

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Réunion publique // 14 Juin 2023





SOMMAIRE

1

**Le Plan Local d'Urbanisme :
Qu'est-ce que c'est ?
Ou en est-on dans la procédure ?**

2

**Un contexte législatif et réglementaire qui évolue
et qui nécessite de revoir le projet de 2019**

3

**Le (nouveau) projet de PLU : les principaux
constats et la définition des objectifs pour demain**



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de six principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- ↳ L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- ↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- ↳ La prévention des risques et nuisances
- ↳ La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- ↳ La lutte contre le changement climatique

Projeter le territoire dans l'avenir ... avec une démarche de projet

Le PLU définit un véritable projet de territoire pour la commune tout à la fois stratégique et réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression d'un projet communal pour le territoire qui implique :

- ↳ Des choix et des compromis
- ↳ La mise en œuvre d'un projet d'aménagement au service du développement durable,
- ↳ Une justification des orientations retenues en termes de développement
- ↳ Une réflexion à échéance temporelle court (10/12 ans)

1

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Il définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

3

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis ou sur des thématiques.

4.1

LE REGLEMENT ECRIT

Il fixe les règles applicables pour chacune des zones.

4.2

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il délimite des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et fait apparaître des emplacements réservés et autres.

5

LES ANNEXES

Elles comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

1

Le PLU, ou en est-on dans la procédure ?

17 Décembre 2015

Délibération de prescription

23 Mars 2017

Débat du PADD en Conseil Municipal

2018/2019

Elaboration des OAP, du zonage et du règlement écrit

27 Janvier 2019

Après consultation au cas par cas, décision de la MRAe de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale

Fin 2019 la procédure est stoppée

Juillet 2022 reprise de la procédure

13 Avril 2022

Réunion de reprise du PLU

20 Décembre 2022

Reprise du diagnostic

26 Janvier 2023

Reprise du scénario de développement

16 Février 2023

Reprise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

16 Mars 2023

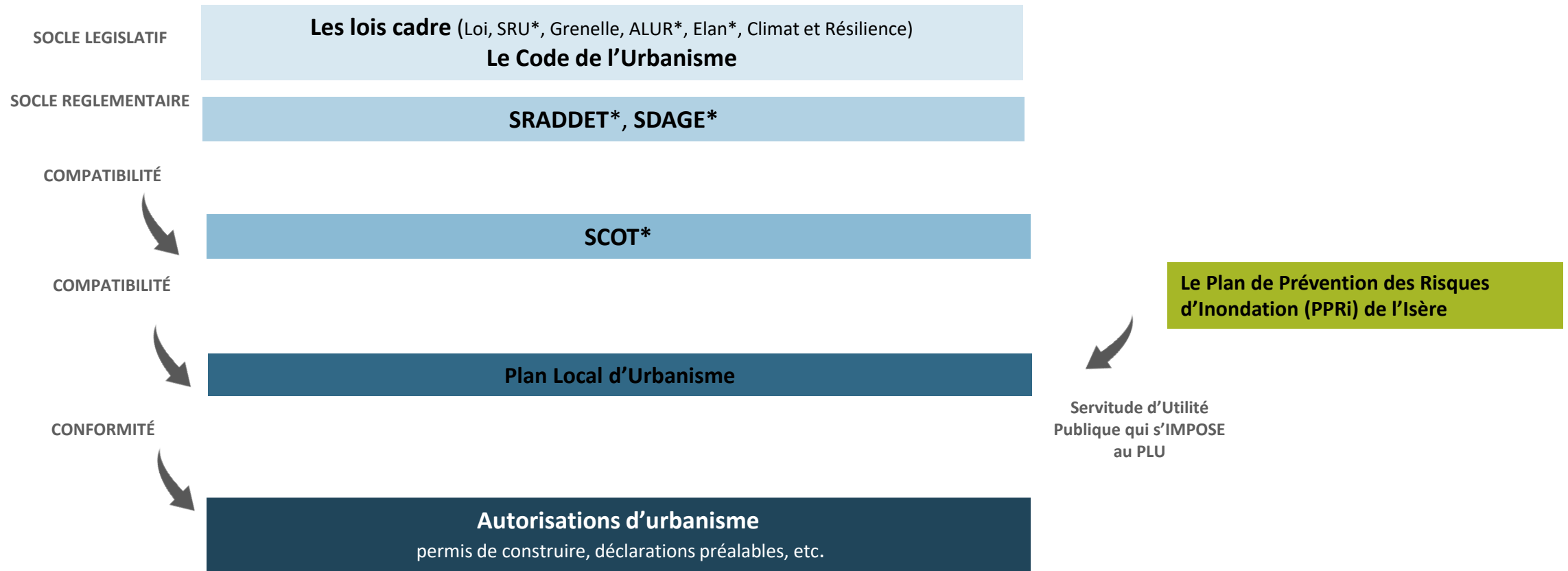
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

25 Avril 2023

Réunion des Personnes Publiques Associées

2

Un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé d'évoluer et qui nécessite de retravailler le projet de 2019



*SRU = Solidarité et Renouvellement Urbain

*ALUR = Accès au Logement et Urbanisme Renouvé

*ELAN = Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

*SRADDET = Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

*SDAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

*SCOT = Schéma de Cohérence Territorial

*PCAET = Plan Climat-Air Energie Territorial

*PLH : Programme Local de l'Habitat

Un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé d'évoluer et qui nécessite de retravailler le projet de 2019

Des évolutions sociétales qui ont des conséquences multiples sur l'environnement au sens large et qui ont conduit à un renforcement du contexte législatif et réglementaire.



La loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »



Les lois Grenelle

Favoriser un urbanisme économe en ressource foncières et énergétiques



La loi ALUR

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols



La loi Climat et Résilience

Atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050

Un contexte législatif et réglementaire qui n'a cessé d'évoluer et qui nécessite de retravailler le projet de 2019



ZOOM sur la loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) :

- Pour la période transitoire entre 2021-2031, il est demandé une réduction de -50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011-2021.
- Cet objectif national qui pourra être décliné de manière territorialisée (dans les SRADDET avant août 2023 et dans les SCOT avant août 2026).

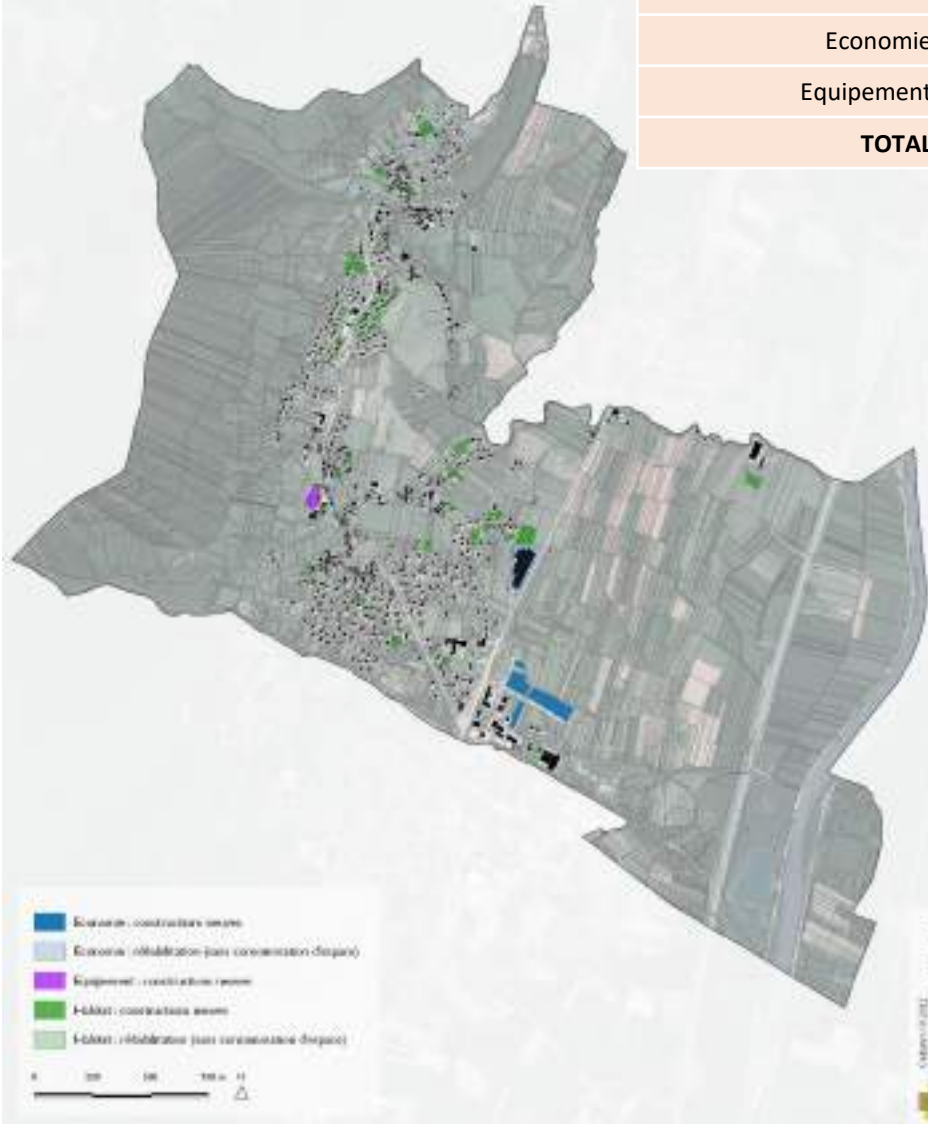
EXEMPLE

La commune X a consommé 10 hectares de foncier ces 10 dernières années. Pour les 10 prochaines, le PLU ne devra pas prévoir plus de 5 ha de foncier constructible mobilisable.

