

Plan Local Urbanisme



Département de l'Isère
Commune de St Blaise du Buis

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET APPROUVE LE 19 FEVRIER 2014

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil
municipal en date du 19/02/2014.
Le Maire,
Gérard JACOLIN

PIECE N°3



**TRANS
FAIRE**

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

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



SOMMAIRE

1. LES PREALABLES

I. LE RAPPEL DU CADRE DU PADD.....	7
A. Une notion-clé : le développement durable	7
B. Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?	8
C. Les étapes autour du PADD	9
D. La structure choisie pour présenter le PADD	11
II. LES CHOIX RETENUS ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
A. Les grandes caractéristiques du territoire communal	12
B. Les premières pistes de réflexion issues du diagnostic territorial	13

2. LE PROJET

I. LES ENJEUX RETENUS ET LES ORIENTATIONS INDUITES	17
A. Les choix démographiques retenus et les besoins estimés	17
B. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	18
C. Les enjeux retenus et les orientations induites.....	19
II. LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	21

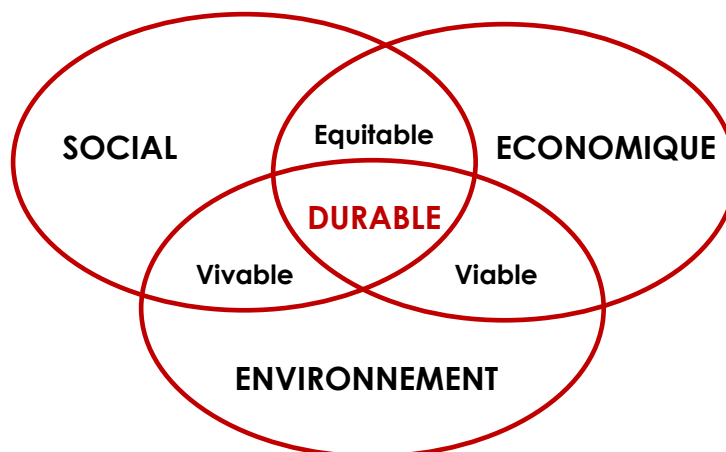
1. LES PREALABLES

I. LE RAPPEL DU CADRE DU PADD

A. Une 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.
- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU :**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**



B. Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

Dans ce cadre, il précise selon l'article R123-3 du code de l'urbanisme :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable » est élaboré à partir d'un diagnostic et d'un Etat Initial de l'Environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Il comporte deux parties :

- Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal. Cette partie peut-être courte et synthétique; le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.
- Les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées (par quartiers, îlots, rues, immeubles, etc....). Cette partie peut être plus détaillée, plus technique ; elle est encadrée dans son contenu par les « items » énumérés à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD définit seulement les « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (art. L. 123-1, rédaction de la loi Urbanisme et habitat). La loi précise qu'il s'agit d'un « document simple, court et non technique qui présente le projet communal ».

Il ne doit comporter que « quelques pages seulement », être « accessible à tous les citoyens » et permettre un « débat clair au Conseil Municipal ».

C. Les étapes autour du PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants de la commune.

En Phase 1, un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, en Juin 2011, premier document composant le PLU.

En Juillet 2011, une réunion publique a été organisée afin de présenter ce diagnostic et les premiers enjeux dégagés de ce dernier et en septembre 2011, ces éléments ont été présentés aux personnes publiques associées.

Cette première phase de diagnostic territorial et thématique a mis en exergue les premières pistes d'orientations et les enjeux nécessaires à la réalisation du PADD.

En Phase 2, diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations du PADD avec le Comité de Pilotage et avec le groupe de travail.

Des commissions thématiques avec des élus, des Partenaires Publics Associés (PPA) (24/01/12) et les habitants (28/01/12) se sont organisées autour de multiples thèmes croisés :

- Commission « Démographie – Habitat – Déplacement ».
- Commission « Économie, Agriculture, Equipements, Foncier ».
- Commission « Ressources naturelles, eau, énergie, climat et cadre de vie ».

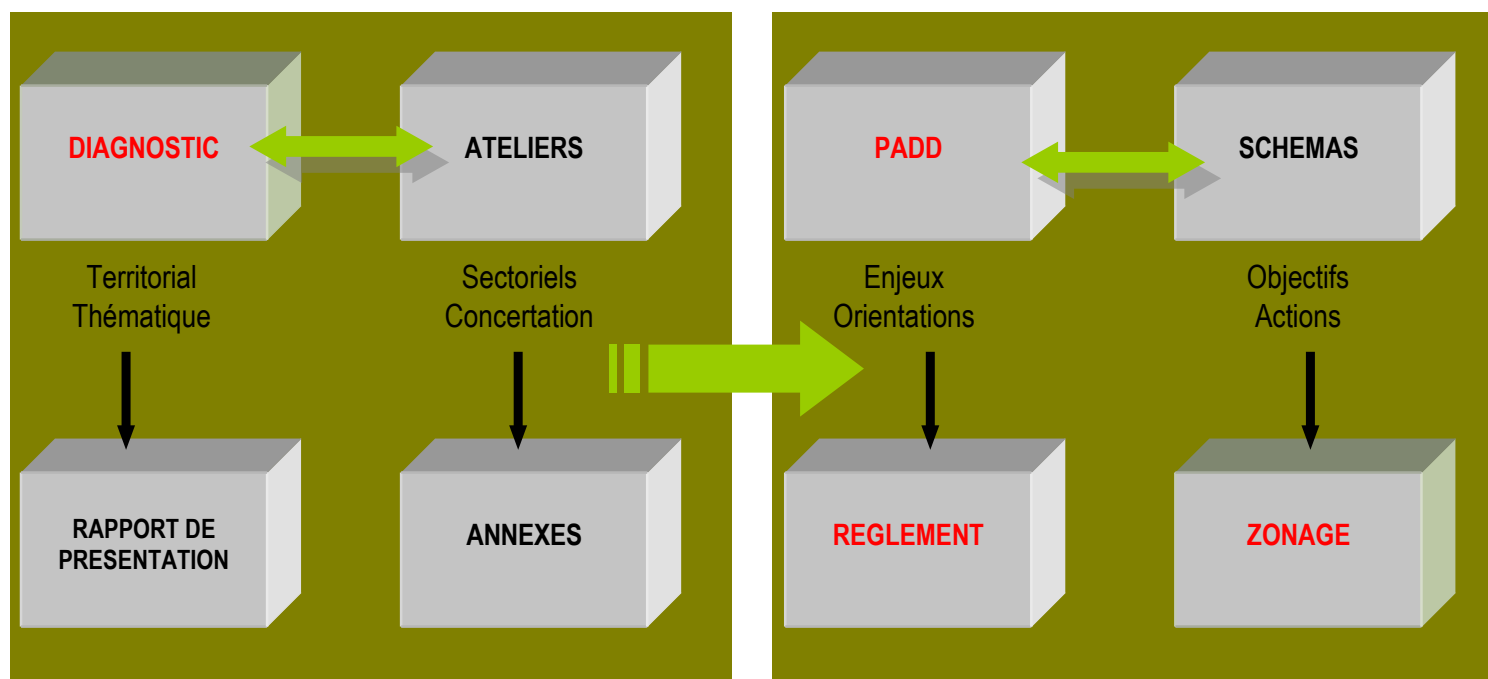
Des commissions thématiques se sont déroulées sur une journée avec les PPA et une journée avec les habitants. Composées de différents ateliers, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des commissions et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

