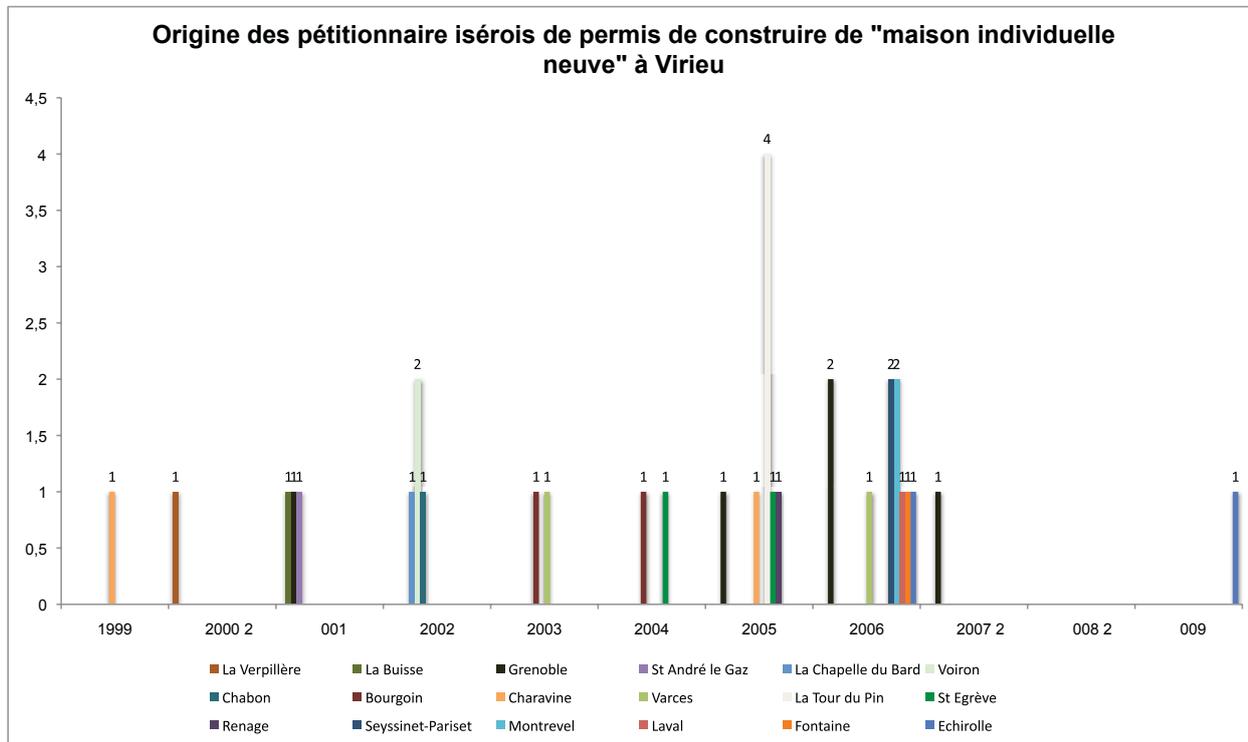


On note une origine diversifiée des pétitionnaires isérois :

- 18 communes sont plutôt de « type urbain ». Il semblerait que les pétitionnaires décident de s'installer à Virieu pour venir à la « campagne ». Cette attractivité peut s'expliquer par la situation à mi chemin entre Lyon et Grenoble.
- 2 communes récurrentes : Grenoble et La Tour du Pin.



2.5. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET PRECONISATIONS DU SCOT NORD-ISERE

