



REPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de SAINT BLAISE DU BUIS
DEPARTEMENT DE L'ISERE

ARRETE DU MAIRE n°099/2021
engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS

Le Maire de la commune de Saint Blaise du Buis :

VU le CGCT et notamment son article L 2122-18 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS ;

CONSIDERANT la nécessité d'engager à l'initiative de Madame Le Maire une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS pour les motifs suivants :

Règlement écrit :

- Clarifier l'écriture des articles du règlement de l'ensemble des zones pour en faciliter son application, éliminer les dispositions contradictoires, les doublons, les redites, les références à d'autres codes que le code de l'urbanisme
- Mettre à jour le règlement écrit et graphique de la recodification de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et des évolutions réglementaires intervenues après l'approbation du PLU le 19 février 2014.
- Renvoyer le lecteur au glossaire pour les définitions des termes figurant au sein des articles et compléter le glossaire avec de nouvelles définitions.
- Lever dans toutes les zones du PLU, les conditions spéciales d'inconstructibilité au titre de l'adduction en eau potable dans la mesure où les travaux ont été réalisés depuis.
- Modifier dans toutes les zones, les dispositions relatives aux clôtures et portails.
- Ajouter un nuancier de couleurs pour les façades.
- Augmenter les normes de stationnement pour les véhicules motorisés et revoir les normes de stationnement des deux-roues.

Règlement graphique :

- Clarifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur le secteur de l'Entrée Nord-Est du village, ajouter un schéma de synthèse des orientations opposables, inscrire un projet de résidence pour personnes âgées, modifier le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et actualiser le programme des travaux à réaliser.

OAP de l'Entrée Nord-Est :

- Adapter le périmètre de l'OAP en cohérence avec les parties déjà aménagées.
- Clarifier les objectifs, le programme d'opération et les principes d'aménagement opposables synthétisés dans un schéma opposable.
- Mettre à jour le programme prévisionnel des travaux.
- Supprimer le calendrier de réalisation des trois tranches de réalisation projetées.

Dossier des annexes du PLU de :

- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique (SUP) en annexant l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif aux canalisations de transports de matières dangereuses qui se substitue aux anciennes bandes de dangers portées au PLU le long de ces canalisations

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble de ces évolutions n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDERANT que ces évolutions entraînent des modifications des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique du PLU et qu'elles entrent ainsi dans le champ d'application de la modification du PLU ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme est engagée la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS.

Article 2 : La modification n°1 du PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS vise à :

- Clarifier et adapter le règlement écrit ;
- Mettre à jour du dossier des OAP et modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'entrée nord-est ;
- Mettre à jour les emplacements réservés n° 3, 4, 7, 8 en cohérence avec les acquisitions réalisées dans le quartier de l'entrée nord-est de la commune ;
- Déplacer l'emplacement réservé n° 10 sur le chemin privé existant ;
- Corriger des erreurs matérielles du règlement graphique et adapter à la marge la zone AU1 et UB du règlement graphique ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) pour avis avant l'enquête publique ;

Article 4 : L'Autorité Environnementale sera saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas d'une évaluation environnementale du projet de modification du PLU ;

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification auquel seront joints les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'Autorité Environnementale sur la demande au cas par cas d'une évaluation environnementale, sera soumis à enquête publique ;

Article 6 : A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21, le présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet et affiché pendant un mois en mairie de Saint Blaise du Buis. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Madame Le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Saint Blaise du Buis, le 20 Décembre 2021.

Le Maire,

Nathalie FAURE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL QUATORZE

En exercice : 15

Le 19 FEVRIER

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Présents : 10

Date de convocation : 13 Février 2014

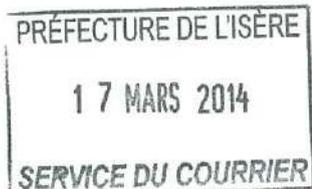
Votants : 11 (*dont 1 pouvoir*)

Présents: MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; JACOLIN Claude ; Mmes AFONSO-SARAT Elvira ; BARUDIO Annie ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absent(s) excusé(s) :

- M. MARION Gérard (qui a donné pouvoir à Mme AFONSO-SARAT Elvira)
- Mme ANNEQUIN Violaine
- M. EYMIN Max
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno

Secrétaire de séance : Mme BARUDIO Annie



OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses L123-10, L123-13, R123-24 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la décision du Conseil Municipal de donner le titre « d'ECO-PLU » au PLAN LOCAL d'URBANISME, par délibération en date du 23 septembre 2010 ;

VU le débat au sein du Conseil Municipal du 10 mai 2012 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, par délibération n° 2012051001 ;

VU le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

VU le Schéma de secteur du Pays Voironnais prescrit en décembre 2012 ;

VU le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais adopté le 18 décembre 2012 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine de Grenoble adopté le 21 décembre 2012 ;

VU le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

VU la délibération n° 2013071101 du 11 juillet 2013 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté du Maire n° 91/2013 du 15 octobre 2013 soumettant le projet du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique du 20 novembre 2013 au 20 décembre 2013 inclus ;

VU le projet de PLU et notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU intègre l'ensemble des dispositions du Grenelle de l'Environnement introduites par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Entendu le rapport de Pierre BARBIAN, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, précisant les modifications apportées suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux conclusions de l'enquête publique menée par Madame BACUVIER, commissaire enquêteur ;

.../...

Le Maire introduit le projet de délibération en confiant qu'il s'agit certainement de la délibération la plus importante du mandat. Il aura fallu près de quatre années pour élaborer ce PLU.

Il remercie toutes les personnes qui ont pris une part active à l'élaboration de ce document : l'ensemble du Conseil Municipal et plus particulièrement Pierre BARBIAN – M. Pierre JEANNIN de la DDT – les techniciens du Pays Voironnais et du SCoT – les secrétaires de la mairie qui ont été largement sollicités par le bureau d'étude et enfin Madame BACUVIER, commissaire enquêteur.

Il rappelle les **objectifs poursuivis** par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU :

1 Adopter un développement urbain mesuré en préservant le cadre de vie :

- Maîtriser les limites de l'urbanisme et programmer le développement,
- Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays Voironnais.

2 Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement :

- Développer de nouvelles formes d'habiter afin de répondre aux attentes et aux besoins de la population, notamment des jeunes et des personnes âgées,
- Renforcer les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale.

3 Soutenir le développement agricole et artisanal et maintenir la dynamique de l'économie locale :

- Maintenir une dynamique de développement économique,
- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.

4 Préserver le caractère identitaire via une valorisation des paysages et du patrimoine naturel :

- Préserver la diversité des paysages et du patrimoine naturel pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants d'aujourd'hui et de demain,
- Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.

5 Créer les conditions d'un meilleur fonctionnement urbain de la commune :

- Anticiper sur le développement des modes doux,
- Gérer d'une manière économe les potentiels et réserves foncières dans le temps à court et à long terme.

Le Maire rappelle que le projet de PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, puis à la population dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre 2013 au 20 décembre 2013. Madame Marie-France BACUVIER, nommée commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble, a remis à Monsieur le Maire son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 20 janvier 2014.

Afin de tenir compte des demandes émanant des Personnes Publiques Associées (PPA), des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU est modifié suite aux réserves et recommandations décrites ci-après. La délibération ne pouvant reprendre l'intégralité des demandes issues de l'enquête publique, celles-ci sont détaillées et justifiées dans les tableaux annexés à la présente délibération.

Prise en compte de l'enquête publique et de l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur : pour le détail de toutes les justifications, il convient de se reporter à l'annexe n°1 de la délibération.

Réserves formulées par le Commissaire Enquêteur :

1 Forme du document

« La forme du rapport sera revue dans le document final (pagination unique, sommaire général, correction des diverses fautes et coquilles d'impression). »

Modifications apportées au dossier du PLU : la mise en forme du rapport final est revue, sa lecture en sera largement améliorée grâce à l'ajout d'intercalaires ou de pochettes cartonnées. Les fautes et coquilles ont été corrigées.

2 Cartes de zonage

« Les cartes de zonage seront corrigées conformément aux demandes des PPA et des habitants qui ont signalé des erreurs : les routes ne devront pas être classées en Nz et en EBC. Les éléments propices à la biodiversité doivent figurer sur le plan de zonage. Ainsi que les zones concernées par le risque inondation.

Il manque le plan de zonage assainissement individuel et assainissement collectif.

La carte des servitudes doit être placée en annexe, de même que le plan des risques technologiques. »

Modifications apportées au dossier du PLU :

Modifications faites sur le zonage :

Les routes ne sont plus classées en Nz et EBC

Les couloirs écologiques ont été redimensionnés et des prescriptions générales à leur intention sont précisées en tête du règlement.

Le Plan de zonage d'assainissement est intégré.

La carte des servitudes et des risques technologiques est en annexe.

3 Bâtiments agricoles

« 3-1 Les exploitations agricoles et les bâtiments agricoles seront localisés sur le plan de zonage

3-2 Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination seront analysés au cas par cas. »

Modifications apportées au dossier du PLU :

Les exploitations agricoles et les bâtiments sont localisés sur la carte de zonage.

Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture, les changements de destination sont autorisés dans toutes les zones autres que zone A stricte.

4 Règlement du PLU

« 4-1 Zone Ah les articles A1 et A2 doivent faire uniquement référence à l'article L123-7 du code de l'urbanisme. La liste figurant à l'article 2 n'a plus sa place dans le PLU et doit être supprimée. »

Modifications apportées au dossier du PLU :

Dans l'article A2 la liste « sont admises sous-conditions » a été supprimée.

L'article A2 en zone Ah le paragraphe d) a été modifié « Dans ce cadre la surface de plancher totale du bâtiment ne pourra être portée à plus de 200 m² (existant + extension) » et non 250 m²

« 4-2 Zone Ah les bâtiments agricoles doivent être traités grâce à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme (cadre les possibilités de changements de destination des anciens bâtiments agricoles). Le changement de destination n'est pas nécessaire dès lors que l'habitation n'est pas interdite dans cette zone. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Pas de modification à apporter.

« 4-3 Les zones U accueillent quelques bâtiments agricoles. Afin de permettre leur évolution limitée si besoin, il est nécessaire d'adapter le règlement des zones U aux bâtiments agricoles. »

Modifications apportées au dossier du PLU : les articles 11 des zones UA et UB ont été revues. Les articles 11.3.6 précisent maintenant « Pour les extensions des bâtiments agricoles les matériaux employés auront les teintes et un aspect similaire aux matériaux existants.

« 4-4 Articles 2 des zones UB, A et N ; indiquer que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Cette disposition a été ajoutée au règlement. Les articles 2 de ces zones précisent « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ».

« 4-5 Articles 6 et 7 des zones UB, A et N ; préciser que cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs sur l'ensemble de la zone. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Cette disposition a été ajoutée au règlement. Les articles 6.3.1 précisent « des implantations différentes de celles fixées au 6.2 pourront être autorisées : a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

« 4-6 Article 10, des zones UB, A et N ; la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Cette disposition a été ajoutée au règlement. Les articles 10.3.1 précisent « Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants : a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

« 4-7 Le règlement devrait être complété avec des prescriptions spécifiques aux bâtiments d'intérêt patrimonial. »

Modifications apportées au dossier du PLU : En tête du règlement de chaque zone, il a été ajouté « Concernant les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.

« 4-8 Le règlement doit indiquer les prescriptions liées aux risques naturels. »

Modifications apportées au dossier du PLU : En tête du règlement il est précisé « Les espaces soumis aux risques, au titre de l'article R123-11b : les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence des risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols ».

« 4-9 Le règlement doit prévoir le raccordement à la fibre optique pour les opérations d'ensemble »

Modifications apportées au dossier du PLU : L'article AU.4.6.2 précise « Les opérations d'ensemble devront prévoir le raccordement à la fibre optique ».

5 ENS de Côte Manin

« L'intégralité de l'ENS de Côte Manin sera classée en Nz. En zone Nz ; il convient de supprimer le d) qui n'est pas dans le champ de compétence du PLU. »

Modifications apportées au dossier du PLU : La correction a été apportée sur le plan de zonage et sur le règlement l'article N-2 dans le secteur Nz sont admis sous conditions : d) « Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles » a été supprimé.

6 Assainissement

« La station d'épuration actuelle fonctionne au-delà de sa capacité. Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'après mise en œuvre de travaux de conformité de traitement des eaux usées. Mais le Pays Voironnais qui a la compétence assainissement, a précisé que cette station fonctionne correctement. Un courrier a été demandé au Pays Voironnais. Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif est insuffisant. Il va être complété. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Le courrier de réponse du Pays Voironnais ainsi que le plan d'assainissement sont joints en annexe.

7 Eau potable

« la pression d'eau est insuffisante, avant tout nouveau projet de construction, il conviendra de remédier à ce problème. »

Modifications apportées au dossier du PLU : Pas de modification, le chapitre 1 du règlement de chaque zone intègre la précision suivante : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : a) Toute construction nouvelle en raison du problème d'adduction d'eau potable sur l'ensemble du territoire communal jusqu'à l'opérationnalité des travaux de réseaux d'adduction d'eau potable réalisés par le gestionnaire du réseau prévus au 31 décembre 2014.

Les travaux sont sur le point de débuter et le délai de fin 2014 nous a été confirmé par le service de l'eau du Pays Voironnais.

8 Espaces Boisés Classés EBC

« il convient de déclasser les EBC dans le cas de surplomb de lignes électriques (30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV) »

Modifications apportées au dossier du PLU : Le plan de zonage a été modifié

9 Sources

« l'arrêté de DUP du 9 décembre 1994 relatif à la source de Lardinière et le rapport de l'hydrogéologue du 20 juin 1995 relatif au captage de côte Gagère devront être placés dans les annexes du PLU. »

Modifications apportées au dossier du PLU :

Ces documents sont annexés dans le PLU.

10 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

« elles devront prévoir des dispositions pour la production de logements locatifs sociaux. »

Modifications apportées au dossier du PLU : La commune n'est pas concernée par l'obligation des 20 % de logements locatifs sociaux, les OAP n'ont pas le pouvoir de définir un programme de logement même à caractère social. Cependant 10 logements locatifs sociaux sont prévus dans l'OAP « entrée nord-est » conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais. La rédaction de cette OAP a donc été modifiée et intègre cette précision

Recommandations faites par le commissaire enquêteur :

« Je recommande à la municipalité d'examiner les quelques demandes de changement de zonage dans le centre-bourg, notamment celles qui étaient constructibles dans le POS. »

Modifications apportées au dossier du PLU : La municipalité a uniquement retenu de remettre en zone UB les zones constructibles dans le POS et qui avaient été classées en N ou Nh dans le cadre de la préservation de la crête du coteau qui s'étend du sommet de Lardinière au Temple. Ces deux zones sont déjà aménagées et le classement de quelques parcelles N en ou Nh n'apportait pas de plus value à cette préservation. Les résultats de l'examen des demandes sont récapitulés en annexe 2.

Mise à jour réglementaires nécessaires à la bonne application du PLU :

Il est proposé de :

- Procéder à la correction d'erreurs matérielles dans le dossier de PLU, apparues lors de la mise à jour des documents ;
- Mettre à jour le dossier de PLU en fonction de l'ensemble des réserves et recommandations que le commissaire enquêteur demande de prendre en compte ainsi que des avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU tiennent compte des résultats de l'enquête publique, qu'elles procèdent à ladite enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123.10 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE D'APPROUVER** le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et tenu à disposition de l'assemblée délibérante du Conseil Municipal.
- **DÉCIDE D'APPROUVER** les tableaux des modifications apportées annexés à la présente délibération : annexe n°1 comportant 16 pages et annexe n°2 comportant 2 pages.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération est adoptée dans les conditions suivantes :

➤ **POUR (9)** : JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; JACOLIN Claude ; Mme BARUDIO Annie ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise ; M. MARION Gérard (qui a donné pouvoir à Mme AFONSO-SARAT Elvira),

➤ **ABSTENTIONS (2)** : Elvira AFONSO-SARAT ; Roger TESSAUR.

➤ **CONTRE (0)**

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Blaise du Buis aux jours et heures d'ouverture : **mardi de 9h à 12h – mercredi de 15h à 18h – vendredi de 16h à 19h.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière mesure de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il a été effectué.

La délibération produit ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des formalités susvisées. Toutefois, si dans ce délai, le préfet notifie par lettre motivée à la commune des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan, le PLU est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire.

Gérard JACOLIN.



COMMUNE
DE
SAINT-BLAISE DU
BUIIS

PREFECTURE DE L'ISERE

17 MARS 2014

SERVICE DES COMMUNES/PUBLICS

Annexe n° 1 à la délibération n° 2014021901
- constituée de 16 pages -

ANALYSE DE L'AVIS DES PERSONNES/PUBLICS ASSOCIEES OU CONSULTEES SUITE A L'ARRET DU PLU
par délibération n° 2013071101 du Conseil Municipal du 11/07/2013

PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>-1- PREFECTURE DE L'ISERE Courrier du 28/10/2013</p>	<p>RISQUES NATURELS :</p> <p>Votre commune est concernée par le zonage des « cartes d'aléas inondation de la Fure et crue rapide des canaux » jointes en annexe et issues de l'étude réalisée par Burgeap pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau règlement de gestion des débits de la Fure et du niveau du lac de Paladru.</p> <p>L'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme prévoit que les documents graphiques doivent faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.</p> <p><i>Faire apparaître les secteurs concernés par les risques d'inondation sur le document graphique + prescriptions spéciales liés aux risques naturels dans le règlement écrit.</i></p> <p>De plus, aucune prescription spéciale liée aux risques naturels n'est présente dans le règlement écrit. Il est indispensable que le règlement de chaque zone concernée par un risque mentionne sa présence au caractère de la zone et fasse figurer aux articles 1 et 2 les interdictions sauf exceptions ou les autorisations sous conditions spéciales.</p> <p>La traduction des trois niveaux d'aléas d'inondation « C1 », « C2 » et « C3 » présents sur la commune en prescriptions d'urbanisme devra respecter la méthodologie conforme à la réglementation, définie par les services de l'Etat (DDT/ISPR) et présentée dans le guide « PLU et risques » joint au « porter à connaissance » que je vous ai transmis le 18 janvier 2012.</p> <p>ASSAINISSEMENT :</p> <p>En application de l'article L.123-1-5, 11° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit prendre en compte la délimitation du zonage d'assainissement. Sur le plan pratique, cela veut dire que :</p> <ul style="list-style-type: none">- le règlement écrit doit identifier sous un indice différent, les secteurs où l'assainissement individuel est possible, de ceux où l'assainissement collectif est existant ou en cours de réalisation. Dans les secteurs desservis par un réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel sera prohibé ;- le règlement graphique délimitera chacun de ces secteurs. <p><i>Joindre le plan du zonage d'assainissement en annexe (différent du plan réseau) + le présenter dans le rapport</i></p> <p>Assainissement collectif</p> <p>Les effluents collectés dans votre commune sont traités sur la lagune de Réaumont d'une capacité de 717 équivalents-habitants (EH), qui fonctionne au-delà de sa capacité nominale (rapport de présentation, page 135). Plus de 1 190 habitants sont en effet raccordés à cette station d'épuration (rapport de présentation, page 256).</p>	<p>Cette remarque a bien été prise en compte. Le plan de zonage et le règlement ont été modifiés en conséquence.</p> <p>Le plan de zonage d'assainissement est joint en annexe</p> <p>La CAPV a confirmé par courrier que la lagune fonctionne malgré le dépassement de capacité nominale et que des études sont engagées pour le raccordement vers la station de Tullins ou celle de Vourey.</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>Compléter le règlement graphique :</p> <p>Il convient de compléter le règlement graphique par une trame couvrant les « dents creusées » (zones non constituées) de la zone Ua ainsi que le secteur d'orientation et de programmation, (traduisant ainsi, conformément à l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, la condition spéciale mise en place au titre de l'hygiène n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après mise en œuvre des travaux de conformité du traitement des eaux usées.</p> <p>Assainissement non collectif</p> <p>Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif est insuffisant. Je rappelle les termes de mon courrier en date du 2 avril 2012 :</p> <p>« Le rapport de présentation du document d'urbanisme doit mentionner le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectif, actuellement et dans le futur (en relation avec le projet d'urbanisation de la commune) et reprendre les éléments du zonage d'assainissement qui préconisent et décrivent les filières les mieux adaptées au territoire communal (articles R2224-7 et R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales).</p> <p>Pour les filières drainées (cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer la dispersion des eaux usées dans le sol), l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 précise que le rejet vers le milieu hydraulique superficiel est possible. Par milieu hydraulique superficiel, on entend aussi bien un cours d'eau non intermittent qu'un cours d'eau intermittent.</p> <p>Il convient de rappeler que l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Rhône-Méditerranée s'applique également à l'assainissement non collectif.</p> <p>Ainsi, il n'est pas possible de développer un secteur en assainissement non collectif avec des filières drainées, s'il n'a pas été démontré que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité (étude à faire dans le cadre du zonage d'assainissement).</p> <p>Les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif existantes. »</p> <p>Le rapport de présentation (page 135) indique : « Les secteurs qui ne sont pas raccordables à un réseau d'assainissement collectif ne pourront pas être déclarés urbanisables dans les documents d'urbanisme communaux si les sols sont inaptes à l'assainissement individuel, même s'ils sont des espaces urbains où d'urbanisation en hameau au schéma directeur ».</p> <p>La conséquence en matière de constructibilité ne semble pas avoir été convenablement étudiée.</p> <p>Règlement</p> <p>Pour la zone AU, la rédaction du règlement (page 59) est imprécise. Il convient de rappeler clairement que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement (raccordement sur la station d'épuration de Tullins, à l'étude).</p> <p>En zones U (page 16) et AU (page 73) – Articles 4.2 – Assainissement des eaux usées domestiques : il convient de supprimer le « c) » de ce paragraphe « en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, (...) permis de construire ». En effet, cette condition doit se limiter aux hameaux et constructions en zonage d'assainissement non collectif.</p> <p>En zone Nz (page 111) – Article 2 : il convient de supprimer le « c) » qui n'est pas dans le champ de compétence du PLU.</p> <p>ESPACES BOISES CLASSES</p>	<p>La zone Ua est desservie en assainissement collectif</p> <p>il est précisé dans le rapport de présentation qu'une étude devra être fournie au cas par cas démontrant la faisabilité d'un dispositif d'assainissement autonome</p> <p>Cette disposition est indiquée à l'article AU – 2-1-a</p> <p>Cet alinéa a été supprimé comme demandé</p> <p>Cet alinéa a été supprimé comme demandé</p>

PERSONNES PUBLIQUES OU ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>Déclasser les EBC au droit des lignes électriques + joindre en annexe la note d'information relative aux servitudes I4</p> <p>Règlement graphique</p> <p>J'attire votre attention sur le fait que les servitudes I4 (canalisations électriques) ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement des espaces boisés s'impose.</p> <p>Les largeurs à déclasser sont les suivantes : - 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV.</p> <p>Conformément à ces indications, je vous demande de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne 63 kV N 1 Burchin – Rives, repérée sur la carte jointe en annexe.</p> <p>Annexes</p> <p>Je vous demande de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes, la note d'information relative à nos servitudes I4, jointe au présent avis.</p> <p>PROTECTION DE MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p>Indiquer sur le plan de zonage le patrimoine historique bâti et les îlots paysagers de qualité à protéger + établir une liste + traduction réglementaire</p> <p>Le rapport de présentation (page 59) fait état d'un patrimoine bâti architectural et rural important. Pourtant, l'analyse du patrimoine historique contenue dans le document est très succincte et peu détaillée. Votre dossier de PLU ne comporte aucune traduction réglementaire du repérage patrimonial effectué par le CAUE (document d'inventaire des atouts architecturaux et paysagers de la commune figurant en annexe du PLU), notamment au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les éléments de patrimoine bâti (édifices présentant un intérêt patrimonial, murs de pierre à conserver, petit patrimoine,...), ainsi que les îlots paysagers de qualité à protéger ne sont pas repérés sur le plan de zonage. Il convient d'y remédier et d'établir une liste exhaustive de ces éléments, avec indication des mesures particulières de préservation à envisager.</p> <p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>Zones A et N</p> <p>Supprimer la liste figurant à l'article 2</p> <p>Les interdictions résultant des articles R.123-7 et R.123-8 suffisent pour protéger ces zones ainsi que le précise votre règlement. La liste figurant à l'article 2 n'a plus sa place dans un PLU et doit être supprimée. Seules sont autorisées les constructions et installations expressément listées aux articles précités.</p> <p>Réduire à 200 m² la constructibilité en zone Ah</p> <p>Il en est de même du contenu des zones Ah, notamment pour ce qui concerne les interdictions et les autorisations sous conditions. Une surface de plancher de 250 m² est excessive au regard des objectifs limités d'accueil et de capacité de construire (réduction à 200 m² et du coefficient d'emprise au sol).</p>	<p>Le zonage a été modifié pour intégrer cette remarque</p> <p>La note d'information est jointe dans les annexes des servitudes</p> <p>Il a été ajouté la phrase suivante en tête du règlement de chaque zone : Concernant les bâtiments et éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.</p> <p>La liste de l'article 2 intitulée « dans le secteur A, sont admis sous conditions : » a été supprimée</p> <p>L'article A – 2 – d a été modifié</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>Supprimer la notion de logement de l'exploitant La référence à la notion « logement de l'exploitant » doit être supprimée, car cela laisse supposer qu'ils sont autorisés systématiquement, alors que leur implantation ne peut résulter que d'une instruction au cas par cas lors de la délivrance du permis de construire.</p> <p>Autorise-t-on le changement de destination en zone A ? Si oui mettre en cohérence le plan et le règlement ? OUI En ce qui concerne le changement de destination des bâtiments existants dans les zones A et Ah, il apparaît une contradiction entre le document graphique qui prévoit cette possibilité alors que le règlement ne l'autorise pas. Dans le cas où votre commune souhaiterait autoriser ce changement de destination, le rapport de présentation devra être complété par une analyse architecturale et patrimoniale des bâtiments concernés (conformément aux dispositions de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme) et le règlement comportera les règles de nature à préserver la qualité architecturale de ce patrimoine.</p> <p>Le changement de destination en zone Ah n'est pas nécessaire dès lors que l'habitation n'est pas interdite dans cette zone</p> <p>Modifier le règlement comme suit :</p> <p>Article 2 des zones Ub. A et N – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières : Je vous demande d'indiquer que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».</p> <p>Article 6 et article 7 des zones Ub. A et N – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Je vous demande d'indiquer que « cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».</p> <p>Article 10 des zones Ub. A et N – Hauteur des constructions : Je vous demande d'ajouter que « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».</p> <p>REMARQUES EN OPPORTUNITE ET RECOMMANDATIONS MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT ET COMPATIBILITE AVEC LE PLH</p>	<p>L'article A – 1 – c a été modifié</p> <p>Le plan de zonage ainsi que le règlement ont été modifiés. Les changements de destination sont autorisés dans toutes zones sauf en zone A conformément à la demande de la chambre d'agriculture. Dans la zone Ah, les habitations sont limitées mais autorisées donc il n'y a pas lieu de préciser que le changement de destination des bâtiments est autorisé.</p> <p>Cette disposition a été ajoutée dans l'article 2</p> <p>Cette disposition a été ajoutée dans l'article 6 et 7 6.3. Dispositions particulières 6.3.1. Des implantations différentes de celles fixées au 6.2 peuvent être autorisées : a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Cette disposition a été ajoutée dans l'article 10</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>En conclusion, le PLU devra être complété pour ce qui concerne la création des logements localisés sociaux et les moyens d'actions déployés pour y arriver. Il conviendra de compléter le rapport de présentation en décrivant les actions efficaces menées par votre commune pour la réalisation des 10 logements sociaux prévus par le PLH (acquisitions du foncier par la CAPV et permis de construire délivré en 2012).</p> <p>PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU</p> <p>Règlement Le périmètre de protection éloignée du captage de « Lardinière » n'est pas reporté sur le plan. Cette omission peut être admise dans la mesure où les prescriptions de protection applicables dans l'emprise de ce périmètre (qui inclut des zones Ap, N et Ub) sont compatibles avec les règlements des zones concernées.</p> <p>Annexes Le périmètre de protection éloignée du captage de « Lardinière » n'est pas reporté sur le plan. Cette omission peut être admise dans la mesure où les prescriptions de protection applicables dans l'emprise de ce périmètre (qui inclut des zones Ap, N et Ub) sont compatibles avec les règlements des zones concernées.</p> <p>Rapport de présentation Cependant il conviendrait d'actualiser : - la hiérarchie des documents figurant dans le rapport (pages 22 à 27) ; - les données agricoles. Celles-ci datent de 2000 alors que le dernier recensement agricole est de 2010.</p> <p>Complétude du dossier Joindre la liste des servitudes d'utilité publiques Mettre des intercalaires dans le classeur pour faciliter sa consultation</p> <p>Informations utiles RESEAU D'EAU ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE Les dernières informations en votre possession concernant le réseau d'eau et de défense contre l'incendie existant laissent apparaître des insuffisances dans ce domaine sur votre commune. Il conviendra de prendre en compte dans le développement urbain cette préoccupation en favorisant les zones dotées d'une défense extérieure contre l'incendie (DECI) et d'une desserte pour les moyens de secours, conformes aux réglementations en vigueur, où en les équipant en conséquence. J'attire votre attention sur le fait qu'en cas de sinistre, l'action des sapeurs-pompiers peut être retardée voire inefficace ; la responsabilité de votre commune pourrait alors être engagée.</p>	<p>L'OAP de l'entrée Nord Est et le rapport de présentation ont été complétés.</p> <p>Les modifications nécessaires ont été apportées</p> <p>Les modifications nécessaires ont été apportées</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>CONCLUSIONS</p> <p>J'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans la première partie du présent avis.</p> <p>Je vous invite également, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, à prendre également en compte l'ensemble des remarques et recommandations figurant dans le présent avis et destinées à faciliter l'application de votre PLU.</p> <p>Je vous rappelle enfin que, selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.</p>	
<p>-2-</p> <p>CONSEIL GENERAL DE L'ISERE Délibération du 18/10/2013</p>	<p>ROUTES DEPARTEMENTALES :</p> <p>Le zonage présente plusieurs erreurs manifestes : recouvrement de sections de routes départementales par des espaces boisés classés, classement en secteur Nz correspondant aux zones humides, ou absence de classement. Le Département demande que les espaces boisés classés soient retirés de l'emprise des routes départementales et que celle-ci soit rattachée à des zones dont le règlement ne compromet pas d'éventuels travaux.</p> <p>ESPACE NATUREL SENSIBLE :</p> <p>La commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible intercommunal de l'étang de Côte Manin. La zone d'intervention de cet espace naturel sensible est classée en Nz, bien adapté au site, mais également en zone N « ordinaire ». Or, le règlement de la zone N autorise diverses occupations du sol, dont les exhaussements et affouillements de sol. Aussi, le Département demande un classement intégral de la zone d'intervention de l'ENS en zone Nz.</p> <p>GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE</p> <ul style="list-style-type: none"> Le dimensionnement du PLU a été défini d'une manière relativement généreuse, avec une prédominance des logements individuels purs et avec un coefficient de 	<p>Le plan de zonage a été modifié en conséquence et les routes sont rattachées à des zones dont le règlement permet de faire d'éventuels travaux.</p> <p>Le plan de zonage a été modifié. L'ensemble de l'ENS de côte Manin est classé en Nz</p> <p>Le dimensionnement a été établi suivant les critères de compatibilité du SCOT avec une rétention de 50%.</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>réention foncière appliqué à l'ensemble des secteurs, y compris les zones AU. De plus, la délimitation des zones Ub est relativement lâche par endroits et pourrait être plus resserrée autour du bâti existant. Il en résulte que la capacité affichée du PLU de 5,2 ha pourrait être réduite, tout en conservant les mêmes objectifs de construction de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Par ailleurs, la zone Ui correspondant à la zone d'activités du Talamud qui comporte une partie en extension, pourrait utilement faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, pour optimiser son urbanisation et apporter une dimension qualitative à son aménagement. <p>PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les éléments patrimoniaux sont identifiés au titre de l'article L. 132-1-5 7°. Cependant, ils ne sont pas décrits dans le rapport de présentation et ne font l'objet d'aucune disposition réglementaire. Il est donc souhaitable d'ajouter au rapport de présentation une description des éléments ciblés, et de compléter le règlement avec des prescriptions spécifiques, pour que la protection soit effective. <p>MIXITE SOCIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Plan local de l'Habitat prévoit une production de 10 logements locatifs sociaux sur 6 ans. Le rapport de présentation mentionne l'objectif de réalisation de 20% de logements aidés dans différents secteurs AU. Or, le zonage et le règlement ne font apparaître aucune disposition assurant la mise en œuvre de cet objectif. Le Département demande que ces pièces soient modifiées en ce sens. 	<p>L'extension de la zone du Talamud a bien fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et est déjà aménagée.</p> <p>Dito remarque de la DDT</p> <p>Dito remarque de la DDT</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>BIODIVERSITE Les corridors écologiques sont inégalement protégés. Si la vallée de la Fure est bien prise en compte, les corridors identifiés dans le SCOT sont simplement indiqués sur le plan de zonage par une trame qui ne renvoie à aucune disposition réglementaire. Le Département préconise la définition des secteurs de type Aco et Nco pour préserver ces corridors par un règlement adapté. De plus, seules quelques rares haies sont identifiées sur le document graphique au titre de l'article 123-1-5-7°, alors de nombreuses autres haies et des bosquets intéressants sur les plans de la biodiversité et du paysage mériteraient d'être également préservées. Il serait utile de leur étendre cette protection et d'intégrer au règlement des prescriptions spécifiques.</p> <p>COMMUNICATIONS NUMERIQUES Il serait utile de compléter le règlement en prévoyant, aux articles 16, le raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble. Enfin, le Département demande à la commune de bien vouloir lui transmettre son plan local d'urbanisme approuvé, sous la forme d'un CD-Rom.</p> <p>CONCLUSION : <i>Il est envisagé de donner un avis favorable au PLU de Saint Blaise du Buis, en demandant que soient prises en compte les observations formulées.</i></p>	<p>Le corridor écologique a été redimensionné. Des prescriptions générales sont indiquées en tête du règlement (p6)</p> <p>Les haies recensées sur le plan de zonage sont issues de l'étude nichoir dans le cœur du voironnais réalisée par le Pic Vert en 2009</p> <p>Cette disposition a été prise en compte</p>
-3- CHAMBRE D'AGRICULTURE	FORME DU DOCUMENT	

