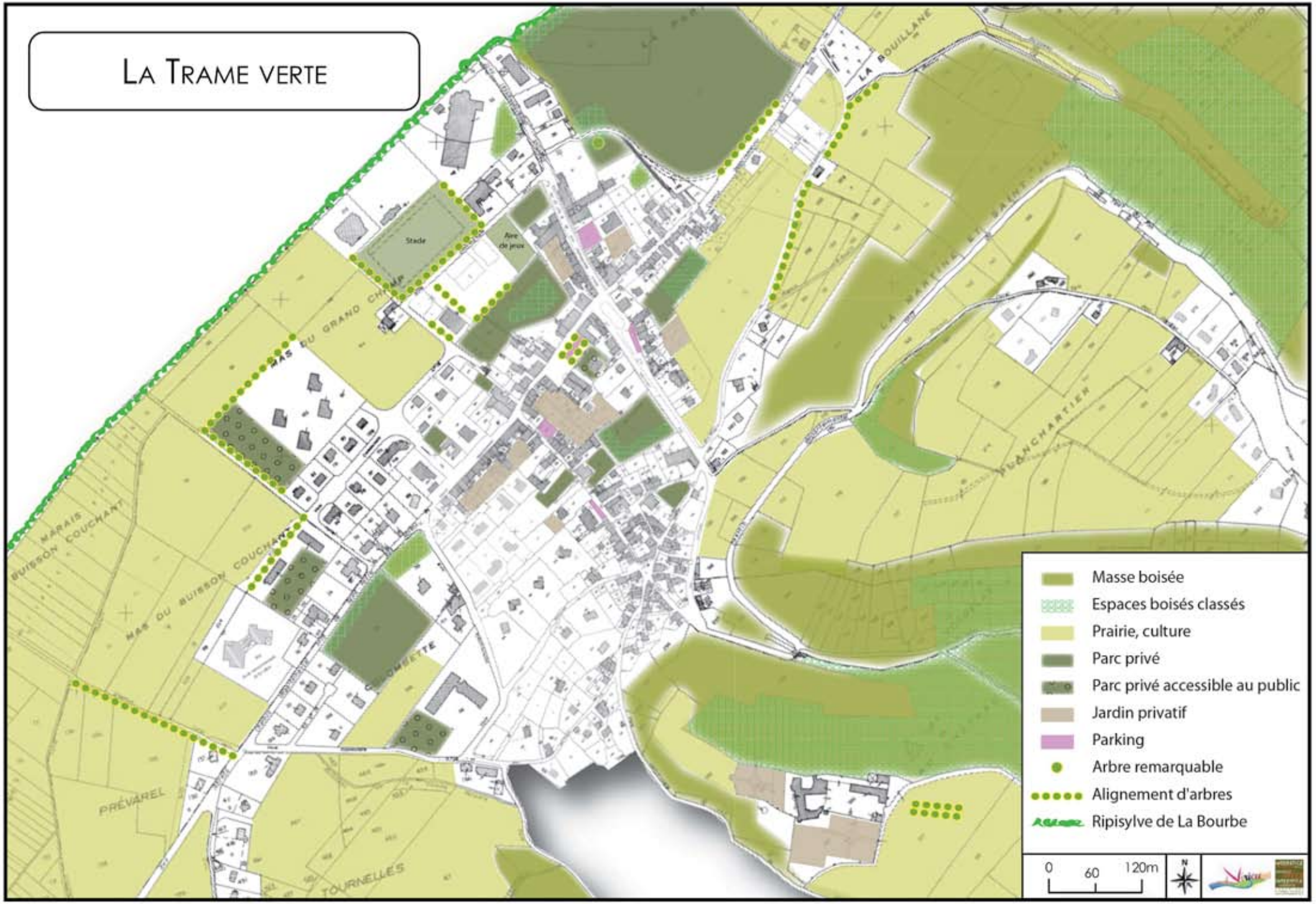
La Trame verte



8.3. LES ENTREES DE VILLAGE

Les entrées de territoire et les entrées de village sont importantes à repérer car elles permettent d'identifier l'entrée sur la commune et lui donner une « image de marque ».

8.3.1. L'ENTREE NORD (RD17)

Caractère urbain et artisanal de l'entrée nord du village, animé par la ripisylve de la Bourbre. On note une absence de transition visuelle entre Virieu et Panissage : coalescence des deux villages. C'est l'axe qui mène à la gare. Il manque de qualité urbaine sur l'ensemble de l'itinéraire de cette entrée de village. La restructuration du centre de soins et la démolition / reconstruction de l'ancienne gendarmerie amélioreront la qualité urbaine.

Source : Géoportail

8.3.2. L'ENTREE NORD / EST (RD73)

Caractère semi urbain : le tissu urbain est discontinu (zone d'activité et habitation) avec une alternance de secteurs ouverts avec vues sur les champs agricoles. Plantation d'un linéaire d'arbres au droit de la voie qui annonce l'entrée de village et embellit le linéaire de voie.

8.3.3. L'ENTREE SUD /OUEST (RD73)

Caractère dominant agro naturel : champs et prés, constructions très ponctuelles. Absence d'aménagement marquant l'entrée dans l'agglomération susceptible de réduire la vitesse.

8.3.4. L'ENTREE SUD (ROUTE DU VAUGELAS – RUE DU CHAMPS DE MARS)

Caractère urbain et patrimonial : mise en scène de la roue à aube, vue sur le bourg historique. Aménagement et sécurisation du carrefour rue du May – rue du Château.

CHAPITRE II :
LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

1. LA POPULATION

1.1. EVOLUTION GENERALE

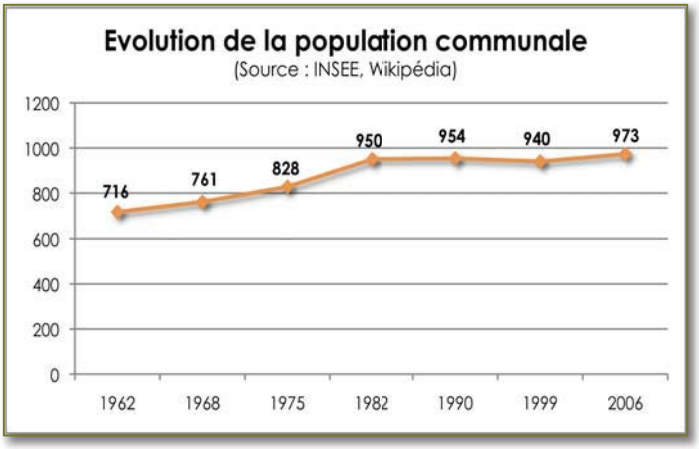
1.1.1. EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA POPULATION

- **Avertissement**

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement de 2006, réalisé grâce à une estimation à partir des enquêtes annuelles de recensement. Les données du recensement de 1999 qui sont plus précises dans certains domaines ont aussi été utilisées.