- ➔ Le projet de développement du PLU doit être justifié en fonction de besoins et non plus seulement de souhaits.
- ➔ Il ne peut être prévu d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021

CONSTRUCTION NEUVE	Superficie totale
Habitat	33 084 m ²
Economie	21 232 m ²
Equipement	3 718 m ²
TOTAL	58 034 m²



ZOOM SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSEE

Au regard de la loi Climat et Résilience la commune doit s'engager dans une démarche de réduction de sa consommation d'espace de 50% par rapport à la décennie 2011-2021
=> Environ 2,9 ha



SOMMAIRE

1

Le Plan Local d'Urbanisme :
Qu'est-ce que c'est ?
Ou en est-on dans la procédure ?

2

Un contexte législatif et réglementaire qui évolue
et qui nécessite de revoir le projet de 2019

3

**Le projet de PLU : les principaux constats et la
définition des objectifs pour demain**

Le projet de PLU : les principaux constats et la définition des objectifs pour demain

Un diagnostic qui a été actualisé et un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été revu afin de prendre en compte les projets d'ores et déjà réalisés et d'intégrer le nouveau cadre réglementaire.

Un Projet d'Aménagement qui se structure autour de deux grands axes :

- ↳ Préserver les éléments identitaires du territoire
- ↳ Maitriser l'urbanisation et l'accompagner



**AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS
IDENTITAIRES DU TERRITOIRE**

AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

L'occupation du sol

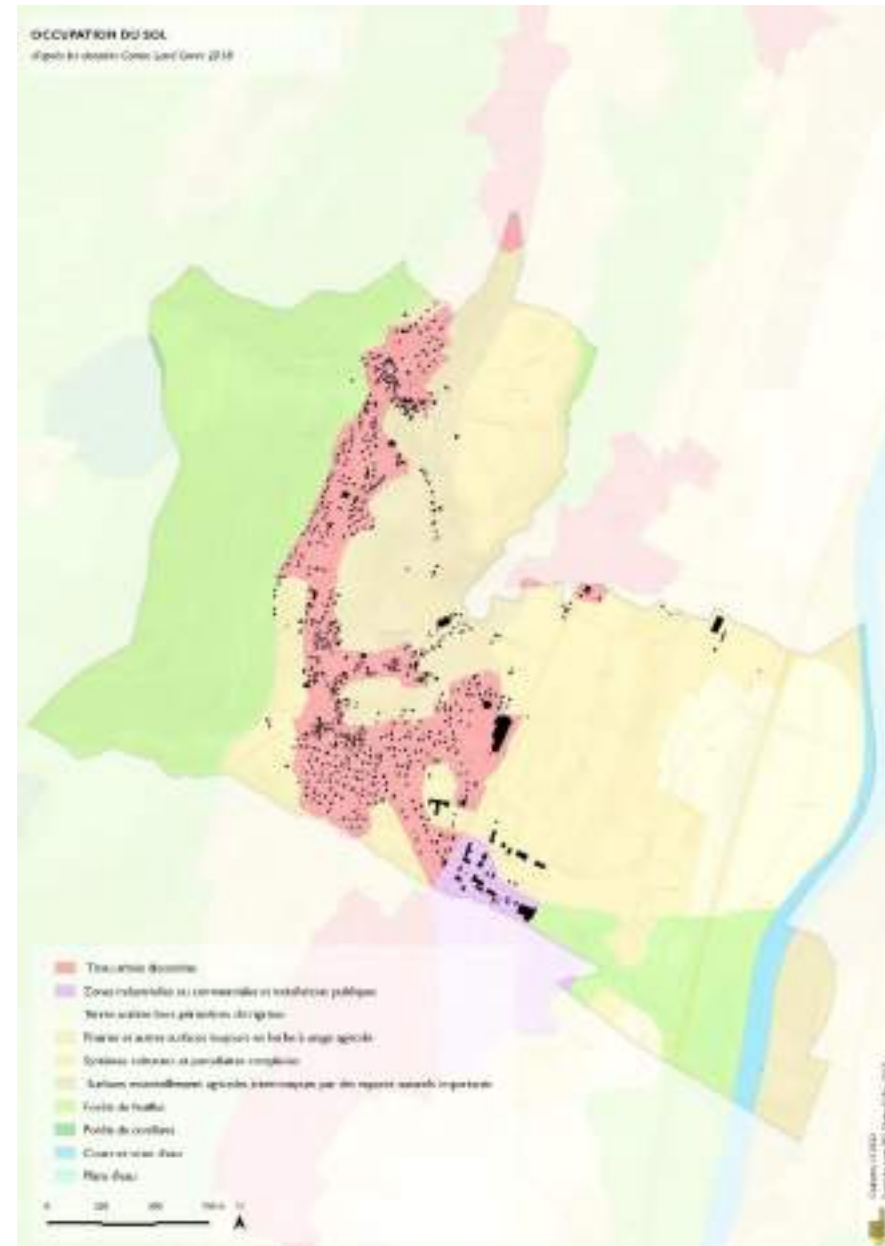
La dominance des surfaces agricoles (53,4%) ...

- Les espaces agricoles occupent le plateau central, en partage avec les espaces urbanisés et la plaine de l'Isère. Ils contribuent au maintien d'un paysage ouvert. Des espaces résiduels sont encore présents dans le tissu bâti : principalement des prés de fauche et des pâtures.
- Un espace qui offre peu de potentialités à la faune et à la flore sauvages, mais des boisements (ripisylves, haies, qui jouent un rôle primordial pour la conservation de la biodiversité

... Et des espaces naturels (30%)

- Sur les contreforts de la Chartreuse (feuillus) et sur les abords de l'Isère
- Des espaces favorables à la faune sauvage (mammifères, oiseaux, gibiers)

Des espaces artérialisés minoritaires (14,3%)



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Les inventaires de la biodiversité

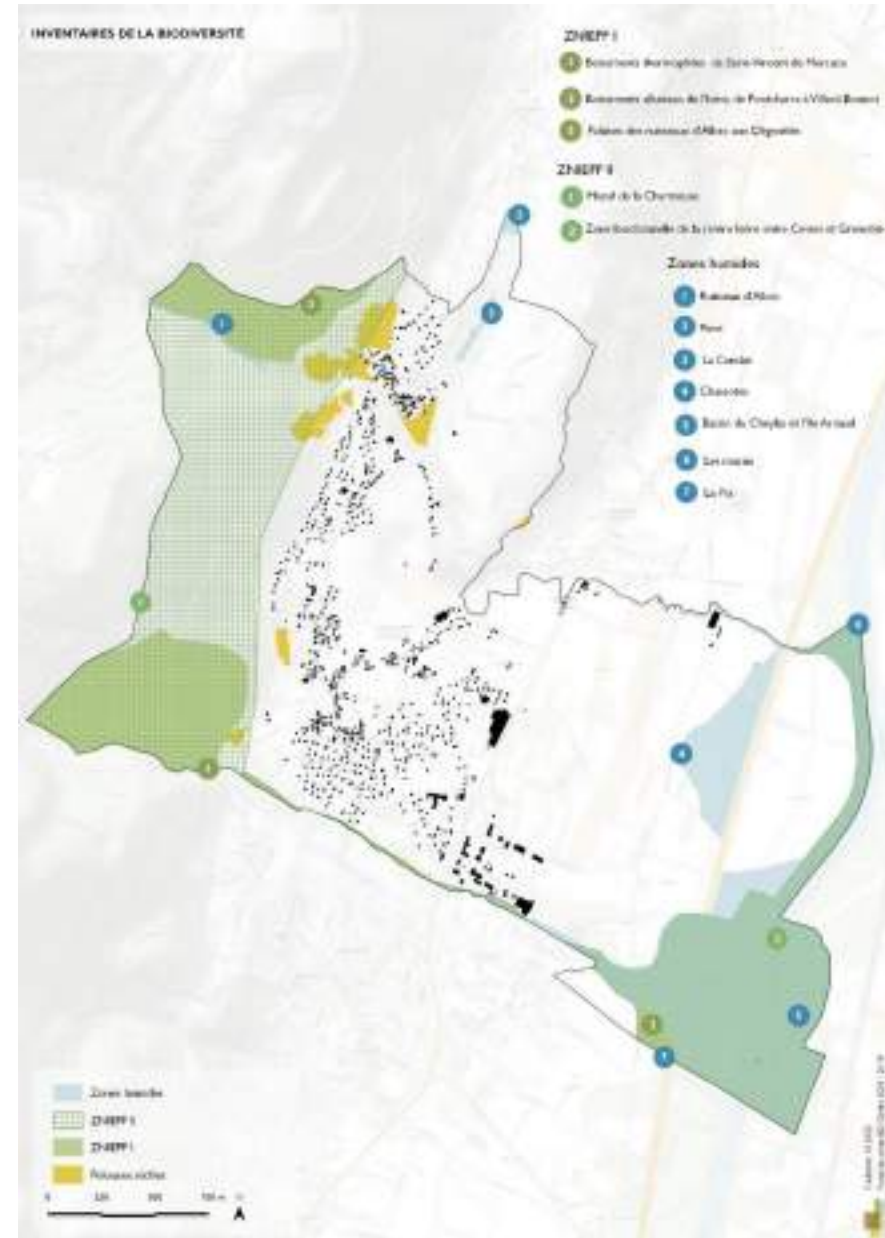
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- ➔ ZNIEFF I. Boisements thermophiles de saint-Vincent de Mercuze, Boisements alluviaux de l'Isère, de Pontcharra à Villard-Bonnot, Falaises des Ruisseaux d'Alloix aux Dégouttés
- ➔ ZNIEFF II. Massif de la Chartreuse, Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble