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>29/10/2013</p>	<p>En préambule, nous souhaitons attirer votre attention sur la fait que la forme de votre document ne permet pas une bonne navigation et une bonne analyse de votre projet. En effet, toutes les pièces sont regroupées dans un seul pdf avec un sommaire ne renvoyant pas à des numéros de pages précis. Par ailleurs, les plans de zonage ne sont pas dans le pdf, des commentaires apparaissent sur certaines pages, les numéros de pages ne correspondent pas,</p> <p>La forme devra être revue dans le document final.</p> <p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic agricole <p>Le diagnostic agricole dans le rapport de présentation n'a pas du tout été détaillé. Nous ne retrouvons pas dans le dossier les éléments permettant de nous prononcer sur votre projet : nombre d'exploitations agricoles (données utilisées datant de 2000), localisation précise des bâtiments agricoles et bâtiments d'élevage, description des activités, occupation de l'espace, enjeux agricoles, ...</p> <p>Les bâtiments agricoles hébergeant des animaux sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (ou au règlement des Installations Classées pour l'Environnement) : un bâtiment d'élevage ne peut s'implanter en deçà de 50 mètres (ou 100 mètres pour les ICPE) d'un logement de tiers. Par réciprocité (Article L.111-3 du Code Rural) les nouveaux logements de tiers doivent s'éloigner d'au minimum 50 mètres (ou 100 mètres pour les ICPE) des bâtiments d'élevage. Ainsi, il est indispensable que les bâtiments hébergeant des animaux soient identifiés dans le diagnostic agricole et sur le plan de zonage (voir carte ci-jointe).</p> <p>Nous regrettons que la réunion spécifique à la thématique agriculture avec tous les agriculteurs de la commune n'ait pas été réalisée comme nous l'avions demandé dans notre courrier datant du 21 janvier 2011 (voir document ci-joint).</p>	<p>Les documents ont été complétés</p> <p>Une réunion spécifique avec les agriculteurs a bien eu lieu le 27/02/2012</p>

PERSONNES PUBLIQUES OU ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>• Analyse de la consommation de l'espace</p> <p>Depuis la loi Grenelle 2, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace doivent apparaître dans votre PADD. Ces objectifs ne peuvent être établis qu'après une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels des dix dernières années (par exemple). L'analyse présentée p.191 du rapport de présentation est une analyse de la consommation des différentes zones du POS. Il est donc évident qu'aucun espace agricole et naturel n'aient été consommés selon cette analyse.</p> <p>Or selon la carte p.192, nous remarquons que des surfaces exploitées à l'époque par l'activité agricole ont été consommées. Il ne s'agit pas uniquement de friches enclavées dans l'urbanisation (ou espaces interstitiels). La consommation ne s'est pas fait uniquement « <i>au sein même de l'enveloppe urbaine</i> » comme vous l'affirmez p.191 du rapport de présentation.</p> <p>Quelle surface a été consommée entre 2000 et 2012 et pour combien de logements ?</p> <p>Cette analyse doit donc être totalement revue afin de montrer la consommation réelle des espaces entre 2000 et 2012.</p> <p>• <u>Changement de destination des anciens bâtiments agricoles</u></p> <p>Les bâtiments proposés dans le plan de zonage pour changer de destination (article L123-3-1 du Code de l'urbanisme) ne sont pas étudiés dans le rapport de présentation. Nous ne pouvons donc pas nous prononcer sur l'éventuel impact sur l'activité agricole environnante et sur leur intérêt patrimonial et architectural.</p> <p>Cependant, nous pouvons d'ores et déjà nous prononcer défavorablement concernant les bâtiments agricoles identifiés avec une étoile rouge sur le plan de zonage qui sont encore en activité ou à proximité de bâtiments en activité (voir bâtiments identifiés carte ci-jointe : route de la plaine, route du mollard et lieu dit Le Guichard).</p> <p>PADD</p> <p>• <u>Objectifs de modération de la consommation de l'espace</u></p> <p>Comme déjà explicité plus haut, depuis la loi Grenelle 2, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace doivent apparaître dans votre PADD (après une analyse de la consommation des espaces). Étant donné que l'analyse exposée dans le rapport de présentation est totalement biaisée, aucun objectif chiffré ne peut ressortir dans votre PADD.</p>	<p>Tous les terrains construits étaient initialement exploités. Le PLU prévoit 2 fois moins de consommation de terrains exploités que le POS.</p> <p>La consommation des espaces entre 2000 et 2012 a été détaillée</p> <p>Le changement de destination n'est plus possible en zone A.</p> <p>Le dimensionnement a été établi suivant les critères de compatibilité du SCOT avec une rétention de 50%.</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL						
	<p>La surface consommée et le nombre de logements réalisés entre 2000 et 2012 doivent être mis en relation avec la surface prévue dans votre PLU (7,4 ha) et le nombre de logements (88 logements) d'ici 2025.</p> <p>La consommation de l'espace liée à votre zone d'activité économique doit aussi être prise en compte comme une consommation d'espace.</p> <p>Nous ne pouvons donc aujourd'hui pas nous prononcer sur une gestion économe du foncier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compatibilité avec le SCoT <p>De plus, vos objectifs dépassent ceux du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise :</p> <table border="1" data-bbox="767 1151 879 1675"> <thead> <tr> <th>SCoT</th> <th>PLU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>66 logements</td> <td>88 logements</td> </tr> <tr> <td>3,2 ha * 1,5 = 4,8 ha</td> <td>4,9 ha * 1,5 = 7,4 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>La compatibilité avec le SCoT n'est, selon nous, pas avérée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impact sur les espaces agricoles <p>Le PADD affirme p.18 que le PLU ne prévoit « aucune extension urbaine sur les espaces agricoles ou naturels ». Cette affirmation est fautive puisque les surfaces en AU sont aujourd'hui encore exploitées en prairies, cultures ou noyers. L'impact de votre projet sur les espaces agricoles doit être mesuré.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientations sur l'agriculture <p>Les orientations sur l'agriculture pourraient être plus complètes, notamment concernant le développement et la protection des bâtiments agricoles.</p>	SCoT	PLU	66 logements	88 logements	3,2 ha * 1,5 = 4,8 ha	4,9 ha * 1,5 = 7,4 ha	<p>Les zones AU du PLU étaient déjà constructibles dans le POS (Na, U, ...), donc l'affirmation du PADD est vraie.</p>
SCoT	PLU							
66 logements	88 logements							
3,2 ha * 1,5 = 4,8 ha	4,9 ha * 1,5 = 7,4 ha							

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTÉES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>PLAN DE ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Forme du document</u> <p>Il semble y avoir eu confusion dans l'inscription dans l'inscription d'Espaces Boisés Classés (L130-1 du code de l'urbanisme) et d'éléments remarquables du paysage (L123-1-7° du Code de l'urbanisme). En effet, ceux-ci doivent se superposer aux zones du PLU (U, AU, A ou N) et non pas les substituer. Sauf erreur d'affichage, il semble que les EBC et les éléments remarquables du paysage se substituent aux zones du PLU dans votre plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zone AP</u> <p>La zone Ap est de nature à compromettre des projets agricoles. En effet, nous avons déjà noté un projet de tunnel d'élevage bloqué par ce classement (nouveaux bâtiments agricoles interdits). Nous souhaitons à minima que la zone Ap soit réduite jusqu'à la route :</p>  <p><i>Illustration 1 : Réduction de la zone Ap</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Localisation des bâtiments d'élevage</u> <p>Étant donné que les bâtiments d'élevage sont générateurs de périmètres réglementaires à respecter vis à vis des habitations de tiers, il est important de les faire figurer sur le plan de zonage (voir carte ci-jointe).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zones AU</u> <p>Comme déjà explicité plus haut, vos objectifs dépassent ceux du SCoT et les zones AU se situent sur des secteurs encore exploités par l'activité agricole. Ainsi, nous demandons une diminution des zones AU. Par exemple en limitant la zone AU du secteur « Entrée Nord-Est » à la tranche 1 et 2.</p>	<p>Le plan de zonage a été modifié pour bien faire apparaître qu'il s'agit de trames superposées aux zones.</p> <p>Il s'agit d'un cas particulier qui a été réglé puisque le permis de construire a été accordé en dehors de la zone AP</p> <p>Le plan de zonage a été complété</p> <p>Ces zones étaient déjà constructibles au POS.</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTÉES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>REGLEMENT DE LA ZONE A</p> <ul style="list-style-type: none"> Article A1 et A2 <p>Le lien et la nécessité avec une activité agricole étant étudiés au cas par cas lors de l'instruction des permis de construire en zone A, nous souhaitons que les articles A1 et A2 fassent référence uniquement à l'article R123-7 du code de l'urbanisme.</p> <p><i>Règlement de la zone A1</i></p> <p>Afin de pouvoir contrôler les changements de destination des anciens bâtiments agricoles nous préférons qu'ils soient traités grâce à l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme qui cadre les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural particulier.</p> <p>La première limite à ce changement de destination est de ne pas compromettre l'activité agricole environnante (bâtiment agricole toujours en activité, présence de bâtiments agricoles en activité à proximité, isolement en zone agricole, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> Article A2 <p>Le cas des nouvelles constructions dans le prolongement de bâtiments existants doit être pris en compte en n'imposant pas de distance minimum par rapport aux emprises publiques et aux voies uniquement dans ce cas précis.</p> <ul style="list-style-type: none"> Article A10 <p>Afin de faciliter l'application du règlement, il est préférable pour les bâtiments agricoles de parler de « hauteur maximale du terrain naturel avant terrassement à l'égout » au lieu de « hauteur au faitage ».</p> <ul style="list-style-type: none"> Article A11 <p>Seul l'aspect extérieur des bâtiments peut être réglementé dans cet article. L'interdiction ou l'autorisation de tel ou tel matériau est à proscrire.</p>	<p>Article A2, la liste « sont admises sous conditions » a été supprimée</p> <p>Remarque commissaire enquêteur : « <i>le changement de destination n'est pas nécessaire dès lors que l'habitation n'est pas interdite dans cette zone</i> ». <i>En zone A, le changement de destination est interdit conformément au règlement de la zone.</i></p> <p>Cette remarque n'a pas été prise en compte</p> <p>Cette remarque n'a pas été prise en compte car il est souhaité de maîtriser la hauteur au faitage</p> <p>L'article A11 a été simplifié : Les constructions et extensions de bâtiments agricoles, et notamment les hangars devront présenter une mise en œuvre de matériaux qui auront des teintes et un aspect similaires aux matériaux existants.</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>REGLEMENT DES ZONES U</p> <p>Les zones U accueillent encore quelques bâtiments agricoles. Afin de permettre leur évolution limitée si besoin (mise aux normes, agrandissement limité), il est nécessaire d'adapter le règlement des zones U en autorisant les bâtiments agricoles existants à l'approbation du PLU et leur extension limitée.</p> <p>CONCLUSION</p> <p>L'absence de diagnostic agricole, le manque de justifications sur une gestion économe de l'espace et les différentes erreurs ou confusions réglementaires nous contraignent à émettre un avis réservé sur votre projet de PLU.</p>	<p>L'article 11-3-6 a été complété</p> <p>Pour les extensions des bâtiments agricoles, les matériaux employés auront des teintes et un aspect similaires aux matériaux existants.</p> <p>Après avoir obtenus les compléments d'informations nécessaires, la chambre d'agriculture a renvoyé un courrier le 21/01/14 en précisant qu'elle émet un avis favorable avec les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nécessité de réaliser un diagnostic agricole (cependant cette disposition n'est pas imposée par la loi) - ne pas autoriser le changement des bâtiments en zone agricole ; ce que le règlement prévoit désormais. - elle est favorable à la densité proposée qui permet de gérer de manière économe le foncier et de limiter au maximum la consommation de foncier agricole
<p>- 4 -</p> <p>PAYS VOIRONNAIS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25/10/2013</p>	<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>La capacité d'accueil du PLU est conforme au SCOT et au PLH mais il faut indiquer les éléments de calcul dans le rapport de présentation</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>Les éléments de calcul ont été précisés.</p>
<p>- 5 -</p> <p>TRANSUGIL ETHYLENE 14/08/2013</p>	<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 145 - B - 2 : nous vous rappelons que la canalisation d'éthylène n'est pas une canalisation de « produit pétroliers » mais une canalisation de transport « de produits chimiques ». Par conséquent, il faut changer le premier paragraphe en distinguant les trois canalisations citées. - Page 147, 5^{ème} paragraphe, même remarque « Produits pétroliers ». Ici pour la cartographie. - Page 164 - carte de synthèse : pour quel seul la canalisation de Grt Gaz figure sur la carte ? - Page 213 1 - Les servitudes d'utilité publique L. 123-2, le paragraphe écrit n'est pas adapté aux SUP ! - Page 213 2 - Transport de Gaz combustible – dans le texte la société TOTAL est citée plusieurs fois, TOTAL n'est pas concerné. - Page 216 – Concernant les risques technologiques, il est cité « des canalisations d'éthylène », il n'y a que TRANSUGIL ETHYLENE, canalisation de transport d'éthylène, qui traverse votre commune. 	<p>Les erreurs ont été corrigées</p>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>REGLEMENT</p> <p>- Page 9 : dans les dispositions relatives à la protection contre les risques technologiques, le 3^{ème} ligne, vous parlez de « travaux », le terme n'est pas adapté à ce paragraphe.</p> <p>DOSSIER</p> <p>Dans l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 11 juillet 2013, il est noté que dans les Annexes on peut trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan des servitudes d'utilité publique - Le plan des risques technologiques <p>Ces deux plans ne figurent pas dans le CD transmis.</p> <p>Dans le volet 7.1 Servitude d'utilité publique : ne figure pas les canalisations ainsi que les classifications selon le code de l'Urbanisme, pour les transports de produits chimiques, la classification à prendre en compte est 16.</p> <p>Nous ne trouvons pas également en Annexes le plan de la canalisation TRANSUGIL ETHYLENE remis « en mains propres » le mardi 24 janvier 2013 qui comporte le tracé et les bandes de dangers.</p>	<p>L'erreur a été corrigée</p> <p>Le dossier est complété</p>
<p>- 6 -</p> <p>COMMUNE DE RIVES</p> <p>01/10/2013</p>	<p>Pas de remarque</p>	
<p>- 7 -</p> <p>SEDI</p> <p>08/11/2013</p>	<p>INFO</p> <p>Pour information, le territoire communal compte 455 raccordements au réseau basse tension. Le réseau de distribution publique d'électricité se compose d'environ 15 km de réseau basse tension - BT (42% en souterrain ; 58% de réseau aérien torsadé), ainsi que 12 km de réseau moyenne tension - HTA (14% en souterrain ; 86% de réseau aérien en fil nu).</p> <p>De plus, la commune de Saint Blaise du Buis est desservie par le réseau de gaz avec le concessionnaire GEG. Elle compte environ 1.4 km de réseau, desservant le centre bourg.</p>	

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	OBJET DE LA REMARQUE	DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>Enfin, nous tenons à vous préciser que des extensions du réseau de distribution publique d'électricité et éventuellement la création de poste de transformation, seront probablement nécessaires, notamment pour raccorder les projets prévus dans le cadre de vos trois secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que pour quelques parcelles non bâties situées en zone urbaine du projet de PLU.</p> <p>Nous vous rappelons que toute extension de réseau sur le domaine public, à réaliser dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, autorisée en application du code de l'urbanisme, est à la charge de la collectivité en charge de l'urbanisme (lois SRU, UH et loi « électricité » du 10 février 2000). Toutefois, des outils de financement peuvent être mis en place.</p>	
<p>- 8 - SIBF DELIBERATION DU 15/10/2013</p>	<p>AVIS FAVORABLE</p>	
<p>- 9 - SIHO 05/10/2013</p>	<p><i>Pas de remarque</i></p>	
<p>- 10 - SNCF/RFF 20/08/2013</p>	<p>AVIS FAVORABLE</p>	





Recommandation du Commissaire Enquêteur : Je recommande à la municipalité d'examiner les quelques demandes de changement de zonage dans le centre-bourg notamment celles qui étaient constructibles dans le POS.

Demande de passage de zones agricoles ou zones naturelles en zones urbaines

Lieu-dit	Section Parcelle	Surface (en m ²)	Zone retenue	Zone souhaitée	Surface considérée	Position CE	Choix communal	Observations
Petit Bois	B n° 1543	4133	N	U pour partie	1 008	Plutôt favorable	Oui	Parcelle constructible dans le POS. Les parcelles 1543 (partiellement) et 1544 seront remises en zone UB.
Les Essarts de Bonjean	B n° 545	1008	Nh	U	-	Plutôt favorable	Oui	Parcelle constructible dans le POS. Le secteur Nh (constructible dans le POS) sera remis en zone UB.
Célinas	B n° 320	3568	Ap	U	3 568	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Le Guichard	B n° 1225	4009	Ap	U pour partie 2055 m ²	2 055	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Le Guichard	B n° 1863	5089	Ap	U	5 089	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Le Guichard	B n° 1848	2984	Ap	U	2 984	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
La Grande Pièce	B n° 719	2859	Ap	U	2 859	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable + mitage
Le Village	B n° 1313	3877	Ub/Ap	U	540	Favorable dans rapport	Non	Extension de la zone urbanisable. Le zonage actuel n'est pas une erreur, ce n'est pas le seul cas où la limite de zonage se termine en milieu de parcelle.
Petit Bois	B n° 497	2891	Nh	U pour partie 600 m ²	600	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Petit Bois	B n° 494	2998	N	U pour partie	-	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
La Ravignhouse	A n° 969	5954	Ub (2000 m ²) A (3954 m ²)	U la totalité	3 954	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
La Ravignhouse	A n° 970 A n° 29 (A n° 43)	1402 1950 (2540)	Ub/ A / A	U pour partie 2600 m ²	-	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable. De plus la zone en pente de la parcelle 29 donne du droit à construire.
Grand Voyer	B n° 1433	2738	A	U	2 738	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Le Grand Voyer	B n° 1504	7510	A	U	7 510	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.
Le Chatelard	B n° 1734	42400	A	U pour partie (3,6% de 6 ha = 2190)	2 190	Sans avis	Non	Extension de la zone urbanisable.

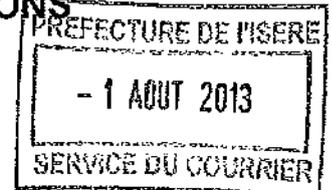
Recommandation du Commissaire Enquêteur : Je recommande à la municipalité d'examiner les quelques demandes de changement de zonage dans le centre-bourg notamment celles qui étaient constructibles dans le POS.

Autres demandes de changement de zonage

Lieu-dit	Section Parcelle	Surface (en m ²)	Zone retenue	Zone souhaitée	Surface considérée	Position CE	Choix communal	Observations
Pont du Bœuf	B n° 1157		ND	Ui	-	Plutôt défavorable dans rapport	Non	La zone le long de la Fure restera en Nz.
Le Village	B n° 846 – B n° 1649 – B n° 840	-	Ub	Ub	-	Sans avis	Oui	Captage de la source sera indiqué.
Pierre Boutet/ Planche Cattin	A n° 406 et A n° 505		Ub	Ui		Favorable dans rapport	Oui	Cette zone sera remise en zone d'activité Ui.
Lardinière	B n° 597 et B n° 586 et B n° 603	-	Ub et Npr	Ub et Npr		Sans avis	Oui	La zone de protection telle que définie par l'étude Burgeap sera indiquée sur le zonage.
Petit Bois	B n° 485		NC (N dans PLU)	Nh		Favorable dans rapport	Oui	Cette parcelle sera mise en Nh.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)**



Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL TREIZE

En exercice : 15

Le 11 Juillet

Présents : 11

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Date de convocation : 02 juillet 2013

Votants : 11

Présents: MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; JACOLIN Claude ; EYMIN Max ; Mme AFONSO-SARAT Elvira ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; MARJON Gérard ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absent(s) excusé(s):

- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme BARUDIO Annie
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno

Secrétaire de séance: SOULARD Joël**OBJET : Délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les raisons et les objectifs qui ont conduit la Commune à décider d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer, le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Les objectifs poursuivis par la commune qui ont motivé l'élaboration du PLU sont :

- En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importait que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement prenant en compte les objectifs de développement durable qui sont exposés dans les paragraphes ci-après. Il apparaissait nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, selon le principe général d'encadrer l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe globale des zones constructibles délimitées.
- L'élaboration du PLU était aussi l'occasion de s'interroger, au regard des principes de développement durable, sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, eu égard aux orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), approuvé le 21 décembre 2012, ainsi que sur les formes urbaines de nature à favoriser la lutte contre l'étalement urbain et à améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés ; en d'autres termes respecter les besoins des générations futures. Certains enjeux importants du PLU consisteront à maîtriser, l'urbanisation de divers secteurs notamment celui de l'entrée « Nord Est » de la commune pour laquelle une étude paysagère a été réalisée et dont les conclusions seront intégrées au PLU, ainsi que celui des deux zones NAA « à l'est du cimetière », d'environ 2,50 hectares et le devenir du quartier de « La Ravignouse ».
- Pour ce qui concerne le projet d'aménagement et de développement, la commune réaffirmera sa volonté de poursuivre la politique de mixité sociale déjà mise en œuvre. Cette volonté était traduite en objectifs de diversification de l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'évolution des modes de vie et aux besoins de populations spécifiques, notamment difficultés sociales, vieillissement de la population, attente des jeunes ménages.
- En ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, le Conseil Municipal était conscient que le développement de l'urbanisation ne peut plus se faire en réduisant sans cesse les zones agricoles et naturelles. Le PLU s'attachera à conforter l'activité agricole en luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, sauf cas particuliers résultant de circonstances locales et notamment pour les constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole ou la nécessité d'une extension limitée de la zone d'activités existantes. Le PLU s'attachera à assurer la lutte contre le mitage des espaces agricoles, à analyser les possibilités d'extension des exploitations agricoles et mettra en place les outils susceptibles de préserver la biodiversité notamment à travers la protection des continuités écologiques et les espaces naturels sensibles.

.../...

