



# PLU

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Commune de MAUBEC

**Synthèse du diagnostic communal et état initial de l'environnement  
Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Réunion publique de concertation - 1<sup>er</sup> mars 2016*



URBA2P

*R.Flex*  
Environnement



# Plan Local d'Urbanisme

---

## *PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION*

1. *En préambule, la procédure de révision du PLU*
2. *En l'état d'avancement, les orientations générales du PADD*  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. *Echanges, questions, remarques, propositions...*

# Plan Local d'Urbanisme

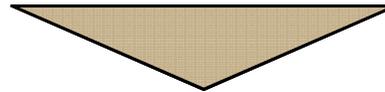
---

- 1. *En préambule,*  
la procédure de révision**

# Procédure de révision du PLU

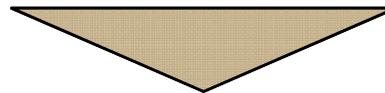
---

**PRESCRIPTION : OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE CONCERTATION**  
par délibération du Conseil Municipal le 3 juillet 2009 ⇒ Porter à connaissance du Préfet



**Phase d'étude et de concertation**  
**jusqu'à l'été 2016**

**ELABORATION DU PROJET DE PLU**  
**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD** en Conseil Municipal du 22 janvier 2016  
**SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE : dispense d'évaluation environnementale ou non**  
**BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU par délibération**



**Phase de consultation et d'enquête publique du projet de PLU**  
**de septembre à février 2017**

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES** délai : 3 mois  
par arrêté Municipal, **ENQUETE PUBLIQUE** durée : 1 mois (janvier 2017)  
Remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur délai : 1 mois



**Phase de finalisation du PLU**  
**de mars à avril 2017**

**APPROBATION DU PLU par délibération du Conseil Municipal**  
**Contrôle de légalité du Préfet : 2 mois à réception du dossier**

# Procédure de révision du PLU

---

## ■ Sont associés :

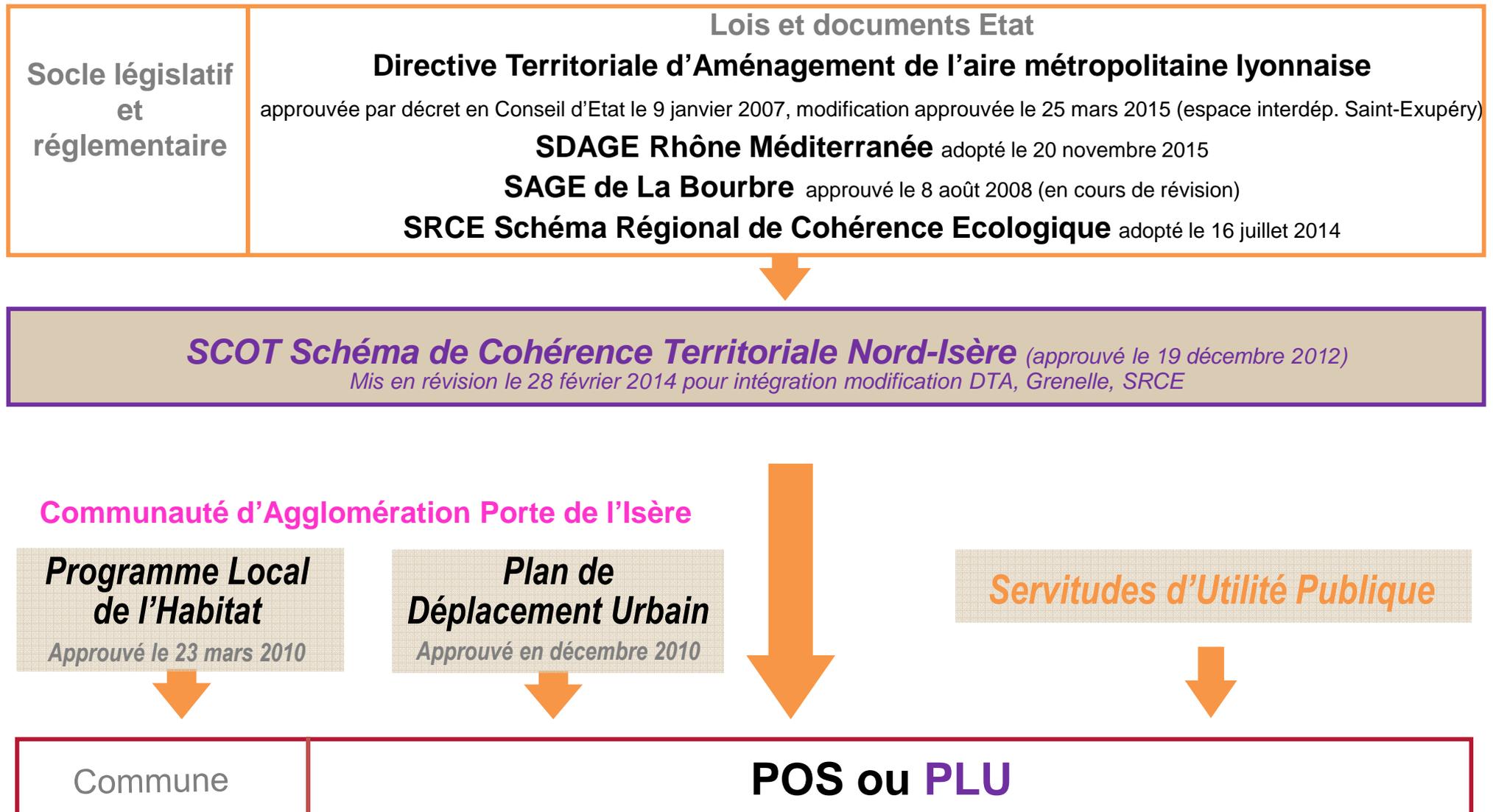
- **l'Etat et ses services**, en particulier la DDT, Direction Départementale des Territoires du Rhône (ex-DDE et DDAF), la DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- **la Région et le Département**,
- **les organismes consulaires** (Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers),
- **les établissements publics** du SCOT Nord-Isère et autres,
- **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère** (compétente en matière de PLH, mais aussi développement économique, instruction PC, etc.)
- **les Communes limitrophes.**

## ■ Est consultée :

- **la population**, avec la participation des citoyens **sur le projet.**

# L'articulation entre les documents de planification

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur



# Les objectifs des documents d'urbanisme *(L 101.2 du code de l'urbanisme)*

- **Équilibre** entre :
  - **renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé**... développement rural,
  - **utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles** et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,**
  - **besoins en matière de mobilité.**
- **Qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville.**
- **Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat** (en prévoyant des capacités suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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**).
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables**, **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, **préservation et remise en bon état des continuités écologiques**, et **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

# La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise

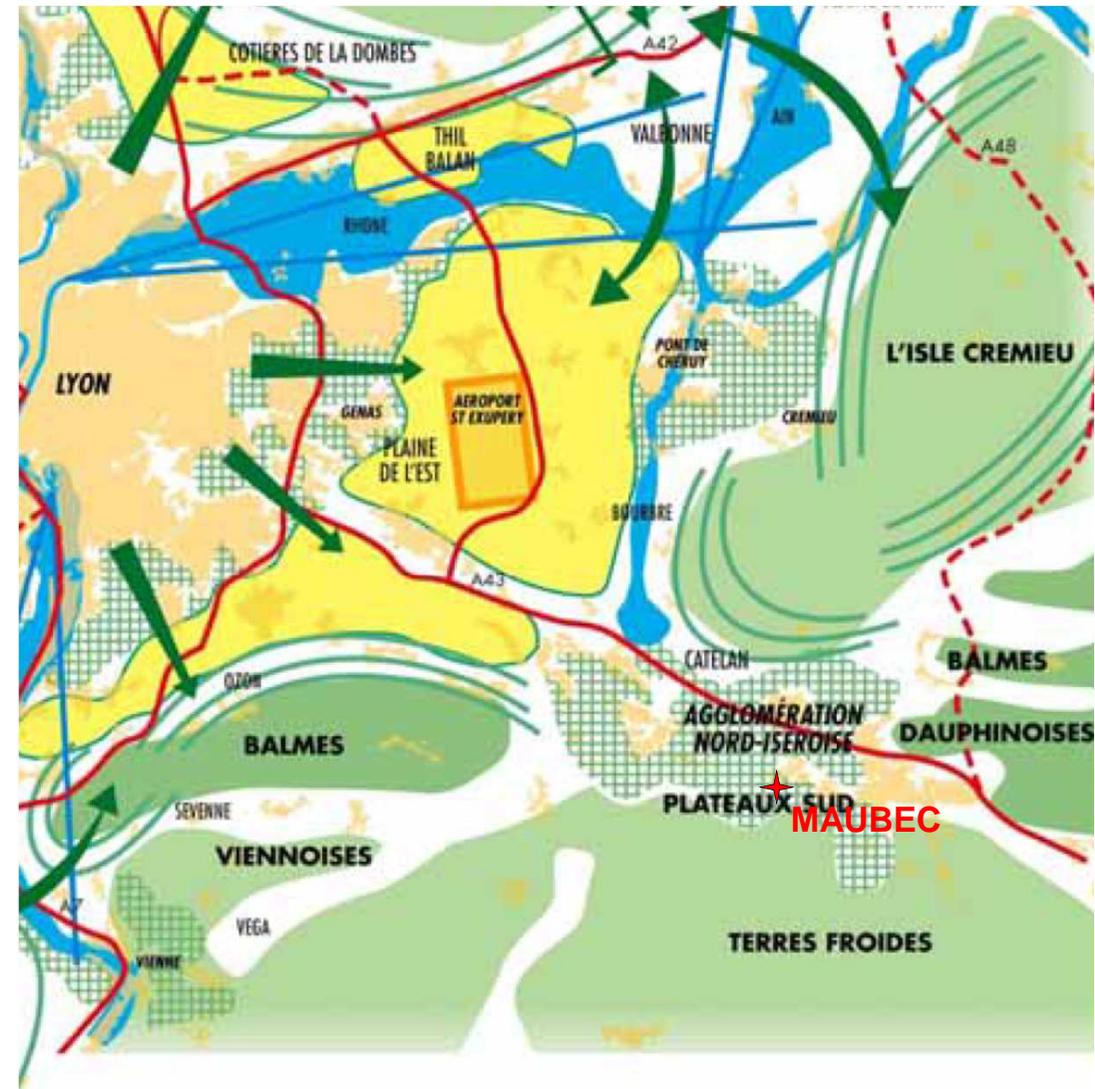
Approuvée le 9 janvier 2007,  
 modifiée le 25 mars 2015 sur l'Espace interdépartemental Saint-Exupéry ; ne concerne pas le territoire de Maubec

La commune de Maubec appartient au territoire de **l'agglomération Nord-iséroise** « site d'accueil privilégié pour l'habitat et les activités ».

Elle est située au sein des **plateaux Sud**, au sein d'une « **trame verte d'agglomération** » dont la « **vocation paysagère et de loisirs de proximité est complémentaire de l'espace public urbain** ».