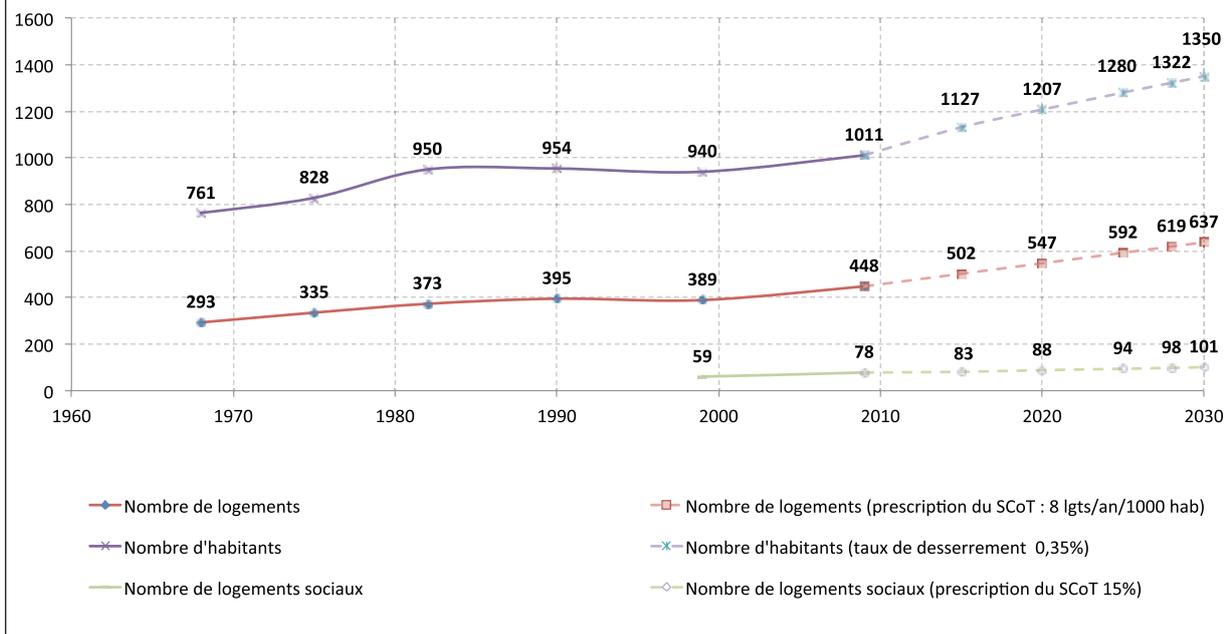
L'évolution du parc de logements sur la commune est encadrée par le SCoT Nord-Isère.

Pour les territoires identifiés comme « bourgs relais » dans l'armature urbaine du SCoT, le potentiel de logements constructibles est de 8 logements pour 1000 habitants maximum. En prenant comme référence la population recensée en 2013 (1100 habitants), la commune de Virieu pourra accueillir au maximum sur la période 2013/2028 **environ 130 nouveaux logements**, soit environ 300 nouveaux habitants (estimation s'appuyant sur un rythme de desserrement des ménages de -0,35% par an en moyenne).

Ces objectifs de construction de logements excluent :

- les logements remis sur le marché par réhabilitation du bâti existant,
- les logements locatifs sociaux programmés au delà des objectifs minimum fixés par le SCoT,
- les hébergements spécialisés (de type foyers, maisons de retraite conventionnées,...).

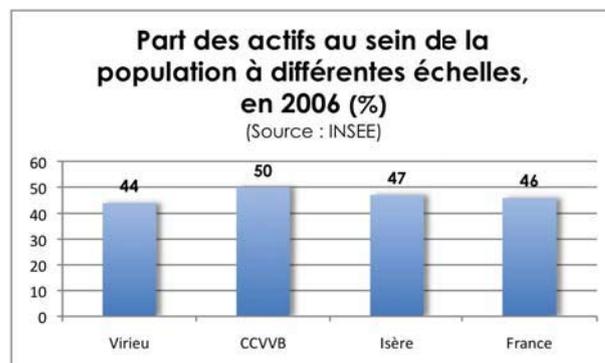
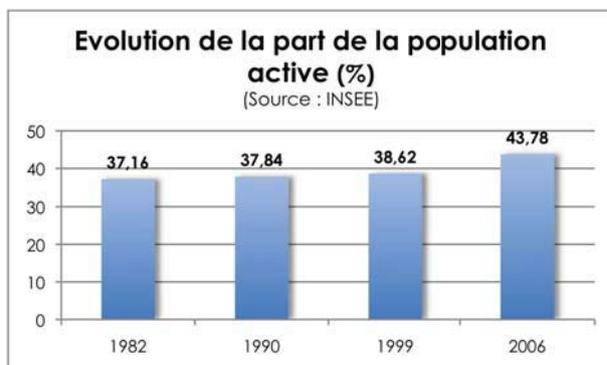
Estimation du nombre de logements et d'habitants à l'échéance du PLU