Les zones humides

- ➔ Le bassin du Cheylas et l'île Arnaud, Les Marais, Chassotes, La Combe, La Pra, Ruisseau d'Alloix, Pinet

Plusieurs pelouses sèches



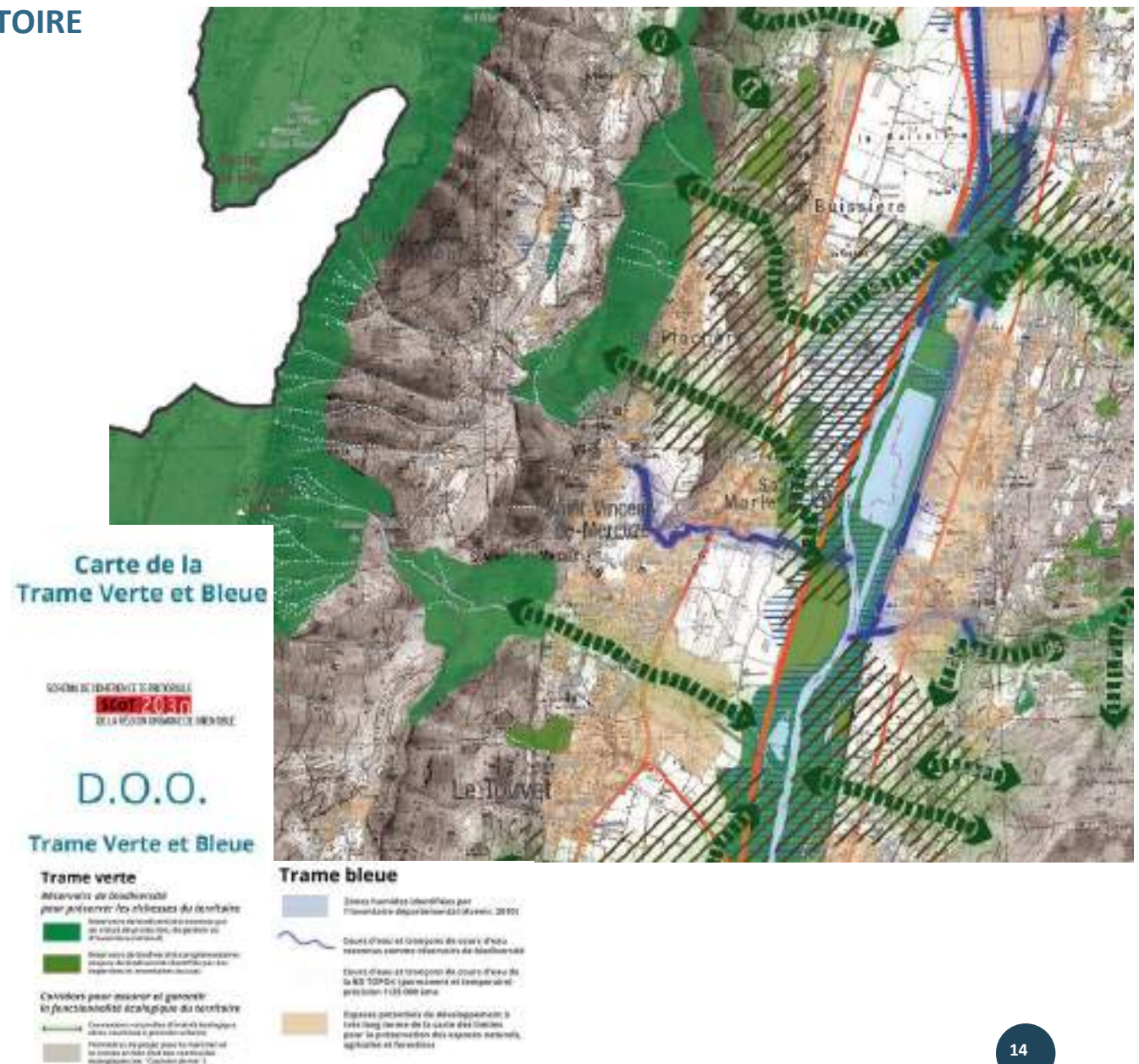
AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

La fonctionnalité écologique du territoire

La trame verte et bleue

- Le torrent du Bresson et ses abords comme un corridor qui assure la fonctionnalité écologique du territoire : connexion naturelle d'intérêt écologique
- Le ruisseau d'Alloix comme un cours d'eau reconnu comme réservoir de biodiversité
- Les boisements de Rochassin comme réservoir de biodiversité
- L'Isère et ses abords comme un réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et une zone humide au titre de la trame bleue.



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

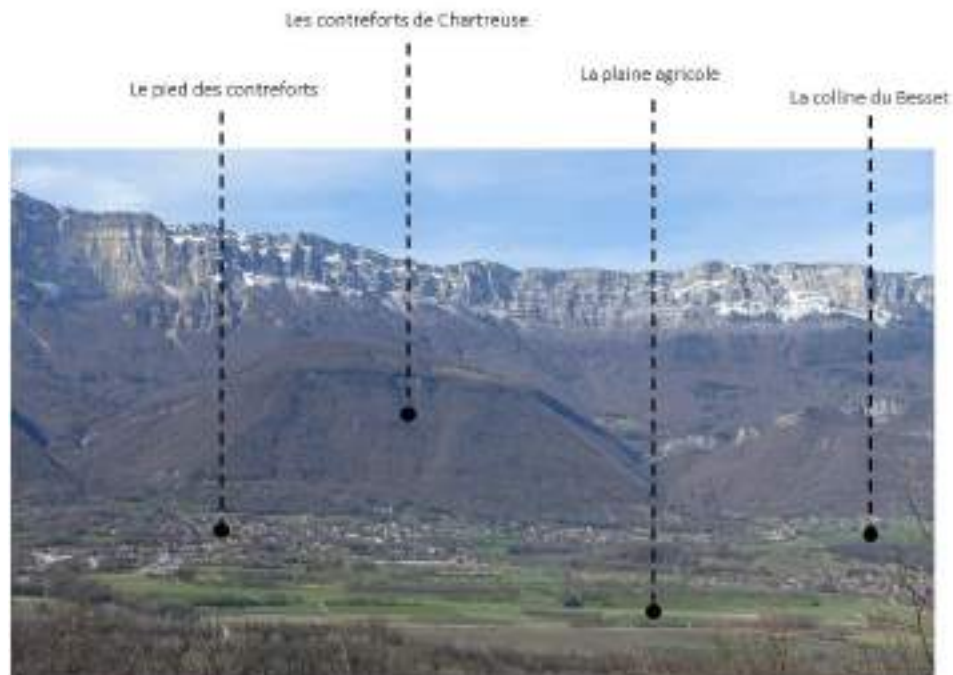
Les constats issus du diagnostic

Le grand paysage naturel

Un territoire qui se caractérise par quatre entités paysagères majeurs :

- ↳ Les contreforts de Chartreuse
- ↳ Le pied des contreforts
- ↳ La plaine agricole de l'Isère
- ↳ La colline du Besset

Un territoire largement perceptible depuis les versants rive gauche de l'Isère.



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Le grand paysage naturel

Les contreforts de Chartreuse

- ↳ Grandes pentes abruptes et boisées qui font offices de barrières visuelles et de « limites » Ouest au territoire communal.
- ↳ Des combes creusées par les torrents qui marquent le paysage par une ligne de crêtes irrégulière.

Le pied des contreforts

- ↳ Linéaire urbanisé du territoire de Saint-Vincent de Mercuze.
- ↳ Un espace ouvert qui marque la transition entre espaces boisés et espaces bâtis plus ou moins denses.
- ↳ Des vues grandioses sur le massif de Belledonne et la vallée du Grésivaudan depuis l'ancienne église de Saint Vincent et le chemin de la Vieille Eglise qui apparaît comme une route en balcon.

La plaine agricole de l'Isère

- ↳ Large plaine ouverte dédiée à l'activité agricole : vastes champs cultivés qui diffusent une image verdoyante au territoire.
- ↳ Une plaine traversée par l'autoroute A41 et accessible par un maillage de chemins agricoles.
- ↳ Un espace ouvert qui offre des vues sur les massifs de Belledonne, Chartreuse et Bauges.

La colline du Besset

- ↳ Colline cultivée qui offre un large point de vue ouvert sur l'ensemble de composantes du grand paysage.



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 1. Préserver les espaces naturels du territoire

Saint-Vincent de Mercuze présente des caractéristiques environnementales et paysagères qui font le socle de son identité. Ses habitants sont particulièrement attachés au cadre de vie de cette commune qui a su garder son caractère rural authentique, une composante appréciée qu'il est nécessaire de protéger.

Objectif 1. Protéger les caractéristiques naturelles et environnementales du territoire

- ↳ Confirmer la trame vert et bleue comme élément structurant du territoire communal
- ↳ Protéger les réservoirs favorables au développement de la biodiversité
- ↳ Assurer la perméabilité du territoire communal en maintenant la fonctionnalité des corridors écologiques.