Les enjeux de ce type de territoire sont

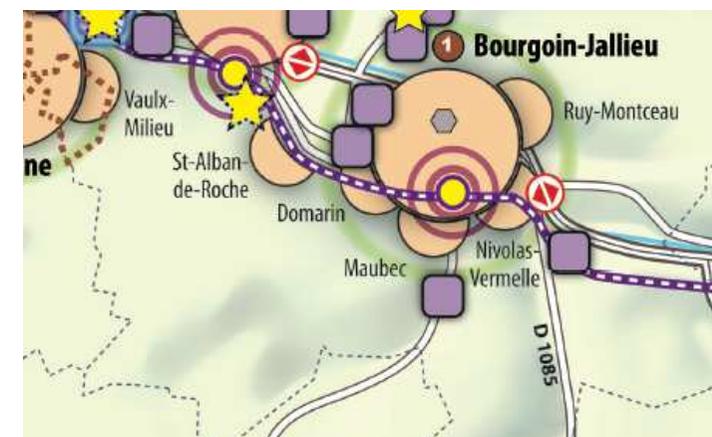
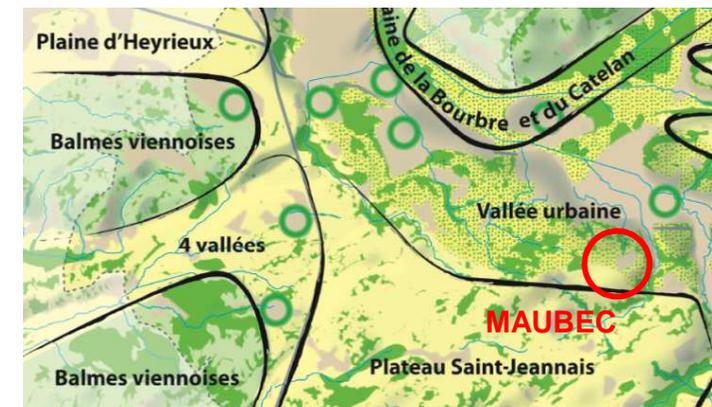
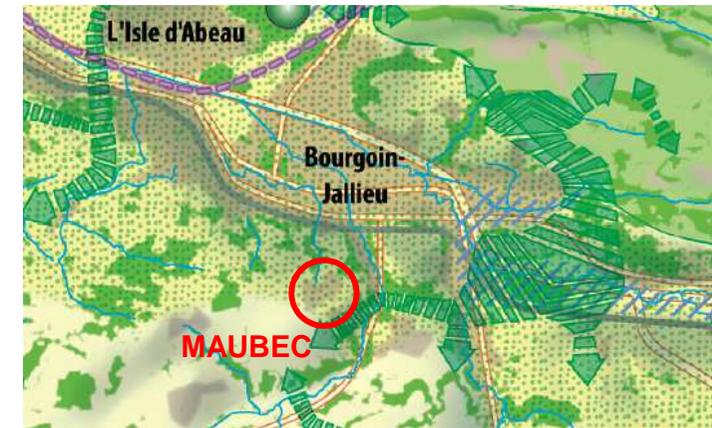
- la préservation de la nature en ville,
- le maintien des corridors écologiques,
- la qualité du cadre de vie...



RÉSEAU DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES MAJEURS

# Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère

- **Consolider l'armature urbaine** autour de pôles centres de la vallée urbaine principalement, des Villes-relais réparties de part et d'autre de cet axe ; **les communes périurbaines participent à l'effort de production de logements en appui de la ville-centre,**
- **Protéger les espaces sensibles** du point de vue de la biodiversité et des paysages (les zones humides, les continuum écologiques, les corridors, les espaces agricoles),
- Maîtriser la **consommation du foncier,**
- Améliorer la **mobilité** pour tous,
- Conforter les **pôles d'emploi métropolitains,** mobiliser du foncier disponible ou mutable **autour des gares** dans des **programmes mixtes,**
- Adapter **l'offre commerciale** aux fonctions des communes,
- Accompagner les **dynamiques économiques locales** (pour les communes déjà dotées d'une zone d'activités, extension possible si taux d'occupation de la zone de 85% et dans la limite de 2 hectares maximum sous la forme d'une programmation d'ensemble).



# Le SCOT Nord Isère

## Structurer le développement du territoire

-  Conforter l'axe Lyon-Chambéry
-  Valoriser la vallée urbaine
-  Conforter les pôles urbains
-  Structurer le développement des bassins de vie
-  Route départementale RD 1006
-  Périmètre communal

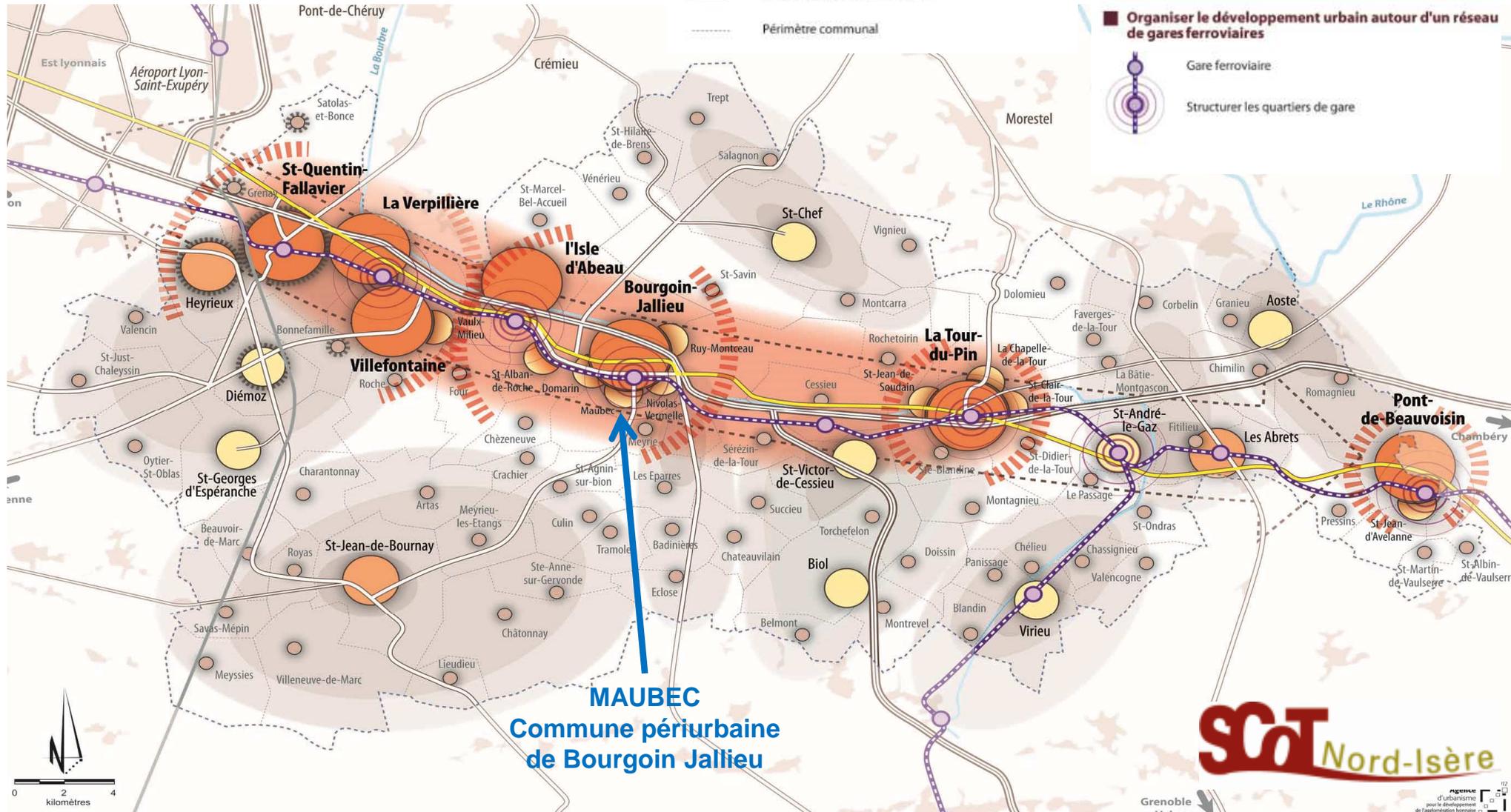
## Conforter l'armature urbaine

### Typologie des communes :

-  Ville-centre
-  Commune périurbaine
-  Ville-relais
-  Bourg-relais
-  Village
-  Commune contrainte par le PEB et les prescriptions de la DTA

## Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares ferroviaires

-  Gare ferroviaire
-  Structurer les quartiers de gare



# Le SCOT Nord Isère

**Maubec, commune périurbaine, définie** « par des liens de grande proximité géographique avec les villes-centres, par des éléments de continuité urbaine du tissu résidentiel ».

Les règles de constructibilité et de densité sont les suivantes :

- **Taux de construction moyen maximum** pour les « communes périurbaines » :  
**8 logements par an pour 1000 habitants**  
soit  $1\,703$  (population 2013)  $\times 0,008$  c'est à dire environ **13,6 logements par an**
- Objectif de **logements locatifs sociaux** :  
**10 à 25 %** du nombre de logements à construire,
- Densité moyenne minimale : **20 à 40 logements par hectare**
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**  
à partir d'un plan de composition urbaine pour tout tènement **> 5 000 m<sup>2</sup>**
- **30 % minimum** de la production de nouveaux logements en réinvestissement urbain
- **Au plus 10 %** de logements **en assainissement autonome**
- Recommandations :
  - 15 % au plus d'habitat individuel
  - 35 % environ d'habitat groupé et intermédiaires
  - 50 % au moins d'habitat collectif

# Le Programme Local de l'Habitat de la CAPI



## Le PLH, Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes

approuvé le 23 mars 2010 (période 2010-2015)

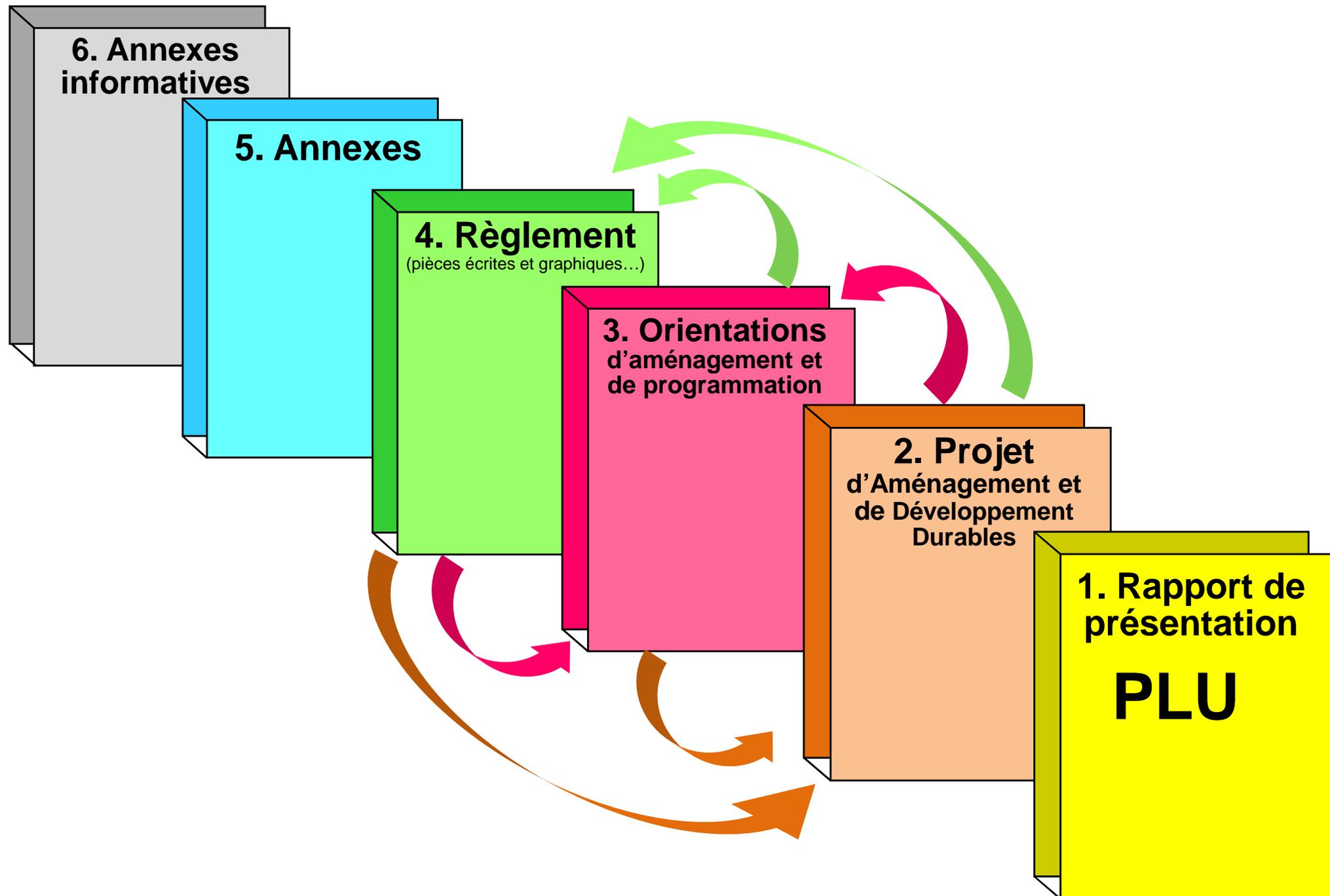
### Objectifs du PLH pour la commune de Maubec (bourg mixte de développement périurbain) :

- **100 logements à produire entre 2010 et 2015 (soit environ 17 par an)**
- *dont 25 logements locatifs aidés (soit environ 4 par an) – **objectif atteint***

### Parc social : 61 logements locatifs sociaux dénombrés :

- **Opération de 36 logements en collectifs**, réalisée en 1965, route de Saint Jean de Bournay, gérés par l'OPAC 38 : 11 logements de 1 à 2 pièces, 9 logements de 3 pièces, 8 logements de 4 pièces et 8 logements de 5 pièces,
- **Opération de 10 logements individuels**, situés chemin des Ecoles, réalisés en 2010, gérés par PLURALIS : 5 logements de 3 pièces et 5 logements de 4 pièces,
- **Réhabilitation de l'ancienne cure avec 3 logements** gérés par la SDH, Chemin du Paternos.
- **Opération La Cigalière de 12 logements** locatifs sociaux sur 60 ; PC accordé le 25/11/2014.