- Pour le patrimoine urbain, à partir d'un diagnostic identifiant les différents styles architecturaux de la commune, le PLU identifiera les bâtiments remarquables à protéger où pourrait être instaurée l'obligation de permis de démolir.
- Pour la protection des espaces boisés existants, et notamment la pérennisation des noiserales témoins de l'activité agricole passée, le PLU imposera, en application de l'article L.130-1, sur les parties du territoire délimités par le plan joint à la délibération du 27 mai 2010 (la zone ND de la « crête » et le secteur ayant fait l'objet de la délibération valant prise en considération de l'opération d'aménagement de « l'entrée Nord Est du village » au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, en date du 29 octobre 2009), l'obligation de soumettre les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.
- Pour le patrimoine paysager et urbain remarquable, le PLU permettra de mettre les mesures de protection prévues à l'article L.123-1, 7° (modifications soumises à déclaration préalable).
- Le centre bourg est aujourd'hui conforté. Il reste à prévoir un maillage de déplacements doux reliant les équipements publics avec les quartiers existants et préserver les éventuelles liaisons stratégiques de déplacement.
- L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constituait la phase initiale de la réflexion communale qui, conformément à ce qui était annoncé à l'origine a pu évoluer, être complété, revu ou précisé dans le PLU. Aujourd'hui, seuls deux objectifs n'ont pas été atteints en totalité :
 - Le devenir du quartier de « La Ravignouse » qui fait l'objet d'une analyse menée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et dont les conclusions seront, le cas échéant, intégrées ultérieurement au PLU ;
 - La protection des noiserales n'a pas été généralisée sur l'ensemble du territoire. D'une part, car il s'agit d'une activité agricole qui peut évoluer dans le temps (vieillesse des arbres, rentabilité en fonction de leur âge). D'autre part, en raison de justifications techniques liées à l'obligation d'une gestion agricole de certains de ces espaces qui sont devenus des zones urbaines, voire urbanisées.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU), complétée par la Loi UH (urbanisme et habitat) de 2003, a créé un nouveau document d'urbanisme, le PLU (plan local d'urbanisme), en remplacement du POS (plan d'occupation des sols). Il explique les principales différences entre ces deux documents. Le POS est principalement un outil défensif de l'urbanisme (il n'a le pouvoir que d'interdire ou d'autoriser). En revanche le PLU est un outil offensif au service du projet d'aménagement et de développement de la commune (il illustre ce que l'on veut). Il comporte comme document obligatoire, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui à l'échelle de l'ensemble de la commune présente les grandes actions à mettre en œuvre et comme documents facultatifs (mais indispensables) les orientations (d'aménagement qui pour un secteur déterminé définissent la composition urbaine et paysagère que l'on veut imposer aux futurs constructeurs ou aménageurs. En application de l'article L.123-19, les POS ne peuvent aujourd'hui qu'être modifiés. La révision simplifiée n'est plus possible à compter du 1er janvier 2010. Pour préparer l'avenir et permettre toute évolution, là encore la révision du POS et sa transformation en PLU s'avère nécessaire.

Il indique que la mise en révision du plan d'occupation des sols nécessite d'élaborer un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU nécessite la mise en œuvre d'une concertation avec l'ensemble de la population, des associations locales et des personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du document, en application de l'article L.300-2 du code précité. Il appartient au Conseil Municipal de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

Le Maire rappelle :

Lors de la délibération en date du 27 mai 2010 prescrivant la révision du POS et définissant **les modalités de concertation**, que les dispositions concernant plus particulièrement la concertation étaient au minimum les suivantes, et ce conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :

- de réaliser au moins trois réunions publiques ;
- de mettre en place des panneaux d'information et un registre de concertation pour permettre à chacun de consigner ses observations ;
- de tenir des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage ;
- d'informer de l'état d'avancement du PLU dans les bulletins municipaux.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation qui a été mise en œuvre ; ce document constitue une annexe à la présente délibération. La synthèse est présentée ci-après :

- réalisation de **trois réunions publiques** : **22/09/2011** (présentation du diagnostic) - **20/09/2012** (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP) - **07/06/2013** (présentation du zonage et du règlement).
- mis en place de plusieurs **expositions de panneaux** explicitant les grandes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, affichées dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, aux horaires d'ouverture suivants : mardi de 9h à 12h, mercredi de 15h à 18h, vendredi de 16h à 19h.
- ouverture d'un **registre de concertation** à partir du 14 janvier 2011 et jusqu'au 11 juillet 2013. **Des invitations personnelles aux réunions publiques** ont été adressées aux personnes qui se sont fait connaître au fur et à mesure de la concertation (envoi par courrier postal ou messagerie électronique).
- tenue de **permanences des élus** le 28 juin 2013 de 17h à 18h – le 1^{er} juillet 2013 de 18h30 à 19h30 - le 5 juillet 2013 de 17h à 18h.
- distribution de bulletins municipaux à la population pour informer de l'avancement du PLU. Le site internet de la commune, www.saintblaisedubuis.fr, depuis sa mise en service, se fait aussi l'écho de l'avancement du PLU dont l'annonce de l'arrêt du projet du PLU lors du Conseil Municipal de ce jour, 11 juillet 2013.

Il rappelle également au Conseil Municipal :

- la décision du Conseil Municipal de donner le titre « d'ECO-PLU » au PLAN LOCAL d'URBANISME, par délibération en date du 23 septembre 2010 ;
- le débat au sein du Conseil Municipal du 10 mai 2012 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, par délibération n° 2012051001.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Soils et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil Municipal délibération n° 2012051001 en date du 10 mai 2012 débattant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU le bilan de la concertation,

VU le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

VU le Schéma de secteur du Pays Voironnais prescrit en décembre 2012,

VU le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais adopté le 18 décembre 2012,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine de Grenoble adopté le 21 décembre 2012,

.../...

CONSIDERANT que le projet de PLU intègre l'ensemble des dispositions du Grenelle de l'Environnement introduites par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Cet exposé étant entendu,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **TIRE** le bilan de concertation
- **ARRETE** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DÉCIDE**, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, de transmettre pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet :
 - o au Préfet de l'Isère,
 - o au Président du Conseil Régional,
 - o au Président du Conseil Général,
 - o au Président de l'établissement public de la Région Urbaine Grenobloise, compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT),
 - o au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
 - o au Président de la Communauté de Communes Bièvre Est,
 - o aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
 - o aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande (Réaumont, la Murette, Apprieu, Rives, Chirens),
 - o à la Direction Départementale des Territoires de l'Isère Grenoble (directement en sus de l'exemplaire transmis au Préfet de l'Isère).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette décision ainsi que d'assurer la concertation avec les associations et les autres personnes qui ont été sollicitées pendant l'élaboration du PLU, comme :
 - o les associations locales le Pic Vert et l'APPMA la Gaule de la Vallée de la Fure
 - o le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère,
 - o le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Fure (SIBF),
 - o le Syndicat Intercommunal Hydraulique du Bassin versant de l'OLON (SIHO),
 - o la Direction Total Petrochemicals France,
 - o la Direction Régionale Rhône-Alpes de la SNCF,
 - o le Syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI),
 - o les bailleurs sociaux (OPAC – SDH – Pluralis).

La présente délibération, et le projet du PLU annexé à cette dernière, seront transmis au Préfet de l'Isère :

- un ensemble complet (en deux exemplaires) pour avis en application des articles L.123-8 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- un exemplaire complet au titre du contrôle de légalité.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2, I du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

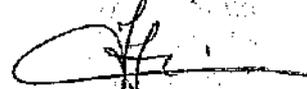
Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la porte de la Mairie,

Conformément aux articles R.123-18 et L.300-2, le projet est tenu à la disposition du public.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



Gérard JACOLIN.

Bordereau des pièces annexées à la délibération n° 2013071101 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Documents graphiques :
 - Plan d'ensemble - Secteur Nord - Secteur Est - Secteur Ouest
 - Liste et plan des emplacements réservés
- Bilan de la concertation
- Annexes :
 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - Plan des risques technologiques (canalisations hydrocarbures et éthylènes)
 - L'inventaire des atouts architecturaux et paysagers de la commune réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère (CAUE)
 - Prise en comptes des risques : cartes des zones inondables et des aléas - extrait du rapport du contrat de rivière - risques hydrauliques - extrait de l'étude de la passe à poissons - arrêté préfectoral définissant une gestion crise des vannes du lac de Charavines - 16 fiches conseils en matière de risques
 - Arrêté du Maire n° 026/2012 portant annexion de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
 - Arrêté Préfectoral n°99-3016 relatif au classement sonore des voies de Saint Blaise du Buis
 - Protection des captages : Arrêté Préfectoral n°94-6984 pour la mise en conformité du périmètre de protection de captage de Lardinière - Arrêté Préfectoral n°94-6987 pour la mise en conformité du périmètre de protection de captage de Le Pin – rapport hydrogéologique sur la protection des points de captage de la vallée de la Fure par le Syndicat des eaux de la Région d'Apprieu
 - Arrêté Préfectoral et plan de localisation du four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis
 - Environnement : Arrêté Préfectoral n° 2000-1572 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie – Suivi faune et flore du Pic Vert n°2011-04 – notice informative – notice sanitaire – règlement de l'assainissement collectif et individuel – règlement de l'eau potable – ZNIEFF du Val d'Ainan n° régional : 3814
 - Recensement agricole 2000
 - Rapport d'accidentologie sur Saint Blaise du Buis
 - Transport de gaz GRTGaz
 - Servitude voie ferrée SNCF
 - Plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement

.../...

- **Délibération du Conseil Municipal n° 2011112301 du 23 novembre 2011** fixant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5% (suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).
- **Délibération du Conseil Municipal n° 2011112302 du 23 novembre 2011** instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village (suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).
- **Délibération du Conseil Municipal n° 2012112201 du 22 novembre 2012** maintenant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village (suite à la loi de finance rectificative 2012 du 14 mars 2012).
- **1^{ère} délibération du Conseil Municipal n° 2012020902 du 09 février 2012** instaurant un seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UB et NAa.
- **2^{ème} délibération du Conseil Municipal n° 2012061401 du 14 juin 2012** instaurant un seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UA et UAa.
- **3^{ème} délibération du Conseil Municipal n° 2013071102 du 11 juillet 2013** précisant le seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UA et UAa.

Plan Local Urbanisme



Département de l'Isère
Commune de St Blaise du Buis

BILAN DE LA CONCERTATION

PROJET APPROUVE LE 19 FEVRIER 2014

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil
municipal en date du 19/02/14
Le Maire,
Gérard JACOLIN

PIECE N°1_2



237, Chemin du Coteau
01 600 REYRIEUX
Tél : 04.78.98.34.44
Fax : 09.70.61.02.97
Email : contact@up2m.com

**TRANS
FAIRE**

4, Route de la noue
91 190 Gif-sur-Yvette
Tél : 01.69.29.87.40
Fax : 01.69.07.95.89
Email : contact@trans-faire.net

Mairie
305, rue de la Mairie
38140 SAINT BLAISE DU BUIS
Tel : 04.76.65.65.00
Fax : 04.76.05.39.62
Email : m.stblaise@wanadoo.fr
www.saintblaisedubuis.fr



SOMMAIRE

I.	LA CONCERTATION DANS LES PLU.....	4
II.	RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	5
III.	MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION	6
	A. Informations dans le bulletin municipal.....	7
	B. Expositions	20
	C. Affichage par voie de presse	22
	D. Réunions publiques.....	23
	E. Atelier à thèmes à destination des habitants	28
	F. Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)	29
	G. Réunion avec les agriculteurs	29
	H. Permanences des élus	29
IV.	BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	30

I. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

II. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le conseil municipal a délibéré le 27 mai 2010 pour prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123.1 et suivants et R123.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conjointement, il a défini les modalités de la concertation qui sont les suivantes :

- Trois réunions publiques au moins lors des grandes étapes de l'élaboration du PLU (présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra communales ; présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU ; présentation du projet de PLU).
- Préalablement aux réunions publiques, mettre à disposition du public en Mairie des panneaux d'affichage, pendant les heures d'ouverture. Pendant, ces expositions publiques, un registre sera également mis à disposition du public (et tenu au secrétariat de la mairie) pour permettre à chacun de consigner ses observations.
- Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage.
- Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU.

L'ECO-PLU

Par délibération du 23 septembre 2010, le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, décide de donner le titre « d'ECO-PLU » au PLAN LOCAL d'URBANISME, compte-tenu :

- de l'ensemble des objectifs poursuivis pour l'élaboration de ce PLU et des thèmes abordés qui permettent de revendiquer ce titre.
- que la réalisation de ce PLU entre dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), mise en place par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), et est basée sur des thèmes tels que :
 - Gestion des déplacements et répartition des fonctions urbaines.
 - Gestion de l'eau de ruissellement.
 - Ecologie du paysage.
 - Choix énergétiques.
 - Gestion des déchets.
 - Environnement sonore.

LE DÉBAT SUR LE PADD

La délibération n° 2012051001 du 10 mai 2012, prend acte de la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD définies comme suit :

- Adopter un développement cohérent en préservant le cadre de vie ;
- Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement ;
- Soutenir le développement agricole et artisanal, et maintenir la dynamique de l'économie locale;
- Préserver le caractère identitaire via une valorisation des paysages et du patrimoine naturel ;
- Créer les conditions d'un meilleur fonctionnement de la commune.

III. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

La commune de Saint Blaise du Buis a souhaité faire une large **place à la concertation** tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet d'élaboration du PLU au fur et à mesure de son avancement.

Messieurs Gérard JACOLIN, Maire et Pierre BARBIAN, Adjoint délégué à l'urbanisme, se sont tenus à disposition des personnes qui le souhaitaient tout au long de l'élaboration du PLU, sur rendez-vous auprès du secrétariat de la mairie (téléphone 04.76.65.65.00 et mail m.stblaise@wanadoo.fr).

Un **registre de concertation** a été ouvert à partir du 14 janvier 2011 et jusqu'au 11 juillet 2013.

Sur le registre de concertation mis à disposition du public, nous avons recueilli 5 observations : 3 demandes de classement de leur terrain en zone à urbaniser – 1 demande de maintien de son terrain en zone à urbaniser – 1 demande que sa maison soit classée dans une zone qui permette sa modification de logement individuel en logement collectif (depuis cette maison a été vendue). Nous avons également reçu 17 courriers ou écrits dont 16 demandes de particuliers, de classement en zone à urbaniser de leurs terrains (l'un des demandeurs est l'auteur de 2 courriers pour la même parcelle) et une demande de changement de zone d'une maison d'habitation (celle inscrite sur le registre). Il faut noter que toutes les demandes de classement de terrain en zone à urbaniser inscrites sur registre ont été doublées d'un courrier. Nous avons fait à tous une réponse d'attente.

L'objectif du PLU étant de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et le SCoT nous imposant un maximum de 5,5 Permis de Construire annuellement il ne nous a pas été possible d'apporter des réponses positives.

Des invitations personnelles aux réunions publiques ont été adressées aux personnes qui se sont fait connaître au fur et à mesure de la concertation (envoi par courrier postal ou messagerie électronique).

Site internet de la commune : www.saintblaisedubuis.fr : annonce de l'arrêt du projet du PLU lors du Conseil Municipal du 11 juillet 2013 à 20h30

The screenshot shows the homepage of the Saint Blaise du Buis municipality website. At the top, it says 'Site réalisé avec TAMRF' and 'Accueil du site'. Below is a navigation menu with items like 'Accueil', 'La commune', 'Acteurs de la commune', 'Services', 'Vie municipale', 'Vie associative', 'Agenda', and 'Mairie pratique'. The main content area features a large 'B' logo and contact details for the 'MAIRIE DE SAINT BLAISE DU BUIS' (305, rue de la mairie -38 140, Tel: 04.76.65.65.00, Télécopie: 04.76.05.39.62, Email: m.stblaise@wanadoo.fr, Web: www.saintblaisedubuis.fr). A 'Flash info' section on the right contains the following text: 'Suite à la réunion publique de présentation du règlement du PLU du 7 juin 2013, les élus tiendront des permanences en MAIRIE pour répondre aux interrogations des habitants : le vendredi 28/06 de 17h à 18h, le lundi 01/07 de 18h30 à 19h30 et le vendredi 05/07 de 17h à 18h.' Below this, a red circle highlights the announcement: 'CONSEIL MUNICIPAL ST BLAISE DU BUIS Les élus se réuniront jeudi 11 juillet prochain à 20h30 à la mairie, pour délibérer sur plusieurs points, et notamment pour tirer le bilan de concertation et arrêter le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME.'

A. Informations dans le bulletin municipal

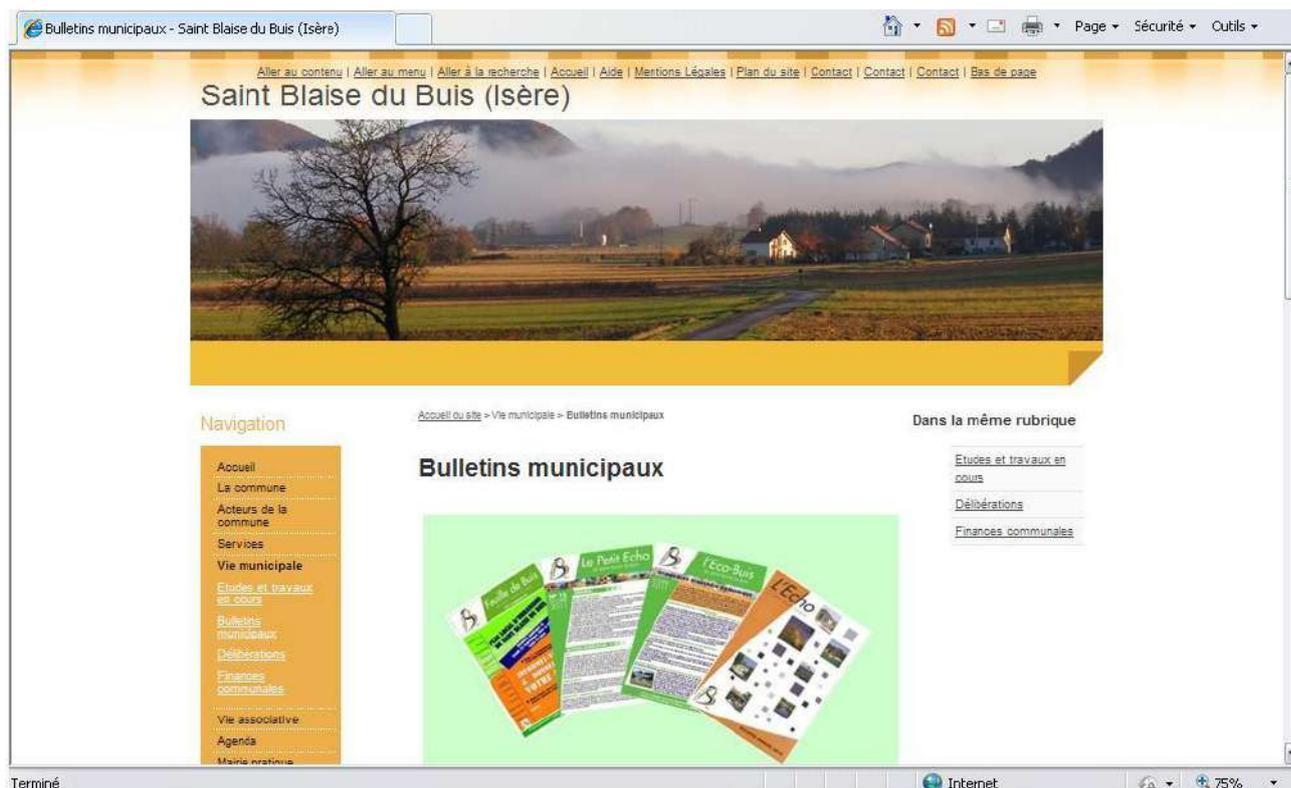
Chaque bulletin est distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune. Les élus se répartissent les tournées de distribution par hameau.

L'**Echo** est un bulletin annuel, distribué en début d'année, qui retrace les activités de l'année précédente.

Le **Petit Echo** est un trimestriel, distribué 4 fois par an, où sont diffusés des articles sur des manifestations qui viennent de se réaliser les semaines précédentes.

La **Feuille de Buis** est distribuée pour annoncer des événements ou donner des informations ponctuelles.

Les bulletins municipaux sont accessibles sur le site internet de la commune **www.saintblaisedubuis.fr**



Extrait de l'Echo 2010 :

COMMISSION URBANISME

**2010, UNE ANNEE DE REFLEXION
POUR L'AMENAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE !**

En matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'année 2009 a été riche de réflexion et 2010 s'annonce annonciatrice de réels changements dans notre paysage local !

Tout d'abord, par l'approbation du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial). Rappelons que conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU en 2000), le SCoT remplacera l'ancien Schéma Directeur de la Région Grenobloise, fin 2010. Cette obligation réglementaire constitue une formidable opportunité pour mettre en application les idées issues du Grenelle de l'Environnement. En effet, les questions sur l'émission de gaz à effet de serre seront au cœur des nouvelles questions d'aménagement, ce qui constitue une véritable innovation !

Ce document (SCOT) est initié par les élus de la région grenobloise en vue de renforcer la cohérence et l'efficacité de leurs politiques autour d'orientations stratégiques :

- conforter l'attractivité de la région et son modèle de développement économique,
- rechercher l'équilibre entre territoires centraux et périphériques, développer la solidarité entre les territoires,
- faciliter la mobilité urbaine et maîtriser les déplacements intra et inter secteurs,
- économiser l'espace en régulant l'urbanisation, en créant des limites claires entre espaces urbains et ruraux, en imaginant d'autres formes urbaines,
- protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, il détermine des objectifs et des prescriptions sur les 20 ans à venir dans l'ensemble des domaines impactant, au quotidien, l'organisation et le fonctionnement du territoire : l'habitat, les déplacements, l'environnement, l'économie, les commerces...

De plus, les documents et projets locaux d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, Plans locaux de l'habitat, Plan de Déplacement Urbain, ...) doivent être compatibles avec le SCOT : ils doivent en respecter les orientations et contribuer à leur mise en œuvre.

Aujourd'hui à St Blaise, nous pouvons constater que notre POS (plan d'occupation des sols) n'a pas les outils nécessaires pour maîtriser un aménagement cohérent et harmonieux de notre village. En effet, à l'origine, le POS avait pour vocation la « planification » des sols (terrains constructibles/terrains non constructibles) et ne reflétait pas un réel projet de territoire. De plus, il ne prend pas en compte les orientations stratégiques du SCOT et les principes du Grenelle 2, comme la maîtrise de l'étalement urbain et les principes du développement durable.

C'est pourquoi, nous nous interrogeons sur l'éventuel passage en PLU (Plan Local d'Urbanisme), qui nous permettrait d'organiser et de maîtriser notamment les grandes zones urbanisables encore constructibles dans notre village (environ 10 hectares).

Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'avancement de notre projet.

**Pour la Commission Urbanisme,
Violaine ANNEQUIN**

Extrait de l'Echo 2011 :

COMMISSION URBANISME

■ Urbanisme

Saint Blaise, c'est bien connu, est un village où il fait bon vivre. Cet avis est partagé par les Buisards bien sûr, mais également par les nouveaux arrivants que nous accueillons chaque année avec plaisir.

Afin que chacun puisse trouver sa place dans un environnement préservé, il convient de construire un projet d'aménagement du territoire cohérent. Celui-ci doit prendre en compte toutes les composantes d'une vie en société : les déplacements, l'habitat, l'économie dont l'agriculture ou encore le cadre de vie, tout en respectant les ressources naturelles et en garantissant aux générations futures le pouvoir de satisfaire leurs besoins.

Voilà, en résumé, ce qui nous attend les deux prochaines années, avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplacera l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il s'agit d'un challenge que nous allons relever ensemble, puisque vous serez associés à cette démarche par le biais de réunions publiques, notamment. De plus, un registre est à votre disposition aux horaires d'ouverture de la Mairie pour permettre à chacun de consigner ses observations.

En 2010, nous avons pris la décision de faire un PLU et avons retenu, à l'issue d'une consultation, le cabinet UP2M pour mener à bien cette mission.

En ce début d'année 2011, les premières études de diagnostic sont lancées. Nous vous informerons, tout au long de la procédure, de l'avancée de ce dossier.

Par ailleurs, cette année quelques 11 permis de construire et 28 déclarations préalables ont été déposés. Ce qui traduit une constante dans le développement de notre commune.

Pour la Commission Urbanisme,
Pierre BARBIAN



COMMISSION URBANISME

Urbanisme

Cette année encore la commission urbanisme aura été beaucoup sollicitée. Elle a étudié pas moins de 11 permis de construire et 33 déclarations préalables.

A l'échelle de notre village cela représente une activité « soutenue ». En effet, ce n'est pas moins de 21 logements qui sont en cours de construction ou à construire dans l'année qui vient. Parmi ceux-ci sont comptabilisés les 10 logements de l'OPAC sur le terrain de la Source (route de la Murette).

On notera également que bon nombre de projets attachent une attention particulière aux matériaux de construction durables (comme le bois ou la brique mono mur), aux énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque) et à la récupération des eaux pluviales.

La commission d'urbanisme se réunit généralement deux fois par mois ce qui permet de traiter les dossiers en respectant les délais d'instruction réglementaires.

Nous vous rappelons que nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer et vous donner tous les renseignements nécessaires ou conseils avant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autre), cela évite parfois de trop avancer sur un projet qui ne répond pas au Plan d'Occupation des Sols.

Nous vous invitons également à rencontrer l'architecte conseil qui travaille pour le compte de la commune et qui peut vous donner son avis sur vos projets. Il assure une permanence mensuelle tous les troisièmes vendredis du mois.

Permis de construire accordés en 2011 :

Permis modificatif pour une maison individuelle au Boteau - M. Lafarge & Mme Perrin

Permis pour une maison individuelle au Village - M. et Mme Rocourt

Permis pour une maison individuelle au Baccon - M. et Mme Meunier

Permis pour une terrasse - M. Barbian

Permis pour une maison individuelle à Lardinière - Mme Meunier- Carus

Permis pour une extension de maison individuelle à Planche Cattin - M. Landru

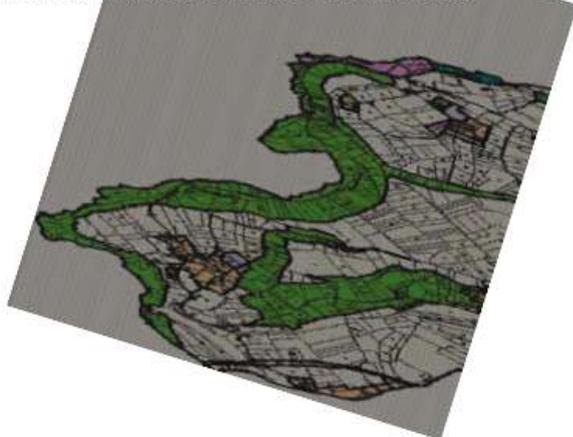
Permis pour un abri voiture - M. Darnaud

Permis pour 4 maisons individuelles au Devez - Société Arcoterre

Permis pour une maison individuelle au Petit Voyer - M. et Mme Tripiet

Permis pour une maison individuelle au Grand Voyer - M. et Mme Jacques

Permis pour une maison individuelle au Boteau - M. et Mme Bloede



Extrait de l'Echo 2012 :

Plan Local d'Urbanisme

Comme vous le savez, la commune s'est engagée dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols. Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), il deviendra un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du PLU se déroule de la manière suivante :

- Décision du conseil municipal qui indique qu'il souhaite élaborer un PLU, explique pourquoi, définit les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre (assistance d'un bureau d'études, concertation avec la population et les personnes publiques associées). Cette délibération a été prise le 27 mai 2010.
- Choix du bureau d'études. Les cabinets UP2M et TRANSFAIRE ont été retenus à la suite d'une consultation.
- Elaboration du diagnostic du territoire communal, présenté en réunion publique le 22 septembre 2011.
- Elaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) : il s'agit du projet que nous souhaitons pour la commune.
- Traduction réglementaire : rédaction du règlement, plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation
- Arrêt du projet et approbation y compris les phases de consultation

Actuellement, nous travaillons sur l'élaboration du PADD. Pour ce faire, nous avons programmé des réunions internes au conseil municipal mais également des commissions thématiques auxquelles seront associés d'une part les habitants (28 janvier 2012 de 14h à 18h) et d'autre part les personnes publiques associées (24 janvier 2012 de 14h à 18h).

La commission du 28 janvier a été l'occasion pour les habitants de Saint Blaise de participer de manière très concrète à l'élaboration du PLU. Des groupes ont travaillé sur les thèmes suivants :

- Démographie - habitat - déplacement
- Economie, Agriculture, équipement, foncier
- Ressources naturelles, trame verte et bleue, énergie et cadre de vie.

Pour mieux comprendre ce qu'est le PLU et prendre part à ce projet important pour notre village, nous vous invitons à prendre connaissance des panneaux d'information exposés en mairie, à participer aux réunions publiques qui seront organisées ou encore à rencontrer les élus.



Extrait de l'Echo 2013 :

COMMISSION URBANISME

■ 2013 : année de transition

L'année qui commence ne sera décidément pas comme les autres. Elle marquera la fin du mandat municipal de l'équipe, la fin du Plan d'Occupation des Sols, mais elle sera aussi signe de renouveau avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'urbanisme à Saint Blaise connaît depuis quelques mois un ralentissement, car notre commune rencontre des difficultés quant à son alimentation en eau potable. Les ressources en eau sont suffisantes, mais la configuration du réseau est telle que certains Buissards n'ont pas suffisamment de pression dans leur habitation.

Pour pallier à ce problème, le Pays Voironnais, compétent en la matière, a entrepris la construction d'un réservoir à Bavonne qui devrait être achevé au plus tard fin 2014. Les lois de la physique sont immuables : il est plus aisé d'avoir de la pression si « la source » est à une altitude au moins égale à son lieu de distribution.