3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1.1. LA POPULATION ACTIVE

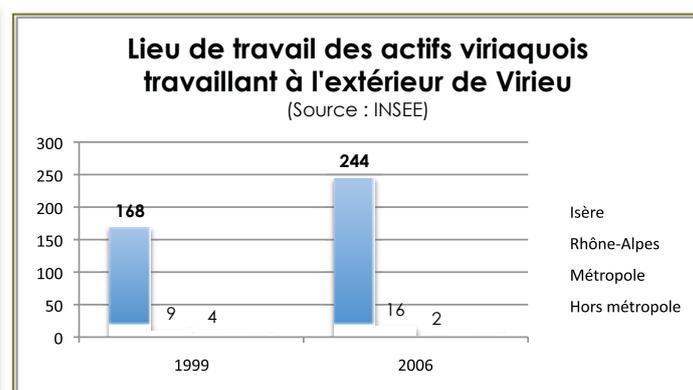
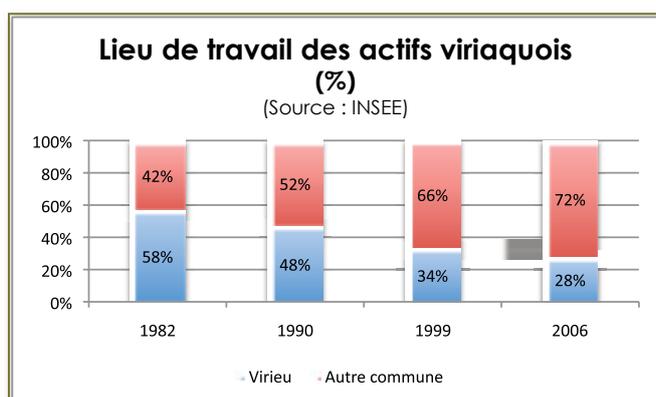


La population active progresse mais son niveau reste un peu inférieur à la moyenne nationale. En 2006, Virieu compte 426 actifs dont 380 actifs ayant un emploi.

Tertiarisation des actifs mais pérennité d'une diversité.

- Secteur tertiaire : 59% des actifs.
- Secteur secondaire : 34% des actifs
- Secteur primaire : 7% des actifs.

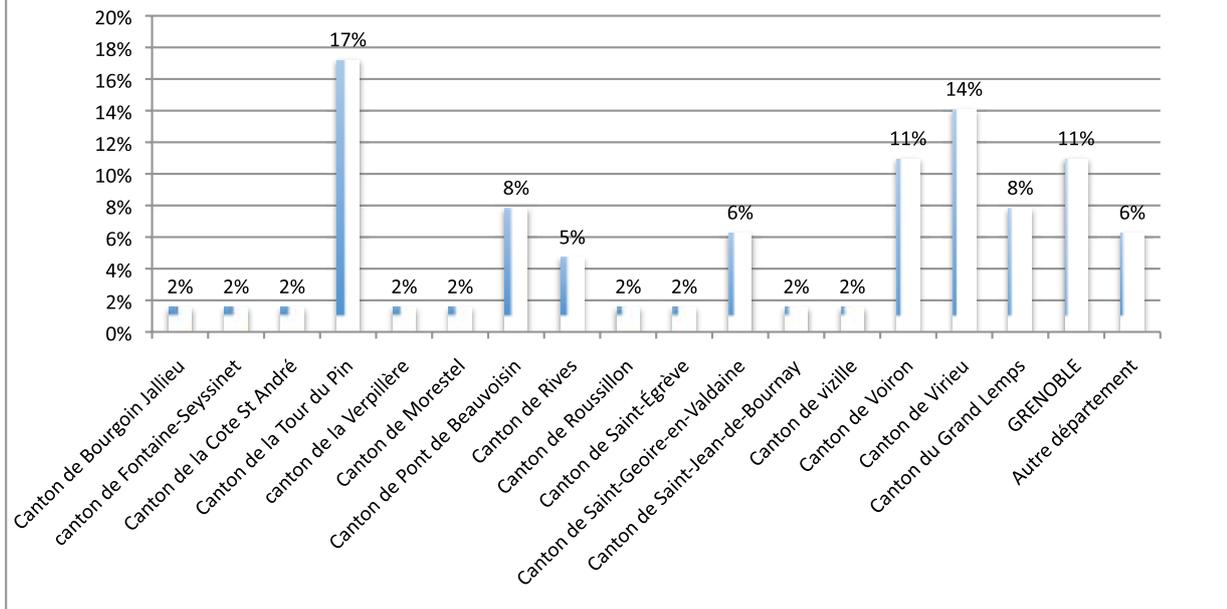
3.1.2. LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS ET MIGRATIONS ALTERNANTES



La part des actifs travaillant à l'extérieur de Virieu est en hausse depuis 1982. Elle représente plus de 28 % des actifs (contre 58 % en 1982).

