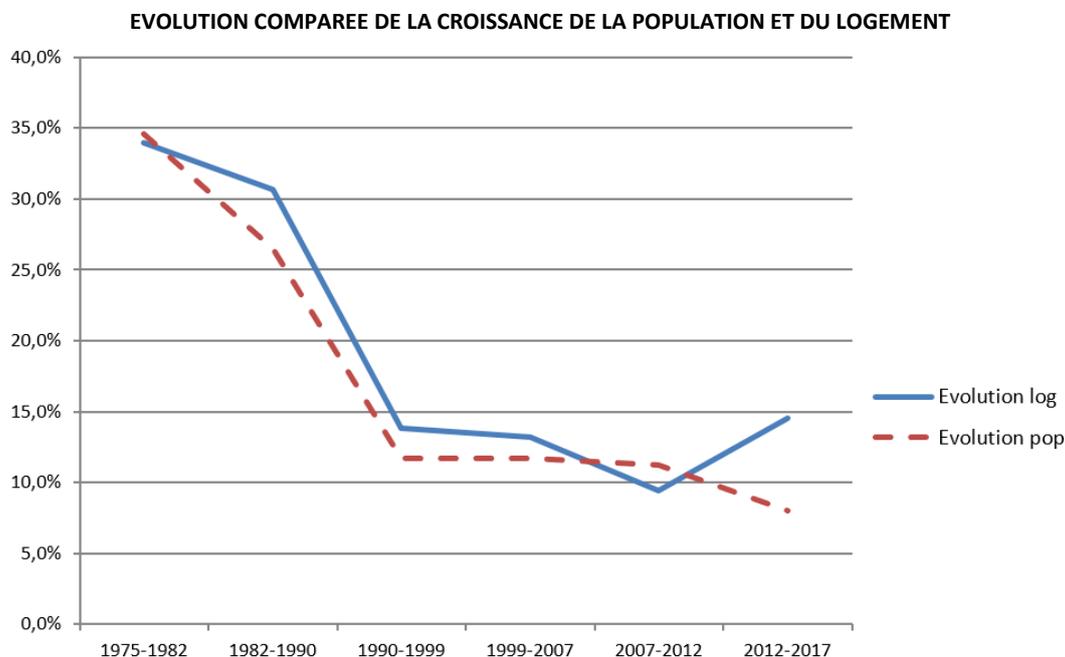


Source vues aériennes : geoportail

La hausse du nombre de logements se poursuit mais avec un rythme moindre à partir des années 80.

- Les disponibilités foncières identifiées dans le POS en zone urbaine ne sont pas toutes mobilisables (rétention foncière, exploitation agricole) ; celles en zone NB sont conditionnées à une surface minimale.
- Le coût du foncier augmente.

Toutefois, ces dernières années marquent aussi le développement de nouvelles formes urbaines plus denses et la mise en œuvre de divisions parcellaires qui viennent densifier le tissu bâti existant.



Les chiffres comparés d'évolution des logements et de la population depuis 1975 montrent un certain équilibre entre le nombre de logements construits et le nombre d'habitants accueilli. Par contre, le dernier recensement montre une évolution du logement plus rapide, caractéristique d'un phénomène de décohabitation, de ménages plus petits.

2.2. Un rythme de construction irrégulier : les données ne correspondent pas

Un rythme important de construction neuve

Depuis les années 90, le rythme de croissance du parc de logement autorisé fluctue :

- Entre 1996 et 2000 : en moyenne 15 logements par an,
- Entre 2001 et 2005 : en moyenne 27 logements par an,
- Entre 2006 et 2010 : en moyenne 32 logements par an,
- Entre 2011 et 2015 : en moyenne 14 logements par an.
- Entre 2016 et 2020 : en moyenne 20 logements par an

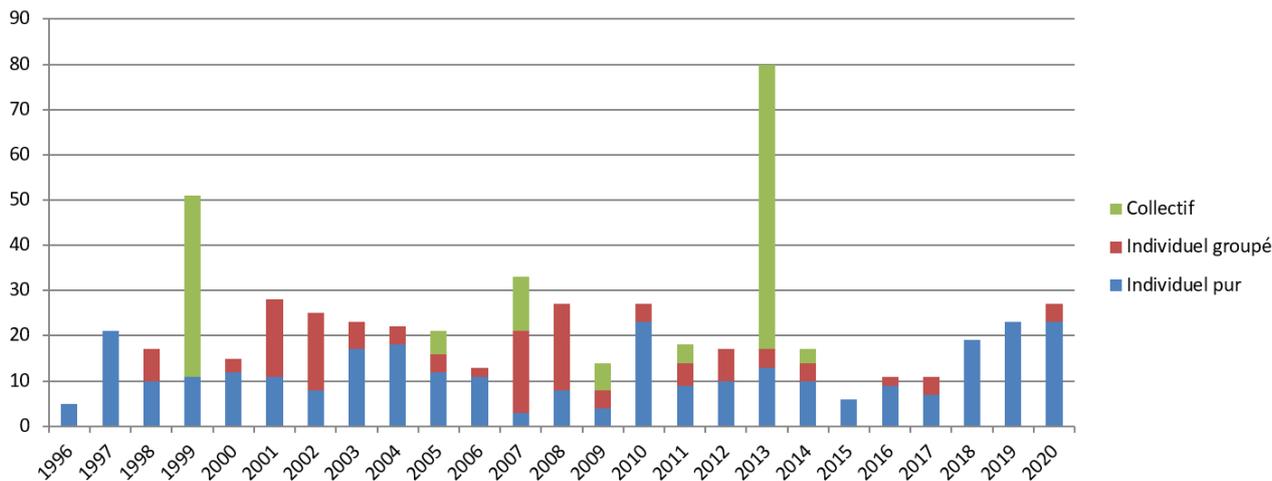
La construction neuve	1996-2000		2001-2005		2006-2010		2011-2015		2016-2020		TOTAL
	Log	%									
Individuel pur	59	80%	66	49%	49	30%	48	71%	81	80%	303
Individuel groupé	10	14%	48	35%	47	29%	20	29%	10	10%	135
Collectif	5	7%	22	16%	66	41%	0	0%	10	10%	103
Total logement	74	100%	136	100%	162	100%	68	100%	101	100%	541
Moyenne par an	15		27		32		14		20		

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

Ainsi, 541 logements ont été autorisés de 1996 à 2020 soit sur 25 ans et une moyenne de 21,6 log/an.

Bien que l'individuel pur soit toujours surreprésenté, une diversification de l'habitat a été mise en œuvre au cours des différentes décennies, avec une accentuation à partir des années 2000.

EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS AUTORISES DEPUIS 1996



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



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



« Ecoquartier » Bourg - année 2000

Calcul du point mort

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

- Le renouvellement du parc de logements
 - Logements en 1999 (a) : 1044
 - Logements en 2017 (b) : 1481
 - Variation du parc entre 1999 et 2017 (c = b-a) : 437
 - Construction neuve entre 1999 et 2017 (d) : 429
 - Nombre de logements du au renouvellement (e=d-c) : -8

- Le phénomène de desserrement des ménages
 Population des ménages en 1999 (a) : 2680
 Taille moyenne des ménages en 2017 (b) : 2,52
 Nombre de résidences principales en 1999 (c) : 977
Besoin en logement lié phénomène du desserrement des ménages (a/b) – c : 86
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

	1999	2017	Variation
Résidences secondaires	16	18	2
Logements vacants	51	79	28
TOTAL	67	97	+30

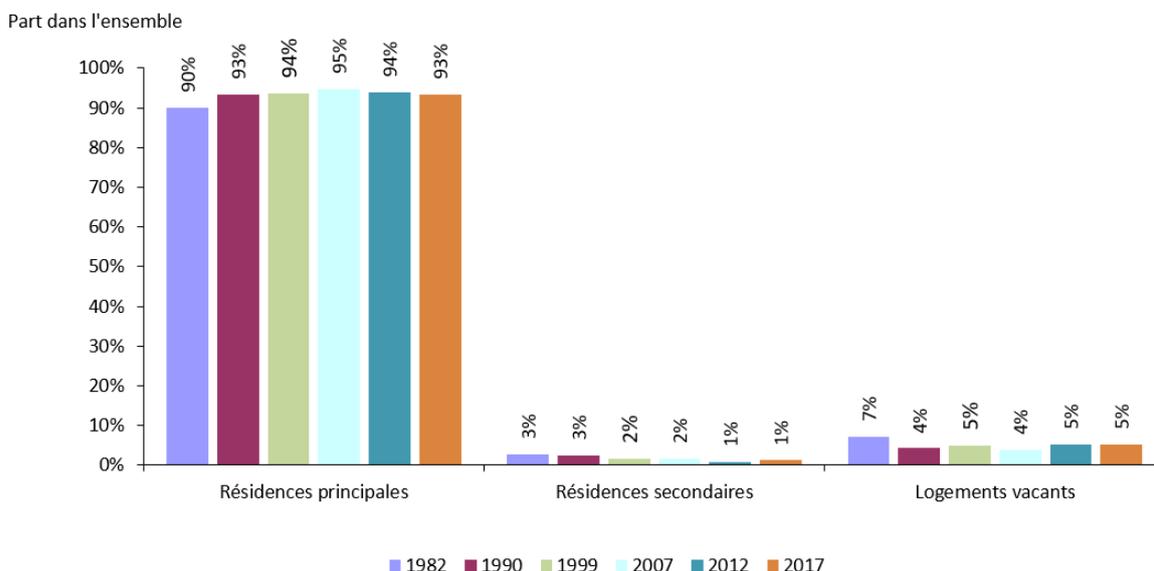
Point mort sur la période 1999-17 : -8+86+30 = 108 logements
Point mort par an 6 logements

Sur la période 1999-2017, **108 logements construits ont servi à maintenir la population de la commune**. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous de 6 logements par an pour ne pas perdre de la population (La commune en a construit en moyenne 21 par an sur cette période).

Tout logement créé au-delà du point mort permet d’accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d’accroître la population. Ce sont des logements à « effet démographique ».

2.3. Un parc composé essentiellement de résidences principales...

EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE DANS LE PARC DU LOGEMENT



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 à 2017, exploitations principales

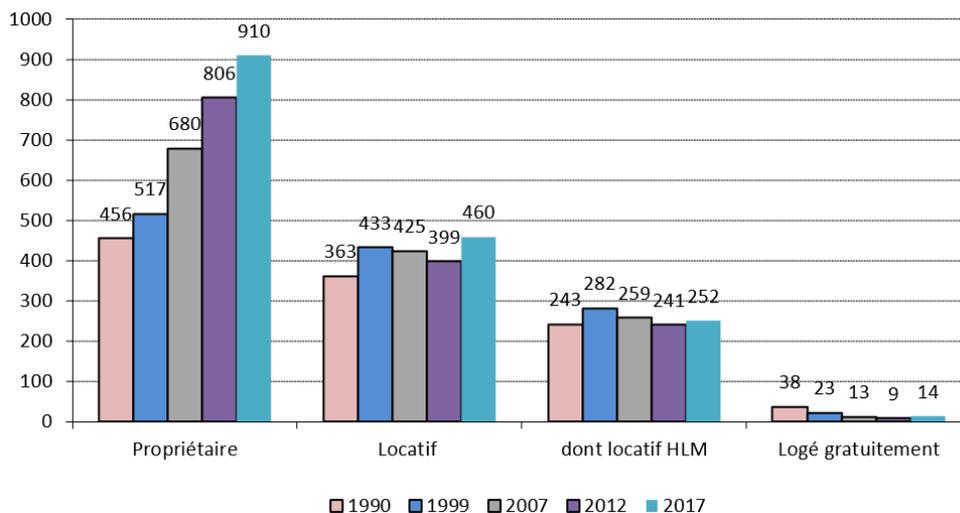
En 2017, Saint-Jean de Moirans compte 1481 logements tous types confondus. Ce parc est composé à 93% par des résidences principales (1384 logements), les résidences secondaires ne représentant que 1% du parc et les logements vacants 5%.

Les résidences secondaires sont de moins en moins nombreuses (aussi bien en proportion qu'en valeur absolue) : elle passe de 21 en 1975 à 18 en 2017. Une partie de ces résidences secondaires a muté vers l'habitat principal. Un élément important est la stagnation de la vacance autour de 4 à 5% depuis 1990. Cependant, ce pourcentage cache un nombre réel de logements en hausse : 51 logements sont vacants en 1999 et 79 en 2017. A l'échelle du Pays Voironnais, la vacance est en hausse en passant de 5% en 1999 à 8,4% en 2014.

2.4. ... occupées par des propriétaires

Les résidences principales sont occupées à 66% par des propriétaires, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne observée sur le Pays Voironnais (65,1%) en 2014.

LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES



RP1990, exploitation exhaustive, RP1999 à 2017, exploitation principale

L'évolution des statuts d'occupation depuis 1999 dessine une tendance avec la hausse, même irrégulière, du nombre de logements locatifs privés ou publics. Cependant, en termes de proportion, la réalité est différente :

- Locataire - part dans les résidences principales en forte baisse :
 - 1999 : 45%
 - 2017 : 33%
- Dont locataire HLM - part dans les résidences principales en forte baisse :
 - 1999 : 29%
 - 2014 : 18%

Les dernières opérations ont favorisé l'accession à la propriété.

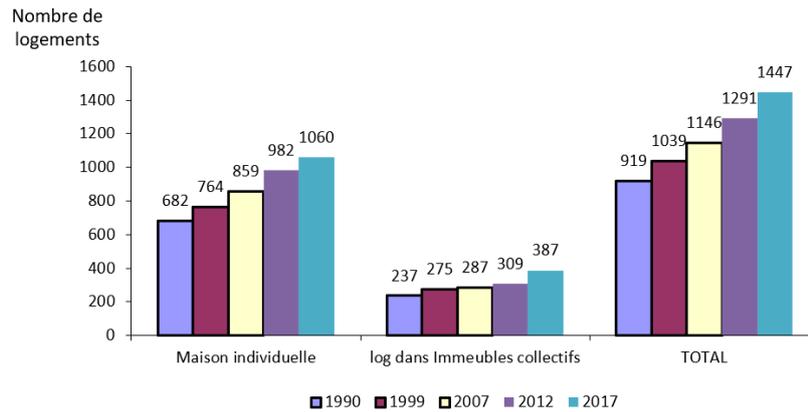
3. A QUOI RESSEMBLE LE PARC DE LOGEMENTS ?

3.1. Une surreprésentation de maisons individuelles

Le mode d'habitat le plus utilisé reste le logement individuel avec de 73,3% du parc contre 26,7% pour les logements en immeubles collectifs. La progression de ces derniers est beaucoup plus rapide que les logements individuels entre 2012 et 2017 :

- Logements individuels :	- Logements collectifs :
↳ 1990-99 : +12%	↳ 1990-99 : +16%
↳ 1999-2007 : +12%	↳ 1999-2007 : +4%
↳ 2007-2012 : +14%	↳ 2007-2012 : +8%
↳ 2012-2017 : + 8%	↳ 2012-2017 : +25%

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CONSTRUCTION



RP1990, exploitation exhaustive, RP1999, 2006 et RP2014, exploitation principale

La proportion de logements individuels est plus accentuée à Saint-Jean de Moirans que sur la moyenne du Pays Voironnais (59%) en 2017. Cependant, contrairement à la commune, cette proportion de maisons individuelles baisse légèrement.

La maison individuelle est surreprésentée. Elle représente toujours un attrait important mais son impact sur le territoire n'est pas à négliger :

- Consommation importante de l'espace, mais aussi depuis quelques années densification par division parcellaire avec de nouveaux conflits qui apparaissent liés à des insertions peu adaptées dans un tissu déjà constitué.
- Coût d'aménagement et de fonctionnement pour les collectivités,
- Impact sur le paysage.

Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées dans le diagnostic fonctionnel et morphologique.

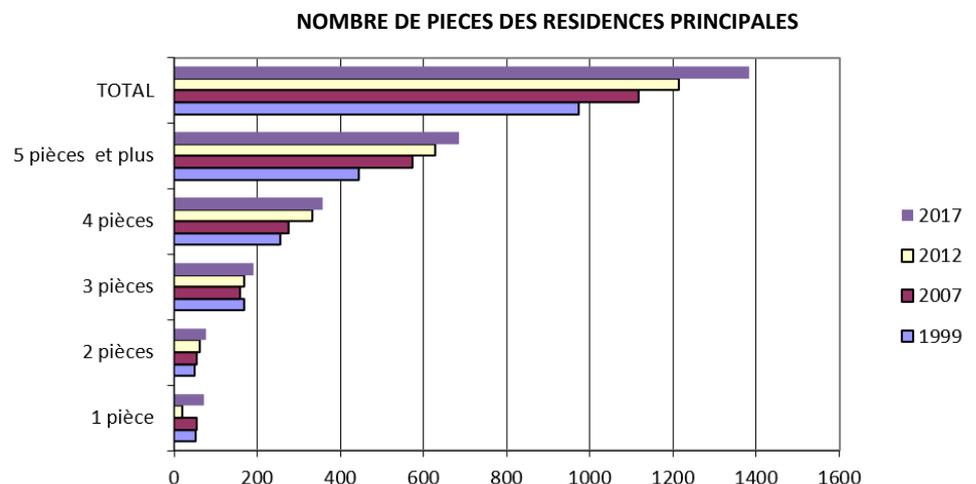
3.2. Des résidences de grande taille

La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces montre une nette prédominance des très grands logements (5 pièces et plus) qui représentent sur la commune près de 56,5% du parc. Ils répondent en grande partie à la proportion majoritaire des maisons individuelles.

Les croissances les plus importantes de la période 2012-2014 concernent les logements de 1 (+243%) et 2 pièces (+22%). Le nombre de logements d'1 pièce avait fortement diminué entre 2007 et 2012 (-62%).

Après une forte hausse des logements de 5 pièces et plus entre 1999 et 2007 (+29%), ils connaissent un net ralentissement de leur production entre 2012 et 2017 (+9%).

Les efforts de construction des dernières années se sont donc portés sur les différentes tailles de logement avec une prédominance pour les grands logements.



Source : INSEE, RP1999 et 2011 exploitations principales, RP2006, 2014 exploitation complémentaire

3.3. Le parc locatif à développer

3.3.1. Un parc locatif en baisse

En 2017, le parc de logements locatifs est bien développé dans la commune en représentant 33% du parc. Après une baisse continue de leur représentativité jusqu'en 2012, elle s'est stabilisée à 33%. :

Locataire - part dans les résidences principales :

- 1990 : 42% - 363 logements
- 1999 : 45% - 433 logements
- 2007 : 38% - 425 logements
- 2012 : 33% - 399 logements
- 2017 : 33% - 460 logements

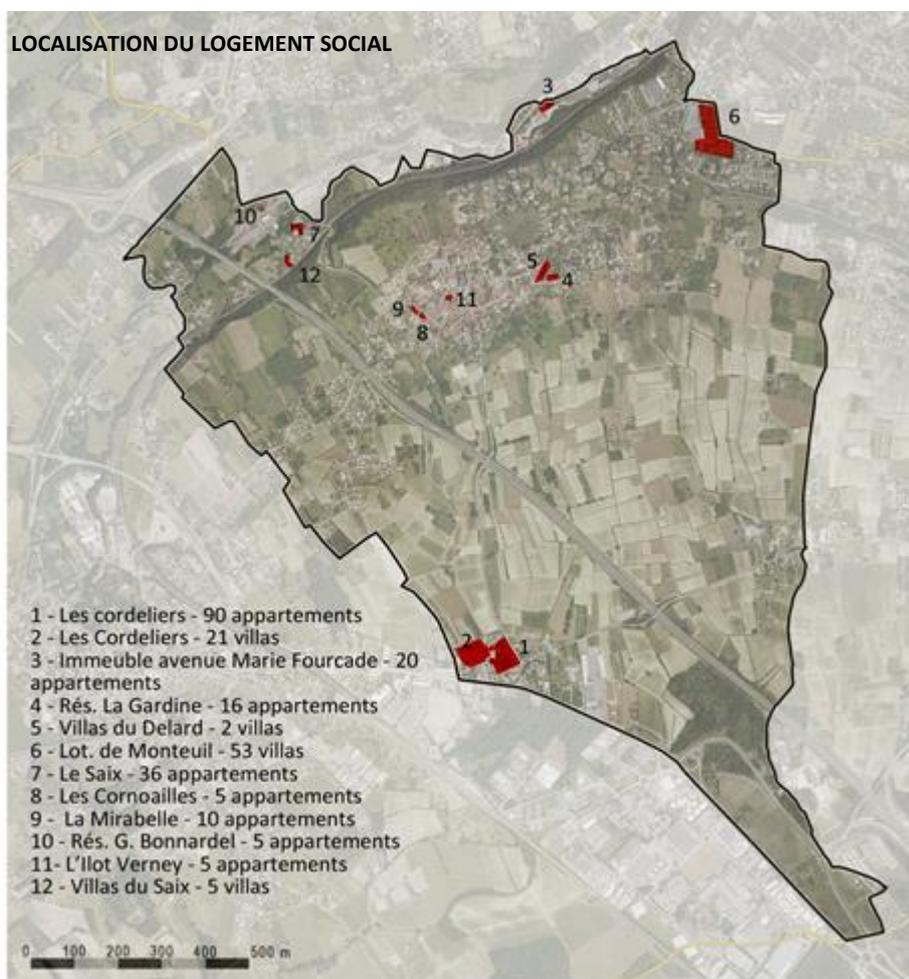
- ⇒ Le mode de construction sous forme de lotissement privé ne favorise pas la réalisation de logements locatifs.
- ⇒ Une partie des logements perdent leur caractère locatif : installation des propriétaires ou mise en vente du bien. Le contexte économique général des dernières années a accéléré la vente de nombreux biens.
- ⇒ Les règles du PLU sont détournées pour éviter la mise en œuvre de logements sociaux (réalisation à partir de 5 logements = uniquement 4 logements construits)

3.3.2. Un parc locatif principalement social

Le parc de logements sociaux (bailleur social) représente – données INSEE :

Années	Nb de logements sociaux	Part dans les résidences principales	Part dans les logements locatifs
1999	282	29%	65,1%
2007	259	23%	61%
2012	241	20%	60,4%,
2017	252	18%	54,8%

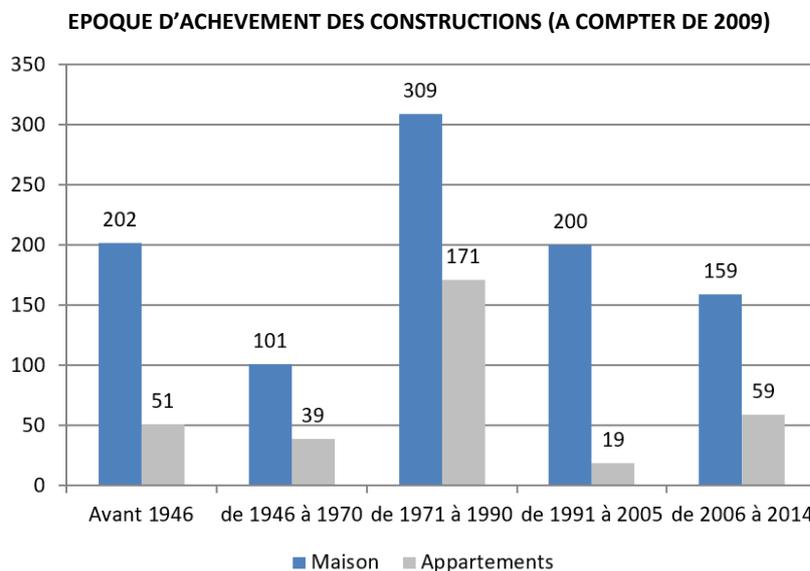
La commune dépassant 3500 habitants, et étant soumise à la loi SRU, il convient de ne pas poursuivre la baisse du nombre de logements sociaux. Pour atteindre le taux de 25%, il faut produire davantage, pour compenser la diminution naturelle de ce taux (notamment ventes, échéance des PLAI et PLS, ...)



4. LE PARC DE LOGEMENTS

4.1. L'âge du parc

Le parc de logements de Saint-Jean de Moirans est peu ancien, avec seulement 19,3% de son parc construit avant 1946.



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

On trouve donc à la fois un parc très ancien, correspondant au bâti rural et une très forte proportion de logements construits après 1946 correspondant à l'essor de la construction.

L'analyse de l'âge du parc met ainsi clairement en évidence la persistance des enjeux de renouvellement et/ou d'amélioration des logements.

4.2. La mise en œuvre de la réhabilitation

Malgré des données non actualisées, on peut constater que le parc de résidences principales se renouvelle peu. On constate une remise sur le marché de constructions anciennes (avant 1949), qui s'explique soit par des réhabilitations soit par un changement de destination (ex : grange vers habitat).

	1990		1999		2006	
Avant 1949	277	32,3%	239	24,6%	257	25,1%
de 1949 à 1974	150	17,5%	161	16,5%	162	15,9%
de 1975 à 1989	430	50,2%	458	47,1%	401	39,2%
1990 à 1998			115	11,8%	118	11,5%
1999 à 2006					84	8,2%

Source : Insee, RP 1999 et 2006 exploitation principale.

CONCLUSION CHAPITRE 2

La dynamique de construction s'appuie sur des formes individuelles pures, qui sont les moins denses et de ce fait les plus consommatrices d'espace. Dans un objectif de préservation du cadre environnemental et agricole du territoire, la diversification engagée des formes d'habitat doit être poursuivie, d'autant que les formes individuelles sont souvent inadaptées aux opérations de renouvellement des tissus urbains existants (centre bourg notamment).

- ⇒ Une diversification de l'offre de logements à poursuivre et permettre de proposer de nouveaux logements locatifs, notamment sociaux, en lien avec les objectifs du PLH.
- ⇒ Un développement à contrôler afin de ne pas dépasser les capacités de la commune en termes de réseaux ou d'équipements liés à ces nouveaux logements

Le recours privilégié aux formes individuelles ces dernières années liées à un statut de propriété, a nui à la diversité préexistante de l'offre de logements à Saint-Jean de Moirans (baisse du nombre de logements locatifs).

- ⇒ Une diversification de l'offre locative à poursuivre notamment au travers des opérations d'ensemble.
- ⇒ Lier le renouvellement urbain, la proximité des opérations et le besoin diversifié des logements pour maintenir la centralité de Saint-Jean de Moirans et faire vivre les commerces de proximité.

CHAPITRE 3 : **ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES**

Pour appréhender l'environnement économique actuel du Pays Voironnais, il s'agit de retracer partiellement l'évolution historique du tissu économique de Voiron et du Voironnais dans sa globalité.

Dès le 15^{ème} siècle, le Pays Voironnais bien pourvu en chanvre, est un centre économique important. C'est à partir de cette époque que le Pays Voironnais va apparaître comme une entité économique et sociale constituée. Au 18^{ème} siècle, « Voiron est la ville la plus industrielle de la région nord-alpine et le siège des fabricants-négociants en toile de chanvre », la plupart d'entre eux étant des artisans.

Les activités de transformation de production de toile de chanvre seront substituées, à l'ère industrielle, par une industrie locale plus diversifiée, reposant sur les deux pôles d'activité symboles de la production du Voironnais : le textile (travail de la soie en particulier) et le papier.

L'économie voironnaise, qui se développera dans les vallées de la Morge et de la Fure, lieux de ressources humaines et d'énergie hydraulique, va prospérer grâce à l'industrie textile et l'industrie papetière ainsi que les entreprises des produits dérivés ou de transformation (production de gaze et coton). Parallèlement, au début du 20^{ème} siècle, l'introduction de l'industrie métallurgique et de la construction mécanique vont permettre la diversification du tissu économique voironnais.

Après la seconde guerre mondiale, la crise de l'industrie textile et la modernisation des techniques de production du papier frappent de plein fouet les vallées de la Morge et de la Fure, qui ne répondent plus, par leur petite dimension et leur enclavement aux nécessités de production industrielle. Le tissu économique va dès lors se diversifier avec l'implantation sur le voironnais d'entreprises telles que Rossignol, Radiall, Ruby, ce qui a permis de combler le déficit tant économique que social causé par la fermeture ou la délocalisation de nombreuses entreprises traditionnelles.

Aujourd'hui, la diversité des activités reste une des caractéristiques du tissu économique voironnais et constitue une réelle dynamique locale : industrie textile, transformation du papier, mécanique, transformation des métaux, chimie, électronique, informatique, entreprises du bâtiment et des travaux publics. On peut noter la présence très marquée des entreprises du bâtiment (55% des entreprises du Pays Voironnais - 17 communes). Cette diversité fait la force du Voironnais car elle met la région à l'abri des crises sectorielles.

La répartition des activités voironnaises montre une forte prédominance du secteur tertiaire. Le tissu économique voironnais se caractérise par l'existence d'un nombre important de PME employant moins de 100 salariés.

On note par ailleurs que ce secteur économique représente un des premiers sites de développement de l'emploi de la région urbaine grenobloise.

Avec le développement des zones d'activités dans la plaine et le raccordement de ce secteur aux divers réseaux de communication, le Pays Voironnais se caractérise sur le plan économique, par une dualité géographique entre d'une part le secteur de Voiron et ses collines et d'autre part le secteur de la plaine. A cette distinction spatiale correspond une complémentarité économique entre une industrie dite "traditionnelle" et une "industrie de pointe".

Le secteur des collines du Voironnais et du seuil de Rives :

Ce secteur représente l'identité "historique" de l'économie voironnaise et se particularise par des entreprises artisanales ou industrielles de petite ou moyenne taille (entreprises de moins de 10 salariés qui génèrent cependant 60% de l'emploi). La taille et le fonctionnement des entreprises de ce secteur correspondent aux potentialités de développement réduites offertes par le site et on peut noter un dynamisme particulier des entreprises réparties sur plusieurs petites zones (activité communale ou intercommunale).

Le secteur de la plaine :

Le secteur de la plaine de l'Isère, avec les communes de Voreppe-Moirans, représente le secteur de pointe dans lequel prédominent de grandes entreprises, souvent filiales de grands groupes d'échelle nationale ou internationale, dotées de grandes unités de production. La zone d'activité intercommunale Centr'Alp située sur les communes de Voreppe et de Moirans concentre le plus fort potentiel d'accueil des nouvelles entreprises issues de grands groupes (SGS, Thomson, Pechiney).

Aujourd'hui, le secteur tertiaire est en développement. Ce secteur s'appuie sur les activités de service à la personne et aux entreprises, avec notamment un secteur commercial dynamique et une filière touristique significative.

Saint-Jean de Moirans se situe géographiquement sur ces deux secteurs (les collines et la plaine) et bénéficie d'une position intermédiaire. Cependant, jusqu'à présent, la commune s'est inscrite dans la logique de développement des collines du voironnais et les caractéristiques de son tissu économique correspondent aux caractéristiques du pôle économique du secteur des collines.

Par sa vocation initiale, Saint Jean de Moirans garde une activité agricole encore fortement présente et repérable sur le territoire et qui participe au caractère du tissu économique communal. D'autre part, le projet d'extension de la zone Centr'Alp, sur le lieu-dit « Mauvernay » à Saint Jean de Moirans, sera le point de départ d'une nouvelle définition du tissu économique car la commune sera alors en mesure d'offrir des sites d'implantation économique variés.

Il semble donc que la commune de Saint-Jean de Moirans tende à devenir, à court terme, un espace d'interface entre deux pôles, deux logiques de développement urbain et économique complémentaires.²

1. CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE SAINT-JEAN DE MOIRANS

L'environnement économique de Saint-Jean de Moirans repose sur des secteurs d'activités répartis par thématiques sur le territoire communal :

- **Les activités agricoles** : Elles participent à la diversité de l'activité économique et occupent une surface importante du territoire communal.
- **Les commerces et services de proximité** regroupés au centre-bourg ;
- **Les activités artisanales** de la zone d'activités ou diffuses.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat recense 79 entreprises artisanales au 1^{er} janvier 2021 qui se répartissent de la manière suivante : 37 entreprises dans le secteur du bâtiment, 26 entreprises dans le secteur des services, 10 entreprises dans le secteur de la production et 6 entreprises dans le secteur de l'alimentaire. L'artisanat est donc très présent sur le territoire.

1.1. La zone d'activités « Centr'Alp 2 »

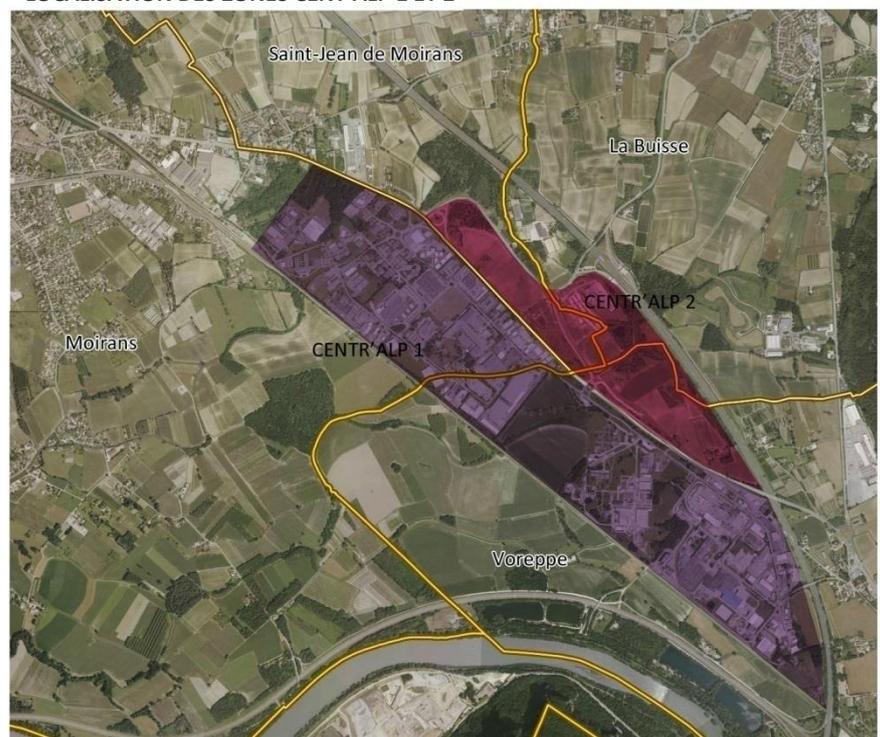
Avec 200 entreprises sur près de 360 hectares, Centr'Alp est le plus grand espace économique du bassin d'emplois grenoblois.

La vocation de la zone : activités de haute technologie et liées à la filière sports/loisirs/santé/bien-être.

La surface totale est de 75 hectares dont 22 ha de surface disponible.

Cette zone a fait l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone - PAZ et d'un règlement associé, qui sont intégrés au PLU.