Chaque journée s'est déroulée en trois temps :

- Synthèse du diagnostic,
- Atelier de travail autour des trois commissions,
- Synthèse des enjeux issus des commissions thématiques.

Une réunion avec les élus en février 2012 a permis de restituer la synthèse des commissions thématiques. Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations thématiques et apporter leur vision pour la construction de leur projet stratégique.

Un travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en actions ou en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.



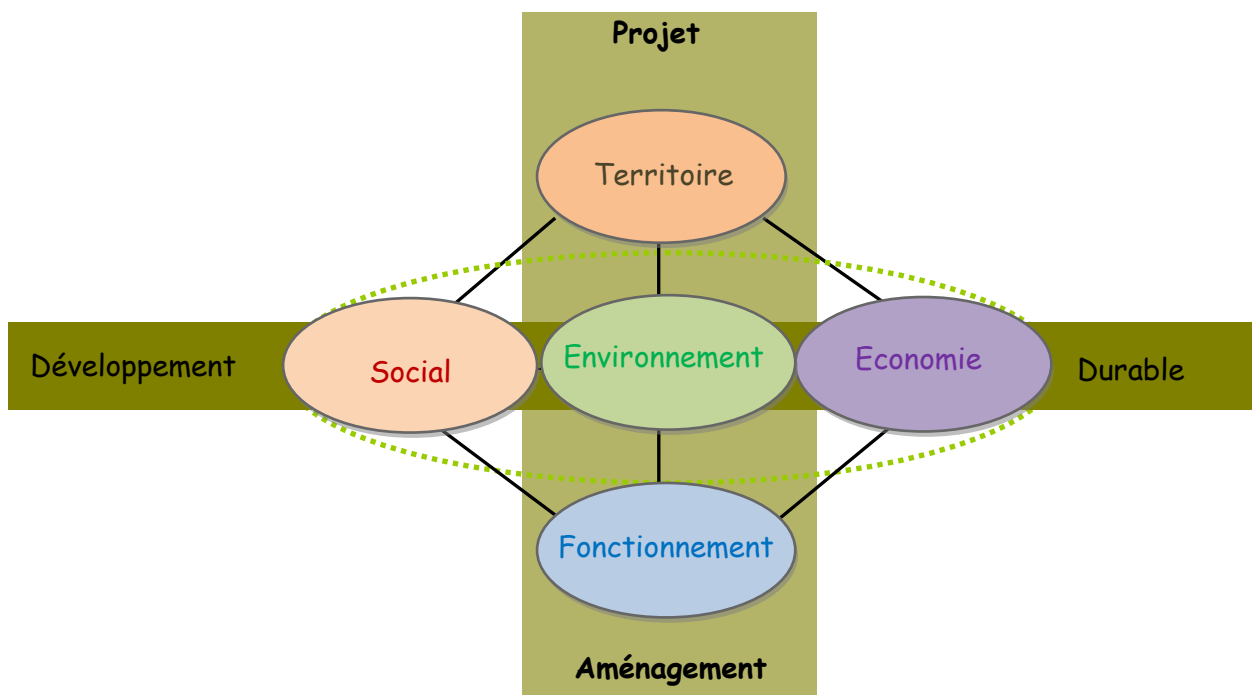
Les différentes étapes et documents du PLU

D. La structure choisie pour présenter le PADD

Les 5 axes majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Le fonctionnement.

Cette logique de Projet d'Aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec le Pays Voironnais et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'environnement.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne.