Selon l'enquête de l'INSEE sur les migrations alternantes en 2006, sur 372 actifs domiciliés à Virieu, 31% travaillent à Virieu. Pour le reste, les lieux de travail se trouvent essentiellement sur le département de l'Isère (94%), dans les communes des cantons limitrophes à celui de Virieu (50%). Environ 20% travaillent à Grenoble ou les communes limitrophes, et 10% se déplacent au nord Isère ou Isère Rhodanienne.

Destination des actifs de Virieu ne travaillant pas à Virieu

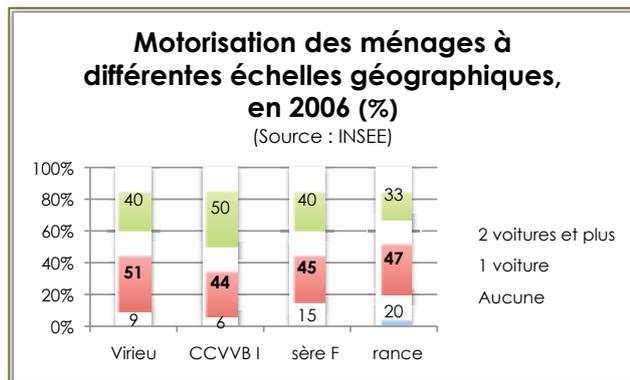


On note que le ratio nombre d'emplois /nombre d'actifs est élevé : 1,06 emploi/actifs en 2006.

La « décoalescence » entre lieu de travail et domicile rend l'usage de l'automobile indispensable et génère quotidiennement des flux pendulaires.

La motorisation des ménages s'accroît :

- 91% des ménages possèdent au moins une voiture en 2006.
- 9% des ménages (soit 35 ménages) sont non motorisés sur 389.



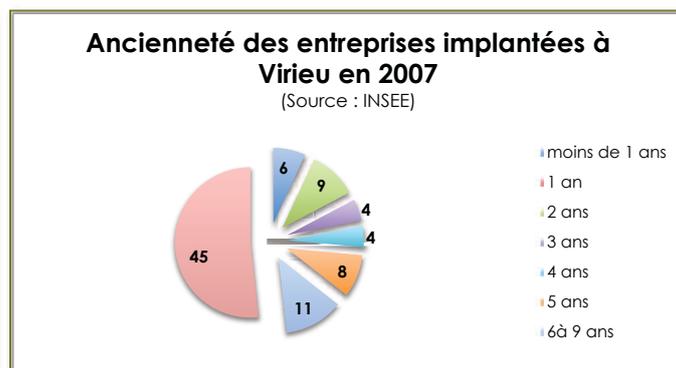
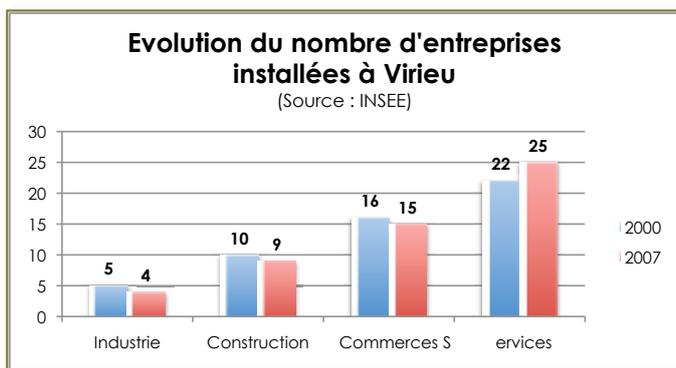
Les déplacements domicile-travail principalement effectués en voiture particulière (62% des actifs). Les modes doux restent marginaux : 14% (deux roues et marche à pied).