- **Evolution**

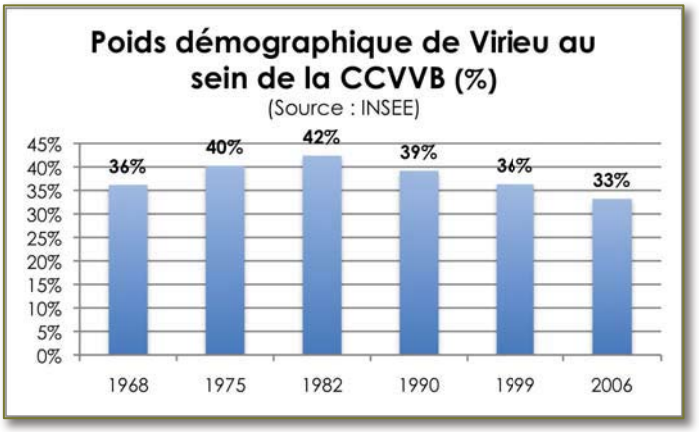
Virieu compte une population de **973 habitants en 2006** soit une augmentation générale depuis les années 1960 de **257 habitants supplémentaires** entre 1962 et 2006.



Au dernier recensement de population de l'INSEE de 2009, la commue comptait 1011 habitants. Et 1065 habitants au 1/1/2013.

On remarque qu'après une hausse progressive de la population jusqu'en 1982, une stabilisation puis une légère baisse de l'effectif démographique est intervenue en 1999.

Aujourd'hui, la croissance démographique semble s'être à nouveau enclenchée.



- **La densité de population**

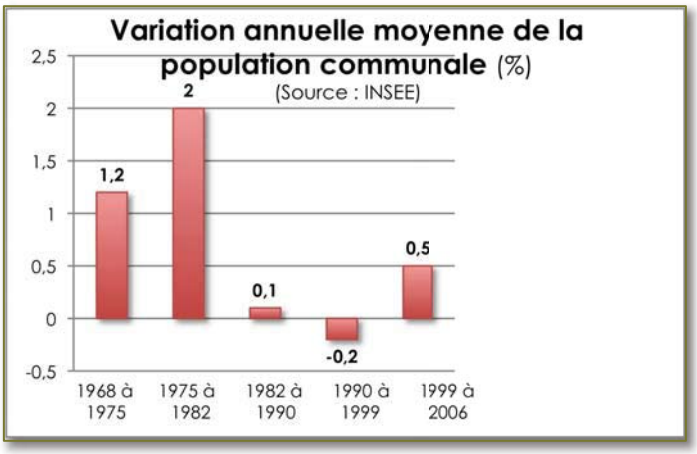
La densité de la commune s'élève à 85,5 hab/km^2 en 2006 (62,9 hab/km^2 en 1962).

Le poids démographique de Virieu dans la communauté de communes est plutôt en régression.

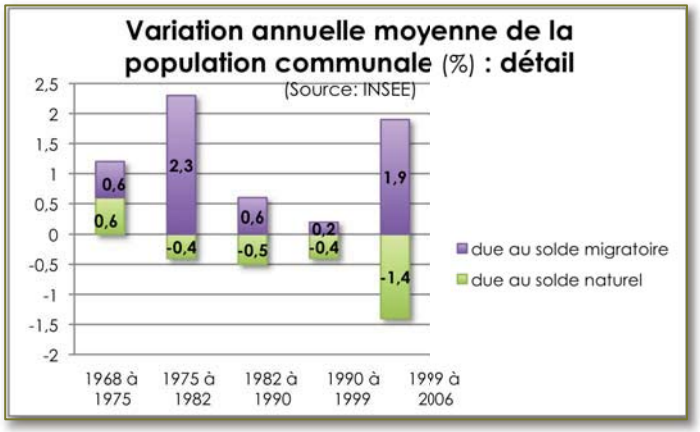
- **Les facteurs d'évolution de la population**

La faible augmentation de la population est liée à deux facteurs :

Le premier facteur est que l'effectif démographique est assuré par l'arrivée d'une **population extérieure.**
Le solde migratoire est fluctuant mais toujours positif, c'est-à-dire qu'il y a plus de personnes qui viennent sur la commune que de personnes qui la quittent.

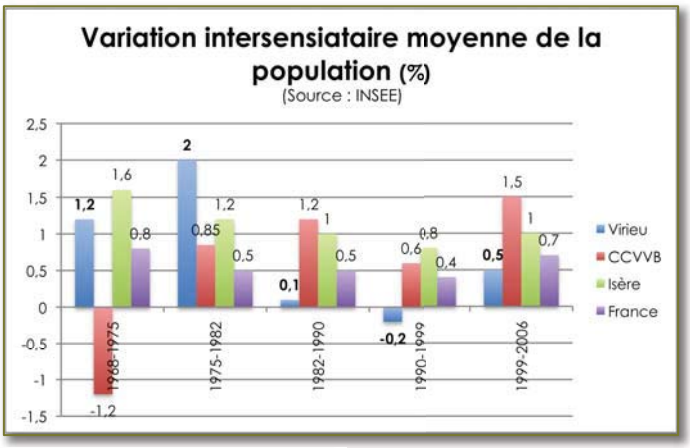


Le second facteur concerne le solde naturel qui est régulièrement négatif : il y a plus de décès que de naissance en moyenne sur la commune.
Ceci est lié à la **structure de la population de Virieu**. La commune accueille un grand nombre de personnes âgées, du fait de la présence de la maison de retraite (83 lits) et du centre de soins sur son territoire. En 2008, on note, tout de même, une amélioration du solde naturel : 15 naissances et 14 décès, maison de retraite comprise.



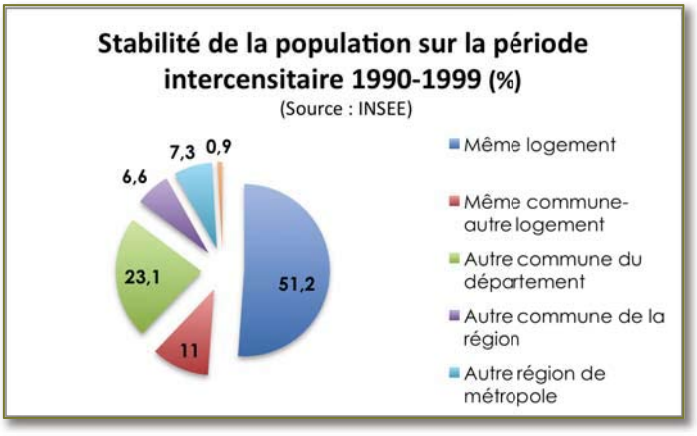
Le solde migratoire est insuffisant certaines années pour combler le déficit de population liée à la sur représentation des personnes âgées.