Petit clin d'œil de l'actualité, l'Assemblée générale des Nations Unies a proclamé 2013 « Année internationale de la coopération dans le domaine de l'eau ». Son objectif est de sensibiliser à la fois aux possibilités de développement de la coopération et aux défis que représente la gestion de l'eau, face à un accroissement de la demande d'accès, de répartition des ressources et de services d'approvisionnement.



Cette information n'est pas si anodine puisque notre village est actuellement confronté à cette problématique : plus aucun raccordement au réseau d'eau potable n'est possible tant que le réservoir de Bavonne ne sera pas achevé (sauf pour les projets initiés avant la décision de la CAPV). Les demandes de permis de construire ont donc été très rares en 2012.

L'aménagement de notre territoire dépend bien de la possibilité de le desservir en voiries, mais aussi en réseaux secs (électricité, téléphone) et humides (eau potable, eaux pluviales et eaux usées).

Il s'agit d'une donnée que nous avons intégrée dans nos réflexions pour l'élaboration du PLU. Comment peut-on faire un PLU sans desserte en eau donc sans zone constructible ? La CAPV a heureusement lancé la construction du réservoir qui résoudra ce problème.

Des terrains sans desserte viaire peuvent-ils être classés constructibles ? Et si oui, comment ?

Les services de l'Etat, du Pays Voironnais et bien sûr le bureau d'étude UP2M nous accompagnent pour répondre à ces interrogations.

Le PLU est actuellement dans sa phase finale avec la rédaction du règlement et l'établissement du zonage. Le projet achevé sera alors présenté aux Personnes Publiques Associées, à la population puis approuvé par le Conseil Municipal.

Pour la Commission Urbanisme,
Pierre BARBIAN

Extrait du Petit Echo 9 – Octobre 2010 :



Le Petit Echo

DE SAINT BLAISE DU BUIS



N° 09
OCTOBRE
2010

EDITORIAL

RENTREE SOUS LE SIGNE DE LA COMMUNICATION

Communication associative au forum des associations.

Communication conviviale au pique-nique.

Communication communale à la réunion publique annuelle le 10 septembre.

Cette réunion est un moment privilégié que nous nous donnons pour présenter à la population les principaux projets en cours et recueillir les réactions des Buissards. Le Conseil Municipal a présenté les sujets suivants :

- Entrée nord-est du village : L'étude paysagère est en cours. Elle fera l'objet de réunions publiques. Elle devrait se terminer courant du premier trimestre 2011.
- PLU : Le Conseil Municipal a décidé de réviser le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Nous en sommes au choix du bureau d'études qui nous accompagnera dans cette démarche.
- Projet de logements sociaux : le programme s'affine au gré des difficultés rencontrées dans le montage financier.
- Les voiries : le déneigement reste un exercice difficile et controversé !
- Jardinnet près de la mairie : après la réhabilitation des bâtiments scolaires, ce jardinnet terminera l'aménagement de ce secteur. Les travaux se réaliseront à l'automne.
- Réhabilitation de la halle. Les travaux consistent principalement en la reprise de l'isolation et la réfection de la toiture. Le maître d'œuvre est choisi. Ces travaux sont programmés pour le deuxième semestre 2011. Ce sera le futur plus gros investissement du mandat.
- Animation : en plus des activités devenues habituelles, cette année la Commission Animation organisera une exposition « Territoire en vues » durant tout le mois de décembre. Des précisions vous seront apportées le temps venu.
- Pays Voironnais : rappel sur les services apportés par le Pays Voironnais à la commune et sur les relations administratives et financières dans le couple commune/intercommunalité.

Le public a évoqué de nombreux sujets : cars transports scolaires qui roulent trop vite, déneigement, alimentation en eau des Essarts de Bonjean, enfouissement des réseaux, taxes ordures ménagères, entretien lavoir du Grand Voyer, éclairage public, chemins de randonnée...

Nous retiendrons, plus particulièrement, le long débat sur les difficultés d'accès à l'ADSL dans les deux secteurs les plus peuplés de la commune (le bourg et le hameau du Grand Voyer). Aujourd'hui l'ADSL n'est plus un luxe et, même si la commune n'a pas de compétence pour ce service, nous appuyons les revendications de la population.

Je tiens à remercier tous les participants pour la bonne tenue des débats, pour leurs propos mesurés et constructifs qui enrichissent les échanges.

Cette réunion s'est terminée dans la bonne humeur devant le verre de l'amitié.



Le Maire, Gérard Jacolin

Extrait du Petit Echo 10 – Décembre 2010 :



Le Petit Echo

DE SAINT BLAISE DU BUIS



N° 10
DÉCEMBRE
2010

EDITORIAL

REMANIEMENT SANS TAPAGE !

Un peu avant le gouvernement, le Conseil Municipal a procédé à son « mini remaniement » ! En effet, Violaine Annequin 3^{ème} Adjointe en charge de l'urbanisme m'a proposé sa démission. Elle m'avait déjà fait part des difficultés qu'elle rencontrait pour assurer normalement cette fonction. Violaine est jeune maman de deux enfants en bas âge. De plus, elle occupe maintenant une activité professionnelle à temps plein. Il ne lui a certainement pas été facile de prendre cette décision tant elle souhaitait cet engagement. Personnellement, je qualifie cette décision de courageuse et responsable. Je tiens à saluer le travail réalisé jusque là par Violaine. Elle reste, bien sûr, Conseillère municipale et je pense que ses qualités et son jeune âge lui donneront tout loisir de retrouver des responsabilités à « la chose publique » en temps voulu. Cette situation repose l'éternel problème du statut de l'élu et de la bonne application de la démocratie. Comment les jeunes et plus encore les mères de famille peuvent assurer des engagements publics ? Aux dernières élections municipales, 40% des maires élus avaient plus de 60 ans et seulement 13,9% étaient des femmes !

Le Conseil municipal s'est donc réorganisé et certains de ses membres prennent de nouvelles responsabilités :

- Pierre Barbian alors Conseiller municipal délégué est élu 3^{ème} Adjoint, et prend les fonctions d'adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire ; lourde tâche à l'heure du lancement du PLU et de l'étude d'aménagement de l'entrée Nord-Est du village. Pierre laisse son poste de Vice-président chargé de la commission « environnement » tout en restant membre de cette commission.
- C'est Marie-Christine Godet, 2^{ème} Adjointe Vice-présidente en charge de la commission « information communication » qui assurera également la vice-présidence de la commission « environnement ». Elle sera épaulée par Elvira Afonso-Sarat pour la feuille « Eco-Buis » et par Max Eymin pour le suivi de l'espace naturel sensible de Cote Manin. L'activité économie d'énergie est transférée à la commission technique.
- Max Eymin est nommé Conseiller municipal délégué en charge de la commission technique. Il conduira l'important projet de la réfection de la toiture et l'isolation de la Halle du Buis et étudiera tous les moyens d'économiser l'énergie.

Cette réorganisation s'est faite dans un contexte absent de toutes polémiques. Je constate, avec plaisir, qu'à mi-mandat l'équipe municipale conserve la même motivation qu'aux premiers jours.

Bonne fête de fin d'année à tous.

Le Maire, Gérard Jacolin

Extrait du Petit Echo 11 – Avril 2011 :

N° 11
AVRIL
2011

EDITORIAL

UN DEBUT D'ANNEE BIEN REMPLI

Durant ce premier trimestre 2011 les opérations d'envergure se métamorphosent :

- logements sociaux à l'entrée du village, l'OPAC a commandité un architecte et déposera un permis de construire tout prochainement,
- entrée nord-est du village, les premiers scénarios concrets voient le jour,
- réhabilitation de la halle du Buis, un planning est retenu, cette opération se déroulera sur 2011 et 2012,
- la révision de notre Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme est lancée.

Tout ceci ne se fait pas sans financement et l'équipe municipale a dû construire un budget dans un contexte de plus en plus contraint, caractérisé par la raréfaction de l'argent public. Nous constatons une baisse des recettes (dotations et subventions). Nous avons dû intégrer dans notre réflexion que les années à venir ne laissent pas présager d'améliorations, au contraire. Cependant, grâce à une maîtrise de l'évolution des dépenses de fonctionnement, nous pouvons envisager des investissements. Pour tenir ce cap, qui est celui de la municipalité depuis de nombreuses années, nous devons poursuivre nos efforts pour limiter les dépenses de fonctionnement.

VANDALISME

Les actes d'incivilité atteignent notre commune par vagues successives. Les périodes de calme alternent avec les périodes de « n'importe quoi ». Ces dernières sont facilement repérables au nombre de canettes de bière, bouteilles d'alcool et autres ..., abandonnées ou jetées dans les espaces publics. Ces restes traduisent l'activité nocturne : tapage, dégradations et même vols. Des agissements que l'on qualifie à tort d'actes gratuits. Actes gratuits, pas pour tout le monde ! Car, quand des portes sont forcées, que des vols sont commis dans des placards d'associations, ce sont les Buisards qui payent la facture. Ce n'est pas admissible. Faire vivre une association n'est pas facile, même les bénévoles les plus motivés éprouvent un sentiment de découragement devant ces forfaits. Une plainte a été déposée en gendarmerie et nous ne désespérons pas de confondre les auteurs qui, je l'espère, devront répondre de leurs méfaits.

Le Maire, Gérard Jacolin

Extrait du Petit Echo 12 – Juin 2011 :

CONSEIL MUNICIPAL

■ EXTRAITS DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

Séance du 14 avril 2011

- **Approbation des comptes 2010 et vote des budgets 2011 de la Commune et du CCAS :** une fiche sur le budget était jointe au dernier Petit Echo.
- **Vote du maintien des taux d'imposition 2011 :** taxe d'habitation (8.93%) pas d'augmentation depuis 2007 / taxe foncière bâtie (25.23%) et taxe foncière non bâtie (61.84%) non augmentées depuis 2006.
- **Demande d'une dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et la mise en œuvre des documents d'urbanisme** (à la Direction Départementale des Territoires) suite à la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU.

Extrait du Petit Echo 13 – Octobre 2011 :



Le Petit Echo

DE SAINT BLAISE DU BUIS



N° 13
OCTOBRE
2011

EDITORIAL

UNE RENTREE STUDIEUSE

Chacun de nous « a fait sa rentrée ». La détente, les vacances, le soleil, la mer ou la montagne, les bons moments en famille ou entre amis ne sont plus que des souvenirs !

La rentrée scolaire a été, elle, marquée par une ouverture de classe. Même si elle génère un surcroît de travail pour les employés communaux, une ouverture de classe reste une bonne nouvelle pour un village comme le nôtre. Elle est synonyme de jeunesse, de dynamisme, de vie, d'éveil.

Une rentrée également studieuse pour l'équipe municipale.

En effet, certains projets que nous pouvions espérer voir sur les rails prennent un peu de retard comme :

- la réhabilitation de la Halle du Buis où, suite à l'appel d'offre certains lots ont été déclarés infructueux, ce qui engendrera un retard d'environ 2 mois et demi.
- les logements sociaux dont le permis de construire sera certainement déposé à l'heure où vous nous lisez.
- l'entrée nord-est qui, après de nombreuses et quelquefois laborieuses négociations voit se dessiner une issue consensuelle entre les idées des propriétaires et celles de la Mairie.

Un projet important comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) monte en puissance. Il devra mobiliser l'énergie de l'ensemble du Conseil Municipal et je l'espère aussi des Buisards pour définir le St Blaise du Buis de demain. Nous avons déjà eu une première rencontre avec la population et j'espère que vous resterez mobilisés par l'enjeu de cette démarche.

Sans oublier les réflexions et les projets, moins en vue, mais tout aussi « énergivores » pour les conseillers municipaux : le Relais Assistantes Maternelles (RAM), les travaux de voirie... Heureusement l'équipe reste globalement motivée et, fin 2011, nous aurons un bilan clair sur ces différents projets. Merci à tous ceux qui font avancer notre village.

Le Maire, Gérard Jacolin

ACTIVITES MUNICIPALES

PLU

L'équipe municipale a décidé de réviser le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Simple changement de dénomination ? Non, un PLU est avant tout un projet concerté d'aménagement du territoire qui prend en compte les problématiques actuelles, mais surtout futures. L'environnement est une composante essentielle du PLU. Préserver les espaces naturels et agricoles, optimiser la consommation de l'espace pour l'urbanisation, réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux bâtiments et aux déplacements : voilà quelques enjeux que nous vous invitons à découvrir et débattre tout au long de l'élaboration du PLU. Après la phase de diagnostic présentée aux personnes publiques associées (communes voisines, services de l'Etat, du Conseil Général, Chambre d'Agriculture, ...) puis en réunion publique le 22 septembre, la prochaine phase consistera à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), c'est-à-dire le « cœur du PLU », le projet politique. Votre avis nous intéresse alors n'hésitez pas à nous en faire part, lors des réunions publiques, par le biais du registre de concertation du public disponible en Mairie ou encore par courrier.

ENTREE NORD-EST

L'étude d'aménagement du coteau de l'entrée Nord-Est arrive au terme de sa phase préliminaire. Cet été, nous avons rencontré, collectivement puis individuellement, tous les propriétaires pour leur présenter les esquisses et recueillir leurs avis. Il s'agit maintenant de valider le montage opérationnel qui permettra de définir précisément le coût et le phasage des travaux, ainsi que les modalités de financement des équipements (voiries, parking, réseaux, foncier, aménagements paysagers, placettes, ...). Nous pourrions très prochainement vous présenter ce projet finalisé.

TRAVAUX D'ETE : VOIERIE ROUTE DU CHATELARD

Le chantier estival s'est déroulé au Chatelard, de la route du Pont du Boeuf à la maison Eymin. Cette voie est commune à Réaumont et St Blaise. Les dépenses sont également réparties : enfouissement des réseaux EDF, Télécom et éclairage public. En accord avec les deux mairies, le choix des lampadaires est identique à ceux posés à St Blaise. Une subvention est accordée par le syndicat d'électricité de l'Isère (SEI, ex-SE 38). A l'issue de ces travaux en cours, poteaux et câbles électriques enlevés, la route sera refaite en enrobé avant les mois d'hiver si le temps le permet.

Extrait du Petit Echo 15 – Avril 2012 :

ACTIVITES MUNICIPALES

PLAN LOCAL D'URBANISME : L'AVENIR DE NOTRE VILLAGE

Comme nous vous l'indiquions dans l'Echo, l'élaboration du PLU suit son cours. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions de travail : d'une part avec les Personnes Publiques Associées (Conseil général, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Pays Voironnais, Etablissement public du SCOT, ...) le 24 janvier dernier, et d'autre part avec les habitants de Saint Blaise le 28 janvier 2012. Une réunion traitant spécifiquement du volet agricole s'est tenue le 27 février 2012 à laquelle était conviés les agriculteurs du village.

Malgré une faible participation des habitants, ces réunions ont permis de recueillir des informations et des avis qui seront importants pour la suite de l'élaboration du PLU. Nous vous rappelons qu'un registre est à votre disposition en Mairie pour consigner vos demandes ou remarques et que des panneaux d'informations sont exposés également en Mairie. L'avenir du village nous concerne tous et se traduit au travers du PLU pour les 10 années à venir, c'est pourquoi nous vous invitons à participer à ce projet.

Extrait du Petit Echo 16 – Juillet 2012 :

N° 16
JUILLET
2012

EDITORIAL

URBANISME ENTRE RAISON - LOIS - INTÉRÊTS - AFFECT

L'urbanisme n'est pas une science exacte tout le monde le sait. Chacun a « sa vérité ». Mais comment chacun construit-il « sa vérité » ?

- En s'appuyant sur la raison ; nous nous accordons tous à dire que nous ne pouvons pas continuer à consommer les terres agricoles au rythme actuel. Pourtant certains ne veulent pas trop densifier l'habitat, d'autres pas du tout. Nous souhaitons aussi tous conserver des espaces verts qui font le charme de notre village.

- En respectant la loi : les lois d'urbanisme imposent la préservation des espaces agricoles et naturels. Elles imposent également une plus forte densification. A ce titre, elles rejoignent, fort heureusement, la raison.

- En pensant à ses intérêts : Le prix du terrain constructible a atteint des niveaux démesurés, source de jalousies, source de soucis dans les successions et surtout source de revenus disproportionnés par rapport au fruit du travail. Comment un propriétaire peut-il en faire abstraction dans « sa vérité » ?

- En pensant à nos parents : l'affect, l'attachement à la terre, les vieux Buissards comme moi n'ont pas encore perdu leurs racines paysannes. Un propriétaire de « l'entrée nord-est » nous fait part de cette réflexion : « nous avons encore trop de terre à nos galoches ! ». Je l'ai beaucoup appréciée. Elle est pleine de sagesse et prend aussi une grande part dans « notre vérité ».

Les urbanistes vous diront que nous ne faisons pas de l'urbanisme avec les propriétaires terriens ; en théorie certainement, en pratique plus difficilement. C'est en intégrant tous ces paramètres, tous ces sentiments que nous devons penser le St Blaise du Buis de demain. La fin de notre mandat sera marquée par deux difficiles sujets d'urbanisme : « l'entrée nord-est » et « le Plan Local d'Urbanisme ». L'été approche et chacun de nous les emportera dans un coin de la tête, en devoir de vacances. A la rentrée, nous vous présenterons l'avancée du PLU.

Pour Max Eymin qui supervise les travaux de la halle, l'été 2012 ne sera pas synonyme de farniente. Comme vous pouvez le constater, les travaux avancent malgré une météo peu coopérative. Ils se poursuivront jusqu'à la fin de l'été.

A bientôt au feu d'artifice du 14 juillet qui se déroulera cette année à Réaumont.

Bel été à tous ! J'ai une pensée particulière pour ceux dont les moyens ou la santé ne permettront pas de prendre de vacances.

Le Maire, Gérard Jacolin

■ PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui remplacera l'actuel Plan d'Occupation des Sols poursuit son cours. Après avoir consulté les Personnes Publiques Associées et la population lors d'ateliers de travail les 24 et 28 janvier dernier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré puis débattu en Conseil Municipal le 10 mai. Le PADD est un document important du PLU puisqu'il définit les orientations de l'aménagement de notre village. C'est en quelque sorte le projet politique. Il restera « vivant » jusqu'à l'arrêt du PLU prévu en 2013. Une réunion publique de présentation sera organisée à la rentrée à ce sujet.

Le PLU est fondamental pour l'avenir de Saint Blaise du Buis. Votre avis nous intéresse et nous vous invitons à participer aux réunions qui sont organisées. Nous vous rappelons que vous pouvez nous faire part de vos demandes, de vos questions, de vos réflexions à ce sujet soit par courrier, soit en prenant un rendez-vous avec les élus ou encore en les consignant sur le registre disponible en Mairie.

Extrait du Petit Echo 17 – Octobre 2012 :



Le Petit Echo

DE SAINT BLAISE DU BUIS



N° 17
OCTOBRE
2012

EDITORIAL

DES CHANTIERS ARRIVENT A LEUR TERME, D'AUTRES SE POURSUIVENT

L'été et les vacances ne sont plus que de lointains souvenirs. L'activité municipale a retrouvé un rythme soutenu.

Heureusement, des chantiers se terminent :

- La réhabilitation de la Halle du Buis arrive à son terme. Ces travaux ont pris un peu de retard lié à la météo peu propice en début d'été et également au glissement des plannings malheureusement habituel sur ce type de chantier. Il reste encore quelques finitions à réaliser. Cependant, les associations sportives et culturelles ont pu reprendre possession des locaux dans des conditions normales. Merci à leurs responsables qui ont dû s'adapter temporairement à la gêne occasionnée par ces travaux.



- L'enfouissement des réseaux secs route du Devez, mené par le Syndicat Energie du Département de l'Isère (SEDI) respecte son planning. Les réseaux aériens sur cette voie auront disparu fin octobre.

- Le site Internet que nous vous avons promis est en cours de peaufinage par Marie-Christine Godet. Les grands projets du mandat (réhabilitation du groupe scolaire et de la halle), mobilisateurs de toutes les forces vives de l'équipe municipale et du secrétariat, ont porté ombrage à la mise en place de ce moyen de communication moderne qui verra le jour plus tard que prévu. Il sera à votre disposition en fin d'année.

D'autres se poursuivent :

- Concernant la révision du Plan d'Occupation des Sol (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), la phase 2 de ce chantier s'achève avec la finalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Nous passerons maintenant à la rédaction du règlement avant de rentrer dans la phase administrative qui se déroulera courant 2013.

- Pour l'entrée nord-est, fin 2012, le Conseil Municipal aura dû choisir le montage opérationnel le mieux adapté pour mener à bien ce projet. Pour cela, il se fera aider par des aménageurs expérimentés.

Les adjoints et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter toutes précisions que vous pourriez souhaiter sur les orientations prises par le Conseil Municipal et notamment sur les épineux sujets d'urbanisme.

Je constate avec plaisir que l'équipe municipale reste solide et unie pour traiter les derniers thèmes difficiles du mandat.

Le Maire, Gérard Jacolin

ACTIVITES MUNICIPALES

LE PLU MOBILISE LES BUISSARDS

Plus de 60 personnes ont répondu à l'invitation de l'équipe municipale, le 20 septembre dernier, pour la présentation publique du Projet d'Aménagement et du Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme à la salle La Sure. Le PADD est un document essentiel puisqu'il définit le projet politique d'aménagement du territoire communal. Comme l'a expliqué le cabinet UP2M lors de sa présentation, la rédaction peut paraître parfois complexe pour les non-initiés que nous sommes, mais chaque mot est important, précis et même parfois obligatoire. Après l'exposé, un temps d'échange a été réservé pour que les habitants puissent donner leur avis et poser des questions auxquelles les élus ont pu répondre : l'agriculture, les déplacements, le renouvellement urbain, la densité, les réseaux, les équipements publics ... Ces sujets ne manquent pas d'intéresser les Buisards et c'est tant mieux ! Le PLU est l'affaire de tous, donc la participation de la population est essentielle. Certains auraient déjà voulu aborder le zonage et le règlement. Il s'agit de la prochaine phase de travail qui sera présentée en fin d'année. Le projet de PLU devrait être arrêté en décembre 2012 avant la phase administrative d'enquête publique et d'approbation courant 2013. Nous vous rappelons que vous pouvez toujours faire part de vos questions ou donner votre avis par courrier, en rencontrant les élus ou encore en utilisant le registre mis à disposition à cet effet en mairie.



Extrait du Petit Echo 18 – Décembre 2012 :



Le Petit Echo

DE SAINT BLAISE DU BUIS



N° 18
DECEMBRE
2012

EDITORIAL

L'ADSL ON EN REPARLE

L'ADSL, tout le monde en parle, tout le monde l'attend, mais c'est quoi ?

Définition : ADSL Asymmetric Digital Subscriber Line, c'est une technique de communication qui permet d'utiliser une ligne téléphonique ou une ligne RNIS pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service téléphonique proprement dit... ??

Que signifie RNIS ?

Définition : RNIS veut dire Réseau Numérique à Intégration de Services.

Bon on arrête, cette fois c'est du français mais on n'est pas plus avancé.

La seule chose que nous ayons tous comprise, c'est qu'aujourd'hui sans l'ADSL nous sommes privés du haut débit sur nos lignes téléphoniques et qu'en 2012 c'est un véritable handicap. Les télécommunications ont certainement enregistré la plus importante avancée technologique des 50 dernières années. Malheureusement, les habitants du Bourg ne peuvent pas en profiter pleinement. La fibre optique qui remplacera les liaisons cuivre entre la centrale téléphonique de Vairon et notre sous-répartiteur s'arrête à quelques mètres de ce dernier. C'est cette fibre optique qui permettra d'avoir accès au haut débit sur le bourg. Le raccordement était prévu pour 2009. Puis, pour des raisons techniques, administratives et enfin financières, rien ne s'est passé depuis 3 ans. Notre Communauté d'Agglomération (Le Pays Voironnais) a relancé une campagne d'investissement pour les 11 sous-répartiteurs, dont le nôtre, qui n'avaient pas pu bénéficier du raccordement lors de la première tranche de travaux.

Sur le parking à l'entrée du village, des armoires seront mises en place avant la fin de l'année. Elles permettront de raccorder vos lignes à la fibre optique. Il faudra cependant laisser passer le premier semestre 2013 pour que le haut débit soit effectivement en service.

Les élus et les agents administratifs de la mairie sont tout aussi impatients que vous à obtenir le haut débit !

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais met également à notre disposition des déchetteries qui recueillent les déchets ménagers dont les déchets végétaux ! Il est regrettable de constater sur la commune un nombre recrudescant de dépôts sauvages.

En cette période de fête de fin d'année, émettons le vœu qu'en 2013 nos foyers accueilleront le haut débit et nos campagnes verront disparaître les dépôts sauvages.

La cérémonie des vœux se déroulera le 12 janvier, nous en profiterons pour inaugurer la Halle du Buis réhabilitée, en présence de Cyrielle, notre Buisserde élue Miss Dauphiné.

Belles fêtes à tous.

Le Maire, Gérard Jacolin

ACTIVITES MUNICIPALES

LE PLU DANS LA DERNIERE LIGNE DROITE

Les réunions de travail se font de plus en plus précises dans la dernière phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le 18 novembre dernier avait lieu une réunion technique entre les élus et les représentants du Pays Voironnais (services aménagement, eau et assainissement), de l'établissement public du SCOT et de l'Etat. Bien que le PLU soit un projet politique d'aménagement du territoire de la commune, c'est aussi (et surtout) une déclinaison à l'échelle locale des règlements supra-communaux. En effet, le PLU doit respecter :

- 1 - les lois (Grenelle, code de l'urbanisme, ...),
- 2 - puis le SCOT qui définit des objectifs en termes de logement, d'environnement, d'activité économique ou encore de déplacement au niveau de la Région Urbaine Grenobloise à laquelle appartient le Pays Voironnais,
- 3 - et enfin le Schéma de Secteur du Pays Voironnais qui répartit les objectifs du SCOT pour chaque commune afin de garantir un équilibre au niveau de son territoire.

Il est important que tous ces partenaires soient associés à l'élaboration du PLU afin de s'assurer que celui-ci soit, tant sur le fond que sur la forme, en parfaite légalité. Le zonage se précise et le projet règlement devrait être finalisé d'ici la fin d'année. Le PLU sera ensuite présentée en réunion publique puis, arrêté en début d'année 2013. Il s'en suivra la procédure d'enquête publique avant une approbation fin 2013. Votre avis nous intéresse, alors n'hésitez à nous en faire part. Un registre est disponible en mairie.

Extrait de la feuille de Buis n°37 du 26/08/2011 :

L'AMBROISIE

Une plante de plus en plus présente en région Rhône-Alpes : son pollen est très allergisant.

Un problème de santé publique de plus en plus aigu. Plus de 10 % de la population est susceptible d'être concerné. L'ambroisie génère des rhinites, des conjonctivites, des trachéites, de l'asthme etc. et peut également entraîner de l'urticaire ou de l'eczéma, elle prédispose aux allergies d'automne en fragilisant les bronches. Seuls quelques grains de pollens par m³ d'air suffisent à provoquer l'allergie.

>>> Le seul moyen efficace pour lutter contre l'ambroisie est sa destruction systématique. L'élimination doit se faire de préférence avant la floraison et doit être poursuivie jusqu'à la disparition complète de la plante. Pour détruire l'ambroisie, il faut l'arracher systématiquement et prévenir sa repousse en végétalisant les sols. L'utilisation de pesticides est à proscrire.

D'avantages d'informations sur le site l'ARS Rhône-Alpes www.ars.rhonealpes.sante.fr ou sur www.ambroisie.info

Reconnaitre
L'AMBROISIE
Une plante dangereuse pour la santé

FLEURS sur de longs épis

TIGE velue rougeâtre

FEUILLE profondément découpée

s'étale en forme de buisson

Hauteur : 15 cm à 1 mètre

LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Un appartement T3 de 62 m² rue des Ecoles sera vacant à compter de fin octobre.

Si vous êtes intéressés, merci d'envoyer un courrier en mairie à l'attention de Monsieur le Maire

AVANT LE 15 SEPTEMBRE

ESPOIR CLUB - TENNIS

La saison redémarre ...

Assemblée Générale + Inscriptions
Mardi 6 septembre à 18 h 30

Rendez-vous à la salle des Clubs (à la Halle).

Venez nombreux vous inscrire et profiter des compétences de notre moniteur. Pour les nouveaux, toutes les informations concernant le tennis seront données ce jour là.

Attention seront prioritaires pour l'inscription aux cours, les personnes présentes à la réunion.

Contact Présidente Anne-Marie Laclau 04 76 05 88 52

La Maison de l'Emploi
organise

Mercredi 7 Septembre

UN ZOOM SUR LES MÉTIERS DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

Venez rencontrer le GEIQ BTP (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification) muni de votre CV.