Les transports en commun présents sur le territoire sont le train avec la gare de Panissage et les bus scolaires trans-isère, accessible à tous. En train, Virieu est à environ 50 min de Grenoble et 60 min de Lyon Perrache (TER).

En voiture, pour accéder à Grenoble, il faut environ 40 min en heure creuse et 1h30 en heure de pointe.

A noter que les déplacements pendulaires représentent une proportion faible de la totalité des déplacements (1/4 en moyenne sur le SCoT Nord-Isère).

3.1.3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE



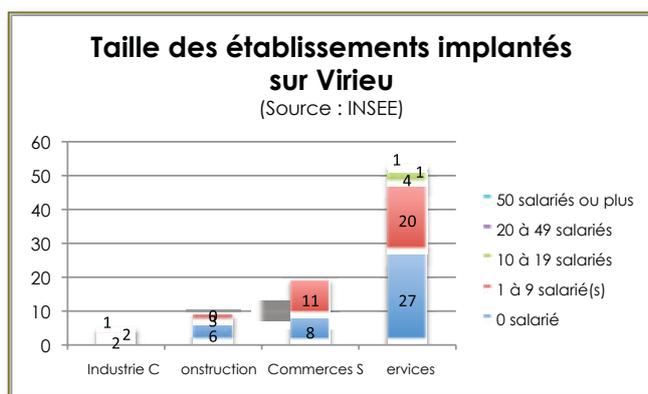
Le nombre d'entreprises est relativement stable à Virieu : 53 établissements (statistiques 2000 et 2007).

Le tissu économique a évolué vers une :

- Progression des services : +14% en 7 ans.
- Régression des autres secteurs d'activités : commerce (-7%), construction (-10%) et industrie (-20%).

Le tissu économique est assez ancien mais renouvelé par l'arrivée de jeunes entreprises :

- 52% des entreprises sont implantées depuis au moins 10 ans sur la commune
- Depuis 1998, 5 nouvelles entreprises en moyenne s'installent annuellement sur la commune.



	NOMBRE DE POSTES SALARIES
INDUSTRIE	28
CONSTRUCTION	5
COMMERCES	25
SERVICES	208

Source: INSEE (2007)

Sur Virieu, on compte 462 emplois en 2007 (INSEE) : 391 emplois salariés et 72 non salariés (23 indépendants, 20 employeurs et 1 aide familiale).

La maison de retraite et la maison de soins regroupent environ 160 emplois en 2009.

Le nombre d'emplois locaux progresse :

- 65 nouveaux emplois créés entre 1999 et 2007 (soit en moyenne 9 emplois/an)
- Augmentation de +17%.

Cette offre d'emploi est exclusivement générée par des PME-PMI : seules 3 entreprises emploient plus de 19 salariés en 2007.

3.2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

3.2.1. LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

En 2009, on recense **41** services/commerces de proximités¹ : Produits/services diversifiés (commerces alimentaires, de services à la personnes, médecins, ...).

Le linéaire commercial le plus dense s'étend de la rue Carnot, Place de l'Eglise, rue du Vallon de Lamartine et rue de la Gare et se poursuit sur la commune de Panissage.

Au POS en vigueur, le classement en zone UA est favorable à une mixité des fonctions urbaines : les activités commerciales non nuisantes ne sont pas expressément autorisées mais ne sont pas interdites (nonobstant « *les commerces d'une surface supérieure à 300 m²* »).

Un marché hebdomadaire s'installe sur la place de l'Eglise tous les vendredis matins (environ 9 exposants). Ce marché est attractif et rentable, mais il n'a pas la capacité de se développer à cause d'un manque d'espace disponible sur la Place de l'Eglise. Le stade constituerait une autre possibilité d'emplacement et d'agrandissement pour le marché, mais il est un plus excentré, loin des commerces du centre et difficile d'accès pour les personnes âgées. L'enjeu pour la commune est de préserver et dynamiser ce marché.

Des entreprises sont ponctuellement implantées dans le tissu urbain résidentiel.



Source : Site officiel de la commune de Virieu



3.2.2. LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE « MAS DE PERRIERE »

La zone de Mas de Perrière est située à l'entrée de Virieu, entre la Bourbre et la route des Abrets (RD 73). Elle est à cheval sur la commune de Chélieu.