II. LES CHOIX RETENUS ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

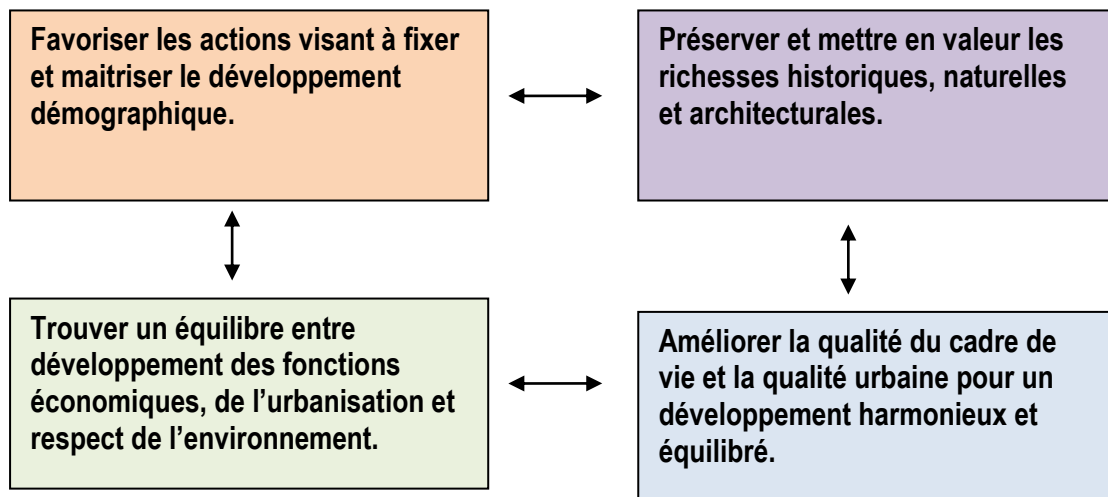
A. Les grandes caractéristiques du territoire communal

Le diagnostic territorial thématique (document précédent celui-ci) présente deux parties distinctes :

- La première partie se construisait autour de divers thèmes majeurs (le territoire, l'armature urbaine, l'environnement et patrimoine, la socio-démographie, l'habitat, le développement économique, le foncier, les équipements et les déplacements).
 - La deuxième partie se fixait sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).
-
- La commune de St-Blaise du Buis se situe en Région Rhône-Alpes dans le département de l'Isère et appartient à la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais se caractérisant par sa situation privilégiée, à proximité de Voiron et de Grenoble.
 - L'urbanisation de St Blaise du Buis s'est organisée autour des éléments géographiques et topographiques qui ont structuré le territoire communal qui met en avant une variété de paysages importante. Quatre entités paysagères composent principalement le paysage buissard : la plaine alluviale de l'Isère, les coteaux alluviaux-glaciaires, les coteaux herbagers et les forêts.
 - La population de Saint-Blaise du Buis connaît une forte croissance entre 1990 et 2008 et compte 974 habitants en 2008. La pression démographique est de plus en plus importante, notamment vis-à-vis de sa proximité avec les pôles d'emplois de Voiron et de Grenoble.
 - La population de Saint-Blaise du Buis met en avant une forte proportion de la tranche d'âge des 30-44 ans (env.23%) et de celle des 45-59 ans (env.23%), et une part peu importante de demandeurs d'emploi qui représentent 7% de la population active en 2007, touchant notamment les jeunes de moins de 25ans. Le secteur tertiaire totalise 55% des emplois et l'industrie représentant 33.5% des emplois.
 - Son urbanisation s'est établie le long des axes majeurs de circulation laissant se développer au fur et à mesure de la création de voies, des poches d'urbanisation disparates mais qui ne semblent pas poser de problèmes de fonctionnement aujourd'hui. La commune devra enrayer le mitage des espaces agricoles et densifier le tissu existant tout en préservant le patrimoine architectural buissard.
 - Historiquement, la commune se positionne comme commune à très fort potentiel agricole mais ce secteur, semble en déclin depuis quelques années, ne représentant aujourd'hui plus que 4% des actifs. Saint-Blaise du Buis doit donc miser seulement sur le développement de zones d'activités et le développement de potentialités telles que la redynamisation de la filière agricole.
 - En termes de logements, on note un dynamisme en termes de constructions : +23% entre 1999 et 2007, soit 71 logements supplémentaires. Toutefois, la production de logements neufs depuis 2000 est très inégale avec 22 logements construits en 2004 et seulement 2 en 2009. Cette production est très largement orientée vers l'habitat individuel.

B. Les premières pistes de réflexion issues du diagnostic territorial

L'analyse des grandes caractéristiques thématiques et les enjeux qui en découlent ont fait apparaître dès le diagnostic, quatre principaux axes de réflexion:



- ***Comment structurer le territoire pour répondre à ces quatre axes et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir ?, telle fût la question centrale des réflexions à ce stade.***

2. LE PROJET

I. LES ENJEUX RETENUS ET LES ORIENTATIONS INDUITES

A. Les choix démographiques retenus et les besoins estimés

Anticipation sur l'avenir :

Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique.

Le SCOT conseille de conserver le même rythme de croissance observé sur la période 2000-2008.

Il évoque également la réalisation de 5 logements maximum pour 1000 habitants par an et une densité de 40 à 50 logements à l'hectare pour les centre-bourgs.

Le PLH indique que 10% des logements doivent être sociaux.

La répartition des typologies d'habitat à venir **doit tendre vers** :

- 60% de non individuel : 350m² par logement,
- 40% de d'habitat individuel isolé : 700m² par logement.

- **L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.**

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à 1%.

Projection démographique à 2025 :

La population communale serait estimée à 1 154 habitants, soit un **gain démographique de 180 habitants pour le même horizon.**

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.58 personnes en 2015, de 2.43 personnes en 2020 et de 2.28 personnes en 2025.

Il s'agirait donc de produire **88 logements supplémentaires d'ici 2025** comprenant l'effet du desserrement des ménages.

En considérant la demande et en analysant l'évolution des typologies de logements des dix dernières années sur la commune largement orientées vers le logement individuel isolé (sur 112 logements créés ces dix dernières années, 85% sont des logements individuels isolés), le projet communal opte pour la répartition suivante :

- 40% en logements individuels groupés, soit 35 logements à 350m² : 12 250m².
- 60% de logements individuels, soit 53 logements à 700m² : 37 100m²

- Soit un total de 49 350m² et considérant 50% de rétention foncière, on obtient un **besoin total de 74 025m².**

Le projet communal est donc **compatible avec les orientations du SCOT** et s'engage dans une évolution réaliste adaptée au territoire et mesurée.