Rendez-vous à 10 h 00
dans les locaux du Pays Voironnais
40, Rue Mainssieux à VOIRON

Pour plus d'informations, contact : 04 76 93 17 18

INFO CATÉ

Les inscriptions des enfants du CE1 au CM2, auront lieu de 10 à 12 heures :

samedi 10 sept. - Cure de la Murette
samedi 17 sept. - Maison St Roch à Charnècles
(le petit chemin au fond à gauche de l'église).

Le caté c'est chouette, venez-nous rejoindre !

Contact
Dominique Kalecinski : mimmine@bbox.fr

www.emploi-paysvoironnais.org

DATE A RETENIR : 22 septembre

Réunion Publique : Plan Local d'Urbanisme
Plus d'informations dans la prochaine Feuille du Buis

B. Expositions

Plusieurs expositions de panneaux explicitant les grandes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été affichées en Mairie, dans la salle du conseil municipal aux horaires d'ouverture suivants : mardi de 9h à 12h, mercredi de 15h à 18h, vendredi de 16h à 19h.

Plan Local D'Urbanisme

Qu'est ce qu'un PLU ?

Du POS au PLU
Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, la commune de St Blaise du Buis a engagé la transformation de son POS en PLU par délibération du 27 Mai 2010. Cette transformation du document d'urbanisme local permettra de définir ensemble les évolutions futures de St Blaise du Buis en matière, d'aménagement, d'emploi, de logement et d'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire qui se substitue à l'actuel Plan d'Occupation des Soils.

Le POS reposait principalement sur une logique de gestion du droit des sols et sur un découpage fonctionnel de l'espace. Aujourd'hui le PLU doit désormais énoncer clairement un véritable projet urbain des communes au regard des objectifs du développement durable. Il détermine ainsi les grandes orientations en matière de :

- Diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se déplacer, se divertir...) et de mixité sociale et de habitat.
- Equilibre entre renouvellement urbain et développement urbain d'une part et préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers d'autre part.
- Utilisation économe et équilibrée des espaces, préservation des ressources naturelles et prise en compte des risques.

Les enjeux du PLU

- Quelle image et quel type de développement pour la commune de Saint-Blaise du Buis ?
- Quelles en sont les conséquences en terme économique et de qualité de vie ?
- Quel équilibre entre les différentes composantes du territoire (urbanisme, agriculture...)?

Les objectifs du PLU

- Anticiper et organiser le futur développement de la commune en fonction de ses enjeux.
- Aménager un équilibre entre urbanisation/espaces naturels en prévenant les risques naturels.
- Organiser le développement urbain entre extension (grignotage des espaces naturels et agricoles) et densification.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Lexique
POS : Plan d'Occupation des Soils
PLU : Plan Local d'Urbanisme
SRU : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
BE : Etat Initial de l'Environnement

Plan Local D'Urbanisme

Les grandes étapes

Le contenu du PLU

Le dossier de PLU se compose de pièces écrites et de documents graphiques :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PAADD) : il s'agit du projet politique.
- Le règlement délimitant et fixe les règles applicables dans chaque zone.
- Le plan de zonage faisant apparaître la délimitation des zones du règlement et ses annexes.

Le PLU doit être compatible avec les documents supracommunaux :

Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) - Programme National de Développement Durable (PNDD) - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PHASE D'ELABORATION DU PLU

étape	contenu	étape	contenu
Prescription/ Décision : élaboration du PLU en Conseil Municipal.	Diagnostic territorial + Etat Initial de l'Environnement (IEE).	Définition des enjeux + Elaboration du PAADD.	Traduction réglementaire (règlement, zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmation).
			Justification des choix et incidences sur l'environnement.
			Arrêt et Approbation.

La concertation et les modalités d'association

Pendant toute l'élaboration du PLU, la concertation est continue avec la population et les professionnels. Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations ou de ses remarques. Comment donner son avis et s'informer durant la phase de l'élaboration du PLU ?

- En le consultant sur le registre des expositions.
- Lors des réunions publiques.
- Lors des communiqués d'informations.
- Sur le site internet, la presse locale.

Lexique
POS : Plan d'Occupation des Soils
IEE : Etat Initial de l'Environnement
PAADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
BE : Etat Initial de l'Environnement

Plan Local D'Urbanisme Diagnostic

Environnement et Eco-PLU

La double démarche PLU/Evaluation Environnementale Stratégique a pour volonté de :

- Réaliser un diagnostic territorial et environnemental afin d'identifier et hiérarchiser les enjeux.
- Adopter un processus permanent et continu afin de croiser les enjeux environnementaux identifiés avec les orientations du PLU et d'en évaluer les incidences.
- Rechercher des solutions ou scénarios alternatifs qui pourraient générer moins d'incidences négatives sur l'environnement.
- Justifier et expliciter les choix dans les différentes pièces du PLU.

Les grandes étapes

PLU

- Diagnostique et BE
- Elaboration du PAADD
- Evaluation de l'impact et du projet
- Prépare l'urbanisme et l'environnement
- Mise en œuvre

Démarche environnementale

- Analyse de l'état initial de l'environnement : Caractéristiques, Déterminer les contraintes, des composantes les plus vulnérables et l'identification des enjeux environnementaux.
- Intégration des enjeux des orientations du PAADD
- Compatibilité entre les orientations/ les enjeux environnementaux.
- Analyse des incidences sur l'environnement du règlement de zonage : Identifier les incidences négatives, analyser et évaluer les modalités de prévention, de réduction, de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'entretien, de maîtrise des impacts cumulés, identifier des incidences positives.
- Déclarer sur la prise en compte de l'évaluation environnementale, des sites de faune et d'environnementale et de qualité.
- Travaux d'actualisation.

Lexique
POS : Plan d'Occupation des Soils
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PAADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
BE : Etat Initial de l'Environnement

Plan Local D'Urbanisme Diagnostic

St Blaise du Buis se caractérise par :

Une urbanisation «morcelée»



- Une morphologie urbaine adaptée à la topographie.
- Un développement urbain harmonieux. Des bâtiments agglomérés vers le bourg et de nombreux lieux-dits satellites. Les densités urbaines les plus importantes se trouvent le long des axes de communication structurants.
- Une volonté de préserver le patrimoine architectural local pour conserver l'identité locale.

Une augmentation de la population et une reprise de la construction

Entre 1999 et 2007, on observe une augmentation de la population avec une certaine reprise de la croissance depuis 1999. Parallèlement, sur la même période, le parc de logement a connu une évolution de 23,30% (+71 logements).

- 133 habitants supplémentaires depuis 1999.
- Une augmentation importante de la part des 30-40 ans représentant 23% de l'effectif total actuel.
- Une nette progression du nombre de résidences principales - 24,5% d'augmentation du nombre de logements entre 1999 et 2007.
- Une part très importante de propriétaires (75,8%) en 2007.
- Des logements individuels encore largement prédominants: +23,8% entre 1999-2007.

Un développement économique favorable...

- Un taux d'activité* comparable au département (72,6% en 2007).
- Une augmentation de 21% du taux d'activité entre 1999 et 2007.
- Une évulsion des actifs vers les pôles urbains d'emplois de Voiron et Grenoble.

Mais des secteurs «stigmatisés»

- Une diminution de la part des demandeurs d'emploi (-2% entre 1999 et 2007).
- Une augmentation du nombre de retraités de 26%.
- Un secteur industriel dynamique représentant 33,5% des emplois. Un secteur tertiaire largement majoritaire (59% des emplois).
- Une activité agricole en déclin: 4% des emplois.

Lexique
Taux d'activité : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre de actifs (sans occuper et démission) et l'ensemble de la population (sans compter les enfants).

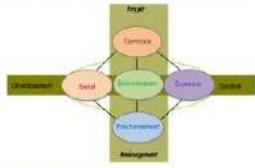
TRANS FAIRE

Plan Local D'Urbanisme

Le rappel du cadre du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'un PLU définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il respecte notamment le Code de l'Environnement et l'esprit du Grenelle 2.

La structure du PADD reprend celle du diagnostic territorial et met donc en avant 5 axes majeurs sur lesquels vont se baser les orientations.



Les choix démographiques retenus

- Anticipation sur l'avenir : entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique.
- L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.
- Un processus d'urbanisation en matière de production de logements maîtrisés répondant à l'évolution démographique récente.

Le choix durable



Notion clé : le développement durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle...

- Un mode de développement : qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux : de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- Une nécessité et une chance à saisir : plus qu'un choix, le développement durable est un impératif... pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

Lexique
PLU : Plan Local d'Urbanisme
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

TRANS FAIRE

Plan Local D'Urbanisme

1. LES ENJEUX RETENUS

- Adopter un développement cohérent et mesuré en préservant le cadre de vie.
- Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement.
- Soutenir le développement agricole et artisanal, et maintenir la dynamique de l'économie locale
- Préserver le caractère identitaire via une valorisation des paysages et du patrimoine naturel.
- Créer les conditions d'un meilleur fonctionnement de la commune.

2. LES ORIENTATIONS INDUITES

- Maîtriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.
- Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays voironnais.
- Développer de nouvelles formes d'habitat afin de répondre aux attentes et aux besoins de la population, et notamment des jeunes et des personnes âgées.
- Mettre en adéquation le cas échéant les équipements avec les besoins des habitants.
- Soutenir une dynamique de développement économique.
- Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.
- Préserver la diversité des paysages et du patrimoine naturel pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants d'aujourd'hui et de demain.
- Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.
- Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper sur le développement des modes doux.
- Béner d'une manière économe les potentiels et réserves foncières dans le temps à court et à long terme.

3. LES OBJECTIFS

4. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

TRANS FAIRE

C. Affichage par voie de presse

La presse, le **Dauphiné Libéré**, pour informer du déroulement de l'élaboration du PLU

Article du 17/01/2012 :

SAINT-BLAISE-DU-BUIS

On vous invite à débattre le 28 janvier

Une plaque commémorative posée sur la tombe de Bernard Garin, ancien maire, a rassemblé sa famille et les élus. Ensuite, le traditionnel échange de vœux a regroupé autour du maire et des conseillers, la population, les représentants des associations, le personnel communal et nombre d'élus.

Le maire Gérard Jacolin a rappelé brièvement le schéma de cohérence territoriale (Scot), les projets de 2012 de la communauté riche de 34 communes.

Concernant St-Blaise, 2011 fut résumée comme une année de beaucoup de travail. 2012 sera celle de 4 grands projets.

La halle de Buis fera peau neuve : remplacement de la toiture et isolation globale par l'extérieur. Elle devrait devenir opérationnelle à la rentrée de septembre.

L'opération d'aménagement de l'entrée nord-est : le coût très important de 907 000 euros sera pour 2/3 à la charge des propriétaires à travers la taxe d'aménagement et de 1/3 à la charge de la commune.

Groupes de travail

Le plan local d'urbanisme remplacera le plan d'occupation des sols.

Que veut-on pour notre village dans les années à venir ? Des groupes de travail ouverts

à tous se formeront le samedi 28 janvier (horaires dans une prochaine édition) où seront abordés les thèmes suivants : démographie, habitat, déplacement-économie, foncier-ressources naturelles, énergie et cadre de vie. Le Plu devrait être approuvé en 2013.

Enfin le quatrième projet : les 10 logements sociaux de la Source.

Le maire remercia très chaleureusement les membres de son équipe, les diverses associations et les élus voisins ainsi que les représentants du Voironnais.

Partage de la galette et apéritif de produits du terroir terminèrent cet échange.



Quatre projets ont été évoqués à la cérémonie des vœux.

SAINT-BLAISE-DU-BUIS

200 habitants supplémentaires d'ici 15 ans ?

Dauphiné libéré
du 10/05/2013



La présentation par le cabinet UP2M.

Vendredi soir a eu lieu la réunion publique pour présenter le zonage et le règlement du Plan local d'urbanisme en remplacement du Pos actuel.

Objectif : information des Buisards sur le contenu du Plan local d'urbanisme dont le projet va être finalisé et voté d'ici la fin de l'année. La présentation était faite par le cabinet UP2M.

Il ressort que le Plu est une anticipation sur l'évolution de la commune de Saint-Blaise-du-Buis. Si l'on s'en réfère à la courbe montante des 10 dernières années, on peut envisager environ 200 habitants supplémentaires dans une quinzaine d'années, soit 88 logements en plus.

Le principe d'économie foncière est respecté conformément au Grenelle de l'Environ-

nement, il n'y a aucune extension des zones urbanisables au-delà des limites actuelles.

Objectif du Plu : maîtriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement. 3 zones sont à l'étude : zone près du cimetière, le centre-bourg et l'entrée Nord Est.

Avec le Plu, il n'y aura plus de surface minimum pour construire, ce qui engendrerait une densité de construction.

Le débat était ensuite ouvert et animé par la soixantaine de présents dont nombreux ne souhaitent pas une densification changeant la physionomie du village. Une enquête publique va s'ouvrir (fin d'été) où tous les documents seront à disposition pour consulter, rencontrer un commissaire enquêteur et noter ses observations et réclamations.

16 3810

SAINT-BLAISE-DU-BUIS

Conseil municipal jeudi

Les élus se réuniront **Jeudi 11 juillet à 20 h 30** à la mairie, pour délibérer sur plusieurs points et notamment pour tirer le bilan de concertation et arrêter le projet du Plan local d'urbanisme.

D. Réunions publiques

L'information à la population concernant la tenue des réunions publiques s'est faite par la voie du bulletin municipal et de la presse locale.

Trois réunions publiques ont été organisées aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- le 22 septembre 2011 à 20h, pour la présentation du Diagnostic,

Feuille de Buis
DE SAINT BLAISE DU BUIS
N°38 - 16 Septembre 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT BLAISE DU BUIS

Réunion publique le Jeudi 22 Septembre 2011 à 20h00 Salle La Sure

PHASE 1 : Présentation du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement

INFORMEZ-VOUS & DONNEZ VOTRE AVIS !

REUNION OUVERTE A TOUS LES ACTEURS DU TERRITOIRE (CITOYENS, ASSOCIATIONS, PROFESSIONNELS,...).

REGISTRE
A votre disposition dans votre mairie aux horaires d'ouverture au public.

Si vous souhaitez recevoir la Feuille du Buis par mail, envoyez-nous un message à l'adresse : m.stblaise@wanadoo.fr

INFOS PRATIQUES

APPRIEU
Sou des écoles
Ce soir à 20h 30 salle de la garderie, assemblée générale.

IZEAUX

Assemblée Etoile sportive
Demain à 19h 30, salle de réunion au gymnase.

RÉAUMONT
Sou des écoles
Assemblée demain à 20h 30 à l'école de Réaumont.

SAINT-BLAISE-DU-BUIS
Réunion publique
Présentation du diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ce soir à 20 h à la salle La Sure.

SAINT-BLAISE-DU-BUIS Réunion publique

La commune a lancé son plan local d'urbanisme (PLU) remplaçant le plan d'occupations des sols. Dans le cadre de la concertation, une réunion publique permettant de présenter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement est organisée jeudi 22 septembre à 20 h, à la salle La Sure.

DL 18/09/11

- le 20 septembre 2012 à 20h, pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Feuille de Buis
DE SAINT BLAISE DU BUIS
N° 50 - 14 septembre 2012

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT BLAISE DU BUIS

Réunion publique le **Jeudi 20 septembre 2012 à 20h00** Salle La Sure

Phase 2 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

INFORMEZ-VOUS & DONNEZ VOTRE AVIS !

RÉUNION OUVERTE À TOUTES LES ACTEURS DU TERRITOIRE (CITIZENS, ASSOCIATIONS, PROFESSIONNELS,...)

REGISTRE

Si vous souhaitez recevoir la Feuille de Buis par mail, envoyez-nous un message à l'adresse : m.stblaise@wanadoo.fr

Feuille de Buis
DE SAINT BLAISE DU BUIS
N° 49 - 24 août 2012

Forum des Associations 2012

Amicale Boule, ADMR, Gymnastique Volontaire, Contacts & Loisirs, Sapeurs Pompiers, Basket Buis'Art, Sou des écoles, Tennis, Toutes Aures, Côté Jardin, Tennis de Table, ACCA

La rentrée arrive ...

Pour vous aider dans le choix des activités des uns et des autres, venez découvrir ou redécouvrir les associations communales lors de la 5^{ème} édition du forum qui se tiendra : **Samedi 1^{er} septembre de 10 h à 12 h à la Salle La Sure.** Organisé par le commissaire Animation

Pique-nique géant
à partir de 11 h 30 à proximité des terrains de tennis ou à la Salle La Sure en cas de mauvais temps.
Dimanche 2 septembre
Apportez votre repas que vous mettez en commun ou non, selon votre désir.
La municipalité offre l'apéritif et le café.
N'oubliez pas jeux, boules, ballons, instruments de musique pour agrémenter l'après-midi. Préalablement à cette rencontre, nous proposons aux cyclistes de nous retrouver pour la randonnée de l'esport organisée par le Velo Touriste Vouennais dont les bénéfices sont reversés à la lutte contre le cancer. Départs des Blanchusseries / Parking Sport 2000 à 7 h 30 pour les parcours VTT 40 km ou Route 75 km et à 8 h pour ceux de VTT 30 km ou Route 45 km, traversant notamment pour certains la commune de St Blaise. Plus d'informations sur <http://velotourismevoiciron-veila.net/> à la rubrique "Nos organisations".

Réunion Publique
Le Maire et son équipe municipale vous convient **Jeudi 20 septembre à 20 h à la Salle La Sure** pour une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Si vous souhaitez recevoir la Feuille de Buis par mail, envoyez-nous un message à l'adresse : m.stblaise@wanadoo.fr





- le 7 juin 2013 à 19h, pour la présentation du PLU.



Réunion Publique
Plan Local d'Urbanisme
Vendredi 7 juin 2013
à 19 heures - Salle La Sure
Présentation du zonage et du règlement
par le Cabinet d'études UP2M



Inventaire
faune, flore et environnement

Dans le cadre du projet Leader (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) « Ma commune durable », la municipalité vous invite à participer à la réalisation de cet état initial, conduit par l'association le Pic Vert.

Mercredi 5 juin de 8 h à 12 heures

Rendez-vous à la mairie munis de bottes, vêtements de terrain, jumelles, lampe de poche, gourde, crayon et carnet de note ...
Les volontaires doivent s'inscrire auprès du Pic Vert au 04 76 91 34 33.
4 sorties sont organisées autour des 4 saisons.

Si vous souhaitez recevoir la Feuille de Buis par mail, envoyez-nous un message à l'adresse : m.sblaise@wanadoo.fr





Les réunions publiques ont été animées à l'aide d'un support power point.

Réunion publique n°1 :



ORDRE DU JOUR :

- Rappel de la démarche
- Les caractéristiques principales du territoire par thématique :
 - Territoire
 - Social
 - Economie
 - Espace
 - Environnement
- Les prochaines étapes



Réunion publique n°2 :



ORDRE DU JOUR :

- **PROCEDURE ET DEMARCHE**
 - Le rappel des étapes de la procédure.
 - Le déroulement de la Phase 2 et 3 .
 - L'organisation du PLU.
- **PRESENTATION DU PADD**
 - Le rappel du cadre du PADD.
 - Les choix retenus et les orientations induites.
 - Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- **PRESENTATION DES OAP**
 - La présentation des périmètres.
 - La présentation des plans de composition urbaine.

Réunion publique n°3 :



ORDRE DU JOUR :

- **PROCEDURE ET DEMARCHE**
 - Le rappel des étapes de la procédure.
- **PRESENTATION DU PLU**
 - Présentation des fondements du PADD
 - Présentation des OAP
 - Présentation du zonage
 - Présentation du règlement

Pour la réunion publique du 22/09/2011, les observations et les demandes ont porté principalement sur :

- les caractéristiques du territoire. La population a notamment insisté sur le cadre « vert » et agricole du village,
- les difficultés de logements pour les jeunes,
- l'absence de commerce de proximité,
- l'absence de lieu formalisé de regroupement pour les jeunes,
- la méconnaissance de l'existence d'un transport à la demande sur le village.

Le PLU prend en compte ces remarques. Il a été répondu que le PLU prendra en compte de nouvelles opérations de logements afin de pouvoir répondre à une demande croissante de logements sur la commune. Le projet PLU a également porté une attention toute particulière sur la préservation et la mise en valeur d'éléments paysagers à protéger afin de conserver un caractère « vert » au paysage buissard.

Pour la réunion publique du 20/09/2012, les observations et les demandes ont porté principalement sur :

- la définition de Saint-Blaise-du Buis en tant que « pôle local ».
- la place de saint blaise du buis vis-à-vis des documents supracommunaux.
- la cohabitation du monde agricole avec les nouvelles constructions.
- la crainte d'une densification trop importante.
- Un manque d'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Le PLU prend en compte ces remarques. Il a été répondu que la densité choisie sur le village est « mesurée » et de l'ordre de 30 logements à l'hectare répondant au statut de pôle local issu des documents supracommunaux. Les gabarits des voies et des nouvelles opérations seront adaptés à la circulation des engins agricoles si nécessaire. Le règlement du PLU met en avant des prescriptions particulières concernant l'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment au niveau de l'article 11 (toitures, clôtures, matériaux,...).

Pour la réunion publique du 07/06/2012, les observations et les demandes ont porté principalement sur :

- La forte densification de saint blaise du buis notamment par l'intermédiaire de l'opération « Entrée Nord-Est » et des OAP.
- La construction des terrains, posée par les propriétaires.
- La préservation des zones agricoles.
- Pas de question sur le règlement et pas de question générale sur le zonage.

Le PLU prend en compte ces remarques. Il a été répondu que la densité, bien que supérieure à ce que nous connaissons aujourd'hui, reste mesurée. L'opération Entrée Nord-Est permettra de répondre à davantage de demande en logements sur la commune en prônant la mixité sociale. Les différentes questions relatives à la constructibilité des terrains a été vérifiée sur le plan de zonage présenté à l'écran. Notre PLU préserve les espaces agricoles.

E. Atelier à thèmes à destination des habitants

Un atelier thématique à destination des habitants a eu lieu le samedi 28 janvier 2012. Plusieurs thèmes ont été traités :

- 1 - Thème « Démographie – Habitat – Déplacement ».
- 2 - Thème « Économie, Équipement, Foncier ».
- 3 - Thème « Ressources naturelles, trame verte et bleue, énergies et cadre de vie ».
- 4 - Synthèse.

Les observations et les demandes ont porté principalement sur :

- La démographie et l'économie sont liées.
- Le nombre d'habitants attendus va influencer sur l'image de notre village, sur son aspect paysager et également sur les relations entre habitants. La densification changera l'aspect du village. Si on densifie trop ce ne sera plus un village mais une petite ville. Il faut une densification mesurée.
- Il manque une tranche d'âge. Si nous voulons garder de la vie au village il faut donner les moyens aux jeunes ménages de s'installer. Aujourd'hui les jeunes ménages ne peuvent pas acheter sur Saint Blaise du Buis à cause du prix du foncier. Seuls, les cadres, entre 35 et 45 ans, travaillant sur les communes voisines peuvent s'installer.

Le bassin grenoblois apporte une grosse pression foncière. Pour attirer les jeunes, la solution serait de créer des logements locatifs. Il faut que les « publics » s'impliquent dans la création de locatifs privés pour que les jeunes puissent rester sur St Blaise du Buis.

- Si l'on compte environ 200 habitants supplémentaires d'ici 2030, il est plus judicieux d'offrir des espaces d'habitat sur le centre-bourg en priorité, mais aussi sur les hameaux.
- Ce ne sont pas les hameaux qui pourraient faire vivre un commerce. En effet leurs habitants se reportent sur les communes voisines pour leurs achats. Les hameaux ont besoins d'équilibre. Il faut regarder ceux qui se sont développés et miser sur le développement des hameaux pour ne pas défigurer le village.
- Les habitants indiquent le manque d'intégration paysagère au niveau des nouvelles constructions (au regard des clôtures) et demande que le PLU gère cet état de fait.
- Les nouveaux modèles d'habitat doivent prévoir un jardin pour maintenir l'image du village rural.
- Au niveau des déplacements, les habitants utilisent le transport scolaire mais ne sont pas au courant du transport à la demande

Le PLU prend en compte ces remarques. Le projet PLU prend en compte la préservation et la valorisation des espaces vert et l'intègre de manière juridique au sein du règlement afin d'encadrer les futures constructions. Les choix d'orientation démographiques ont porté sur une croissance « mesurée » et donc un besoin en logements adapté au contexte buissard de ces dix dernières années.

Réunion publique le Samedi 28 janvier 2012
Plan Local d'Urbanisme de Saint Blaise du Buis
de 14 h à 18 heures - Salle La Sure

Nous vous invitons à participer à l'élaboration du :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
au cours de groupes de travail sur les enjeux du territoire de notre commune.

Cet après-midi se déroulera en quatre temps :

- ↳ Thème Démographie, Habitat, Déplacement
- ↳ Thème Économie, Équipement, Foncier
- ↳ Thème Ressources naturelles, Trame verte et bleue, Énergies et Cadre de vie
- ↳ Synthèse

Pour rappel cette nouvelle rencontre s'inscrit dans la continuité de notre réunion publique relative à la présentation du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement qui a eu lieu le 22 septembre 2011.

Apportez votre coopération au futur visage de notre village !

Si vous souhaitez recevoir la Feuille du Buis par mail, envoyez-nous un message à l'adresse :
m.sblaise@wanadoo.fr

F. Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Trois réunions avec les PPA ont été organisées aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- 13/09/2011 présentation du PADD
- 24/01/2012 ateliers à thèmes
- 03/06/2013 présentation du règlement et du zonage

G. Réunion avec les agriculteurs

Une réunion avec les agriculteurs a été organisée le 27 février 2012.

H. Permanences des élus

Afin de répondre aux interrogations des habitants, des permanences des élus ont eu lieu le :

- 28 juin 2013 de 17h à 18h
- 1^{er} juillet 2013 de 18h30 à 19h30
- 5 juillet 2013 de 17h à 18h



Site réalisé avec TAMRF

Accueil du site

Maires Ruraux de France

Bienvenue sur notre site internet

MAIRIE DE SAINT BLAISE DU BUIS
305, rue de la mairie -38 140
Tél : 04.76.65.65.00
Télécopie : 04.76.05.39.62
Email : m.stblaise@wanadoo.fr
Web : www.saintblaisedubuis.fr

Pour nous écrire...

La mairie est ouverte au public les :
mardi de 9h à 12h
mercredi de 15h à 18h

Flash info

Suite à la réunion publique de présentation du règlement du PLU du 7 juin 2013, les élus tiendront des permanences en MAIRIE pour répondre aux interrogations des habitants : le vendredi 28/06 de 17h à 18h, le lundi 01/07 de 18h30 à 19h30 et le vendredi 05/07 de 17h à 18h.

CONSEIL MUNICIPAL ST BLAISE DU BUIS

Les élus se réuniront jeudi 11 juillet prochain à 20h30 à la mairie, pour délibérer sur plusieurs points, et notamment pour tirer le bilan de concertation et arrêter le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME.

Rechercher :

Internet

IV. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune. Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal le 11 juillet 2013.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15

**L'AN DEUX MIL ONZE
Le 23 NOVEMBRE**

En exercice : 15

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Présents : 10

Date de convocation : 17 NOVEMBRE 2011

Votants : 13 (dont 3 pouvoirs)

Présents : M. JACOLIN Gérard ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; JACOLIN Claude ; EYMIN Max ; Mme AFONSO-SARAT Elvira ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; ROLLAND Bruno ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absents excusés :

- M. Joël SOULARD (qui a donné pouvoir à M. CHAMPON-VACHOT Jean-François)
- Mme BARUDIO Annie (qui a donné pouvoir à Mme TRUFFIER-BLANC Françoise)
- Mme ANNEQUIN Violaine (qui a donné pouvoir à Mme AFONSO-SARAT Elvira)
- Mme GARAMPON Angélique
- M. MARION Gérard

Secrétaire de séance : M. TESSAUR Roger

OBJET : Délibération fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal.

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune ayant un Plan d'Occupation des Sols approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%, sans qu'il soit nécessaire d'en instaurer le principe. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.331-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

Concernant les exonérations facultatives, Monsieur le Maire propose au conseil de ne pas utiliser la faculté offerte par l'article L.331-9 précité. Pour une information pleine et entière du conseil, il est précisé que cette exonération peut être appliquée aux locaux suivants :

a) Exonération totale :

1°/ Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - du PTZ+*) ;

2°/ Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

b) Exonération partielle :

1°/ Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financées à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 30 % de leur surface ;

2°/ Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

En l'état actuel des simulations financières et d'une application cohérente avec les autres communes du Pays Voironnais, notamment sur les activités économiques, la commune est dans l'incapacité de pouvoir se prononcer sur ces exonérations. La souplesse de la réforme de la fiscalité qui permet à la commune de modifier tous les ans, le dispositif fiscal me conduit à vous proposer de ne prononcer aucune des exonérations facultatives.



