Plan Local Urbanisme



Département de l'Isère
Commune de St Blaise du Buis

RAPPORT DE PRESENTATION

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°2

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

SOMMAIRE 3

PREAMBULE : CONTEXTE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE 9

I. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME 10
A. LE P.O.S DE SAINT BLAISE DU BUIS 10
1. L'historique du P.O.S 10
2. Pourquoi réviser le P.O.S ? 10
B. Le contexte juridique de la mise en place d'un PLU 12
1. La notion de Territoire : les fondements de l'Article L.110 du Code de l'Urbanisme 12
2. L'application de la Politique de l'Habitat et des Lois nationales dans le cadre du PLU 12
3. Les principes fondamentaux et les grands objectifs 15
4. La concertation préalable avec le public 16
II. Le PLU au cœur des différentes échelles de planification 17
A. Le rapport de compatibilité 17
B. La cohérence territoriale : quelle intercommunalité ? 18
C. Les documents supracommunaux à prendre en compte 22
1. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord 22
2. Le nouveau projet de territoire - 2009 22
3. Le schéma de secteur : quel Pays Voironnais pour demain ? 23
4. Le Schéma de développement touristique 28
5. Le Plan de Déplacement Urbain 28
6. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 29
7. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 30
III. LES ENJEUX D'UN PLU A SAINT BLAISE DU BUIS 32
IV. VERS UN ECO PLU 34
V. L'OBJET DE CE DOCUMENT 36
1. Procédure et contenu du PLU 36
2. Objet de ce document 37

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTICET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39

1. LE TERRITOIRE 40

I. SAINT BLAISE DU BUIS : PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE 38
A. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE 40
1. La toponymie 40
2. L'histoire du village 41
B. Site et situation 43
C. Les composantes géomorphologiques : 44
II. LES COMPOSANTES DU PAYSAGE BUISSARD : patrimoine naturel et architectural 47
A. L'ARMATURE URBAINE : LES EVOLUTIONS DE L'URBANISATION, HAMEAUX ET RICHESSES PATRIMONIALES 47
1. Analyse de la morphologie urbaine : Saint Blaise et ses hameaux 47
2. L'occupation du sol 54
B. un village, des paysages 55
1. Les grandes unités paysagères et agricoles 55
2. Les perceptions visuelles 56
3. Les éléments du paysage buissard 58
4. Le patrimoine historique 59
C. LA MORPHOLOGIE URBAINE 60
1. La structure urbaine generale 60
2. Histoire urbaine et morphologie baties 60
III. IMAGES MORPHOLOGIQUES D'UN VILLAGE ECLATE 66

2. SOCIAL 67
I. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE BUISSARDE 65
A. ANALYSE DES évolutionS démographiqueS ET DES MENAGES A SAINT BLAISE DU BUIS 67
1. L'évolution de la population 67
2. L'évolution comparée entre évolution de la population et celle des ménages 69
B. Les caractéristiques de la population. 73
1. La répartition de la population par tranche d'âge 73
2. Le niveau de formation de la population 75
II. LE CONTEXTE IMMOBILIER BUISSARD 76
A. LA REPARTITION ET L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS BUISSARD 76
1. La répartition et l'évolution du parc de logements 76
2. La production de logements neufs à Saint Blaise du Buis 78
B. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT buissard 79
1. Les périodes de construction des logements buissards 79
2. Le statut des occupants 81
3. Les typologies d'habitat à Saint Blaise du Buis et leur répartition dans l'espace 83
4. L'occupation de l'habitat 86
III. L'ANALYSE DES EQUIPEMENTS 87
A. Les équipements scolaires 87
B. Les équipements sportifs et de loisirs 89
C. Les équipements administratifs 90
D. L'Action sociale 90
E. Les équipements culturels 91
F. Les équipements cultuels 91
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 93
I. DONNÉES PHYSIQUES
A. Un relief contrasté : Coteaux pentus et replats, plaine de Voye, Vallon de la Fure 93
B. Une géologie issue de phénomènes glaciaires et fluviaux 95
C. Un climat aux multiples influences 97
D. Hydrographie et hydrogéologie 99
1. La Fure délimitant la commune au Nord et à l'Ouest 99
2. Une nappe sensible aux pollutions 100
E. SYNTHÈSE DES DONNÉES PHYSIQUES 101
II. BIODIVERSITÉ 102
A. Documents et réglementation sur l'aménagement : Protéger la biodiversité, renforcer la trame verte et bleue 102
1. La protection de la biodiversité fait partie des enjeux de l'aménagement du territoire 102
2. Une trame verte et bleue à conforter 104
B. Des « zones à enjeux » diverses et étendues : zones boisées, espaces agricoles, zones humides et ENS 106
1. Des espaces boisés classés sur les coteaux, des arbres dans les espaces agricoles 106
2. Espaces agricoles : Un bocage favorable à la biodiversité 107
3. Des zones humides principalement liées à la Fure 107
4. Espace Naturel Sensible de la Côte Manin, ZNIEFF du val d'Ainan 108
5. Pas d'impact sur des zones Natura 2000 110
6. Des limites urbaines fixées par le SCOT 111
C. Présence d'espèces protégées et d'espèces envahissantes 112
1. Espèces végétales 112
2. Espèces animales 114
3. Conséquences de la présence d'espèces protégées 117
D. SYNTHÈSE SUR LA BIODIVERSITÉ 118
III. RESSOURCES, ASSAINISSEMENT ET DÉCHETS 119
A. Des sources d'énergie locales et renouvelables valorisables (solaire et bois) 119
1. Solaire : Une ensoleillement permettant l'utilisation de l'énergie solaire 119
2. Bois énergie : Des ressources en bois exploitables pour le chauffage 119
3. Pas de production hydroélectrique possible 119

4. Géothermie : Un potentiel géothermique d'aquifère superficiel en cours d'évaluation par le BRGM sur Rhône-Alpes ... 119
5. Grand éolien : Un gisement inexistant sur le commune ... 120
B. Des ressources valorisables mais sensibles ... 120
1. La ressource agricole : Des espaces productifs diversifiés à préserver ... 120
2. Possibilité de valoriser la ressource minérale ... 123
3. Des ressources en bois ... 124
4. La ressource en eau, sensible aux activités humaines ... 125
C. Eaux potable, pluviales et usées : un cadrage par le SDAGE et le futur contrat de rivière ; une eau potable de qualité mais un approvisionnement à renforcer ; une gestion des eaux pluviales à améliorer ... 125
1. Contexte règlementaire ... 125
2. Eau potable : des problèmes d'approvisionnement, des captages avec périmètres de protection ... 127
3. Assainissement ... 132
4. Eaux pluviales ... 135
D. Gestion des déchets : Une filière structurée au niveau du Pays Voironnais ... 136
1. Collecte et évacuation : Collecte sélective au porte à porte ... 136
2. Traitement des déchets ... 137
3. Déchetteries ... 140
4. Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ... 140
5. Plan de gestion départementale des déchets du BTP ... 141
6. Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère ... 141
7. Installations de stockage de déchets inertes - ISDI ... 141
E. SYNTHÈSE SUR LES RESSOURCES, L'ASSAINISSEMENT ET LES DÉCHETS ... 142
IV. RISQUES ET NUISANCES ... 143
A. Des risques naturels modérés, pas de Plan de Prévention des Risques Naturels ... 143
1. Arrêté préfectoral de catastrophes naturelles ... 143
2. Un risque d'inondation lié à la Fure, mais pas de PPRi ... 143
3. Risque sismique : Des nouvelles règlementations parasismiques pour la commune depuis mai 2011 ... 144
4. Mouvement de terrain : Aucun risque recensé, des coteaux protégés par les boisements ... 145
5. Un aléa de retrait gonflement des argiles faible sur toute la commune ... 145
6. Risque de feux de forêts : Aléa nul sur la commune ... 145
7. Prescriptions sur les risques naturels du Schéma de secteur du Pays Voironnais ... 146
B. Des risques technologiques modérés (Transports de Matières Dangereuses), des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ... 146
1. Absence de risques industriels ... 146
2. Du transport de Matière Dangereuse sur la commune par réseau routier ainsi que par des canalisations 146
3. Classement acoustique des infrastructures de transport ... 148
C. Des risques sanitaires modérés liés à la pollution de l'air d'origine routière, résidentielle et liée à la présence d'une plante allergène (Ambroisie) ... 149
1. Une pollution de l'air essentiellement liée aux transports et au secteur résidentiel ... 149
2. Présence de l'Ambroisie, plante allergisante menaçant la santé publique ... 153
3. Des pollutions aux PCB dans la Fure à l'aval de Rives ... 154
4. Une eau potable de qualité conforme au règlementaire ... 155
5. Des champs électromagnétiques de la ligne HT ne concernant que peu d'habitations ... 156
6. Une risque d'exposition au plomb ... 157
7. La protection de la population contre les risques liés à l'amiante ... 157
D. SYNTHÈSE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ... 157
4. ESPACE ... 163
I. LE RESEAU VIAIRE, DEPLACEMENT ET TRANSPORTS ... 160
A. LES DONNEES GENERALES ... 163
1. Localisation et accès ... 163
2. Les infrastructures routières actuelles : la morphologie du réseau viaire ... 166
B. LES DEPLACEMENTS ET MOBILITES ... 169
1. Les usages des différents modes pour se déplacer ... 169
2. Les tendances et évolutions ... 172