LOCALISATION DES ZONES CENTR'ALP 1 ET 2

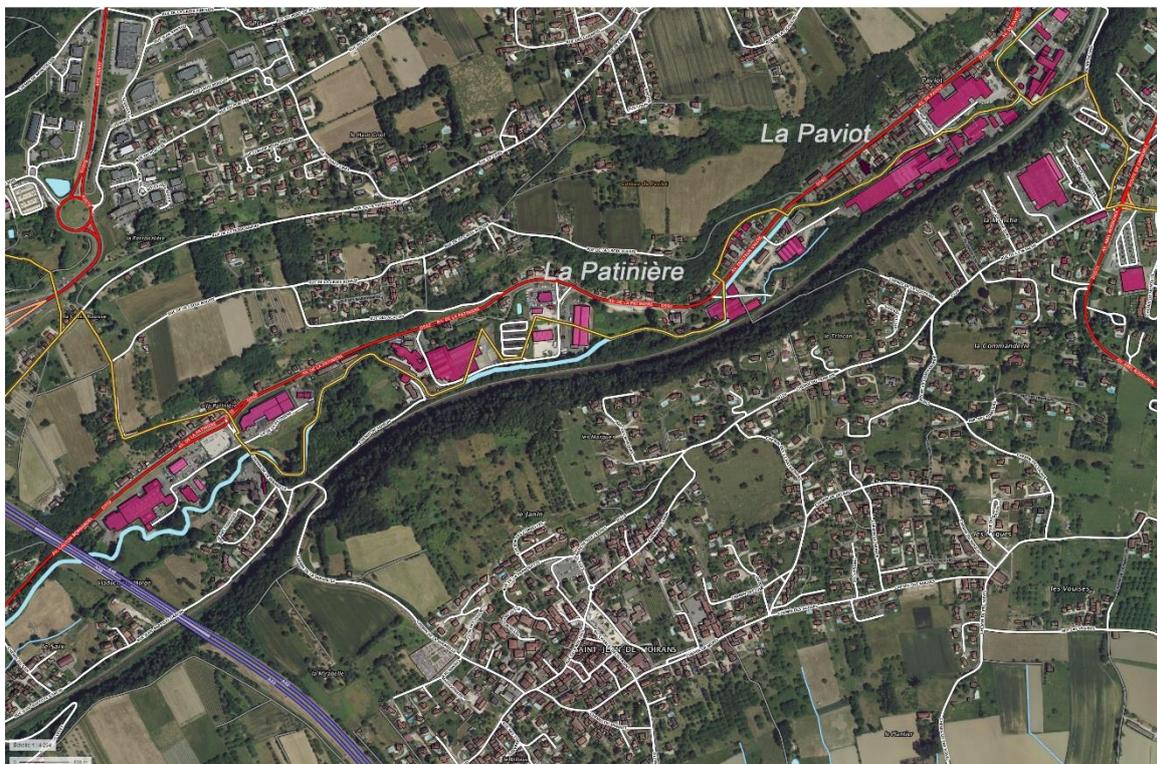


² Cette partie introductive du chapitre 4 est issu du PLU approuvé en 2013.

1.2. La ZAC de la Patinière

La zone d'activités de la Patinière est implantée sur les communes de Saint-Jean de Moirans et de Voiron. Elle s'étire le long de la RD592 (Avenue Gaston Bonnardel puis Avenue de la Patinière). Coupée de la commune par la vallée de la Morge, elle est davantage liée au fonctionnement de Voiron que de Saint-Jean de Moirans.

LOCALISATION DES ACTIVITES SUR LA PATINIERE



Source : geoportail

La vocation de la zone est liée à l'artisanat et à l'activité industrielle générant de grands entrepôts :

- Activité de réparation automobile,
- Découpe et emboutissage de métaux,
- Plâtrier,
- Traitement de surface.

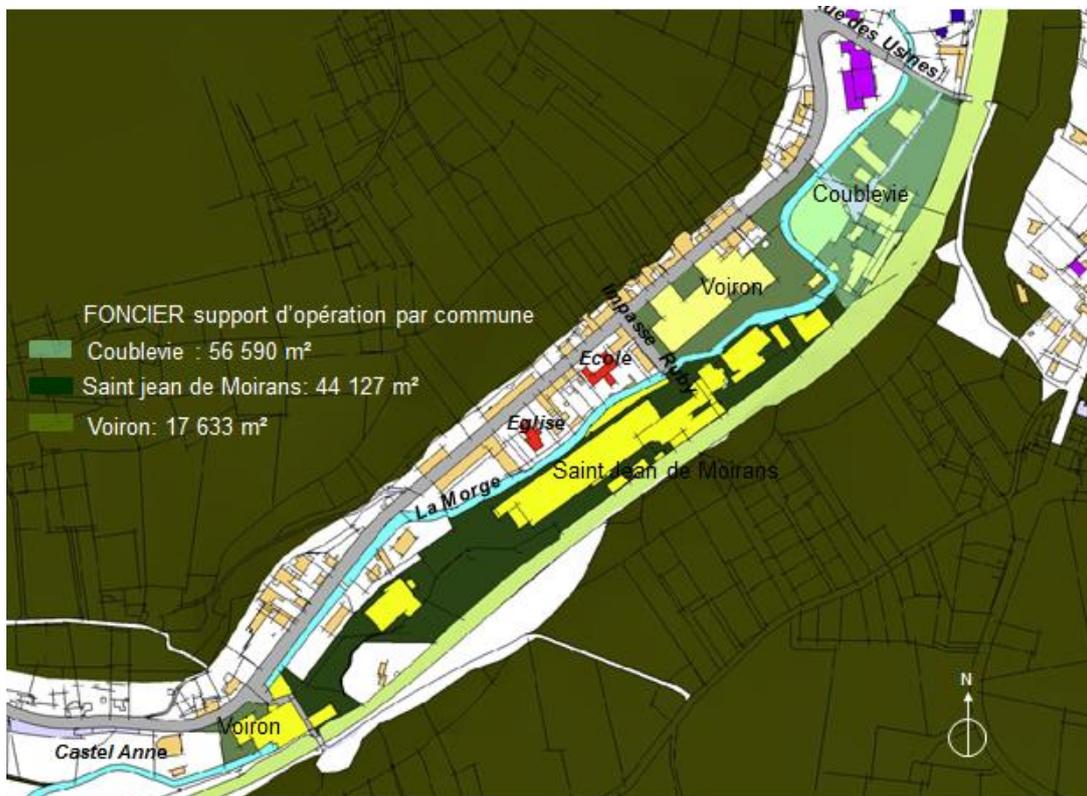


Vue depuis la RD, avec à droite la ZA de la Patinière

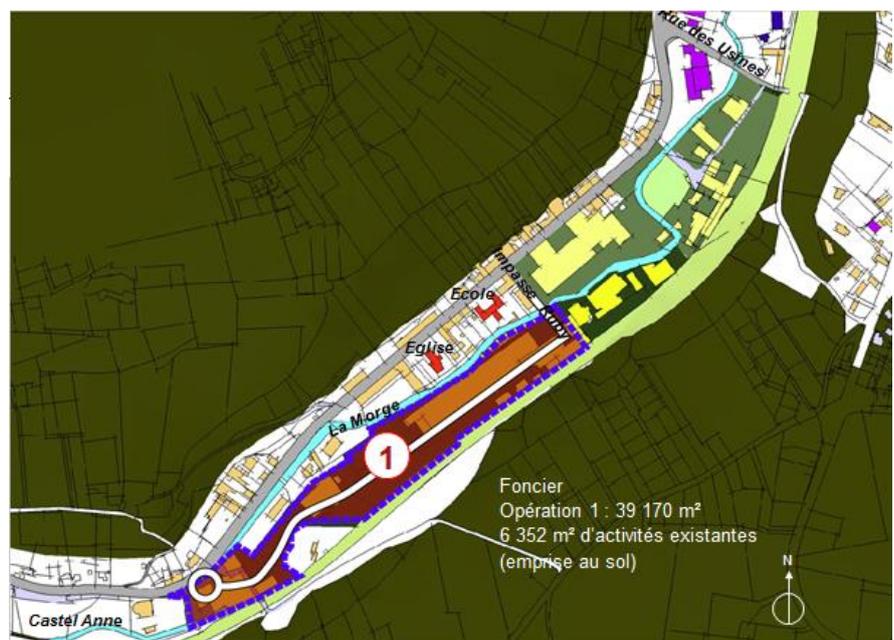
1.3. La requalification du Vallon Sud Morge

Une étude de requalification urbaine a été initiée par les trois communes de Voiron, Saint-Jean de Moirans et Coublevie et confiée à l'agence d'urbanisme de Grenoble en 2009. En 2012, le Pays Voironnais a pris la compétence opération d'aménagement structurant. La commune souhaite une concertation pour relancer ce programme avec les communes concernées et le Pays Voironnais, mais elle n'a pas abouti à ce jour.

Le site représente une surface de près de 12 ha.



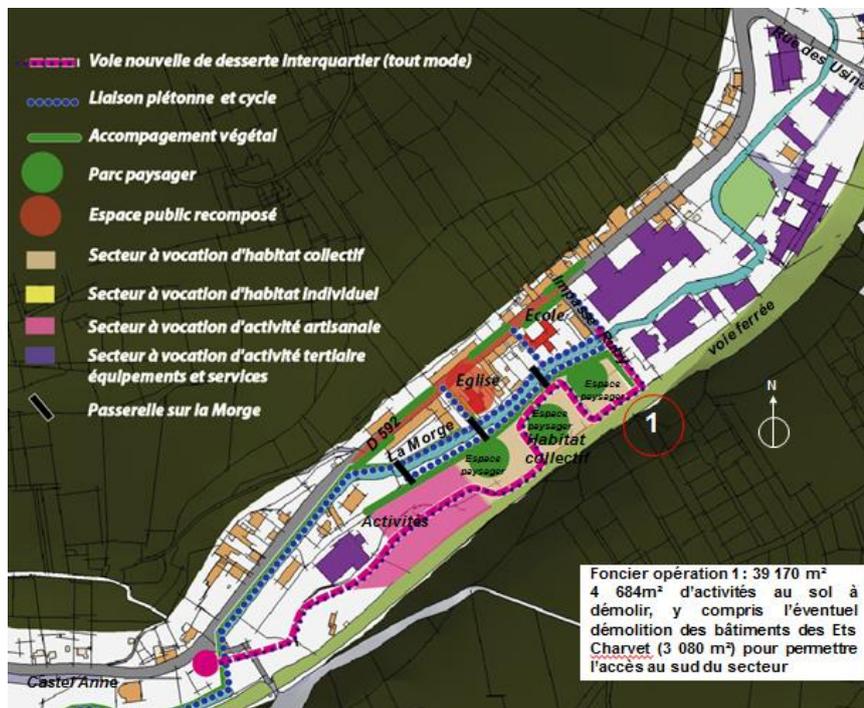
Sur la commune de Saint-Jean de Moirans, l'opération concerne le renouvellement urbain relatif à la ZA de Ruby, en articulation avec la requalification des espaces publics de part et d'autre de la RD, sur la commune de Voiron. Cette première phase concerne le secteur compris entre l'impasse de Ruby et le Castel Anne. L'acquisition de ces parcelles permettrait la réalisation d'une entrée sud de la ville de Voiron et un accès aisé à la zone de renouvellement urbain sur la commune de Saint-Jean de Moirans (ZA Ruby).



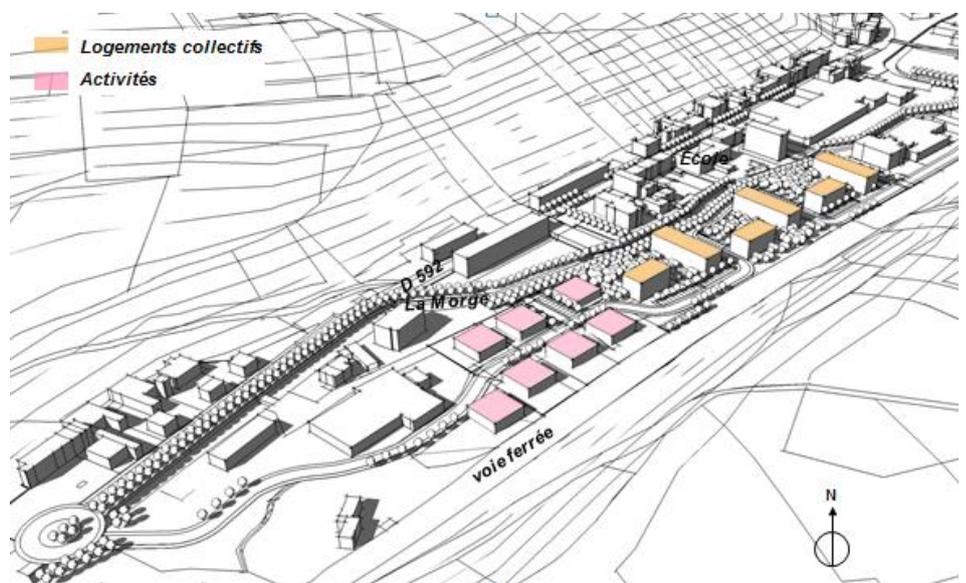
Il est à noter que la largeur moyenne des terrains, compris entre la Morge et la voie ferrée, est de l'ordre de 64 mètres, sans compter les marges de recul obligatoire relatives aux risques naturels. Un parti urbain proposant le passage d'une voie nouvelle desservant de part et d'autre les constructions ne peut générer d'espaces suffisamment amples pour une implantation satisfaisante des futurs logements.

Le schéma organisationnel proposé sur la commune de Saint-Jean de Moirans :

- Création d'un secteur d'activités artisanales et d'un pôle d'habitat.
- Création d'une voie nouvelle interquartier reliant l'impasse Ruby à la RD 592.



Le projet comporte la création d'un secteur d'activités artisanales d'environ 8 700 m² hors voirie en continuité du bâti de l'entreprise Rainero. L'organisation d'un pôle d'habitat, en lien avec les espaces publics existants réaménagés (RD, stationnements paysagers), structuré par la requalification des abords de la Morge (piéton cycle), des espaces publics paysagers d'accompagnement en articulation avec les futurs logements et des passerelles piétonnes facilitant les échanges entre quartiers. La création d'une voie nouvelle interquartier permettra par son tracé de générer des espaces paysagers suffisamment amples et de qualité pour les futurs logements.

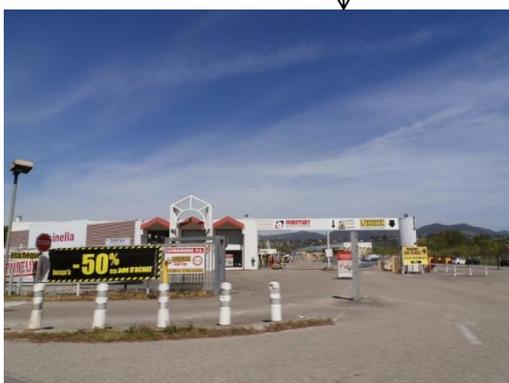


1.4. Les autres activités économiques et de services (hors agriculture)

▪ Les « poches d'activités »



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



Magasin de bricolage



Carrefour Market*

▪ Les commerces et services en centre-bourg

Le secteur tertiaire à Saint-Jean de Moirans est dominé par les services marchands tels que les services de santé ou les commerces de proximité et de première nécessité, indispensables à l'animation et à la vie locale. Ce secteur rassemble 22 établissements de commerce et 39 établissements liés à une activité de service, soit 64 % des établissements localisés sur le territoire communal.

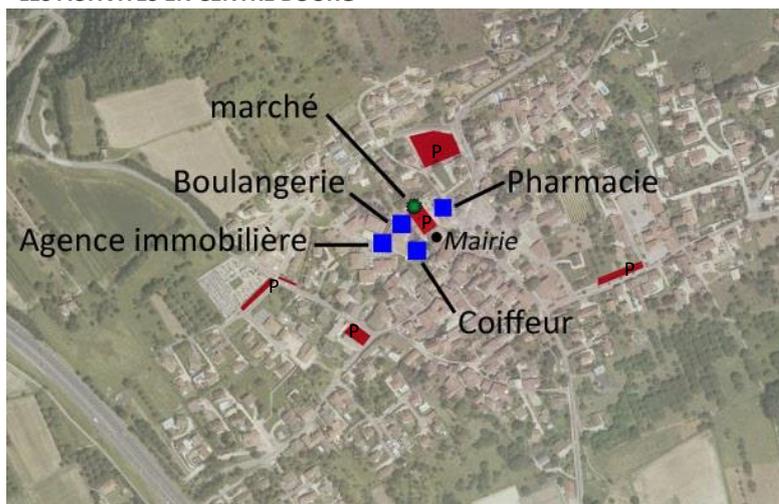
Les entreprises de services à la personne ou aux entreprises ont connu une augmentation significative (+ 75 % entre 2000 et 2007).

L'activité marchande de Saint-Jean de Moirans est complétée par des commerces ambulants. La commune accueille en effet un marché sur la place du Champ de Mars tous les mardis et vendredis.

Etant donné la forte mobilité des habitants de Saint-Jean de Moirans, due à leurs déplacements domicile-travail et la proximité avec Voiron qui assure une véritable fonction de « pôle marchand », l'installation de commerces entre en concurrence directe avec ceux existants.

Cependant, la présence de commerces et de services est le facteur principal du dynamisme d'un territoire. Il est donc important de veiller à conserver les commerces de proximité et de favoriser l'accueil d'activités de service.

LES ACTIVITES EN CENTRE BOURG



2. POPULATION ACTIVE

Définition :

Population active : actifs ayant un emploi + chômeurs et depuis 1990, les militaires du contingent

Population active ayant un emploi : population qui exerce un emploi

Inactifs : étudiants, élèves, retraités et préretraités, autres inactifs, stagiaires

Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale

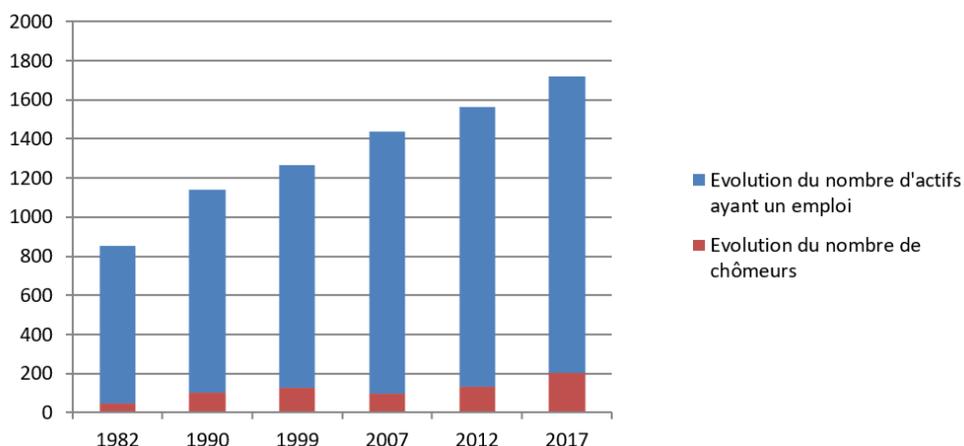
Chômeurs : personnes qui se sont déclarées chômeur, inscrit ou non à Pôle Emploi

Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

2.1. Croissance de la population active

- **Une hausse de la population active depuis 1982, qui ralentit ...**

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2007 à 2017 exploitation principale

En 2017, Saint-Jean de Moirans compte 1718 actifs sur son territoire dont 1512 actifs ayant un emploi. La population active représente 48% de la population totale. Ce taux est relativement stable.

Malgré un taux de chômage en hausse, le nombre d'actifs ayant un emploi est en hausse continue également. Entre 2012 et 2017, la commune compte 72 actifs ayant un emploi en plus.

L'accroissement de +10% de la population active entre 2007 et 2017 est plus faible que les taux observés entre 1999 et 2007 (+13%) et entre 1990 et 1999 (+11,3%). Cet accroissement s'explique surtout par la hausse très importante du nombre de chômeur (+54% entre 2007 et 2017).

- **... qui s'accompagne d'un taux de chômage en hausse**

	Evolution du nombre de chômeurs					
	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre	24	80	120	100	134	206
Taux de chômage	2,8%	7,0%	9,5%	6,9%	8,6%	11,9%

Après une hausse importante entre 1982 et 1999 à mettre aussi en parallèle avec une forte croissance de la population, le taux de chômage avait baissé en 2007. Depuis 2007, il repart à la hausse. Cette hausse est à replacer dans un contexte économique national peu favorable à l'emploi.

L'absence de structure importante en nombre de salariés limite les hausses importantes en cas de fermeture d'entreprises. L'évolution du réseau de petites structures qui composent le tissu économique de la commune influence moins le taux de chômage que l'arrivée massive de population.

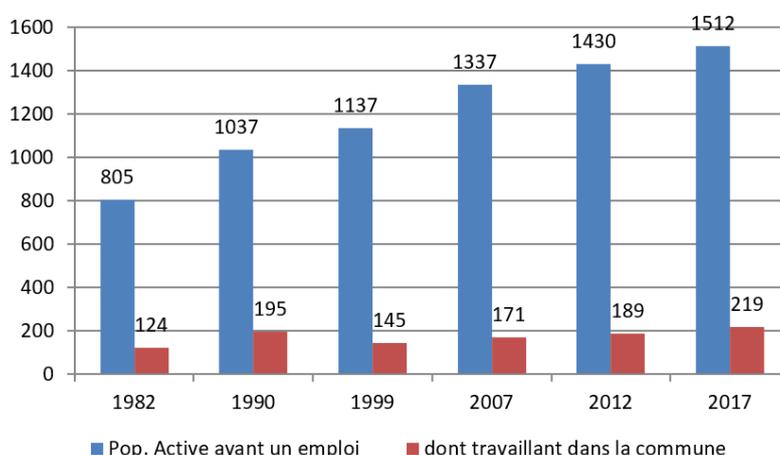
2.2. Caractéristiques de la population active ayant un emploi

- **Des actifs toujours plus nombreux**

Depuis 1982, le nombre d'actifs ayant un emploi est en hausse continue pour atteindre 1512 personnes en 2017. Parallèlement, la part de ces actifs travaillant dans la commune varie entre 124 et 2019 entre 1982 et 2017.

La stagnation des emplois sur la commune s'explique par son caractère résidentiel. Les populations nouvelles sur la commune sont des actifs ayant un emploi en dehors de la commune. Dans ce cas, Saint-Jean de Moirans est une « commune résidentielle » offrant des logements aux nouveaux arrivants mais pas d'emploi.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2007 à 2017, exploitation principale

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI (15 ANS OU PLUS) DEPUIS 1982

	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Pop. Active ayant un emploi	805	1037	1137	1337	1430	1512
Salariés	681	892	1003	1196	1267	1329
Non salariés	63	145	134	143	169	199
dont travaillant dans la commune	124	195	145	171	189	219
% de la pop. active travaillant sur la commune	15,4%	18,8%	12,8%	12,8%	13,2%	13,2%

Le nombre réel de salariés ne cesse d'augmenter atteignant 88% des actifs ayant un emploi en 2017. Jusque-là, leur part dans la population active ayant un emploi était relativement stable oscillant entre 85% et 88%.

En 2017, ce taux est similaire à celui du Pays Voironnais qui est de 87% de salariés au sein de sa population active ayant un emploi.

Femmes et hommes actifs : une progression équilibrée

SALARIES DE 15 A 64 ANS PAR SEXE, AGE ET TEMPS PARTIEL EN 2014

	Hommes	Dont % temps partiel	Femmes	Dont % temps partiel
Ensemble	636	5,3	680	30,7
15 à 24 ans	50	18	29	37,9
25 à 54 ans	497	3,6	534	29,4
55 à 64 ans	89	7,9	117	35

Source : Insee, RP2017 exploitation principale

Bien que le recensement précédent affichait une répartition hommes / femmes relativement égale à chaque la classe d'âge, cet équilibre semble rompu en 2017. En effet, près de moitié moins de femme de 15 à 24 ans travaille alors que leur proportion est nettement supérieure aux hommes au-delà de 55ans.

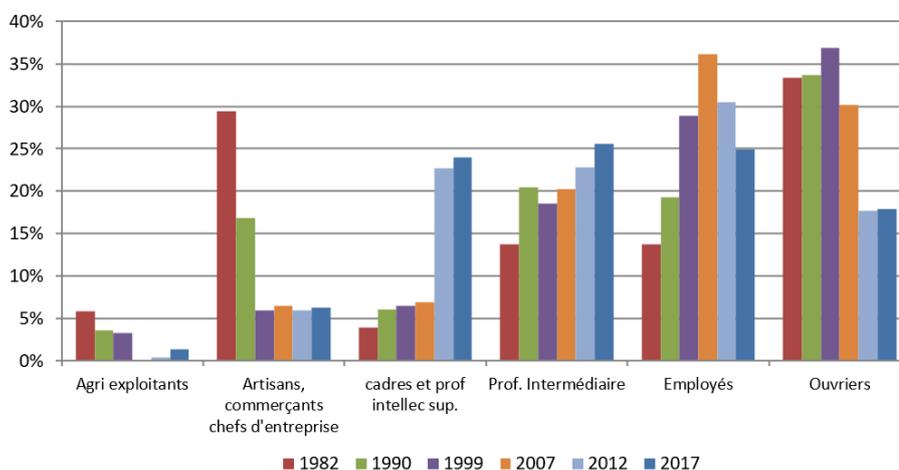
Les femmes occupent toujours davantage de postes à temps partiel que les hommes.

▪ **CSP et activités économiques**

La population de Saint-Jean de Moirans évolue, marquant de plus en plus son caractère résidentiel avec des actifs travaillant hors de la commune :

- Un niveau irrégulier du nombre d'exploitants agricoles. En 2017, le recensement dénombre 15 exploitants.
- une stabilité de la part des artisans depuis 1999. Leur nombre réel sur le territoire augmente depuis une dizaine d'années ; Ils sont 71 en 2017 contre 43 en 2007.
- une hausse continue des cadres et professions intellectuelles supérieures, caractérisant les nouvelles populations de Saint-Jean de Moirans.
- Les employés et les ouvriers connaissent une baisse de leur représentation et de leur nombre depuis 2007. Ces catégories subissent directement la hausse du chômage.

**EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI
PAR CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (%)**



Source : RP1999 - Exploitation principale et complémentaire, RP2007 à 2017 exploitation principale

3. **L'AGRICULTURE**

3.1. **Signes d'identification d qualité et d'origine - SIQO**

La commune est concernée par :

- **AOC Noix de Grenoble**

Description du milieu : Situées en zones collinaires, les noyeraies sont à une altitude moyenne inférieure à 600m sur des sols légèrement acides, assez profonds à forte rétention en eau mais suffisamment filtrants.

La forte amplitude thermique annuelle (19 à 20 °C) est caractéristique d'influences continentales.

Le froid hivernal permet une vernalisation parfaite des arbres en hiver, la chaleur de l'été permet une maturation lente, régulière et homogène des cerneaux et un durcissement de la coquille.

6 opérateurs sont recensés sur la commune (8,2 ha plantés, 802 arbres).

- IGP viticoles « Comtés rhodaniens » et « Isère »
4,4 ha de vignes plantées sur la commune dont 1,3 en IGP.

Elle fait également partie des aires géographiques de l'AOC « Bois de Chartreuse » et des aires de production des IGP « Saint-Marcellin », « Emmental français est-central ».

Cette partie est issue du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Isère

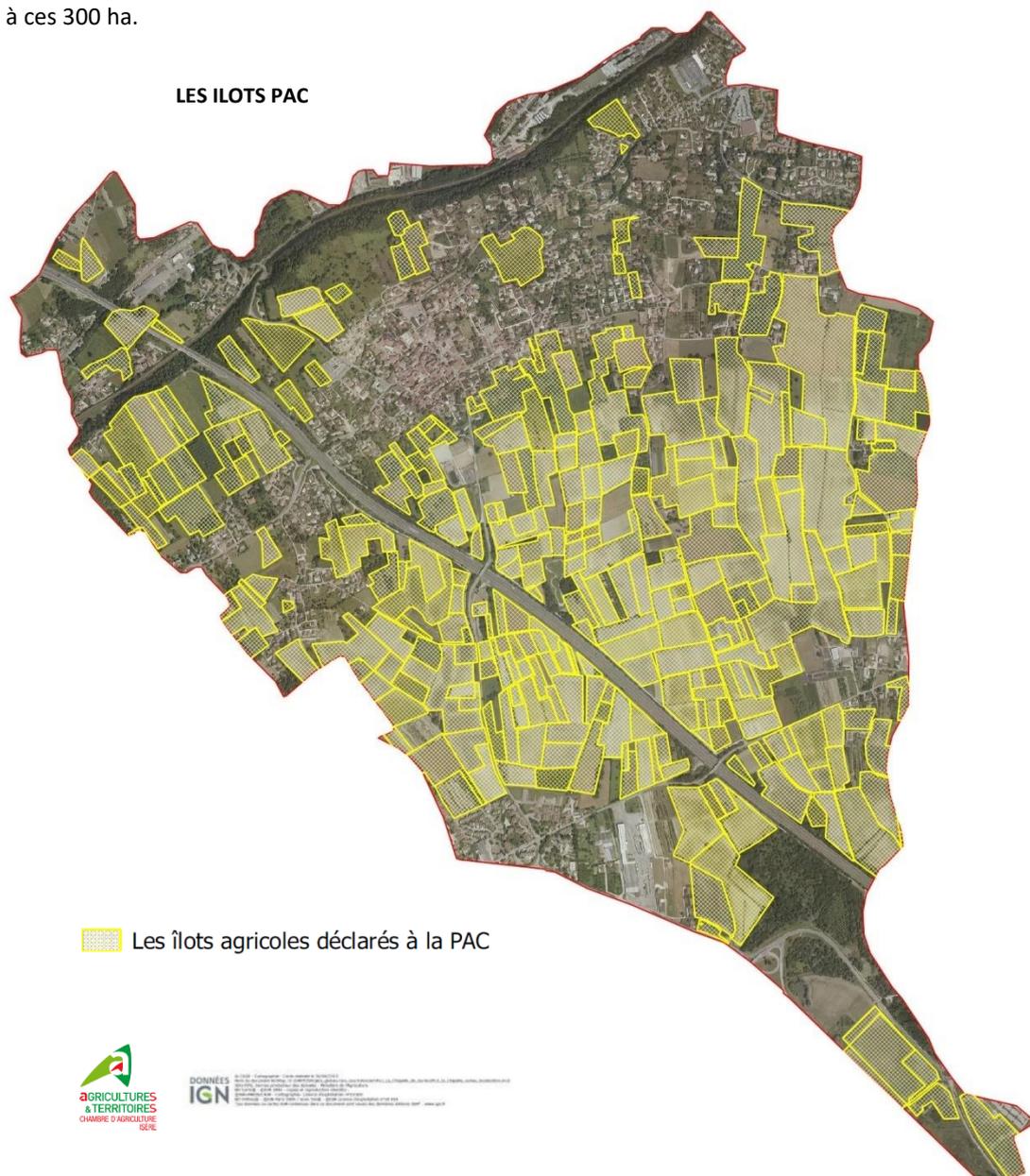
3.2. État des lieux de l'agriculture

Les exploitations recensées dans cette étude sont les exploitations déclarées au niveau juridique (Centre de Formalité des Entreprises) qui exploitent plus de 5 ha sur la commune, ayant leur siège sur Saint Jean de Moirans ou à l'extérieur.

3.2.1. Les exploitations agricoles

Les surfaces exploitées

300 hectares sont déclarés à la PAC (politique Agricole) soit 46% de la surface communale (643 ha.). Il s'agit des surfaces permettant aux exploitants, en grande majorité professionnels, de bénéficier des aides européennes. Elles n'englobent pas certaines catégories de parcelles tels les vergers, les vignes, en dehors du dispositif. Elles ne concernent pas non plus les parcelles exploitées à titre de loisir (jardins, chevaux de loisir, etc.). La surface totale exploitée est donc supérieure à ces 300 ha.



Les surfaces enquêtées

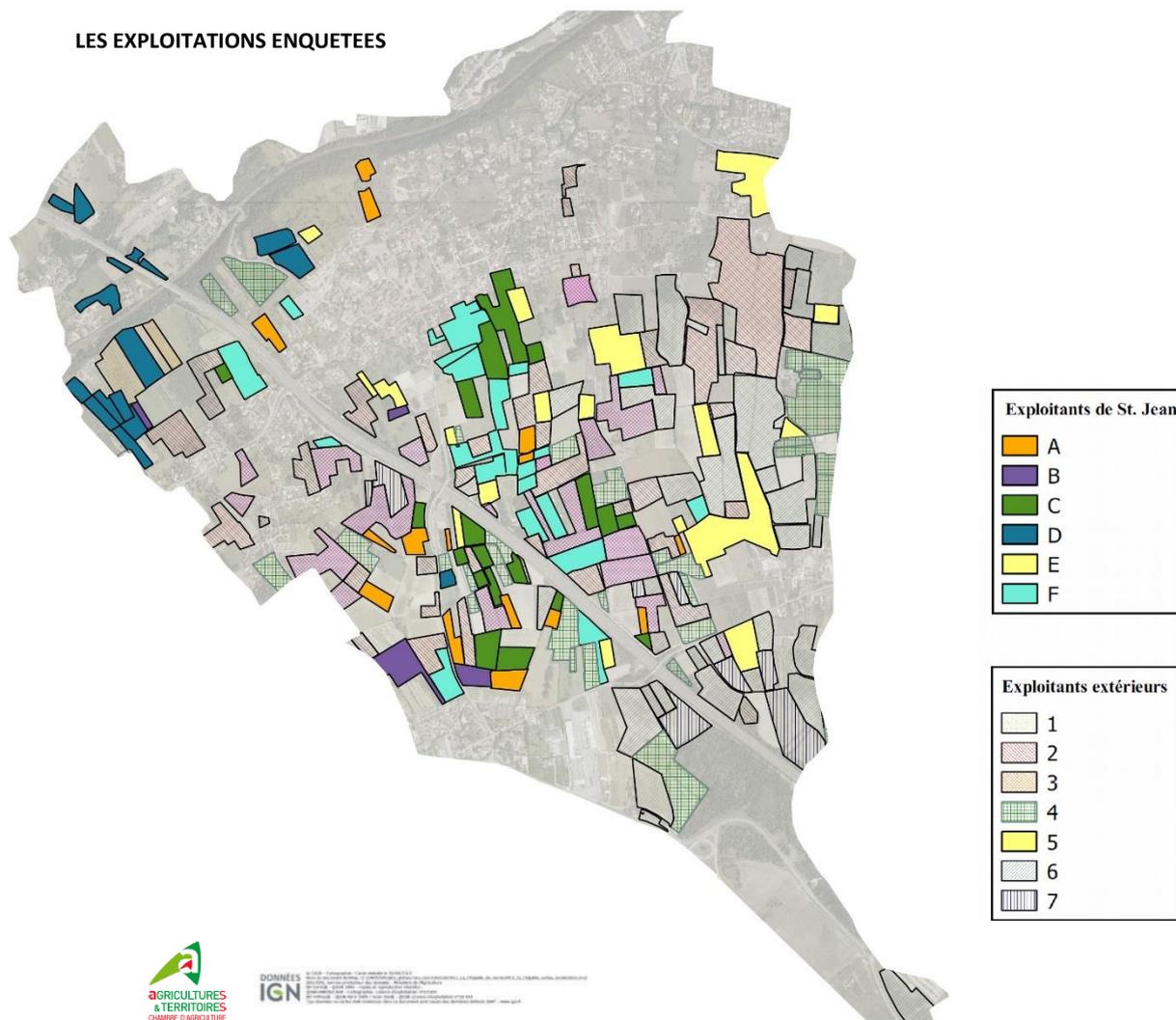
220 ha sur les 300 déclarés à la PAC ont été identifiés lors de ce travail, soit 73 %. Les 80 ha restants sont mis en valeur par des exploitants qui mettent en valeur moins de 5 ha sur Saint-Jean de Moirans, ou qui n'ont pas voulu être rencontrés lors de ce travail.