Suite aux nombreux échanges avec la commune, les personnes publiques associées et les habitants, le PADD de la commune doit s'orienter vers une densité mesurée.

La densité doit aussi s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

B. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1) L'utilisation des espaces interstitiels

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu d'environ 2.2 ha.

L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (2000-2012) a fait apparaître un taux de rétention important sur une masse « brute » d'espaces interstitiels alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La relative raréfaction de l'espace disponible à St Blaise du Buis ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements ou d'équipements au sein même de l'enveloppe urbaine.

2) La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le présent projet de PADD est ambitieux puisqu'il propose de mobiliser prioritairement et au maximum les espaces urbains mixtes non bâtis pour répondre aux besoins d'ici à 12ans comme le préconise le SCOT qui demande de dimensionner ces espaces urbains mixtes non bâtis dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, le PADD de Saint Blaise du Buis propose de répondre aux besoins en futurs logements en ne prévoyant aucune extension urbaine sur les espaces agricoles ou naturels.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins de 88 logements supplémentaires d'ici 2025.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées (cf. paragraphe précédent).

Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 5.2 hectares répartis comme tels :

- Secteur « Entrée Nord-Est » : 3,12 hectare (surface « effectivement » constructible c'est-à-dire retranchée de l'espace vert qui fait l'objet d'une servitude de protection au titre de l'article L123-1-7).
- Secteur « Près du Cimetière » : 2,1 hectares.

Ces deux périmètres font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :

▪ entre 2000 et 2012 :

- 1.1 ha/an consommé au sein de l'enveloppe urbaine du POS pour le développement résidentiel
- auxquels se sont ajoutés 4,06 ha dédiés aux activités économiques au sein de la Zone de Talamud (correspondant à la zone Nai du POS et englobée dans la zone Ui du PLU).

▪ dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 12 prochaines années :

- aucun hectare consommé supplémentaire en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel
- auxquels s'ajoutent 5.2 ha sur 12 ans correspondant au développement urbain des secteurs « Entrée Nord-Est » et « Près du cimetière » mais déjà prévus dans le POS et dont la réalisation sera à mettre en œuvre de manière progressive (selon phasage mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il s'agira, dans le cadre du PLU, d'organiser de manière optimale le développement urbain de Saint Blaise du Buis pour les douze prochaines années au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Le projet communal de la commune de Saint Blaise du Buis expose donc clairement des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ambitieux.**

C. Les enjeux retenus et les orientations induites.

Les 5 enjeux majeurs de la commune de Saint-Blaise du Buis ont permis d'ouvrir un éventail sur 10 orientations.

Soit **chaque enjeu** s'ouvrant équitablement sur **deux orientations** :

- Le premier enjeu lié au **territoire** s'appuie sur la démographie (et sa croissance) et sur l'armature urbaine (et son organisation).
- Le deuxième enjeu lié au **social** s'appuie sur l'habitat (et la demande) et sur les équipements (et les besoins).
- Le troisième enjeu lié à l'**économique** s'appuie sur les activités (et leur développement) et l'agriculture (et son maintien).
- Le quatrième enjeu lié à l'**environnement** s'appuie sur les paysages (et leur préservation) et les milieux naturels (et leur protection).
- Le cinquième enjeu lié au **fonctionnement** s'appuie sur les déplacements (et leur fonctionnement) et les réserves foncières (et leur gestion).

LES ENJEUX RETENUS

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



LES ORIENTATIONS INDUITES

- **A**/Maîtriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.
- **B**/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.



- **C**/Développer de nouvelles formes d'habiter afin de répondre aux attentes et aux besoins de la population, et notamment des jeunes et des personnes âgées.
- **D**/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



- **E**/Maintenir une dynamique de développement économique.
- **F**/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



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

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



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

II. LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

L'orientation A : Maitriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.

L'objectif n°1 :

Offrir une capacité d'accueil suffisante en termes de nouveaux logements afin de :

- répondre aux besoins engendrés par la croissance démographique,
- affirmer la commune en tant que « pôle secondaire » au sein du Pays Voironnais.



Les moyens mis en œuvre :

- Conforter une position d'interface avec les communes voisines : se doter d'une vision d'ensemble à l'échelle du Pays voironnais.
- Aménager l'entrée Nord-Est de Saint-Blaise-du-Buis.

L'objectif n°2 :

Limiter les extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels.

Contrôler la limite d'extension de la tâche urbaine et éviter le mitage urbain subi dans le passé.



Les moyens mis en œuvre :

- Maitriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.
- Respecter une coupure entre le haut du bourg (montée des Essarts de Bonjean) et le hameau du Petit Voye, afin de préserver la crête de l'urbanisation.

L'orientation B : Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays voironnais.

L'objectif n°1 :

Maîtriser le développement du centre-bourg dans la continuité de l'existant.
Structurer le territoire autour des polarités existantes.



Les moyens mis en œuvre :

- Conforter la polarité économique autour de Talamud au sein du Pays Voironnais : un pôle d'emploi attractif sur le territoire.
- Prendre en compte la présence d'infrastructures, « coupures urbaines », dans la gestion du territoire.

L'objectif n°2 :

Organiser le développement territorial de manière équilibrée en liant les polarités de la commune.