# Le contenu du PLU



# Plan Local d'Urbanisme

---

2. *En l'état d'avancement,*

**les orientations du PADD**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

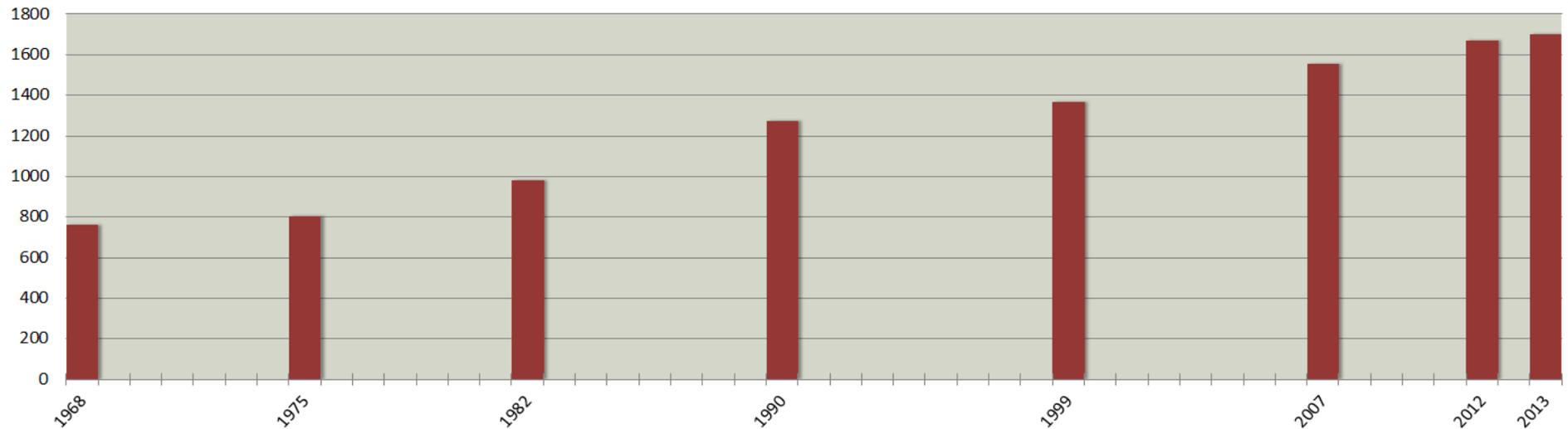
- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

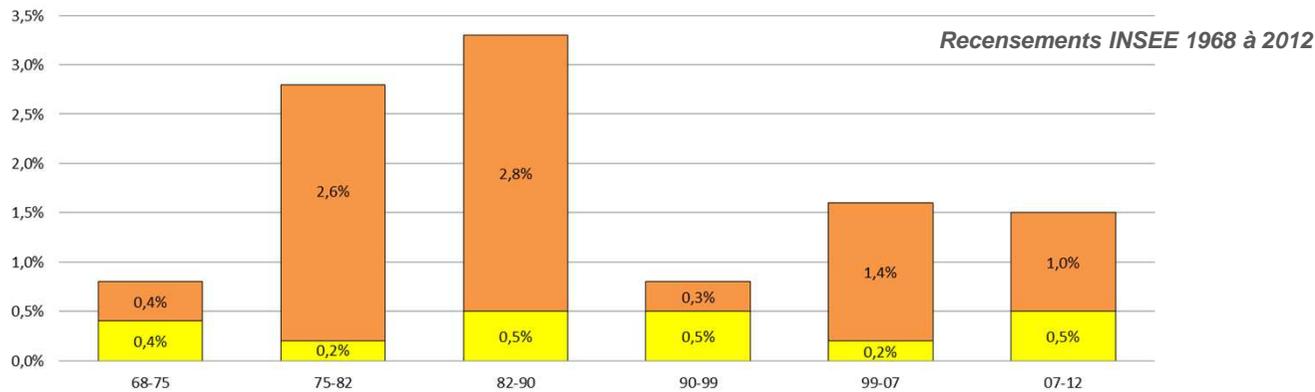
**La Politique déterminée doit :**

- ✓ **respecter les objectifs et principes légaux** énoncés notamment dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,
- ✓ **prendre en compte les grandes orientations définies** aux niveaux supérieurs du territoire communal, en particulier par le SCOT et le PLH, mais aussi les servitudes d'utilité publique, etc.

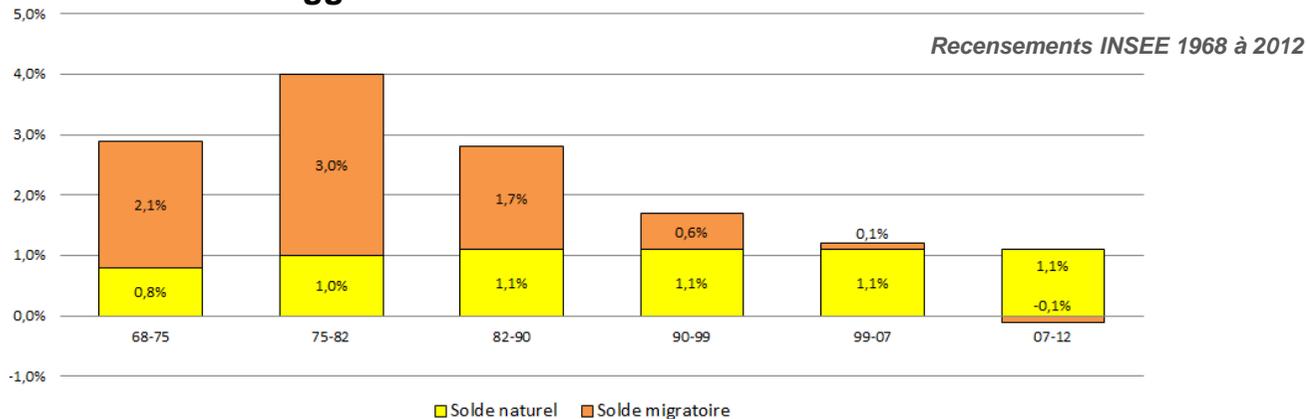
# LA POPULATION



## Maubec



## Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère



**En 2013 : 1 703 habitants**

**Soldes migratoires et naturels toujours positifs**

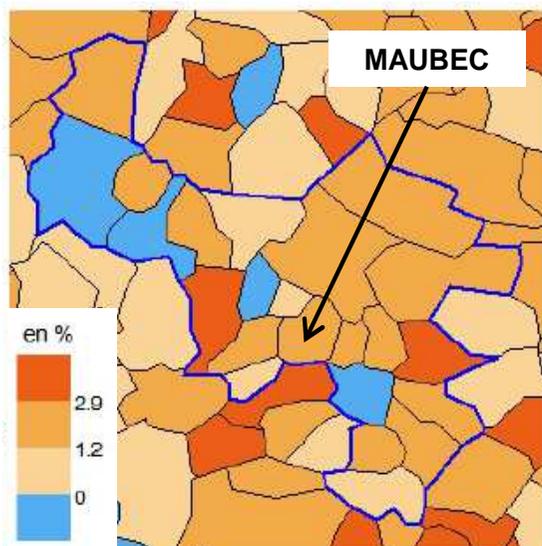
**Forte croissance entre 1975 et 1990**

Evolutions annuelles moyennes :

- 1968/1975 : + 0,8 %
- 1975 / 1982 : + 2,8 %
- 1982 / 1990 : + 3,3 %
- 1990 / 1999 : + 0,8 %
- 1999 / 2007 : + 1,6 %
- 2007/2012 : + 1,5 %

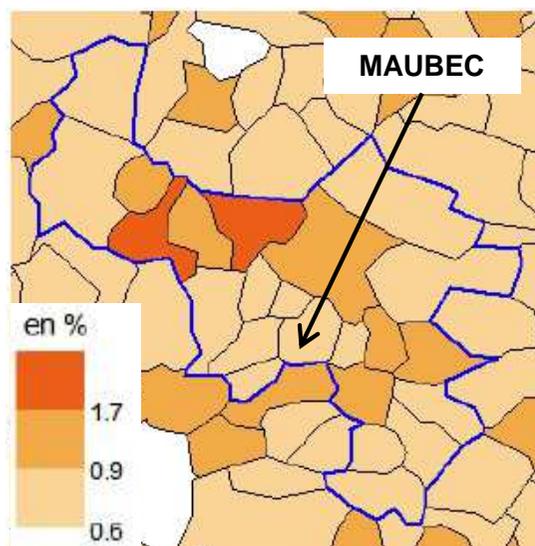
# LA POPULATION

Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2007 et 2012



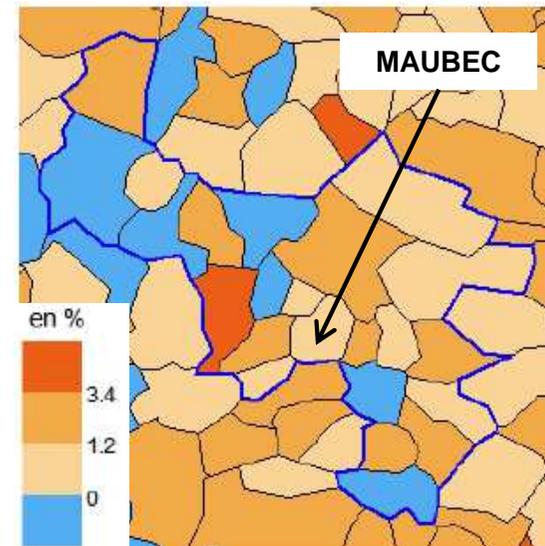
Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015  
Territoire : 1 % ; Zone de comparaison : 0.8 %

Taux d'évolution annuel moyen 2007-2012 dû au solde naturel



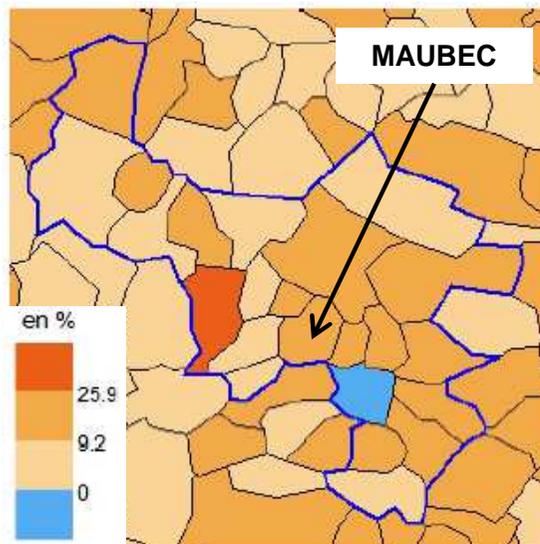
Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015  
Territoire : 1.1 % ; Zone de comparaison : 0.6 %

Taux d'évolution annuel moyen 2007-2012 dû au solde migratoire



Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015  
Territoire : -0.1 % ; Zone de comparaison : 0.1 %