Virieu se singularise nettement par rapport à la CCVVB.



- **Origine de la population extérieure :**

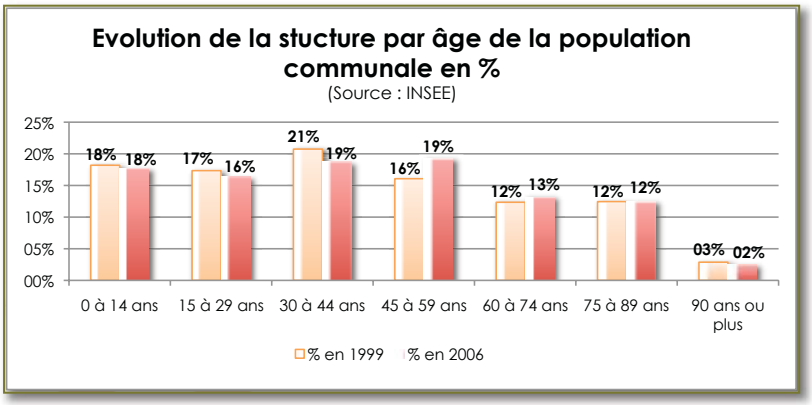
Les migrations résidentielles sont essentiellement des migrations de proximité en provenance du département de l'Isère. En 1999, 23% des nouveaux arrivants résidaient au préalable en Isère.

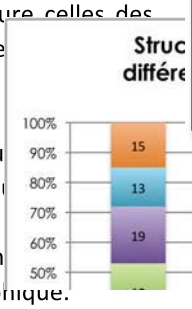


1.1.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE : AGE ET NIVEAU SOCIAL DE LA POPULATION

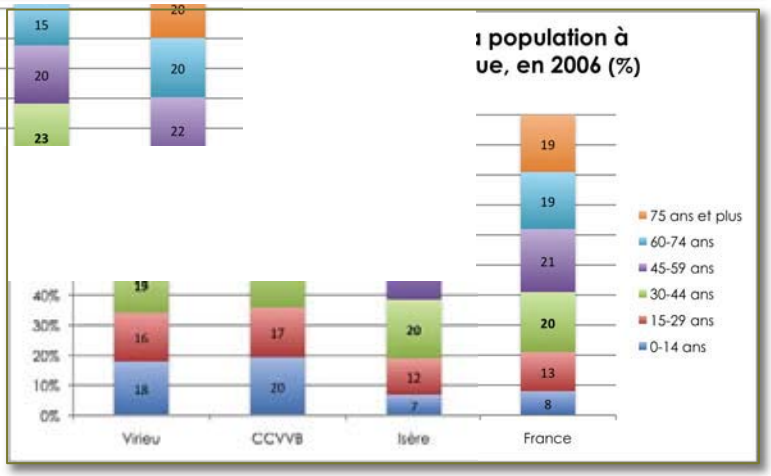
- **La structure par âge :**

Les données les plus récentes (2006) montrent une baisse des moins de 45 ans (56% de la population en 1999 et 53% en 2006).
A contrario, la part des 44-59 ans et dans une moindre mesure celles des 60 ans et plus qui augme





L'évolution de la structu
la population montre
vieillissement.
→ Enjeux : accompagn
vieillissement démographique.

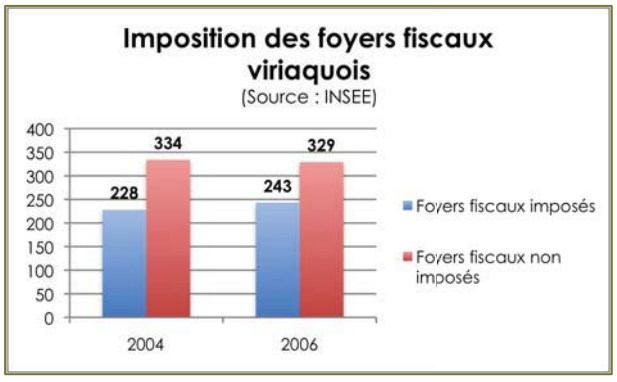


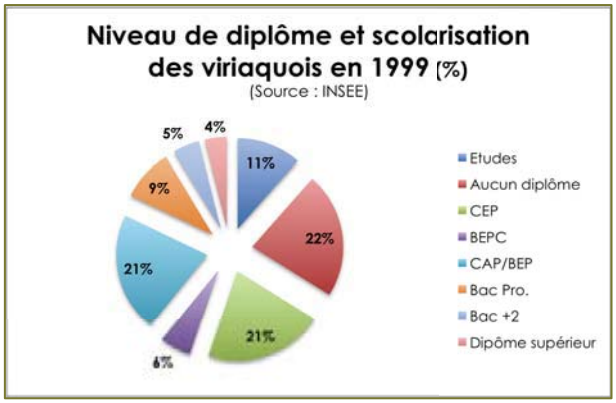
Remarque : Virieu dispose d'une population relativement jeune au regard des statistiques départementales ou nationales.

- **Les catégories sociales :**

Globalement on note une « ascension sociale » de la population locale :

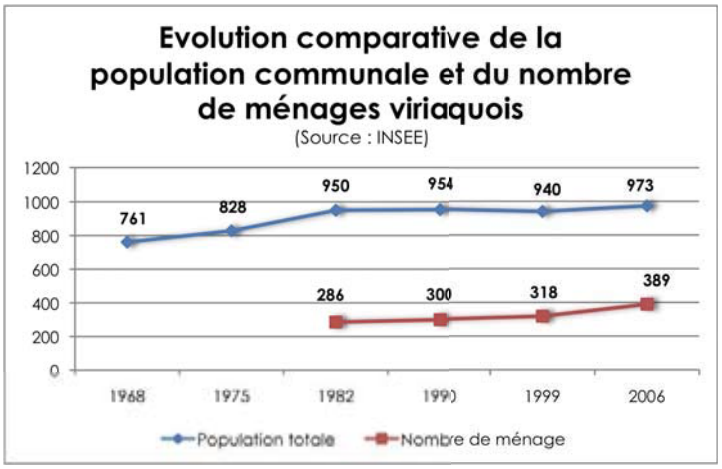
- Les actifs se « tertiarisent » (tertiaire= 59% des actifs).
- La part des foyers imposables augmente (+ 5% entre 2004 et 2006).
- Le niveau de diplôme progresse.