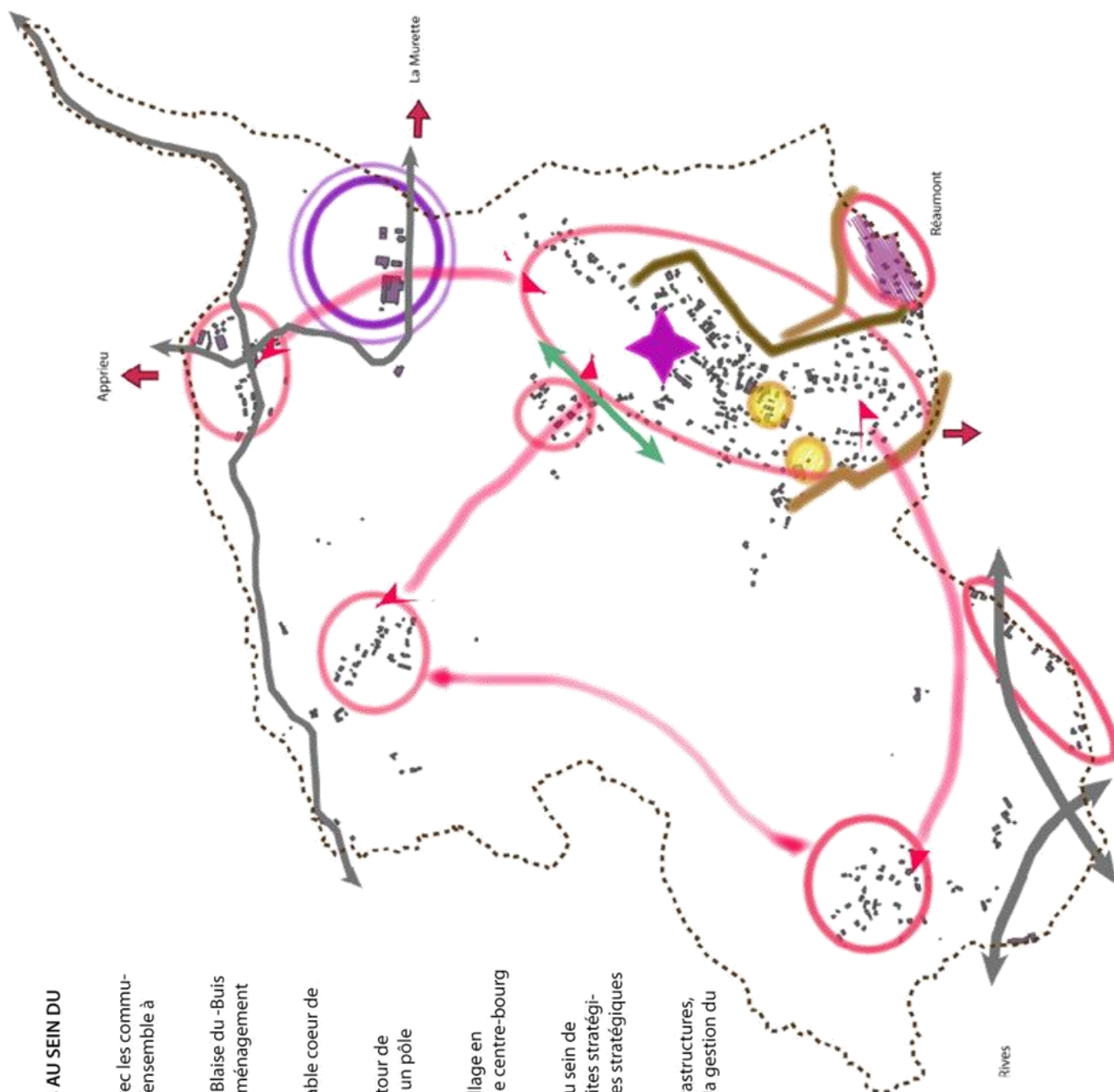
Les moyens mis en œuvre :

- Equilibrer le territoire : recoudre le village en améliorant les axes et les liens entre le centre-bourg et les hameaux.
- Développer le centre-bourg en véritable cœur de village et lieu de vie fédérateur.

TERRITOIRE

TERRITOIRE : SAINT BLAISE DU BUIS AU SEIN DU PAYS VOIRONNAIS

- ↑ Conforter une position d'interface avec les communes voisines : se doter d'une vision d'ensemble à l'échelle du Pays viroonnais.
- ◆ Structurer l'entrée Nord-Est de Saint-Blaise du -Buis par la réalisation d'une opération d'aménagement réceptueuse de l'environnement.
- ⊙ Développer le centre-bourg en véritable coeur de village et lieu de vie fédérateur.
- Conforter la polarité économique autour de Talamud au sein du Pays Viroonnais : un pôle d'emploi attractif sur le territoire.
- ↔ Equilibrer le territoire : recoudre le village en améliorant les axes et les liens entre le centre-bourg et les hameaux.
- ~ Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine : respect des limites stratégiques d'intérêt du secteur et des limites stratégiques du schéma directeur.
- ↔ Prendre en compte la présence d'infrastructures, véritables "coupures urbaines" dans la gestion du territoire.
- ↗ Une coupure entre le haut du bourg (montée des Essarts de Bonjean) et le hameau du Petit Voyer est à conforter, afin de préserver la crête de l'urbanisation.



L'orientation C : Développer de nouvelles formes d'habiter afin de répondre aux attentes et aux besoins de la population, et notamment des jeunes et des personnes âgées.

L'objectif n°1 :

Poursuivre la diversification du parc de logements :

- En favorisant des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques),
- En optant pour une mixité sociale et intergénérationnelle.



Les moyens mis en œuvre :

- Développer le centre-bourg en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses et en apportant une diversité fonctionnelle.
- Favoriser la mixité sociale.

L'objectif n°2 :

Opter pour un développement urbain maîtrisé et mesuré

- En densifiant les dents creuses,
- En organisant les extensions urbaines.



Les moyens mis en œuvre :

- Densifier les premières couronnes de manière mesurée.
- Limiter l'extension de certains hameaux en conservant leur cachet rural.

L'orientation D : Renforcer les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale.