C. LES TRAFICS, ACCIDENTOLOGIE ET LE STATIONNEMENT 173
1. Les trafics à Saint Blaise du Buis et sur le Pays voironnais 173
2. L'accidentologie 174
3. Le stationnement 176
D. LA PROBLEMATIQUE DES TRANSPORTS COLLECTIFS 177
1. Les réseaux de TC Saint Blaise du Buis et sur le Pays voironnais 177
2. La gare de Rives-Réaumont 178
3. Les lignes départementales 179
4. Le réseau du Pays voironnais 180
E. QUELLE INTERMODALITE A SAINT BLAISE DU BUIS ? 182
1. La proximité avec le réseau de voies ferrées 182
2. Les modes doux 184
II. LA PROBLEMATIQUE FONCIERE 185
A. LES ENJEUX D'UNE POLITIQUE FONCIERE EFFICACE 185
1. La mise en œuvre de la politique foncière 185
2. Les outils juridiques disponibles 185

DEUXIEME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS 194
1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL 196
2. LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE 201
A. LE SECTEUR « PRES DU CIMETIERE » 202
1. La localisation et les caractéristiques du site 202
2. Les objectifs 202
3. Les intentions d'aménagement 202
4. Représentation spatiale 203
B. LE SECTEUR « CENTRE-BOURG » 204
1. La localisation et les caractéristiques du site 204
2. Les objectifs 204
3. Les intentions d'aménagement 205
4. Représentation spatiale 205
C. LE SECTEUR « ENTREE NORD-EST » 206
5. La localisation et les caractéristiques du site 206
6. Les objectifs 207
7. Les intentions d'aménagement 207
8. Représentation spatiale 207
3. LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE 208
1. Les zones urbaines : U 208
2. Les zones d'urbanisation future : AU 209
3. La zone agricole : "A" 210
4. La zone naturelle : "N" 210
1. Les servitudes d'utilité publique L123-2 : 211
2. Transport de gaz combustible 211
3. Les emplacements réservés 211
4. Les espaces boisés classés (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) 212
5. Les espaces ou éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme): 212
6. Les périmètres de risques : 220
7. Les trames vertes et bleues : 221
8. La préservation des zones humides 222
9. Les principes du Grenelle 2 de l'Environnement intégrés au règlement : 222
4. LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL (LE PADD) 224

TROISIEME PARTIE : COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES 243

1. LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LE SCOT 244

2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH 248

3. LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE SECTEUR 250

QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 253

1. PREAMBULE ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL 254

3. L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 257

CINQUIEME PARTIE : PERTINENCE DU PLAN AU REGARD DES CINQ FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE 265

SIXIEME PARTIE : PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU 271

1. LES EVOLUTIONS DE SURFACES CONSTATEES 272

A. Concernant les zones "urbanisées" et "à urbaniser" 272

B. Concernant les zones "agricoles" et "naturelles" 273

2. LES PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS 274

PREAMBULE :

CONTEXTE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE

I. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

A. LE P.O.S DE SAINT BLAISE DU BUIS

1. L'historique du P.O.S

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement sur la commune de Saint-Blaise-du Buis est le Plan d'Occupation des Sols approuvé en mars 2000.

Depuis cette date, diverses procédures d'adaptation plus ou moins importantes (révisions, modifications, mises à jour) ont fait évoluer le document d'urbanisme pour être en adéquation avec les nouveaux besoins urbains, notamment celle datant de décembre 2007 : « modification n°2 portant sur la réalisation de l'opération entrée Nord-Est ».

2. Pourquoi réviser le P.O.S ?

Le Conseil municipal a mis en révision le P.O.S pour, d'une part, remettre à l'ouvrage sa réflexion sur son projet urbain à l'échelle de la commune, et d'autre part, recomposer les potentiels et les ambitions de la commune au moment où elle s'inscrit dans son intercommunalité par la réalisation de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et au moment où son projet politique se traduit de manière concrète dans le paysage, notamment par la mise en place de son projet d'aménagement de l'entrée Nord-Est.
Dans le cadre de la réalisation du SCOT et de projets locaux tels que l'entrée Nord-Est, la commune de Saint-Blaise-du-Buis a donc entamé une grande réflexion collective pour se doter d'un développement équilibré constituant aujourd'hui un enjeu essentiel pour la commune.

Le développement de la commune de Saint-Blaise-du-Buis doit aujourd'hui s'opérer dans un contexte législatif nouveau (loi SRU, Loi Urbanisme et Habitat, Grenelle de l'environnement, etc.) et prendre en compte les documents supra communaux qui s'imposent à la commune.
De plus, certains zonages sont devenus inadaptés et la rédaction de certaines dispositions réglementaires mérite d'être affinée.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire, permettra à la commune d'analyser le dimensionnement de l'urbanisation des zones AU actuelles en adéquation avec les coûts de viabilisation et les capacités des équipements publics existants ou futurs.

Face à cela, le P.O.S ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune de Saint-Blaise-du-Buis. Il est donc nécessaire d'engager une refonte de ce document sur le plan réglementaire et sur la réorganisation de l'espace communal.
Une telle démarche n'est possible que par la voie d'une procédure de révision, qui, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme doit se conclure par l'élaboration d'un PLU à l'initiative de la commune en application de l'article L.123-6 du dit code.

Dans ce contexte, et face aux nouveaux objectifs de développement et d'aménagement, la commune exprime résolument son intention de maîtriser son développement futur.

La municipalité a prescrit la mise en révision de son POS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2010. Il s'agira de prendre en compte les anciens éléments de blocages et les nouvelles orientations de développement et de stratégie d'aménagement du territoire.

L'enjeu aujourd'hui est d'engager un développement spatial maîtrisé dans un contexte particulièrement complexe : comment concilier aujourd'hui développement et préservation / mises en valeur des richesses environnementales, historiques et culturelles du territoire ?

C'est dans ce contexte que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Blaise du Buis est devenue aujourd'hui indispensable pour constituer un véritable projet territorial durable.



B. LE CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN PLACE D'UN PLU

Dans « l'esprit » de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE ; DDAF, DDASS). Pour autant, il est apparu que le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale.

En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.). Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, les plus importantes et les plus récentes de ces lois et de ces évolutions juridiques sont décrites ci-après :

1. La notion de Territoire : les fondements de l'Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cet article est le fondement sur lequel vont se baser toutes les réflexions du Plan Local d'Urbanisme en rappelant que les collectivités sont des gestionnaires de leur territoire et qu'elles se doivent aujourd'hui d'appliquer le principe d'un développement du territoire équilibré, harmonieux et sur le long terme.

2. L'application de la Politique de l'Habitat et des Lois nationales dans le cadre du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être compatible avec plusieurs textes de lois et devra se dérouler conformément à la loi du 13 décembre 2000 dite **« Loi Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU)**, à la loi **Urbanisme et Habitat (UH)** du 2 juillet 2003, à la **Loi Engagement National pour le Logement (ENL)** du 13 juillet 2006 et à la **Loi d'Orientation Agricole (LOA)** n°2006-11 du 5 janvier 2006.

- **La Loi de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et la Loi SRU du 13 décembre 2000**

Ces deux lois précisent dans leur volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les PLU, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimum de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hebergement des gens du voyage.

- **La Loi ENL du 13 juillet 2006**

L'article 4 précise qu'un Rapport de présentation d'un PLU peut comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus. Cette disposition est d'application immédiate.
L'article 4-II mentionne qu'un débat triennal est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'ouverture des zones à urbaniser. Le Conseil municipal délibère ensuite sur la necessité de mettre en révision ou non son PLU.
L'article 4-III rend possible la création de servitudes dans les zones urbaines ou à urbaniser au titre de l'article L123-2 du Code de l'urbanisme en plus des dispositions déjà inscrites dans cet article.
L'article 4-IV précise que l'organisme d'habitat à loyer modéré gestionnaire d'immeubles sur la commune peut demander à être notifié du projet PLU afin d'émettre un avis.
L'article 4-XI complète la liste des Personnes Publiques Associées par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLH dont la commune est membre.
Les articles 15 et 19 visent à améliorer les outils des acquisitions foncières.