1.2. LES MENAGES

1.2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES

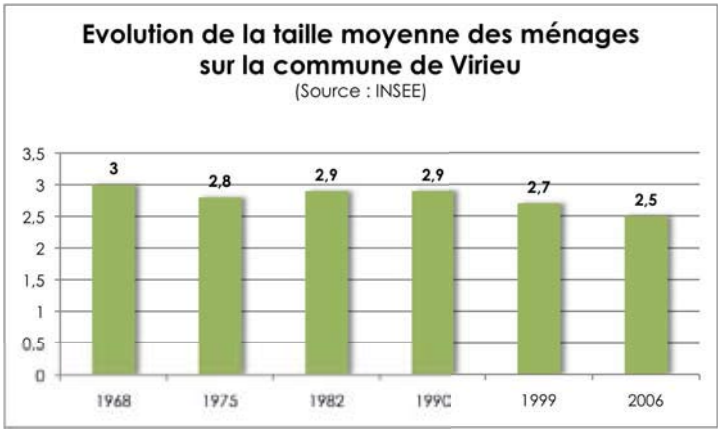


	1982-1990	1990-1999	1999-2006
EVOLUTION DE L'EFFECTIF DEMOGRAPHIQUE	+0,4	-1,5	+3,5
EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES	+4,9	+6	+22

Virieu compte 389 ménages en 2006 contre 286 en 1982 **(+ 36%)**. On note donc une augmentation du nombre de ménages.

Le nombre de ménages augmente plus rapidement que l'effectif villageois (Problématique de la diminution de la taille des ménages).

1.2.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES : TAILLE MOYENNE ET COMPOSITION DES MENAGES



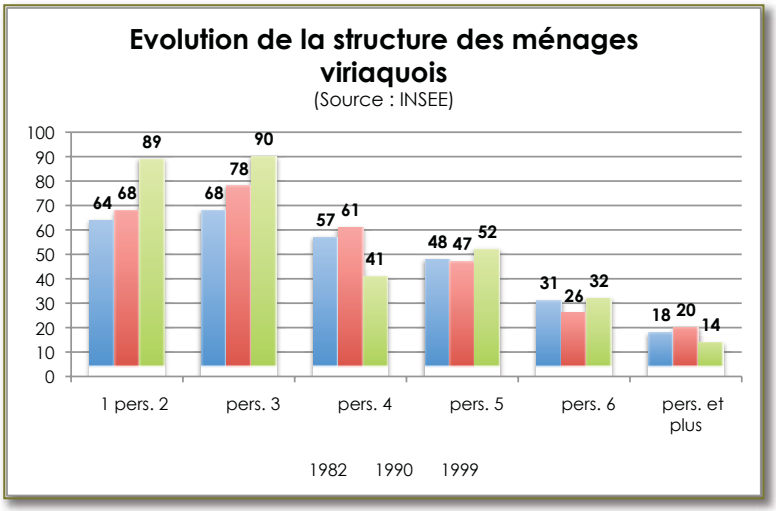
	1982	1990	1999
VIRIEU	**2,9**	**2,9**	**2,7**
ISERE	2,8	2,7	2,5
FRANCE	2,7	2,6	2,4

A l'instar de nombreuses communes, Virieu connaît une diminution de la taille moyenne des ménages. Désormais, en 2006, la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes.

Remarque : La taille des ménages viriaquoise reste néanmoins supérieure aux moyennes nationales et départementales (Source : INSEE) :

Ce sont essentiellement les petits ménages qui progressent fortement : + 35,6% des ménages de 1 et 2 personnes. Les ménages de grande taille reculent: -6% des ménages de 5 personnes et plus.

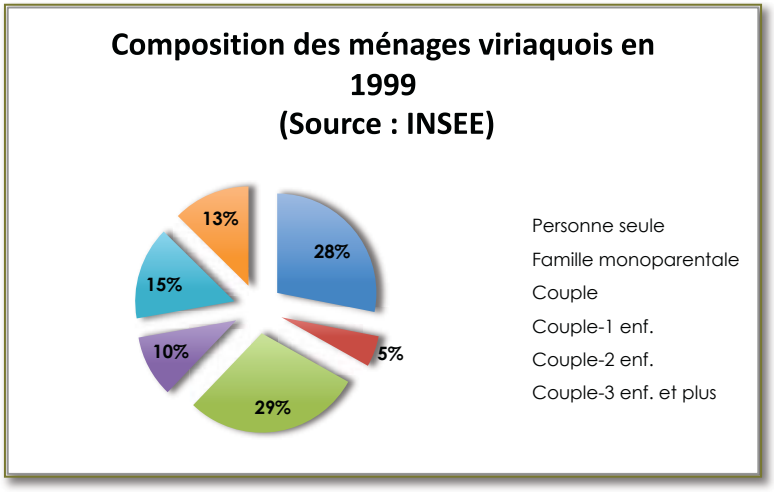
Les causes sont multiples : allongement de la durée de vie, séparation/divorce, prolongation du célibat …



En 1999 :
Les couples avec enfants représentent les ménages les plus nombreux en 1999 : 38%.

Les couples sans enfant sont aussi très présents tout comme les personnes seules.

Les familles monoparentales restent marginales : 7%.



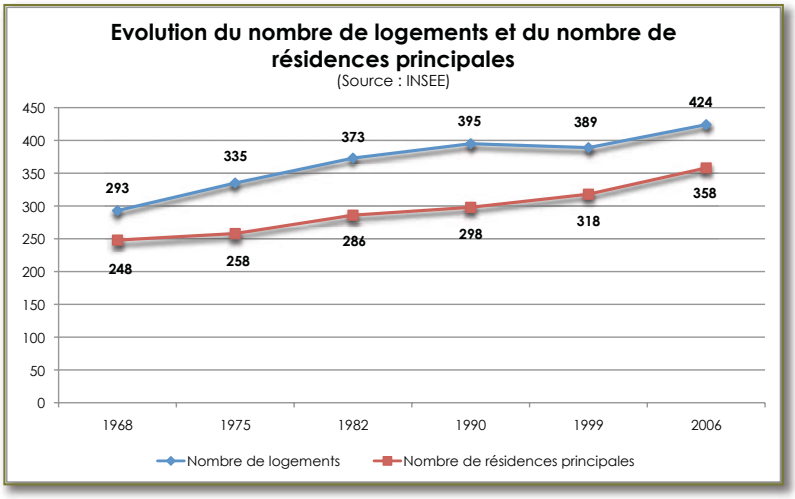
2. LES LOGEMENTS

2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENT

En 2006, 424 logements étaient recensés (parc total). Selon les derniers chiffres de l'INSEE , la commune comptait **448 logements en 2009**.