Objectif 2. Préserver les qualités paysagères de la commune

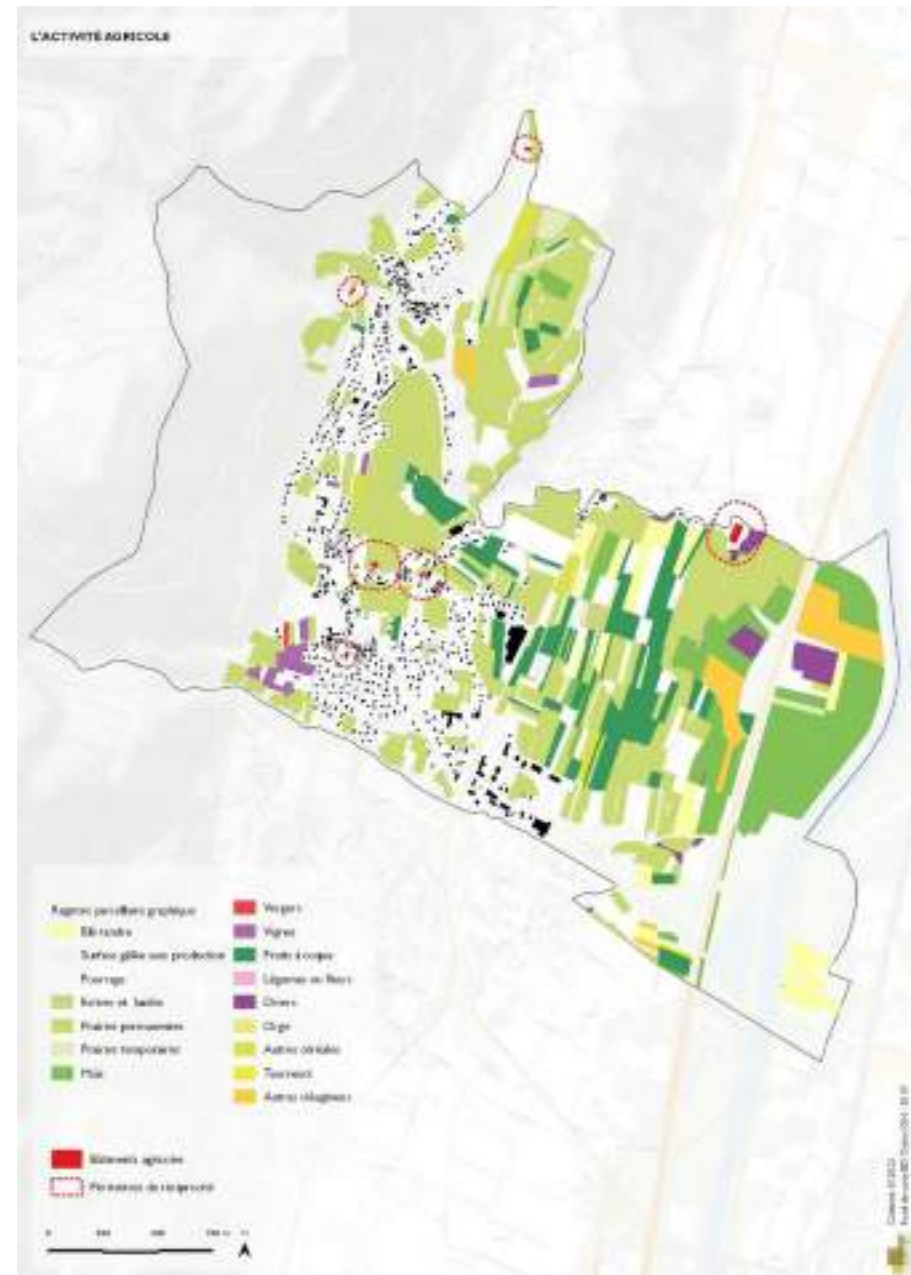
- ↳ Préserver les paysages emblématiques du territoire
- ↳ Affirmer la vocation agricole des espaces ouverts et la vocation naturelle des grands espaces boisés
- ↳ Préserver de toute urbanisation les espaces verts dits de « respiration » entre les quartiers et au sein des quartiers
- ↳ Protéger et maintenir les vues en évitant la fermeture des perspectives paysagères.

AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Une activité agricole tournée vers l'élevage et la noix

- Un nombre d'exploitant en baisse, conformément à la tendance nationale et une augmentation des doubles actifs.
- Un territoire dont la SAU ne cesse de diminuer mais une surface par exploitation qui augmente et des besoins en terre agricole qui perdurent : le foncier est un point sensible sur la commune et constitue une ressource peu mobilisable du fait de la pression résidentielle et économique.
- Des bâtiments agricoles globalement fonctionnels : la plupart des bâtiments d'élevage sont soumis au RSD.
- Des conflits d'usage identifiés : proximité avec les zones habités, dégradation des clôtures par les promeneurs, difficultés de circulation des engins agricoles et d'accès aux parcelles exploitées



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 2. Préserver l'agriculture

L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité du territoire. Elle joue un rôle fondamental sur le plan écologique, paysager mais également économique. La commune souhaite alors soutenir la dynamique agricole locale en se fixant deux objectifs prioritaires.

Objectif 1. Préserver les terres agricoles

↳ Protéger les terres agricoles autour du village en stoppant l'étalement de l'urbanisation

Objectif 2. Soutenir une activité agricole respectueuse du site et des paysages

- ↳ Protéger les conditions d'exercice de l'activité en contrôlant le développement résidentiel aux abords des bâtiments d'élevage
- ↳ Encadrer l'aménagement et la construction des bâtiments nécessaires aux activités agricoles

AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Le paysage urbain

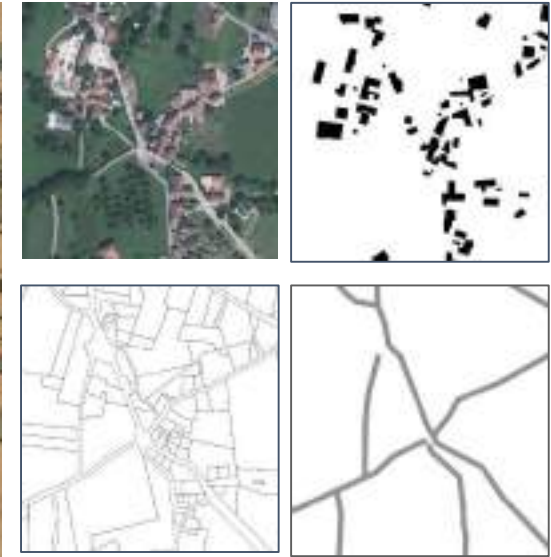
Un paysage urbain qui se compose d'un village originel, qui apparaît dès le XIX siècle sur le cadastre Napoléonien autour du bourg de Saint-Vincent. Le bourg, plutôt étendu, regroupe les lieux dits « le Monde-Vieux », « Champcornu », « la Fuma » et « Saint-Vincent ».

- ↳ Un village originel qui s'est développé à la croisée de plusieurs voies
- ↳ Un bâti implanté le long ou perpendiculaire à la voie
- ↳ Des espaces ouverts qui s'immiscent dans ce tissu grâce à des cours, des potagers et des espaces de jardin.

Le village de Montalieu, reclassé au rang de hameau en 1870, s'est développé le long de l'ancien chemin menant de Saint-Vincent à La Flachère.



Extrait de la carte de l'état Major (1820-1866)



Exemple de la morphologie urbaine de Saint-Vincent et Champcornu



Vue sur le hameau de Montalieu et son Château depuis la route de Montalieu



AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Le paysage urbain

Des extensions pavillonnaires qui se sont largement développées, rejoignant les vieux quartiers et qui apparaissent en rupture avec la morphologie du tissu bâti historique

- ↳ Un parcellaire homogène et distendu, avec un bâti de plain-pied ou R+1 qui s'implante en milieu de vastes parcelles
- ↳ Des voies en impasse qui cloisonnent parfois ces nouveaux quartiers
- ↳ Des espaces publics qui se limitent au strict nécessaire et qui sont généralement dédiés à la voiture individuelle
- ↳ Des limites espaces privés/espaces publics nettes et parfois peu qualitatives.



Exemple de la morphologie urbaine de lotissement



Une gestion des interfaces parfois franches



Des espaces publics dédiés à la voiture individuelle

AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les constats issus du diagnostic

Le patrimoine

Une commune qui n'est pas concernée par l'inventaire des monuments historiques, mais qui dispose néanmoins d'un patrimoine « remarquable » qui participe à la qualité de son cadre de vie :

- ↳ Des maisons fortes et seigneuriales : le château de Montalieu, mais maison seigneuriale des Plantées
- ↳ Des maisons bourgeoises et demeure contemporaines : la maison Doudart de Lagrée à la Combe, demeure au Rochassin, à la Fumas, la maison aux tourelles à la Combe

Un petit patrimoine (patrimoine vernaculaire), bien présent et qui témoigne du passé rural de la commune : murs en pierre sèches, fontaines, lavoirs, puits, ...