L'objectif n°1 :

Prévoir des espaces publics de convivialité afin de favoriser la cohésion sociale.



Les moyens mis en œuvre :

- Aménager de petits espaces publics de convivialité participant au bon cadre de vie.

L'objectif n°2 :

Renforcer les équipements existants et prévoir la création de nouveaux équipements pour anticiper les besoins futurs.



Les moyens mis en œuvre :

- Aménager de nouveaux équipements pour répondre aux attentes des habitants actuels et à venir : classes supplémentaires, équipements sportifs... .

SOCIAL

SOCIAL : HABITAT & EQUIPEMENTS

Redynamiser le coeur historique.

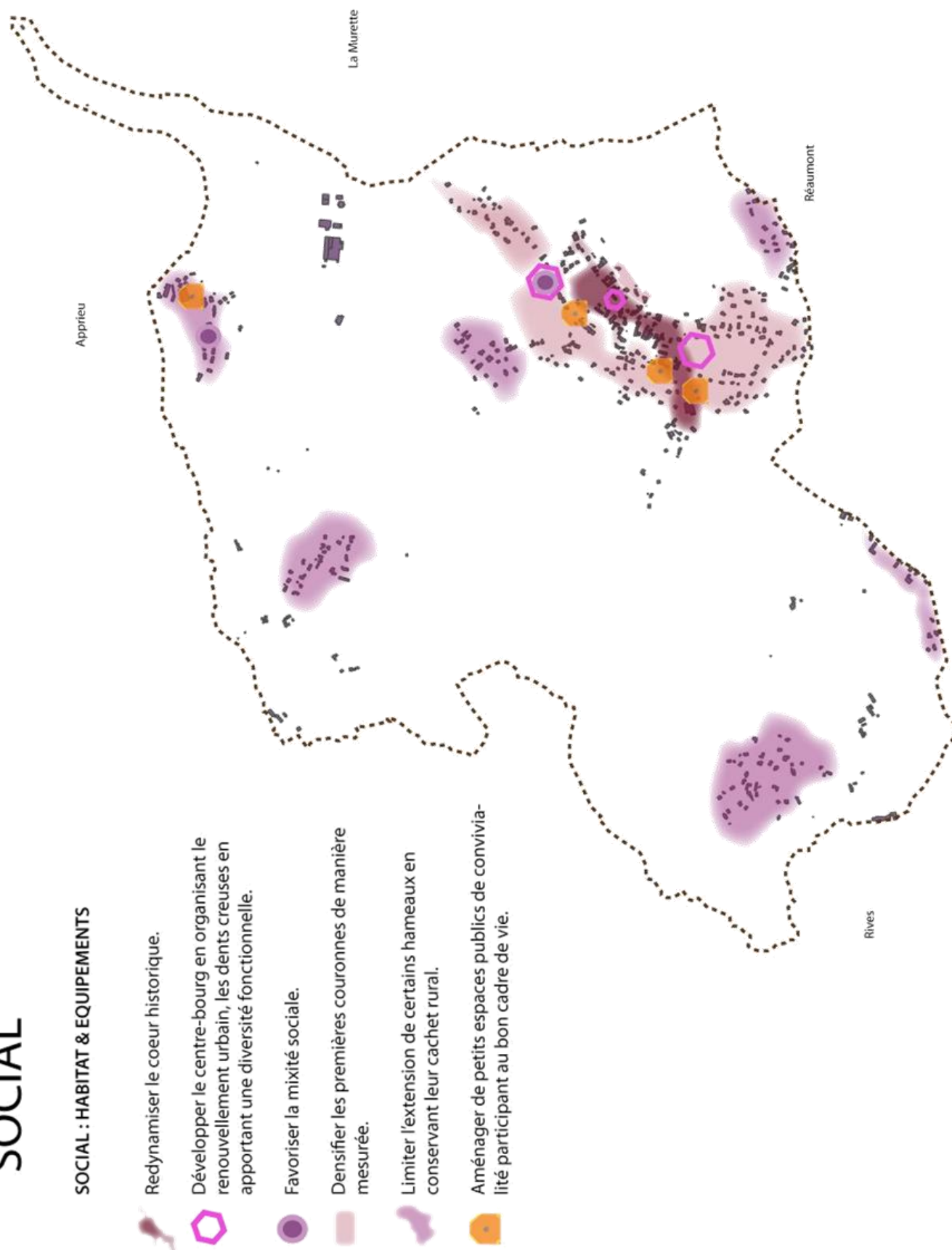
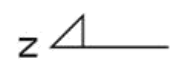
Développer le centre-bourg en organisant le renouvellement urbain, les dents creuses en apportant une diversité fonctionnelle.

Favoriser la mixité sociale.

Densifier les premières couronnes de manière mesurée.

Limiter l'extension de certains hameaux en conservant leur cachet rural.

Aménager de petits espaces publics de convivialité participant au bon cadre de vie.



L'orientation E : Maintenir une dynamique de développement économique.

L'objectif n°1 :

Renforcer la fonction du pôle économique de la Z.A de Talamud.



Les moyens mis en œuvre :

- Maintenir le pôle économique de Talamud.
- Organiser le développement économique de Talamud en lien avec la commune de La Murette.

L'objectif n°2 :

Permettre la diversification du tissu économique.



Les moyens mis en œuvre :

- Inscrire le centre-bourg dans une dynamique en implantant un petit commerce de proximité pour participer à la centralité du centre-bourg.

L'orientation F : Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.

L'objectif n°1 :

Maintenir l'activité et les espaces agricoles.



Les moyens mis en œuvre :

- Préserver le foncier et empêcher le mitage des espaces agricoles.