Les exploitations enquêtées

Les représentants de 13 exploitations ont été contactés individuellement dans ce diagnostic :

- 6 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune
- 7 exploitations ayant leur siège d'exploitation à l'extérieur de la commune.

LES EXPLOITATIONS ENQUETÉES



La main d'œuvre concernée

Sur les 13 exploitations enquêtées, 16 ETP (Équivalent Temps Plein) ont été recensés :

- 5 chefs d'exploitations individuelles à plein temps comptant chacun pour 1 ETP.
- 9 associés de sociétés agricoles, dont 6 à plein temps et 3 doubles actifs : 1 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) ; 2 EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée).
- 5 exploitants à titre secondaire (doubles actifs) comptant chacun pour 0,5 ETP
- 1 salarié d'exploitation

De plus, 3 exploitations, dont une de la commune, embauchent chaque année environ 6 saisonniers lors des récoltes de noix, de fruits, et de légumes (Ces derniers ne sont pas comptabilisés dans les 15,5 ETP).

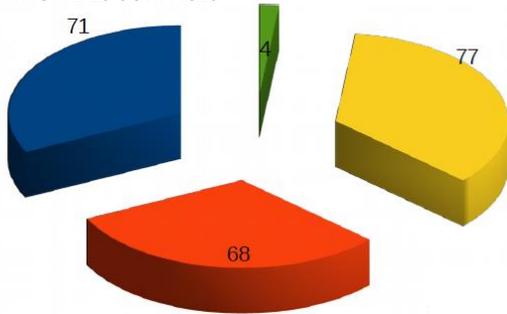
3.2.2. L'origine des exploitations

Sur les 7 exploitations extérieures, 6 se situent dans les communes mitoyennes de Moirans et La Buisse.

La septième n'est pas non plus très éloignée (St. Etienne de Crossey)

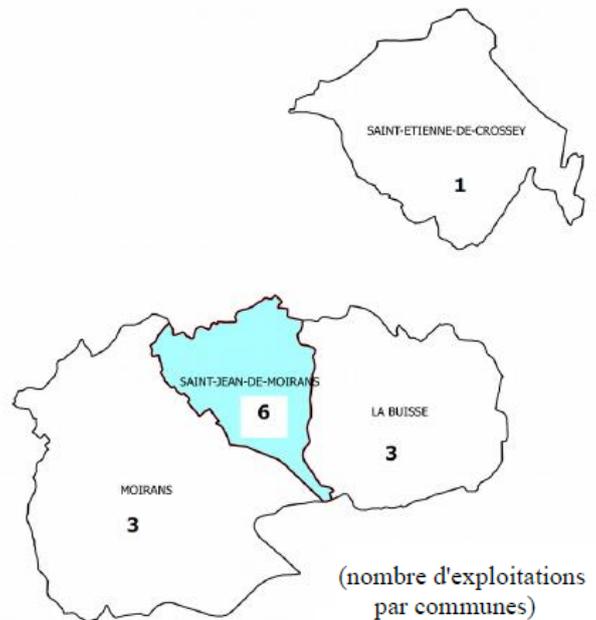
En termes de surface, ces exploitations valorisent 68 % du total enquêté.

UTILISATION DES SURFACES



- Saint Jean de Moirans
- Moirans
- La Buisse
- St. Etienne de Crossey

Surface en ha exploitée selon l'origine des exploitants

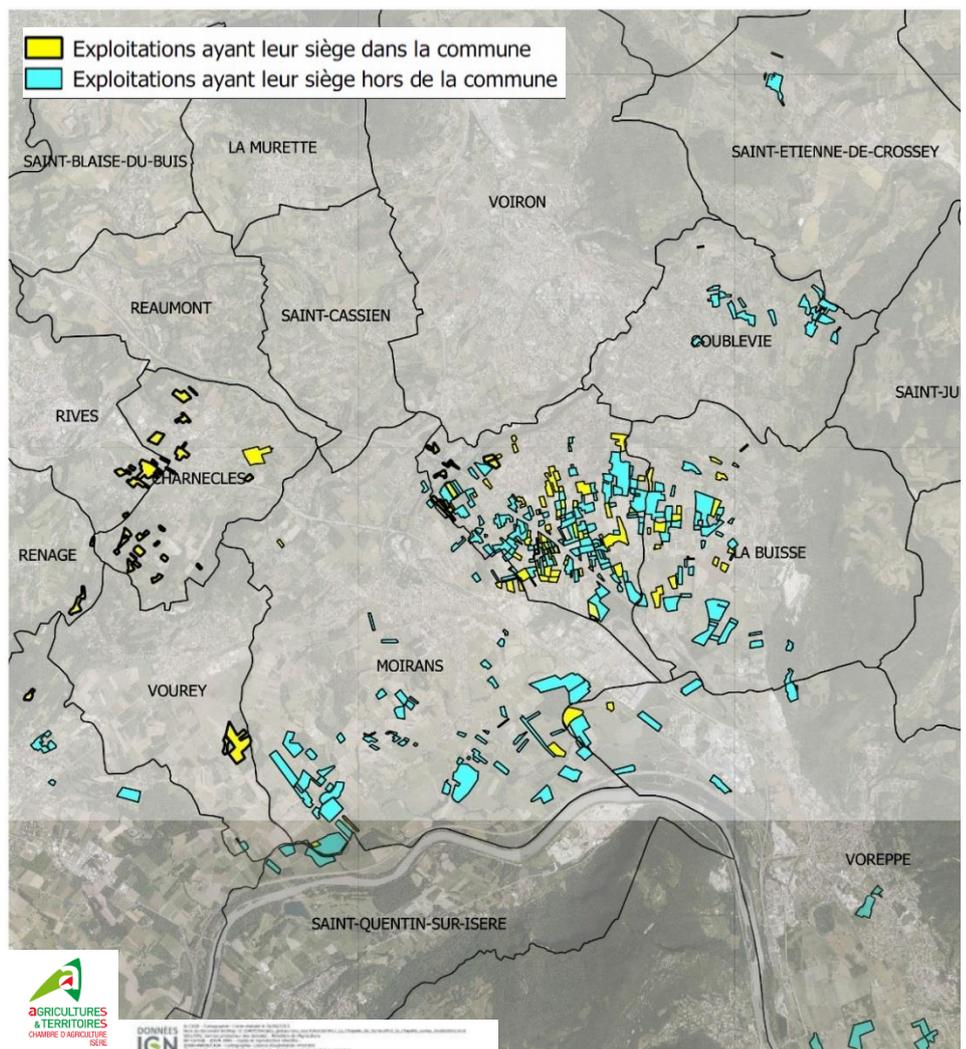


Le rayonnement des exploitations

Comme le montre la carte ci-contre, si des exploitations extérieures (en bleu) mettent en valeur des terres de la commune, les agriculteurs locaux exploitent également dans les communes voisines (en jaune).

La part des surfaces travaillées à l'extérieur par les agriculteurs locaux reste cependant minoritaire, à l'exception d'un cas.

Elle impose cependant des déplacements d'engins agricoles sur les voies de communication principales, créant des contraintes à la fois pour les exploitants agricoles et pour les autres usagers.



IGN DONNÉES

3.2.3. La structure des exploitations

La taille des exploitations :

Les exploitations enquêtées sont de taille variable, puisque leur SAU (Surface Agricole Utile) varie de 6 à 145 ha, avec une moyenne de 51,7 ha.

En ce qui concerne les exploitations basées dans la commune, elles varient de 6 à 50 ha., avec une moyenne de 23 ha.

La structure du parcellaire :

Les îlots d'exploitation enquêtés varient de 114 m² à 10 ha avec une moyenne de 1,35 ha.

Comme ces chiffres l'indiquent, les exploitations sont assez morcelées sur la commune. La présence de fossés de drainage explique en partie ce constat.

Le morcellement cadastral et le grand nombre de propriétaires fonciers concernés sont aussi une explication (1635 parcelles concernées pour les 300 ha déclarés à la PAC, soit une moyenne de 1730 m² par parcelle).

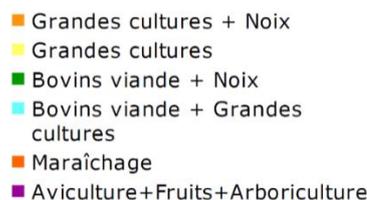
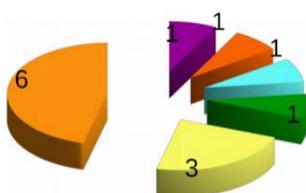
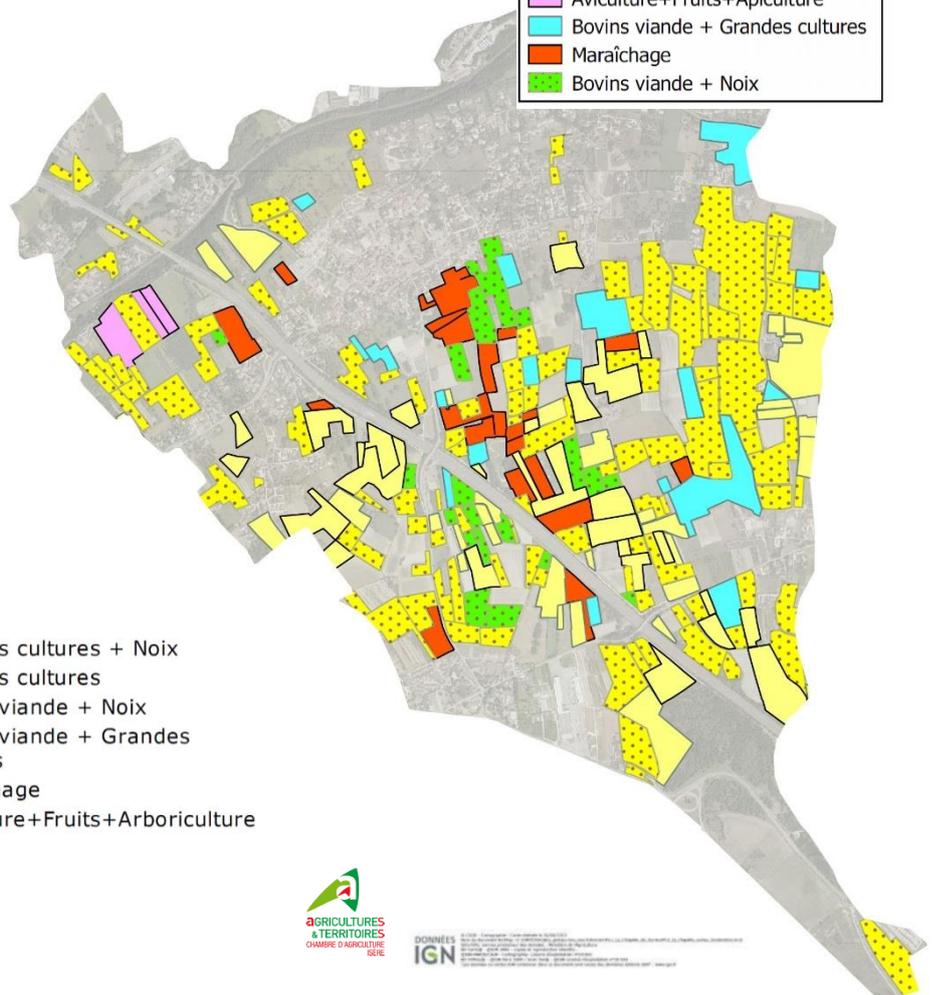
Bien évidemment, les structures les plus grandes sont amenées à aller chercher des terrains assez loin de leur siège, alors que les structures plus petites restent plus confinées dans un périmètre restreint.

3.2.4. Les caractéristiques principales de l'agriculture

C'est une agriculture de « polyculture-arboriculture » que l'on rencontre à Saint Jean de Moirans. La plaine de l'Isère, agronomiquement favorable, permet la culture intensive des céréales, et autorise à peu près toutes les autres productions. Du fait de sa situation dans la zone d'appellation « noix de Grenoble », on note également une grande présence de noyaies.

Sur les 13 exploitations enquêtées, 11 sont concentrées majoritairement sur la production végétale (grandes cultures), avec pour 9 d'entre elles, une production complémentaire de noix, de maraîchage, de fruits, ou d'élevage de bovins viande. 3 exploitations ont une activité d'élevage : 2 petits élevages de bovins viande basés sur la commune et un élevage avicole, basé à Saint Etienne de Crossey.

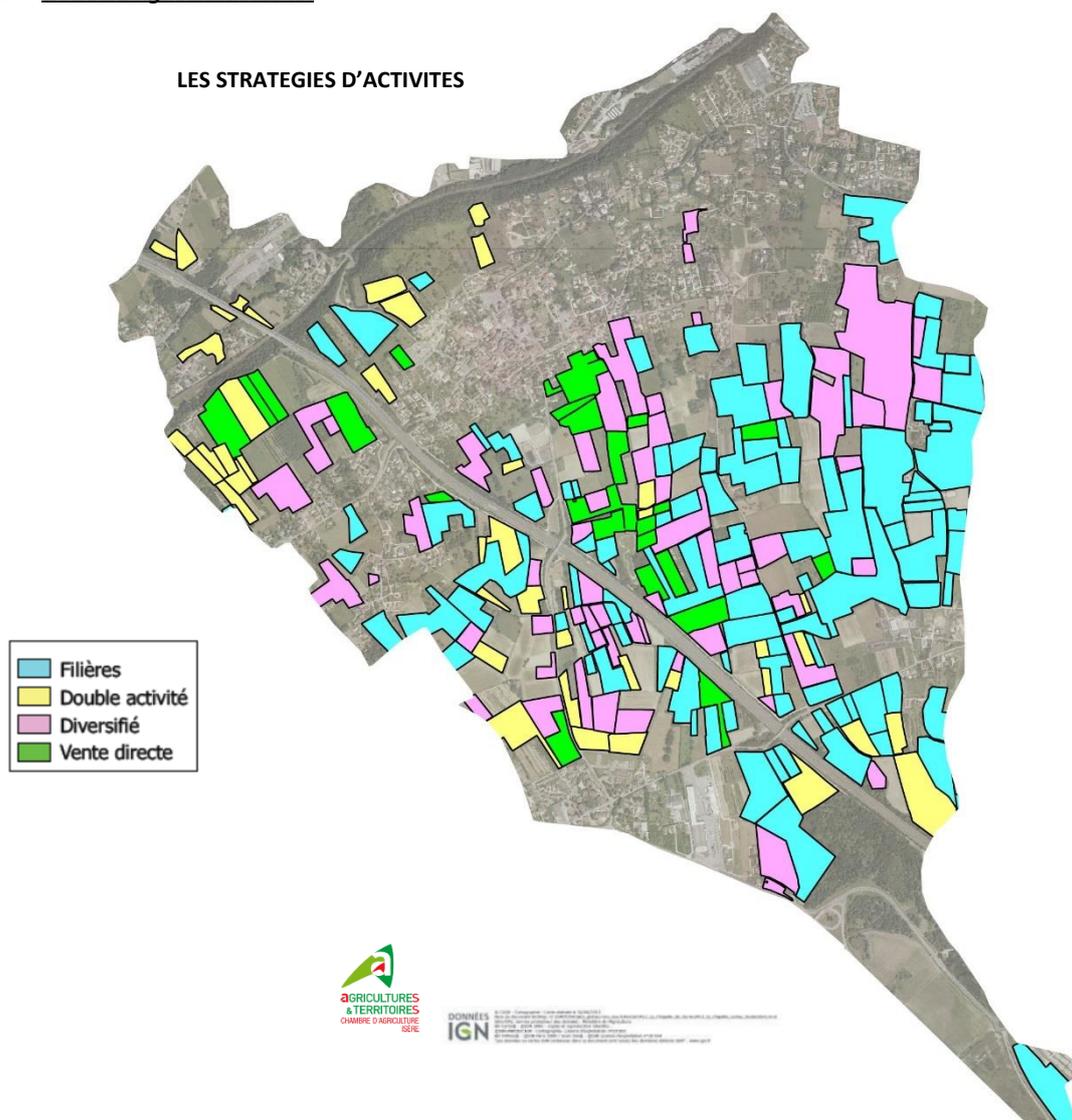
LES PRINCIPALES PRODUCTIONS



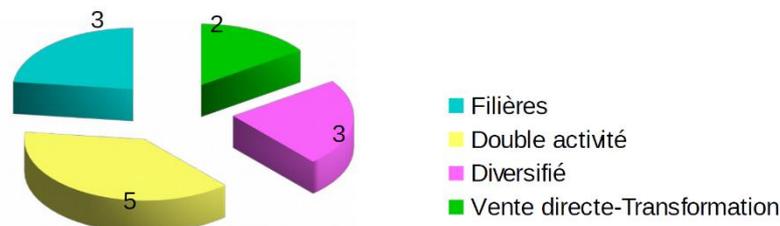
IGN

Les systèmes d'exploitation :

- Les exploitations 100% céréalières :
3 exploitations sont concernées, situées à l'extérieur de la commune. Deux sont conduites par des exploitants à plein temps, la troisième par un exploitant double-actif. Les productions végétales rencontrées : maïs, tournesol, soja et céréales à paille.
Leur surface varie de 10 à 105 ha. Elles valorisent en tout 58 ha sur la commune.
- Les exploitations mixtes céréales-noix :
6 exploitations concernées dont une société (EARL). 3 sont basées dans la commune, les 3 autres à l'extérieur.
Leur surface varie de 6 à 145 ha. Elles valorisent en tout 108 ha sur la commune.
- Les exploitations bovins viande :
2 exploitations sont concernées toutes deux basées dans la commune. Leur surface varie de 18 à 32 ha.
Elles valorisent 33 ha sur la commune.
Leur production : des génisses à l'engraissement, des vaches allaitantes.
Le cheptel est toutefois très faible, puisque l'on ne compte en tout que 4 génisses et 4 vaches allaitantes !
- L'exploitation de maraîchage
Basée sur la commune, elle valorise 50 ha dont une vingtaine sur Saint-Jean de Moirans. Ses productions : des légumes d'été : courgettes, courges, maïs doux, mais aussi des céréales et des noix.
- L'exploitation avicole-apicole-fruitière.
Elle a son siège à l'extérieur
Elle valorise 3,5 ha sur la commune, consacrés aux vergers (pompes, poires), aux petits fruits et à la noix.
Cette exploitation fonctionne en agriculture biologique.

3.2.5. Les stratégies d'activités

Nombre d'exploitation par type d'exploitation



La « stratégie d'activité » présentée ici est une notion synthétique permettant de traduire les objectifs et les moyens mis en œuvre par les agriculteurs dans leur exploitation.

- Les systèmes "filières"
Dans les systèmes orientés vers les stratégies de « filières », l'orientation majoritaire des exploitations relève de la stratégie de circuits longs. Il s'agit du mode « traditionnel » de l'agriculture de production. L'entreprise agricole produit, et ne s'investit pas ou peu sur l'aval de la production.
- Les systèmes « double-activité »
Chef double actif (activité professionnelle principale non agricole), activité agricole secondaire. Petites structures permettant de dégager un revenu complémentaire.
- Les systèmes « vente directe et/ou transformation »
Exploitations avec au moins 50% de leur activité valorisée par la transformation et/ou la vente directe. Investissements notables en travail (le temps passé à la transformation ou la commercialisation est significatif) et/ou en capital (local de découpe, fromagerie, point de vente, ...)
- Les systèmes « diversifiés »
Il s'agit de systèmes qui combinent les stratégies précédemment définies : système « filières et vente directe par exemple »

3.2.6. La mise en valeur des espaces

La carte ci-dessous qui concerne l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC et non seulement les îlots des 13 exploitations enquêtées, met en évidence la part majoritaire des cultures de céréales et d'oléoprotéagineux (tournesol, soja). Si les grandes cultures occupent la majorité de l'espace agricole, des prairies, permanentes ou temporaires sont toutefois présentes, situées en majeure partie dans la frange nord de la zone agricole.

Les noyers (libellés « fruits à coque » dans la carte) ainsi que des vergers (pommes, poires, cerisiers) complètent le parcellaire.

Les inquiétudes des exploitants sur l'avenir de ces espaces :

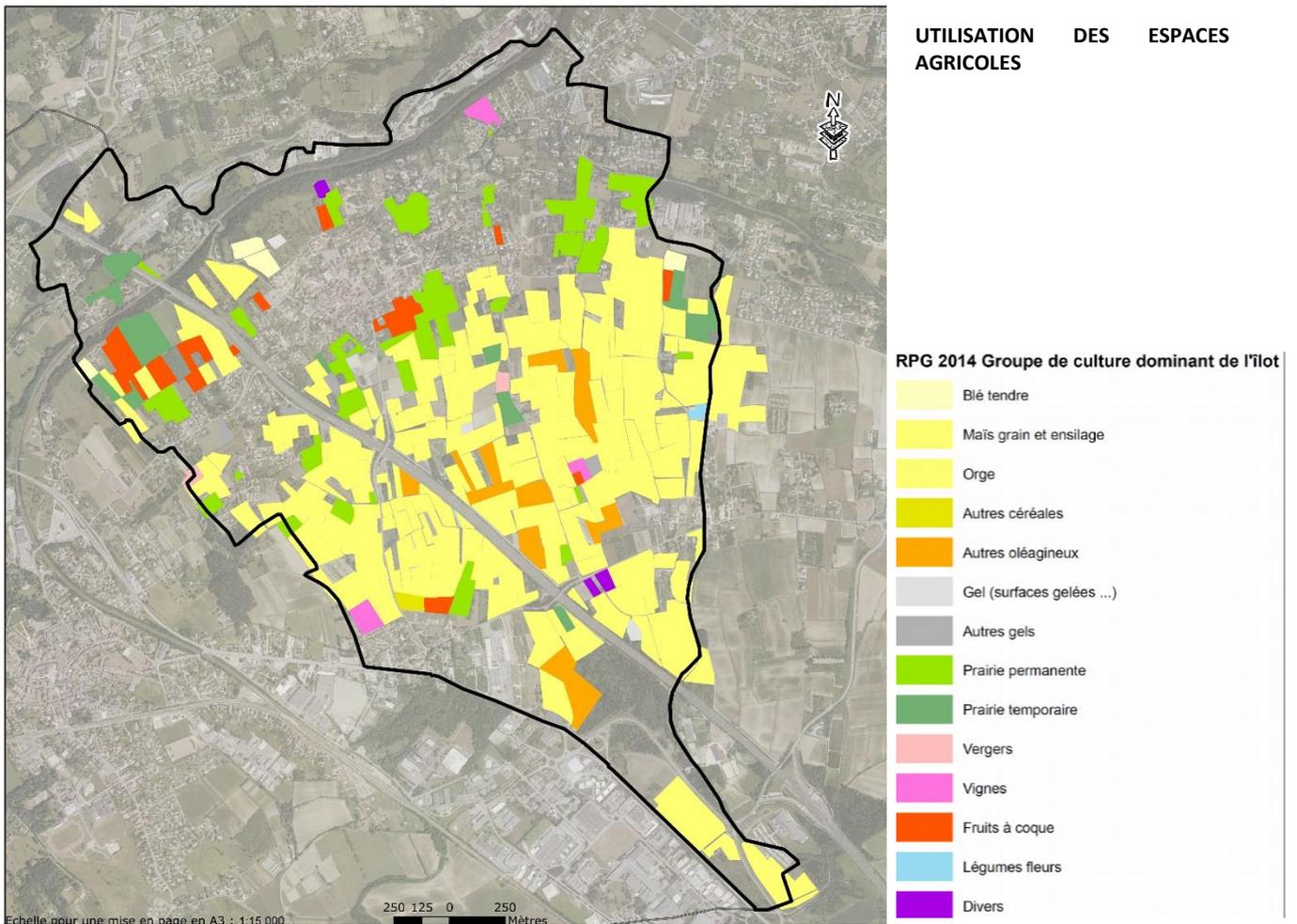
Comme vu précédemment, la plaine de Saint Jean de Moirans possède des qualités agronomiques qui permettent une production de céréales optimale, notamment du maïs souvent cultivé en monoculture. Des fossés de drainage permettent de travailler convenablement les terrains, et de les récolter sans trop de problèmes y compris en période pluvieuse.

Les réglementations mises en place par la police de l'eau remettent toutefois en question ce constat. En effet, alors que les agriculteurs curaient jusqu'à présent ces fossés, ils en ont aujourd'hui quasiment l'interdiction, ce qui induit des problèmes d'excès d'eau préjudiciables au travail du sol, et à la production céréalière. Cette nouvelle législation inquiète la grande majorité des exploitants rencontrés.

Par ailleurs, une inquiétude concernant les zones humides dans la plaine, résultant du fait évoqué ci-dessus a été ressentie lors de ces enquêtes, avec une crainte de ne plus pouvoir construire, de devoir compenser ou d'utiliser certains produits.

- ▶ Cependant, il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées et soumises à l'application de l'article R.214-1 du code de l'environnement qui prévoit que les installations, ouvrages, travaux et activités présentant des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques sont soumis à autorisation pour les travaux supérieurs à 1ha ou à déclaration pour les travaux supérieurs à 0,1ha mais inférieurs à 1ha.

Le risque de création de nouveaux chemins pédestres dans la plaine a aussi été évoqué par les agriculteurs qui constatent une augmentation permanente de sa fréquentation par les promeneurs, mais également par des utilisateurs moins respectueux de l'environnement (quads, motocross, etc.)



Les parcelles irriguées

Un seul îlot de culture irriguée a été identifié à Saint-Jean de Moirans. Exploité par un agriculteur local, cette parcelle est plantée en noyers.

Les parcelles en agriculture biologique

Une seule exploitation pratique l'agriculture biologique, il s'agit de l'exploitation de Saint-Etienne de Crossey. (Aviculture-Arbiculture-Apiculture) Les îlots concernés sont consacrés aux arbres fruitiers, à la noix ainsi qu'à une plantation de petits fruits.

Ces parcelles peuvent ainsi être considérées comme « stratégiques » lors des élaborations des documents d'urbanisme.



3.3. Les problématiques agricoles

3.3.1. *Adaptation et évolution des exploitations*

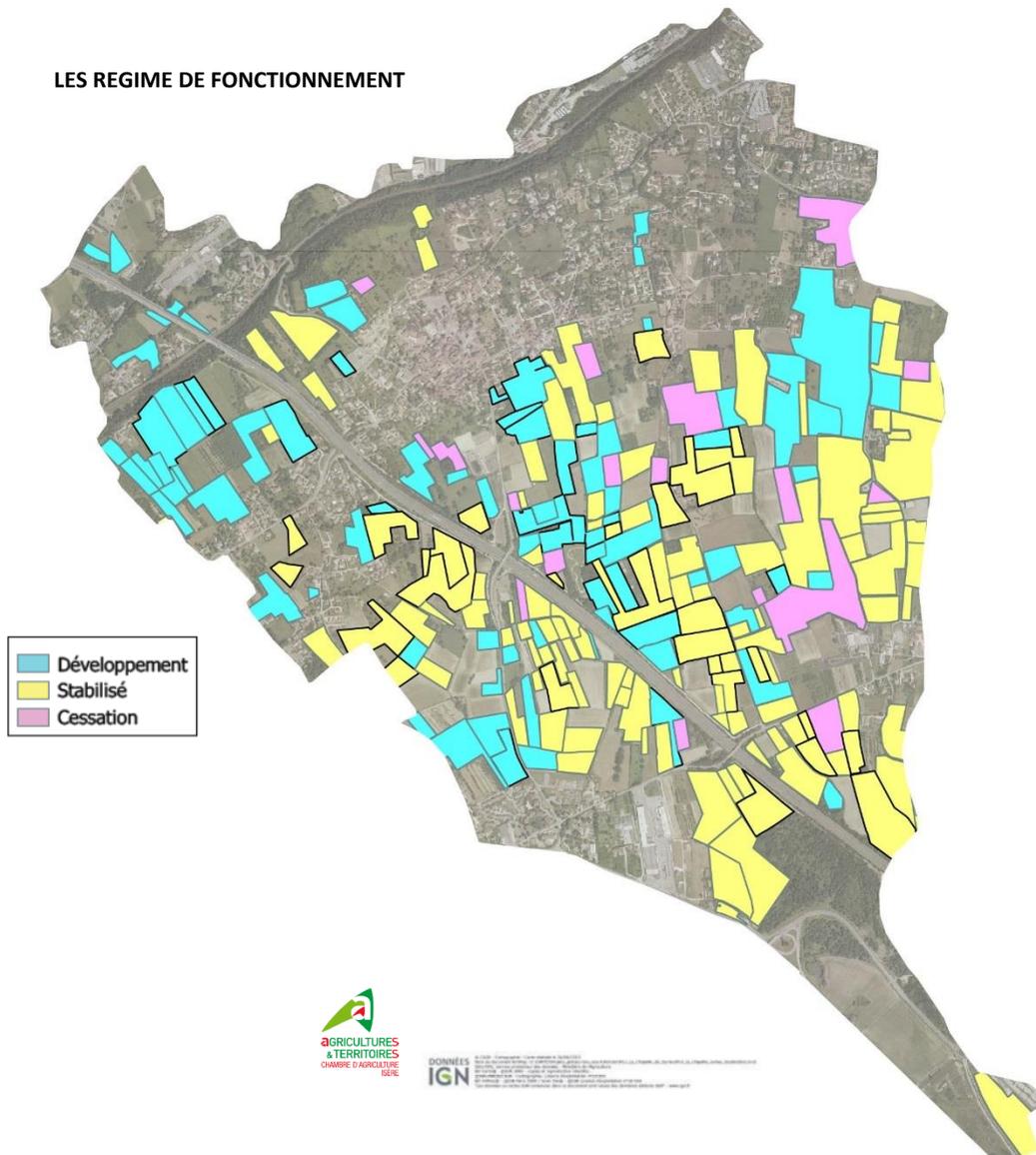
Les régimes de fonctionnement

Les surfaces exploitées par des agriculteurs s'estimant en rythme de croisière sont à peu près égales à celles exploitées par les agriculteurs en phase de développement.

5 exploitations dont 3 basées dans la commune s'estiment en phase de développement.

7 exploitations se considèrent en rythme de croisière, dont deux dont le siège est situé sur la commune

Enfin, une exploitation est en phase de cessation, son siège est situé sur la commune.



Les besoins d'agrandissement

6 exploitations souhaitent augmenter la surface de leur structure. Ainsi, ce sont environ 70 ha qui sont recherchés ! Cette surface ne concerne pas uniquement la commune, mais tout le territoire occupé par les exploitations étudiées (voir carte, le rayonnement des exploitations).

Concernant les exploitations dont le siège se trouve dans la commune, cette surface est ramenée à 20 ha.

Les raisons de ces demandes sont variées :

- un besoin d'augmentation économique de la production possible grâce à un foncier plus conséquent,
- la nécessité de compenser des emprises foncières, ou de les prévenir, notamment du fait de la perte éventuelle de terres en location précaire
- un besoin de restructuration foncière : de nouvelles terres permettraient de limiter le morcellement du parcellaire, et de limiter les trajets
- Le souhait d'intégrer un nouvel associé, ce qui passe par un agrandissement foncier.

Les projets de modification des systèmes d'exploitation

En dehors des projets de nouveaux bâtiments évoqués ci-après, peu de changements sont prévus dans le fonctionnement des exploitations.

- Une exploitation de la Buisse souhaite augmenter sa surface en production de semences (maïs).
- Le Gaec de St. Etienne de Crossey souhaite installer un quatrième associé.

3.3.2. Agriculture, foncier et urbanisme

Si Saint Jean de Moirans reste un village rural où l'agriculture a toute sa place, et met en valeur la majeure partie du foncier communal, l'augmentation constante de la population (environ 2400 habitants en 2000, contre 3329 en 2013) a forcément eu un impact sur l'activité agricole :

En termes de nouvelle construction

Si globalement, les constructions ont concerné le centre bourg et ses environs immédiats, c'est sur des secteurs autrefois agricoles qu'elles se sont construites.

En termes d'impact sur les pratiques agricoles

Plusieurs exploitants ont fait part de remarques concernant les difficultés induites par la proximité des habitations en matière d'épandages et surtout de traitement phytosanitaires (sur les noyers en particulier). La réglementation impose en effet des distances obligatoires à respecter entre les terres épandues, et les habitations riveraines. Ces distances varient selon un grand nombre de critères (nature des effluents épandus, classification des exploitations agricoles : règlement sanitaire départemental ou installations classées, délais d'enfouissement, etc.). Dans certains cas, des parcelles entières peuvent être concernées.

En termes de déplacements

C'est la problématique la plus souvent évoquée. L'augmentation de la population à l'échelle du territoire induit une fréquentation des axes de circulation de plus en plus forte et induit des risques accrus en termes de sécurité routière. Les engins agricoles de plus en plus larges sont confrontés également à des infrastructures routières de plus en plus contraignantes : ronds-points, chicanes, ralentisseurs, voies trop étroites, qui compliquent de plus en plus les déplacements.

D'autres sources de nuisances ont également été évoquées.

Des dégâts engendrés par le gibier (chevreuils notamment), des débris jetés dans les champs, des passages de quad et de motos cross sur les bandes enherbées, voire dans les parcelles agricoles ont été évoqués par plusieurs agriculteurs. Toutes ces contraintes imposées par la proximité de l'urbanisme font aujourd'hui partie du quotidien des exploitants qui ont appris à les gérer le mieux possible afin d'éviter les conflits avec les riverains.

3.3.3. Cessation d'activités et reprise d'exploitations

L'âge moyen des exploitants enquêtés est relativement bas : 45 ans en moyenne, contre 51 à l'échelle de Rhône-Alpes. Par contre, elle est de 51 ans chez les agriculteurs de la commune. La question de la succession a été posée aux exploitants âgés de plus de 50 ans, soit 6 personnes dont 3 chefs d'exploitation et 3 associés de société.