Cette zone intercommunale représente environ 6 hectares. 3 hectares ont été aménagés sur Virieu et un projet d'extension a été engagé sur la commune de Chélieu (3 ha).

Pour se faire, l'espace boisé classé à planter qui marquait la limite avec Chélieu a été supprimé par révision simplifiée pour permettre l'extension de la zone.

Au total, elle accueille aujourd'hui 6 entreprises artisanales et industrielles (BTP, Transformation matière plastique...). Les habitations liées à l'activité ne sont pas interdites par le règlement du POS et plusieurs « ménages entrepreneurs » habitent sur la zone. Les habitations sont accolées au bâtiment d'activité.

Dans la partie aménagée sur Virieu, des tènements restent encore disponibles.



Il faut noter la présence au POS en vigueur d'une zone NA (fermée) située au Sud de la zone artisanale actuelle entre le chemin du Meurlen et le parc du centre de soins.

Il conviendra de porter une attention particulière à cette zone, pour sa situation en entrée de la commune de Virieu, et particulièrement perceptible depuis la RD : améliorer la qualité par l'aménagement d'espaces verts par exemple, préserver la qualité visuelle du site.



Source : Extrait zonage en vigueur



Source : Géoportail

NB : par révision simplifiée, l'espace boisé classé figurant sur cet extrait de plan de zonage a été levé.

3.2.3. CARRIERES

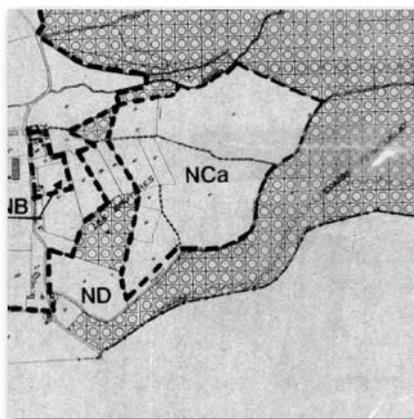
La Carrière de la société Gonin et Cochard, exploitation autorisée depuis 1984, située lieu dit « Mallein » n'a pas été exploitée.

On trouve sur le POS, un zonage spécifique :

- Zone NCa du POS en vigueur (« Possibilité d'exploitation de carrière »).
- Surface : 9,65 ha contre 3ha au POS précédent.



Source : Géoportail



Source : Extrait zonage en vigueur

3.2.4. LE TOURISME

Virieu dispose d'atouts touristiques importants : richesses patrimoniales et culturelles, qualité de l'environnement, aire d'influence du Lac de Paladru et passage du chemin de Saint Jacques de Compostelle...

On note le développement de trois pratiques touristiques :

- **Tourisme culturel** : découverte du patrimoine, théâtre, peinture...
- **Tourisme vert** : randonnées pédestres/équestres et à vélo.
- **Villégiature** : 29 résidences secondaires en 2006 (soit 7% du parc de logement).

Remarque : La RD 17 est identifiée comme un itinéraire cyclable inter départemental.

On note une offre en hébergement très réduite : absence de gîte, de terrain de camping sur la commune. Un hôtel accompagné d'un restaurant gastronomique, situé dans le centre du village, n'est plus exploité aujourd'hui. En revanche une aire de camping cars a été ouverte sur le territoire communal et sera répertoriée dans les guides. Une réflexion pourrait être engagée sur la possibilité de créer un gîte communal.

La commune a engagé des initiatives en faveur du développement du tourisme :

- Impression d'une plaquette (commune) et de panneaux (département) informatifs.
- Aménagement d'aires de pique nique de qualité (rue du Stade et RD 17).
- Balisage harmonisé des curiosités et sites touristiques.

→ Développer le tourisme constitue une opportunité pour la commune de diversifier son économie locale.