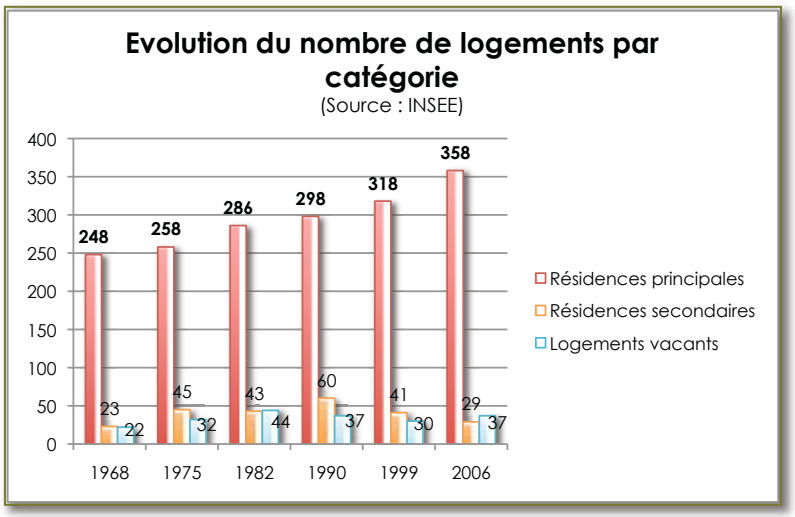
Ce parc était de 293 en 1968 soit 131 logements supplémentaires depuis cette date.

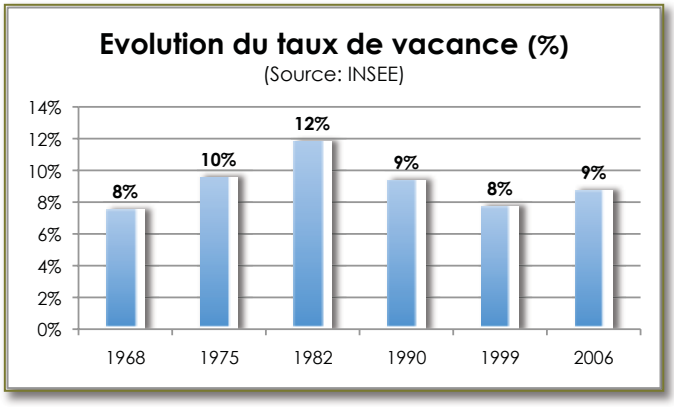
Les **résidences principales** sont au nombre de 358 en 2006, **379 en 2009**.

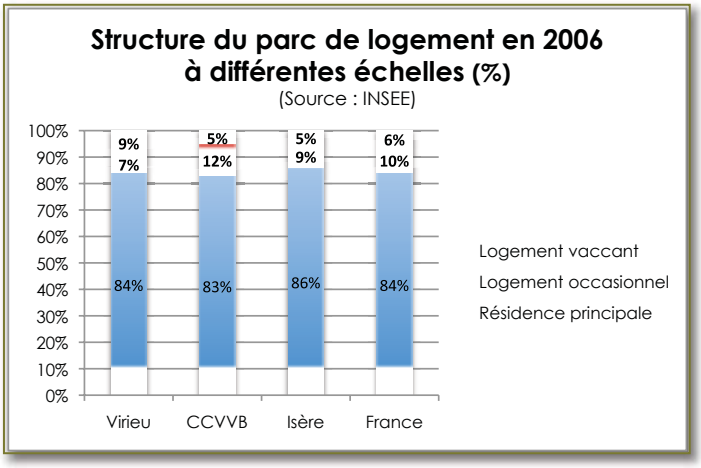


La proportion de **résidences secondaires ou de logements occasionnels** est :
- faible, aux alentours de 7% en 2006,
- en légère diminution depuis 1968 (8% en 1968). Leur nombre a varié de 25 à 60 depuis les années 70.
- inférieure à la moyenne des autres communes de la CCVVB (12% sur la CCVVB en 2006 contre 7% à Virieu)

Le taux de **logements vacants** est d'environ 9% en 2006 (soit 37 recensés).
Il s'agit d'un taux moyen, laissant quelques perspectives de remise sur le marché de logements aujourd'hui vacants.





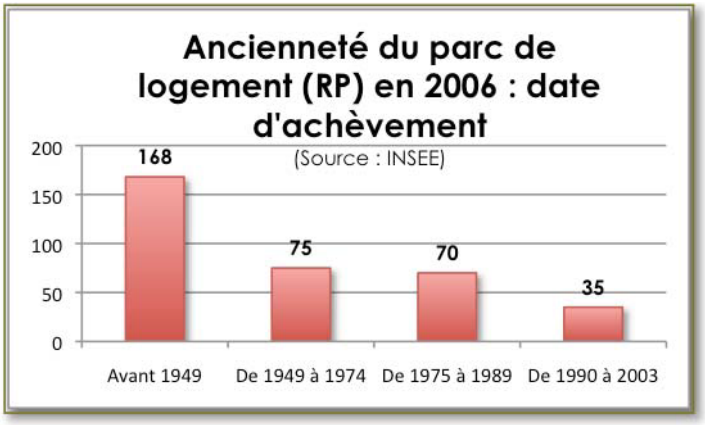


2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

L'ancienneté du parc :

Le parc de logement (résidences principales) se caractérise par son ancienneté. Près de la moitié des résidences datent d'avant 1949.

Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne nationale ou départementale ; en revanche, il est en dessous de la moyenne des communes de la CCVVB.



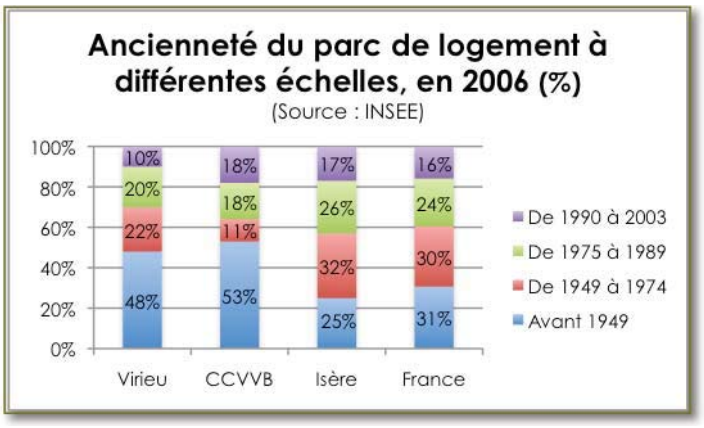
La typologie :