Maison Seigneuriale des Plantées



Château des Plantées



Demeure bourgeoise au Rochassin et à la Fumas



Maison Doudart de Lagrée à la Combe



Maison aux tourelles à la Combe

AXE 1. PRESERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 3. Préserver le patrimoine et les qualités du paysage urbain

Objectif 1. Préserver l'aspect traditionnel des vieux quartiers

- ↳ Préserver la morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales de ces hameaux en autorisant uniquement les réhabilitations et les changements de destination
- ↳ Préserver la silhouette que prennent ces groupements bâtis dans le paysage
- ↳ Maintenir des espaces de respiration et créer des zones vertes tampons entre les vieux quartiers et le tissu bâti contemporain.

Objectif 2. Identifier et protéger le patrimoine bâti emblématique et identitaire

- ↳ Protéger le patrimoine bâti en accompagnant les projets d'aménagement et d'extension qui peuvent intervenir sur ces bâtis
- ↳ Définir des règles qualitatives adaptées pour ces constructions et les espaces non bâtis qui y sont associés
- ↳ Protéger les vues sur et depuis ces édifices
- ↳ Autoriser le changement de destination des anciennes granges qui présentent des qualités architecturales
- ↳ Protéger les éléments plus ponctuels du petit patrimoine

Objectif 3. Intégrer les nouveaux programmes d'urbanisation à l'habitat pavillonnaire existant

- ↳ Poursuivre le développement résidentiel en priorité dans les dents creuses en garantissant la qualité du cadre de vie et la présence de la nature
- ↳ Garantir la bonne insertion des futures constructions dans le tissu bâti pavillonnaire existant en limitant la taille et la hauteur des constructions et en incitant à la réalisation d'espaces extérieurs privatifs

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a paved road curves from the bottom left towards the center. A well-maintained green hedge runs parallel to the road, separating it from a row of houses. The houses have various roof colors, including red tiles and grey. In the background, more houses are visible on a slight rise, and a hillside with sparse vegetation is on the left. The sky is clear and blue.

**AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION
ET L'ACCOMPAGNER**

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Une dynamique démographique soutenue qui semble ralentir

Une croissance très soutenue jusque dans les années 1990 et qui ne cesse de ralentir depuis cette période sous la volonté de la municipalité de contrôler le développement du territoire et de maintenir un niveau de population qui soit adapté au caractère rural de la commune.

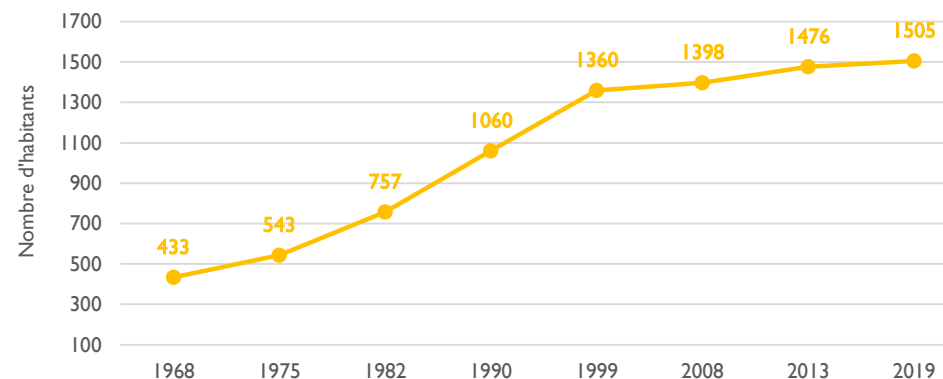
- Une variation annuelle de la population atteignant 4,8%/an entre 1975 et 1982
- Une croissance démographique qui ralentie à partir des années 1990 (autour de 2,8%/an) avant de chuter au début des années 2000 (0,3%/an).
- Depuis les années 2000 la croissance démographique oscille entre 0,3%/an et 1%/an.

Une croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire : le solde apparent des entrées et sorties, c'est-à-dire l'arrivée ou le départ de population sur le territoire, est parallèle à la courbe de la croissance démographique

- Entre 1975 et 1982 la croissance démographique explose tout comme le solde apparent des entrées/sorties
- Entre 1999 et 2008, la croissance démographique ralentie, tout comme le solde apparent des entrées/sorties.

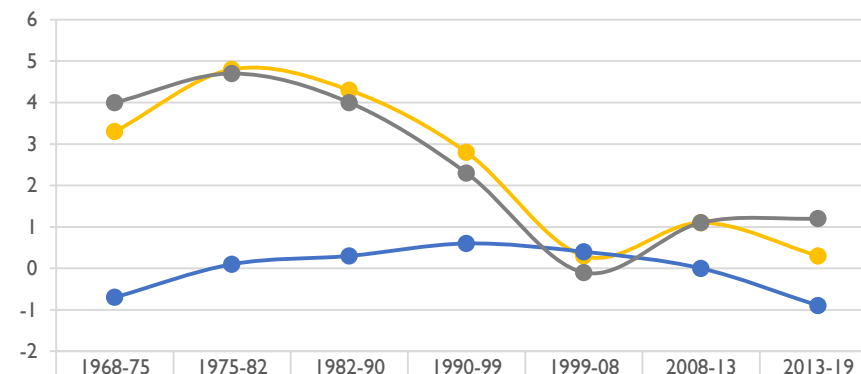
Evolution de la population de Saint-Vincent de Mercuze entre 1968 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Indicateurs démographiques

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Indicateur	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-08	2008-13	2013-19
Variation annuelle moyenne de la population (%)	3,3	4,8	4,3	2,8	0,3	1,1	0,3
due au solde naturel (%)	-0,7	0,1	0,3	0,6	0,4	0	-0,9
due au solde apparent des entrées/sorties (%)	4	4,7	4	2,3	-0,1	1,1	1,2

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Une taille des ménages en baisse ...

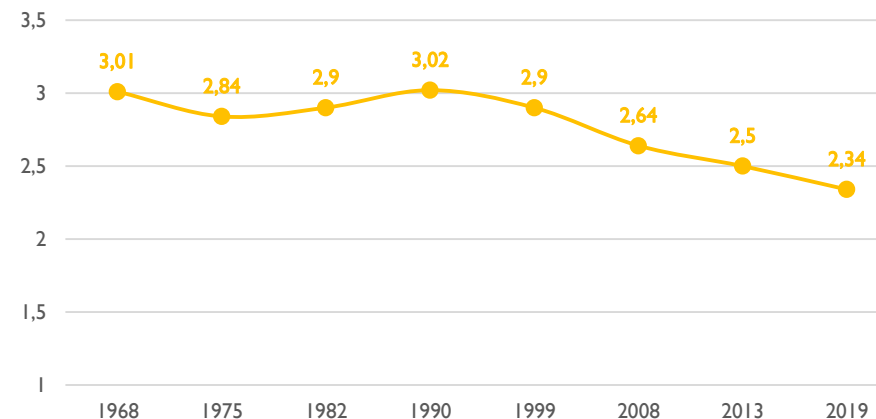
Une évolution de la taille des ménages tout à fait significative jusqu'aux années 1990.

➔ Si le nombre de personne par ménage diminue jusque dans les années 1975, celui-ci repart à la hausse au début des années 1980 pour atteindre 3,02 personnes/ménage en 1990 : se sont ainsi des familles qui sont venues s'installer sur le territoire communal pendant cette période.

Depuis cette date le nombre de personne par ménage diminue progressivement : les phénomènes de décohabitation, divorce/séparation, mais surtout de vieillissement de la population contribuent à cette baisse, que l'on retrouve également sur les territoires de comparaison

Evolution de la taille des ménages de Saint-Vincent de Mercuze entre 1968 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

... et un vieillissement de la population qui semble s'être enclenché

Un indice de jeunesse (0,6) qui traduit un vieillissement de la population

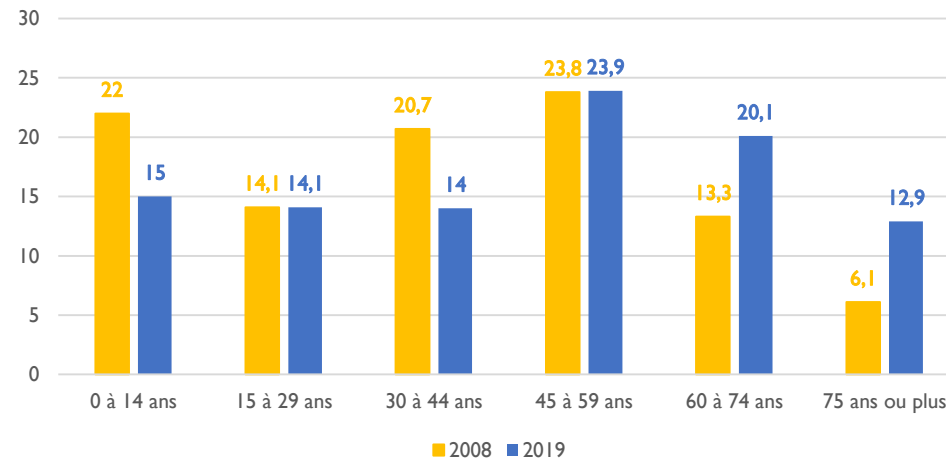
- ↳ Les populations entre 45 et 59 ans sont les représentées sur le territoire communal suivie des populations entre 60 et 74 ans.
- ↳ On souligne la chute de la tranche d'âge des 30-44 ans qui représente une population amenée à foncer une famille et une augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans qui doit être mise en parallèle avec l'ouverture de l'EHPAD en 2012

Par conséquent les couples sans enfants et les ménages d'une seule personne sont de plus en plus représentés.