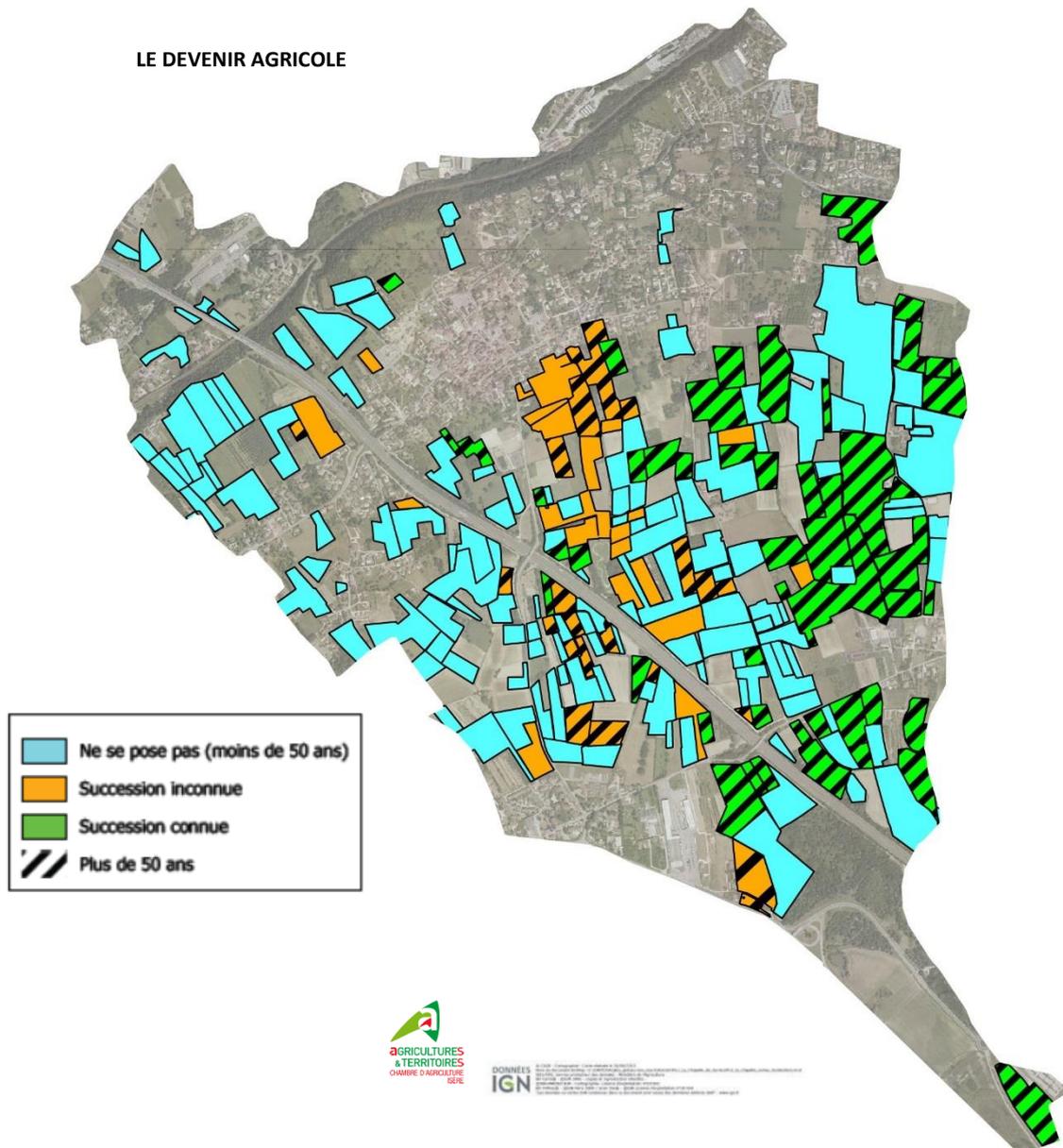
En ce qui concerne les chefs d'exploitations individuelles :

- Pour 2 exploitations (dont une sur St. Jean) aucun successeur n'est connu à ce jour.
- Pour une exploitation (Saint Jean de Moirans) la succession est connue : il s'agit du fils, déjà installé sur Moirans, qui pourra ainsi agrandir sa structure.

En ce qui concerne les associés de société, pour l'un d'entre eux, si la succession n'est pas connue aujourd'hui, un remplacement est souhaité à moyen terme.

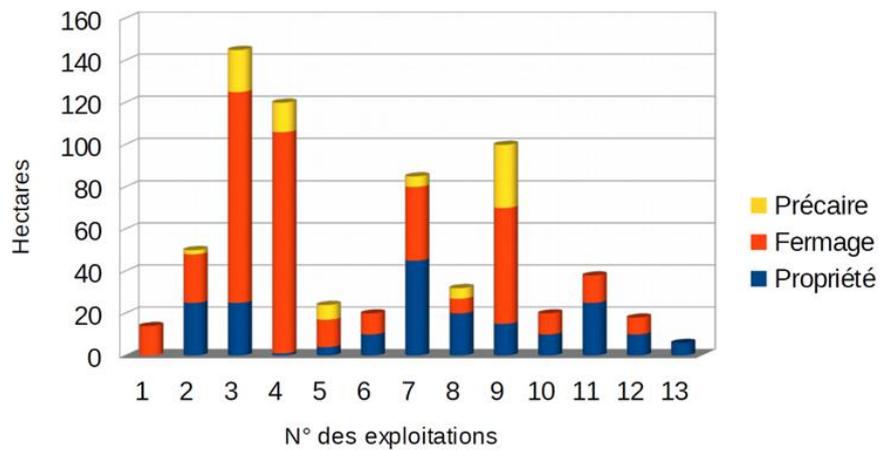
Pour les 2 autres (associés doubles actifs) aucune succession n'est envisagée à ce jour.

LE DEVENIR AGRICOLE



Le mode de faire valoir

Comme le montre le diagramme ci-dessous, les exploitants rencontrés ne sont pas maîtres de la destination de l'ensemble des terres :



A l'exception de quelques exploitations, notamment les plus petites, les agriculteurs sont majoritairement fermiers de leurs terres. Ce fait aura bien-sûr de l'importance dans les projets de reprise par des tiers, ou dans les souhaits de restructuration foncière.

Ils ne seront pas non plus maîtres de la destination de leur outil de travail en cas de changement de vocation des parcelles qu'ils exploitent.

3.4. Les propositions et objectifs

3.4.1. Protéger le foncier agricole

En accord avec les lois en vigueur citées précédemment, la densification, le comblement des dents creuses, seront à privilégier avant d'ouvrir de nouvelles zones en extension des zones urbaines existantes.

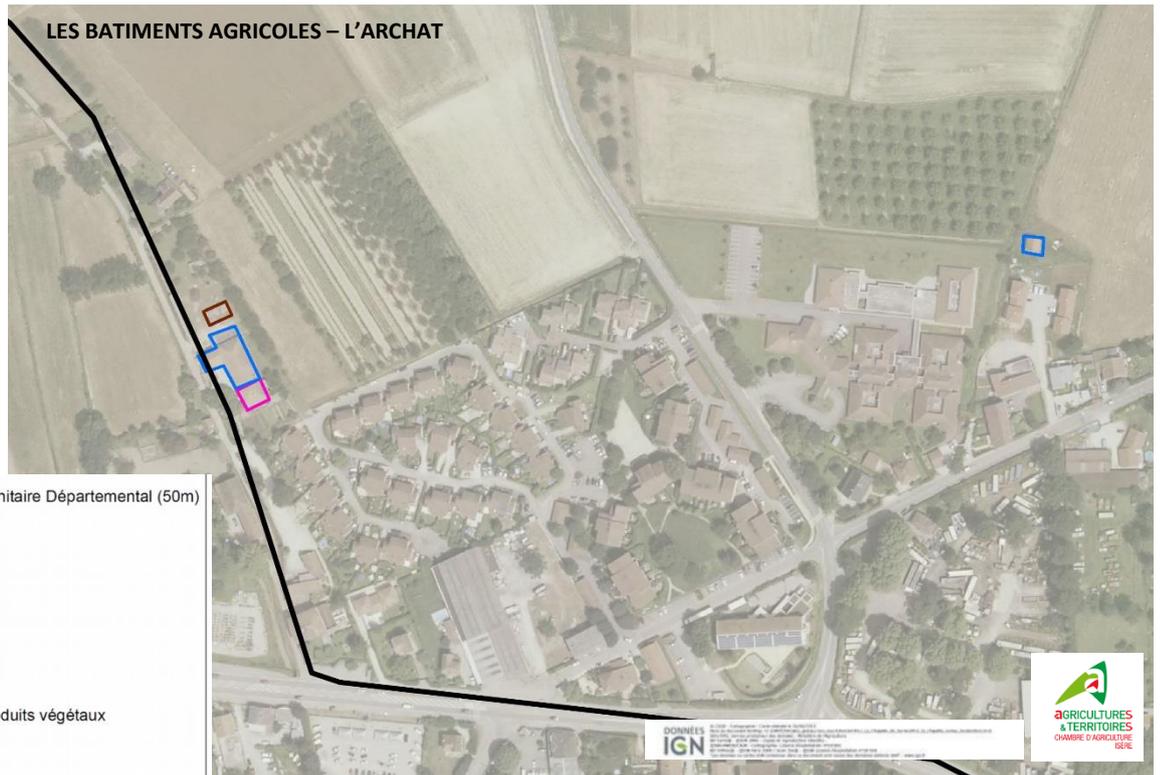
3.4.2. Protéger les bâtiments agricoles

Tous les bâtiments agricoles utilisés ou en projet ont été identifiés sur la commune. La majorité des exploitations possédant des animaux sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (les bâtiments d'élevage ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers). Le principe de réciprocité (article L111-3 du Code rural) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants. Deux exploitations sont dites « installations classées pour la protection de l'environnement » car elles possèdent un nombre d'animaux supérieur au seuil fixé. Dans leur cas, la distance d'implantation est fixée à 100 mètres des logements.

Afin de protéger ces bâtiments des problèmes de voisinage, de permettre leur création (si projet), et leur développement, une majoration des périmètres réglementaires de distance de réciprocité vis à vis de tiers pourrait être envisagée dans le cadre du PLU.

Les cartes ci-dessous présentent les différents types de bâtiments existants ou en projet, les périmètres réglementaires imposés par le Règlement Sanitaire Départemental, ainsi qu'une proposition de majoration de ces périmètres à 150 mètres. Les périmètres majorés devront être étudiés au cas par cas dans le cadre de l'élaboration du PLU. Si dans certains cas ils sont judicieux, dans d'autres cas, ils ne seront pas opportuns. Par exemple, si des bâtiments sont déjà enclavés dans l'urbanisation, ces périmètres ne devront pas bloquer le remplissage de dents creuses à proximité (si celui-ci n'engendre pas de contraintes supplémentaires pour l'exploitation agricole concernée).





CONCLUSION CHAPITRE 3

L'économie de Saint-Jean de Moirans est diversifiée même s'il s'agit de nombreuses petites structures. L'activité commerciale se concentre sur le centre bourg et a du mal à se développer face à l'offre commerciale que représentent les villes de Voiron et de Grenoble, dans les secteurs alimentaires et non alimentaires.

- ⇒ L'activité commerciale et de services pourrait être revalorisée en poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre bourg.
- ⇒ La présence et le développement des activités sur les hameaux doivent être préservés pour assurer une diversité des fonctions au territoire.

Activité agricole :

Source : *diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Isère*

La commune de Saint Jean de Moirans a su maintenir jusqu'à présent une agriculture dynamique, grâce à des agriculteurs relativement jeunes, et un foncier bien préservé de l'urbanisme et des infrastructures industrielles et routières.

Si l'augmentation de la population a engendré des emprises sur des terrains autrefois cultivés, l'activité agricole été relativement ménagée, contrairement à d'autres communes péri-urbaines du secteur. Si la production céréalière est largement dominante, l'arboriculture et notamment la production nucicole est toutefois bien présente.

Face à la diminution constante du foncier agricole, et la difficulté de tirer un revenu de la seule activité céréalière sur des surfaces relativement faibles (moyenne des exploitations enquêtées : 52 ha), une bonne partie des agriculteurs exploitent en double activité, et tirent leur revenu principal d'une autre profession.

Certains ont toutefois opté pour une diversification des productions, en optant pour des activités à plus forte valeur ajoutée : noix, fruits, maraîchage notamment.

Un développement de ces productions permettrait de pérenniser l'activité agricole sur la commune, et de rendre les parcelles plus « stratégiques » à long terme, au même titre que les parcelles irriguées, ou conduites en agriculture biologique.

S'il semble que des prévisions d'urbanisme ne concernent pas la zone agricole, les exploitants restent inquiets quant à la destination future de certaines parcelles. Le risque de création de zones humides, de nouveaux chemins pédestres dans la plaine ont été évoqués par la plupart des personnes enquêtées.

Si de tels aménagements devaient être imaginés, une concertation avec les utilisateurs actuels devra être entreprise afin de prendre en compte leurs préoccupations.

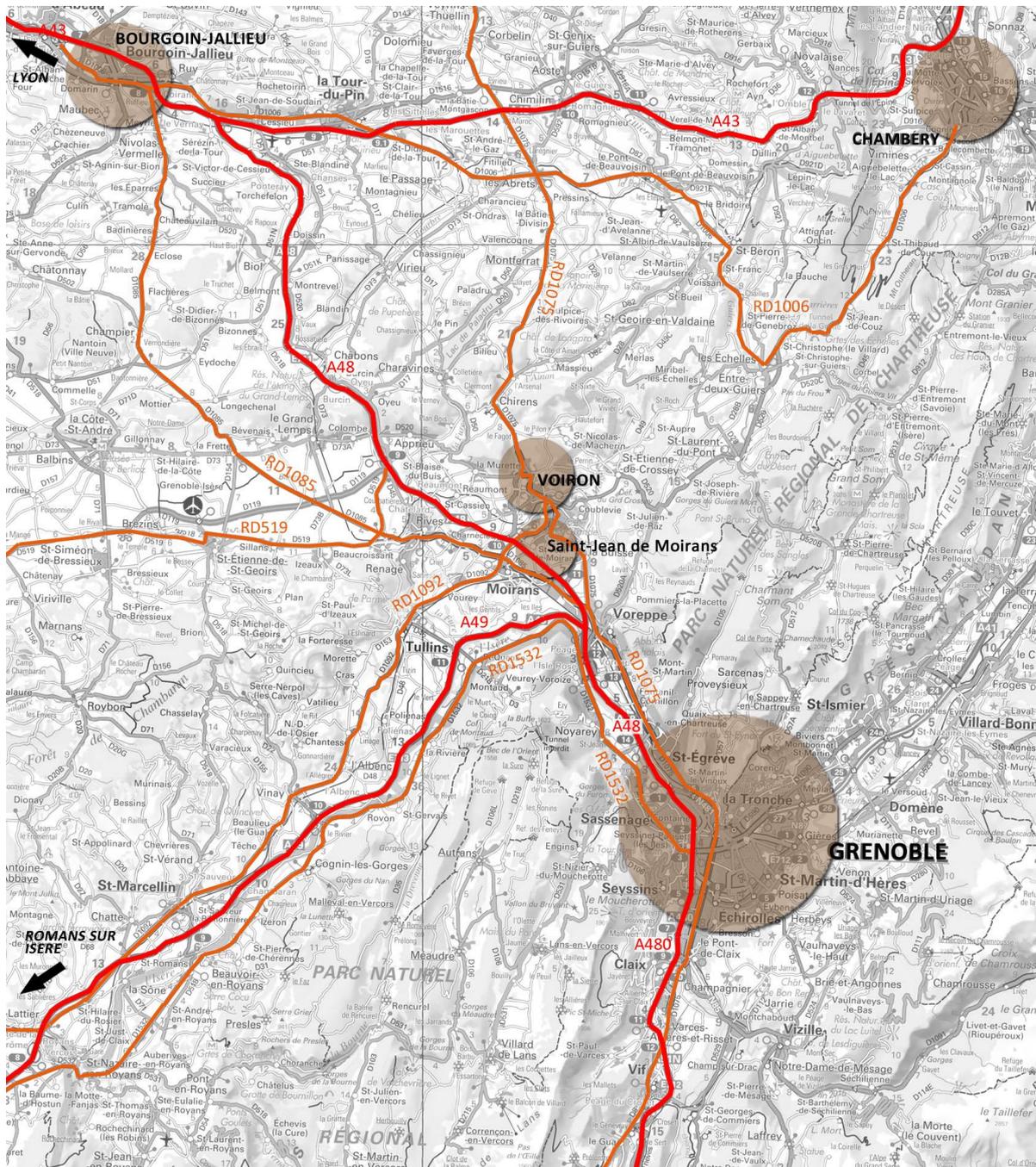
Enfin, plusieurs projets de création de nouveaux bâtiments agricoles ont été évoqués par trois exploitants, dont un de la commune.

Le nouveau PLU devra s'attacher à ne pas remettre en question la réalisation de ces projets.

CHAPITRE 4 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

1. AU CŒUR D'UN MAILLAGE ROUTIER ET FERROVIAIRE

1.1. Un positionnement au cœur d'un nœud de circulation vers les grandes villes



Le territoire de Saint-Jean de Moirans bénéficie d'une bonne desserte routière s'articulant autour de 4 niveaux d'infrastructures passant à proximité ou sur son territoire :

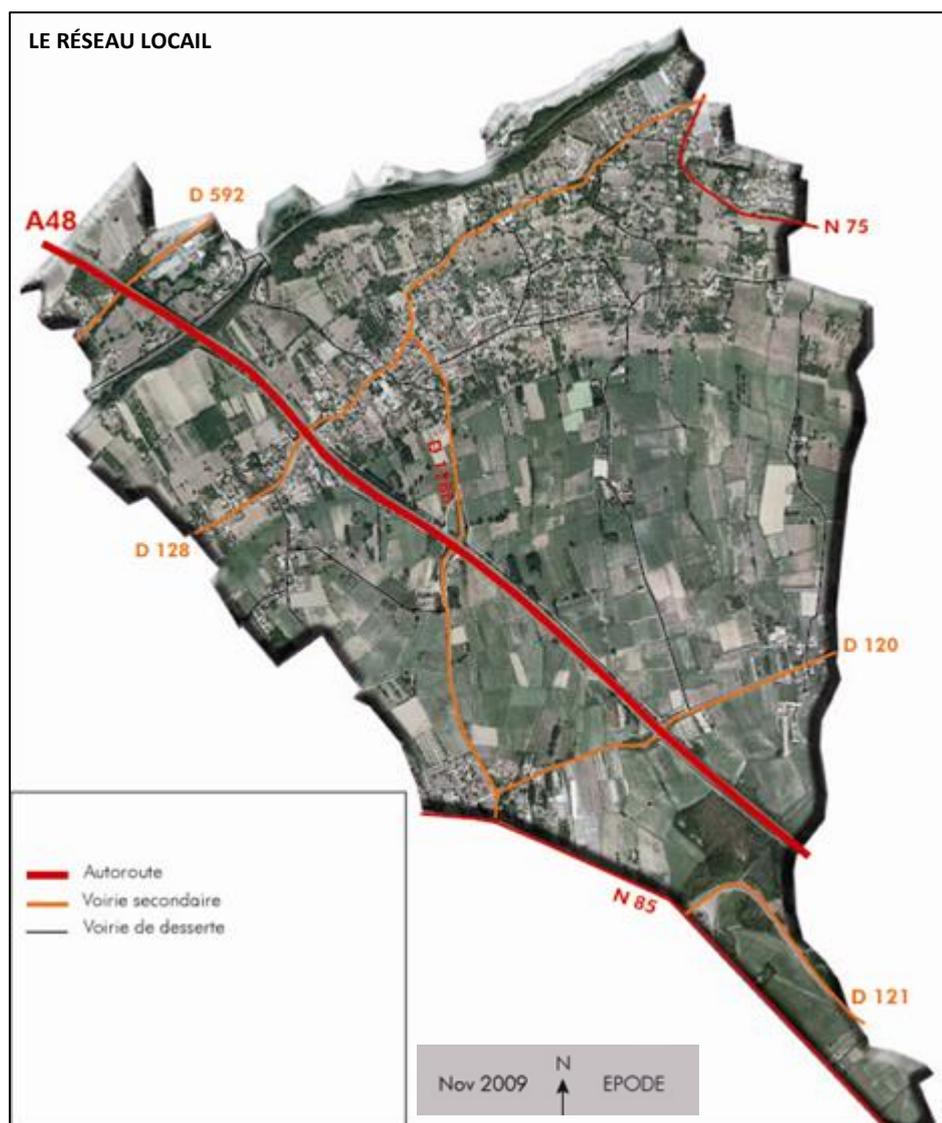
- un réseau structurant et facteur de développement sur la commune qui permet de relier notamment le pôle grenoblois : A48.
Cette autoroute relie Lyon et Grenoble. Saint-Jean de Moirans n'est pas directement desservie par l'autoroute puisque l'accès à cet axe s'effectue à l'extérieur de la commune, avec l'échangeur de Mauvernay situé sur La Buisse.

- un réseau secondaire constitué d'axes départementaux forts :
 - ↳ la RD1075 qui permet de relier Grenoble au sud-est et passant par Voiron au nord,
 - ↳ la RD1532 qui rejoint Grenoble au sud-est et Romans-sur-Isère au sud-ouest,
 - ↳ la RD1092 qui traverse la commune relie Voiron au nord et Romans-sur-Isère au sud-ouest.

Voie ferrée :

Bien que la voie de chemin de fer passe par Saint Jean de Moirans, le territoire communal n'est que partiellement desservi par le réseau SNCF, par les gares de Voiron et Moirans. Celles-ci sont respectivement distantes de 3 et 2 km environ du centre de St Jean. Ces deux gares permettent les liaisons de grandes lignes avec les villes de Grenoble, Chambéry, Valence et Lyon.

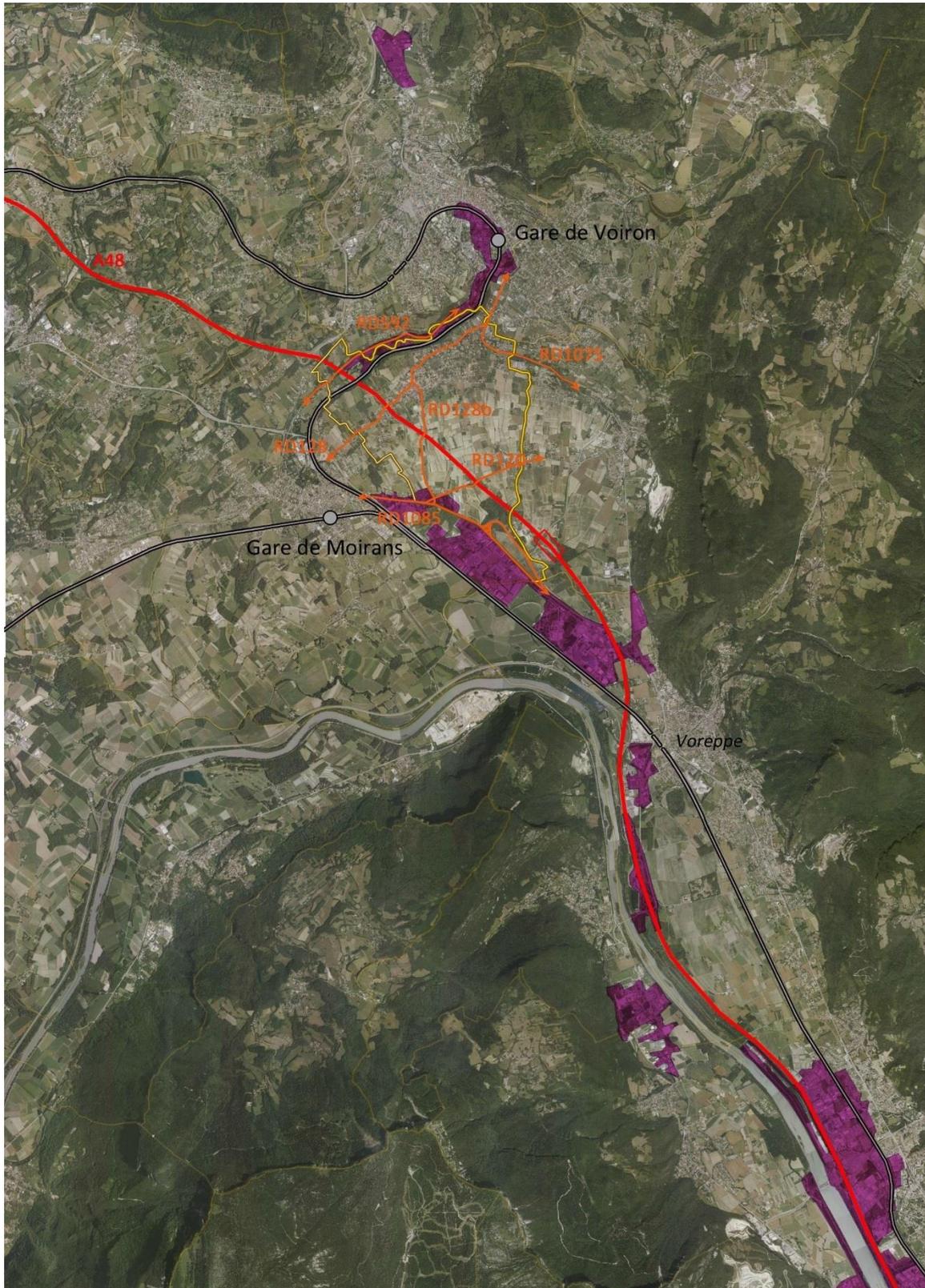
1.2. Un réseau de proximité local complet



Le territoire de Saint-Jean de Moirans est maillé par plusieurs voies de transit :

- L'A48 traverse la commune du nord-ouest au sud-est.
- Les RD1075 et RD1085 (ex N75 et N85) desservent la commune du nord au sud, de part et d'autre du territoire communal.
- La RD 128b dessert le centre du territoire communal en formant un axe nord-sud.
- Les RD 592, RD 128, RD 120 et Rd 121 complètent le maillage en traversant la commune d'est en ouest.
- La voie ferrée reliant Grenoble et Lyon traverse également le nord du territoire.

UN MAILLAGE ROUTIER PERTINENT VERS LES ZONES D'ACTIVITÉS



Le schéma routier départemental, approuvé le 7 février et le 20 juin 2003, hiérarchise les routes départementales selon quatre catégories homogènes en termes de fonctionnalité. Il définit pour chacune les objectifs à atteindre concernant les normes d'aménagement, les règles d'entretien, la qualité de service offert aux usagers, et il détermine les itinéraires à aménager en priorité au regard de ces objectifs.

Les itinéraires hors catégorie et les itinéraires de 1ère catégorie constituent le réseau structurant départemental, dont la fluidité et la continuité doivent être assurées. Pour cette raison, il est impératif que tout aménagement envisagé sur ces voies préserve leur capacité d'écoulement du trafic.

Les routes nationales transférées au Département au 1er janvier 2006 sont considérées comme des voies hors catégorie ou de 1ère catégorie, dans l'attente de la révision du schéma routier départemental.

La commune de Saint Jean de Moirans est concernée par les RD 592, RD 1075 (ex. RN) et RD 1085 (ex. RN) classées en 1ère catégorie ainsi que par les RD120, RD 128 et RD 128b classées en 2^{ème} catégorie.

Il est à noter que la RD1085 est inscrite dans la liste des routes à grande circulation et de fait doit faire l'objet d'un avis de la part de Monsieur le préfet de l'Isère lors d'événement perturbant la circulation.

Les RD1075 et RD1085 sont également recensées comme itinéraires de transit pour les convois exceptionnels de catégories 3 classe C et super E. Les aménagements routiers doivent tenir compte des gabarits de ces convois.

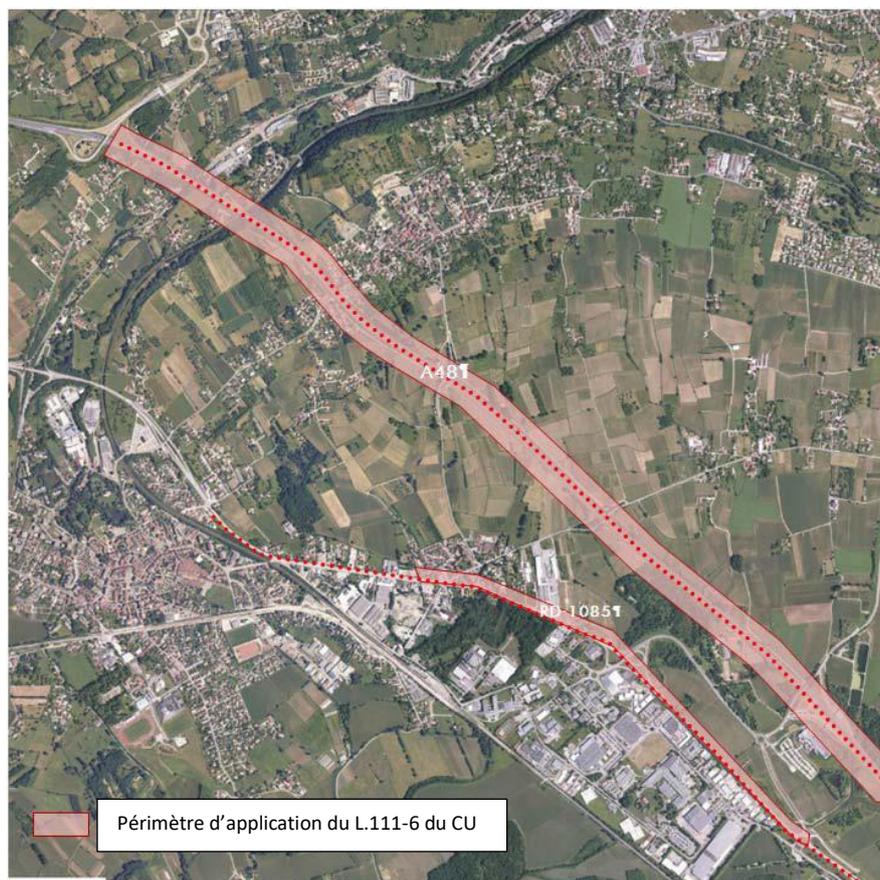
Amendement Dupont :

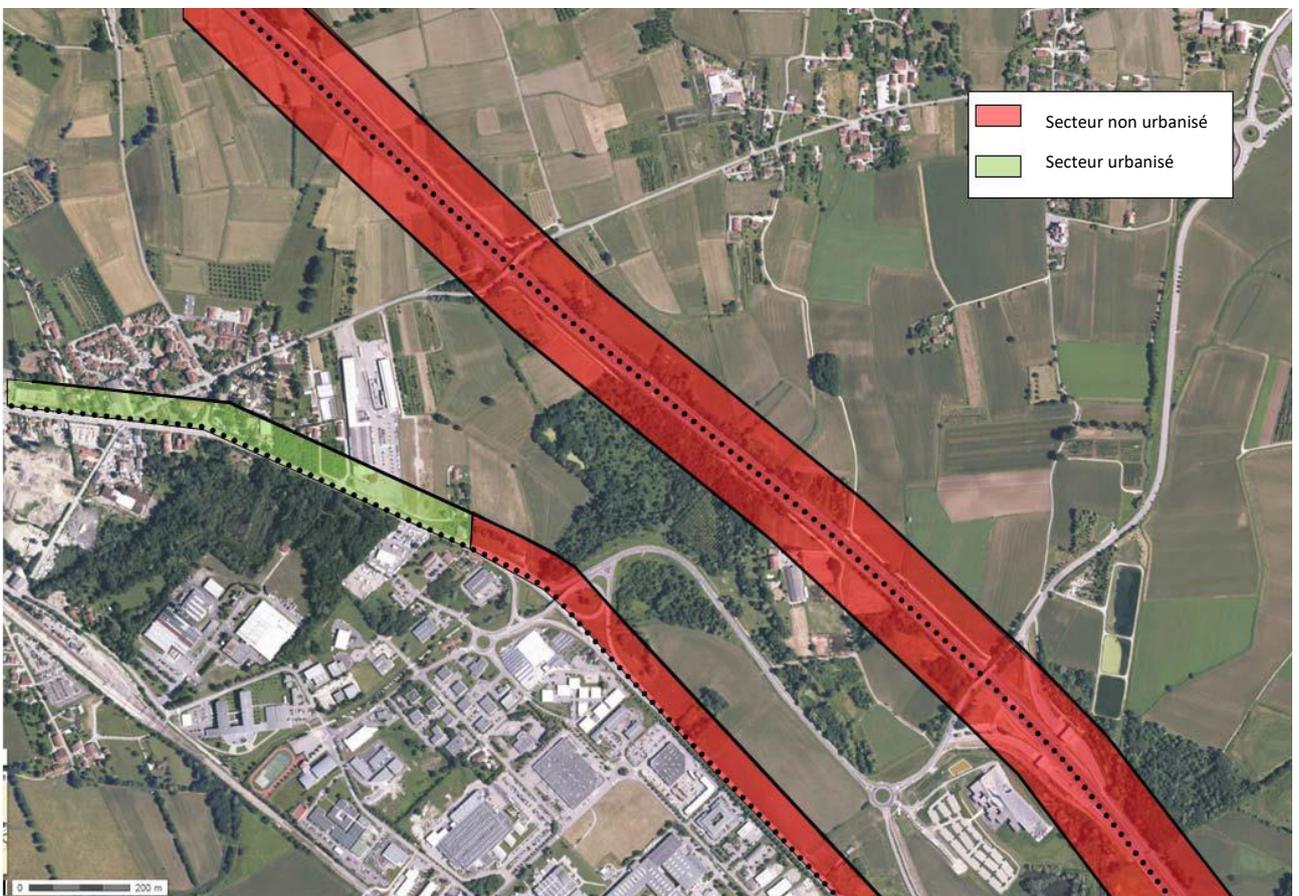
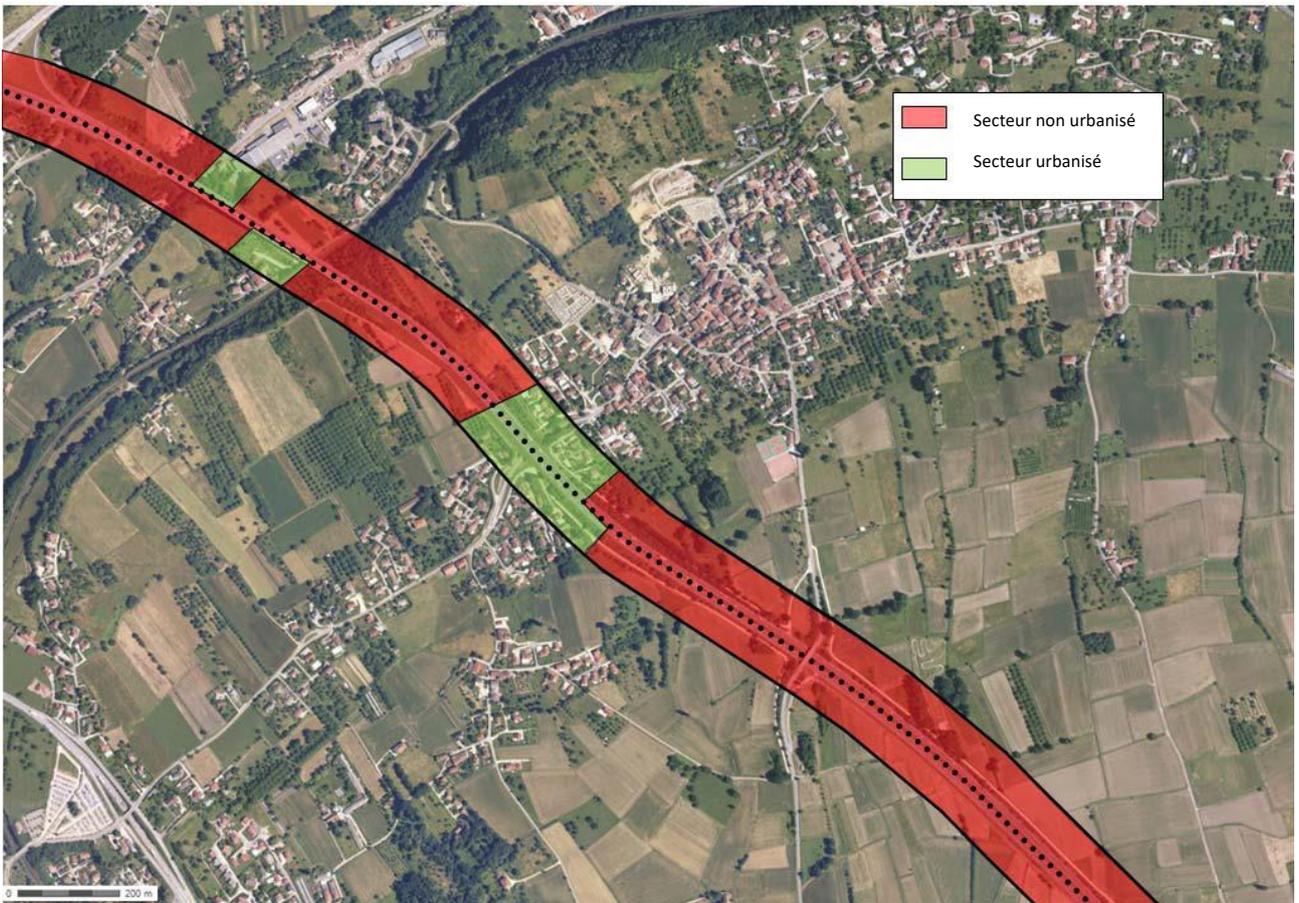
L'article L111-6 du code de l'urbanisme, appelé « Amendement Dupont », vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, et en gérant l'intégration paysagère de ces grands axes.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'un projet urbain, traitant notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, porte sur le secteur concerné.