- **La Loi de mobilisation pour le logement et la luttre contre l'exclusion du 25 mars 2009**

Elle intervient dans le prolongement de plusieurs réformes récentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion : loi d'orientation et de programmation pour la ville, loi libertés et responsabilités locales, loi de programmation pour la cohésion sociale, loi urbanisme et habitat, ordonance sur le traitement de l'habitat insalubre ou dangereux, loi portant engagement national pour le logement, droit au logement opposable. Ces lois avaient modifié les règles relatives à l'urbanisme, la rénovation urbaine, la production de logements sociaux et privés, l'habitat indigne et le droit au logement, domaines sur lesquels la loi du 25 mars 2009 revient pour les adapter à l'évolution du contexte socioéconomique.
Le PLU est concerné par les articles suivants :

- Article 29 sur la mise en compatibilité du PLU avec le PLH,
- Article 30 sur l'intégration des dispositions du PLH dans le PLU dans certains cas,
- Article 31 concernant les prescriptions relatives à la taille minimale des logements,
- Article 32 sur les prescriptions relatives aux programmes de logements et suppression du droit de délaissement,
- Article 40 concernant la majoration des règles de densité dans certains cas,
- Article 44 sur l'assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

▶ La commune de St Blaise du Buis fait partie du Plan Local de l'Habitat du Pays Voironnais.

- **La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

Cette loi impose désormais aux documents d'urbanisme de prévoir : « la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage ». Cette loi confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage ».
Les communes figurant au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont tenues d'y participer.

Ce schéma est un pivot du dispositif d'accueil des gens du voyage :

- Il cerne les besoins relatives à l'accueil des gens du voyage,
- Il présente les dispositifs de stationnement et d'accès aux services publics en matière d'éducation, de formation et d'insertion économique,
- Il expose le dispositif financier dans le cadre duquel les aires d'accueil devront être réalisées pour assurer le séjour dans de bonnes conditions et l'acompagnement social des personnes concernées,
- Il prévoit de tenir compte des conditions de vie des gens du voyage sédentarisés,
- Il fixe les emplacements par secteur géographique.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Isère 2010-2016 a été signé par le Préfet et le Président du Conseil Général le 10 décembre 2010.

► La commune de Saint Blaise du Buis n'est pas concernée par loi du 5 juillet 2000.

- **La Loi d'orientation Agricole du 5 janvier 2006 et la Loi au développement des territoires ruraux du 23 février 2005**

La Loi LOA concerne une nouvelle prise en compte de l'agriculture dans les diagnostics des PLU : « ils devront préciser les besoins répertoriés en matière d'agriculture », à la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au **développement des territoires ruraux (DTR)**. Cette loi a apporté des précisions aux dérogations susceptibles d'être admises à la règle de distance réciproque devant séparer des bâtiments agricoles des habitations. Ces précisions permettent de poursuivre l'extension urbaine vers des zones agricoles et autorisent les travaux de mises aux normes des exploitations existantes malgré la proximité des bâtiments d'exploitation.
Cependant, les nouvelles distances doivent être mentionnées dans le PLU ou, si celui-ci n'existe pas, dans une délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. A défaut, une dérogation ponctuelle peut encore être autorisée.
La loi d'orientation agricole n°2006-11 du 5 janvier 2006 a par ailleurs étendu la règle de réciprocité en prévoyant le changement de destination d'un bâtiment non agricole soumis a permis de construire est soumis a la règle de distance.
Elle a cependant crée un nouvel assouplissement puisqu'il peut être prévu une dérogation aux règles de distance sous la forme d'une servitude grevant les immeubles concernés s'ils font l'objet d'un changement de destination ou s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment agricole.
La loi DTR (article L 411-57 du code rural) autorise enfin la reprise d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, si le changement de destination est autorisé par le règlement local d'urbanisme et si l'opération ne porte pas atteinte à l'exploitation du preneur. L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme met en avant le fait que le règlement ne peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole qu'à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

- **La loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement**

Le PLU devra prendre en compte les textes du projet de loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 aout 2009 qui a la volonté et l'ambition de répondre au constat préoccupant de l'urgence écologique. A noter que, considérant la date de délibération de prescription du PLU, **les textes du Grenelle issus du Porter à Connaissance sont donnés à titre d'information et ne sont pas opposables au PLU de St Blaise du Buis**.

Cette loi assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en energie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, il est ainsi prévu que le droit de l'urbanisme doit prendre en compte dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi, les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités fixant des objectifs chiffrés après que des indicateurs d'espace auront été définis.
b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'energie ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, (…).
c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération, (…).
d) Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace (…).
f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergetique des batiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public.
g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

En fonction de ces objectifs, le projet de loi portant engagement national pour l'environnement a été adopté par l'Assemblée Nationale le 11 mai 2010.

Le projet de loi vise donc à renforcer le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil au service du développement durable des territoires et, dans ce cadre, refondre les dispositions relatives au PLU.

3. Les principes fondamentaux et les grands objectifs

Ces Lois rénovent le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables.

Elles s'appuient sur les 3 principes fondamentaux rédigés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **L'équilibre entre le renouvellement urbain**, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables d'autre part. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville fait reléve également de cet équilibre.
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition geographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi SRU oblige le PLU à respecter trois grands objectifs à prendre en compte aujourd'hui en matière de planification et de droits des sols :

- Une mixité sociale et fonctionnelle des espaces.
- Une exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi.
- Un **développement durable** et une qualité de vie, dans la volonté d'économiser les espaces naturels et agricoles.

Aussi la loi a également introduit une disposition nouvelle qui prévoit une concertation avec la population pendant toute la durée de la phase d'élaboration du PLU, c'est-à-dire jusqu'à ce que le document soit arrêté.

Cette loi vient compléter ou reprendre les dispositifs nationaux déjà mis en œuvre récemment : la loi d'orientation sur la ville, la loi sur l'eau, la loi sur l'environnement, la loi paysage.

La loi SRU réforme les documents d'urbanisme en instituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le PLU est un document juridique qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du territoire communal. L'innovation majeure par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) est qu'il ne s'agit plus seulement de réguler l'occupation des sols mais d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui traduit un projet politique à travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

4. La concertation préalable avec le public

L'article L300-2 du Code de l'Urbanisme demande à la Collectivité de définir son mode de concertation à travers une délibération de son assemblée délibérante 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.
L'objectif est d'associer tout au long de la procédure toute personne concernée par le PLU (associations, techniciens, personnes publiques associées, habitants, etc.).

Dans sa délibération **du 27 mai 2010**, la commune de Saint-Blaise-du-Buis a défini les modalités de concertation avec les publics qui permettent de tenir informé l'ensemble de la population de l'évolution de l'élaboration du PLU.

Le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires à savoir :

- Organisation de trois réunions publiques: lors de la présentation du Diagnostic, lors de la présentation des OAP et du PADD; lors de la présentation du projet PLU qui a tenu compte des remarques émises lors de la concertation.
- Réalisation de panneaux d'informations affichés dans le hall de la mairie relatifs à :
  - La présentation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.
  - La présentation du PADD.
  - La présentation des OAP.
  - La présentation du zonage et du règlement.
- Ouverture d'un registre de recueil d'observations en mairie, aux heures d'ouverture, complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche par des documents d'informations sur l'élaboration du PLU.
- L'organisation de permanence par les élus pour répondre aux interrogations des habitants.
- Annonces par voie d'affichage et information par voie de bulletin municipaux sur l'avancement du PLU.

II. LE PLU AU CŒUR DES DIFFERENTES ECHELLES DE PLANIFICATION

A. LE RAPPORT DE COMPATIBILITE

Deux articles organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et expliquent le rapport de compatibilité qui les relie :

- **L'Article L111.1.1**

Les PLU, les cartes communales ou les documents tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le paragraphe III de l'article L145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L145-1 et suivants et L146-1 et suivants.
Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'Article L123.1**

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L2112-3 du même code.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