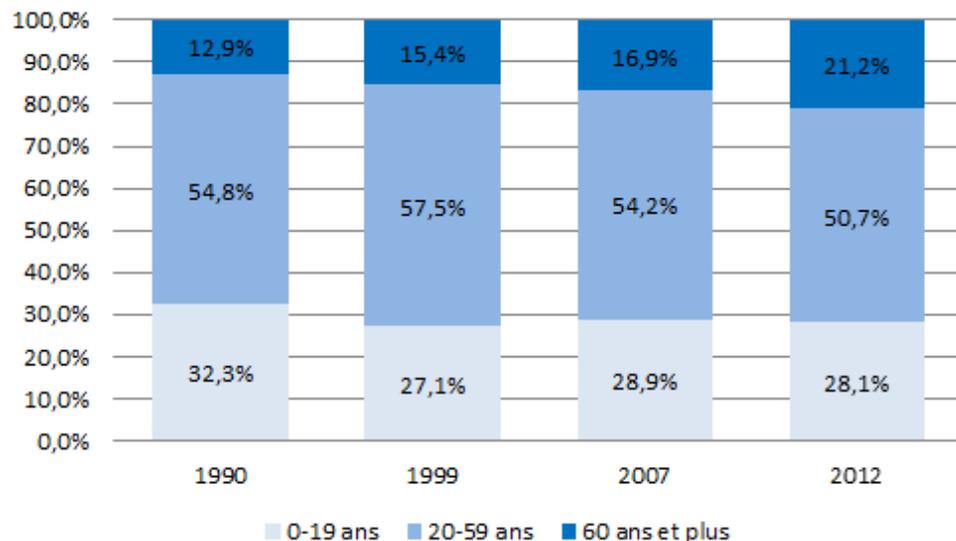
Evolution du nombre de logements entre 2007 et 2012



Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015  
Territoire : 9.7 % ; Zone de comparaison : 7.8 %

# LA POPULATION

*Maubec entre 1990 et 2012*



| INSEE     | 2007 | 2012 | en %   | Impact en terme d'équipement et de logements                   |
|-----------|------|------|--------|--|
| 0-9 ans   | 216  | 246  | 14,2%  | Effectifs et équipements scolaires                             |
| 10-19 ans | 245  | 136  | -44,4% | Effectifs et équipements scolaires + Animation                 |
| 20-39 ans | 304  | 436  | 43,2%  | Accès au premier logement (locatif) - décohabitation           |
| 40-59 ans | 156  | 512  | 229,2% | Accession à la propriété                                       |
| 60-75 ans | 216  | 133  | -38,1% | Maintien à domicile  |
| 75 ans +  | 352  | 107  | -69,6% | Hébergement foyer personnes âgées ou préadaptation du logement |

*Indice de jeunesse (population de - de 20 ans / population de plus de 60 ans (1990 – 2012))*

| Indice de jeunesse | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|--------------------|------|------|------|------|
| <b>Maubec</b>      | 2,5  | 1,8  | 1,7  | 1,3  |
| <b>CAPI</b>        | -    | -    | 2,1  | 1,7  |
| <b>Isère</b>       | 1,6  | 1,4  | 1,3  | 1,2  |

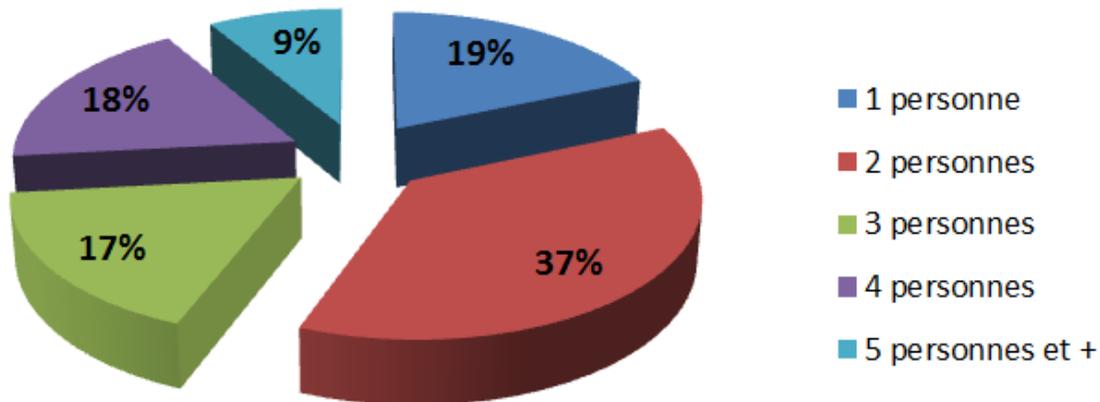
**Population jeune (28,1 % de la population a moins de 20 ans)**

**et amorce du vieillissement :**

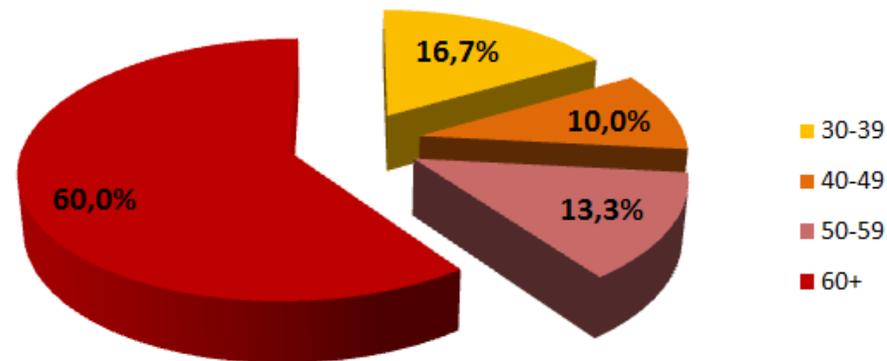
arrivée moindre des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants sur la commune et vieillissement général de la population.

# LES MENAGES

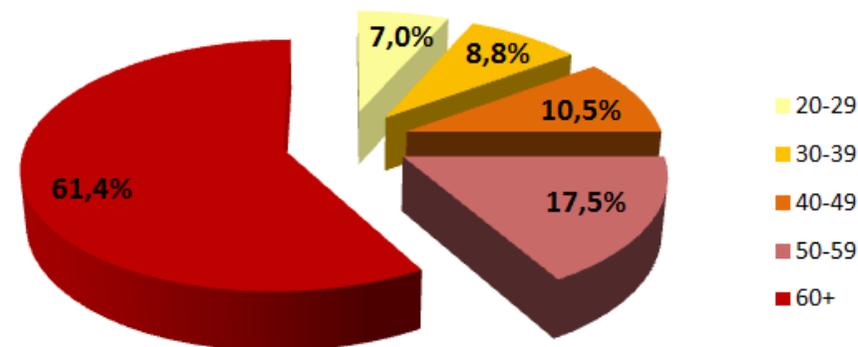
Composition des ménages (2012)



Age des ménages d'une personne (INSEE 2012)



Age des ménages de deux personnes (INSEE 2012)



## Vieillesse de la population :

- Une majorité de petits ménages en 2012 (56 % de ménages de 1 ou 2 personnes)
- 60 % des ménages d'une seule personne a 60 ans ou plus
- 61,4 % des ménages de deux personnes a 60 ans ou plus

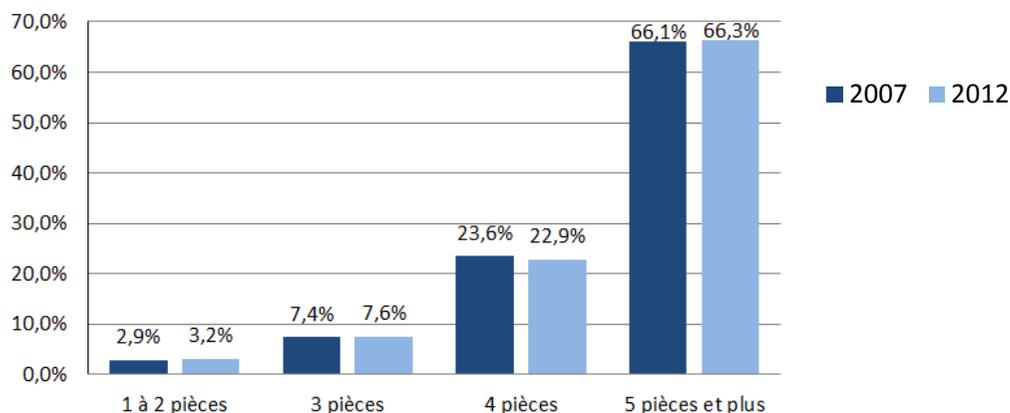
**Proposer des typologies de logements adaptées**

# LES LOGEMENTS

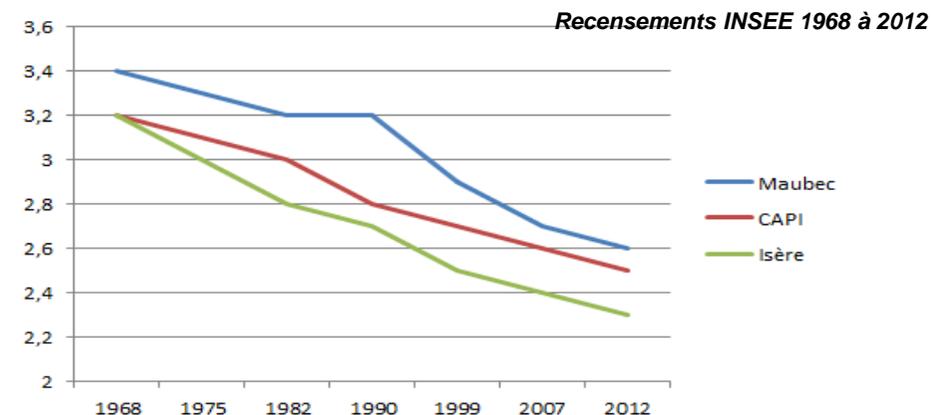
## Evolution du nombre de logements

| Années                 | 1975  | 1982          | 1990         | 1999         | 2007          | 2012          |
|------------------------|-------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Total logements        | 291   | 377           | 442          | 512          | 605           | 673           |
| Evolution              |       | 29,6%         | 17,2%        | 15,8%        | 18,2%         | 11,2%         |
| Variation annuelle     |       | 4,2%          | 2,2%         | 1,8%         | 2,3%          | 2,2%          |
|                        |       | 12,3 logts/an | 8,1 logts/an | 7,8 logts/an | 11,6 logts/an | 13,6 logts/an |
| Résidences principales | 85,2% | 82,0%         | 90,7%        | 92,8%        | 94,1%         | 94,3%         |
| Résidences secondaires | 10,3% | 8,2%          | 6,1%         | 3,7%         | 2,1%          | 2,7%          |
| Logements vacants      | 4,5%  | 9,8%          | 3,2%         | 3,5%         | 3,8%          | 3,0%          |

## Evolution de la taille des logements



## Evolution de la taille des ménages (1968 -2012)



## Parc de logements caractérisé en 2012 par la maison individuelle en propriété :

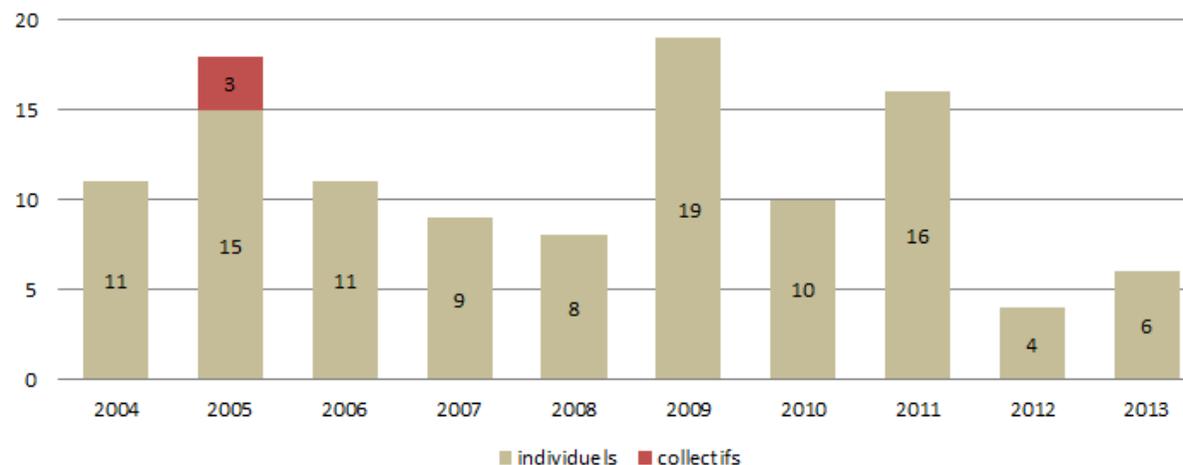
- 94,3 % de résidences principales soit 635 logements
- 91,5 % de maisons individuelles (du parc total) soit 616 logements
- 84,2 % du parc des résidences principales en accession, ancienneté moyenne d'emménagement 18 ans
- 14,2 % en parc locatif ancienneté moyenne d'emménagement 10 ans : 6,5 % en locatif social et 7,7 % en privé