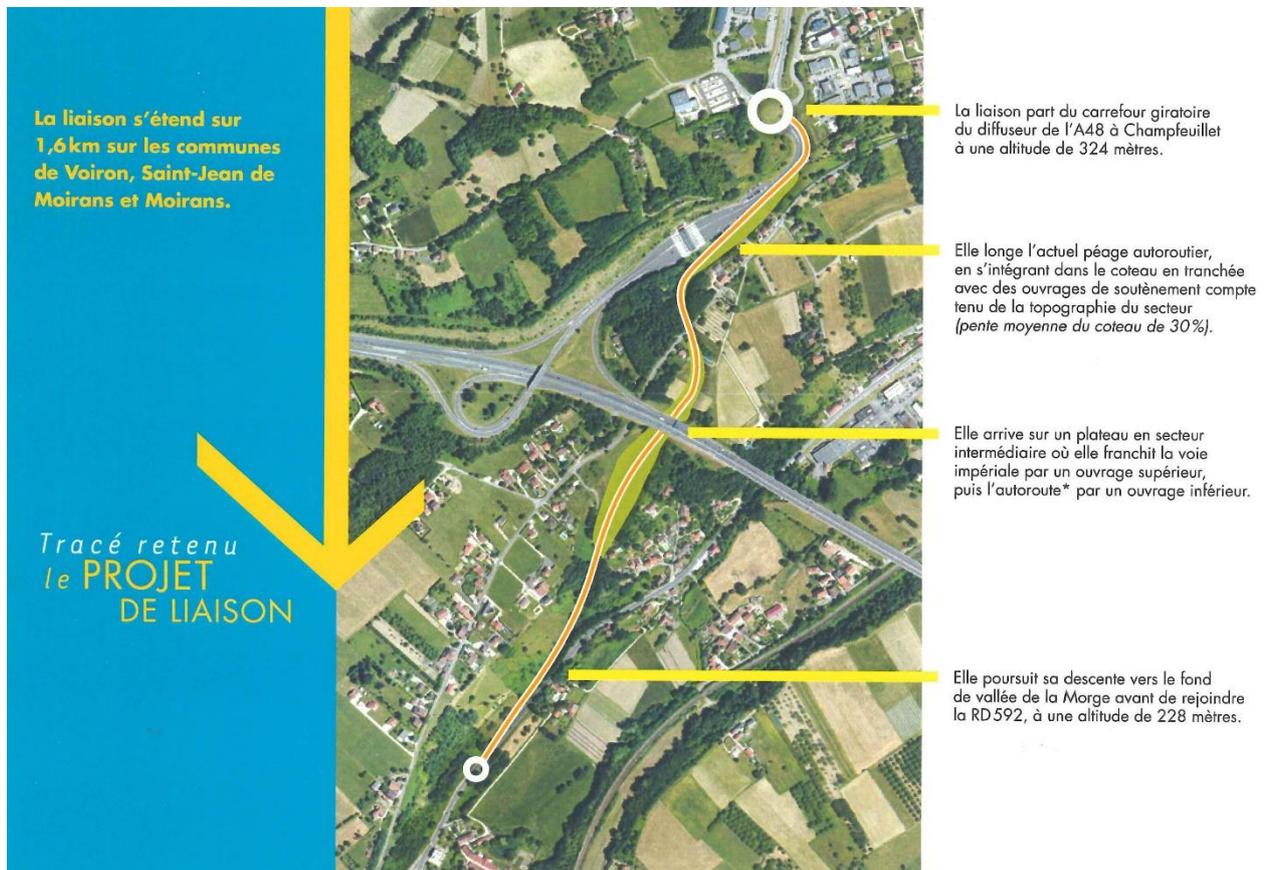
Sur la commune de Saint Jean de Moirans, l'autoroute A48 et la route départementale 1085 sont classées routes à grande circulation et font l'objet de l'amendement Dupont.





1.3. Le projet de liaison A48-RD592

Le projet de liaison consiste à créer une continuité routière directe entre Voiron, Saint-Jean de Moirans et Moirans. Ce projet est sous la maîtrise d’ouvrage du Département.



Les objectifs de cette nouvelle liaison sont :

- D’améliorer les liaisons transversales entre le nord et le sud du Pays Voironnais et de faciliter les échanges avec la Bièvre
- De rabattre le trafic de transit sur le réseau autoroutier,
- De limiter les trafics sur les voies traversant les zones urbaines et de réduire les nuisances pour les habitants, d’assurer une meilleure desserte des équipements (futur hôpital, zones économiques, ...)

2. ETAT DES LIEUX DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

Cette partie intègre les éléments d’analyse du CEREMA :

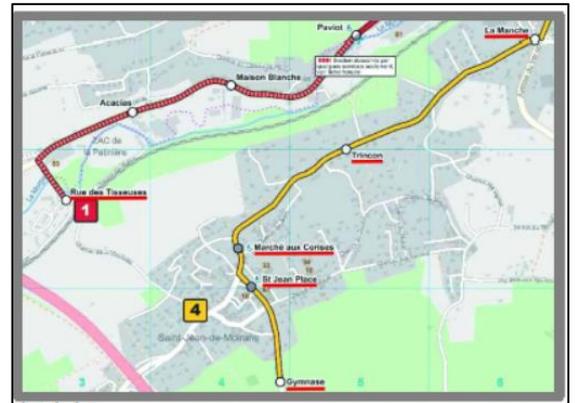
2.1. Les déplacements motorisés : les transports collectifs urbains

Les transports collectifs urbains :

- 2 lignes de transports collectifs urbains (Pays Voironnais) desservent quotidiennement Saint-Jean-de-Moirans :
 - Saint-Jean-de-Moirans → Paviot → Blanchisseries - ligne 1
 - Saint-Jean-de-Moirans → Coublevie → Voiron - ligne 4



- 6 arrêts desservis sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans : Tisseuses, La Manche, Trincon, Marché aux Cerises, Place, Gymnase
- 21 à 22 bus par sens au cours de la journée, du lundi au vendredi
17 à 18 bus par sens au cours de la journée, le samedi
- Lieux desservis : Voiron, la gare SNCF et différents quartiers périphériques
- Le Pays Voironnais offre également du transport à la demande, pour les PMR.



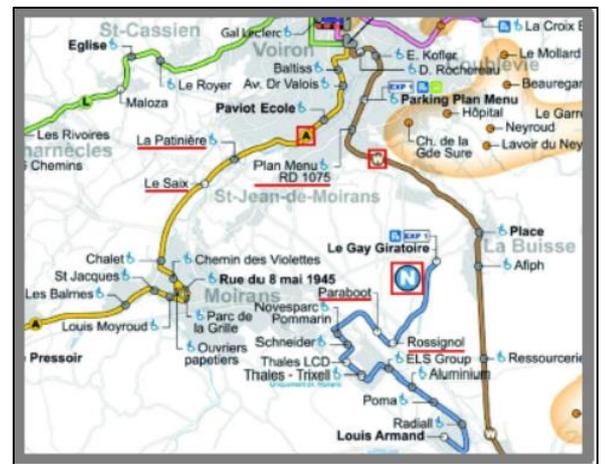
Arrêt place de la mairie



Arrêt Avenue du Pavot

Les transports collectifs inter urbains Pays Voironnais :

- 3 lignes de transports collectifs inter-urbains (Pays Voironnais) desservent quotidiennement Saint-Jean-de-Moirans :
 - Voiron → Tullins - ligne A
 - Voiron → Voreppe → Le Fontanil - ligne W
 - La Buisse → Centr'Alp - ligne N
- 4 arrêts desservis sur la commune de Saint- Jean-de-Moirans, en dehors du centre-bourg
Patinière, le Saix, Plan Menu RD1075 et Paraboot / Rossignol
- 41 à 48 bus par sens au cours de la journée, du lundi au vendredi
18 à 19 bus par sens au cours de la journée, le samedi
- Lieux desservis : Voiron, la gare routière et SNCF, différents quartiers périphériques et Centr'Alp



Les transports collectifs inter urbains Transisère :

- 3 lignes de transports collectifs inter-urbains Transisère (Département 38), desservent quotidiennement Saint-Jean-de-Moirans :
 - Tullins → Saint-Jean-de-Moirans (Paraboot / Rossignol) - ligne 5200 -
 - Voiron → Pont-de-Beauvoisin - ligne 7110 -
 - Saint-Jean-de-Moirans → Saint Gervais - ligne SJM03 -

- 3 arrêts desservis sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans, en dehors du centre-bourg : La Place, Plan Menu RD1075 et Paraboot / Rossignol
- 11 bus par sens au cours de la journée, du lundi au vendredi
- 2 bus pour une desserte ponctuelle dans la semaine et 3 bus par sens au cours de la journée, le samedi
- Lieux desservis : Secteur de Saint Marcellin, Grenoble gare routière, secteur de la Valdaine, Pont-de-Beauvoisin, secteurs de Poliéans et Vinay

À ce jour, en urbain comme en interurbain, pas de liaison vers la gare de Moirans...

Aménagement des arrêts

Les arrêts en centre village sont aménagés et mis aux normes. Par exemple, l’arrêt du marché aux cerises a été aménagé avec une rampe pour permettre l’accès depuis le parking en contrebas.



Marché aux cerises



Mairie

La desserte de ces arrêts est assurée par des cheminements piétons. Cependant, la commune réfléchit à un projet d’aménagement plus important du centre village pour affirmer ses entrées. L’amélioration de la desserte de ces arrêts fera partie des aménagements réalisés.

Sur le chemin du Trincon, l’étroitesse de la voie rend difficile les aménagements et la création d’arrêts.



◀ Arrêt La Manche

Les arrêts sont donc implantés en décalés permettant de dégager une zone d’attente confortable.



◀ Arrêt le Trincon

L’étroitesse de la voie et la présence des entrées charretières rendent complexes l’implantation des arrêts. Les arrêts sont distants de 100m.



2.2. Les déplacements motorisés : les transports scolaires

- 9 lignes de ramassages quotidiens, en périodes scolaires, desservant des établissements scolaires ou en correspondance
- 10 arrêts desservis sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans :
La Manche, Trincon, Marché aux Cerises, Tisseuses, Maison pour Tous, Colombinières Auto, Colombinière, L'Archat, Le Saix, Place
- 9 bus le matin, du lundi au vendredi
9 bus le mercredi midi
13 bus le soir, lundi mardi jeudi et vendredi
- Établissements scolaires desservis :
Collège du Sacré-Coeur à Saint-Jean-de-Moirans, Collège Le Vergeron à Moirans, Lycée Pierre Béghin à Moirans, les Collèges et Lycées publics et privés de Voiron

2.3. Les déplacements motorisés : le co-voiturage - autopartage

Le co-voiturage

Plusieurs parkings relais / covoiturage en périphérie de Saint-Jean-de-Moirans, mais aucun sur la commune.

Dans un rayon de 5km depuis le centre-bourg :

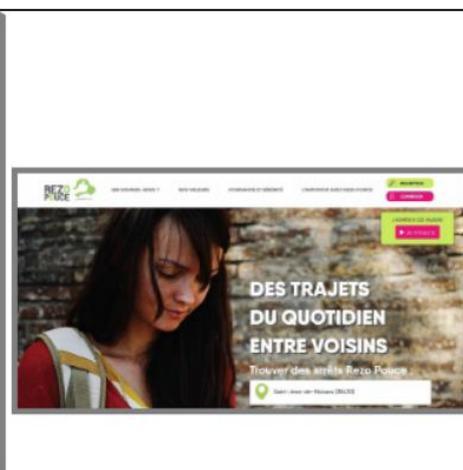
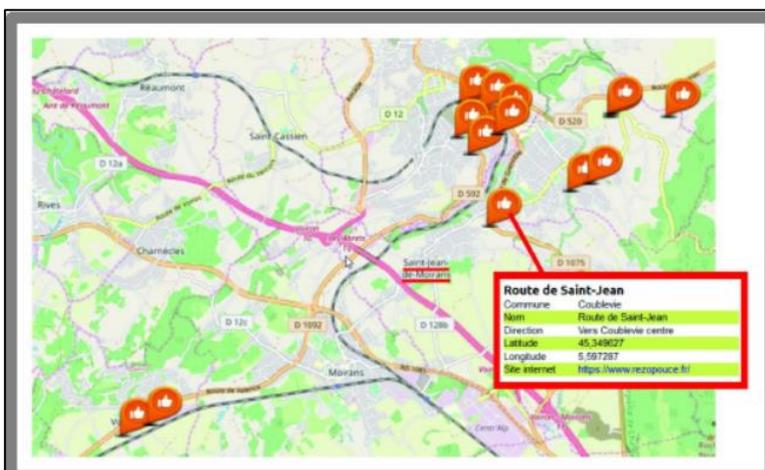
- 1170 places de parking disponibles
- 62 arceaux vélo et 160 places en consignes sécurisées vélo
- Connexions avec des lignes de bus (Pays Voironnais et Translère), des lignes TER (en gares de Moirans et Voiron) et navettes aéroport Saint Exupéry

Plusieurs sites Internet pour organiser le covoiturage, notamment pour les trajets domicile-travail :

- Mov'ici : <https://movici.auvergnerhonealpes.fr/>
- La Roue Verte : <https://www.laroueverte.com/>
- Klaxit : <https://www.klaxit.com/>



L'autopartage et l'autostop organisé



- 4 voitures en autopartage en service à Voiron (Citiz).
- Autostop au quotidien :
 - Pas de point d'arrêt Rezo Pouce identifié sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans ;
 - 7 points d'arrêt Auto-Pouce sur le territoire de la commune.

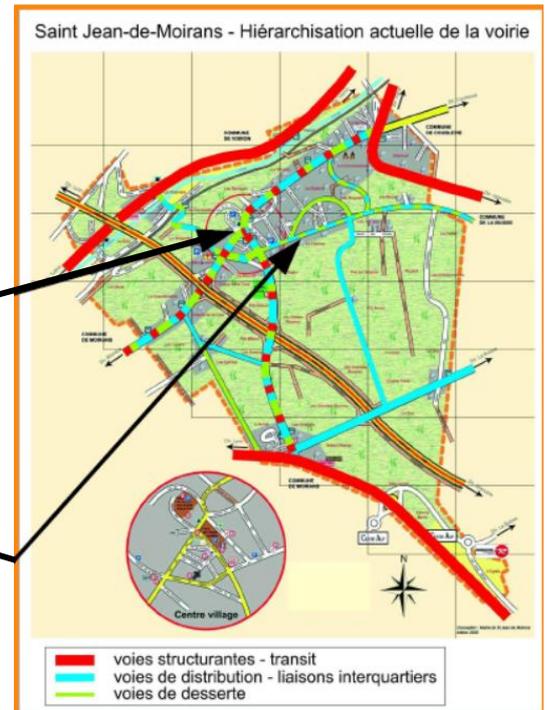
2.4. Les déplacements motorisés : le trafic routier

La hiérarchie actuelle de la voirie

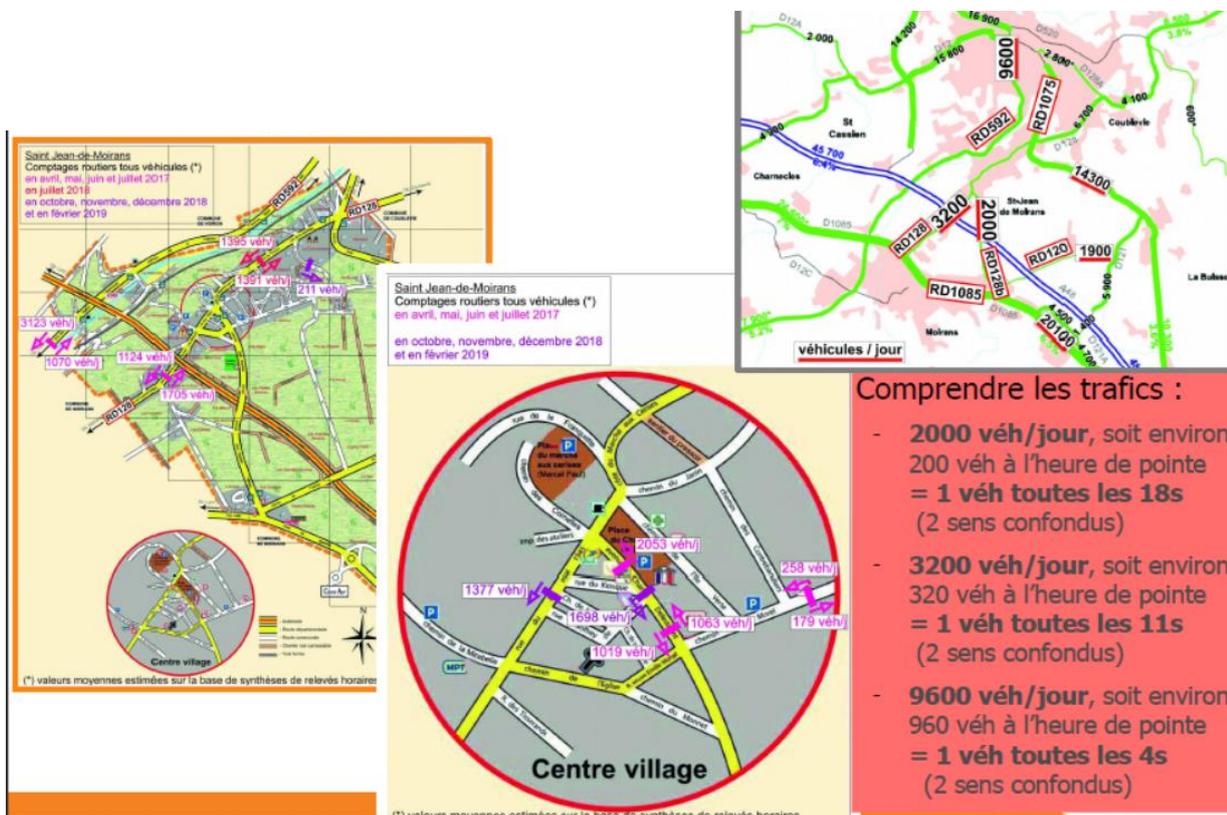
L'observation du fonctionnement actuel des principales voies de la commune et de leurs usages, nous a conduits à dresser cette carte de hiérarchisation du réseau.

Certaines voies cumulent plusieurs fonctions :

- Transit-interquartiers-desserte :
 - o RD128 au Trincon et RD128b entre le centre-bourg et l'Archat ; cela ne pose pas de problème majeur ;
 - o Rue du 8 mai 1945 : c'est plus compliqué
- Interquartiers-desserte :
 - o Chemin du Morel : sur cette voie le cumul des usages pose des problèmes



Les trafics routiers



Les vitesses relevées



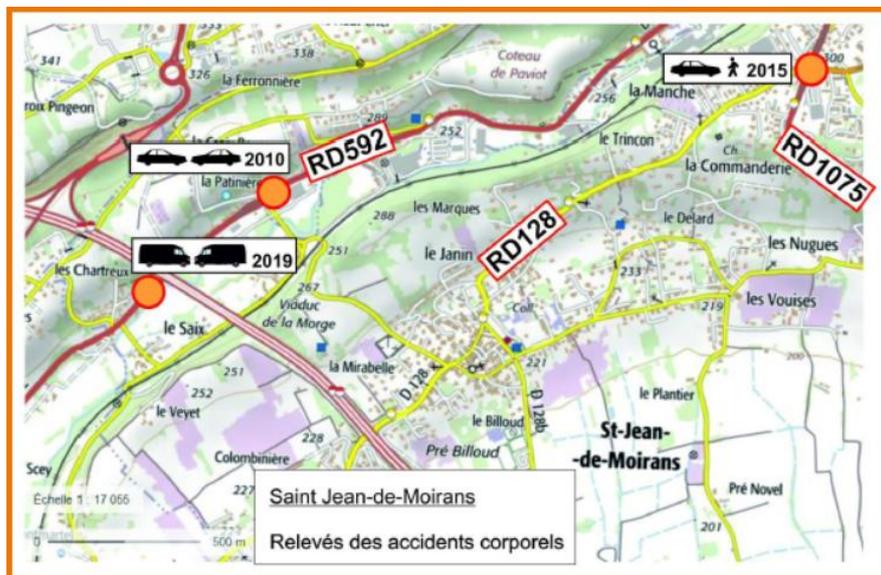
Les accidents corporels de la circulation

3 accidents corporels sur la commune depuis 10 ans :

En avril 2010 : RD592, La Patinière, en agglo, VL contre VL, 3 blessés hospit.

En novembre 2015 : carrefour RD128 / RD1075 hors agglo, VL contre piéton, 1 blessé hospit.

En juillet 2019 : RD592, La Patinière, en agglo, VU contre VU, 1 blessé hospit. + 1 blessé léger



Le point de vue des Saint-Jeannais

Les difficultés de circulation liées à une augmentation du nombre de voitures dans le centre de la commune et la présence de cars aux horaires scolaires, sont perçues de manière négative par les usagers et habitants. Bien que ces difficultés soient circonscrites à certains horaires, elles cristallisent l'attention. Le reste du temps, le centre-bourg est considéré comme calme et facile à circuler. Cet aspect est particulièrement ressorti lors des micro-trottoirs (effectués majoritairement le matin auprès des parents d'élèves et accompagnateurs).

La section de la route départementale RD128 qui traverse le centre-bourg pose divers problèmes : de nombreuses infractions sont constatées (dépassement de bus, vitesse limite non respectée, non-respect des priorités piétonnes) et engendrent un sentiment d'insécurité pour les piétons, vélos, et PMR. La « zone 20 » est particulièrement pointée comme dysfonctionnelle car mal comprise par certains usagers et peu respectée.

Le carrefour de l'Archat est jugé comme très dangereux pour les usagers (tous modes confondus) et des inquiétudes émergent en raison des aménagements futurs.

La zone du Trincon a également été spécifiquement ciblée car la vitesse automobile (en particulier les flux de transit) cause un fort sentiment d'insécurité pour les riverains.

Le chemin du Pré Novel est utilisé comme voie d'évitement des zones saturées par la circulation. Or son gabarit n'est pas adapté.

2.5. Les déplacements à vélo

Le Schéma Vélo du Pays Voironnais :

Le schéma vélo est un document cadre présentant la politique cyclable pour contribuer de manière concrète à la promotion et l'usage du vélo pour les trajets du quotidien. Il propose un plan d'actions programmé et basé sur la mise en place d'un réseau d'itinéraires structurants, continus, lisibles, directs et confortables. Il définit, en complément, des services facilitant la promotion active, la pédagogie auprès de différents publics et l'usage du vélo.

Le schéma vélo présente un engagement financier pour rendre opérationnel les intentions et les actions programmées.

Le schéma vélo complète la politique communautaire de mobilité qui incite à l'usage des modes soucieux de leur empreinte environnementale et économiquement acceptable pour ses habitants.

Ce plan présente une cohérence entre l'action communale et communautaire en inventoriant les projets locaux et départementaux et en travaillant avec les partenaires.

La part modale du vélo :

En 2010, la part modale du vélo est de 1 %. Les observations récentes montrent une pratique plus régulière et plus fréquente. La nouvelle Enquête Ménage Déplacements actualisera les données. L'objectif national est de 9 % des déplacements effectués en vélo pour 2024.

⇒ Augmenter la part modale du vélo pour atteindre 6 % en 2025 (territoire Sud). C'est un palier acceptable pour atteindre les 9 % en 2030.

La place du vélo dans le « programme de déplacements » des habitants :

Le vélo devient un mode reconnu de la chaîne modale des déplacements. Les observations indiquent que la pratique est actuellement en progression chez les actifs (Centr'Alp, centre-ville de Voiron ...).

Les trajets de courtes distances pour des achats et démarches administratives restent des déplacements facilement praticables à vélo, une fois le frein de l'équipement levé.

D'ici 5 ans, le vélo doit devenir :

- un mode de déplacement réel et reconnu pour des courts trajets (< à 5km) et notamment pour rejoindre les centres de vie les plus proches.
 - une mode de déplacement réel dans les zones non desservies par les transports collectifs.
 - un mode complémentaire au TER, au bus et car pour faire le dernier kilomètre et couvrir une zone géographique non desservie par les réseaux de TC classiques.
- ⇒ (sécurité, lisibilité et performance) en priorité vers les pôles générateurs de déplacements.

- ⇒ Aboutir à un maillage inter-pôles en lien avec les communes et le Département
- ⇒ Réduire les discontinuités du réseau.
- ⇒ Développer l'intermodalité et les liaisons sécurisées vers les gares, les P+R et les arrêts de bus

Le développement des conditions à la pratique du vélo :

Depuis 3 ans, le Pays Voironnais propose des actions vélo au grès des opportunités. Les animations avaient pour objectif de montrer l'évolution des différents vélos (notamment le VAE) et la possibilité d'élargir désormais la pratique.

Toutefois, la connaissance du vélo et de la réglementation, le respect et la légitimité de ce mode sur voirie reste à approfondir.

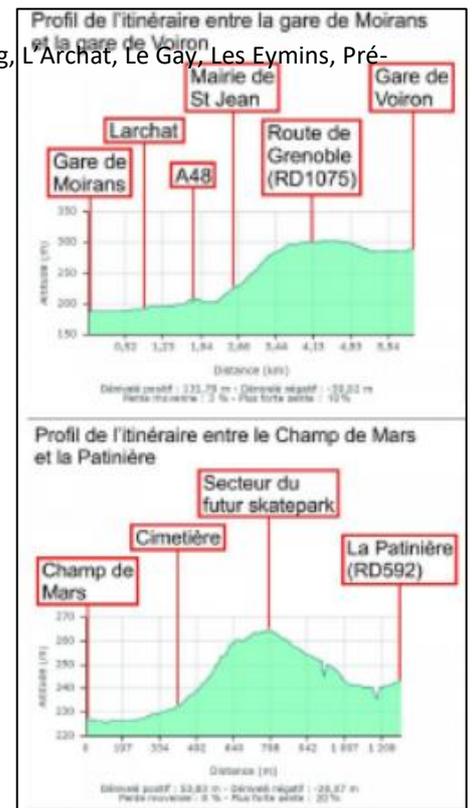
La pratique quotidienne du vélo demande des services « clés en main » pour simplifier son usage. Il faut tendre à un niveau de service de qualité qui aura une influence significative sur le report modal (« ne plus se poser la question »).

- ⇒ Proposer des aménagements sécurisés
 - Échelle intercommunale : Développer un réseau d'itinéraires répondant aux besoins domicile – travail et études.
 - Échelle communale : Innover dans le partage de la voirie pour proposer des continuités d'itinéraires lorsque les contraintes urbaines empêchent les aménagements classiques.
- ⇒ Légitimer le vélo et développer la culture du vélo à 2 échelles :
 - au sein des politiques communales et communautaire : il s'agit de diffuser et maîtriser les connaissances pour intégrer le vélo dans les opérations d'aménagement. Au-delà des caractéristiques techniques, il s'agit de penser en termes d'usage l'espace public pour proposer des aménagements efficaces voir innovants.
 - pour le grand public : il s'agit d'informer et communiquer pour développer la pratique des actifs et scolaires le « pari sur l'avenir » en levant les freins.
 - Plus généralement, il convient de poursuivre la politique engagée sur le changement de comportement en formant les nouveaux publics aux bienfaits et comportements à vélo.
- ⇒ Proposer une offre de services vélos de qualité
 - Poursuivre et développer les services existants : Vélo Solidaire, Bike Hangar...
 - Aboutir à un schéma d'implantation des stationnements
 - Créer les opportunités pour de nouveaux services innovants (location, matériel...)
 - Définir avec les communes et Département des niveaux d'entretien des infrastructures

À Saint-Jean de Moirans :

- La topographie est favorable à la pratique du vélo « côté plaine » : sud du bourg, L'Archat, Le Gay, Les Eymins, Pré-Billoud, gare de Moirans ... et depuis la Patinière jusqu'à Voiron. Elle est plus difficile « côté coteaux » depuis le centre bourg jusqu'à Voiron : Le Trincon, Le Delard, La Commanderie, La Manche... et entre le centre-bourg et La Patinière.

Grace à ses performances, l'essor du Vélo A Electrique VAE peut faciliter l'usage du vélo entre le centre bourg et les hameaux, voire au-delà : 20 minutes de vélo (ou VAE) à 15km/h ou 15 minutes à 20km/h permettent de couvrir 5 km environ (isochrone ci-contre).



- Il y a peu d'aménagements cyclables existants à ce jour sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans :
 - Une « voie verte » entre L'Archat et le chemin du Gayot (elle n'est pas classée en tant que telle et n'est pas réglementaire ; pas de séparation détectable et repérable entre espace piéton et cycle) ;
 - Un double-sens cyclable en zone de rencontre, rue du 8 mai 1945
 - Des arceaux vélo ont été mis en place au terrain de sports, à la mairie et à la MPT.



« Voie verte »



Double sens cyclable



Arceau à la mairie

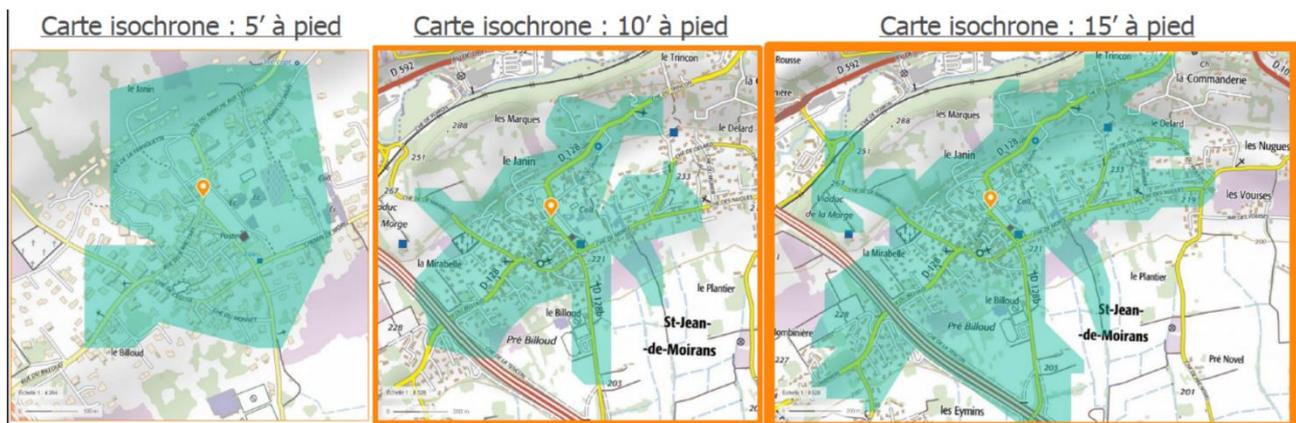
Il y a du potentiel et des attentes : Globalement, les distances inter-hameaux et les distances hameaux / centre-bourg sont adaptées aux déplacements à vélo ; Mais les itinéraires ne sont pas aménagés.

Le Chemin de Pré Novel – photo ci-contre - semble fréquemment utilisé pour la promenade, mais en conflit avec les véhicules motorisés ;
 Un secteur particulièrement contraint et difficile à aménager : Le Trincon ;
 Il manque une liaison aménagée vers la gare de Moirans.



2.6. Les déplacements à pied

- La taille du centre-bourg est très favorable à la marche.



Le recours à la marche est également possible entre le centre-bourg et les hameaux dans la continuité urbaine (Colombinière, Pré Billoud, Les Eymins, Le Delard ...).

Au-delà (L'Archat, Le Gay, La Patinière, Le Trincon, La Commanderie ...), c'est plus contraignant et plus long ...

- On trouve des espaces agréables pour marcher, flâner :
Champ de Mars, Rue Soffrey de Calignon, Chemin de la Cerise,
Chemin de la Sereine, Square du Clocher...

Il existe des « chemins de traverse » à proximité du centre-bourg :
Chemin des Contrebandiers, Sentier du Pressoir...

Mais il manque des continuités et des liaisons piétonnes pour
constituer un véritable maillage du centre-bourg et de sa
proximité

Des zones de rencontre existent, mais sont peu favorables à la
mixité entre véhicules motorisés et modes actifs : Avenue Charles
Delestraint, Rue du 8 mai 1945

2 pédibus sont organisés, 2 fois par semaine, initiés par le CME :
Entre l'Archat et le centre-bourg, entre le Moulin et le centre-
bourg (via le Chemin du Morel)



- Le point de vue des Saint-jeannais

Le cheminement piéton, lorsqu'il est possible, est apprécié et valorisé. Les cheminements sécurisés sont considérés
comme insuffisants.