- ↳ L'augmentation de ces petits ménages correspond essentiellement aux ménages installés depuis les années 1980 et dont les enfants ont quitté le foyer familial

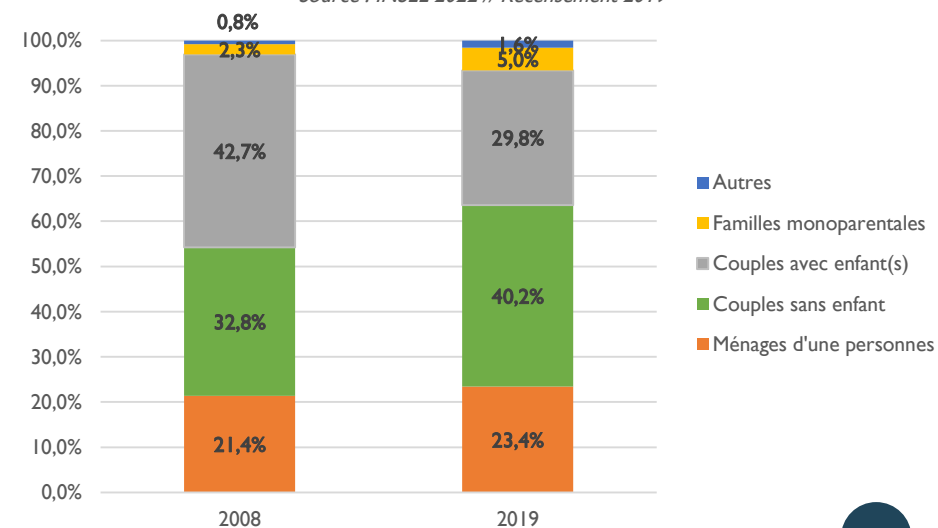
Evolution de la population par tranche d'âge (%) sur le territoire communal entre 2008 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Evolution de la composition des ménages sur Saint-Vincent de Mercuze entre 2008 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

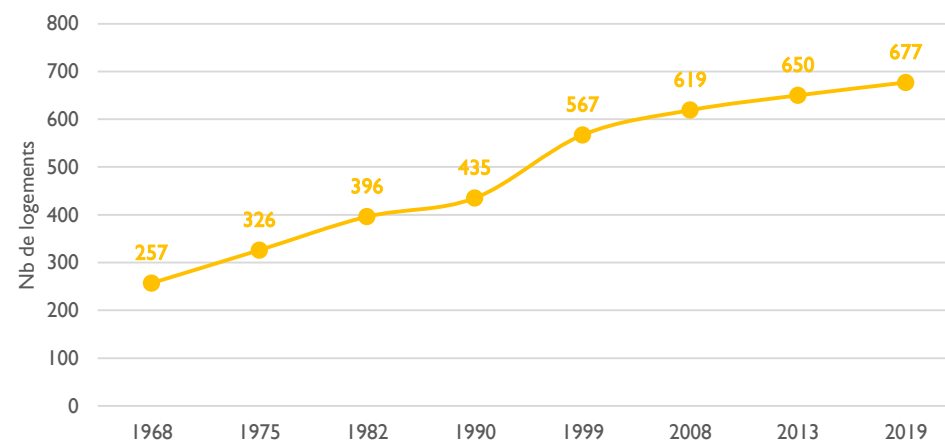
Les constats issus du diagnostic

Un territoire aux fortes dynamiques résidentielles

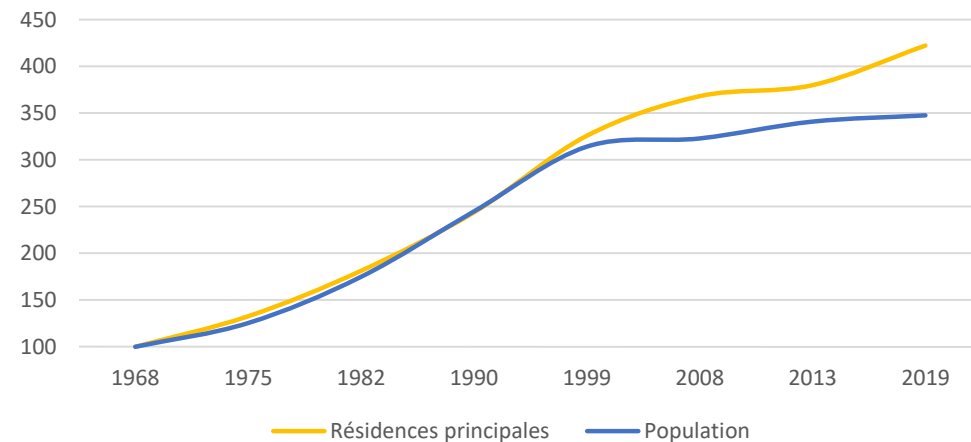
Une croissance du nombre de logement dynamique

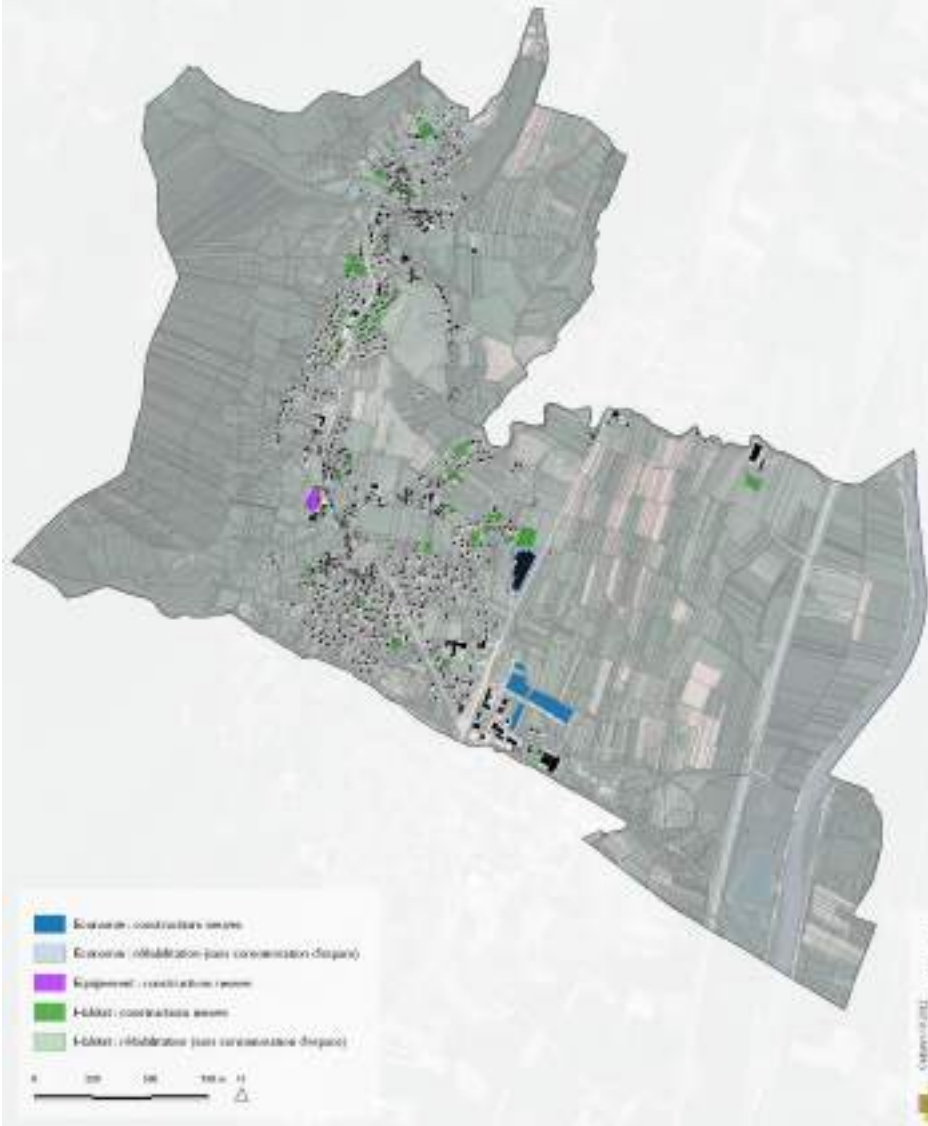
- ↳ L'évolution du nombre de logement a connu une forte dynamique jusqu'au début des années 2000 : sur cette période, la croissance du parc de logement doit être mise en lien avec la croissance démographique.
- ↳ A partir du début des années 2000, la croissance démographique ralentie mais le nombre de logements produits continue de croître : la croissance du parc de logements doit ici être confrontée à la baisse de la taille des ménages qui induit « une surconsommation » en logements.

Evolution de nombre de logements sur la commune de Saint-Vincent de Mercuze entre 1968 et 2019
Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Evolution comparée de la croissance démographique et des résidences principales sur le territoire communal entre 1968 et 2019 sur la base d'un indice 100
Source : INSEE 2022 // Recensement 2019





ZOOM SUR LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES DES DIX DERNIERES ANNÉES

REEMPLOI DU BATI EXISTANT	Nombre	
Habitat	59	
CONSTRUCTION NEUVE	Nombre	Superficie totale
Habitat	27	33 084 m ²

LOGEMENTS : CHIFFRES CLÉS

Entre 2011 et 2021, 86 logements ont été créés sur la commune dont :

- ↳ 59 logements en réhabilitation
- ↳ 27 logements en construction neuve

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Un parc de logements individuels largement représenté ...

Le parc résidentiel de la commune est composé de 677 résidences principales en 2019, soit 90% du parc de logements total.