**Favoriser la diversification du parc de logements**

## LES LOGEMENTS

*Un rythme d'environ  
10 logements par an  
sur les 10 dernières  
années*

*Rythme de construction  
Logements commencés (SITADEL)  
2004-2013 soit 9 ans :  
110 logements soit un peu plus  
de 11 logements par an.*



*Locatif insuffisant*

*14,2 % du parc – ancienneté moyen d'emménagement 10 ans :  
renouvellement population / parcours résidentiel*

*Des logements  
sociaux*

*6,5 % du parc (environ 41 logements – INSEE 2012)*

*Une population  
sédentarisée et  
vieillissante*

*En 2012, 21 % des habitants ont 60 ans et plus*

*Près de 40 % habitent la commune depuis plus de 20 ans  
et 60 % depuis plus de 10 ans*

*Taille des ménages en baisse dont majorité de personnes de 60 et plus*

## Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité

- **Assurer un développement limité et progressif**
  - Confortement du Centre-bourg et du secteur de la Combe par la création d'environ 200 nouveaux logements maximum pour la période 2013 à fin 2027, au sein des enveloppes urbaines existantes (ou 165 pour 12 ans),
- **Veiller à une croissance démographique suffisante pour maintenir et capter les jeunes ménages**
  - Assurer le renouveau générationnel et limiter le vieillissement de la population,
  - Maintenir et conforter l'offre d'équipements notamment scolaires, et de services sur la commune,
- **Conditionner l'urbanisation de la commune aux problématiques de desserte (infrastructure, transport, réseaux : assainissement collectif, alimentation en eau potable...) et aux aléas naturels identifiés** par la carte des aléas pour les aménagements futurs (gestion des eaux pluviales en particulier),
- **Garantir la protection de la ressource en eau et l'alimentation en eau potable,**

## Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité

- Encourager le recours aux énergies renouvelables et les réflexions sur les performances énergétiques pour les nouvelles opérations,
- Renforcer la centralité autour des équipements existants afin de créer un vrai cœur de village par :
  - la création de nouveaux logements en urbanisant les dernières « dents creuses » et en limitant l'extension de l'enveloppe urbaine du village,
  - l'aménagement des espaces publics,
  - une offre de petits commerces et services de proximité en créant un pôle multiservices dans le centre-village (services à la personne, commerces...).

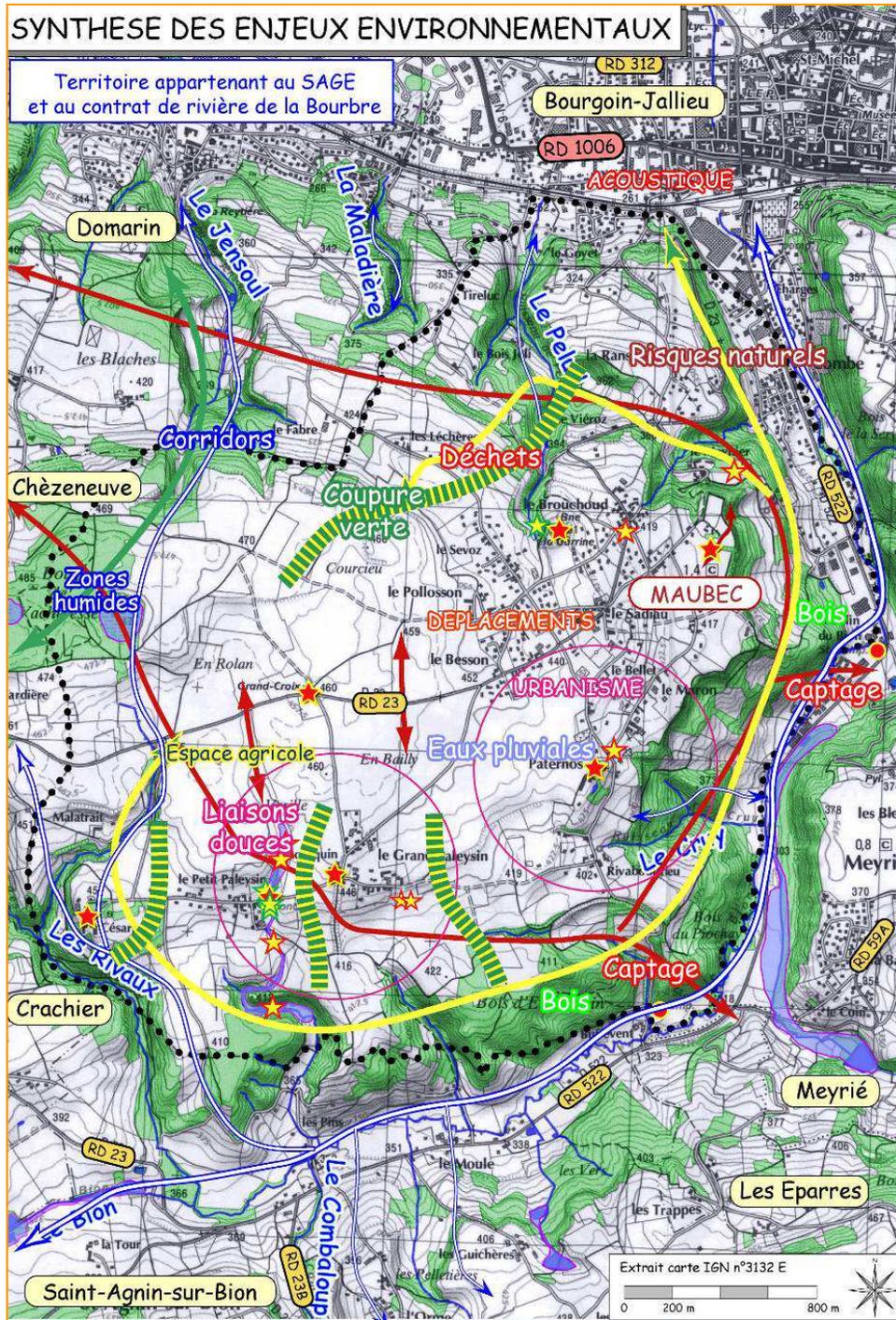


## Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité

- **Conforter la mixité sociale et diversifier l'offre d'habitat :**
  - Au moins 10 % des nouveaux logements à construire affectés à une catégorie de locatif social,
  - Diversifier l'offre de logements (avec de petites tailles et en collectifs,
  - Harmoniser cette nouvelle offre avec le bâti existant et de façon générale,
- **Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements,**
- **Requalifier les deux entrées de ville sur la RD 522** par des aménagements sécuritaires,
- **Valoriser les entrées sur le village** par des aménagements qualitatifs,
- **Encourager à la sauvegarde du patrimoine bâti et paysager et le mettre en valeur** (ponctuellement changement de destination), respecter de la zone archéologique de Césarges, de la Garine et du Château et préserver la motte castrale.

# CARTE SYNTHÈSE DES ENJEUX – Environnement et Paysage

Les enjeux



## Paysage / Patrimoine

-  Élément repère ou patrimonial
-  Trame végétale
-  Coupure verte

## Fonctionnalités écologiques

-  Principaux corridors biologiques
-  Corridors biologiques locaux principaux
-  Corridors aquatiques
-  Axe local de déplacement

## Zones humides

-  Etangs et mares, points d'eau
-  Zone humide ponctuelle
-  Inventaire des zones humides

## Objectif 2 : Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

- **Préserver les espaces naturels remarquables de la commune**, vallons boisés, zones humides, ZNIEFF de type I « Côte de Meyrié » pour leur valeur en termes de conservation de la biodiversité, de la valorisation du paysage et de la réduction des risques naturels,



- **Protéger les tourbières sur la zone de l'étang de Mauvais,**
- **Préserver les espaces agricoles du plateau qui participent largement à l'équilibre général de la commune, limitrophe de Bourgoin-Jallieu,**

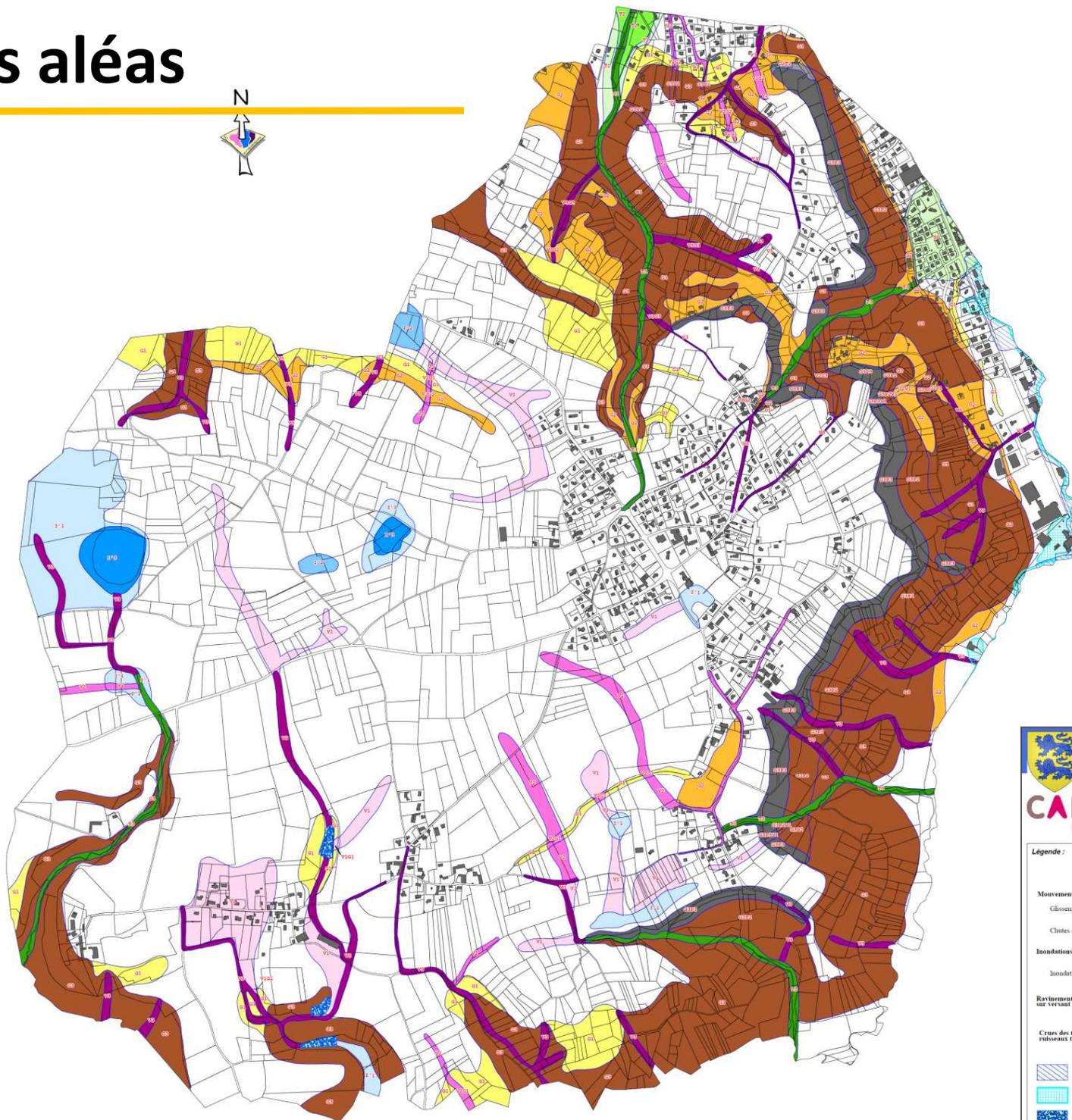
## Objectif 2 : Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

- **Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels** par le maintien des coupures vertes (le long du chemin des Léchères notamment, ainsi que celle permettant de préserver ou restaurer les déplacements de la faune entre Nivolas-Vermelle et Meyrié/Maubec, inscrite au SCOT),
- **Sensibiliser à la sauvegarde des haies et les arbres isolés, ainsi que les étendues boisées participant :**
  - à la préservation de la biodiversité des espaces agro-naturels,
  - au maintien des sols dans les secteurs affectés par des risques de glissement de terrain et de ruissellement.