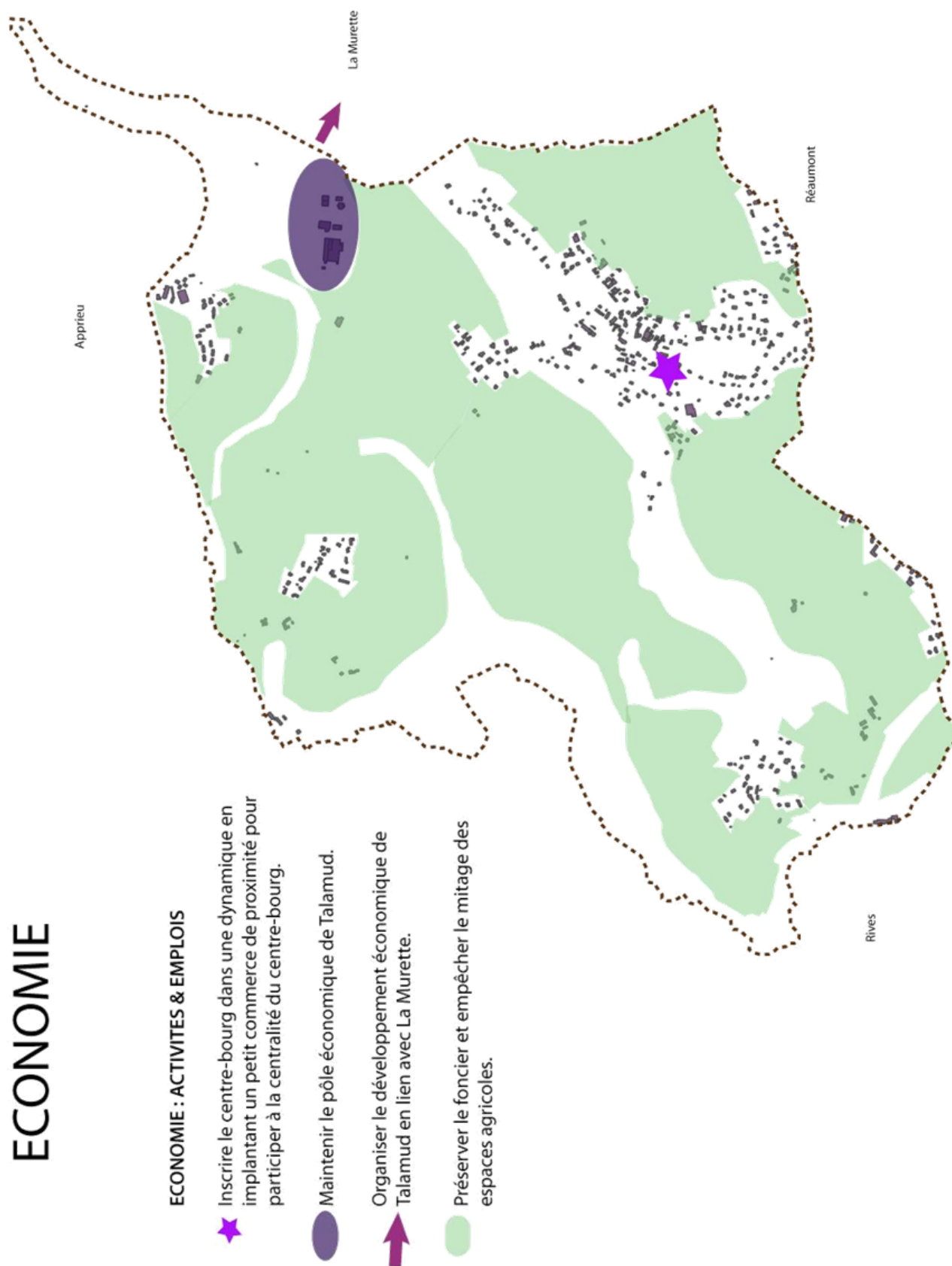
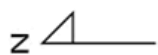
L'objectif n°2 :

Valoriser l'activité agricole.



Les moyens mis en œuvre :

- Développer les filières courtes et la vente directe.



L'orientation G : Préserver la diversité des paysages et du patrimoine naturel pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants d'aujourd'hui et de demain.

L'objectif n°1 :

Protéger, renforcer et valoriser la trame verte et bleue.



Les moyens mis en œuvre :

- Préserver les espaces boisés et espaces naturels
- Préserver les zones humides et la Fure.
- Maintenir une coupure d'urbanisation Est-Ouest au niveau du Bourg.
- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (Bâti et éclairage adaptés, végétalisation, mares ou noues urbaines...).

L'objectif n°2 :

Maintenir un paysage agricole de bocage diversifié.



Les moyens mis en œuvre :

- Protéger les arbres ou alignements d'arbres en bordure des parcelles agricoles.
- Maintenir des parcelles de taille modeste.
- Encourager la diversification des activités agricoles.
- Favoriser la biodiversité dans les espaces agricoles.

L'orientation H : Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.

L'objectif n°1 :

Protéger les milieux sensibles, les ressources naturelles et les corridors écologiques



Les moyens mis en œuvre :

- Préserver l'ENS de la Côte Manin
- Protéger les corridors écologiques supra-communaux, les axes de déplacements de la faune et renforcer leur perméabilité
- Lutter contre les plantes invasives
- Protéger à Fure, les zones humides, les périmètres de protection des captages et sources
- Améliorer le réseau d'assainissement et mieux encadrer l'assainissement autonome

L'objectif n°2 :