B. LA COHERENCE TERRITORIALE : QUELLE INTERCOMMUNALITE ?

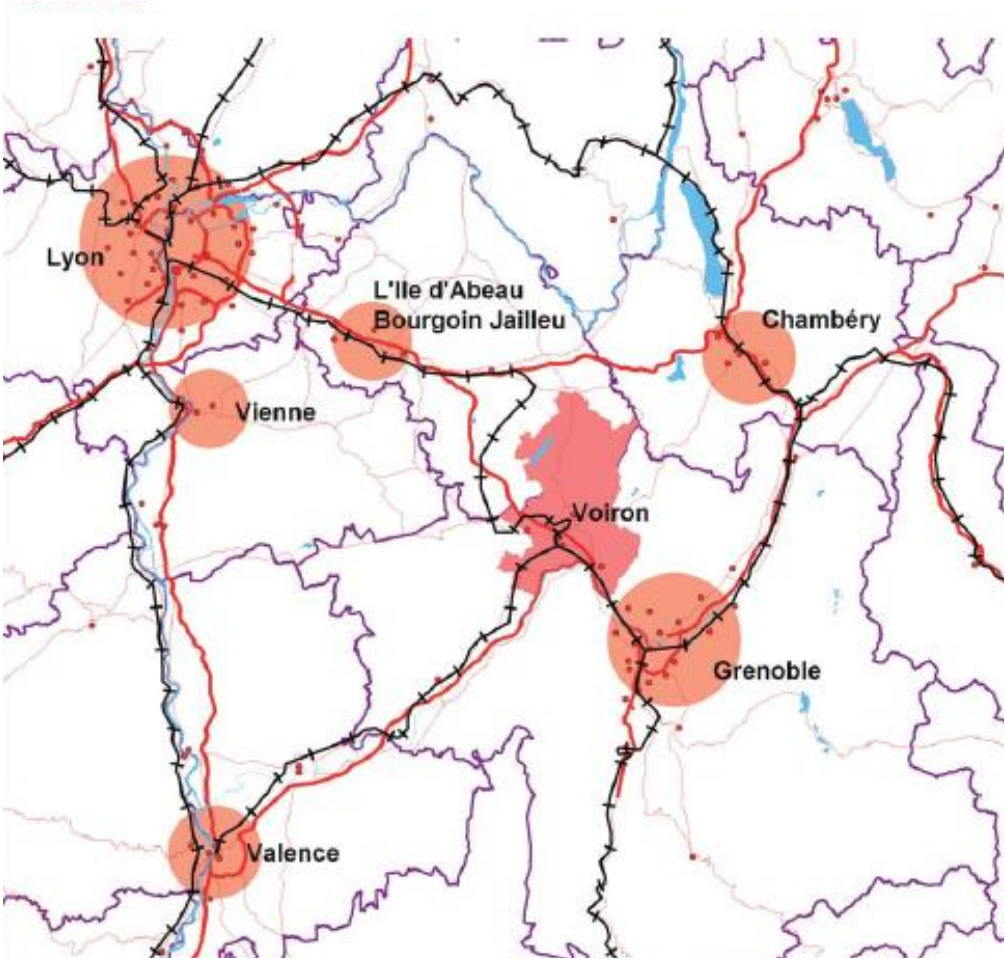
- **Une intercommunalité dynamique : le Pays Voironnais**

Le Pays Voironnais s'inscrit dans une longue tradition de coopération intercommunale.
Il est composé de représentants désignés par les communes.

- **Situation du Pays voironnais**

La commune est membre du « Pays Voironnais » regroupant 34 communes autour d'objectifs d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'activités à caractère culturel et social, de la gestion des déchets et de politique de l'habitat.

Situé à la sortie de l'agglomération grenobloise en direction de Lyon, le Pays Voironnais constitue un bassin de vie autonome, de 34 communes et 92 000 habitants avec une ville centre (Voiron) de 21 000 habitants.



Cartographie : situation du Pays Voironnais au sein du territoire régional



Cartographie : les communes membres du Pays Voironnais



Son environnement naturel de qualité présente des paysages diversifiés :

- **la plaine de l'Isère** par laquelle transitent les principales infrastructures de communication reliant Lyon, Grenoble et Valence et qui offre de vastes espaces propices au développement économique,
- **les collines du Voironnais** qui accueillent un habitat riche et diversifié ainsi qu'une ville centre, Voiron, de 21 000 habitants,
- **le Val d'Ainan, le lac de Paladru et les contreforts de la Chartreuse** réputés pour leur potentiel touristique et leur patrimoine.



Le Pays Voironnais occupe une place à part dans la Région Urbaine Grenobloise. Il possède en effet deux atouts rares pour un territoire situé à proximité immédiate d'une grande agglomération :

- grâce à **Voiron**, il restitue l'ensemble des grandes fonctions urbaines et des grands services à la population (enseignement, santé, commerce...)
- grâce à la zone d'activité de Centr'Alp (600 ha dont 200 déjà commercialisés), il bénéficie sur son territoire de l'un des deux principaux pôles économiques de développement de la Région Urbaine Grenobloise, aussi bien pour les activités de production traditionnelle que pour les activités de haute technologie.

- **Ces deux qualités confèrent au Pays Voironnais une autonomie lui permettant de maîtriser ses options d'aménagement et de garantir un développement harmonieux et équilibré.**

- **Historique du Pays Voironnais**

1974, le SMAV
1994, la Communauté de communes
2000, la Communauté d'agglomération
2003, l'actualisation du projet de territoire
2009, un projet nouvelle version

De la création du SMAV en 1974, à la Communauté de communes puis à la Communauté d'agglomération en 2000, le Pays Voironnais s'inscrit dans une tradition intercommunale ancienne.

1974 :
Naissance du SMAV (Syndicat Mixte d'Aménagement du Voironnais), dont les compétences s'étendront à :
- la collecte et l'élimination des déchets ménagers ;
- l'alimentation en eau potable et le retraitement des eaux usées ;
- l'information, l'orientation et la formation des 16/25 ans ou des bénéficiaires du RMI ;
- l'aide aux personnes âgées et handicapées ;
- l'amélioration de l'habitat.

1994 :
Le SMAV se transforme en Communauté de communes avec comme évolution notable :
- **l'adoption d'une fiscalité directe** par laquelle, il commence à lever l'impôt et bénéficie désormais des dotations de l'Etat ;
- **le renforcement de ses actions en faveur de l'économie et de l'emploi**, avec la mise en place d'un contrat de développement économique, et, comme l'une des toutes premières structures intercommunales de France, avec l'engagement d'une politique spécifique de soutien à l'emploi sur plusieurs années.

Le Pays Voironnais s'est doté en 1999 d'un premier projet de territoire avec comme ambition de définir une stratégie de territoire, un certain nombre d'axes majeurs de développement et, au regard de cette stratégie et de ces axes, de hiérarchiser les interventions et les ressources de la Communauté.

2000 :
Profitant de la toute nouvelle loi (12 juillet 1999) sur la simplification et le renforcement de la coopération intercommunale, **la Communauté du Pays Voironnais se transforme, le 1er janvier 2000, en Communauté d'agglomération.**
Cette transformation constitue une étape majeure du renforcement de la coopération intercommunale dans le Pays Voironnais, avec :
> **Des compétences élargies** En devenant Communauté d'agglomération, le Pays Voironnais a acquis des compétences spécifiques et élargies, déléguées par ses communes membres et placées sous sa seule responsabilité. C'est le cas notamment de l'économie et de l'emploi.
Aujourd'hui, l'intervention de la Communauté du Pays Voironnais s'articule autour de **4 compétences phares** :
- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace communautaire,
- l'environnement et le cadre de vie,
- l'égalité des chances et la solidarité territoriale.

> **Un territoire élargi** à l'occasion de la transformation, la Communauté de communes de Paladru et du Val d'Ainan et la commune de Saint-Geoire-en-Valdaine ont rejoint la Communauté, portant à 33 le nombre des communes membres du Pays Voironnais. Au 1er janvier 2002, il passe à 34 communes avec l'arrivée de Rives.

> **Une nouvelle donne fiscale** La transformation en Communauté d'agglomération a modifié la répartition des 4 taxes locales entre les communes et la structure intercommunale, les communes percevant l'intégralité des taxes « ménages » (foncier bâti, foncier non-bâti, taxe d'habitation), la Communauté quant à elle percevant l'intégralité de la taxe professionnelle. Elle s'est accompagnée de l'instauration, à terme, d'un taux de taxe professionnelle unique (TPU) sur l'ensemble du territoire communautaire qui supprime les effets de concurrence entre les communes.

2003 :
Compte tenu à la fois de sa transformation en Communauté d'agglomération, de l'élargissement du territoire, de l'adoption d'un nouveau Schéma Directeur au niveau de la région urbaine et de l'évolution du contexte législatif, le Pays Voironnais a engagé en 2002 une démarche d'actualisation de son projet. Ce projet nouvelle version s'inscrit dans une logique de développement durable qui s'articule autour de **3 axes prioritaires :**



2009 :
En 2009, la nouvelle assemblée communautaire a souhaité procéder à une **seconde actualisation** du Projet de Territoire et ce afin de :
• donner une impulsion politique nouvelle et faire valoir de nouvelles priorités,
• prendre en compte les évolutions récentes du territoire et les nouveaux enjeux qui en résultent.
S'il s'attache en priorité à décrire les enjeux propres au territoire, ce projet respecte naturellement les principes fondateurs inhérents à tout projet de développement durable : **il s'agit de développer le territoire, de soutenir l'économie et l'emploi, d'assurer la cohésion sociale et d'améliorer les conditions de vie des hommes tout en préservant notre patrimoine** environnemental afin de mieux le transmettre aux générations futures.
Le fil rouge de la réflexion et l'ambition première du projet sont donc d'engager le territoire et ses habitants dans le sens d'une **amélioration continue guidée par les principes et les finalités du développement durable**.

C. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

1. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord

Les objectifs pour le développement durable des Alpes du Nord :
- Organiser la métropole du Sillon alpin dans un espace multipolaire
- Garantir le droit au logement par une offre diversifiée et accessible à tous
- Préserver un système d'espaces naturels et agricoles et les ressources naturelles et patrimoniales
- Organiser la poursuite du développement économique et s'appuyer sur les pôles de compétitivité
- Pérenniser le potentiel touristique
- Garantir un système de transport durable, pour les liaisons internes et internationales

Les orientations :
- Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon alpin et des vallées
- Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord

2. Le nouveau projet de territoire - 2009

Il a eu pour but de prendre en considération plusieurs évolutions du territoire importantes à prendre en compte :

- Une dynamique démographique ralentie et essentiellement portée par le solde naturel, phénomène qui participe au rééquilibrage du ratio emploi/actifs,
- Un territoire qui se « type » d'un point de vue sociodémographique,
- Une évolution de l'emploi portée par des secteurs économiques nouveaux,
- Une ville-centre en pleine mutation avec de opportunités mais aussi des menaces sur certaines grandes fonctions et grands services,
- Des habitants qui se sont appropriés le territoire intercommunal mais aussi la ville-centre, siège des principaux services,
- Des évolutions de modes de vie importantes qui impliquent une évolution similaire de la réponse publique en termes d'infrastructures et de services,
- Un renforcement des inégalités qui pose la question de l'action locale en termes de réponse,
- Une rupture durable entre la santé économique du territoire et les ressources que peut en retirer l'intercommunalité.

Il doit répondre à cinq enjeux :

ENJEU N°1: CONFORTER LE STATUT DE PÔLE D'ÉQUILIBRE DU PAYS VOIRONNAIS AU SEIN DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE
- AXE 1: développer et hiérarchiser les fonctions urbaines du Pays Voironnais.
- AXE 2 : conforter les capacités de développement économique du territoire.

Accompagner les mutations du tissu économique et favoriser un développement équilibré de l'ensemble des sphères économiques (sphère productive, sphère « présentielle », économie sociale et solidaire…).
- AXE 3: réguler le développement de l'habitat et promouvoir un aménagement et une mobilité durable du territoire.

ENJEU N°2: DÉVELOPPER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE EN FAVEUR DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL DU TERRITOIRE
- AXE 1: renforcer la solidarité sociale sur l'ensemble du territoire.
- AXE 2 : renforcer l'égalité des chances par l'accès à la réussite éducative et à la formation des publics en difficulté.
- AXE 3 : aider les quartiers en difficulté.
- AXE 4 : intensifier l'action en faveur du logement aidé.

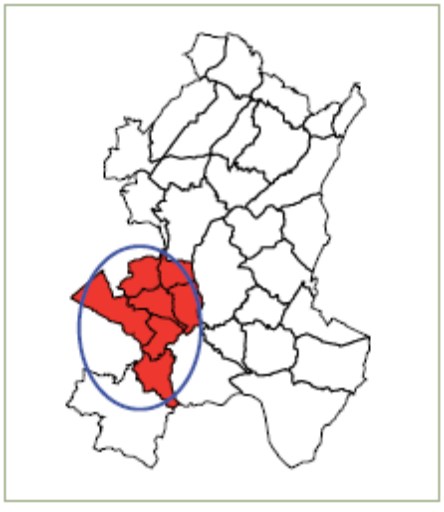
ENJEU N°3: DÉVELOPPER DES SERVICES AUX HABITANTS PERMETTANT D'AMÉLIORER LEUR VIE QUOTIDIENNE
- AXE 1: accompagner le vieillissement de la population.
- AXE 2 : renforcer les infrastructures, dispositifs et services en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.
- AXE 3: mutualiser les équipements par bassin de vie et en faciliter l'accès aux habitants.
- AXE 4 : repenser l'organisation des temps collectifs pour s'adapter à l'évolution des modes de vie.

ENJEU N°4: ÉLARGIR LES POLITIQUES ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGER LE TERRITOIRE DANS UN VÉRITABLE DÉVELOPPEMENT DURABLE
- AXE 1 : rationaliser et optimiser les grandes politiques environnementales déjà en place.
- AXE 2: intégrer les principes du développement durable dans l'ensemble des politiques conduites par le Pays Voironnais.
- AXE 3 : donner aux collectivités une fonction de gestion concertée des espaces naturels et agricoles.
- AXE 4 : développer les circuits courts en privilégiant la filière «bio », rapprocher les lieux de production et de consommation.

ENJEU N°5: METTRE EN OEUVRE UNE NOUVELLE GOUVERNANCE FAVORISANT LA MUTUALISATION INTERCOMMUNALITÉ/COMMUNES ET LES COOPÉRATIONS AVEC L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES VOISINS
- AXE 1 : répartir les compétences et les moyens entre l'intercommunalité et les communes.
- AXE 2: développer des partenariats avec les autres acteurs de la RUG.
- AXE 3 : mettre en œuvre une nouvelle relation avec les acteurs socio-économiques et avec les citoyens du territoire.
- AXE 4 : piloter et évaluer le projet.

3. Le schéma de secteur : quel Pays Voironnais pour demain ?

L'aire du Schéma de secteur du Pays Voironnais à été approuvé par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais le 18 décembre 2007. Le territoire de la commune de Saint Blaise du Buis est compris dans ce périmètre.



Les axes de développement du Schéma de secteur pour Saint Blaise du Buis :

Axe 1 – Placer l'équilibre et l'autonomie au cœur du développement
- Articuler les politiques de développement économique et d'habitat à l'échelle du Voironnais.
- Assurer une diversification de l'offre de logement en type (accession / locatif + privé / social) et en taille.
- Articuler l'offre de logement avec le niveau de service à la population et la desserte en TC.

- Objectifs de création de logements sociaux entre 2006 et 2011 pour St Blaise : au minimum + 6 logements (assurer un taux de LS moyen de 14,3% sur le parc total de résidences) – traduction du PLH / objectifs atteints à ce jour.
- Utilisation des outils fonciers et réglementaires (dont servitudes PLU) pour aider à la réalisation d'opérations favorisant la mixité sociale.

Axe 2 – Préserver un équilibre durable entre espaces bâtis et non bâtis

- Préserver les ressources naturelles, et en particulier l'eau et la biodiversité.
- Garantir la connaissance de la ressource en eau potable et sa protection.
- Protéger et valoriser les paysages et les espaces agricoles et naturels périurbains.
- Valoriser les paysages.
- Prendre en compte de la charte paysagère du Pays.
- Prendre en compte la fonction d'entretien du paysage par l'agriculture dans les étude et opérations d'aménagement.

L'urbanisation sur les crêtes et coteaux doit être évitée, et dans les rares cas où elle sera possible, elle devra faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité des paysages proches et lointains.

- Prévoir des règles spécifiques d'implantation du bâti dans la pente pour préserver la qualité paysagère du territoire.
- Accorder une attention particulière aux entrées et traversées de bourgs afin de valoriser l'espace public et conforter la qualité paysagère et architecturale du site traversé.
- Limiter la pression urbaine sur les espaces agricoles et naturels périurbains.
- Ne pas consommer tous les espaces urbanisables du Schéma Directeur.
- Conforter l'urbanisation des bourgs centres et principaux hameaux.
- Réduire la surface consommée par logement créé.
- Contrecarrer la pression foncière générée par la traversée de zones non bâties par des réseaux (=> maintien de vocations A et N).
- Rechercher des formes urbaines économes en espace et respectueuses du paysage.
- Les PLU et opérations d'urbanisme doivent favoriser en priorité le confortement des zones déjà urbanisées (comblement de dents creuses, confortement des bourgs, etc.).
- Porter une attention particulière aux formes urbaines afin d'apporter une qualité urbaine et un respect des paysages environnants.
- Eviter le mitage des espaces A et N par des constructions individuelles isolées.
- Intégrer la prise en compte des risques naturels en amont de l'aménagement.
- Dans toutes les zones de piémont, favoriser la rétention des eaux pluviales sur place pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Axe3 : Le confortement de l'organisation du territoire autour des pôles urbains et des sous-bassins de vie

Le sous-bassin de Rives / Cœur vert

Le sous-bassin de vie de Rives -Cœur Vert regroupe les communes de Rives, Réaumont, Vourey, Saint-Cassien, La Murette, Saint-Blaise-du-Buis, Charnècles. La plupart de ces communes appartiennent à la fois à ce bassin de vie et à la couronne de Voiron, subissant de ce fait fortement les effets de la périurbanisation.