*Arbres de belles tailles – Au Petit Paleysin*

# Carte des aléas



Commune de Maubec

**CAP**  
L'AGGLO

**CARTE DES ALÉAS**

**Légende :**

|  | Faible  | Moyen | Fort |
|--|---|-------|------|
| <b>Mouvement de terrain</b>                            |   |       |      |
| Glissements de terrain                                 | 01  | 02    | 03   |
| Chutes de pierres et de blocs                          | 04  | 05    | 06   |
| <b>Inondations</b>                                     |   |       |      |
| Inondations en pied de versant                         | 11  | 12    | 13   |
| <b>Ravinements et ruissellements sur versant</b>       |   |       |      |
|  | 21  | 22    | 23   |
| <b>Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels</b> |   |       |      |
|  | 31  | 32    | 33   |
|  | Enquête du PPRi de la Bouère                                    |       |      |
|  | Crue exceptionnelle indicative de l'étude hydrologique du SMAAB |       |      |
|  | Etangs  |       |      |

© cartes.fr DGI

Etabli : 25 Février 2016

Echelle : 1/5 000



## Objectif 2 : Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

- **Prendre en compte les aléas naturels dans les choix de développement du territoire (cartes des aléas et/ou PPRI de la Bourbre moyenne), notamment sur les franges Sud et Est du territoire,**
- **Intégrer les préconisations du SAGE de la Bourbre :**
  - prévoir un développement cohérent avec la disponibilité en eau potable et la réalité des programmes d'assainissement (Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration – CAPI)
  - gérer les eaux de ruissellement (mise en œuvre d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales),
  - maîtriser l'exposition aux risques pour les aléas de versant,
- **Protéger les ressources en eau notamment liées aux captages de Buffevent et de Chavagnant (périmètres de protections définis dans les rapports hydrogéologiques),**

## Objectif 2 : Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

- **Préserver les paysages à dominante rurale de Maubec, liés à une activité agricole dominante et historique**
  - Limitation aux enveloppes urbaines de développement, prise en compte du patrimoine architectural, maintien des coupures vertes, respects de cônes de vision paysagers
- **Prendre en compte les nuisances sonores** liées aux infrastructures bruyantes, c'est à dire la RD 522 (catégorie 4 – bande sonore de 30 mètres de part et d'autre de la voie) et de la voie ferrée au nord de Maubec (catégorie 2 – bande sonore de 250 mètres)



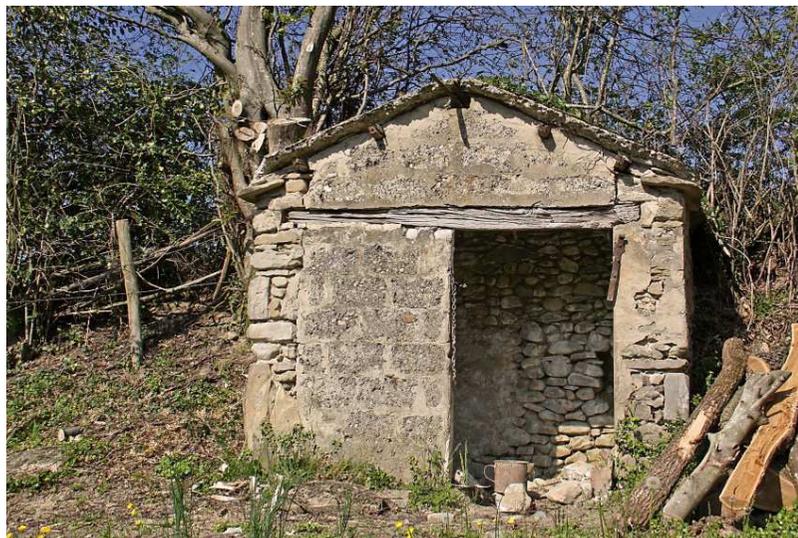
RD 522 (chemin Les Grands Tournants)



Voie ferrée

## Objectif 2 : Un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

- **Poursuivre les actions engagées afin de réhabiliter le site des Foges** (en amont du ruisseau du Pelud),
- Identifier et valoriser les lieux associatifs de la commune notamment les « cabanes de chasse »,
- Faciliter l'aménagement des cabanes de pêche sous conditions spécifiques,
- Sensibiliser à la préservation des « cabanes de vignes » et leur mise en valeur par leur entretien.

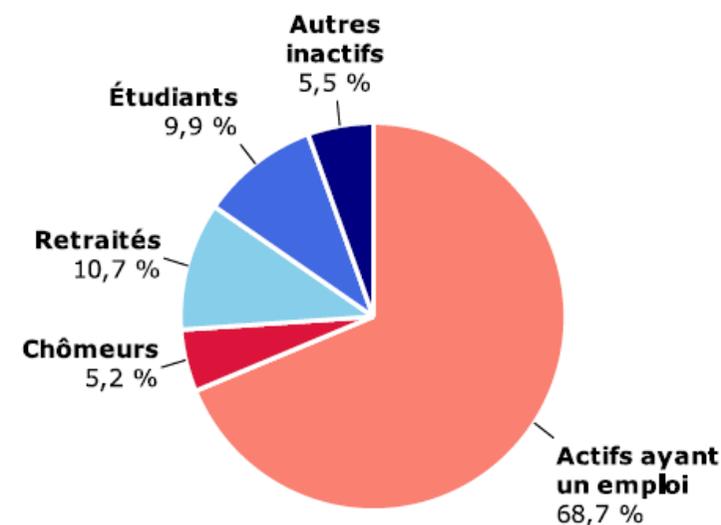


*Cabane du pré du rat (photo/Nicole BADIN)*

## L'ECONOMIE

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

- Taux de chômage en 2012 : 7%,
- 14,5 % des actifs travaillent sur la commune, 57,3% rejoignent les bassins d'emplois de l'Isère, 28,2 % rejoignent les bassins d'emplois autre département.

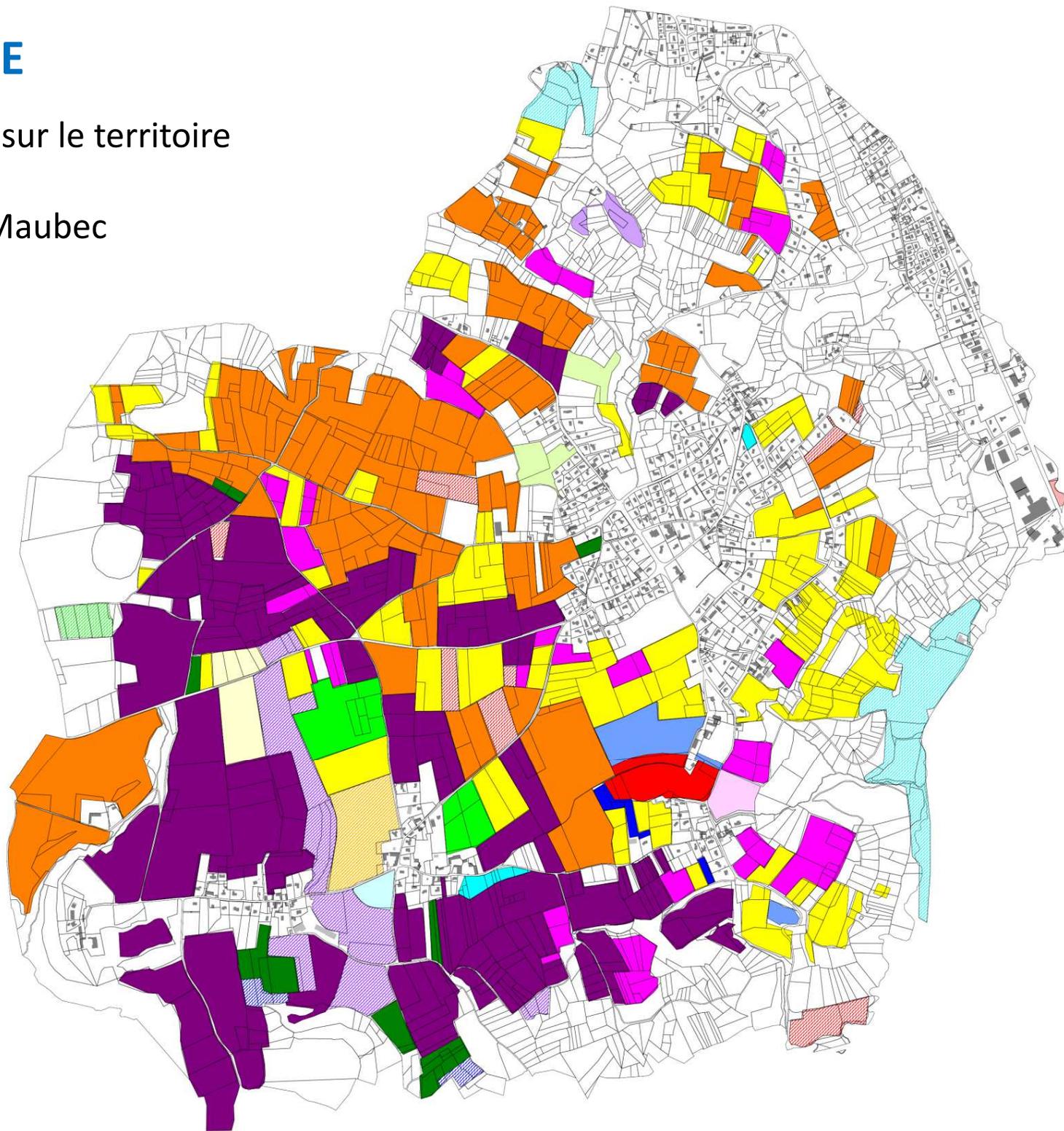


- **403 emplois en 2012** sur la Commune contre 359 en 2007,
- **Localisation des activités :**
  - disséminées dans les espaces bâtis y compris isolés : artisanat et services principalement,
  - commerces, services et artisanat regroupés dans le village, ainsi que sur les hameaux au Sud de la commune (Le Petit Paleysin, Rivaboudrieu) : bâtiment, réparation automobile, restauration,...
  - zone artisanale de Maubec (10 hectares) - Chardillonay : activités commerciales, industrielles et artisanales (une quinzaine d'entreprises)

| Établissements   | Maubec        |
|--|---------------|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2013                             | 105           |
| Part de l'agriculture, en %  | 6,7 %         |
| Part de l'industrie, en %  | 11,4 %        |
| Part de la construction, en %  | 20,0 %        |
| Part du commerce, transports et services divers, en %                          | 52,4 %        |
| <i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>                            | <i>17,1 %</i> |
| Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % | 9,5 %         |