Les cyclistes déplorent le manque d'aménagements adaptés aux vélos et l'insécurité ressentie lors de leurs
déplacements (dans le centre-bourg ainsi que sur l'ensemble de la commune).

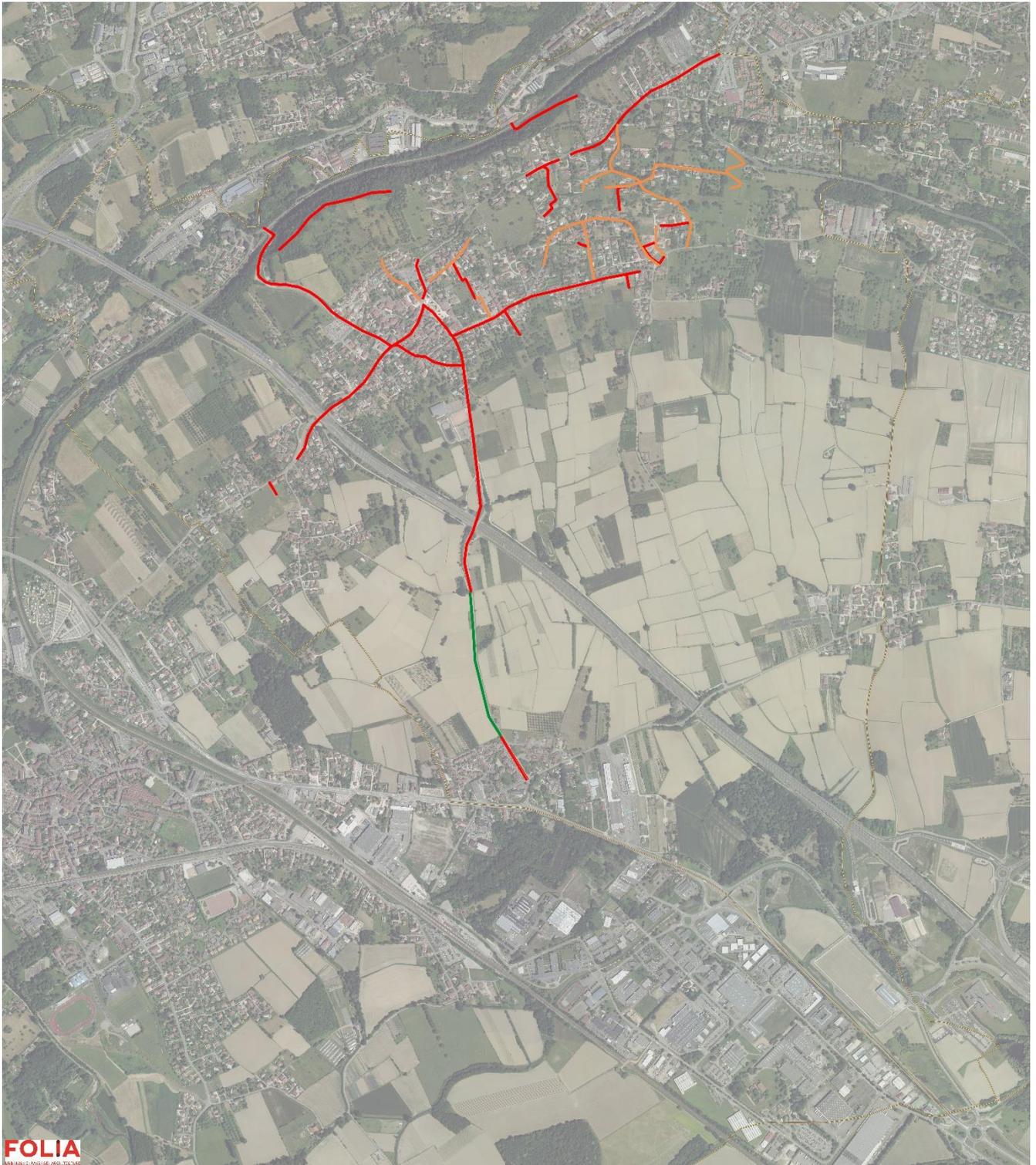
L'étroitesse de la rue du 8 mai 1945, la possibilité pour les vélos d'y circuler à « contre-sens » des voitures et la vitesse
jugée excessive des automobilistes, engendrent un fort sentiment d'insécurité. « Les vélos à contre-sens, c'est suicidaire
! »

La partie Ouest du centre-bourg (chemin de l'Église) laisse trop peu de place aux cheminements piétons sécurisés selon
les usagers.

La « voie verte » entre l'Archat et le centre-bourg est appréciée mais certains passages (au niveau du pont notamment)
ne sont pas sécurisés.

- A noter, que la commune n'est pas concernée par le Plan Départemental des itinéraires de promenades et de
randonnées - Département de l'Isère - PDIPR

Carte des cheminements existants :



- Cheminement piéton existant (trottoir, marquage au sol, chemin dédié) - n'implique pas un aménagement confortable ou aux normes

- Voirie mixte modes actifs + véhicules où le gabarit ne permet pas d'envisager d'aménagements séparant strictement les usages

- Principe de voie verte (mixité piéton et cycle)

2.7. Etat des lieux et enjeux par secteur : le centre bourg

Activité commerciale :

On trouve dans le centre-bourg, une boulangerie, une pharmacie et un coiffeur. Un café ouvrira prochainement en bordure de la RD128, au nord du Champ de Mars.

Le centre-bourg accueille sur le Champ de Mars, 2 marchés hebdomadaires (mardi matin, vendredi matin et soir).

Un « Carrefour Market » existe en bordure de la RD1075, en limite de Coublevie.

Deux enseignes de bricolage – matériaux de construction sont présentes en bordure de la RD1085.

Un bar est implanté à La Patinière, au bord de la RD592.

Les services et équipements

Une Maison des professionnels de santé existe sur la commune, à proximité du centre-bourg. Une maison de santé pluri-professionnelle est en cours de construction et ouvrira début 2020.

Des services à la petite enfance sont présents grâce à la crèche « Les P'tits Loups » et un Relais d'Assistants Maternelles (RAM).

La Maison pour Tous propose des activités culturelles et sportives et gère un centre de loisirs.

Une zone de sport est implantée coté plaine, au sud du centre-bourg : Gymnase de la Grande Sure et tTerrains de sports
La réalisation d'un skate-park est en cours, au point haut du Chemin de la Mirabelle, entre le centre-bourg et La Patinière.

→ **Important de bien réfléchir à l'accès pour les piétons et les vélos**

Les établissements scolaires

2 établissements scolaires dans le centre-bourg :

- L'école publique Vendémiaire : Maternelle et élémentaire (319 élèves pour l'année scolaire 2019/2020)
- L'institution privée du Sacré-Cœur : Primaire et collège (198 élèves dans 7 classes + 332 élèves dans 12 classes)

La desserte de l'école publique se fait par le Champ de Mars :

- En recul de la voirie routière
- Mais avec des difficultés de « **stationnement-minute anarchique** »

Celle de l'établissement du Sacré-Cœur se fait par le Chemin du Morel :

- Directement en bordure de voie, avec des **conflits** par rapport à la circulation
- Avec des difficultés importantes de « **stationnement-minute anarchique** »

Le stationnement

Sur le Champ de Mars on recense 24 places de stationnement (dont 1PMR et 2 limitées à 15') ;

Dans le cœur de bourg (entre la Rue du 8 mai 1945, la Rue de l'Église et la Rue Émilie Murgé), on compte environ 22 places de stationnement ;

Rue du Morel, un parking offre 26 places (dont 1PMR) à proximité de l'établissement scolaire du Sacré-Cœur ;

27 places de stationnement sont identifiées à proximité du cimetière ;

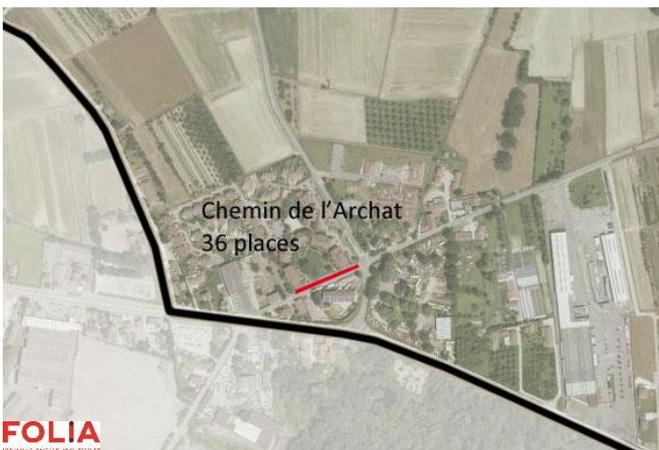
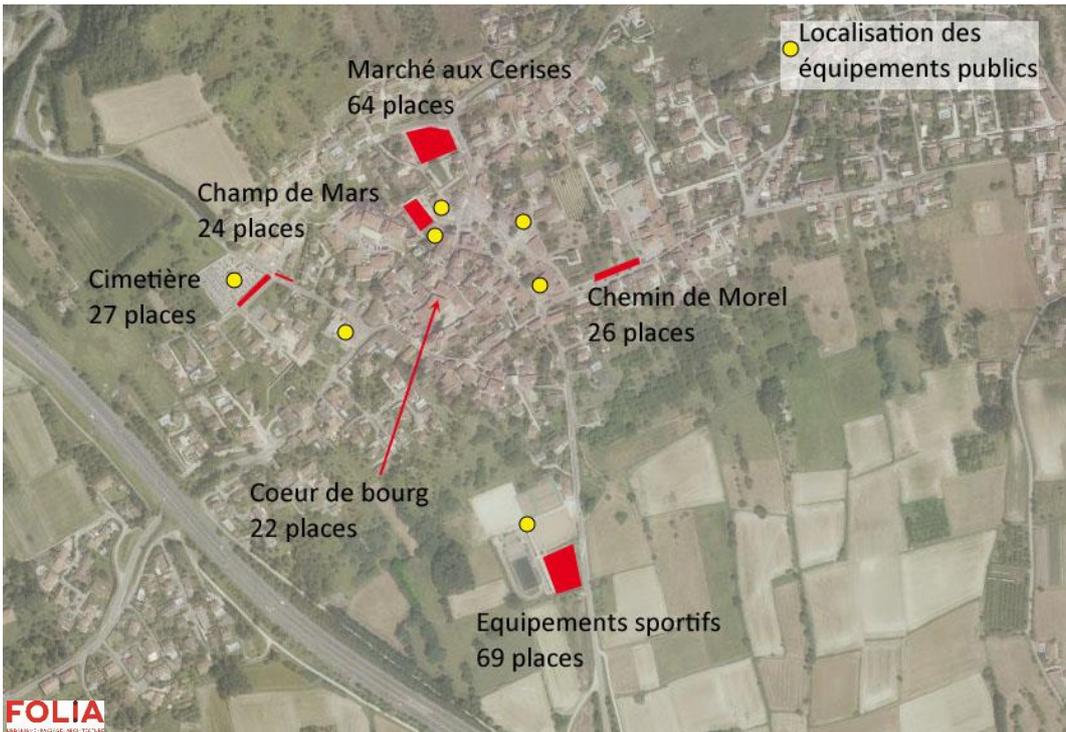
Et la Place du Marché aux Cerises offre une réserve de 64 places de stationnement (dont 2PMR) à proximité immédiate du centre-bourg.

→ On constate que ce sont au total **163 places de stationnement qui se trouvent à moins de 5' de marche de la mairie.**

L'enjeu paraît donc moins être l'ampleur de l'offre que la gestion du stationnement (éviter le stationnement anarchique à proximité des écoles, séparer le stationnement résidentiel de celui de courte durée ...)

Aucune place n'est destinée aux véhicules hybrides ou électriques.

Localisation du stationnement :



Sur l'Archat, une bande de stationnement est implanté le long de la voie. Sur ce secteur, il existe des aires de stationnement propres aux logements collectifs.

Le parking du Gymnase joue aussi un rôle de covoiturage, permettant une mutualisation des usages, avec peu de conflits car des créneaux horaires différents sont mobilisés.



Marché aux Cerises



Place de la Mairie



Maison pour tous

En centre-bourg, le bâti ancien et le gabarit étroit des rues engendrent des problématiques spécifiques au regard de l'évolution des besoins. L'offre est assurée par la place de la Mairie ou le Marché aux cerises.

L'absence de places de stationnement dans les lotissements ou dans certaines rues du centre bourg conduit à un stationnement hors places identifiées dû :

- A une augmentation du nombre de voitures. Le diagnostic souligne le taux de motorisation important des ménages. Cette problématique est particulièrement vraie sur le centre ancien aux rues étroites et où les constructions ont peu de garage.
- A une affectation autre du garage.
- Ou à un stationnement de midi.

Le stationnement privé

Une gestion par aire de stationnement pour les projets collectif



Aux Cordeliers (l'Archat)



Projet d'ensemble - Le Clos des
Cornelles-Bourg

Globalement une absence de stationnement commune dans les projets d'ensemble type lotissement



Projet d'ensemble ch. Du Tincon



Lot. La Cerisaie



Le Scey



Chemin du Gayot*

2.8. Etat des lieux et enjeux par secteur : les hameaux

- Les hameaux sont peu reliés entre eux, peu reliés au centre-bourg.
- On constate un fort effet de coupure de l'A48, qui isole certains hameaux du centre-bourg.

- Le dimensionnement des ouvrages de franchissement ne suffit pas à rétablir un lien significatif et qualitatif avec le centre-bourg (Les Eymins, La Colombinière, l'Archat).
- Les routes qui les traversent et les espaces publics liés, sont peu aménagés.
- L'image est très routière (beaucoup d'accotements en herbe, marquage axial sur la route principale...).
- Ils sont perçus comme des lieux de passage.
- Les routes-chemins dans la plaine semblent appréciées des promeneurs

L'Archat

- La traversée de la RD128b est très routière.
- Les espaces publics (cheminements piétons, espaces verts) sont **peu qualitatifs**. Des containers de tri sélectif sont implantés en bord de voirie, pour les Saint-Jeannais de passage, mais sans plus-value pour les habitants du hameau.
 - Il n'y a pas de liaison piétonne ou cyclable aménagée, vers la RD1085 : pas de traversée sécurisée et pas d'accès à la gare de Moirans.

Le projet « Pôle d'échange de Moirans » est en cours d'étude. Il inclura « l'accroche » avec l'Archat et le carrefour avec la RD1085 ; mais les modes actifs semblent peu pris en compte ...

- La place du hameau dans la commune :
 - Pas de continuité cyclable et piétonne vers Le Gay (« point dur » de l'ouvrage de franchissement de l'A48) ;
 - Liaison vers Les Eymins (par le Chemin du Bois Bourgey), mais sans aménagement.



Le Gay

- Hameau en limite de La Buisse.
- La traversée de la RD120 porte une image très routière (accotements en herbe, marquage axial...).
- La place existante, à valoriser, est sur La Buisse.



- Un cheminement piéton a été aménagé entre le Chemin du Gay et l'impasse du Parador.
- La place du hameau dans la commune :
 - Liaison vers la centre-bourg, par le Chemin de Pré- Novel, à sécuriser et rendre plus agréable ;
 - Pas de continuité cyclable et piétonne vers l'Archat (« point dur » de l'ouvrage de franchissement de l'A48).



Les Eymins

- Hameau pavillonnaire, dans une ambiance de plaine agréable.
- Hors des grands axes et des voies structurantes, mais coupé du centre-bourg. Le Chemin des Eymins sert parfois de voie de transit local.
- La place du hameau dans la commune :
 - Pas de liaison directe avec le centre-bourg ;
 - Raccordement à La Colombinière au nord ;
 - Liaison vers L'Archat et la RD1085 (par le Chemin du Bois Bourgey), mais sans aménagement.



La Colombinière

- Au sud de l'A48 : impression de faubourg, de ne pas être vraiment encore en agglomération.
- La RD128 est ici une route, ce qui peut expliquer les vitesses relevées supérieures aux limitations applicables. Liaison vers la RD1085.
- Un grand mur de soutènement isole un peu plus la route de son environnement, mais crée un point singulier, un resserrement, dont il faudra se servir pour maîtriser les vitesses.
- La place du hameau dans la commune :
 - Le passage sous l'A48 crée un effet de coupure et isole le hameau du centre-bourg (mais cette coupure est quasiment la seule section avec des trottoirs de part et d'autre de la route) ;
 - Raccordement aux Eymins au sud.



La Patinière et le Saix

- C'est une partie du bourg structurée le long de la RD592.
 - L'ambiance y est assez routière.
Il y a des aménagements piétons (trottoirs, traversées piétonnes matérialisées...) mais pas d'aménagement pour les cyclistes.
- La place des hameaux dans la commune :
- Ce sont des hameaux coupés du reste de la commune par la topographie et qui sont, de fait, plus tournés vers Voiron.



Les Nugues et le Delard

- Caractère de hameaux résidentiels bien affirmé.
 - Le chemin des Nugues est aménagé avec un espace piéton contigu à la chaussée.
Le reste du réseau de voiries est étroit et sinueux. (Chemin du Delard, Chemin du Moulin, Chemin du Murier...)
Au Delard, peu d'aménagement pour les modes actifs, mais une mixité de fait avec les véhicules motorisés sur chaussée. Ça semble fonctionner.
- La place du hameau dans la commune :
- Problème de liaison avec le centre-bourg : elle existe, car le Chemin des Nugues est dans la continuité directe du Chemin du Morel ; mais le Chemin du Morel est un problème... aussi bien pour les modes actifs que pour les véhicules motorisés.



La Commanderie

- Hameau résidentiel bien affirmé, dans la continuité du Delard.
- L'accès du chemin de la Commanderie sur la RD128 est peu satisfaisant, du fait de la pente.
- Pas d'aménagement pour les modes actifs. La mixité fonctionne-t-elle sur le chemin de La Commanderie, malgré la pente ?
- La place du hameau dans la commune :
 - Ce hameau est dans la continuité urbaine du centre bourg et du Delard ;
 - Mais l'accès et les liaisons avec le reste de la commune sont difficiles, compte-tenu de la pente.



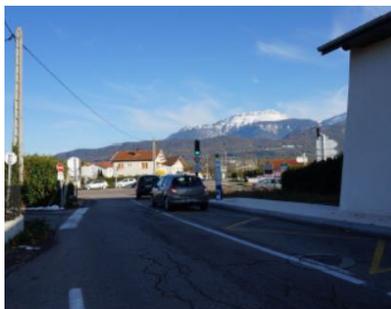
Le Trincon et La Marche

- On est dans la pente !
- Des aménagements existent ponctuellement (trottoirs, stationnement...);
Des aménagements modérateurs de vitesse (écluses, plateaux traversants);
Mais il n'y a pas d'aménagement cyclable et pas de continuité de cheminement pour les piétons. Et quand il y a des trottoirs, leur largeur est très réduite.
- La place du hameau dans la commune :
 - C'est un endroit stratégique, point de passage obligé entre « les quartiers du haut » et « les quartiers du bas »
 - C'est un secteur dans la continuité de Voiron- Coublevie et un point de passage entre le bourg de Saint-Jean-de-Moirans et Voiron.



Monteuil

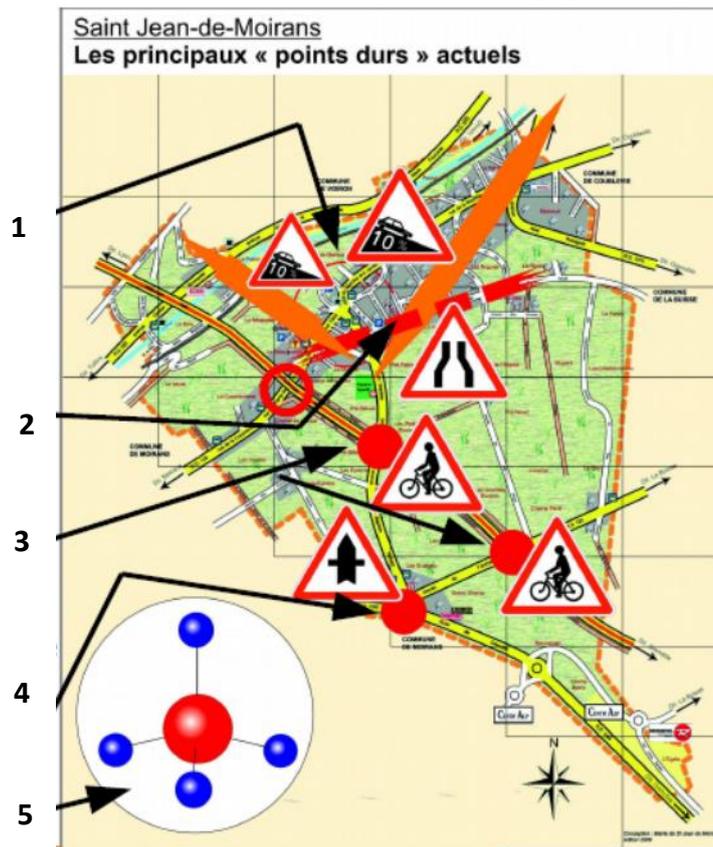
- C'est un hameau pavillonnaire, « enserré » dans un lacet de la RD1075.
- Il est plus dans la continuité urbaine de Coublevie que de Saint-Jean-de-Moirans.
- Présence d'un Carrefour Market le long de la RD1075.
- La place du hameau dans la commune :
 - C'est un hameau isolé du reste de la commune ;
 - La possibilité et la qualité des liaisons avec le centre-bourg dépendent des aménagements sur la RD128, notamment à La Manche et au Trincon

**Le point de vue des Saint-jeannais**

- Le secteur nord de la commune (RD128 – Trincon), le centre bourg (dont le chemin de l'Église) et les Eymins sont les lieux les plus fréquemment évoqués comme problématiques.
- Les Eymins font l'objet de plusieurs remarques : la sécurité et la cohabitation entre les modes actifs et les véhicules posent problème sur le Chemin des Eymins, l'augmentation de l'urbanisation de ce secteur accroît ce phénomène, et l'accès de ce chemin sur la RD128 n'est pas sécurisé.
- Le carrefour de l'Archat est jugé comme très dangereux pour les usagers (tous modes confondus) et des inquiétudes émergent en raison des aménagements futurs (Pays Voironnais).
- La « voie verte » entre l'Archat et le centre-bourg est appréciée mais certains passages (au niveau du pont notamment) ne sont pas sécurisés
- La zone du Trincon a également été spécifiquement ciblée car la vitesse automobile (en particulier les flux de transit) cause un fort sentiment d'insécurité pour les riverains.
- Le chemin du Pré Novel est utilisé comme voie d'évitement des zones saturées par la circulation. Or son gabarit n'est pas adapté.
- La Patinière a été essentiellement évoquée pour le manque de cheminements piétons sécurisés.

2.9. Synthèse et enjeux**Les principaux points durs**

- Une forte contrainte topographique dans l'axe nord-sud : La pente des coteaux depuis le centre-bourg jusqu'à Voiron – n°1 sur la carte
- Un tissu urbain dense et peu poreux dans l'axe est-ouest : Le « pincement du Morel » – n°2 sur la carte
Des ouvrages étroits peu propices au cheminement des modes actifs : Le franchissement de l'A48 par la RD128b et la RD120 – n°3 sur la carte
Un carrefour avec une voie dominante au trafic élevé : Le carrefour RD128b / RD1085 à l'Archat – n°4 sur la carte
Un manque de liaison entre hameaux et centre-bourg – n°5 sur la carte



Les points clés pour aller plus loin

- Pour favoriser un report modal de la voiture vers les autres modes de transport :
 - Rechercher la possibilité d'une desserte en transport collectif, depuis le centre-bourg, voire depuis les hameaux, vers la gare de Moirans. Créer sur le territoire de la commune, des aires de co-voiturage.
 - Aménager des itinéraires cyclables, contigus aux chaussées routières ou en site propre, depuis le centre-bourg et depuis les hameaux, vers la gare de Moirans.
- Le centre-bourg et chacun des hameaux sont faits pour les piétons. L'ensemble de la commune avec ses hameaux, est adapté à l'usage du vélo (ou VAE) :
 - Réfléchir aux liaisons entre les hameaux et le centre-bourg, et à l'accès à la gare de Moirans ;
 - Constituer un véritable maillage piéton du centre-bourg et de sa proximité ;
 - Repenser la fonction et l'aménagement du Chemin de Pré Novel ;
 - Résoudre le problème du « pincement du Morel » ;
- Apaiser les vitesses des véhicules motorisés, pour permettre une meilleure cohabitation avec les modes actifs ;
- Mieux organiser le stationnement en centre-bourg et aménager la liaison entre la Place du Marché aux Cerises et le Champ de Mars

Le point de vue des Saint-Jeannais

Lors des ateliers, des débats ont émergé sur la place de la voiture en centre-bourg :

Alors que certains souhaiteraient voir les aménagements pensés de manière à faciliter la circulation automobile, d'autres souhaiteraient voir la place de la voiture diminuer au profit des piétons et des cyclistes.

Le rôle de centralité du bourg, par les équipements qu'il regroupe, a de fait été discuté.

2.10. Perspectives d'aménagement

Interventions prioritaires :

- Centre-ville :
 - Marquer les entrées pour créer un effet « porte » et inciter les véhicules à ralentir
 - Modifier le croisement RD128 pour revaloriser l'espace public
- Aménager parking du marché aux Cerises
- Refaire le parking du Morel, pour limiter les manœuvres. L'organisation actuelle du parking accentue les problématiques de circulation sur le chemin.
- Aménager la rue du 8 mai 1945
- Agrandir la zone de rencontre à la rue de l'Eglise et E. Murgé.
- Globalement, travailler sur le maillage piéton
- Globalement, interroger le pan de circulation

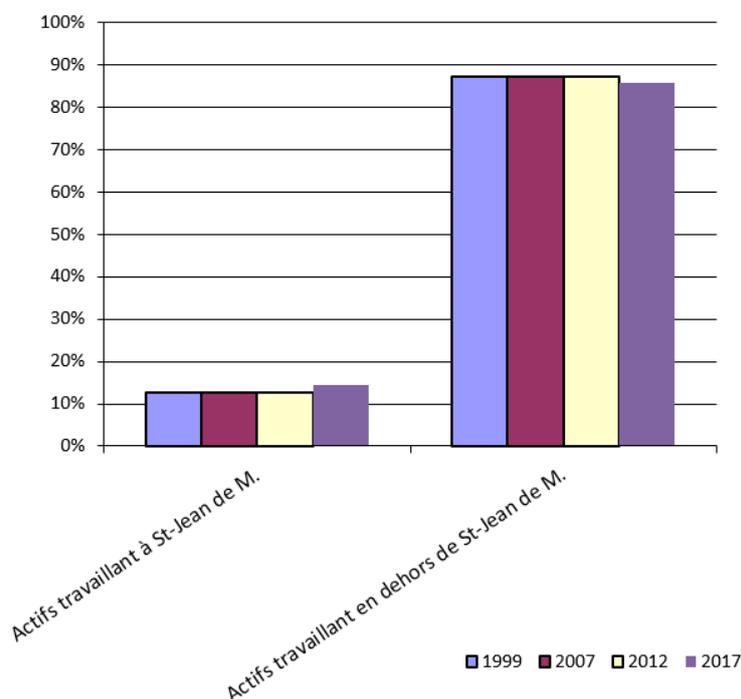
Interventions à mener dans un second temps :

- Organiser les déposes scolaires, en lien avec un plan de déplacement
- Mener des opérations pédagogiques pour un bon usage de la zone de rencontre
- Trincon : faire ralentir les véhicules et aménager des solutions pour les modes actifs
- Aménager le sentier des Contrebandiers

Cette action ne sont pas exhaustives mais font partie de 1^{ère} réflexions sur l'évolution de la commune.

3. LE POIDS DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL ET DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

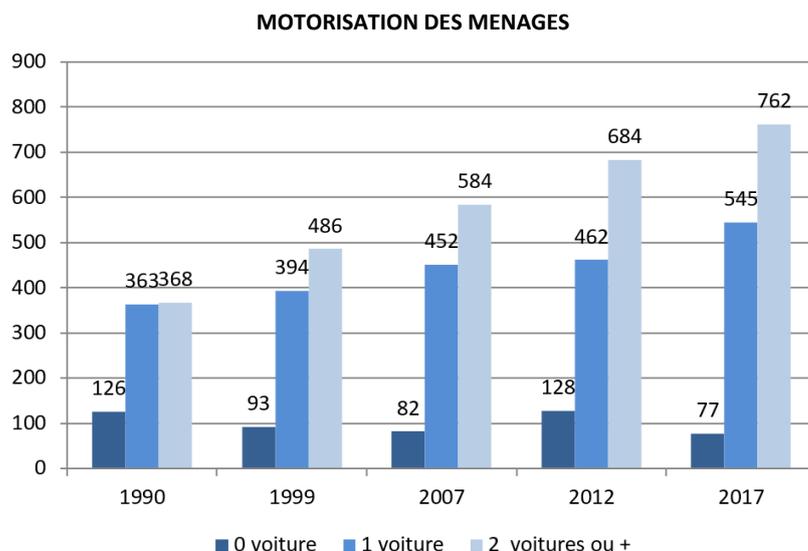
EVOLUTION DES DEPLACEMENTS DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI AGES DE 15 a 64 ANS



Les chapitres précédents au présent diagnostic ont mis en avant le profil résidentiel de la commune. Ce profil se traduit par un rôle fort des déplacements domicile-travail qui structurent les principaux flux de déplacements à l'échelle du territoire.

Près de 86% des actifs ayant un emploi soit 1309 travailleurs résidant à Saint-Jean de Moirans travaillent à l'extérieur.

Saint-Jean de Moirans présente un taux de motorisation des ménages important de 94% qui se répartit comme suit : 39% des ménages ont 1 voiture et 55% des ménages ont 2 voitures ou plus.



Sources : Insee, RP1999, RP2007 à 2017, exploitations principales

Sur le Pays Voironnais, 43,7% des ménages possèdent une voiture soit un taux supérieur à Saint-Jean de Moirans et 45,8% au moins 2 voitures soit un taux inférieur à la commune.

Bien que les déplacements domicile-travail ne représentent qu'une partie de l'ensemble des déplacements effectués sur un territoire, leur analyse montre **une forte dépendance du territoire à l'usage de la voiture**. Cette forte dépendance peut s'expliquer par la qualité du maillage routier qui dessert les zones d'emploi, le « confort » des horaires. L'usage de la voiture est par ailleurs nécessaire pour rejoindre les sites de transports en commun comme les gares ou les P+R.

CONCLUSION CHAPITRE 4

Le nombre de déplacements pendulaires est en augmentation continue ainsi que le taux de motorisation vers les bassins d'emplois. Bien que ne constituant pas un pôle d'emplois majeur, les différentes activités présentes sur la commune (zone d'activités au sud, école...) génèrent également des déplacements en direction de Saint-Jean de Moirans.

La prédominance de la voiture particulière comme mode de déplacements est à prendre en compte. Les alternatives proposées doivent être confortées.

- ⇒ Une offre de stationnement à organiser en lien avec la composition urbaine de nouveaux quartiers, la mutation des espaces publics et/ou bâti.
- ⇒ Une organisation des stationnements et des usages à redéfinir dans le centre bourg, pour une qualité de l'espace public.

Le réseau de voies de Saint-Jean de Moirans est bien développé et relié aux grands axes de circulation. Il assure d'une part l'accessibilité aux villes et d'autre part les échanges hameaux-bourg. Les nombreuses voies existantes sur le territoire renvoient toutes vers la RD128 et la traversée du bourg.

- ⇒ Des aménagements à conforter pour les voiries principales permettant un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements : voiture, car, cycles, piétons ;

Les déplacements modes doux ont fait l'objet d'une politique d'aménagement confortée sur le centre bourg, garantissant une accessibilité aux équipements. Toutefois, la topographie reste un obstacle réel aux déplacements. Associée à l'étalement de la commune, les zones d'habitat périphérique orientent leur bassin de vie vers les communes limitrophes.

Les aménagements pour les cycles sont inexistants.

Un des enjeux du PLU est de mettre en place des outils pour amorcer une véritable politique en faveur des modes actifs.

- ⇒ Affirmer les déplacements piétons au travers des aménagements différenciés et qualitatifs.

CHAPITRE 5 : **EQUIPEMENTS ET SERVICES**

La commune de St Jean de Moirans dispose d'un nombre relativement important d'équipements au regard de sa taille. Par ailleurs, sa situation géographique, à 2 km de Moirans et 3 km de Voiron permet aux Saint-Jeannais de bénéficier de l'ensemble des services nécessaires et notamment des services non représentés sur la commune (équipements sanitaires et sociaux, éducation spécialisée, formation supérieure...).

1. LES SERVICES PUBLICS

La commune de Saint-Jean de Moirans possède tous les services publics d'un bourg : mairie, poste, écoles primaires, bibliothèque, crèche, terrains de sports et gymnase, salle polyvalente, centre socio-culturel, église, cimetière. Tous ces équipements sont regroupés dans le bourg.

2. LES ECOLES PRIMAIRES

Ecole maternelle

L'école maternelle communale dispose de 5 classes (1 classe de petite section, 1 classe de petite et moyenne sections, 1 classe de moyenne et grande sections, 2 classes de grande section/CP). Les effectifs scolaires de la rentrée 2019/2020 étaient de 134 enfants au total.

Ecole élémentaire

L'école élémentaire communale est composée de 7 classes. L'effectif 2019/2020 était de 187 élèves au total.

L'école communale propose un service garderie le matin et le midi pour les enfants d'âge primaire. Et le matin, midi et soir pour les enfants d'âge maternel.

L'institution privée du Sacré Cœur

Cette école privée propose une scolarisation de la maternelle au collège. (école primaire 198 élèves, collège 329 élèves) Ces trois établissements scolaires sont situés à proximité du centre-bourg. La proximité des divers établissements administratifs, scolaires, commerciaux produit un effet de centralité intéressant dans la perspective de répondre à l'objectif du schéma de secteur du Pays vironnais de renforcer les sous-bassins de vie. Cependant, cette centralité provoque des dysfonctionnements en termes de stationnement.

Le restaurant scolaire

L'école communale propose une offre de restauration pour les enfants de l'école primaire.

Collège et lycée de rattachement

Saint Jean de Moirans dépend du collège de Moirans.

Le lycée de rattachement est le lycée Pierre Beghin à Moirans.

Le PLU intègre une réflexion sur l'extension de l'école afin de répondre aux besoins futurs.

3. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

En termes d'équipements sportifs, la commune dispose de :

- 2 cours de tennis avec un « club house »
- 1 stade d'entraînement de football stabilisé
- 1 espace pour jeux de boules

1 plateforme sportive comprenant :

- 1 aire de jeux
- 1 espace de saut en longueur
- 1 anneau de vitesse
- 1 terrain synthétique
- 1 plateforme multijeux

La Maison Pour Tous et le Centre socio-culturel complètent les possibilités de la commune et abritent diverses activités sportives et de loisirs dans leurs locaux.

► Le centre socio-culturel

Le centre socio-culturel comporte plusieurs salles utilisées pour diverses activités communales et associatives :

- une grande salle : utilisée comme gymnase par l'école et le collège pendant les heures scolaires et par des activités sportives et culturelles les soirs et week-ends, utilisée comme salle des fêtes pour les particuliers.
- une petite salle (H. Berland) : utilisée par les écoles en journée, cette salle peut occasionnellement être utilisée par les associations les soirs et week-ends ou encore par les personnes âgées le mercredi après-midi
- une salle réservée aux cours de musique
- une salle réservée aux personnes âgées

► La Maison Pour Tous (MPT)

La MPT regroupe plus de 1000 adhérents, de tous âges.

Diverses activités sont proposées :

- des activités sportives et culturelles qui se déroulent dans les équipements de la commune .
- le foyer d'adolescents, pour les 16/23 ans, qui accueille régulièrement 25 jeunes à l'intérieur d'une salle qui leur est réservée
- le centre aéré, ouvert le mercredi et les vacances scolaires

Le fonctionnement actuel de la MPT n'est pas satisfaisant : peu fonctionnel, fortement soumis aux conditions climatiques avec des secteurs mal isolés. Un nouveau bâtiment intégrant le Centre de Loisirs Sans Hébergement ouvre à l'été 2020.

► La crèche

La crèche/halte-garderie est une crèche parentale, gérée par une association loi 1901 subventionnée par la commune. Elle peut accueillir 18 enfants en multi-accueil (31 familles sont inscrites).

Cette crèche est installée dans le centre du village à proximité de la mairie, des écoles et des commerces

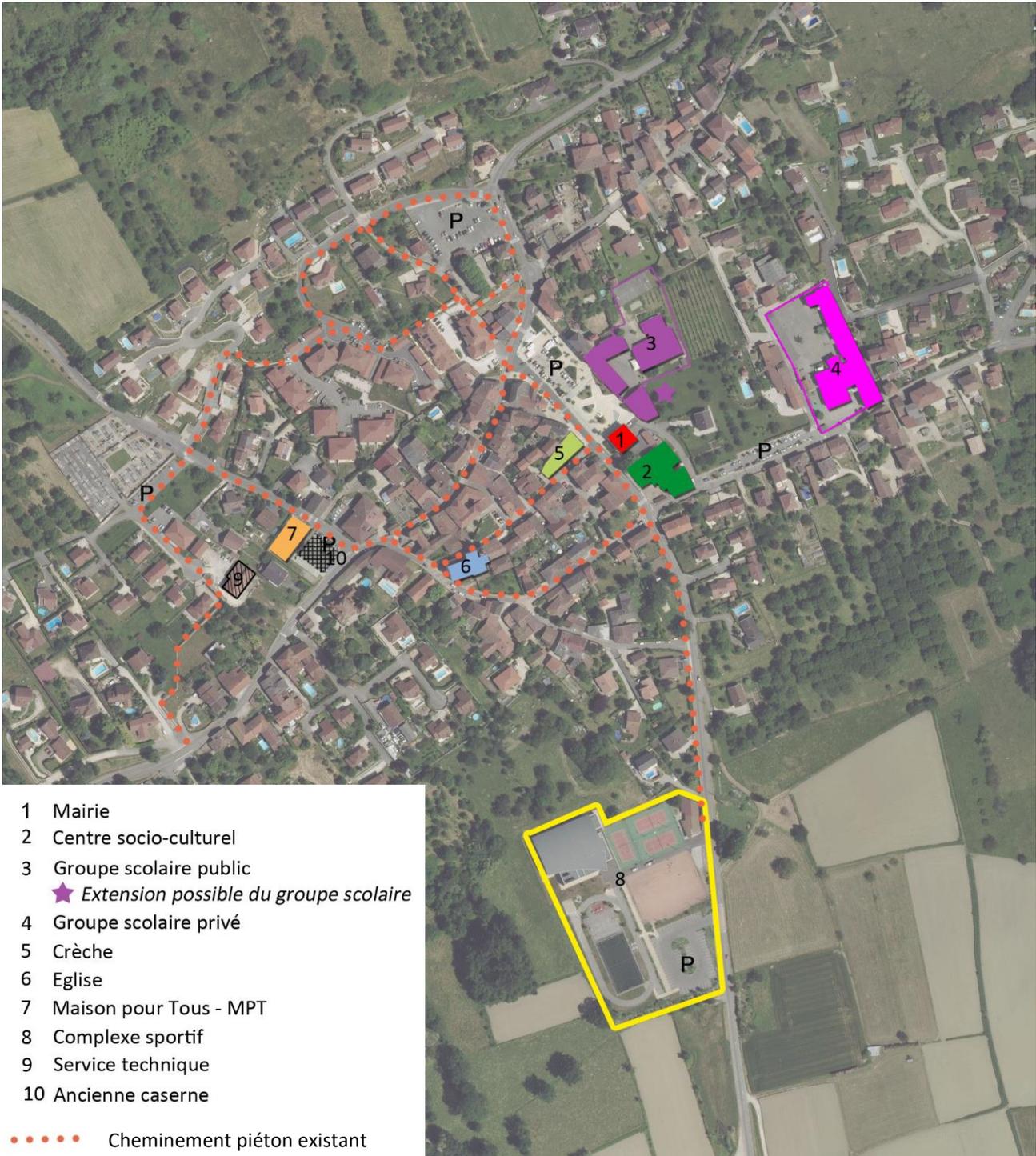
► Local Petite Enfance

Le Relais d'Assistantes Maternelles et l'association des nounous bénéficient à l'été 2020 de locaux dédiés dans le bâtiment « Prébende ».

La commune souhaite compléter ces équipements et va créer un Skate Park, répondant à une tranche d'âge de pré-adolescents, adolescents.

Carte de localisation des équipements ci-dessous :

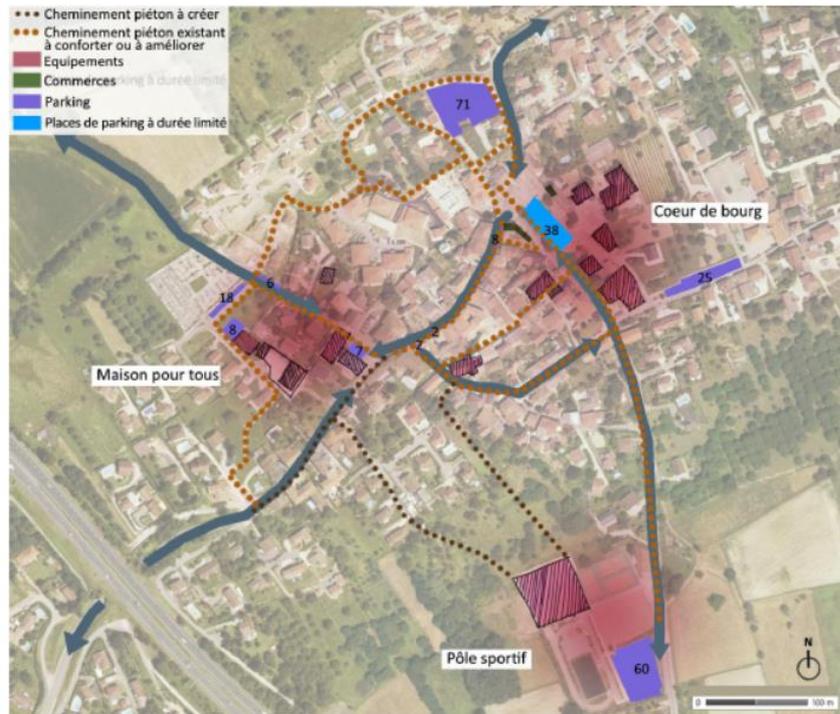
LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



La commune a mené une étude de programmation urbaine, paysagère, architecturale et économique dans le cadre du développement du centre bourg afin de réorganiser les équipements publics et de répondre aux besoins futurs. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été établis à la suite d'un diagnostic. Les principales données sont présentées ci-dessous.

La structure du centre bourg présente trois pôles caractérisés :

- le cœur avec commerces, services, équipements
- la MPT
- le plateau sportif



Vers un renforcement de la polarisation du centre bourg

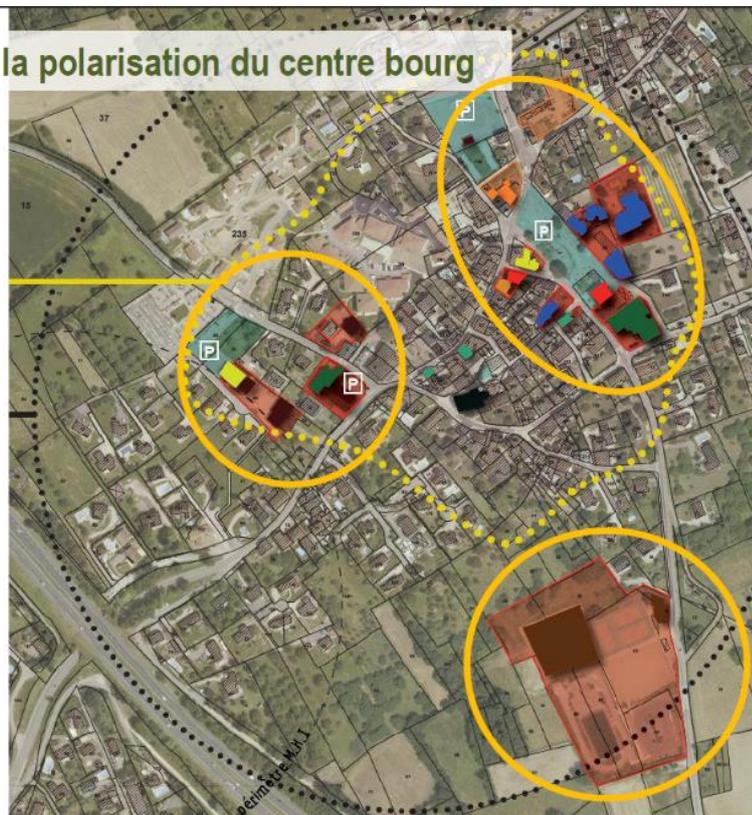
L'organisation en pôles est favorable en termes de

- organisation spatiale
- repérage
- dynamique d'usages
- complémentarité
- agrégation des fonctions secondaires
- rationalisation de gestion des fonctions servantes (stationnement, chauffage ...)

Le centre bourg présente une polarisation repérable des équipements et espaces publics majeurs :

- le centre historique, institutionnel autour de la place
- un pôle socio-culturel côté Ouest avec un fort potentiel de développement
- le plateau sportif au Sud

Un enjeu induit : la qualité des liaisons entre les pôles, notamment mode doux

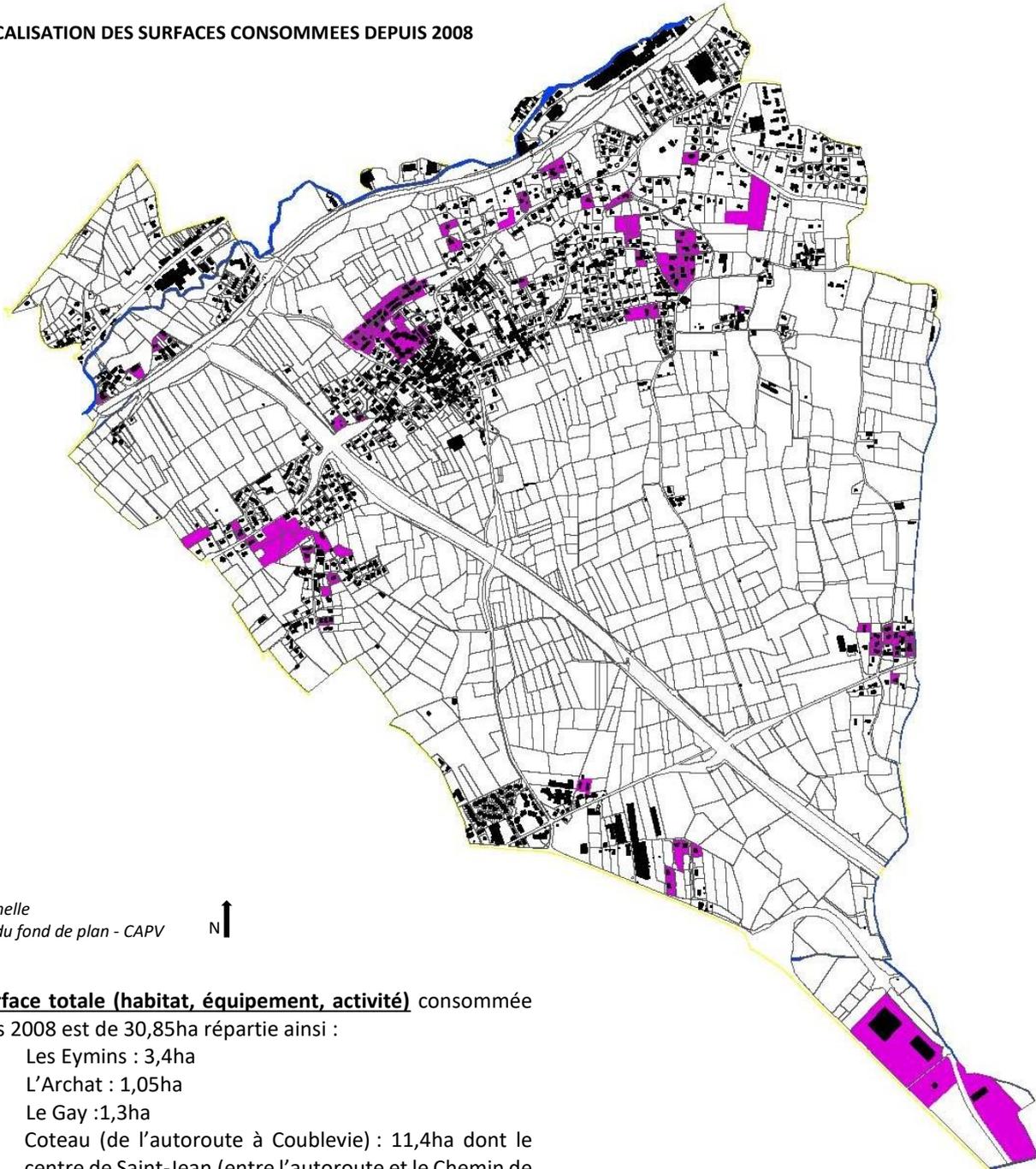


CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER

1. CONSTRUCTION ET CONSOMMATION FONCIERE

1.1. Les surfaces consommées du PLU 2008 - 2020

LOCALISATION DES SURFACES CONSOMMEES DEPUIS 2008



Sans échelle

Source du fond de plan - CAPV



La surface totale (habitat, équipement, activité) consommée depuis 2008 est de 30,85ha répartie ainsi :

- Les Eymins : 3,4ha
- L'Archat : 1,05ha
- Le Gay : 1,3ha
- Coteau (de l'autoroute à Coublevie) : 11,4ha dont le centre de Saint-Jean (entre l'autoroute et le Chemin de Jannin) : 3,1ha
- Hameau isolé : 0,6ha
- Centr'Alp : 10ha

localisation	Log individuel		Log intermédiaire		Log collectif	
	surface consommée	Nb de logement	surface consommée	Nb de logement	surface consommée	Nb de logement
Les Eymins	3,40	47				
L'archat	1,04	9	0,20	4		
Le Gay	1,30	11	0,22	4		
Centre (=EPD)	2,71	30			1,10	55
Coteau hors centre	8,30	53	0,6	5		
Hameau isolé	0,60	9				
<i>Total</i>	17,35	159	1,02	13	1,10	55
Surface moyenne / log m ²	1091		781		200	

Soit une consommation sur 10 ans **uniquement pour l'habitat** de 19,47 ha pour 227 nouveaux logements :

- Soit une moyenne de 1,6ha/an
- Soit une moyenne de 11,6 logements par hectare
- Soit une surface moyenne par logement de 857m²

Lien avec le PADD :

Le PADD débattu en Conseil Municipal en 2019 affiche une consommation foncière de 15ha mais sur la période 2009-2019. La mise à jour des chiffres pour l'arrêt du PLU sur la période 2008-2020 conduit à une consommation foncière supérieure liée à l'urbanisation de nouveaux secteurs comme Les Eymins ou le développement de Centr'Alp.

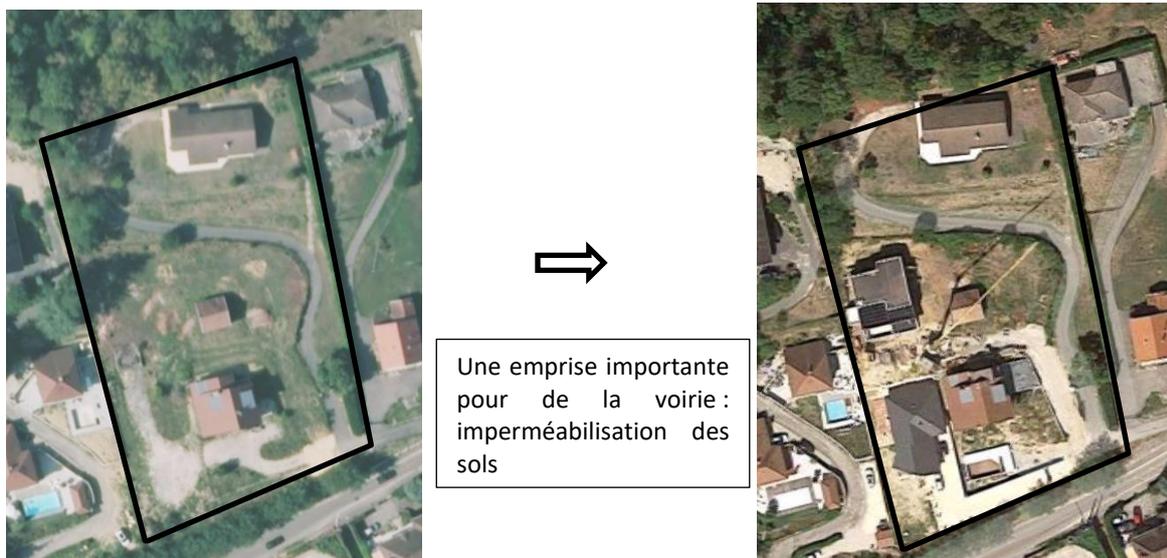
Un développement sous forme de division parcellaire :

Le problème de cette forme de division est la non-maitrise de la densification, des implantations rarement réfléchies au regard de leur environnement bâti et paysager et des situations accidentogènes sur des routes déjà contraintes.

Quelques exemples :



Voie d'accès

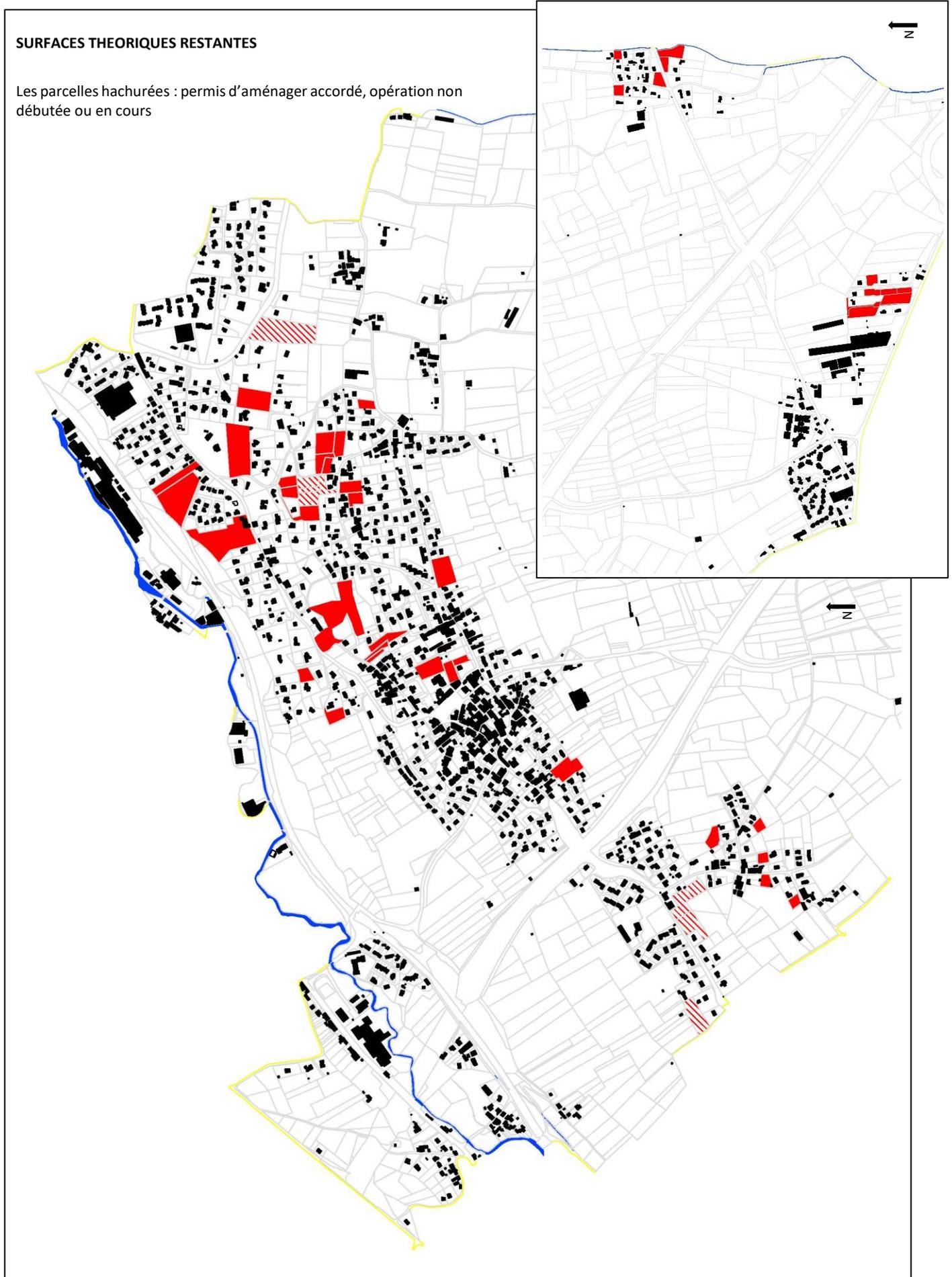


1.2. Les disponibilités restantes théoriques du PLU approuvé en 2013

Carte page suivante

	Surfaces théoriques - ha disponibles	Nombre de logements théoriques
Les Eymins	0,17	2
L'Archat	1,14	12
Le Gay	0,71	7
Centre	2,72	80
Reste	7,37	131
Total	12,11	232

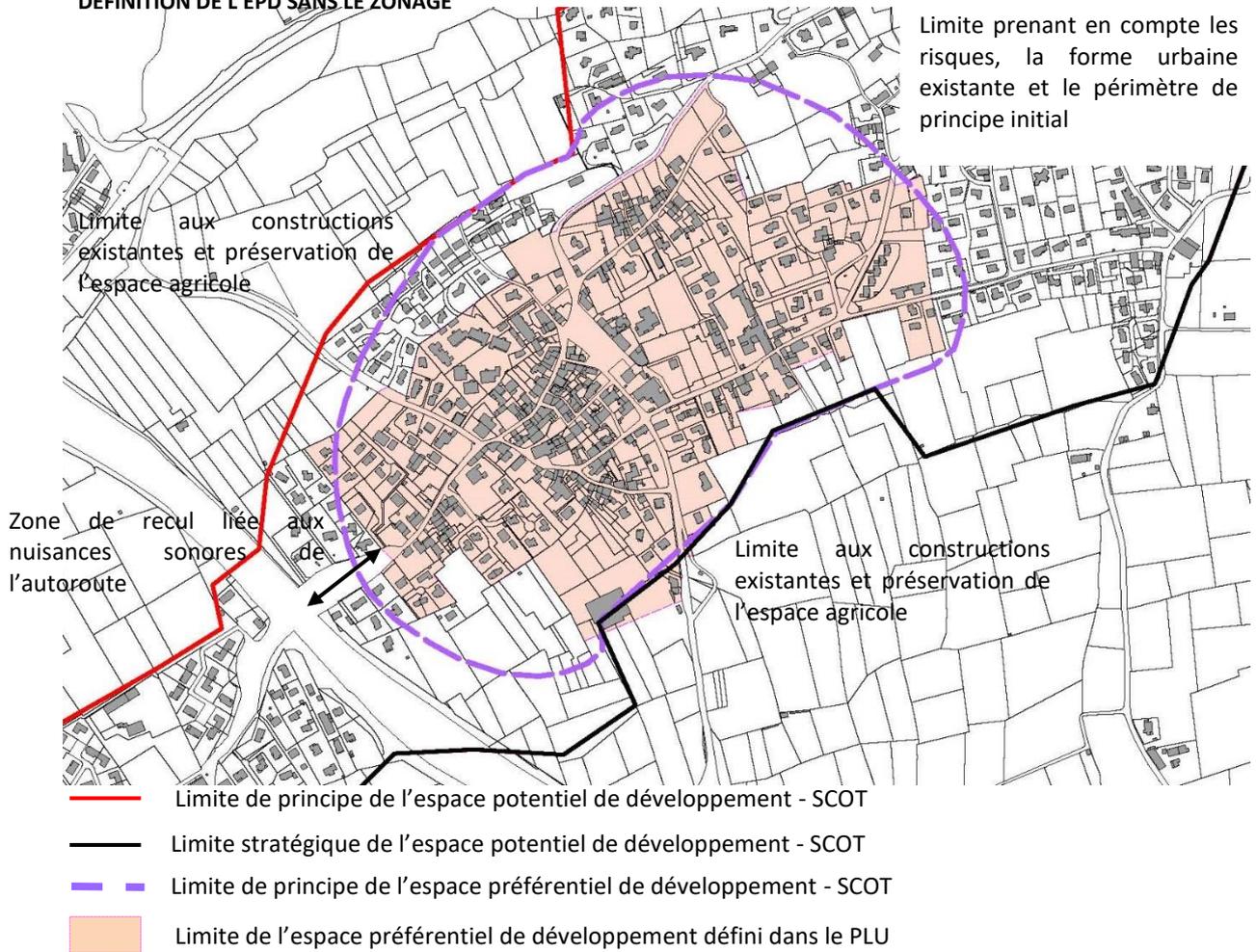
Ces disponibilités sont supérieures à celles exprimées dans le PLU de 2013 qui avait réglementé le Coefficient d'Occupation des Sols - COS. Celui-ci a été supprimé par la loi Alur en 2014. Les capacités foncières exprimées ci-dessus tiennent compte de cette évolution réglementaire.



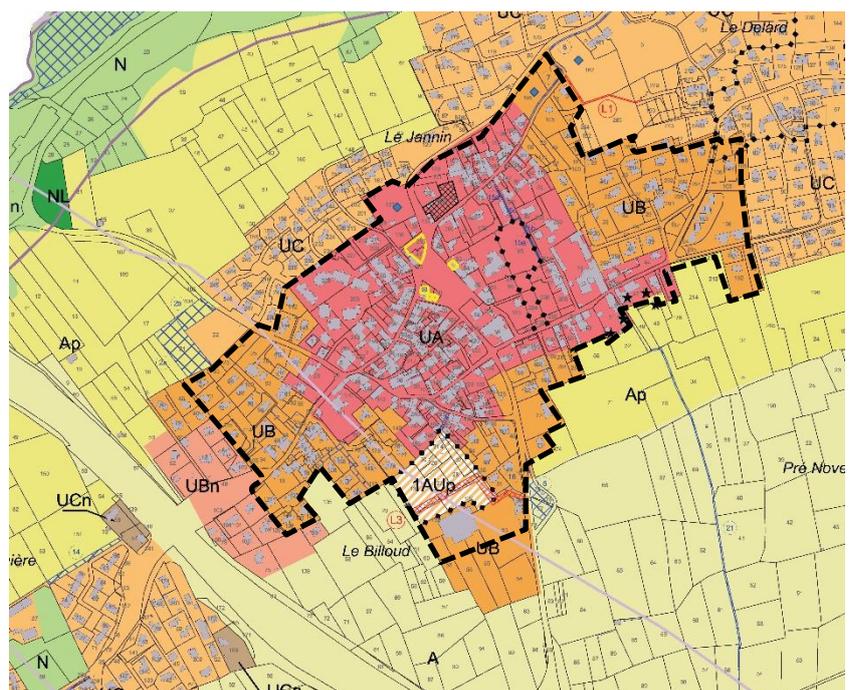
2. DEFINITION DE L'ESPACE PREFERENTIEL DE DEVELOPPEMENT (EPD)

2.1. Son périmètre

DEFINITION DE L'EPD SANS LE ZONAGE

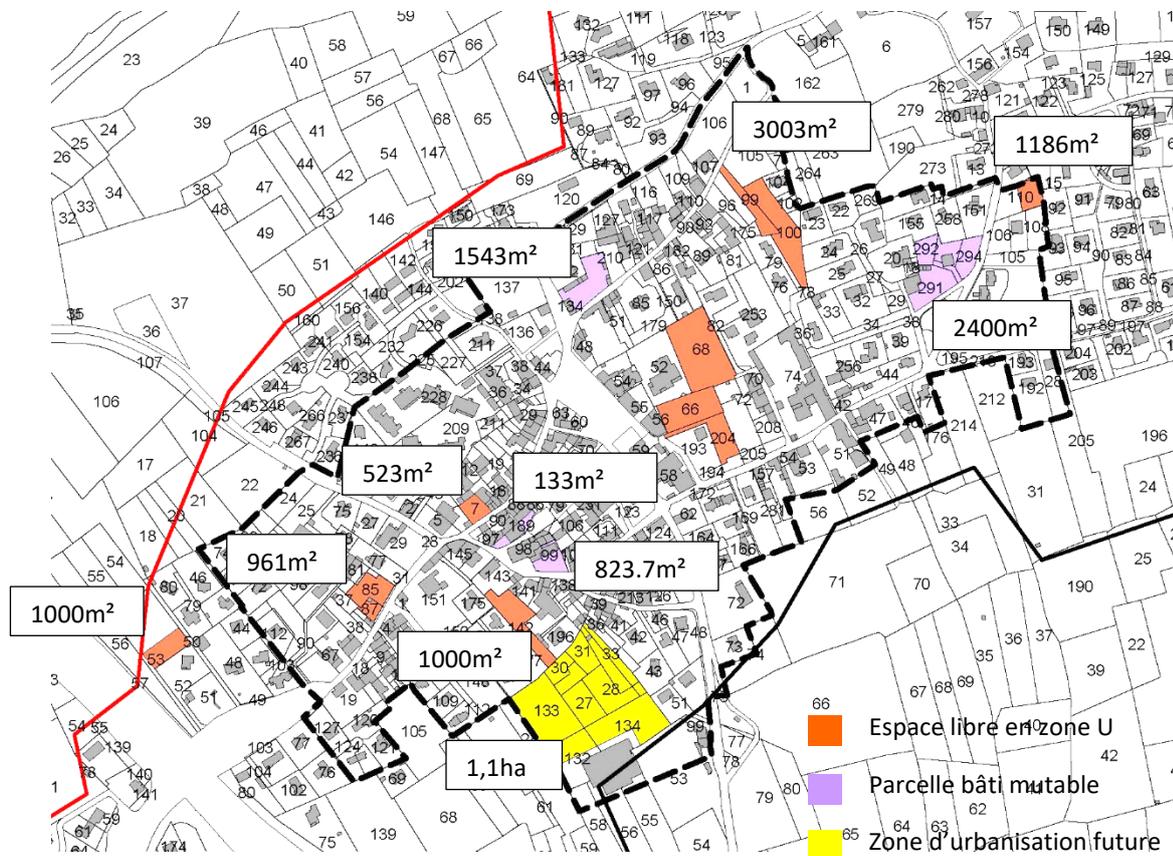


Limite de l'espace préférentiel de développement défini dans le PLU



2.2. Sa capacité de construction

CAPACITE DE CONSTRUCTION DE L'EPD



- ⇒ Un potentiel de construction réduit sur la commune puisque l'EPD s'inscrit dans un secteur déjà très bâti.
- ⇒ Un potentiel estimé à :
 - Environ 40 logements dans la zone du Billoud
 - Environ 50 logements en espace libre
 Soit un total de 90 logements.