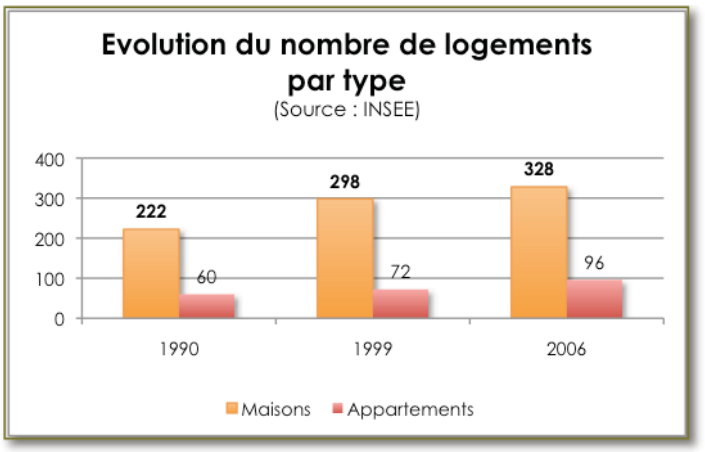
Le parc de logement est déséquilibré :

- Surreprésentation de la maison individuelle : 78% du parc total de logements avec 328 maisons en 2006.
- Les appartements (sens de l'INSEE) sont moins nombreux : de l'ordre de 22% du parc, 96 logements collectifs en 2006.

On note un processus de rééquilibrage du parc de logement au profit des logements collectifs :

- entre 1990-2006, la part des maisons individuelles a progressé de 32%.
- Celle des appartements de 60%.





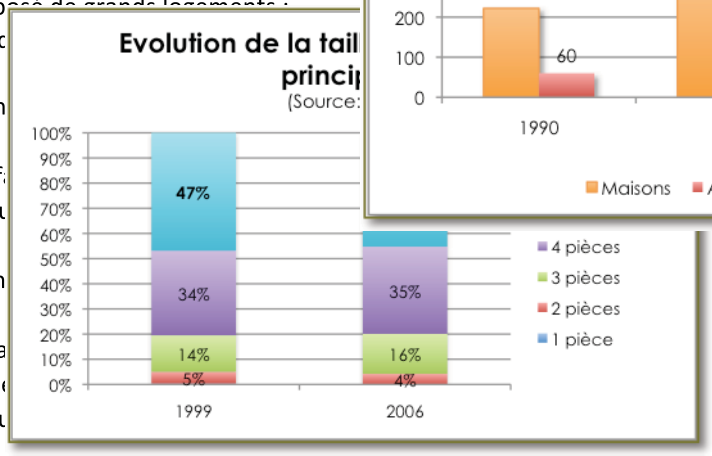
La taille :

Le parc est compos[illegible]

- Maisons inc[illegible] pièces.
- Appartemen[illegible]

On note la très f[illegible] 2, ou 3 pièces (au[illegible]

Il semblerait don[illegible] logements plus [illegible] jeunes, mais a[illegible] souhaitant habit[illegible] et plus proche du[illegible]



Statut des résidences principales

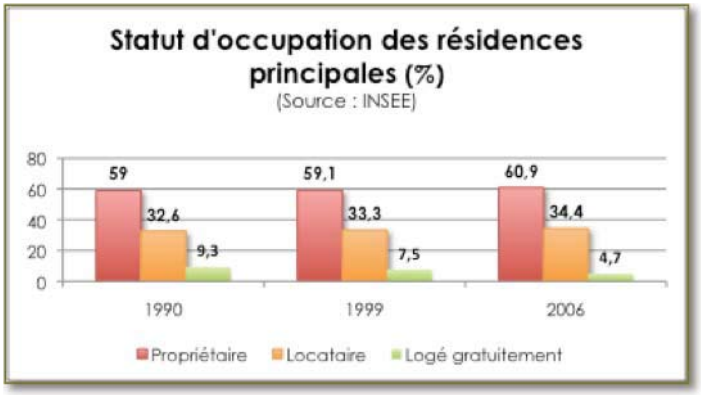
Les résidences principales sont occupées majoritairement par leur propriétaire. Leur part a augmenté légèrement depuis 1990.

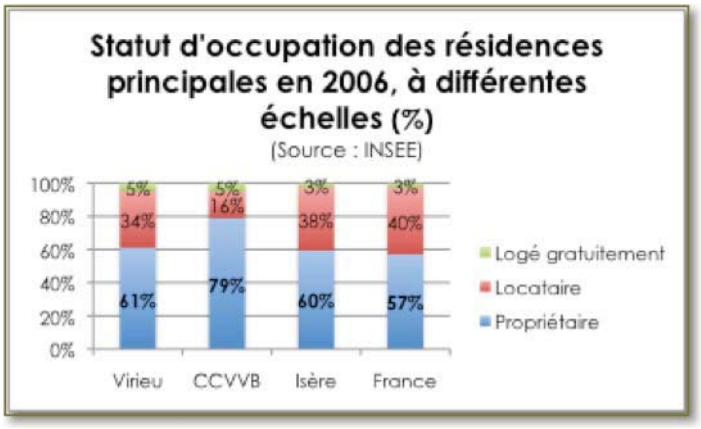
La part des locataires est importante et stable ; ils occupent environ un tiers du parc de logements viriaquois.

- Propriétaires occupants en 2006 : 61% du parc (216 logements).
- Locataires en 2006 : 34% du parc (123 logements).

Un rééquilibrage est en cours :

- Progression des propriétaires entre 1990 et 2006 : + 23%
- Progression des locataires entre 1990 et 2006 : + 29,5%.





Taux de rotation du parc de logement

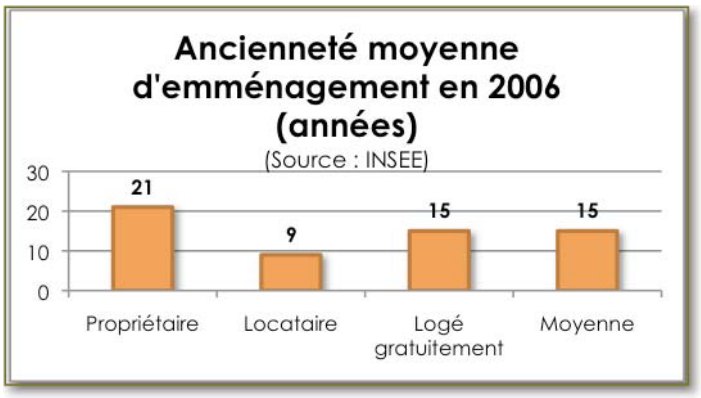
Le « Turn over » est faible.