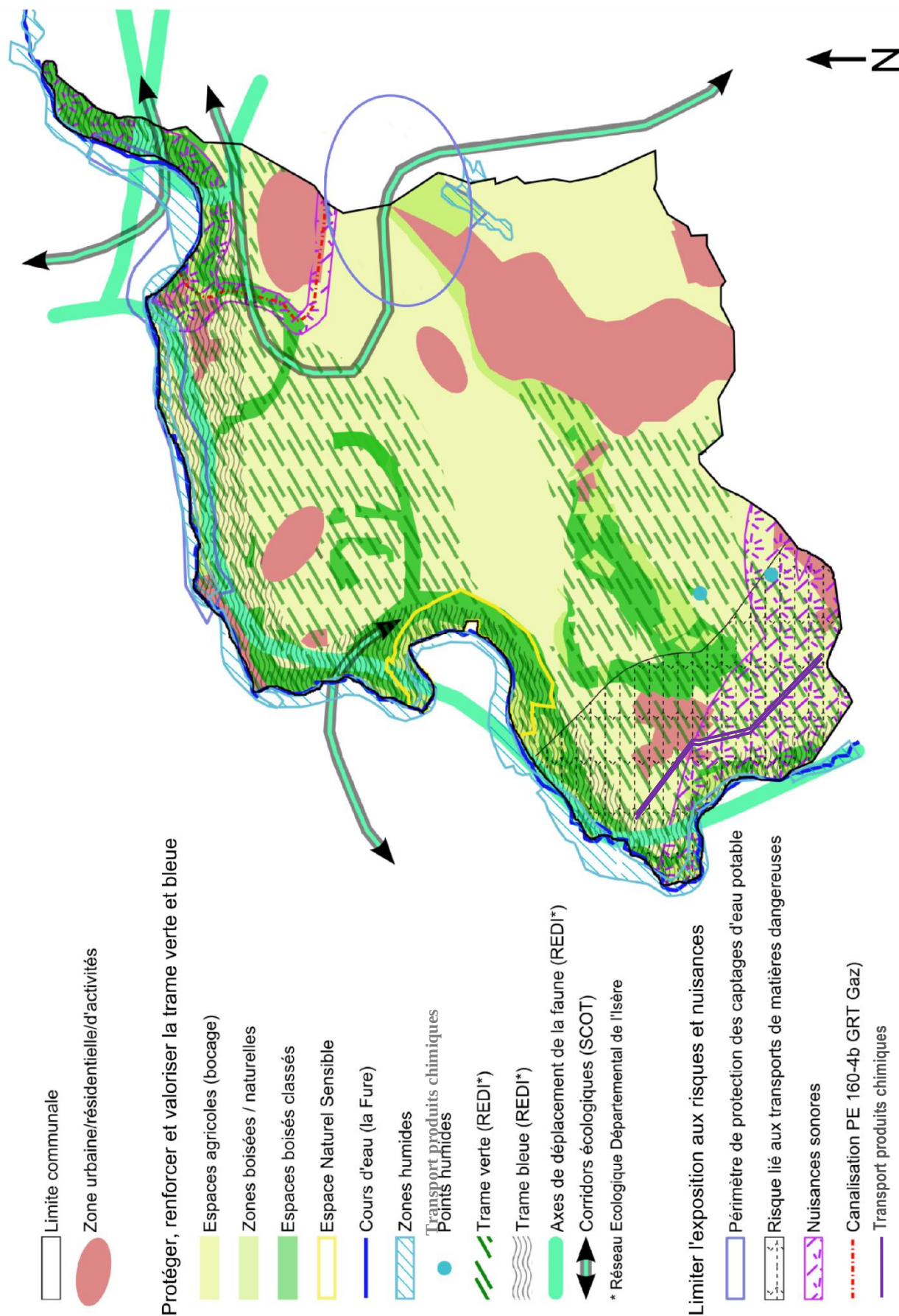
Prendre en compte, atténuer les risques et les nuisances



Les moyens mis en œuvre :

- Prendre en compte le risque d'inondation lié à la Fure
- Adapter le bâti au risque sismique
- Prendre en compte le risque lié aux transports de matières dangereuses
- Gérer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
- Permettre des aménagements économes en émission de gaz à effet de serre
- Optimiser les déplacements
- Permettre la production locale d'énergie renouvelable

ENVIRONNEMENT



L'orientation I : Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper sur le développement des modes doux.

L'objectif n°1 :

Prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration, à l'organisation et au renforcement du réseau de voirie.



Les moyens mis en œuvre :

- Sécuriser les carrefours sur les axes stratégiques et « points noirs » de la commune.
- Réorganiser le stationnement sur des secteurs stratégiques.

L'objectif n°2 :

Développer un urbanisme compatible avec la mise en place des modes doux et lié à la desserte des transports en commun, actuelle ou future.



Les moyens mis en œuvre :

- Requalifier les voiries en renforçant leur accessibilité : développer les modes doux et la desserte en TC notamment en lien avec la gare multimodale de Réaumont.

L'orientation J : Gérer d'une manière économe les potentiels et réserves foncières dans le temps à court et à long terme.

L'objectif n°1 :

Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.



Les moyens mis en œuvre :

- Engager la réalisation d'une opération de logement sur l'Entrée Nord-Est visant à la mixité sociale.

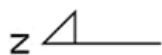
L'objectif n°2 :

Contrôler la consommation de l'espace pour limiter les déplacements : en limitant la dispersion de l'habitat sur la commune et en recentrant l'urbanisation autour du centre-bourg.



Les moyens mis en œuvre :

- Privilégier l'urbanisation autour des lignes de TC et le long des voies structurantes.



FONCTIONNEMENT

FONCTIONNEMENT : DEPLACEMENTS & MOBILITES

Requalifier les voiries en renforçant leur accessibilité : développer les modes doux et la desserte en TC en lien avec la gare de Réaumont.

Sécuriser les carrefours sur les axes stratégiques et « points noirs de la commune ».

Réorganiser le stationnement sur des secteurs stratégiques.

Engager la réalisation d'une opération de logement sur l'Entrée Nord-Est visant à la mixité sociale et fonctionnelle.

Privilégier l'urbanisation autour des lignes de TC et le long des voies structurantes.