* Le pourcentage ne peut être supérieur à 50% (article L. 331-9 2° du code de l'urbanisme)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2000 approuvant le plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005 approuvant la modification n°1 du plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2007 approuvant la modification n°2 du plan d'occupation des sols ;

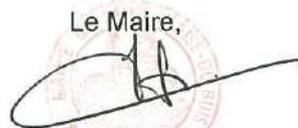
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5% (CINQ POUR CENT) ;
- **DE NE PRONONCER** aucune exonération facultative.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et le principe de non exonération fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,

Gérard JACOLIN.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL ONZE

En exercice : 15

Le 23 NOVEMBRE

Présents : 8

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Date de convocation : 17 NOVEMBRE 2011

Votants : 11 (dont 3 pouvoirs)

Présents : M. JACOLIN Gérard ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; EYMIN Max ; Mme AFONSO-SARAT Elvira ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.Absents excusés :

- M. Joël SOULARD (qui a donné pouvoir à M. CHAMPON-VACHOT Jean-François)
- Mme BARUDIO Annie (qui a donné pouvoir à Mme TRUFFIER-BLANC Françoise)
- Mme ANNEQUIN Violaine (qui a donné pouvoir à Mme AFONSO-SARAT Elvira)
- Mme GARAMPON Angélique
- M. MARION Gérard
- M. JACOLIN Claude (concerné par la délibération)
- M. ROLLAND Bruno (concerné par la délibération)

Secrétaire de séance : M. TESSAUR Roger

OBJET : Délibération motivée instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement
☞ **Secteur de « L'entrée Nord Est » du village.**

Pour cette délibération, Messieurs Claude JACOLIN et Bruno ROLLAND, propriétaires dans le secteur de « l'entrée Nord Est », ont quitté la séance à 21h10 et n'ont donc pas pris part aux débats ni au vote. Ils ont réintégré la séance à 21h50 après le vote de cette délibération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si « la réalisation de travaux **substantiels** de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics **généraux** est rendue **nécessaire** par de nouvelles constructions à réaliser dans le secteur » ;

Considérant que la commune a lancé en avril 2010, les études de définition urbaine et opérationnelle liées à la réalisation d'un projet urbain et paysager du secteur de « l'entrée Nord Est » de la commune reprenant les principes fondamentaux du Grenelle de l'Environnement. Ces études de conception et de réalisation sont actuellement confiées à l'équipe pluridisciplinaire composée de : ALLIMANT Paysages Sarl, CED Ingénierie Sarl, Cabinet C2A Sarl, ARCHIMELE Eurl et EGIS Aménagement.

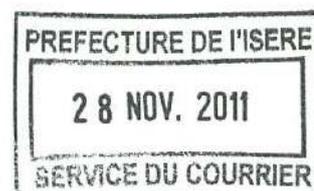
Considérant que ce secteur de l'Entrée Nord Est, délimité par le plan joint en annexe 1, nécessite en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur (délimité par le plan joint en annexe 1) nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation de :

- voiries nouvelles,
- cheminements piétons et de zones de stationnements collectives (inclus dans le prix de la voirie),
- des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement,
- des réseaux d'électricité, de télécommunication,
- des réseaux d'éclairage public,
- d'espaces publics qualitatifs,

selon le programme détaillé ci-après.



.../...

Programme d'équipements publics :

Il est défini sur le plan du projet (annexe 3) et sur le détail ci après :

PROGRAMME des EQUIPEMENTS		A LA CHARGE COMMUNE		A LA CHARGE PETITIONNAIRES	
Poste de dépense	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT
1 - Équipements d'infrastructure à réaliser					
1-1 Travaux préparatoires	50 600,00 €	28%	14 168,00 €	72%	36 432,00 €
1-2 Travaux de voirie					
Création et reprise de voirie	307 900,00 €	28%	86 212,00 €	72%	221 688,00 €
Création et reprise de cheminements piétons	71 500,00 €	28%	20 020,00 €	72%	51 480,00 €
Stationnements collectifs	1 810,00 €	28%	506,80 €	72%	1 303,20 €
1-3 Éclairage public	60 400,00 €	28%	16 912,00 €	72%	43 488,00 €
1-4 Autres réseaux publics	192 200,00 €	28%	53 816,00 €	72%	138 384,00 €
1-5 Divers	0,00 €	28%	0,00 €	72%	0,00 €
Sous total	684 410,00 €		191 634,86 €		492 775,20 €
2 - Acquisition foncière des terrains supports des équipements publics					
2-3 Coût foncier	161 000,00 €	28%	45 080,00 €	28%	115 920,00 €
Sous total	161 000,00 €		45 080,00 €		115 920,00 €
3 - Frais d'études (mission MOE)					
Maîtrise d'œuvre (9 %)	61 590,00 €	28%	17 245,20 €	72%	44 344,80 €
Sous total	61 590,00 €		17 245,20 €		44 344,80 €
TOTAL GENERAL HT DU PROGRAMME	907 000,00 €		253 960,00 €		653 040,00 €
SUBVENTIONS					
Subventions reçues	0,00 €	28%	0,00 €	72%	0,00 €
Subventions prévues					
Sous total	0,00 €		0,00 €		0,00 €
TOTAL GENERAL HT DU PROGRAMME déduction faite des subventions:	907 000,00 €		253 960,00 €		653 040,00 €

Ce programme prévisionnel d'équipements publics fait apparaître un coût à la charge de la commune de 253 960,00 € qui correspond à la part proportionnelle des équipements publics qui incombe à la commune pour équilibrer autant que possible les charges foncières des futurs constructeurs. Aucune subvention n'est envisagée sur cette opération.

Considérant que les hypothèses de programme prévisionnel de nouvelles constructions prévu dans le secteur délimité d'après les études de conception urbaines et paysagères en cours, font apparaître un nombre de 54 logements environ. Ce programme estimatif de logements comprend :

- 04 logements de type T3, d'environ 84 m² de surface en œuvre taxable ;
- 12 logements de type T4, d'environ 108 m² de surface en œuvre taxable ;
- 38 logements de type T5, d'environ 144 m² de surface en œuvre taxable ;
- 54 places de stationnement extérieur.

Compte tenu de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation située actuellement en zones UAa, UB et NAa au POS approuvé et bientôt envisagée en zone AU (à urbaniser) au futur PLU, il est prévu de fixer un futur COS (coefficient d'occupation des sols) de 0,30 à 0,35.

Il est précisé qu'aujourd'hui, tant les règles d'urbanisme de superficie de terrain que de COS ne permettent pas la réalisation de ce projet.

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle :

1°) 4 Logements T3 (84 m ² de surface taxable), soit 360 m ² :			
4 x 84 m ² =	360 m ² x 330 €	=	110 880.00 €
2°) 12 Logements T4 (108 m ² de surface taxable), soit 1 296 m ² :			
12 x 100 m ² =	1 200 m ² x 330 €	=	396 000.00 €
12 x 8 m ² =	96 m ² x 660 €	=	63 360.00 €
3°) 38 Logements T5 (144 m ² de surface taxable), soit 5 472 m ² :			
38 x 100 m ² =	3 800 m ² x 330 €	=	1 254 000.00 €
38 x 44 m ² =	1 672 m ² x 660 €	=	1 103 520.00 €
4°) 54 places de stationnement à 2 000 € / place :			
54 x 2 000 €		=	<u>108 000.00 €</u>
TOTAL ASSIETTE DE TA :			3 035 760.00 €

Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à la charge des pétitionnaires (653 040,00 €) et l'assiette globale prévisionnelle (3 035 760,00€). Soit un taux de 21,51 %.

Le taux maximum ne pouvant dépasser 20 %, il est proposé d'adopter le taux maximum autorisé de 20%.

Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement doit donc être fixé à 20%, soit un montant prévisionnel de 3 035 760,00 € x 20,00% = 607 152,00 €.

Conséquences du taux de 20 % sur les autres participations exigibles :

Conformément à l'article L.331-15, les participations PRE (participation pour raccordement à l'égout), PVR (participation pour voie et réseaux) et PNRAS (participation pour non réalisation d'aires de stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

La suppression des participations PVR et PNRAS est sans incidence puisqu'elles n'avaient pas été instaurées sur ce secteur de la commune. Tel n'est pas le cas de la PRE. En effet, cette participation qui sert au financement du réseau d'assainissement public est perçue par le Pays Voironnais et représente un montant de 4 000 € par logements raccordés au réseau.

Compte-tenu du transfert de la compétence assainissement à cette collectivité, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'assainissement. La commune collectera la taxe d'aménagement des futurs constructeurs ou lotisseurs et reversera au Pays Voironnais la part correspondant au coût des travaux d'assainissement.

Conséquence pour l'instauration d'un versement pour sous densité (VSD) :

Pour que la commune soit assurée de percevoir le montant financier prévisionnel estimé de taxe d'aménagement, il est indispensable que les futurs constructeurs construisent en respectant au mieux la densité qui sera définie par le futur PLU. En effet, le produit de la taxe d'aménagement étant fonction de la surface de plancher réalisée, moins on construit et plus la commune verra sa part augmenter, c'est-à-dire le déficit d'opération à sa charge.

.../...

Il sera donc indispensable que, pour ce secteur, un seuil minimum de densité (SMD) soit instauré. En l'état actuel d'avancement des études, le SMD n'est pas déterminé. Par exemple, si le COS retenu est de 0,30 le SMD sera de 0,225 ($0,30 \times \frac{3}{4}$). Tous ceux qui construiront en deçà de ce seuil verseront à la commune un montant de participation permettant de compenser le manque à gagner pour financer les équipements publics.

L'instauration du VSD (Versement pour Sous-Densité) étant subordonnée à une délibération du Conseil Municipal dont la date limite n'est pas concernée par le délai impératif du 30 novembre 2011, le Maire aura, le moment venu, l'opportunité de vous inviter à délibérer ultérieurement sur ce point.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint en annexe 1, un taux de 20 % (VINGT POUR CENT) ;
- **DÉCIDE** de reporter la délimitation de ce secteur sur la carte du territoire communal faisant apparaître les différents taux – annexe 2. Ce document graphique sera joint à titre d'information dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols (POS) en application de l'article L. 331-14.

En conséquence, les participations PRE (participation pour raccordement à l'égout), PVR (participation pour voie et réseaux) et PNRAS (participation pour non réalisation d'aires de stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré conformément à l'article L.331-15.

La présente délibération accompagnée de ses annexes est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle doit être transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Elle fait l'objet, outre la transmission obligatoire au titre du contrôle de légalité, des mesures de publicité et d'affichage réglementaires en mairie (qui doivent être accomplies avant le 30 novembre 2011).

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,

Gérard JACOLIN.

Pièces annexées à la présente délibération :

- *Annexe 1* : Plan délimitant le secteur de TA au taux de 20 % ;
- *Annexe 2* : Carte fiscale faisant apparaître les secteurs de taux différents (L.331-14) ;
- *Annexe 3* : Plan de composition urbaine du secteur (programme prévisionnel de constructions et programme des équipements publics à réaliser).

**Mairie
de
Saint Blaise du Buis
38140**

Tél. 04.76.65.63.00
Télécopie : 04.76.05.39.62
Internet : m.saintblaise-du-buis.fr

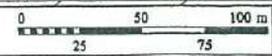


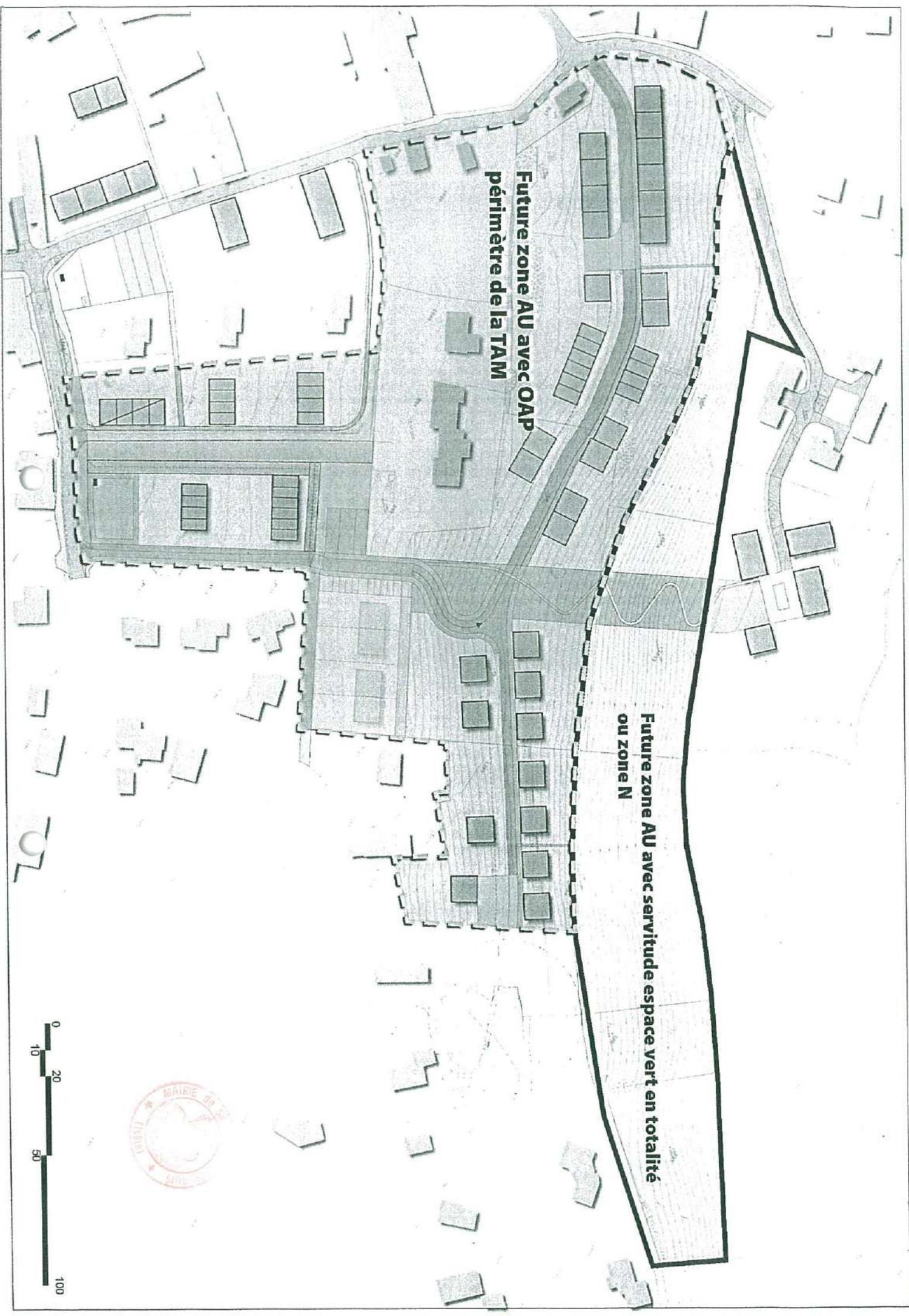
*Seul secteur de la commune où
s'applique un Taux d'Aménagement
Majoré $TAM = 20\%$*

TAM 20%

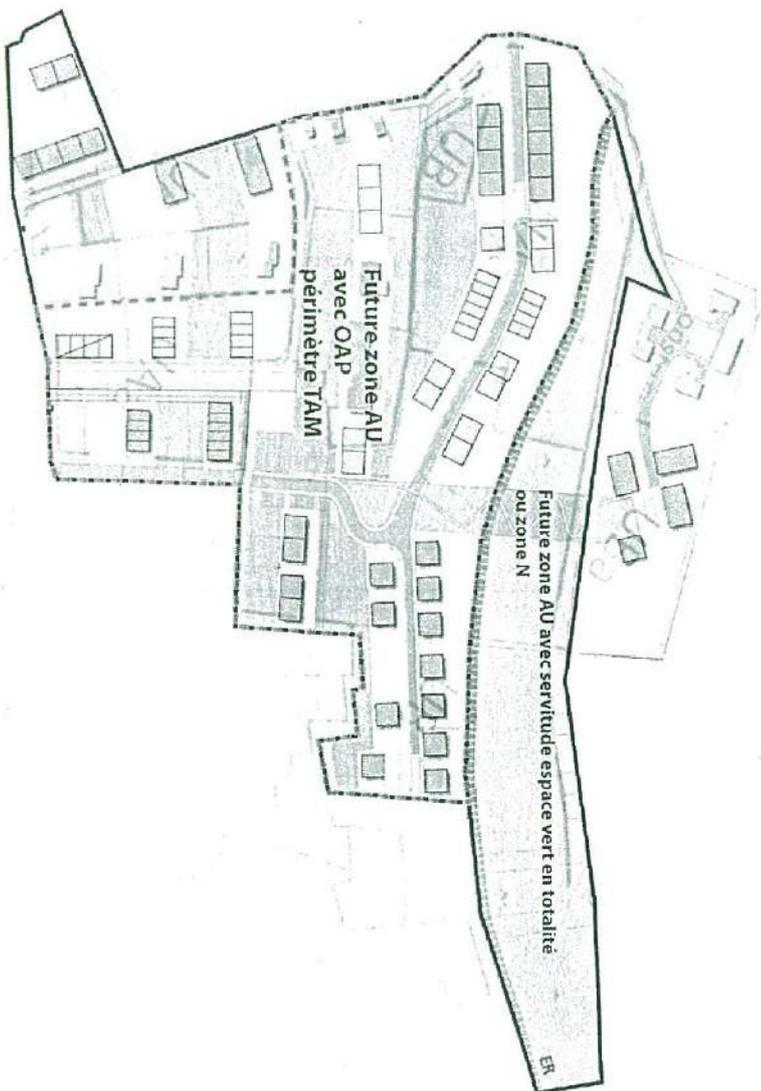
~~*Un Coef 5% s'applique sur le
reste du territoire*~~

batiments	Eglise (193)
* type de point 130	■ bâtiment dur (130)
* type de point 131	■ bâtiment léger (131)
* type de point 133	■ type de texte 146
* type de point 193	hydrographie
■ bâtiment dur (130)	* type de point 226
■ bâtiment léger (131)	■ eau non cadastrée (226)





PLAN DE COMPOSITION URBAINE



Les aménagements du secteur urbanisé, portés par la collectivité sont les suivants :

Dans le cadre de la future zone AU avec OAP, soumise à une taxe d'aménagement majorée :

Reprise de la voie de desserte du lotissement actuel

- création d'un trottoir coté bâtiments d'habitation existants,
- création d'une chaussée en enrobé bitumineux de 5m50 de large.
- installation d'un éclairage public,

Création de la rampe d'accès à la partie supérieure de la rue du coteau

- création d'un cheminement piéton le long de la chaussée,
- création d'une chaussée de 5m50 de large,
- création de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- installation d'un éclairage public.

Création d'une voie de desserte pour desservir la partie Est du secteur

- création d'une chaussée étroite de 3m50, dépassement autorisé sur bande piétonne,
- création d'une placette de retournement en extrémité,
- création d'un cheminement piéton identifié,
- création de l'ensemble du réseau,
- installation d'un éclairage public.

Création d'une poche de stationnement

- création d'une plate-forme en stabilisé circulaire,
- création d'une noue de rétention.

Création d'une voie de desserte pour desservir la partie Ouest du secteur

- création d'une chaussée de 5m50,
- création d'une placette de retournement intermédiaire servant au phasage

- création d'un cheminement piéton identifié,
- création de l'ensemble du réseau,
- installation d'un éclairage public.

Reprise du chemin de la Fontaine dans sa section Nord-Sud

- création d'une chaussée de 5m50,
- création d'un cheminement piéton identifié,
- installation d'un éclairage public.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)**



Nombre de Conseillers Elus : 15

**L'AN DEUX MIL DOUZE
Le 22 NOVEMBRE**

En exercice : 15

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Présents : 09

Date de convocation : 16 NOVEMBRE 2012

Votants : 11 (dont 2 pouvoirs)

Présents : M. JACOLIN Gérard ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; EYMIN Max ; Mmes AFONSO-SARAT Elvira ; BARUDIO Annie ; MM. MARION Gérard ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absents excusés :

- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme GARAMPON Angélique
- M. CHAMPON-VACHOT Jean-François (qui a donné pouvoir à M. BARBIAN Pierre)
- M. SOULARD Joël (qui a donné pouvoir à M. JACOLIN Gérard)
- M. JACOLIN Claude (qui est concerné par la délibération)
- M. ROLLAND Bruno (qui est concerné par la délibération)

Secrétaire de séance : BARUDIO Annie

OBJET : Révision du taux de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la loi de finance rectificative 2012 du 14 mars 2012 remplaçant la PRE (Participation pour Raccordement à l'Egout) par la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)

Pour cette délibération, Messieurs Claude JACOLIN et Bruno ROLLAND, propriétaires dans le secteur de « l'entrée Nord Est », ont quitté la séance et n'ont donc pas pris part aux débats ni au vote. Ils ont réintégré la séance après le vote de cette délibération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2011112301 en date du 23 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2011112302 en date du 23 novembre 2011 instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur de « l'entrée Nord-Est du village » ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si « la réalisation de travaux **substantiels** de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics **généraux** est rendue **nécessaire** par de nouvelles constructions à réaliser dans le secteur » ;

Considérant que la commune a lancé en avril 2010, les études de définition urbaine et opérationnelle liées à la réalisation d'un projet urbain et paysager du secteur de « l'entrée Nord Est » de la commune reprenant les principes fondamentaux du Grenelle de l'Environnement. Ces études de conception et de réalisation ont été confiées à l'équipe pluridisciplinaire composée de : ALLIMANT Paysages Sarl, CED Ingénierie Sarl, Cabinet C2A Sarl, ARCHIMELE Eurl et EGIS Aménagement.

Considérant que ce secteur de l'Entrée Nord Est, délimité par le plan joint en annexe 1, nécessite en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur (délimité par le plan joint en annexe 1) nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation de :

- voiries nouvelles,
- cheminements piétons et de zones de stationnements collectives (inclues dans le prix de la voirie),
- des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement,
- des réseaux d'électricité, de télécommunication,
- des réseaux d'éclairage public,
- d'espaces publics qualitatifs,

selon le programme détaillé ci-après.

Considérant la loi de finance rectificative 2012 du 14 mars 2012 qui a supprimé la PRE (Participation pour Raccordement à l'Egout) pour la remplacer par la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) à cette même date ;

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2012 qui a décidé la mise en place de la PFAC au 1^{er} juillet 2012 en deux temps :

- Une tarification provisoire applicable entre le 1^{er} juillet et le 31 décembre 2012 reprenant les règles de la tarification de la PRE pour assurer les continuités des recettes sur l'exercice 2012.
- Une tarification définitive applicable au 1^{er} juillet 2013 à la suite de propositions d'un groupe de travail qui devait se réunir dans le courant du second semestre 2012.

Considérant que la part des travaux liés à l'assainissement dans l'étude de définition urbaine citée ci-dessus est de 36 600 €HT, et que ces travaux seront financés par l'application de la PFAC ;

Considérant l'indice d'actualisation et de révision de prix (index national du prix génie tous travaux TP01), une réactualisation de + **2,4351** % doit être appliquée aux coûts de travaux retenus dans la délibération relative à la TAM du 23 novembre 2011 :

- Index de novembre 2011 : 685,80
- Dernier index 2012 connu est l'index estimé d'octobre 2012 : 702,50
- Ce qui correspond à une réactualisation de + **2,4351** % à appliquer.

Considérant que la base d'imposition est passée de 660 € en 2011 à 693 € en 2012 ;

Programme d'équipements publics réactualisé :

Il est défini sur le plan du projet (annexe 3) et sur le détail ci-après :

Type dépenses	Coût des travaux valeur 2011	Coût des travaux maj 2012	Charge communale 28.00%	Charge Pétitionnaire 72.00%
Travaux préparatoires	50 600.00	51 832.11	14 512.99	37 319.12
Voirie		0.00	0.00	0.00
- création et reprise de voirie	307 900.00	315 397.37	88 311.26	227 086.10
- création et reprise de cheminements piétons	71 500.00	73 241.03	20 507.49	52 733.54
- stationnement collectifs	1 810.00	1 854.07	519.14	1 334.93
Eclairage publics	60 400.00	61 870.74	17 323.81	44 546.93
Réseaux publics	192 200.00	159 388.86	44 628.88	114 759.98
Total travaux	684 410.00	663 584.17	185 803.57	477 780.60
Coût foncier	161 000.00	161 000.00	45 080.00	115 920.00
MOE (9%)	61 596.90	59 722.58	16 722.32	43 000.25
Total général HT	907 006.90	884 306.75	247 605.89	636 700.86

Ce programme prévisionnel d'équipements publics fait apparaître un coût à la charge de la commune de **247 605.89 €HT** qui correspond à la part proportionnelle des équipements publics qui incombe à la Commune pour équilibrer autant que possible les charges foncières des futurs constructeurs. Aucune subvention n'est envisagée sur cette opération.

COMMUNE
DE
SAINT BLAISE DU BUIS
(Isère)

Considérant que les hypothèses de programme prévisionnel de nouvelles constructions prévu dans le secteur délimité d'après les études de conception urbaines et paysagères en cours, font apparaître un nombre de 54 logements environ. Ce programme estimatif de logements comprend :

- 04 logements de type T3, d'environ 84 m² de surface en œuvre taxable ;
- 12 logements de type T4, d'environ 108 m² de surface en œuvre taxable ;
- 38 logements de type T5, d'environ 144 m² de surface en œuvre taxable ;
- 54 places de stationnement extérieur.

Compte tenu de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation située actuellement en zones UAa, UB et NAa au POS approuvé et bientôt envisagée en zone AU (à urbaniser) au futur PLU, il est prévu de fixer un futur COS (coefficient d'occupation des sols) de 0,30 à 0,35.

Il est précisé qu'aujourd'hui, tant les règles d'urbanisme de superficie de terrain que de COS ne permettent pas la réalisation de ce projet.

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle :

<u>1°) 4 Logements T3 (84 m² de surface taxable), soit 360 m² :</u>			
4 T3 de 84 m ² soit 360m ²	4 x 84 m ²	4 X 84 X (693/2)	116 424.00
<u>2°) 12 Logements T4 (108 m² de surface taxable), soit 1 296 m² :</u>			
12 T4 de 108 m ² soit 1296 m ²	12 X 100 m ²	12 X 100 X (693/2)	415 800.00
	12 x 8 m ²	12 X 8 X 693	66 528.00
<u>3°) 38 Logements T5 (144 m² de surface taxable), soit 5 472 m² :</u>			
38 T5 de 144 m ² soit 5472 m ²	38 X 100 m ²	38 X 100 X (693/2)	1 316 700.00
	38 X 44 m ²	38 X 44 X 693	1 158 696.00
<u>4°) 54 places de stationnement à 2000 €/place :</u>			
54 places de stationnement 2000 €/place		54 X 2000 €	108 000.00
Total assiette.....			3 182 148.00

Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à la charge des pétitionnaires (636 700.86 €) et l'assiette globale prévisionnelle (3 182 148.00 €), soit un taux de 20,01 %.

Le taux maximum ne pouvant dépasser 20 %, il est proposé d'adopter **le taux maximum autorisé de 20%**.

Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement doit donc être fixé à 20%, soit un montant prévisionnel de **3 182 148.00 € x 20,00% = 636 430.00 €**.

.../...

COMMUNE
DE
SAINT BLAISE DU BUIS
(Isère)

Conséquences du taux de 20 % sur les autres participations exigibles :

Conformément à l'article L.331-15, les PVR (participation pour voie et réseaux) et PNRAS (participation pour non réalisation d'aires de stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

La suppression des participations PVR et PNRAS est sans incidence puisqu'elles n'avaient pas été instaurées sur ce secteur de la commune. Compte-tenu du transfert de la compétence eau et assainissement à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, cette Collectivité assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'assainissement. La commune collectera la taxe d'aménagement des futurs constructeurs ou lotisseurs et reversera au Pays Voironnais la part correspondant à l'eau potable. Par contre, du fait de l'application de la PFAC, aucun réseau d'assainissement ne sera financé dans ce cadre.

Conséquence pour l'instauration d'un versement pour sous densité (VSD) :

Pour que la commune soit assurée de percevoir le montant financier prévisionnel estimé de taxe d'aménagement, il est indispensable que les futurs constructeurs construisent en respectant au mieux la densité qui sera définie par le futur PLU. En effet, le produit de la taxe d'aménagement étant fonction de la surface de plancher réalisée, moins on construit et plus la Commune verra sa part augmenter, c'est-à-dire le déficit d'opération à sa charge. La Commune a donc institué par délibération n°2012061401 du 14 juin 2012, le Versement pour sous-densité (VSD) sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE :

- **DE MAINTENIR** sur le secteur délimité au plan joint en annexe 1, un **taux de 20 % (VINGT POUR CENT)** ;
- **DE REPORTER** la délimitation de ce secteur sur la carte du territoire communal faisant apparaître les différents taux – annexe 2. Ce document graphique sera joint à titre d'information dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols (POS) en application de l'article L. 331-14.