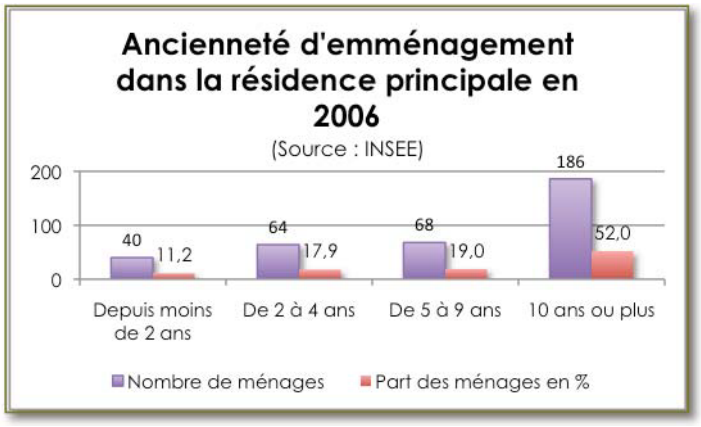
On note une stabilité des ménages dans leur logement. En 2006, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 15 ans.

- Les nouveaux ménages sont plutôt rares : 11,5% (52% des ménages habitent leur résidence depuis au moins 10 ans).

- Les propriétaires sont moins mobiles (ancienneté dans leur logement 21 ans) que les locataires (9 ans).

→ On note une faiblesse (voire une insuffisante) de la rotation du parc locatif. Ceci peut générer des problématiques de blocage des parcours résidentiels sur la commune.





2.3. LE PARC SOCIAL

Le parc locatif social présent sur la commune est en augmentation. La commune dispose en 2006, avec 67 logements sociaux, de 18,7% de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales.

En 2009, 4 opérations de logements sociaux se sont construites portant à **78 logements** le nombre de logement locatif social (soit 21,2% du parc des RP) :

- HLM Buisson Couchant (1967-1968) : 32 logements collectifs, deux bâtiments de 16 logements (T3 et T4) – Pluralis
- Résidence 2000 : 8 logements (T2, T3 et T4) – Pluralis
- HLM La Colombette (1975-1976) : 30 logements collectifs (T2, T3, T4 et T5)- SDH
- Résidence les Lys : 8 logements en maisons jumelées, c'est à dire quatre maisons de deux logements (T3 et T4), livrées en 2010, – SDH

Par ailleurs, on note que la SDH est propriétaire du terrain en bande situé rue de la Bourbre, envisage de viabiliser 6 lots à destination du « Pass foncier ».

	1999	2006
NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	59	67
REPRESENTATIVITE DES LOGEMENTS SOCIAUX	18,5%	18,7%

HLM Buisson Couchant

HLM La Colombette

Logements groupés livrés en 2010

Les logements locatifs sociaux sont quasiment toujours complets sur la commune. Il y a peu de rotation dans ces logements (de l'ordre de 4 à 6 ménages par an). Beaucoup de familles habitent ces logements depuis leur création. Le parc est en bon état.

La commune de Virieu ne sera pas (à l'échéance du PLU 10/12 ans) concerné par l'article 55 de la loi SRU imposant un pourcentage de logements sociaux.

Néanmoins, le SCoT Nord-Isère émet des prescriptions en matière de construction de logements sociaux, avec lesquelles le PLU de Virieu doit être compatibles : 15% des nouveaux logements doivent être des logements locatifs aidés.

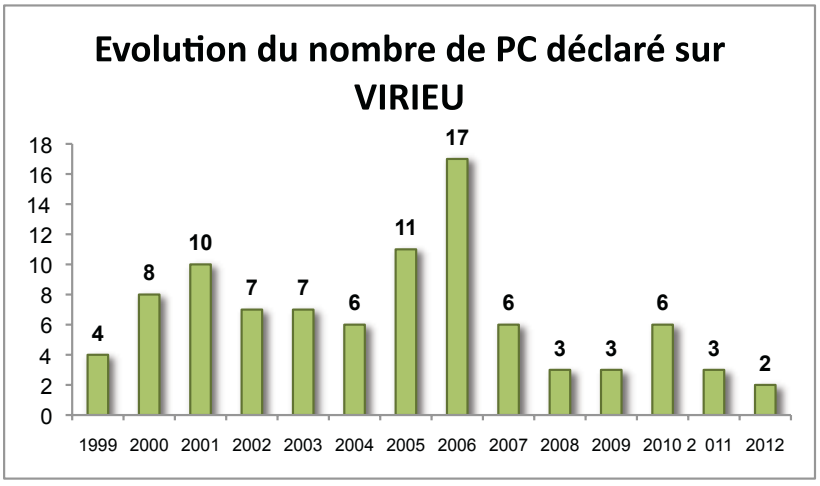
2.4. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- **Evolution du nombre de permis de construire 1999-2012 (Source : données communales)**

Sur la dernière decennie (1999/2012), en moyenne 7 permis de construire par an sont déclarés.

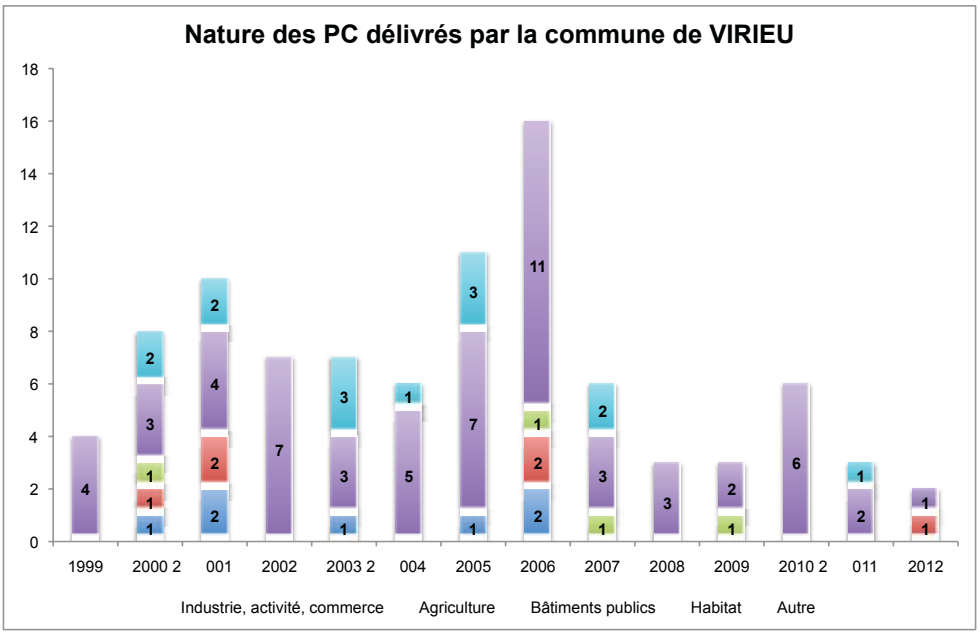
On note des disparités interannuelles :