Source : site officiel de la Mairie



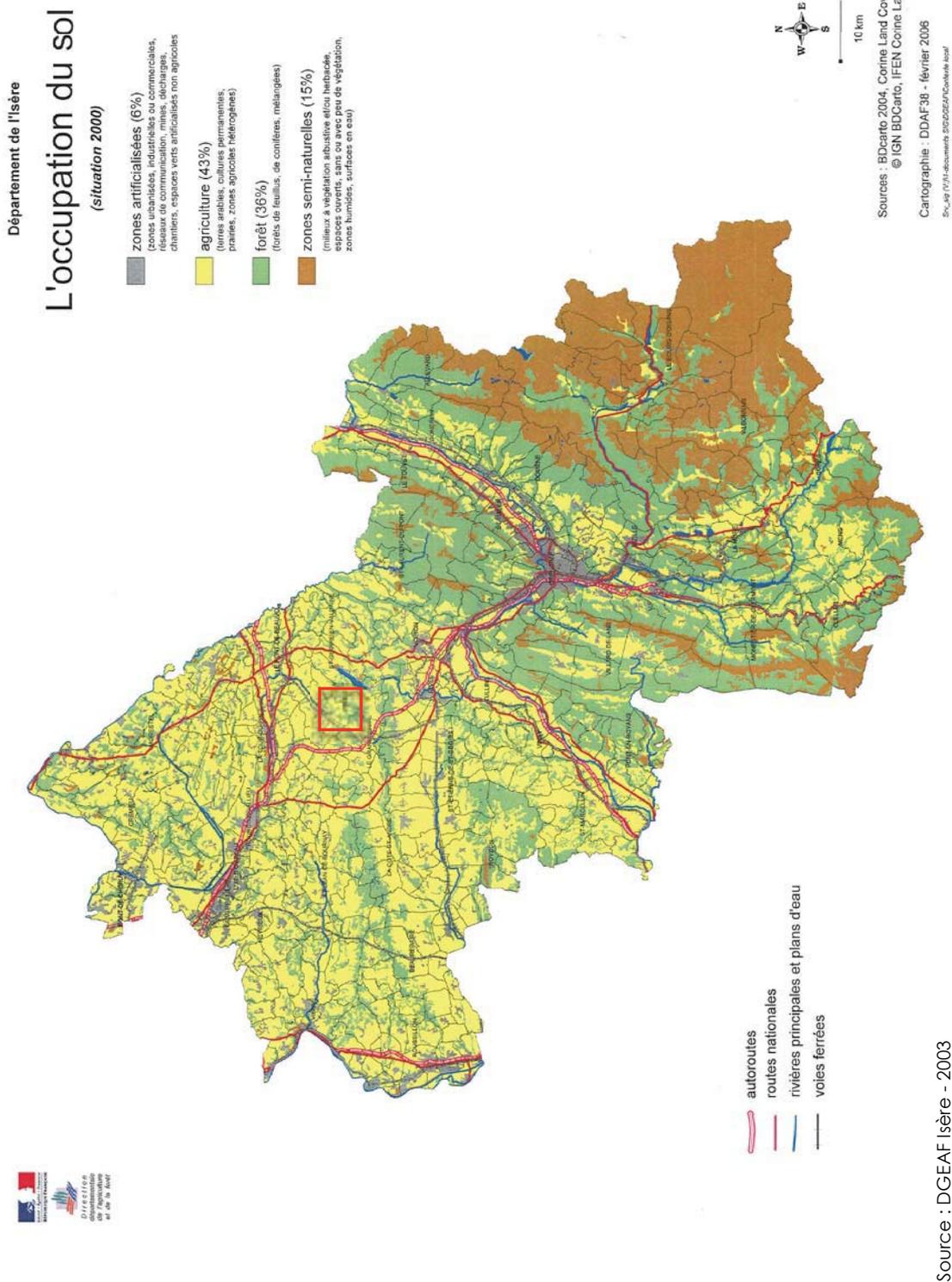
Source : site officiel de la Mairie



Source : site officiel de la Mairie

3.3. L'AGRICULTURE

3.3.1. AGRICULTURE ET OCCUPATION DES SOLS



Virieu, chef lieu de canton, présente des caractéristiques urbaines évidentes mais elle est aussi une commune à **dominante rurale**. Son caractère rural et agricole est pérenne ; les espaces agricoles représentent plus de 60% du territoire.