## L'ACTIVITE AGRICOLE

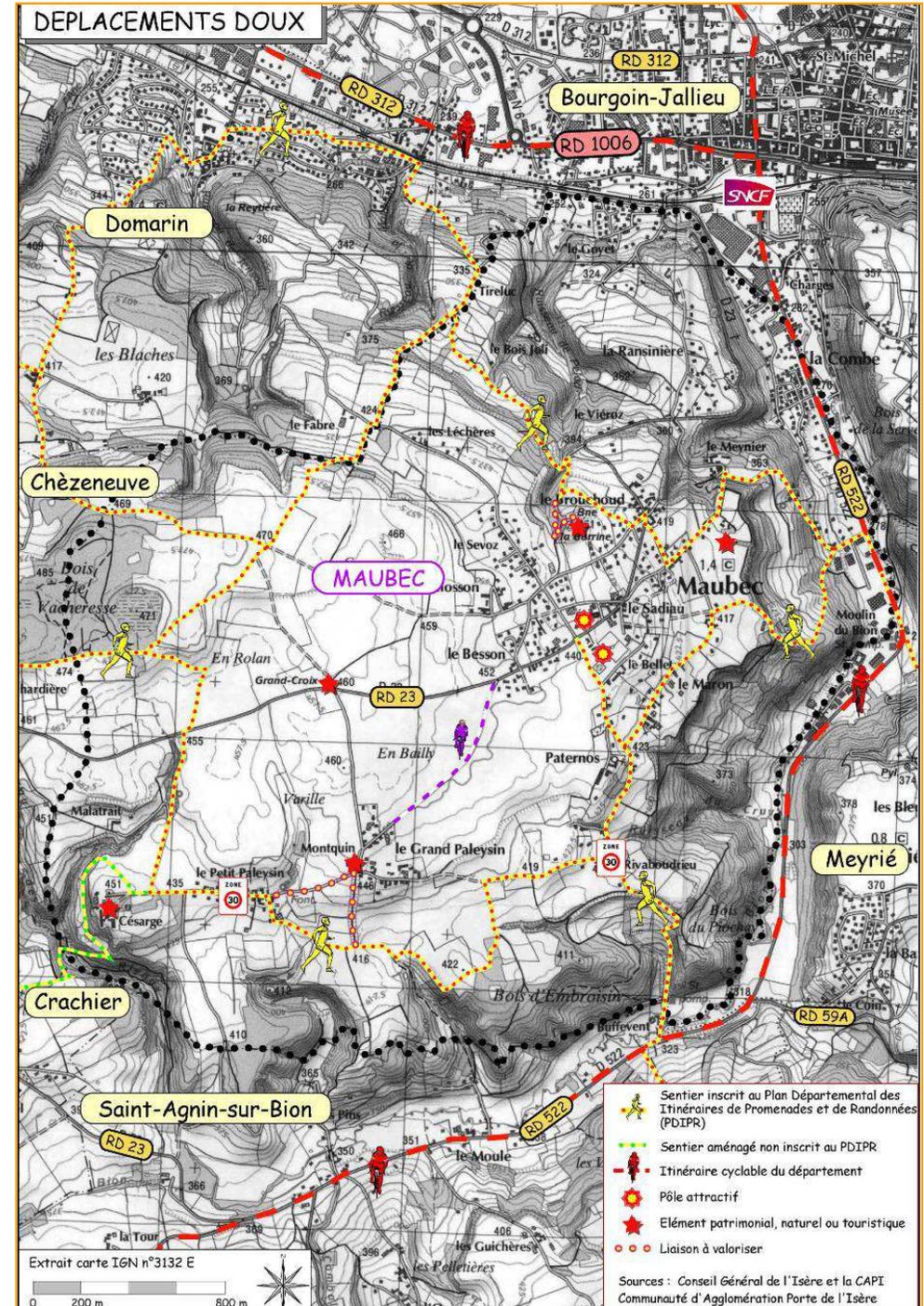
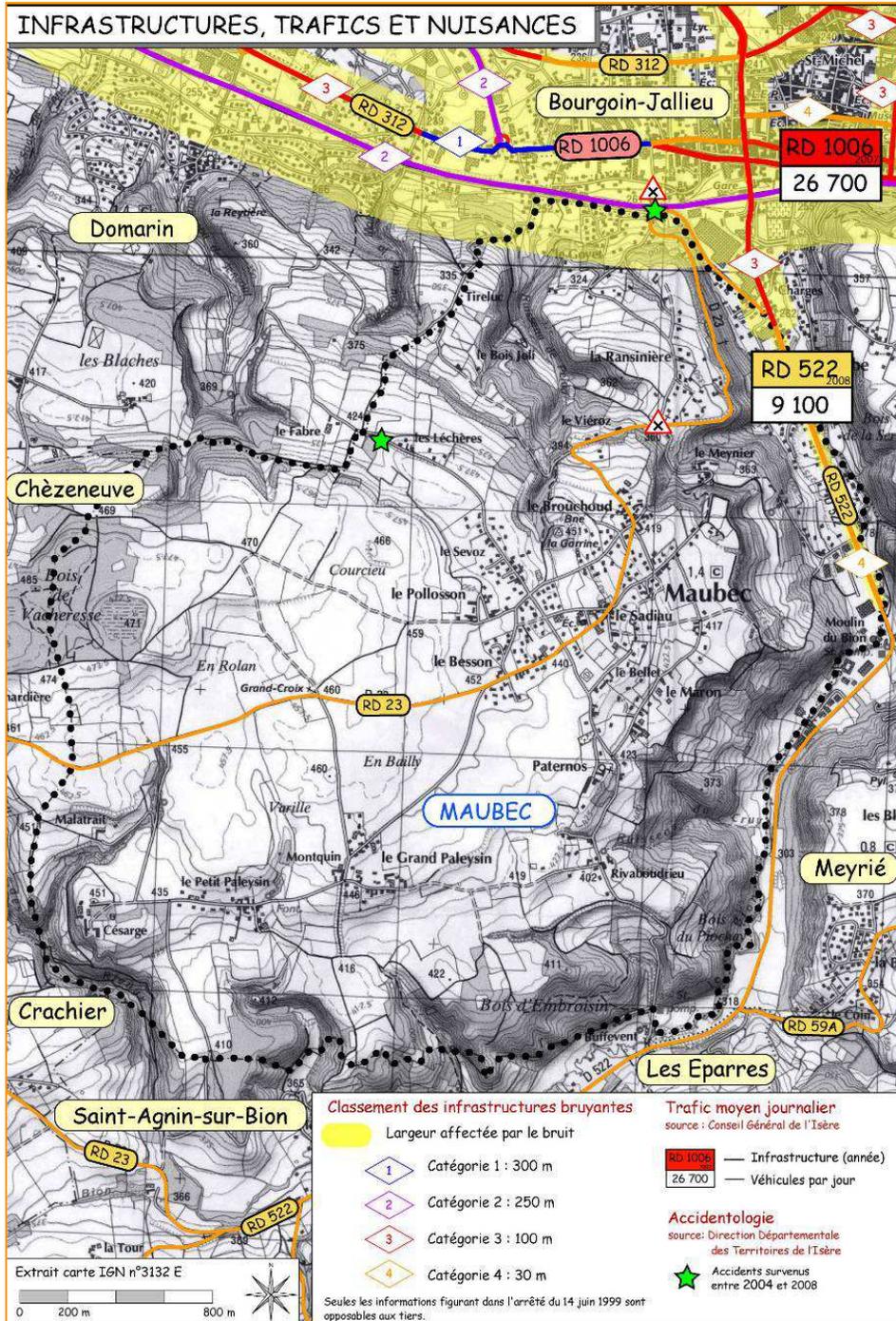
- 20 exploitants identifiés sur le territoire communal (RGP 2014)
- 12 sièges identifiés sur Maubec



## Objectif 3 : Développement économique

- **Permettre la réalisation d'un projet de multiservices en centre-bourg** (commerces de proximité et services),
- **Accueillir de nouveaux commerces sur le secteur de la Combe** en rez-de-chaussée d'un programme de logements,
- **Maintenir les activités artisanales et services sur la commune**, voire en accueillir de nouvelles dans le village et à la Combe sous réserve d'activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat et plus généralement le voisinage et promouvoir l'artisanat d'art,
- **Maintenir la zone artisanale Chardillonay** sur le secteur de « la Combe » en favorisant sa densification,
- **Pérenniser l'activité agricole** : assurer de bonnes conditions au maintien de l'agriculture en protégeant les terres agricoles et les sièges d'exploitation du rapprochement de l'urbanisation, en mettant en avant le rôle stratégique des terres agricoles dans le maintien de l'équilibre des espaces agro-naturels, en soutenant les projets de tourisme vert.

# TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



## Objectif 4 : Transports et déplacements

- **Maîtriser les déplacements** : favoriser les modes alternatifs à la voiture et prendre en compte la problématique d'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux nouvelles opérations de logements et d'équipements,
- **Valoriser les pratiques liées aux cheminements doux** : itinéraires de loisirs inscrits au PDIPR, cheminements de modes alternatifs à développer au centre-bourg, mais aussi à La Combe vers Bourgoin-Jallieu et la gare TER notamment...
- **Intégrer la problématique du stationnement** (doux et motorisés, c'est-à-dire vélos et voitures) à chaque nouvelle opération de logements.



# LES EQUIPEMENTS

## Equipements scolaires et services périscolaires:

- Groupe scolaire (maternelle et primaire)
- Equipements périscolaires (cantine et garderie) en cours de réalisation

## Equipement administratif :

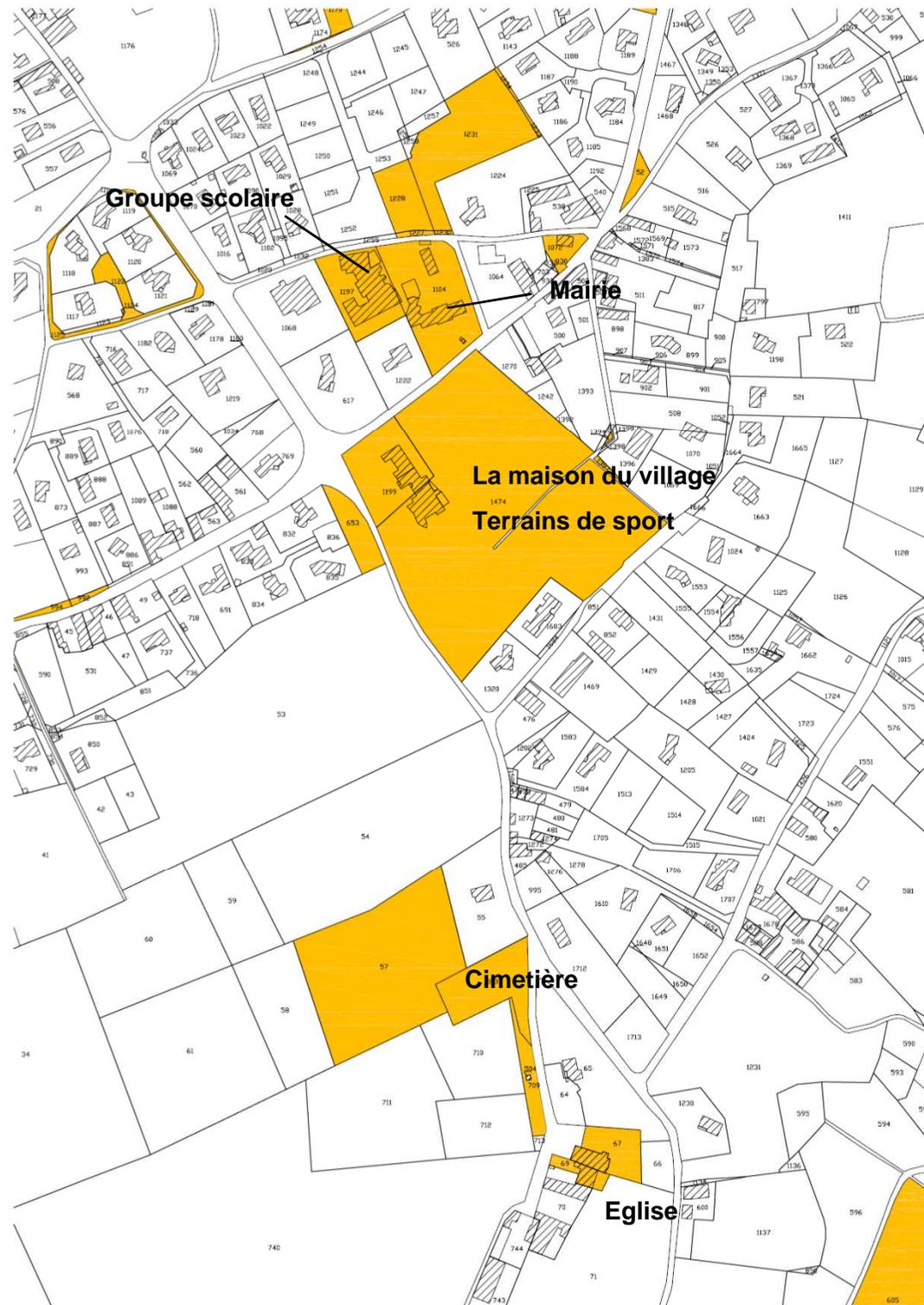
- La mairie.

## Equipements socio-culturels et sportifs :

- La maison du village comprenant une Salle des fêtes (capacité : 350 personnes), une bibliothèque, un local tennis (vestiaires, salle de réunions), un local foot, une salle de réunions « associations » ;
- Terrains de sport (foot, tennis).

## Autres:

- Local technique ;
- Eglise, Presbytère ;
- Cimetière.