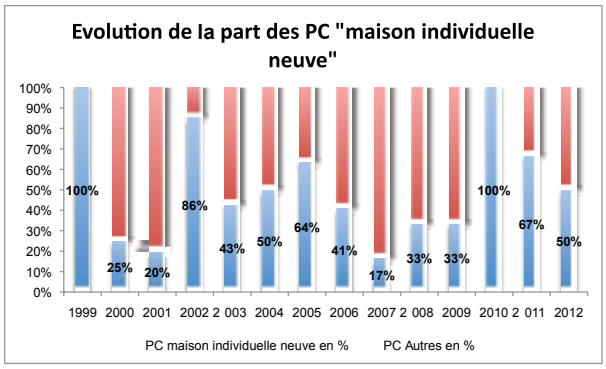
- Importante dynamique de la construction : 2000-2002 (7 à10 PC/an) et 2005-2006 (11 à 17 PC/an).
- Ralentissement de la construction : 2002-2005 (6 à 7 PC/an) et au delà de 2006 (3 à 4 PC/an).

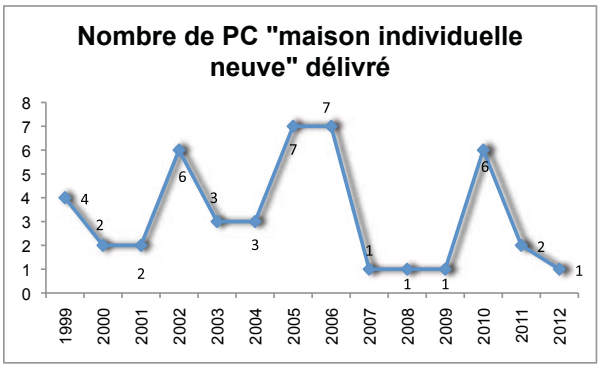


- **Nature des permis de construire délivrés (1999-2012)**

Il s'agit essentiellement de permis pour de l'habitat et la part des maisons individuelles est importante.

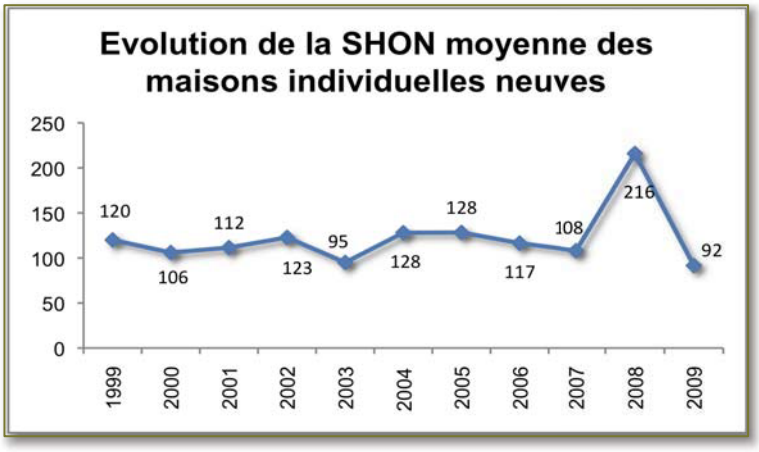


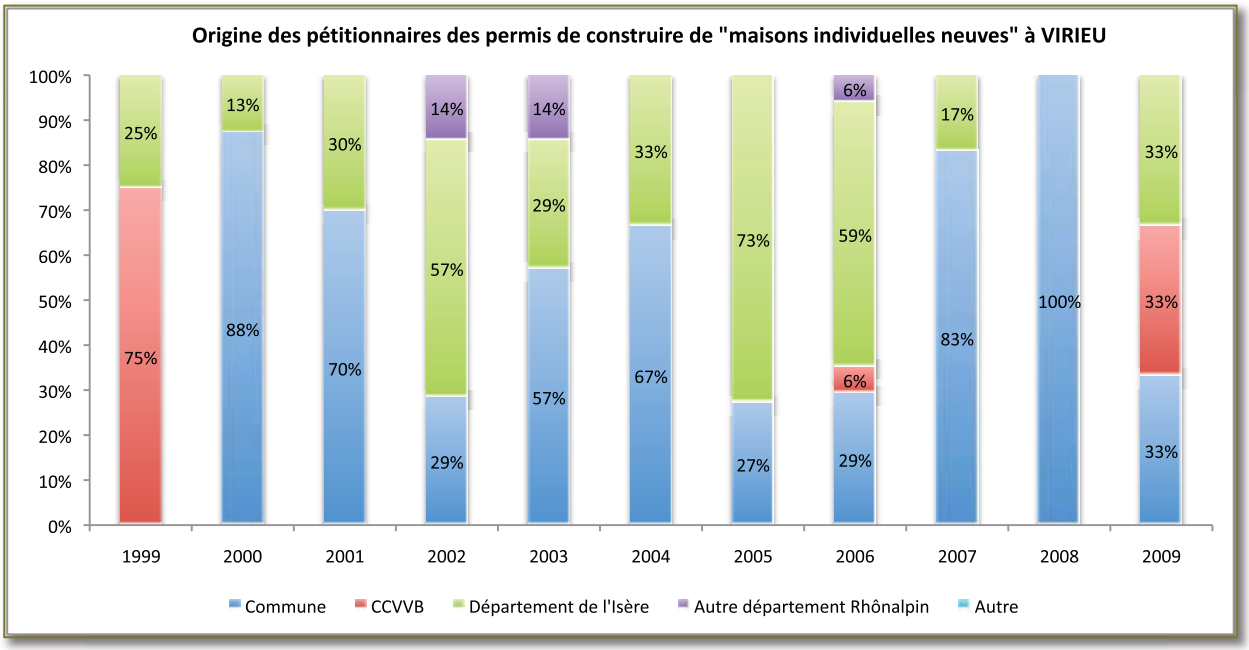




- **Caractéristiques des permis de construire pour maisons individuelles (1999-2009)**

Globalement, sur ces dix dernières années, on constate que la SHON moyenne des maisons individuelles neuves a tendance à diminuer.
Au niveau du SCoT Nord-Isère, il est constaté une perte de 10m^2 en moyenne en 10 ans.





On constate que les pétitionnaires locaux sont dominants : en moyenne depuis 10 ans, 53% des pétitionnaires sont originaires de Virieu, 3% sont issus des communes de la CCVVB, 41% sont originaires du département de l'Isère et seul 4% sont issus d'un autre département rhônalpin. Il s'agit de migrations de proximité.