Selon les données du Recensement Général Agricole (RGA) :

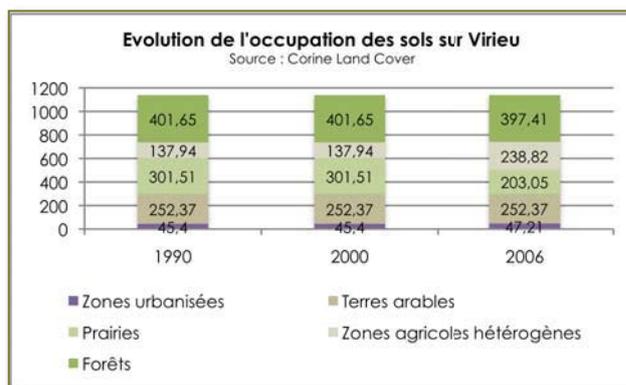
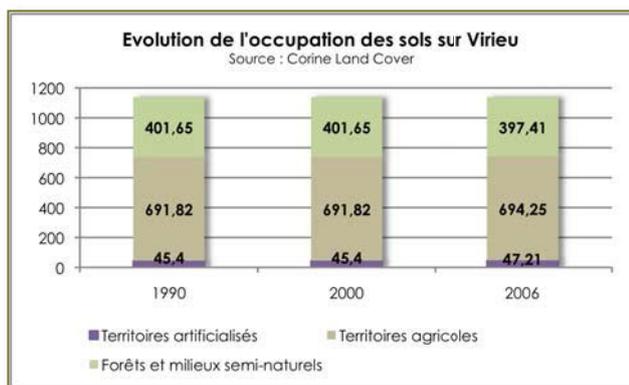
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale en 2000 est de 568 ha soit 50% du territoire.
- On note aussi une hausse récente et significative de la SAU totale des exploitations : 558 ha en 1970 (POS) ; 501 ha en 1979 ; 438 ha en 1988 ; 643 ha en 2000.

Selon le questionnaire « agriculture » mené par la commune et le bureau d'étude urbanisme pendant l'élaboration du PLU auprès des exploitants agricoles de la commune :

- La SAU communale en 2010 serait de 508 ha (mais 4 exploitations Non Renseigné) : 343 ha seraient exploités par des exploitations ayant leur siège à Virieu et 165 ha valorisés par des fermes extérieures à la commune.

Selon les données du fichier Corine Land Cover :

- La forêt représente 35% du territoire communal. Sa surface a peu évolué ces deux dernières décennies.
- Tout comme la surface des terres arables qui représente 22% du territoire Virivois
- La surface en prairie a diminué : 26% en 2000 et 18 % en 2006
- Au profit des zones agricoles hétérogènes qui représentent 21% du territoire en 2006, contre 12% en 2000



Selon le POS

L'entité agricole a globalement été assurée par le document de planification. La révision de 1994 reprenait les objectifs suivants (issus du POS initial) :

- « Permettre le développement du bourg en évitant l'extension linéaire »
- « Ne pas urbaniser le plateau »
- « Préserver l'espace naturel »

La révision de 1994 a par ailleurs permis de supprimer deux zones NB.

Néanmoins entre le POS de 1990 et la révision de 1994, la zone NC du POS a diminué entre 1990 (520 ha) et 1994 (492 ha). 28 ha ont été « déclassés » au profit des zones U (+ 7ha), NA (+ 6ha), de la zone NCa carrière (+6,5 ha), et de la zone NDF (+ 34 ha).

On distingue **2 entités agricoles** sur Virieu :

- En premier lieu, la vallée de la Bourbre, plutôt orientée vers la culture (dont les cultures fourragères) bénéficiant de sols fertiles (limons fluviaux et cônes de déjections des ruisseaux).
- En second lieu, le plateau : davantage occupé par les prairies permanentes (toujours en herbe ou pâturées).

L'homogénéité du territoire agricole est globalement préservée malgré la disparition de nombreuses exploitations agricoles. Dans le POS révisé en 1994, on compte 16 exploitations à Virieu : 4 dans la vallée et 12 sur le plateau. Aujourd'hui, on dénombre 3 exploitants dans la vallée et 7 sur le plateau.

L'avancée notable de la forêt témoigne de l'abandon des terres les plus difficilement exploitables (coteaux). Les photographies anciennes en attestent. Les coteaux étaient valorisés dans leur globalité ; seuls les talwegs des ruisseaux et le pourtour du château étaient alors boisés.



Virieu dans les années 1950 (www.mairie-virieu.fr)



Virieu aujourd'hui (cliché de 2009)



Les paysages agricoles :sont particulièrement lisibles sur Virieu avec un **système cultural identifiable** à travers l'occupation des sols.

Cultures et Pâturages