3. DISPONIBILITES ET CAPACITE DU NOUVEAU PLU

Pour rappel :

Objectif SCOT - 12 ans

224 logements

dont 40% individuels

dont 60% autres formes

Objectif de densité dans l'espace préférentiel de

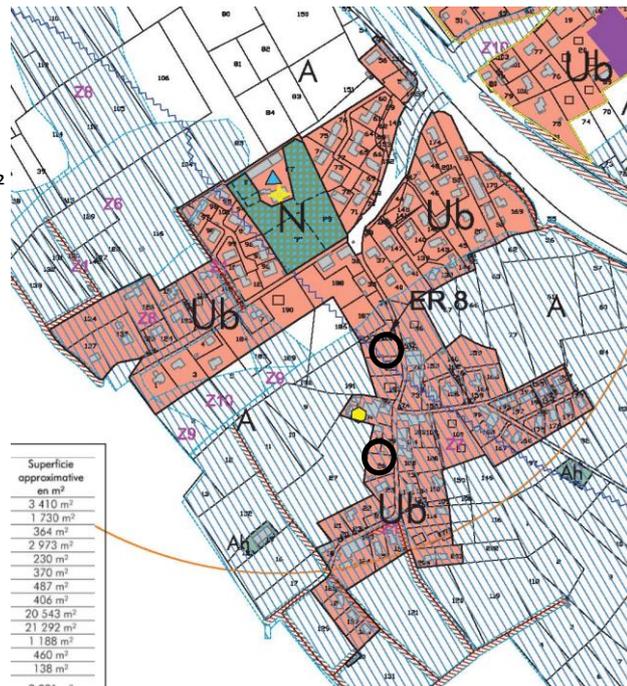
développement : 40 log/ha

LES EYMINS – Hors EPD

► **PLU 2013 : zone Ub**

Surface disponible restante en zone urbaine : 1687m² ;
environ 2 logements

Emprise au sol	Aucune
Hauteur	8 m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	Alignement opposé H=L

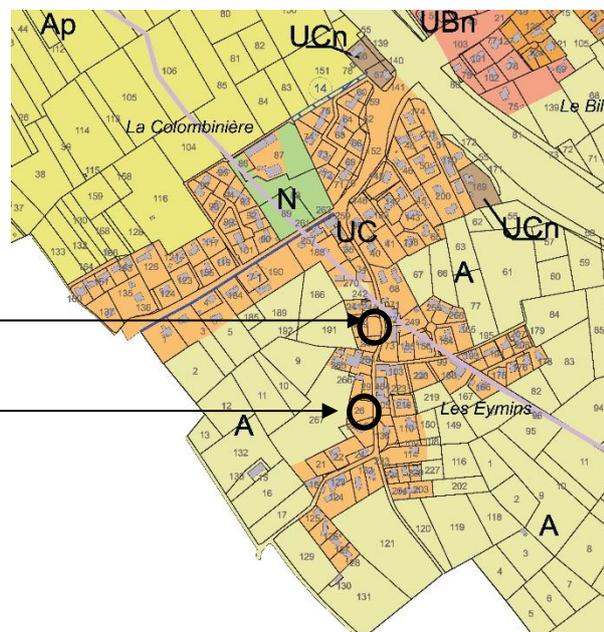


► **Projet de PLU : Zone UC**

Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	5 m mini

Terrain plat à caractère de jardin
Accès par la voie publique
Zone inondable remontée de nappe faible
AC248 : 533m²
Nb de logement : 1 log ind

Terrain plat à caractère de jardin
Accès par la voie publique
Zone inondable remontée de nappe faible
AC26 : 1154m²
Nb de logement : 1 log ind



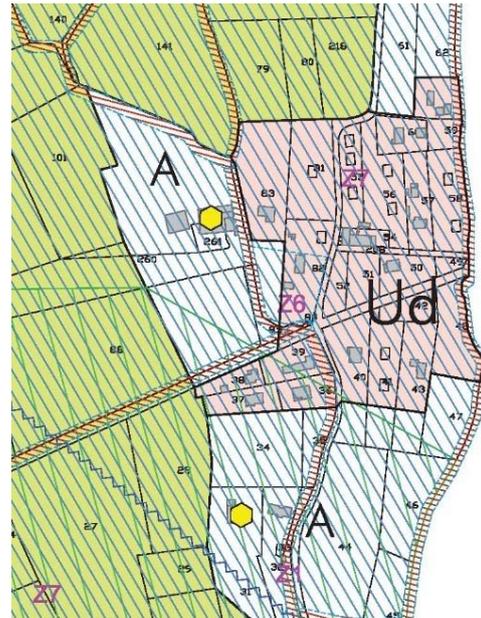
- **Total logement** : 2 logements
Dont social : 0

LE GAY – Hors EPD

► **PLU 2013 : zone Ud**

Surface disponible restante en zone urbaine : 0,71ha pour environ 7 logements

Emprise au sol	Aucune
Hauteur	6 m à l'égout
Impl/limite	Soit sur limite Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	4 m mini
COS	0,15



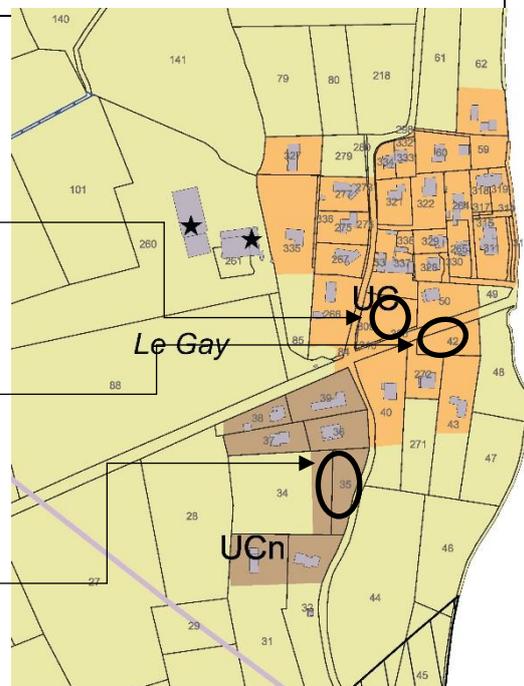
► **Projet de PLU : Zone UC**

Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	5 m mini

Terrain plat à caractère de jardin
Accès par la voie publique RD120 ou le chemin du Gay
Zone inondable remontée de nappe faible
AP324 : 1463m²
Nb de logement : 1 log ind

Terrain plat à caractère agricole
Accès par la voie publique RD120
Zone inondable remontée de nappe faible
AP42 : 1052m²
Nb de logement : 1 log ind

Terrain plat à caractère agricole
Accès par le chemin des nénuphars
Zone inondable remontée de nappe faible
AP35 : 1300m²
Nb de logement : 2 log intermédiaires

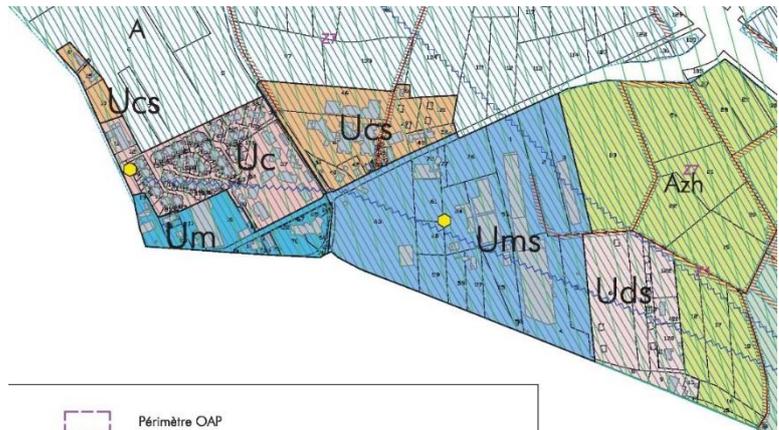


- **Total logement** : 4 logements
Dont social : 0

L'ARCHAT – Hors EPD

► **PLU 2013 : zone Uc et Um**

Surface disponible restante en zone urbaine :
 1,14ha pour environ 12 logements
 Habitat possible en Um



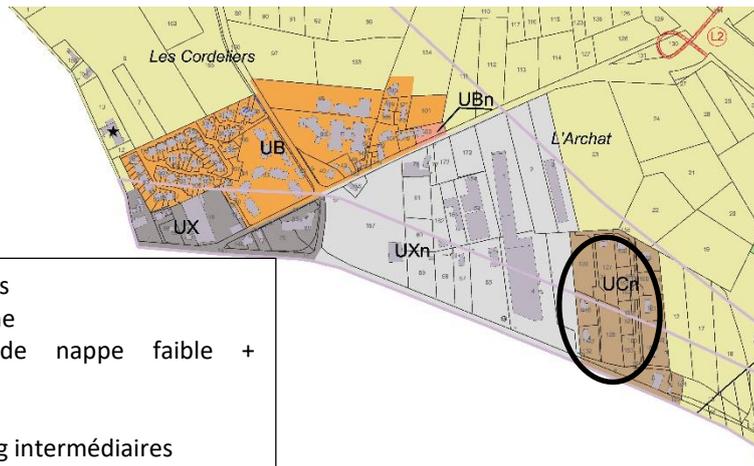
Zone Uc		Zone Um	
Emprise au sol	Aucune	Emprise au sol	60% de la parcelle
Hauteur	8 m à l'égout	Hauteur	12,50m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini	Impl/limite	Sur limite ou H/2 :4m mini
Impl/voie	4 m mini	Impl/voie	5 m mini (25/RD)
COS	0,20	COS	-

► **Projet de PLU : Zone UB, UC et UX**

Habitat interdit en UX.

Zone UB	
Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	12 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	H=L mini (25m/RD)

Zone UC	
Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	5 m mini



Terrain plat à caractère de jardins
 Accès par la RD120 et voie interne
 Zone inondable remontée de nappe faible +
 assainissement individuel
 Ensemble de parcelle : 1,2ha
 Nb de logement : 5 log ind + 4 log intermédiaires

- Total logement : 9 logements
Dont social : 0

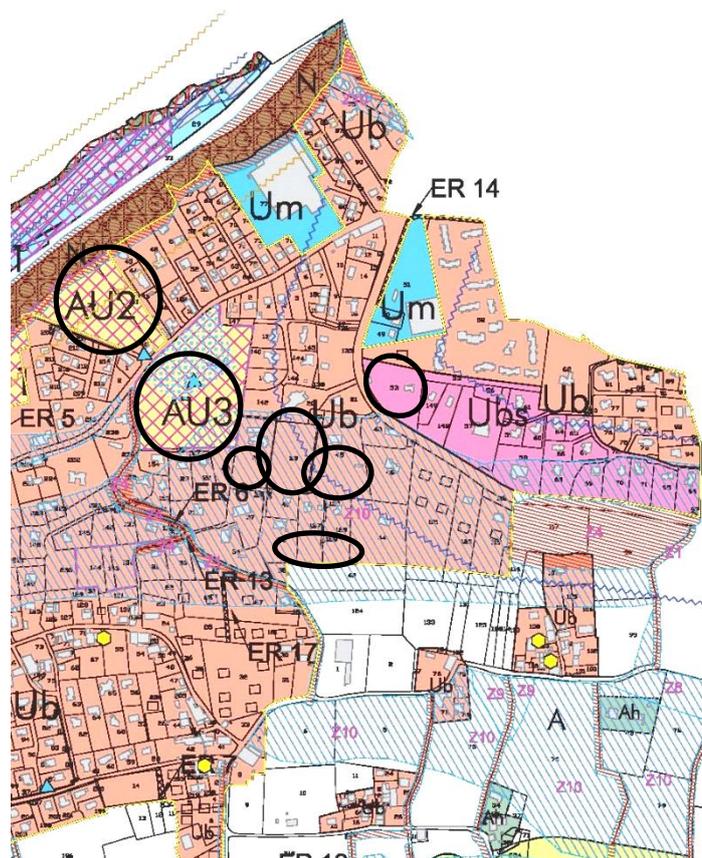
LE COTEAU – EST DU CHEMIN DES VIGNES – Hors EPD

PLU 2013 : zones Ub, Ubs, AU et Um

Zone Ub	
Emprise au sol	Aucune
Hauteur	8 m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	Alignement opposé H=L
COS	0,25

Zone AU2	
Emprise au sol	Aucune
Hauteur	AU2 : 8 m à l'égout AU3 : 6 m à l'acrotère
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	Sur limite ou L=H-2
COS	0,25

Zone Um	
Emprise au sol	60% de la parcelle
Hauteur	12,50m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :4m mini
Impl/voie	5 m mini (25/RD)
COS	-



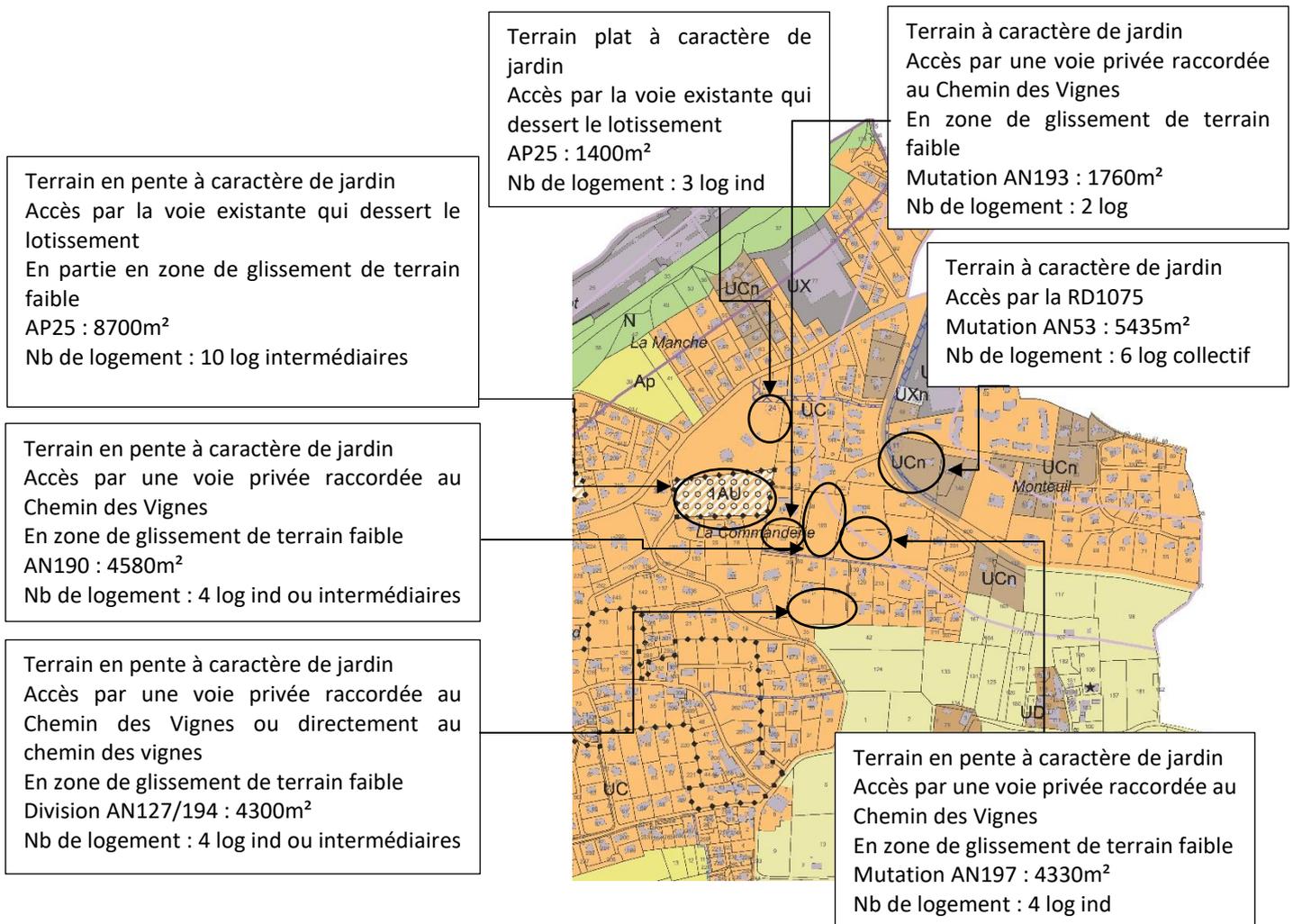
- Surface disponible restante en zone urbaine dents creuses : 1,1 pour 12 logements individuels
- Surface disponible restante en zone d'urbanisation future : 1,7 ha pour 60 logements collectifs
- Surface disponible restante en zone urbaine mutation/division parcelle : 0,97ha pour environ 10 logements collectifs
- Habitat possible en zone Um
 - Total : 82 logements

► **Projet de PLU : Zones UC et UX**

- Habitat impossible en zone Ux
- Déclassement de la zone AU2 en zone agricole

Zone UC	
Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	5 m mini

Zone 1AU (OAP)	
Nb de logement	10 logements
Hauteur	Obj de préservation des vue et d'inscription dans la pente
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	Cohérence globale



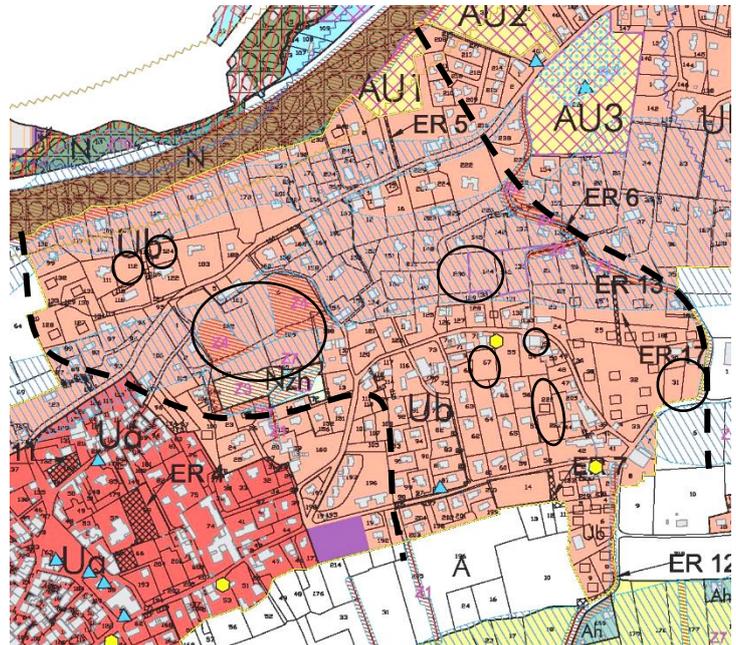
- **Total logement** : 33 logements
Dont social : 7

LE COTEAU – ENTRE LE CENTRE BOURG ET LE CHEMIN DES VIGNES – Hors EPD

► **PLU 2013 : zones Ub ET Au1**

Zone Ub	
Emprise au sol	Aucune
Hauteur	8 m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	Alignement opposé H=L
COS	0,25

- Surface disponible restante en zone urbaine dents creuses, division : 3ha pour 33 logements individuels/interm
- Surface disponible restante en zone d'urbanisation future AU1 : 0,6 ha pour 19 logements collectifs
 - Total logement : 52 logements



► **Projet de PLU : Zones UC et 1AU**

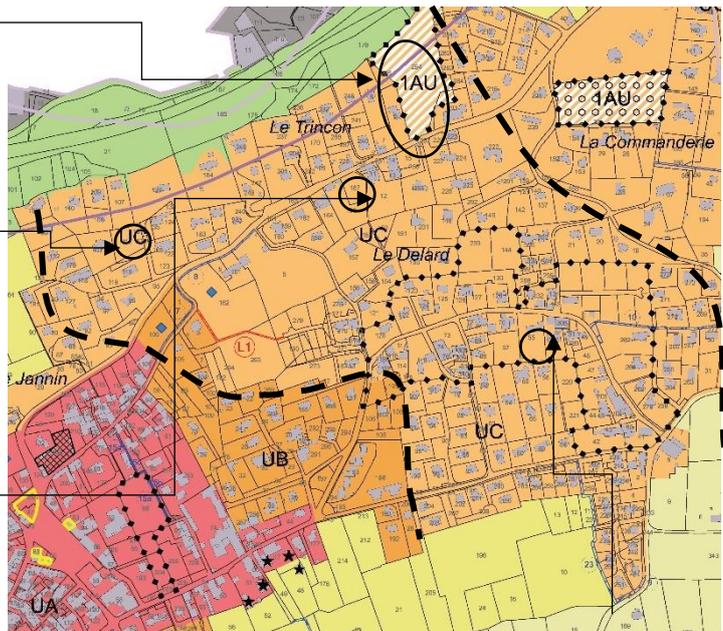
Zone UC	
Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9 m au faitage
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	5 m mini

Zone 1AU (OAP)	
Nb de logement	7 à 10 logements
Hauteur	Obj de préservation des vue et d'inscription dans la pente
Impl/limite	H/2 : 3m mini
Impl/voie	Cohérence globale

Terrain très en pente à caractère de jardin
 Accès par une voie du lotissement
 Pointe sud en zone de glissement de terrain faible
 AL294 : 1ha
 Nb de logement : 10 log ind ou intermédiaires

Terrain très en pente à caractère de jardin
 Accès par une voie privée raccordée à la RD128
 AK112 : 1525m²
 Nb de logement : 1 log ind

Terrain très en pente à caractère de jardin
 Accès par la RD128
 AL167 : 1072m²
 Nb de logement : 1 log ind



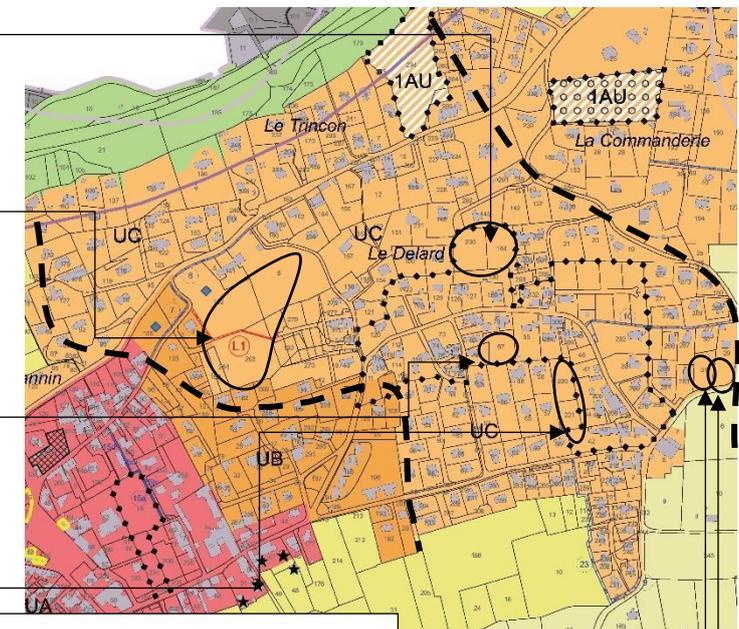
Terrain bâti (ancienne grange)
 Accès par le chemin du Delard
 AL306 : 259m²
 Nb de logement : 3 log interm

Terrain en pente à caractère de jardin
 Accès par une voie privée
 En zone de glissement de terrain faible
 AL230/144 : 5227m²
 Nb de logement : 4 log ind ou intermédiaires

Terrain très en pente à caractère de jardin
 Accès par la RD128 ou la rue du Janin
 En zone de glissement de terrain faible + une partie inconstructible
 AI162/263/6/279 : 8686m²
 Nb de logement : 8 log ind ou intermédiaires

Terrain à caractère de jardin
 Accès par le chemin du Delard
 AL67 : 1540m²
 Nb de logement : 2 log interm

Terrain à caractère de jardin
 Accès par l'impasse du Moulin
 AL220/221 : 2640m²
 Nb de logement : 4 log interm



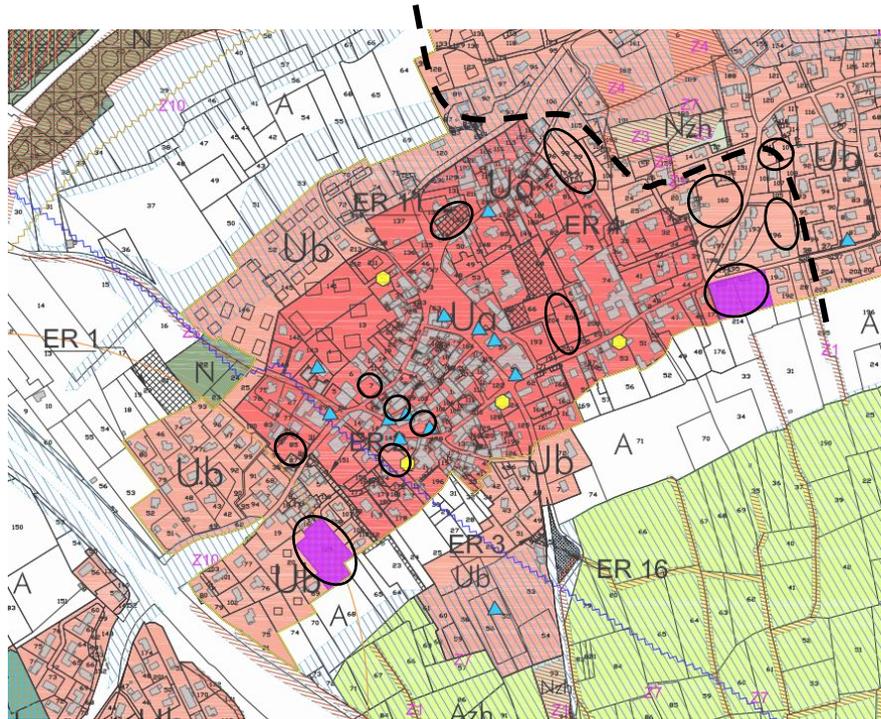
Terrain à caractère de jardin
 Accès par le chemin des Nugues
 AL31 : 1000m²
 Nb de logement : 1 log

Terrain à caractère de jardin
 Accès par le chemin des Nugues
 AL29 : 600m²
 Nb de logement : 1 log

➤ Total logement : 32 logements
Dont social : 12

LE CENTRE BOURG - DANS EPD

► **PLU 2013 : zones Ua et Ub**



- Surface disponible restante en zone urbaine dents creuses : 2,2ha pour 66 logements
- Surface disponible restante en zone urbaine mutation/division parcelle : 5216,2m² pour environ 14 logements collectifs
- Total : 80 logements

Zone Ua		Zone Ub	
Emprise au sol	Aucune	Emprise au sol	Aucune
Hauteur	10 m à l'égout	Hauteur	8 m à l'égout
Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini	Impl/limite	Sur limite ou H/2 :3m mini
Impl/voie	A l'alignement des constructions existantes ou L=H-2	Impl/voie	Alignement opposé H=L
COS	-	COS	0,25

► **Projet de PLU : Zones UA et UB**

Zone Ua		Zone Ub	
Emprise au sol	Aucune	Emprise au sol	- Pour des unités foncières de 1000m ² maximum : l'emprise au sol de l'habitation est fixée à 100m ² maximum - Pour des unités foncières à partir de 1001m ² : le CES est de 0,1 maximum.
Hauteur	9m mini, 12m maxi au faitage	Hauteur	12m au faitage
Impl/limite	Sur 1 ou 2 limites ou H/2 : 3m mini	Impl/limite	Sur 1 limite ou H/2 : 3m mini
Impl/voie	Respect des implantations des constructions limitrophes	Impl/voie	Alignement opposé H=L

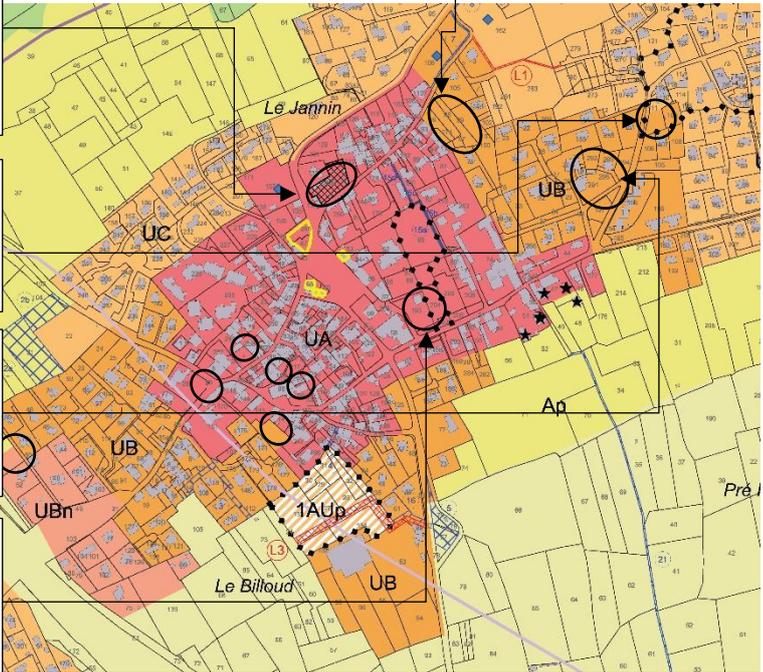
Terrain en pente à caractère de jardin
Accès par le chemin du Janin
AI100 : 2180m² et AI99: 823m²
Nb de logement : 5 log ind ou intermédiaires

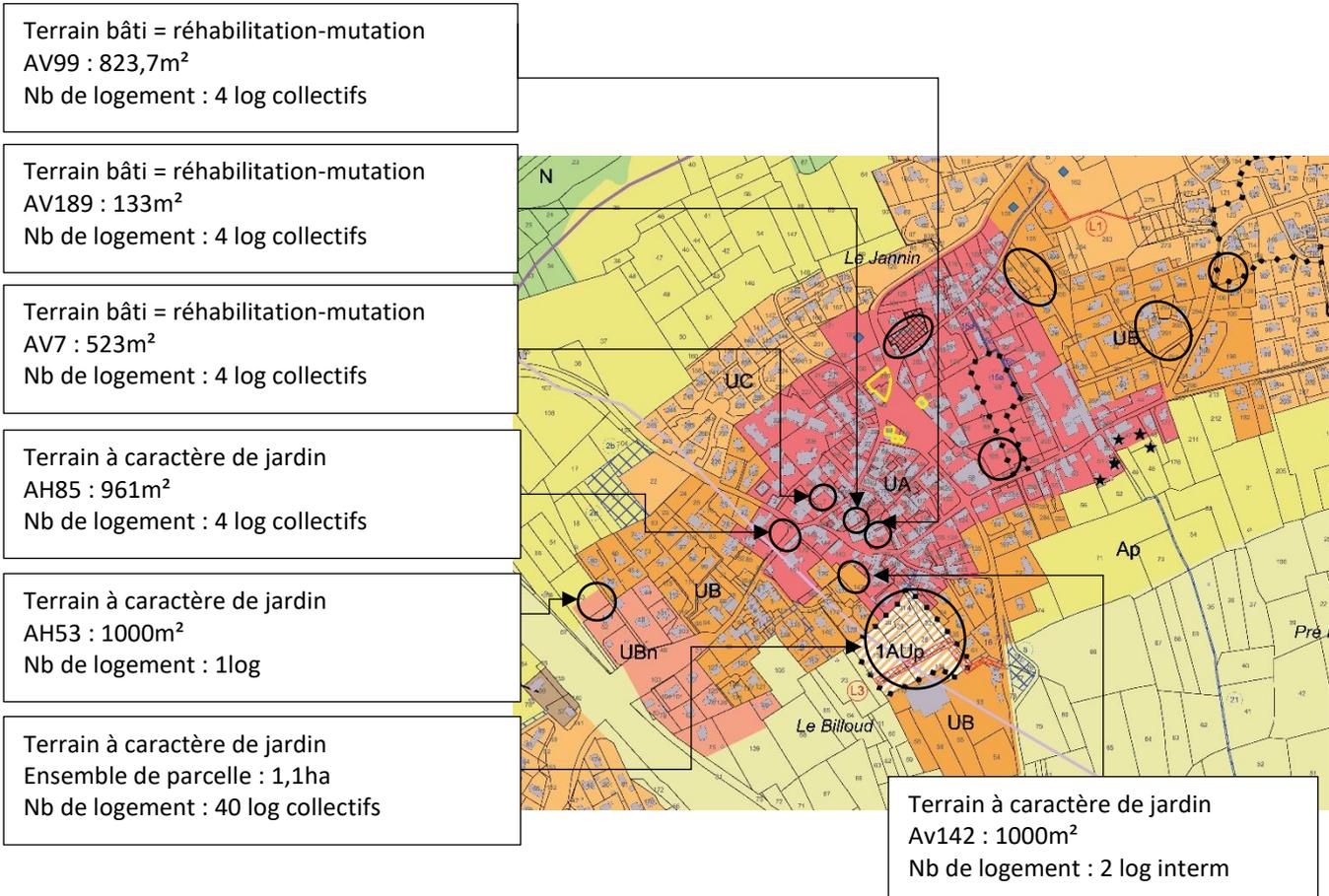
Terrain à caractère d'activités
Accès par le chemin du Janin
AI133 : 1543m²
Nb de logement : 10 log collectifs

Terrain à caractère de jardin
Accès par le chemin du Delard
AL109/111 : 1186m²
Nb de logement : 2 log intermédiaires

Terrain à caractère de jardin
Accès par le chemin du Delard
AI292/293/294/295/291 en partie : 2400m²
Nb de logement : 8 log collectifs

Terrain à caractère de jardin
Accès par le chemin du Delard
AI204/ : 1121m²
Nb de logement : 6 log collectifs





- Total logements : 90 logements
- Dont social : 39

SYNTHESE :

ANALYSE DISPONIBILITE FONCIERE PROJET PLU										
Zone AU										
Disponibilité hors EPD										
Lieu	Typologie bâties						dt log social Nb	Total	PLU 2013 Log restant	
	Ind		Interm		Coll					
	Log	surface ha	Log	surface ha	Log	surface ha				
Eymins	1	0,053						2	2	
	1	0,115								
Le Gay	1	0,146						4	5	
	1	0,105								
L'Archat	5	1	4	0,130				9	11	
Coteau Est	3	0,14						33	82	
			10	0,87			5			
	4	0,458								
	4	0,43								
	4	0,433								
	2	0,172			6	0,5435	2			
Coteau entre le centre et le chemin des vignes	5	0,5	5	0,5			4	35	52	
	1	0,153								
	1	0,008								
			4	0,5227			2			
	4	0,434	4	0,434			3			
			2	0,154						
			3	0,0309			3			
	1	0,100								
	1	0,060								
SOUS-TOTAL	39	4,31	38	3,11	6	0,54	19	83	152	
TOTAL LOGEMENT	83									
Disponibilités dans EPD										
Lieu	Typologie bâties						dt log social Nb	Total	PLU 2013 Log restant	
	Ind	surface ha	Interm	surface ha	Coll	surface ha				
Chemin de Janin			5	0,300			2	78	68	
Chemin du Janin					10	0,154	5			
Chemin du Delard			2	0,119						
Chemin du Delard					8	0,240	3			
Chemin du Delard					6	0,112	2			
Rue du Billoud					4	0,096	1			
Rue du Billoud	1	0,01								
Le Billoud					40	1,1	14			
Le Billoud			2	0,1						
SOUS-TOTAL	1	0,01	9	0,519	68	1,703	27	78	68	

réhabilitation/Mutation bâti dans EPD - UNITE FONCIERE < à 3000m ²										
Lieu	Typologie bâties						dt log social	Nb		
	Ind		Interm		Coll					
Bâti ancien					4	0,082	4	12	12	
Bâti ancien					4	0,013	4			
Bâti ancien					4	0,052	4			
SOUS -TOTAL	0		0		12		12	12	12	
TOTAL EPD	1	0,01	9	0,519	80	1,703	39	90	80	
TOTAL LOGEMENT EPD	90									
TOTAL LOGEMENT <i>Hors changement de destination</i>	Typologie bâties						dt log social	PLU 2013 Log restant	220	
	Ind	surface ha	Interm	surface ha	Coll	surface ha				
	40	4,3	47	3,6	74	2,2	46			
	25%		29%		46%		28%			
161										
% de log dans EPD	55%									
TOTAL LOGEMENT <i>Avec changement de destination</i>	Typologie bâties						dt log social	PLU 2013 Log restant	300	
	Ind	surface ha	Interm	surface ha	Coll	surface ha				
	40	4,3	47	3,6	86	2,2	58			
	23%		27%		50%		33%			
173										
Pourcentage de logement dans l'EPD	52%									

Soit une consommation sur 12 ans de 10 ha (hors changement de destination/mutation du bâti) pour 161 nouveaux logements

- Soit une moyenne de 0,8ha/an
- Soit une moyenne de 16,2logements par hectare toutes zones confondues.
- Soit une surface moyenne par logement de 617m² toutes zones confondues.

Plus spécifiquement dans l'EPD (hors changement de destination/mutation du bâti) :

- 2,2ha pour 78 logements
- Soit une moyenne de 35 logements par hectare.
- Soit une surface moyenne par logement de 282m².

Ce calcul n'est pas réalisé selon les modalités SCOT puisqu'il intègre l'ensemble des divisions parcellaires recensées et les mutations de bâties.

Ce calcul avec les modalités SCOT comptabilise 135 constructions.