La présente délibération est adoptée à la majorité des membres présents et représentés, et dans les conditions suivantes : 🗳️ **POUR : 10** 🗳️ **CONTRE : 0** 🗳️ **ABSTENTION : 1 (Gérard MARION)**.

En conséquence, la PVR (participation pour voie et réseaux) et PNRAS (participation pour non réalisation d'aires de stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré conformément à l'article L.331-15.

La présente délibération accompagnée de ses annexes est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle doit être transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle fait l'objet, outre la transmission obligatoire au titre du contrôle de légalité, des mesures de publicité et d'affichage réglementaires en mairie (qui doivent être accomplies avant le 30 novembre 2012).

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

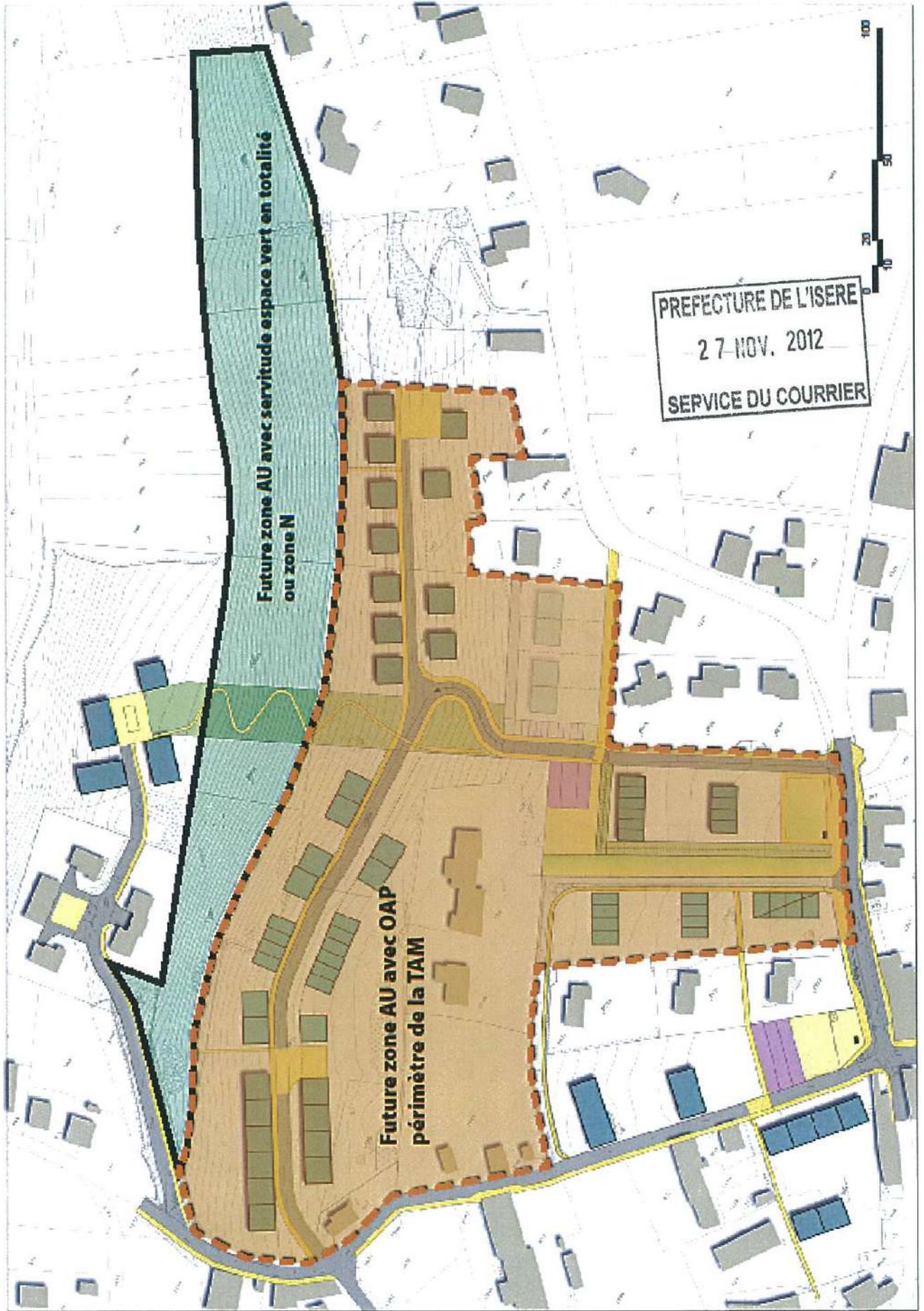
Le Maire,

Gérard JACOLIN.

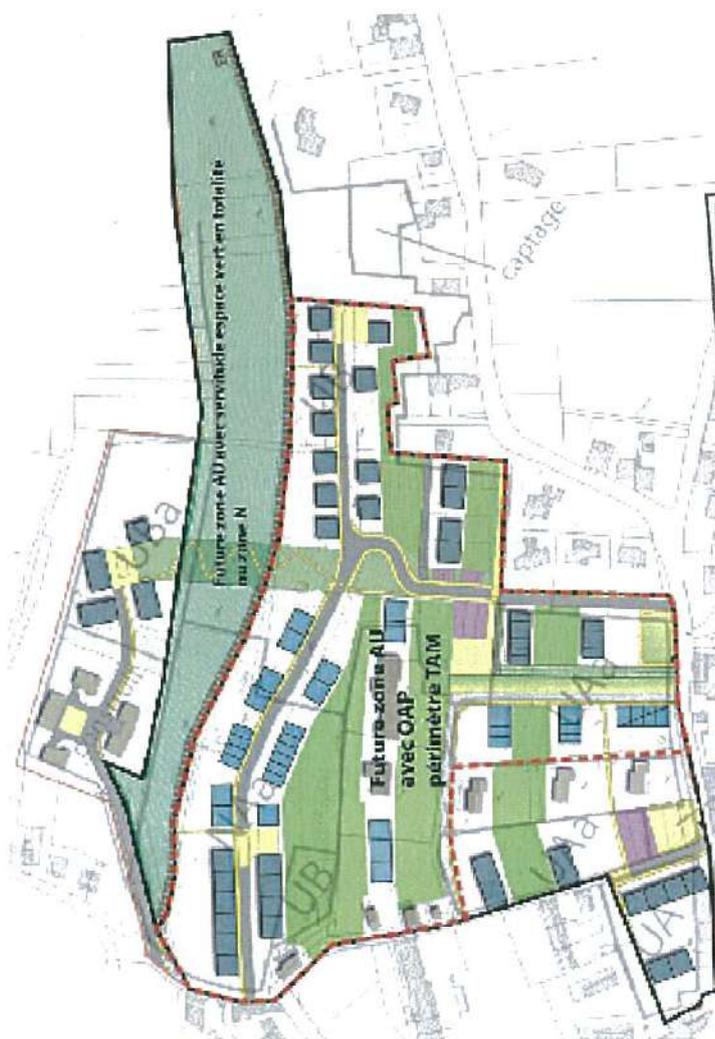
Pièces annexées à la présente délibération :

- Annexe 1 : Plan délimitant le secteur de TA au taux de 20 % ;
- Annexe 2 : Carte fiscale faisant apparaître les secteurs de taux différents (L.331-14) ;
- Annexe 3 : Plan de composition urbaine du secteur (programme prévisionnel de constructions et programme des équipements publics à réaliser).

PLAN DÉLIMITANT LE SECTEUR DE TA AU TAUX DE 20 %



PLAN DE COMPOSITION URBAINE



Les aménagements du secteur urbanisé, portés par la collectivité sont les suivants :

Dans le cadre de la future zone AU avec OAP, soumise à une taxe d'aménagement majorée :

Reprise de la voie de desserte du lotissement actuel

- création d'un trottoir coté bâtiments d'habitation existants,
- création d'une chaussée en enrobé bitumineux de 5m50 de large,
- installation d'un éclairage public.

Création de la rampe d'accès à la partie supérieure de la rue du coteau

- création d'un cheminement piéton le long de la chaussée,
- création d'une chaussée de 5m50 de large,
- création de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- installation d'un éclairage public.

Création d'une voie de desserte pour desservir la partie Est du secteur

- création d'une chaussée étroite de 3m50, dépassement autorisé sur bande piétonne,
- création d'une placette de retournement en extrémité,
- création d'un cheminement piéton identifié,
- création de l'ensemble du réseau,
- installation d'un éclairage public.

Création d'une poche de stationnement

- création d'une plate-forme en stabilisé circulaire,
- création d'une noue de rétention.

Création d'une voie de desserte pour desservir la partie Ouest du secteur

- création d'une chaussée de 5m50,
- création d'une placette de retournement intermédiaire servant au phasage de l'opération,
- création d'un cheminement piéton identifié,
- création de l'ensemble du réseau,
- installation d'un éclairage public.

Reprise du chemin de la Fontaine dans sa section Nord-Sud

- création d'une chaussée de 5m50,
- création d'un cheminement piéton identifié,
- installation d'un éclairage public.

COMMUNE
DE
SAINT BLAISE DU BUIS
(Isère)

Considérant que les hypothèses de programme prévisionnel de nouvelles constructions prévu dans le secteur délimité d'après les études de conception urbaines et paysagères en cours, font apparaître un nombre de 54 logements environ. Ce programme estimatif de logements comprend :

- 04 logements de type T3, d'environ 84 m² de surface en œuvre taxable ;
- 12 logements de type T4, d'environ 108 m² de surface en œuvre taxable ;
- 38 logements de type T5, d'environ 144 m² de surface en œuvre taxable ;
- 54 places de stationnement extérieur.

Compte tenu de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation située actuellement en zones UAa, UB et NAa au POS approuvé et bientôt envisagée en zone AU (à urbaniser) au futur PLU, il est prévu de fixer un futur COS (coefficient d'occupation des sols) de 0,30 à 0,35.

Il est précisé qu'aujourd'hui, tant les règles d'urbanisme de superficie de terrain que de COS ne permettent pas la réalisation de ce projet.

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle :

<u>1°) 4 Logements T3 (84 m² de surface taxable), soit 360 m² :</u>			
4 T3 de 84 m ² soit 360m ²	4 x 84 m ²	4 X 84 X (693/2)	116 424.00
<u>2°) 12 Logements T4 (108 m² de surface taxable), soit 1 296 m² :</u>			
12 T4 de 108 m ² soit 1296 m ²	12 X 100 m ²	12 X 100 X (693/2)	415 800.00
	12 x 8 m ²	12 X 8 X 693	66 528.00
<u>3°) 38 Logements T5 (144 m² de surface taxable), soit 5 472 m² :</u>			
38 T5 de 144 m ² soit 5472 m ²	38 X 100 m ²	38 X 100 X (693/2)	1 316 700.00
	38 X 44 m ²	38 X 44 X 693	1 158 696.00
<u>4°) 54 places de stationnement à 2000 €/place :</u>			
54 places de stationnement 2000 €/place		54 X 2000 €	108 000.00
Total assiette.....			3 182 148.00

Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant des travaux à la charge des pétitionnaires (636 700.86 €) et l'assiette globale prévisionnelle (3 182 148.00 €), soit un taux de 20,01 %.

Le taux maximum ne pouvant dépasser 20 %, il est proposé d'adopter **le taux maximum autorisé de 20%**.

Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement doit donc être fixé à 20%, soit un montant prévisionnel de **3 182 148.00 € x 20,00% = 636 430.00 €**.

.../...

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)**



Nombre de Conseillers Elus : 15

**L'AN DEUX MIL DOUZE
Le 09 FÉVRIER**

En exercice : 15

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Présents : 9

Date de convocation : 03 FÉVRIER 2012.

Votants : 11 (dont 2 pouvoirs)

Présents : MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; EYMIN Max ; Mmes AFONSO-SARAT Elvira ; BARUDIO Annie ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; MARION Gérard.

Absents excusés :

- Mme TRUFFIER-BLANC Françoise (qui a donné pouvoir à Mme BARUDIO Annie)
- M. TESSAUR Roger (qui a donné pouvoir à M. EYMIN Max)
- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno
- M. JACOLIN Claude (a quitté la séance pour cette délibération)

Secrétaire de séance : M. Gérard MARION

OBJET : VERSEMENT SOUS-DENSITÉ ☞ Seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29/12/2010.

Pour cette délibération, Monsieur Claude JACOLIN, propriétaire dans le secteur de « l'entrée Nord Est », a quitté la séance pour cette délibération et n'a donc pas pris part aux débats ni au vote. Il a réintégré la séance après le vote de cette délibération n°2012020902.

- **VU la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2009** valant prise en considération de l'opération d'aménagement de « l'entrée Nord Est du village » au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme.
- **VU la délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2011** instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village.

Monsieur le Maire indique que pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densité dans le secteur de l'entrée Nord Est de la commune pour lequel une étude de composition urbaine et paysagère a été établie par la commune et où un certain nombre d'équipements publics ont été mis en place par la commune, il est important de prévoir un dispositif fiscal permettant d'inciter les constructeurs à édifier la densité prévue par les règles du Plan d'occupation des sols actuellement applicable.

Dans cette optique, le code de l'urbanisme permet de fixer un seuil minimal de densité. Le constructeur qui ne réalise pas la surface fiscale sera redevable d'un versement pour la surface non réalisée.

Toutefois, la commune peut fixer librement, dans le cadre de l'article L. 331-9, un certain nombre d'exonérations.

L.331-36

Concernant les exonérations facultatives, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de ne pas utiliser la faculté offerte par l'article L.331-9 précité. Pour une information pleine et entière du Conseil, il est précisé que cette exonération peut être appliquée aux locaux suivants :

a) Exonération totale :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;
- 2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

b) Exonération partielle :

- 1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 30 % de leur surface* ;
- 2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

* Le pourcentage ne peut être supérieur à 50% (article L. 331-9 2° du code de l'urbanisme)

Considérant que le secteur de l'entrée « Nord-Est » est classé pour partie en zone UA et UAa où il n'est pas fixé de COS et pour l'autre en zone UB et NAa disposant d'un COS variant de 0,20 à 0,25 en fonction de la typologie des constructions (individuelles isolée ou jumelées ou groupées), il convient de moduler le seuil minimal de densité en tenant compte de la délimitation des zones du document d'urbanisme selon les modalités suivante :

- fixer un seuil minimum de densité de 0,50 pour le secteur concernant la partie située en zone UA et UAa de l'entrée « Nord-Est ». Du fait, de l'absence de COS, le VSD sera calculé sur la base de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables en application de l'article L.331-37 ;
- fixer un seuil minimum de densité de 0,75 pour la zone UB et NAa de l'entrée « Nord-Est ».

Pour le secteur UA et UAa, le seuil minimum de densité « fiscale » sera donc calculé au cas par cas. Pour le secteur couvrant les zones UB et NAa, ce seuil de densité variera de 0,15 à 0,18 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-35 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2000 approuvant le plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005 approuvant la modification n°1 du plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2007 approuvant la modification n°2 du plan d'occupation des sols ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

- **D'INSTITUER** dans le secteur de de l'entrée Nord Est un seuil minimal de densité de :
 - 0,50 (zéro cinquante) pour le secteur couvrant la zone UA et UAa du plan joint ;
 - 0,75 (zéro soixante-quinze) du COS variant autorisé de 0,20 à 0,25 pour le secteur couvrant les zones UB et NAa du plan joint ;
- **DE NE PRONONCER** à aucune exonération en matière de versement pour sous densité.

La délimitation de ces secteurs est reportée dans les annexes du Plan d'occupation des sols (POS) à titre d'information.

La présente délibération est valable à compter de son entrée en vigueur pour une durée de trois ans reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

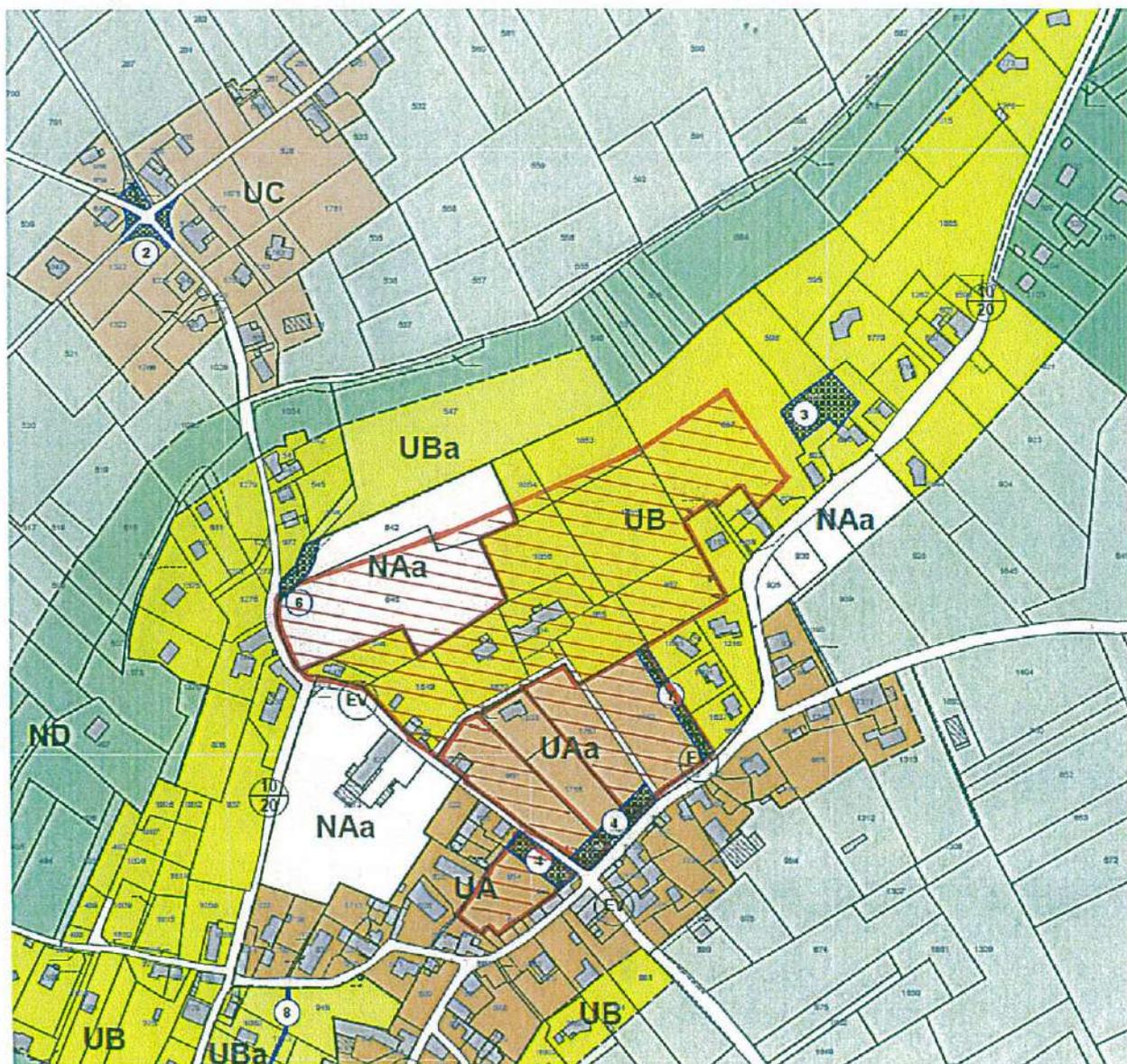
Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,

Gérard JACOLIN.

Annexe à la délibération n°2012020902

OBJET : VERSEMENT SOUS-DENSITÉ ☞ Seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29/12/2010.



Zone d'application du seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village ».

Le Maire

Gérard JACOLIN.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)**



Nombre de Conseillers Elus : 15

**L'AN DEUX MIL DOUZE
Le 14 JUIN**

En exercice : 15

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Présents : 11

Date de convocation : 08 Juin 2012

Votants : 11

Présents : MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; EYMIN Max ; Mmes AFONSO-SARAT Elvira ; BARUDIO Annie ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; MARION Gérard ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absents excusés :

- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno
- M. JACOLIN Claude (a quitté la séance pour cette délibération)

Secrétaire de séance : Mme TRUFFIER-BLANC Françoise

OBJET : VERSEMENT SOUS-DENSITÉ ☞ Seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29/12/2010.

Pour cette délibération, Monsieur Claude JACOLIN, propriétaire dans le secteur de « l'entrée Nord Est », a quitté la séance et n'a donc pas pris part aux débats ni au vote. Il a réintégré la séance après le vote de cette délibération n°2012061401.

- **VU la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2009** valant prise en considération de l'opération d'aménagement de « l'entrée Nord Est du village » au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme.
- **VU la délibération du Conseil Municipal n° 2011112302 du 23 novembre 2011** instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village.
- **VU la délibération du Conseil Municipal n° 2012020902 du 09 février 2012** instaurant un seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village ».

Monsieur le Maire rappelle que pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densité dans le secteur de l'entrée Nord Est de la commune pour lequel une étude de composition urbaine et paysagère a été établie par la commune et où un certain nombre d'équipements publics ont été mis en place par la commune, il est important de prévoir un dispositif fiscal permettant d'inciter les constructeurs à édifier la densité prévue par les règles du Plan d'occupation des sols actuellement applicable.

Dans cette optique, le code de l'urbanisme permet de fixer un seuil minimal de densité. Le constructeur qui ne réalise pas la surface fiscale sera redevable d'un versement pour la surface non réalisée.

Toutefois, la commune peut fixer librement, dans le cadre de l'article L. 331-9, un certain nombre d'exonérations.

L.331-36

Concernant les exonérations facultatives, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal n'a pas souhaité utiliser la faculté offerte par l'article L.331-9 précité. Pour une information pleine et entière du Conseil, il est rappelé que cette exonération peut être appliquée aux locaux suivants :

a) Exonération totale :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;
- 2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

b) Exonération partielle :

- 1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 30 % de leur surface* ;
- 2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50 % de leur surface.

* Le pourcentage ne peut être supérieur à 50% (article L. 331-9 2° du code de l'urbanisme)

Monsieur le Maire rappelle que, comme le secteur de l'entrée « Nord-Est » est classé en partie en zone UA et UAa et en partie en zone UB et NAa, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer par délibération n° 2012020902 du 09 février 2012, un seuil minimum de densité comme suit :

- 0,50 (zéro cinquante) pour le secteur couvrant la zone UA et UAa du plan joint ;
- 0,75 (zéro soixante-quinze) du COS variant autorisé de 0,20 à 0,25 pour le secteur couvrant les zones UB et NAa du plan joint.

Mais le Maire précise que pour les zones UA et UAa, **le niveau de sous-densité voté est trop élevé et il pourrait compromettre le développement de l'offre foncière tel que souhaité par la Commune.** En effet, la Commune souhaite que son centre village reçoive un habitat plus dense que dans les hameaux, tout en laissant la place à des espaces verts afin que notre village conserve son caractère rural.

Il précise également que dans ces zones, le plan d'occupation des sols limite la hauteur des constructions, ce qui engendre une surface au sol plus important pour une même surface de plancher.

Enfin, il précise que ce versement n'a jamais été appliqué.

C'est pourquoi le Maire propose d'abroger la partie relative au Seuil Minimal de Densité couvrant les zones UA et UAa de la délibération n° 2012020902 du 09 février 2012, et ce conformément au code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-36 4^{ème} alinéa.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-35, L. 331-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2000 approuvant le plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005 approuvant la modification n°1 du plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2007 approuvant la modification n°2 du plan d'occupation des sols ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

- **D'INSTITUER** dans le secteur de « l'entrée Nord Est du village », couvrant les zones UA et UAa, un seuil minimal de densité de 0,50 (zéro cinquante) de la capacité constructible accordée par le règlement du POS – voir plan joint en annexe de la présente délibération.

La délimitation de ces secteurs est reportée dans les annexes du Plan d'occupation des sols (POS) à titre d'information.

La présente délibération est valable à compter de son entrée en vigueur pour une durée de trois ans reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

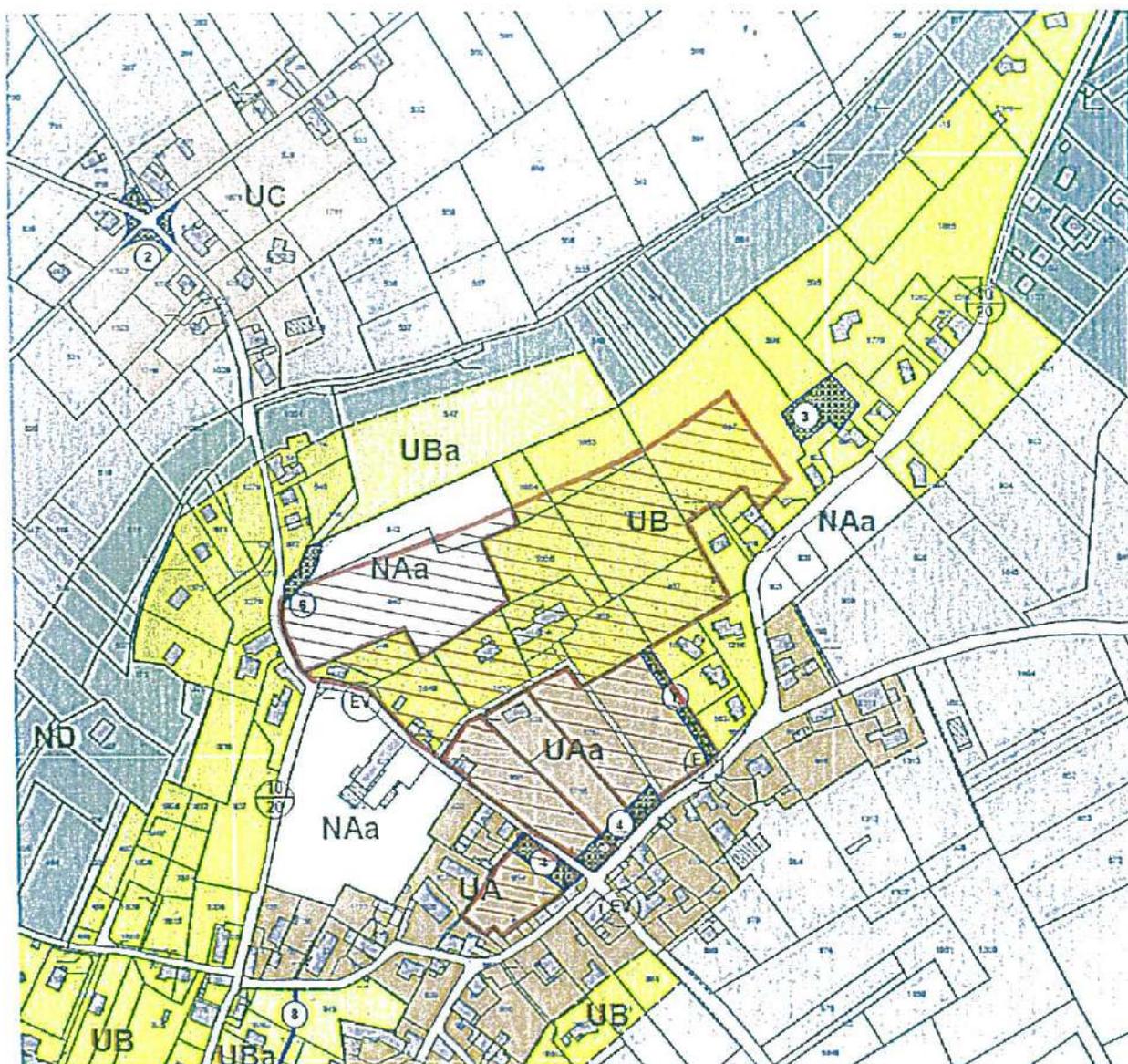
Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.


Gérard JACOLIN.

Annexe à la délibération n°2012061401

OBJET : VERSEMENT SOUS-DENSITÉ ^{CD} Seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29/12/2010.



Zone d'application du seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village ».

Le Maire,
Gérard JACOLIN.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL TREIZE

En exercice : 15

Le 11 Juillet

Présents : 10

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Votants : 10

Date de convocation : 02 juillet 2013

Présents : MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; EYMIN Max ; Mme AFONSO-SARAT Elvira ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; MARION Gérard ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

M. JACOLIN Claude (a quitté la séance pour cette délibération)

Absent(s) excusé(s) :

- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme BARUDIO Annie
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno

Secrétaire de séance : SOULARD Joël

OBJET : VERSEMENT SOUS-DENSITÉ ☞ Seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29/12/2010.

Pour cette délibération, Monsieur Claude JACOLIN, propriétaire dans le secteur de « l'entrée Nord Est », a quitté la séance et n'a donc pas pris part aux débats ni au vote. Il a réintégré la séance après le vote de cette délibération n°2013071102.

Monsieur le Maire précise que c'est une délibération explicative de la délibération n° 2012061401 du 14 juin 2012.