La qualité des espaces naturels, l'importance des espaces agricoles font partie des atouts du secteur, et des particularités à préserver.

Concernant l'autonomie et l'équilibre du territoire

Dans l'optique des équilibres internes habitat-emploi, les zones d'activité de Rives (Trois Fontaines, mais aussi zone de l'échangeur) doivent jouer un rôle complémentaire aux grands espaces de la Plaine de l'Isère tandis que le commerce de centre-ville et les services devront être confortés au niveau de Rives.

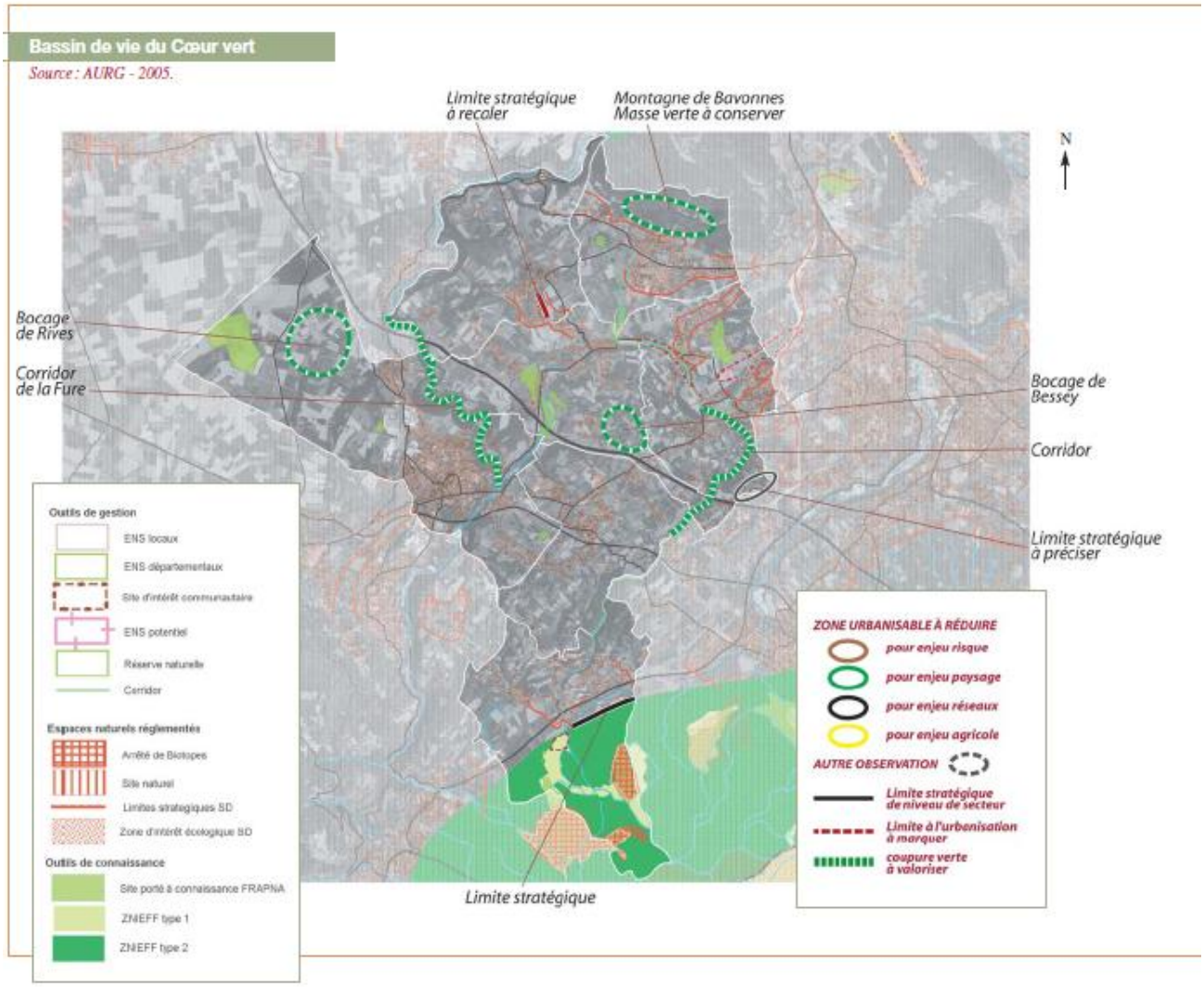
La qualité des aménagements de la zone de l'échangeur, qui constituera une nouvelle porte d'entrée dans le Voironnais, représente un enjeu de premier ordre.
Sur le plan de l'habitat, l'objectif sera notamment de développer une offre accessible aux personnes de revenus intermédiaires ainsi que du logement adapté pour les personnes âgées.
Concernant l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis.

Le «cœur-vert» a mis depuis longtemps la préservation de son caractère de campagne et ses atouts paysagers au centre de son projet.
Les mesures préconisées pour l'ensemble du territoire concernant la préservation de la biodiversité, la viabilité de l'agriculture et la maîtrise du développement urbain concernent donc tout particulièrement ce sous-bassin de vie.
La prise en compte de ces éléments nécessitera notamment de réduire dans certains secteurs les marges de développement urbain autorisées par le Schéma Directeur (héritage du SDAU de 1973), et notamment à Charnècles.
Quelques limites stratégiques nouvelles sont également envisagées à Vourey et Saint-Blaise-du-Buis.

<u>Concernant l'organisation fonctionnelle</u>

Le confortement du pôle de Rives est un enjeu important de l'organisation fonctionnelle du Pays Voironnais d'autant plus que son rayonnement, en partie sur l'est de la Bièvre, en fait une « porte » du territoire.
La situation de sa gare, sa fonction de pôle d'échanges multimodal et son caractère de terminus de la desserte périurbaine de l'agglomération grenobloise est à la fois un facteur de polarité à renforcer et une opportunité de requalification et de densification du quartier.

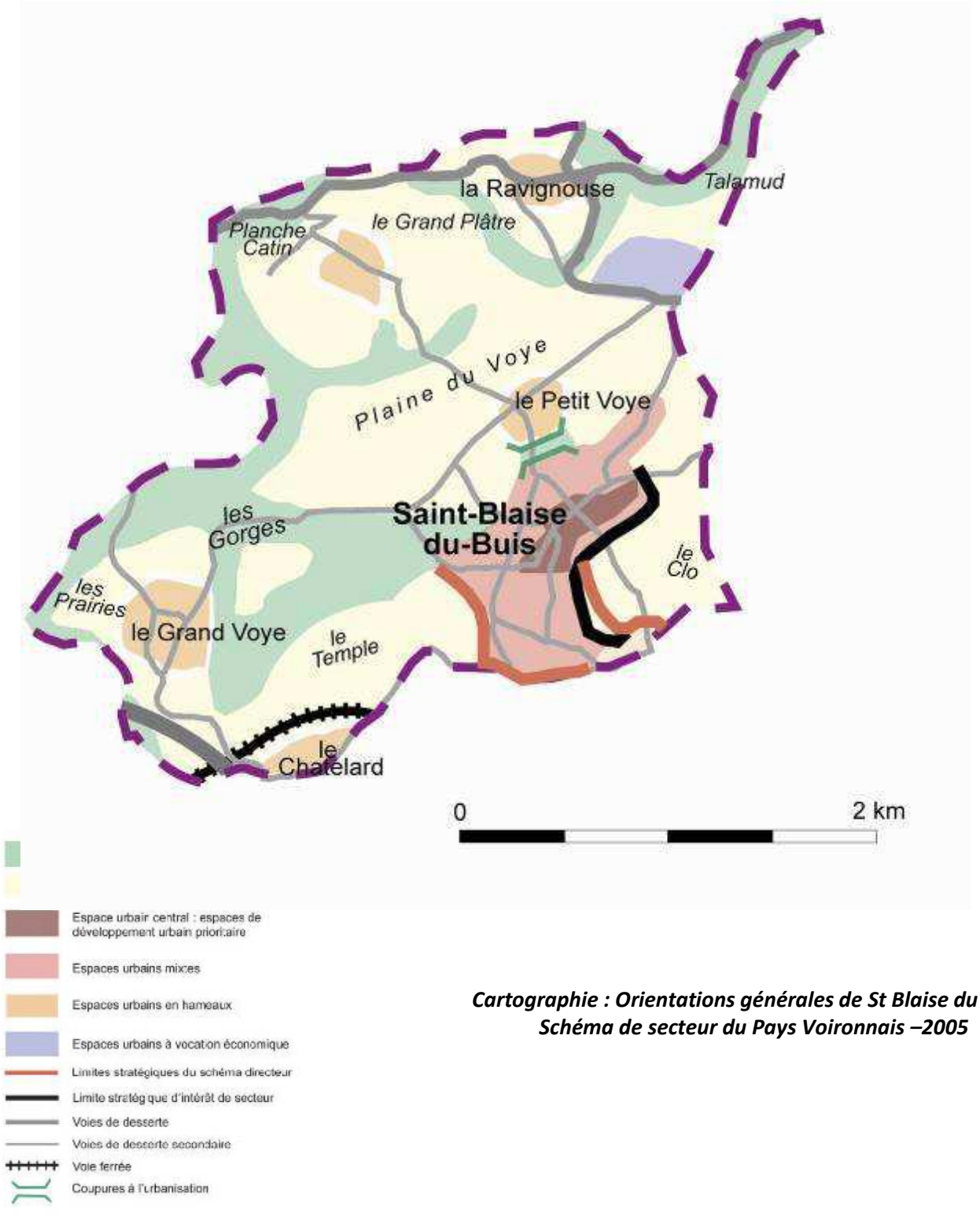
Il conviendra enfin de s'assurer d'un rythme de développement différencié entre Rives et sa couronne de manière à limiter la tendance à la périurbanisation et à maintenir le taux actuel de
60 % des logements dans les pôles urbains.