Caractéristique des communes rurales, le parc de logements est composé en grande majorité de logements individuels :

- ↳ On retrouve sur le territoire communal 602 maisons individuelles contre 73 appartements
- ↳ Un parc collectif qui se développe progressivement à travers des opérations publiques de réinvestissement d'anciennes bâtisses (les grands volumes du bâti traditionnel étant favorables aux logements collectifs, ainsi qu'avec le programme des Nivéoles, sur l'ancien site VVF.

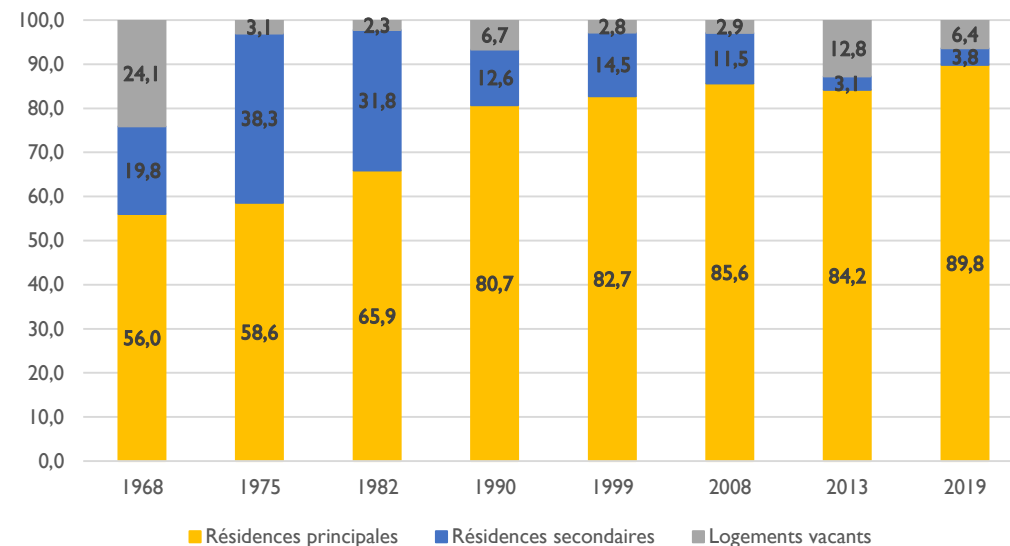
En lien avec l'importance du parc de logements individuels, les logements de grandes tailles prédominent

... et des propriétaires occupants majoritaires

Au sein des résidences principales, 86,8% des ménages sont propriétaires de leur logement et 11,2% en sont locataires.

Evolution de la répartition des logements (%) par catégories sur la commune de Saint-Vincent de Mercuze entre 1968 et 2019 selon les catégories

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 1. Accueillir tout en maîtrisant la croissance démographique

Objectif 1. Croître modérément

- ↳ La commune prévoit un développement démographique modéré mais suffisant pour maintenir les services et équipements de la commune : cela se traduit par l'accueil, pour les 12 prochaines années, d'une **soixantaine de logements**.

Objectif 2. Encadrer la construction et limiter la consommation d'espace

- ↳ Définir une enveloppe urbaine « compacte »
- ↳ Appuyer le développe urbain de demain sur les disponibilités foncières offertes par cette enveloppe en mobilisant en priorité les surfaces vierges de toutes constructions, les secteurs de renouvellement urbain et les logements vacants
- ↳ Urbaniser un secteur central autour de La Rivoire et de l'Haussiped, dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Objectif 3. Orienter la nature des logements pour conserver une mixité générationnelle

- ↳ Offrir aux ménages la possibilité de réaliser un parcours résidentiel complet en diversifiant les formes d'habitats produites sur le territoire
- ↳ Inciter dans les vieux quartiers à la réhabilitation du bâti existant, qui pourrait être favorable à la création de logements collectifs, locatifs et de petits logements
- ↳ Poursuivre l'urbanisation des secteurs pavillonnaires par l'aménagement des espaces non bâti
- ↳ Encadrer la densité des secteurs pavillonnaires par un règlement adapté qui garantira à minima l'aménagement d'espaces libres et verts
- ↳ Organiser l'aménagement d'un secteur central pour accueillir un habitat encadré et programmé qui permettra la diversification qualitative du parc de logements
- ↳ Accueillir un programme de logements pour personnes âgées autonomes.

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Le réseau viaire

Le territoire de la commune est structuré autour de deux axes principaux :

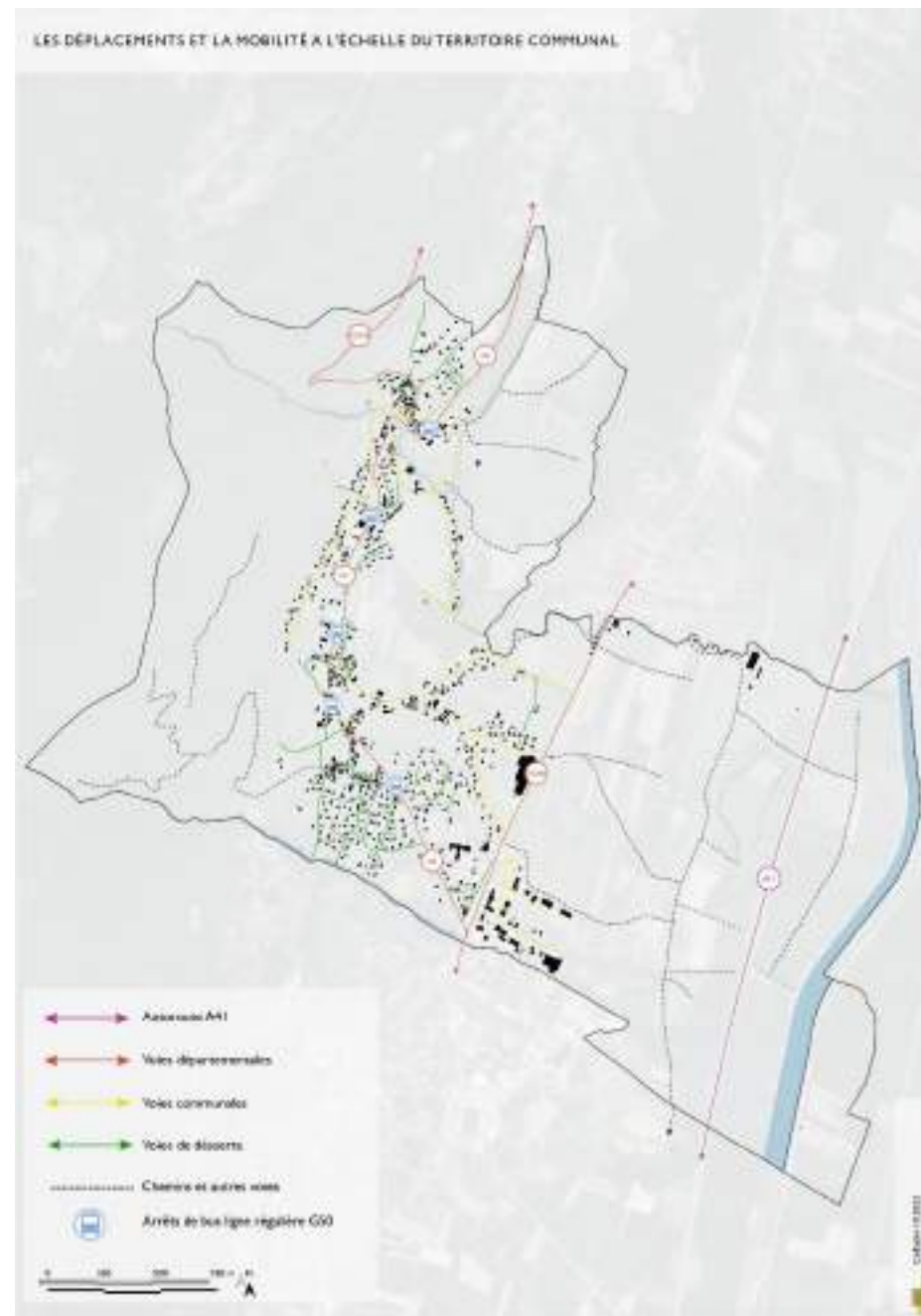
- ↳ la RD1090 : axe majeur qui cumule des fonctions de transit et de desserte
- ↳ La RD9 traverse le centre du village du Nord et Sud et apparaît comme l'épine dorsale de la commune. Le gabarit de la RD9 n'est pas toujours adapté au trafic qu'elle génère : les circulations de transit et usages locaux peuvent entrer en conflit comme dans la traversée du centre-bourg, Monde Vieux et de Montalieu. Toutefois, des tronçons ont été aménagés pour sécuriser les déplacements notamment piétons.

A partir de ces deux axes principaux se sont greffés de nombreuses voies de desserte locale, héritières des anciens chemins agricoles et rues du village.