- **VU la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2009** valant prise en considération de l'opération d'aménagement de « l'entrée Nord Est du village » au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme.
- **VU la délibération du Conseil Municipal n° 2011112302 du 23 novembre 2011** instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n°2010-1658 du 29/12/2010.
- **VU la délibération du Conseil Municipal n°2012112201 du 22 novembre 2012** maintenant le taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » suite à la loi de finance rectificative 2012 du 14/03/2012.

Monsieur le Maire rappelle que pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser la densité dans le secteur de l'entrée Nord Est de la Commune pour lequel une étude de composition urbaine et paysagère a été établie par la commune et où un certain nombre d'équipements publics seront réalisés par la Commune, il est important de prévoir un dispositif fiscal permettant d'inciter les constructeurs à édifier la densité prévue par les règles du Plan d'Occupation des Sols actuellement applicable.

Dans cette optique, le code de l'urbanisme permet de fixer un seuil minimal de densité. Le constructeur qui ne réalise pas la surface fiscale sera redevable d'un versement pour la surface non réalisée.

Comme le secteur de l'entrée « Nord-Est » est classé en partie en zone UA et UAa et en partie en zone UB et NAa, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer un seuil minimum de densité comme suit :

- **Par délibération du Conseil Municipal n° 2012020902 du 09 février 2012** d'instaurer un seuil minimal de densité sur les zones UB et NAa dans le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » : en zone UB et NAa : 0,75 (zéro soixante-quinze) du COS variant autorisé de 0,20 à 0,25.
- **Par délibération du Conseil Municipal n° 2012061401 du 14 juin 2012** d'instaurer un seuil minimal de densité sur les zones UA et UAa dans le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » : en zones UA et UAa : 0,50 (zéro cinquante) de la capacité constructible accordée par le règlement du POS.

.../...

Monsieur le Maire précise que dans cette dernière délibération n° 2012061401 du 14 juin 2012, pour les zones UA et UAa, le Conseil Municipal a voté un coefficient de sous densité de 0,5. Par contre pour ces zones, le règlement du POS ne précise pas de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Il informe que les services de l'état, pour calculer le versement sous densité, doit disposer d'un seuil minimal de densité (SMD). Il convient donc de définir le droit à construire en surface de plancher autorisé par le POS et d'en déduire le SMD en fonction du coefficient de sous densité de 0,5 que nous avons voté.

En annexe 1 de la présente délibération : la note de présentation du calcul du SMD en zones UA et UAa du POS.

C'est pourquoi le Maire propose de préciser la partie relative au Seuil Minimal de Densité couvrant **les zones UA et UAa** de la délibération n° 2012061401 du 14 juin 2012, et ce conformément au code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-36 4^{ème} alinéa.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-35, L. 331-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2000 approuvant le plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2005 approuvant la modification n°1 du plan d'occupation des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2007 approuvant la modification n°2 du plan d'occupation des sols ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

- **D'INSTITUER** dans le secteur de « l'entrée Nord Est du village » - voir plan en annexe 2 :
 - **couvrant les zones UA : un seuil minimal de densité de 0,36 (zéro trente six).**
 - **couvrant les zones UAa : un seuil minimal de densité de 0,34 (zéro trente quatre).**

La délimitation de ce secteur est reportée dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols (POS) à titre d'information.

La présente délibération est valable à compter de son entrée en vigueur pour une durée de trois ans reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Gérard JACOLIN.

Si nous faisons le même calcul en zone UAa, nous avons les mêmes contraintes sauf que le bâtiment ne pourra avoir que 2,5 étages et que l'emprise au sol du bâtiment ne devra pas dépasser 400m².

Nous pouvons reprendre les mêmes équations

Seule différence $Sc = 2,5Sb$

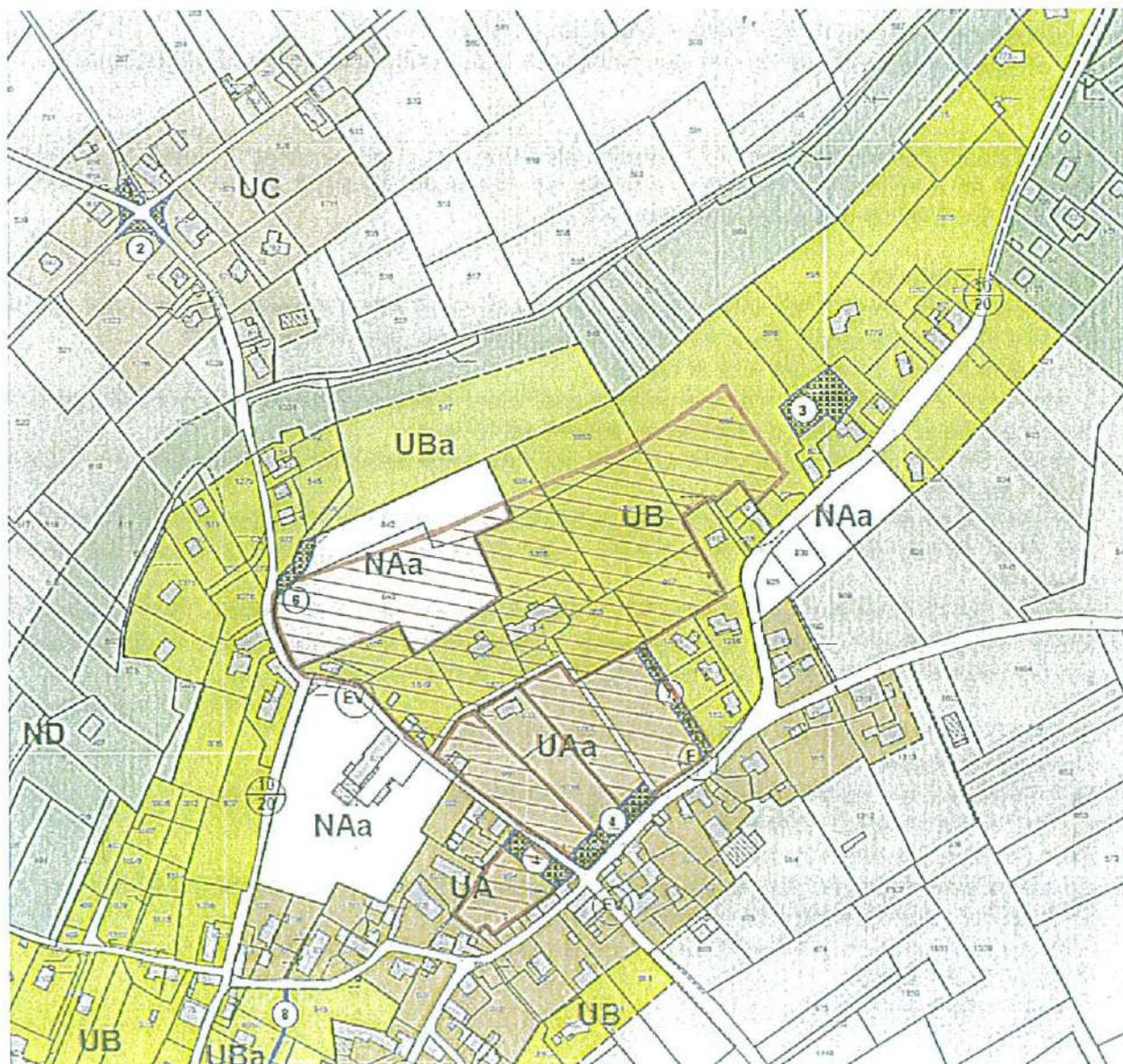
$Sb = 850 - (50(2,5Sb/60))$

$Sb = 850 - 2,08 Sb$

$Sb = 850/3,08 = 275,97 \text{ m}^2$ (nous sommes bien inférieur à 40% de 1000m²)

$Sc = 275,97 \text{ m}^2 \times 2,5 = 689 \text{ m}^2$

$SMD = (689/1000)0,5 = 0,34$



Zone d'application du seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village ».

Le Maire,

Gérard JACOLIN.

**Note de présentation du calcul du SMD en zones UA et UAa
du Plan d'Occupation des Sols actuellement applicable**

Rappel sur les principes du VSD

VSD Versement pour Sous Densité. Ce VSD a été instauré dans les zones que nous souhaitons densifier, pour l'instant sur l'espace de l'entrée nord-est.

La formule de calcul est : $VSD = (\text{Prix du terrain}/2) \times (S_m - S_p)/S_m$

S_m étant la surface minimale de plancher acceptée

S_p étant la surface de plancher réalisé

$S_m = SMD \times \text{Surface du terrain}$

C'est la que la notion de SMD (Seuil Minimal de Densité) intervient.

Quand nous avons un COS : $SMD = \text{coefficient} \times \text{COS}$

Ce coefficient est voté par le Conseil Municipal, il peut être choisi dans la fourchette de 0,5 à 0,75.

Quand nous n'avons pas de COS comme en zone UA, il faut évaluer la surface de plancher possible en fonction des différents articles du règlement du POS et en déduire le SMD en fonction du coefficient que nous avons voté.

Cas de la zone UA

En zone UA de notre POS nous n'avons pas de COS, le calcul du droit à construire doit donc se faire d'une autre façon. Pour mémoire nous avons voté un coefficient = 0,5.

Nous avons deux zones UA (UA et UAa) :

L'article UA 9 précise qu'il n'existe pas de coefficient d'emprise au sol en Zone UA par contre en zone UAa le coefficient d'emprise au sol est de 40%.

L'article UA11 précise qu'en zone UA les constructions peuvent atteindre 12m au faîtage et 10,5m en UAa

L'article UA 12 précise que la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est 25m² et que par logements collectifs il est nécessaire de prévoir 2 places par unité de logement.

L'article UA13 précise que les espaces verts correspondent à au moins 15% de la surface totale du tènement. Cette surface sera végétalisée. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les délaissés de voirie ou les aires de stationnement.

Si nous voulons évaluer les droits à construire en zone UA :

Nous considérons :

S_t = Surface totale du tènement pris égal à 1000 m² pour facilité les calculs

S_b = Emprise au sol du bâtiment

S_p = Surface des aires de stationnement.

A_p = nombre d'appartements (surface d'un appartement pris arbitrairement = à 60m²)

S_c = droit à construire (Nombre d'étages pris = 3)

SMD calculer pour un coefficient de 0,5 décidé par délibération du 14 juin 2012.

Nous pouvons écrire :

$$S_t = S_b + S_p + 0,15 S_t$$

$$S_p = A_p \times 50$$

$$S_c = 3 S_b$$

$$A_p = S_c / 60$$

$$S_b = S_t - S_p - 0,15 S_t$$

$$S_b = 1000 - 50 A_p - 150$$

$$S_b = 850 - (50 S_c/60)$$

$$S_b = 850 - (50(3S_b/60))$$

$$S_b = 850 - 2,5S_b$$

$$S_b = 850/3,5 = 242,85 \text{ m}^2$$

$$S_c = 242,85 \text{ m}^2 \times 3 = 728,57 \text{ m}^2$$

$$SMD = (728,57/1000)0,5 = 0,36$$

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

A R R E T E n° 2000-1572

*prescrivant la destruction obligatoire
de l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)*

*Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

VU la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1er et 94 ;

VU la Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1er;

VU l'article L.2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan Régional de Qualité de l'Air et, en particulier l'orientation 5 qui vise à réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux pollens allergisants ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole,

VU l'arrêté préfectoral n° 96-1885 du 29 mars 1996 fixant les règles d'entretien des parcelles mises en jachère dans le cadre du gel des terres indemnisées ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 3 février 2000 ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certaines types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambrosie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de juguler la prolifération de l'ambrosie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quel titre que ce soit, sont tenus :

- 1) de prévenir la pousse de plant d'ambrosie
- 2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambrosie.

ARTICLE 2 :

Sur les parcelles agricoles en culture, la destruction de l'ambrosie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.) .Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3 :

L'obligation de lutte contre l'ambrosie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4 :

La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 :

Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique.

La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

ARTICLE 6 :

L'élimination des plants d'ambrosie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1er août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 :

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique.

En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, les Sous-Préfets des arrondissements de Vienne et La Tour du Pin, les Maires, les directeurs des services communaux d'hygiène et de santé, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Isère.

FAIT A GRENOBLE, LE 7 MARS 2000

LE PREFET,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT BLAISE DU BUIS
DEPARTEMENT DE L'ISERE



ARRETE DU MAIRE n°099/2021
engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS

Le Maire de la commune de Saint Blaise du Buis :

VU le CGCT et notamment son article L 2122-18 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS ;

CONSIDERANT la nécessité d'engager à l'initiative de Madame Le Maire une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS pour les motifs suivants :

Règlement écrit :

- Clarifier l'écriture des articles du règlement de l'ensemble des zones pour en faciliter son application, éliminer les dispositions contradictoires, les doublons, les redites, les références à d'autres codes que le code de l'urbanisme
- Mettre à jour le règlement écrit et graphique de la recodification de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et des évolutions réglementaires intervenues après l'approbation du PLU le 19 février 2014.
- Renvoyer le lecteur au glossaire pour les définitions des termes figurant au sein des articles et compléter le glossaire avec de nouvelles définitions.
- Lever dans toutes les zones du PLU, les conditions spéciales d'inconstructibilité au titre de l'adduction en eau potable dans la mesure où les travaux ont été réalisés depuis.
- Modifier dans toutes les zones, les dispositions relatives aux clôtures et portails.
- Ajouter un nuancier de couleurs pour les façades.
- Augmenter les normes de stationnement pour les véhicules motorisés et revoir les normes de stationnement des deux-roues.

Règlement graphique :

- Clarifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur le secteur de l'Entrée Nord-Est du village, ajouter un schéma de synthèse des orientations opposables, inscrire un projet de résidence pour personnes âgées, modifier le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et actualiser le programme des travaux à réaliser.

OAP de l'Entrée Nord-Est :

- Adapter le périmètre de l'OAP en cohérence avec les parties déjà aménagées.
- Clarifier les objectifs, le programme d'opération et les principes d'aménagement opposables synthétisés dans un schéma opposable.
- Mettre à jour le programme prévisionnel des travaux.
- Supprimer le calendrier de réalisation des trois tranches de réalisation projetées.

Dossier des annexes du PLU de :

- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique (SUP) en annexant l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif aux canalisations de transports de matières dangereuses qui se substitue aux anciennes bandes de dangers portées au PLU le long de ces canalisations

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble de ces évolutions n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDERANT que ces évolutions entraînent des modifications des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique du PLU et qu'elles entrent ainsi dans le champ d'application de la modification du PLU ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme est engagée la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS.

Article 2 : La modification n°1 du PLU de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS vise à :

- Clarifier et adapter le règlement écrit ;
- Mettre à jour du dossier des OAP et modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'entrée nord-est ;
- Mettre à jour les emplacements réservés n° 3, 4, 7, 8 en cohérence avec les acquisitions réalisées dans le quartier de l'entrée nord-est de la commune ;
- Déplacer l'emplacement réservé n° 10 sur le chemin privé existant ;
- Corriger des erreurs matérielles du règlement graphique et adapter à la marge la zone AU1 et UB du règlement graphique ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) pour avis avant l'enquête publique ;

Article 4 : L'Autorité Environnementale sera saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas d'une évaluation environnementale du projet de modification du PLU ;

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification auquel seront joints les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'Autorité Environnementale sur la demande au cas par cas d'une évaluation environnementale, sera soumis à enquête publique ;

Article 6 : A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21, le présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet et affiché pendant un mois en mairie de Saint Blaise du Buis. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Madame Le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

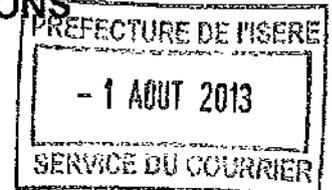
A Saint Blaise du Buis, le 20 Décembre 2021.

Le Maire,

Nathalie FAURE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)**



Nombre de Conseillers Elus : 15

L'AN DEUX MIL TREIZE

En exercice : 15

Le 11 Juillet

Présents : 11

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur JACOLIN Gérard, Maire.

Date de convocation : 02 juillet 2013

Votants : 11

Présents : MM. JACOLIN Gérard ; SOULARD Joël ; Mme GODET Marie-Christine ; MM. BARBIAN Pierre ; JACOLIN Claude ; EYMIN Max ; Mme AFONSO-SARAT Elvira ; MM. CHAMPON-VACHOT Jean-François ; MARJON Gérard ; TESSAUR Roger ; Mme TRUFFIER-BLANC Françoise.

Absent(s) excusé(s) :

- Mme ANNEQUIN Violaine
- Mme BARUDIO Annie
- Mme GARAMPON Angélique
- M. ROLLAND Bruno

Secrétaire de séance : SOULARD Joël**OBJET : Délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les raisons et les objectifs qui ont conduit la Commune à décider d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer, le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Les objectifs poursuivis par la commune qui ont motivé l'élaboration du PLU sont :

- En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importait que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement prenant en compte les objectifs de développement durable qui sont exposés dans les paragraphes ci-après. Il apparaissait nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, selon le principe général d'encadrer l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe globale des zones constructibles délimitées.
- L'élaboration du PLU était aussi l'occasion de s'interroger, au regard des principes de développement durable, sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, eu égard aux orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), approuvé le 21 décembre 2012, ainsi que sur les formes urbaines de nature à favoriser la lutte contre l'étalement urbain et à améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés ; en d'autres termes respecter les besoins des générations futures. Certains enjeux importants du PLU consisteront à maîtriser, l'urbanisation de divers secteurs notamment celui de l'entrée « Nord Est » de la commune pour laquelle une étude paysagère a été réalisée et dont les conclusions seront intégrées au PLU, ainsi que celui des deux zones NAA « à l'est du cimetière », d'environ 2,50 hectares et le devenir du quartier de « La Ravignhouse ».
- Pour ce qui concerne le projet d'aménagement et de développement, la commune réaffirmera sa volonté de poursuivre la politique de mixité sociale déjà mise en œuvre. Cette volonté était traduite en objectifs de diversification de l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'évolution des modes de vie et aux besoins de populations spécifiques, notamment difficultés sociales, vieillissement de la population, attente des jeunes ménages.
- En ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, le Conseil Municipal était conscient que le développement de l'urbanisation ne peut plus se faire en réduisant sans cesse les zones agricoles et naturelles. Le PLU s'attachera à conforter l'activité agricole en luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, sauf cas particuliers résultant de circonstances locales et notamment pour les constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole ou la nécessité d'une extension limitée de la zone d'activités existantes. Le PLU s'attachera à assurer la lutte contre le mitage des espaces agricoles, à analyser les possibilités d'extension des exploitations agricoles et mettra en place les outils susceptibles de préserver la biodiversité notamment à travers la protection des continuités écologiques et les espaces naturels sensibles.

.../...

- Pour le patrimoine urbain, à partir d'un diagnostic identifiant les différents styles architecturaux de la commune, le PLU identifiera les bâtiments remarquables à protéger où pourrait être instaurée l'obligation de permis de démolir.
- Pour la protection des espaces boisés existants, et notamment la pérennisation des noiserales témoins de l'activité agricole passée, le PLU imposera, en application de l'article L.130-1, sur les parties du territoire délimités par le plan joint à la délibération du 27 mai 2010 (la zone ND de la « crête » et le secteur ayant fait l'objet de la délibération valant prise en considération de l'opération d'aménagement de « l'entrée Nord Est du village » au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, en date du 29 octobre 2009), l'obligation de soumettre les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.
- Pour le patrimoine paysager et urbain remarquable, le PLU permettra de mettre les mesures de protection prévues à l'article L.123-1, 7° (modifications soumises à déclaration préalable).
- Le centre bourg est aujourd'hui conforté. Il reste à prévoir un maillage de déplacements doux reliant les équipements publics avec les quartiers existants et préserver les éventuelles liaisons stratégiques de déplacement.
- L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constituait la phase initiale de la réflexion communale qui, conformément à ce qui était annoncé à l'origine a pu évoluer, être complété, revu ou précisé dans le PLU. Aujourd'hui, seuls deux objectifs n'ont pas été atteints en totalité :
 - Le devenir du quartier de « La Ravignouse » qui fait l'objet d'une analyse menée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et dont les conclusions seront, le cas échéant, intégrées ultérieurement au PLU ;
 - La protection des noiserales n'a pas été généralisée sur l'ensemble du territoire. D'une part, car il s'agit d'une activité agricole qui peut évoluer dans le temps (vieillesse des arbres, rentabilité en fonction de leur âge). D'autre part, en raison de justifications techniques liées à l'obligation d'une gestion agricole de certains de ces espaces qui sont devenus des zones urbaines, voire urbanisées.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU), complétée par la Loi UH (urbanisme et habitat) de 2003, a créé un nouveau document d'urbanisme, le PLU (plan local d'urbanisme), en remplacement du POS (plan d'occupation des sols). Il explique les principales différences entre ces deux documents. Le POS est principalement un outil défensif de l'urbanisme (il n'a le pouvoir que d'interdire ou d'autoriser). En revanche le PLU est un outil offensif au service du projet d'aménagement et de développement de la commune (il illustre ce que l'on veut). Il comporte comme document obligatoire, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui à l'échelle de l'ensemble de la commune présente les grandes actions à mettre en œuvre et comme documents facultatifs (mais indispensables) les orientations (d'aménagement qui pour un secteur déterminé définissent la composition urbaine et paysagère que l'on veut imposer aux futurs constructeurs ou aménageurs. En application de l'article L.123-19, les POS ne peuvent aujourd'hui qu'être modifiés. La révision simplifiée n'est plus possible à compter du 1er janvier 2010. Pour préparer l'avenir et permettre toute évolution, là encore la révision du POS et sa transformation en PLU s'avère nécessaire.

Il indique que la mise en révision du plan d'occupation des sols nécessite d'élaborer un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU nécessite la mise en œuvre d'une concertation avec l'ensemble de la population, des associations locales et des personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du document, en application de l'article L.300-2 du code précité. Il appartient au Conseil Municipal de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

Le Maire rappelle :

Lors de la délibération en date du 27 mai 2010 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de concertation, que les dispositions concernant plus particulièrement la concertation étaient au minimum les suivantes, et ce conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :

- de réaliser au moins trois réunions publiques ;
- de mettre en place des panneaux d'information et un registre de concertation pour permettre à chacun de consigner ses observations ;
- de tenir des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage ;
- d'informer de l'état d'avancement du PLU dans les bulletins municipaux.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation qui a été mise en œuvre ; ce document constitue une annexe à la présente délibération. La synthèse est présentée ci-après :

- réalisation de **trois réunions publiques** : **22/09/2011** (présentation du diagnostic) - **20/09/2012** (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP) - **07/06/2013** (présentation du zonage et du règlement).
- mis en place de plusieurs **expositions de panneaux** explicitant les grandes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, affichées dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, aux horaires d'ouverture suivants : mardi de 9h à 12h, mercredi de 15h à 18h, vendredi de 16h à 19h.
- ouverture d'un **registre de concertation** à partir du 14 janvier 2011 et jusqu'au 11 juillet 2013. Des **invitations personnelles aux réunions publiques** ont été adressées aux personnes qui se sont fait connaître au fur et à mesure de la concertation (envoi par courrier postal ou messagerie électronique).
- tenue de **permanences des élus** le 28 juin 2013 de 17h à 18h – le 1^{er} juillet 2013 de 18h30 à 19h30 - le 5 juillet 2013 de 17h à 18h.
- distribution de bulletins municipaux à la population pour informer de l'avancement du PLU. Le site internet de la commune, www.saintblaisedubuis.fr, depuis sa mise en service, se fait aussi l'écho de l'avancement du PLU dont l'annonce de l'arrêt du projet du PLU lors du Conseil Municipal de ce jour, 11 juillet 2013.

Il rappelle également au Conseil Municipal :

- la décision du Conseil Municipal de donner le titre « d'ECO-PLU » au PLAN LOCAL d'URBANISME, par délibération en date du 23 septembre 2010 ;
- le débat au sein du Conseil Municipal du 10 mai 2012 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, par délibération n° 2012051001.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Soils et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil Municipal délibération n° 2012051001 en date du 10 mai 2012 débattant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU le bilan de la concertation,

VU le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

VU le Schéma de secteur du Pays Voironnais prescrit en décembre 2012,

VU le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais adopté le 18 décembre 2012,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine de Grenoble adopté le 21 décembre 2012,

.../...

CONSIDERANT que le projet de PLU intègre l'ensemble des dispositions du Grenelle de l'Environnement introduites par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Cet exposé étant entendu,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **TIRE** le bilan de concertation
- **ARRETE** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT BLAISE DU BUIS tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DÉCIDE**, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, de transmettre pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet :
 - o au Préfet de l'Isère,
 - o au Président du Conseil Régional,
 - o au Président du Conseil Général,
 - o au Président de l'établissement public de la Région Urbaine Grenobloise, compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT),
 - o au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
 - o au Président de la Communauté de Communes Bièvre Est,
 - o aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
 - o aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande (Réaumont, la Murette, Apprieu, Rives, Chirens),
 - o à la Direction Départementale des Territoires de l'Isère Grenoble (directement en sus de l'exemplaire transmis au Préfet de l'Isère).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette décision ainsi que d'assurer la concertation avec les associations et les autres personnes qui ont été sollicitées pendant l'élaboration du PLU, comme :
 - o les associations locales le Pic Vert et l'APPMA la Gaule de la Vallée de la Fure
 - o le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère,
 - o le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Fure (SIBF),
 - o le Syndicat Intercommunal Hydraulique du Bassin versant de l'OLON (SIHO),
 - o la Direction Total Petrochemicals France,
 - o la Direction Régionale Rhône-Alpes de la SNCF,
 - o le Syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI),
 - o les bailleurs sociaux (OPAC - SDH - Pluralis).

La présente délibération, et le projet du PLU annexé à cette dernière, seront transmis au Préfet de l'Isère :

- un ensemble complet (en deux exemplaires) pour avis en application des articles L.123-8 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- un exemplaire complet au titre du contrôle de légalité.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2, I du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

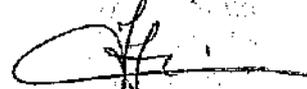
Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la porte de la Mairie,

Conformément aux articles R.123-18 et L.300-2, le projet est tenu à la disposition du public.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



Gérard JACOLIN.

Bordereau des pièces annexées à la délibération n° 2013071101 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet du PLAN LOCAL D'URBANISME

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Documents graphiques :
 - Plan d'ensemble - Secteur Nord - Secteur Est - Secteur Ouest
 - Liste et plan des emplacements réservés
- Bilan de la concertation
- Annexes :
 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - Plan des risques technologiques (canalisations hydrocarbures et éthylènes)
 - L'inventaire des atouts architecturaux et paysagers de la commune réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère (CAUE)
 - Prise en comptes des risques : cartes des zones inondables et des aléas - extrait du rapport du contrat de rivière - risques hydrauliques - extrait de l'étude de la passe à poissons - arrêté préfectoral définissant une gestion crise des vannes du lac de Charavines - 16 fiches conseils en matière de risques
 - Arrêté du Maire n° 026/2012 portant annexion de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
 - Arrêté Préfectoral n°99-3016 relatif au classement sonore des voies de Saint Blaise du Buis
 - Protection des captages : Arrêté Préfectoral n°94-6984 pour la mise en conformité du périmètre de protection de captage de Lardinière - Arrêté Préfectoral n°94-6987 pour la mise en conformité du périmètre de protection de captage de Le Pin – rapport hydrogéologique sur la protection des points de captage de la vallée de la Fure par le Syndicat des eaux de la Région d'Apprieu
 - Arrêté Préfectoral et plan de localisation du four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis
 - Environnement : Arrêté Préfectoral n° 2000-1572 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie – Suivi faune et flore du Pic Vert n°2011-04 – notice informative – notice sanitaire – règlement de l'assainissement collectif et individuel – règlement de l'eau potable – ZNIEFF du Val d'Ainan n° régional : 3814
 - Recensement agricole 2000
 - Rapport d'accidentologie sur Saint Blaise du Buis
 - Transport de gaz GRTGaz
 - Servitude voie ferrée SNCF
 - Plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement

.../...

- **Délibération du Conseil Municipal n° 2011112301 du 23 novembre 2011** fixant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5% (suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).
- **Délibération du Conseil Municipal n° 2011112302 du 23 novembre 2011** instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village (suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).
- **Délibération du Conseil Municipal n° 2012112201 du 22 novembre 2012** maintenant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'entrée Nord Est du village (suite à la loi de finance rectificative 2012 du 14 mars 2012).
- **1^{ère} délibération du Conseil Municipal n° 2012020902 du 09 février 2012** instaurant un seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UB et NAa.
- **2^{ème} délibération du Conseil Municipal n° 2012061401 du 14 juin 2012** instaurant un seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UA et UAa.
- **3^{ème} délibération du Conseil Municipal n° 2013071102 du 11 juillet 2013** précisant le seuil minimal de densité sur le secteur de l'entrée « Nord-Est du village » des zones UA et UAa.