Cartographie : Orientations du site du Bassin de vie du cœur vert – Schéma de secteur du Pays Voironnais –2005

Les orientations générales pour la commune de Saint Blaise du Buis

Il s'agit de positionner une limite stratégique au plus près de l'urbanisation actuelle en limite est du village en encadrant le développement du hameau du Devez, et des franges sud du bourg.
L'objectif est de préserver la zone agricole située en contrebas du bourg et les perspectives paysagères sur la vallée de l'Isère. Une coupure entre le haut du bourg (montée des Essarts de Bonjean) et le hameau du Petit Voye est à conforter, afin de préserver la crête de l'urbanisation, pour des raisons essentiellement paysagères, et de favoriser une continuité d'espace naturel.



Cartographie : Orientations générales de St Blaise du Buis - Schéma de secteur du Pays Voironnais –2005

4. Le Schéma de développement touristique

Ce document a été approuvé en décembre 2009 par le Pays voironnais. Il souligne la volonté du Pays voironnais d'avancer en matière de politique touristique, dans un contexte délicat où certains projets sont en attente et où des interrogations pèsent sur les finances locales. Il souhaite développer une activité économique véritablement ancrée dans le territoire.

Les axes stratégiques de développement touristique :

- Créer les conditions d'un développement touristique en travaillant dans quatre directions :
  - *développer le sentiment d'appartenance, via la connaissance du territoire*
  - *restaurer la confiance autour du lac*
  - *améliorer l'accueil sur le territoire*
  - *se donner les moyens d'agir*

- Structurer une offre tourisme et loisirs « douce », facilitant l'itinérance entre les trois composantes touristiques majeures du territoire : écrin vert, écrin bleu, écrin de pierre et savoir-faire tout en répondant aux attentes des clientèles :
  - *offre « tourisme urbain et périurbain »*
  - *offre « tourisme vert »*
  - *offre autour de l'eau*

- Promouvoir le territoire auprès des cibles prioritaires et en partenariat avec les voisins, via :
  - *une image à créer dans la durée,*
  - *des offres/produits/services ciblées : clientèles « affaires », « familles », clientèle « adaptée)*
  - *l'utilisation des NTIC : gestion de base de données, gestion de la relation client, communication relationnelle via internet et partenaires.*

5. Le Plan de Déplacement Urbain

Autorité Organisatrice des Transports Urbains depuis 2000, le Pays Voironnais a fait le choix d'engager une politique volontariste en matière de déplacements, tournée en priorité vers les transports collectifs et permettant de répondre à la fois aux enjeux internes du territoire et à la problématique des déplacements vers l'extérieur. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été voté à l'unanimité le 27 novembre 2007.
C'est un document majeur de planification qui fixe, pour les dix prochaines années à venir, les principes d'organisation des transports et déplacements à l'échelle des 34 communes du Pays Voironnais.
Il définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains.
Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre.

Les orientations du PDU portent sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements plus économes et moins polluants comme la bicyclette et la marche à pied
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération
- L'organisation du stationnement
- Le transport et la livraison de marchandises
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun et du covoiturage

Au delà de ces six orientations de la loi sur l'air, d'autres thèmes nécessaires dans le PDU ont été identifiés :

- L'environnement
- La sécurité routière
- Les commerces
- L'urbanisme
- L'équité et la solidarité sociale
- L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite
- La communication

6. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune se situe dans le périmètre du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble. Le PLU a une obligation de comptabilité vis-à-vis de ce document qui a été arrêté en décembre 2011.

Ci-après, sont présentées les grandes orientations du SCOT:

- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole ;
- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales et paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire ;
- Conforter l'attractivité métropolitaine selon les enjeux du développement durable ;
- Équilibrer et polariser le développement du territoire pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines ;
- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine ; répondre aux besoins de tous dans le respect des enjeux du développement durable sans consommation d'espaces accrue et sans extension des limites urbanisées.

Saint Blaise est identifié comme pôle local au sein du territoire couvert par le SCOT. Par ailleurs la commune est rattachée au pays voironnais. Les principales préconisations énoncées pour la commune sont donc les suivantes :

- Construction au maximum de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants
- Une répartition des logements qui doit respecter les proportions suivantes : 60% en habitat collectif ou en individuel groupé et 40% en individuel isolé.
- Une consommation moyenne foncière par logement doit rester inférieure à :
  700 m² par logement en individuel isolé,
  350 m² par logement en collectif ou par logement individuel groupé

Une participation à la progression du taux de logement sociaux fixé à 0,7 point pour le Pays Voironnais et pour les 6 années d'application du SCOT.

7. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Pour rappel, le PLU de Saint Blaise du Buis a une obligation de compatibilité vis-à-vis du PLH : un PLU est compatible avec un texte de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte et qu'il contribue à leur réalisation.

Cette compatibilité est à construire en termes :
- de capacités du PLU pour la réalisation de nouveaux logements, de type diversifiés (semi-collectif, individuel groupé, individuel)
- de dispositions (localisation des secteurs de développement et densités retenues) confortant la structure de la tâche urbaine de Saint Blaise du Buis,
- de dispositions en faveur de la réalisation de logements locatifs aidés.

Le PLH adopté en avril 2012 par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, repose sur les principes suivants :
- Maitriser l'organisation du développement résidentiel et promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire
- Renforcer l'offre en logements abordables et favoriser les trajectoires résidentielles
- Rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer et adapter les logements existants
- Répondre au besoin spécifique de logement et d'accueil
- Consolider la gouvernance, renforcer l'animation et le pilotage du PLH

Pour le bassin de vie « Cœur Vert » auquel appartient Saint Blaise du Buis (avec La Murette, Charnècles, Réaumont, St-Cassien, et Vourey), le PLH du Pays Voironnais , a mis en évidence:
- Une attractivité exercée vis-à-vis des familles avec enfants qu'il faut faire perdurer,
- La nécessité de répondre au double enjeu de la démographie et de la consommation d'espaces, en développant de nouvelles typologies d'habitat, le parc locatif et notamment le locatif social.

Pour la commune de Saint Blaise du Buis le PLH prévoit pour 2018 la production de 50 à 60 logements supplémentaires, dont 10 logements locatifs sociaux (soit 17 à 20% du nouveau logement). L'objectif est de parvenir au 1er janvier 2018 à un taux de logements locatifs sociaux compris entre 9,5 et 9,3%.

	Objectifs logements attendu en 2018		Objectif logement sociaux		
	Nbr total	Besoins Logts/an	%	Nbr total	Nb/an
St-Blaise-du-Buis	50 à 60	8 à 10	17 à 20	10	1,6

Source : PLH

Rappel des documents et servitudes qui s'imposent au PLU :

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent par ailleurs au PLU ou lui sont liés par un rapport de compatibilité ou de conformité.

Le Porter à Connaissance présente les documents qui concernent plus particulièrement le PLU de Saint Blaise du Buis, il convient de citer les principaux documents ci-après :

- La commune de St Blaise du Buis est concernée par une Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-du-Nord.
- Le SCOT approuvé le 19 décembre 2012.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Plan de Déplacements Urbains.
- Le Plan Local de l'Habitat.
- Le classement acoustique des infrastructures terrestres sur le territoire par trois arrêtés préfectoraux : n°734 du 2 mars 1999 pour les voies situées dans l'agglomération, et l'arrêté n°748 du 2 mars 1999 pour les routes communales, et l'arrêté n°970 du 15 mars 1999 pour la voie ferrée.
- Plan d'Exposition au Bruit
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Isère qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département a été approuvé par arrêté n°3991 en date du 17 juillet 1998.
- Le Schéma d'accueil des gens du voyage de l'Isère signé par le Préfet et le Président du Conseil Général le 12 juillet 2002.
- Le schéma régional de cohérence écologique n'a pas encore été élaboré à ce jour. Le Conseil Régional de Rhône-Alpes a toutefois élaboré une cartographie des réseaux écologiques de la Région Rhône-Alpes en mars 2009.
- La commune n'est pas concernée par le plan climat-énergie territorial.
- L'Agenda 21 du Pays voironnais.