Les mobilités douces

Une topographie et une organisation urbaine favorables à l'utilisation quotidienne des modes doux

- ↳ La commune mène une politique de sécurisation des déplacements piétons et a aménagé les principales voiries qui traversent le bourg.
- ↳ Les chaussées des vieux quartiers n'ont pas de trottoirs mais l'étroitesse des voies, qui impose une vitesse modérée, contribue au partage sécurisé de la voirie.
- ↳ Pas de pistes cyclables sur le territoire



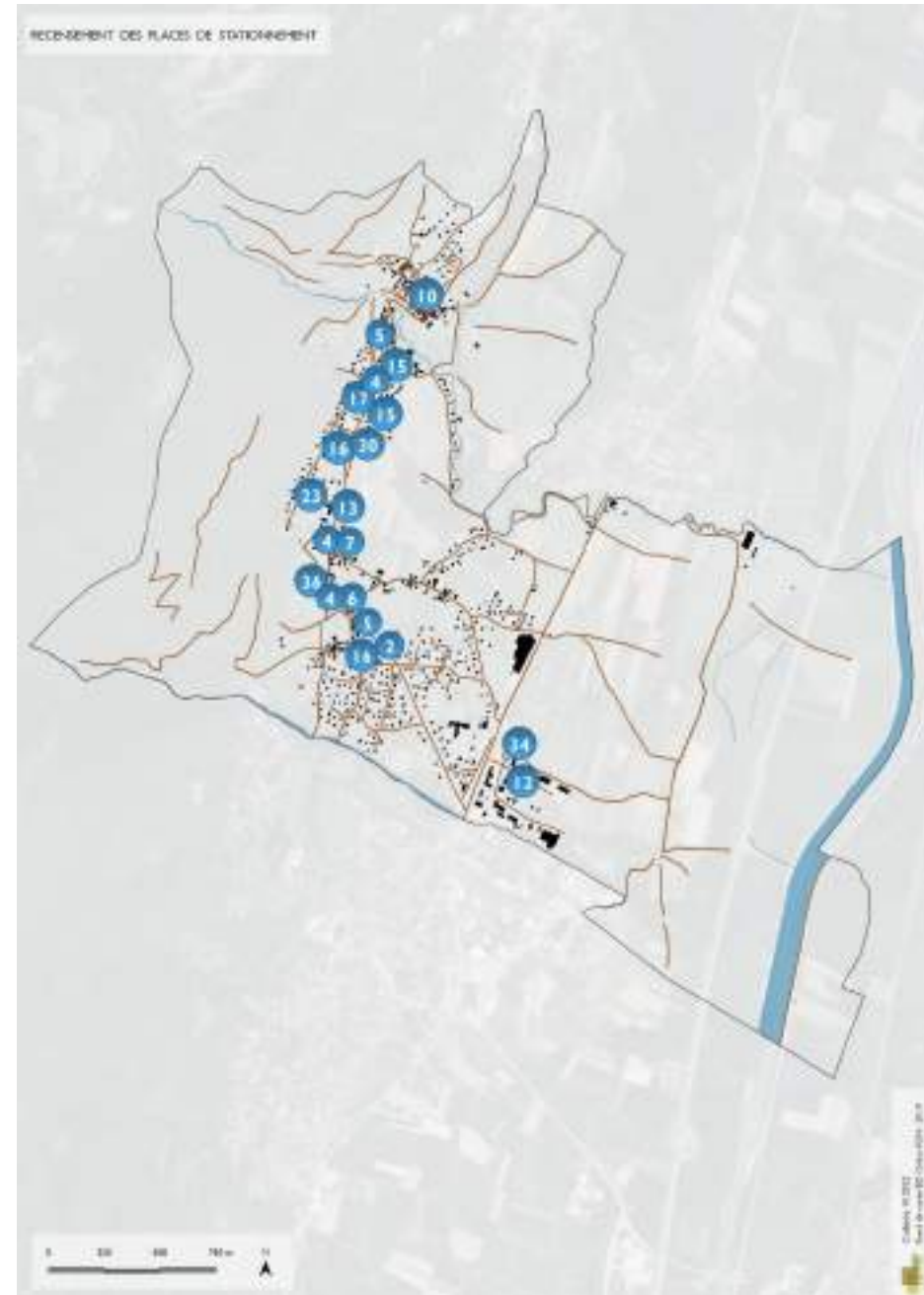
AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Le stationnement

26 poches de stationnement sont recensées pour un total de plus de 300 places

- ↳ Un parc de stationnement public essentiellement situé aux abords de la RD9, dans le centre bourg et autour des équipements publics.
- ↳ Quelques poches de stationnement aux abords des vieux bourgs où la densité du tissu bâti ancien pose des difficultés pour le stationnement résidentiel privé.



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 2. Faciliter les déplacements

Objectif 1. Tenir compte de la capacité des voiries actuelles

- ↳ Tenir compte de la capacité des réseaux dans les choix de développement
- ↳ Encadrer la densité bâtie des secteurs résidentiels pour qu'elle soit adaptée à la taille des voies de desserte et aux possibilités de stationnement.

Objectif 2. Proposer des itinéraires de circulations alternatifs

- ↳ Poursuivre le maillage piéton du territoire afin de faciliter et sécuriser l'accès aux équipements publics

Objectif 3. Répondre aux besoins en stationnement résidentiel

- ↳ Imposer dans les vieux quartiers un nombre de place suffisant par logements et prévoir, en complémentarité, l'aménagement de nouveaux parkings afin de palier la problématique des réhabilitations
- ↳ Imposer, dans les quartiers résidentiels, un nombre de place suffisant à gérer sur les parcelles privées et assurer la possibilité de pouvoir y répondre en définissant une densité adaptée.

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Les équipements, les services, les commerces et les espaces publics

Des équipements et des services répartis entre 3 pôles principaux situés le long de la RD9, adaptés aux besoins des habitants et très fréquentés :

- ↳ Des infrastructures scolaires et périscolaires adaptées ... : un groupe scolaire de 6 classes effectives dont 2 maternelles et 4 primaires pour un total de 135 élèves à la rentrée 2022-2023.
- ↳ ... mais des services associés qui sont limités : la cantine est aujourd'hui saturée et nécessite d'engager une réflexion autour de l'équipement
- ↳ Des équipements sportifs bien représentés mais des manques identifiés : la construction d'un gymnase permettrait de libérer la salle polyvalente des activités sportives, équipement aujourd'hui saturé.



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 3. Renforcer les lieux de sociabilité et d'animation

Objectif 1. Aménager un espace public de rencontre autour de la Mairie

- ↳ Poursuivre l'opération de rénovation du centre-bourg en aménageant un espace public complémentaire et ainsi créer un espace de rencontre au centre village.

Objectif 2. Anticiper les besoins futurs en équipements publics

- ↳ Maintenir les équipements en place
- ↳ Identifier une réserve foncière (d'environ 6000 m²) face au cimetière afin de répondre aux futurs besoins de la population

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

L'emploi et l'activité économique du territoire

La commune compte 77,5% d'actifs dont 71,8% d'actifs ayant un emploi et 5,7% de chômeurs.

Si la commune connaît une hausse du nombre d'emploi dans la zone, ces derniers restent inférieurs au nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

- L'indice de concentration d'emploi s'élève à 70,3
- Saint-Vincent ne peut être considérée comme une commune uniquement résidentielle et peut davantage s'apparenter à une commune mixte proposant à la fois une fonction résidentielle et une fonction économique grâce notamment à ces zones d'activités économiques.

Seulement 16,1% des actifs travaillent et vivent sur le territoire de Saint-Vincent de Mercuze, soit environ 105 actifs ayant un emploi. Par conséquent, ils sont près de 83,9% soit 545 actifs ayant un emploi à quitter chaque jour le territoire pour travailler. A l'inverse 352 actifs arrivent chaque jour sur le territoire communal pour travailler.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Emploi et activité en 2019 selon les territoires de comparaison

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019

	Saint-Vincent de Mercuze	CC Le Grésivaudan	Isère
Nombre d'emplois dans la zone	457	36 129	494 810
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	650	46 381	540 567
Indicateur de concentration d'emploi	70,3	77,9	58,9

AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les constats issus du diagnostic

Des activités économiques organisées autour de 4 secteurs

Le **village** concentre une vingtaine d'entreprises, essentiellement de petites structures, auxquels peuvent s'ajouter l'emploi des services publics. C'est ici que les principaux commerces du territoire se concentrent : épicerie, un bar-restaurant, une auberge, une boulangerie.

Plusieurs activités se sont implantées **le long de la RD1090**, au fur et à mesure d'opportunité foncière.

- Le bâtiment de l'entreprise ECOPLA, dont l'activité a cessé au cours de l'année 2016, accueille aujourd'hui plusieurs entreprises
- L'ancienne cave coopérative représente un potentiel foncier mutable à étudier.

La **zone artisanale communale de Tire Poix** qui accueille une dizaine d'entreprises d'artisanat, entrepôt, commerce.

La **zone d'activités intercommunale d'Eurékalp** qui accueille quant à elle une quinzaine d'entreprises tertiaires et industriels R&D.



AXE 2. MAITRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

Les objectifs inscrits dans le PADD

Orientation 4. Soutenir le développement économique du territoire

Malgré sa petite taille, la commune a toujours bénéficié d'un développement économique tant au niveau du village que sur sa zone d'activités du Tire-Poix qui, depuis la prise de compétence du Grésivaudan, a fusionné avec le parc d'activités Eurékalp.

Objectif 1. Conforter le rôle de l'économie dans le tissu villageois et résidentiel

- ↳ Maintenir la vitalité du centre-bourg
- ↳ Soutenir le développement d'activités compatibles avec la vocation résidentielle du village

Objectif 2. Accompagner la dynamique économique intercommunale

- ↳ Maintenir et confirmer le statut de zones économique à rayonnement intercommunal des zones du Tire Poix et d'Eurékalp.

MERCI DE VOTRE ATTENTION



80 Place des Passages
38920 CROLLES