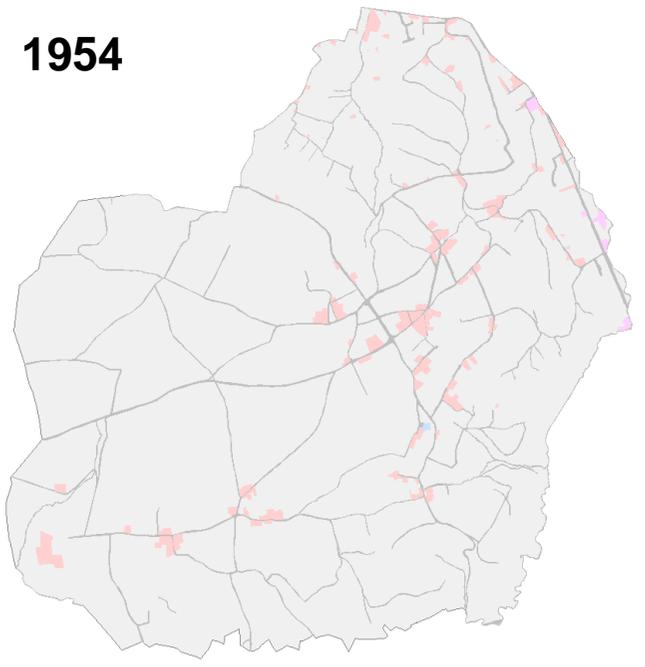
## Objectif 5 : Equipements et Réseaux

- Favoriser le développement des communications numériques,
- Construire de nouveaux locaux périscolaires (cantine, garderie),
- Réaliser une salle de quartier à la Combe, intégrée dans le programme de logements collectifs.

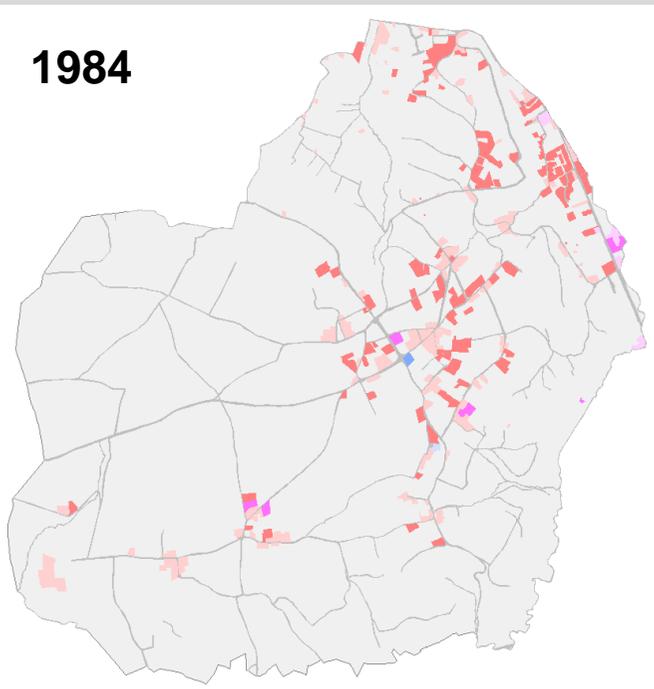


# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

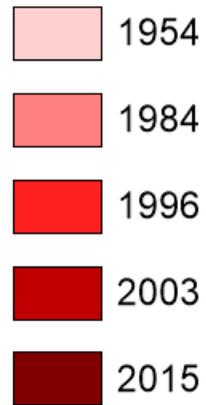
1954



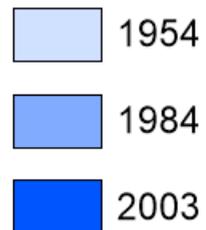
1984



Habitat



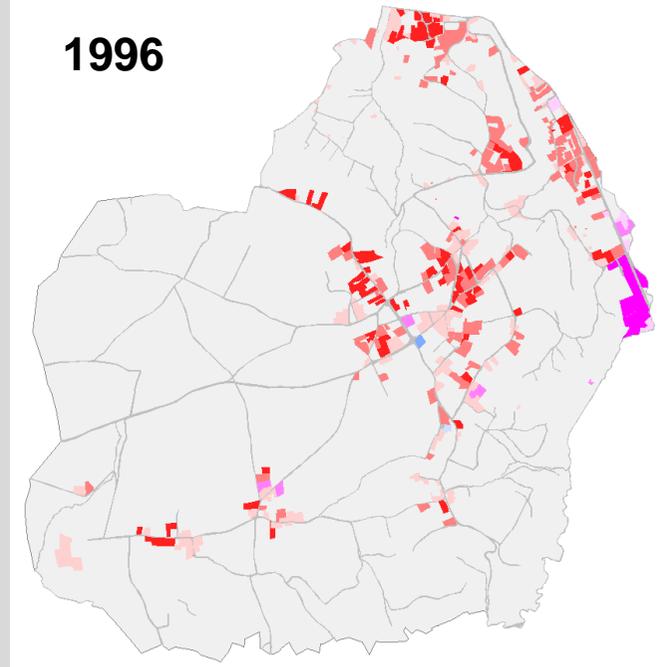
Equipement



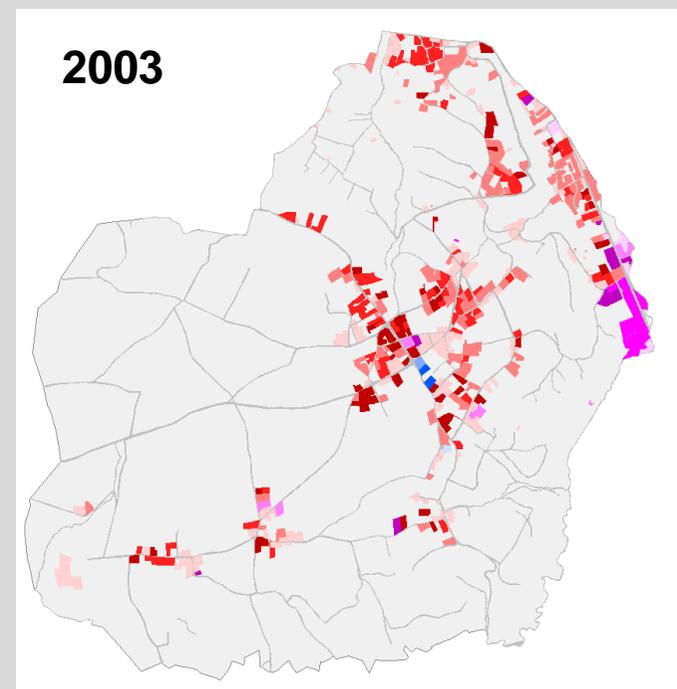
Activités



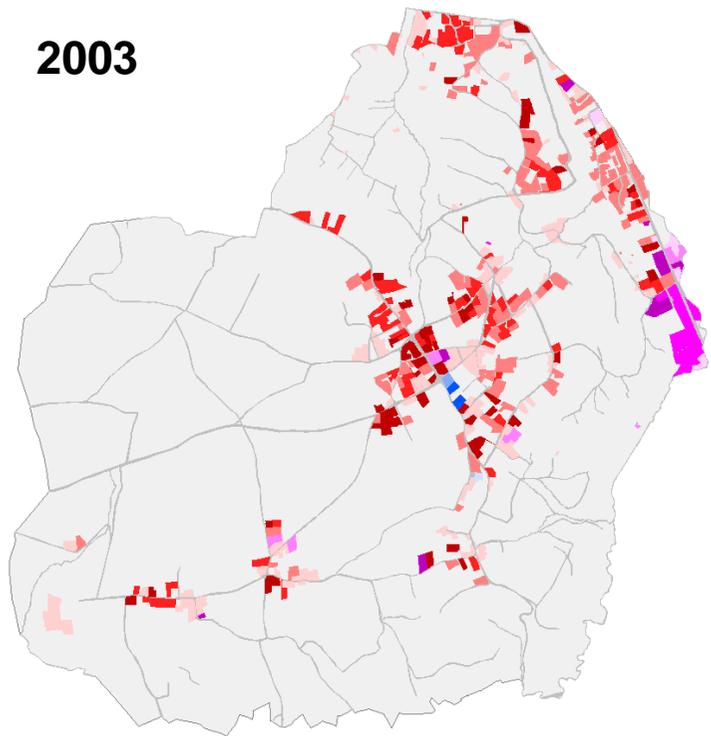
1996



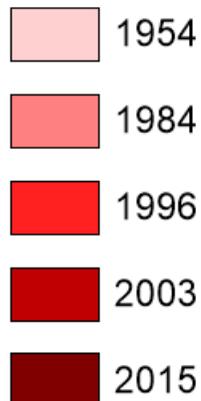
2003



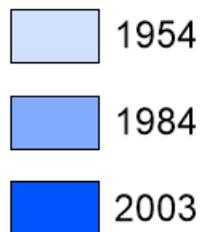
2003



**Habitat**



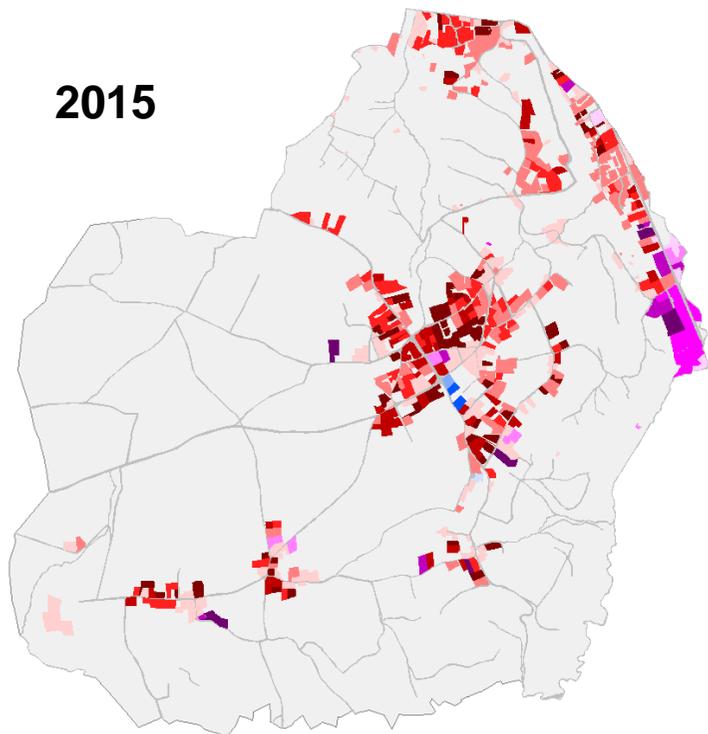
**Equipement**



**Activités**



2015



**Analyse de la consommation passée**

Moyenne de 1,6 hectare environ par an depuis 1954 (y compris équipements et activités).

**En 1954**

**Surface urbanisée : 23,6 hectares**

dont 21,5 ha pour l'habitat, 0,2 ha équipement, 1,9 ha activités

Soit 2,7 % du territoire

**En 1984**

**Surface consommée : + 26,1 hectares**

Dont 23,8 ha pour l'habitat, 0,3 ha équipement, 2 ha activités

**Surface totale urbanisée : 49,7 hectares**

Soit 5,7 % du territoire

**En 1996**

**Surface consommée : + 20,7 hectares**

Dont 16,2 ha pour l'habitat et 4,5 ha activités

**Surface totale urbanisée : 70,4 hectares**

Soit 8,1 % du territoire

**En 2003**

**Surface consommée : + 14,5 hectares**

Dont 11,2 ha pour l'habitat, 0,5 ha équipement, 2,8 ha activités

**Surface totale urbanisée : 84,9 hectares**

Soit 9,8 % du territoire

**En 2015**

**Surface consommée : + 15,3 hectares**

Dont 12,2 ha pour l'habitat et 3,1 ha activités

**Surface totale urbanisée : 100,2 hectares**

Soit 11,5 % du territoire

## Objectif 6 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### ➤ Définir une urbanisation mieux centrée et moins consommatrice d'espace et limiter le mitage :

- Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement,

rythme annuel moyen de consommation de l'espace abaissé à **0,5 hectare pour un peu moins d'une dizaine de logements**

**Note : sur les douze dernières années, 12,2 hectares ont été consommés pour environ 120 nouveaux logements (soit 1 hectare pour 10 logements)**

- Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement (augmenter la densité globale de logements par hectare et optimisation du foncier)
- Maintenir l'urbanisation dans les enveloppes actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels et sauvegarder les paysages (urbanisation des dents creuses, renouvellement urbain, forme d'habitat économes en espaces).

# Plan Local d'Urbanisme

---

**3. *Echanges,***  
**questions / réponses, remarques, propositions...**