III. LES ENJEUX D'UN PLU A SAINT BLAISE DU BUIS

La gestion de l'occupation du sol sur la commune de Saint Blaise du Buis se base actuellement sur le Plan d'Occupation des Sols de mars 2000 et modifié en 2007 (modification n°2).

Ce document d'urbanisme ne répond plus aux enjeux de développement futur de la commune, et ce pour différentes raisons :

- La commune élabore un projet d'aménagement de son entrée Nord-Est et doit intégrer les orientations d'aménagement de l'étude au sein du PLU qui doit en vérifier sa cohérence.
- La polarité et les évolutions récentes de la Communauté d'agglomération dont fait partie St Blaise du Buis fait que le territoire communal est confronté à un développement stratégique, qui exige une évaluation nouvelle et prospective des besoins d'aménagement (évolution de la croissance démographique et du solde migratoire,…).
- Le règlement du POS élaboré en 2000 et modifié par la suite ne constitue pas pleinement un outil juridique qui permette d'articuler efficacement certains projets d'acteurs publics ou privés et de tendre vers une mixité urbaine (activités, logements, équipements) d'où de multiples révisions limitées au 01 janvier 2010 par la loi ENL.
- Le zonage actuel présente certaines incohérences : notamment la classification de secteurs constructibles et non constructibles et la justification des emplacements réservés, qui nécessitent une révision en profondeur pour aboutir notamment à un rééquilibrage spatial du territoire.
- La commune doit donc s'équiper d'un document d'urbanisme à la fois plus souple, plus cohérent et plus stratégique que celui actuellement en application.
- Le PLU aura pour objectif de mettre en œuvre un document de planification qui s'inscrive dans le respect des principes fondamentaux définis par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, tout en adaptant cet outil aux réalités et contextes du territoire buissard :
- Elaborer un projet d'aménagement répondant aux problématiques et spécificités du territoire communal en terme d'habitat, d'équipements, de déplacement, d'environnement et de ressources naturelles.
- Le PLU devra prendre en compte les documents supracommunaux qui s'imposent à la commune : schéma de secteur du Pays Voironnais, le PLH, le PDU et le Schéma directeur de l'agglomération grenobloise.

Vecteur majeur d'un projet municipal, le PLU permet de débattre et d'inscrire sur le long terme :
une stratégie de projet,

- un positionnement dans l'intercommunalité,
- un débat sur le fonctionnement de la commune et son avenir.

<u>Le PLU met en avant plusieurs grands principes :</u>

- privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés par le renouvellement urbain et éviter l'étalement urbain,
- permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- prendre en compte l'environnement et la préservation des espaces naturels dont les espaces agricoles.

<u>Le PLU est un outil stratégique au service d'un projet municipal qui doit :</u>

- anticiper et organiser le futur développement intégré de la commune en fonction de ses enjeux,
- préserver les espaces naturels notamment les espaces sensibles tels que le littoral,

- aménager un équilibre entre urbanisation/espaces naturels en prévenant les risques naturels,
- organiser le développement urbain entre extension (grignotage des espaces naturels) et densification (modèles d'habitat à prévoir),
- maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver la vocation agricole des espaces,
- opter pour la mixité urbaine et la mixité sociale.

L'élaboration du PLU permettra à la commune de disposer d'un outil plus adapté aux enjeux de développement en élaborant et en affichant ainsi une politique d'aménagement de son territoire conforme aux exigences d'un développement économique cohérent et de protection et de mise en valeur de ses espaces naturels.

L'élaboration du PLU permettra aussi de commencer à impliquer, de façon plus systématique, les citoyens dans le futur développement et mise en valeur de leur commune notamment par la mise en place de la concertation tout au long du PLU.

L'évolution récente de la commune de Saint Blaise du Buis nécessite donc l'élaboration d'un PLU pour réaliser un véritable projet communal durable s'appuyant sur les spécificités de la commune et devant être compatible avec les documents supra-communaux décris dans la partie précedente.



IV. VERS UN ECO PLU

Définition

Un **projet communal durable et écologique** conciliant les enjeux territoriaux liés au logement, aux déplacements, à l'économie, aux équipements par un modèle urbain **limitant les impacts sur l'environnement.**

= UN OUTIL D'APPLICATION DU GRENELLE II.

= UN LEVIER DE LA VILLE DURABLE.

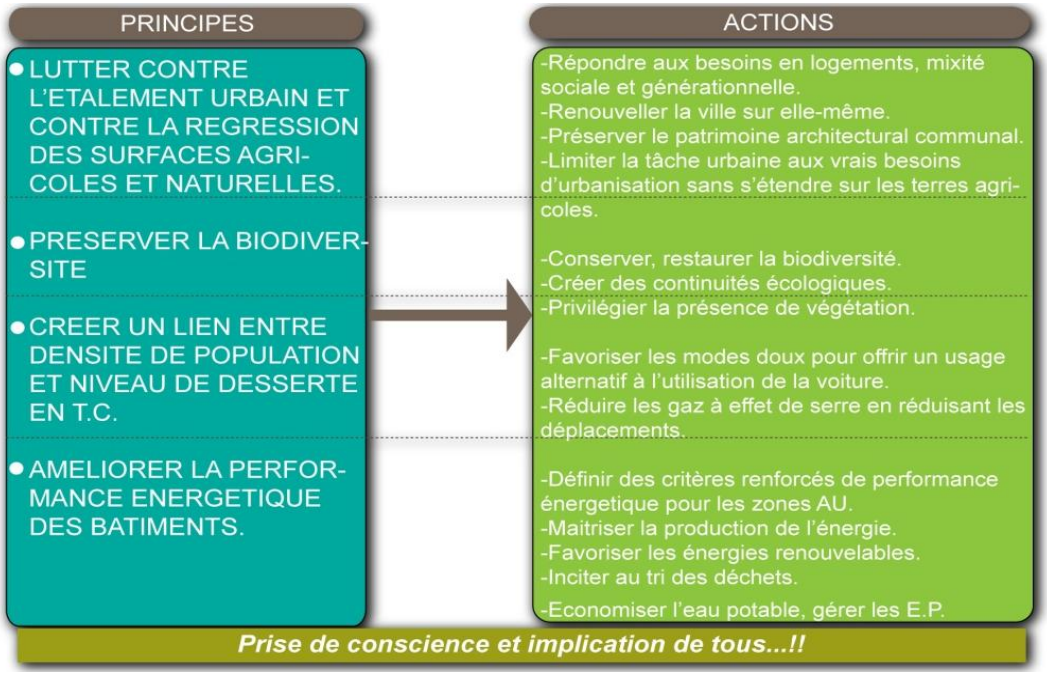
L'ECOPLU témoigne de cette volonté en appliquant le développement durable et l'AEU tout au long du processus d'élaboration de son PLU.

UN ECOPLU = UN CARREFOUR ENTRE GRANDES VOLONTES POLITIQUES ET CHANGEMENT DE MODES DE VIE !

Les enjeux de l'écoPLU :

- **Quelle image** et **quel type de développement** pour la commune pour les 10 ans à venir ? Quelle commune voulons-nous construire ensemble ?
- **Comment produire les logements** afin de répondre aux besoins tout en économisant l'espace ?
- **Comment améliorer le cadre de vie** (respect du patrimoine, trame verte, services de proximité, etc.) ?
- **Comment assurer le juste équilibre de l'enveloppe urbaine** en intégrant les principes du développement durable : Quelles implantations et styles de constructions, quelles formes urbaines ; le tout à exprimer sous formes d'orientations d'aménagement et de programmation ?
- **« A quel prix ? »**

Un projet de territoire durable :



Vers un ECOPLU par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

Le Plan Local d'Urbanisme	Les étapes clé de l'AEU	L'animation de la démarche
Etat initial de l'environnement	Analyse de l'état inital de l'environnement *Cartes de synthèse et hiérarchisation des enjeux*	Plan de concertation *Réunions publiques* *Communiqués de presse* *Affiches, prospectus* *Expositions* *Registre avec dossier sur le diagnostic*
Diagnostic		
Elaboration du PADD	Analyse environnementale des orientations du PADD *Tableau compatibilité orientations et enjeux*	
Orientations d'aménagement	Transcription des principes environnementaux *Contributions au PLU avec démarche itérative*	
Règlement Documents graphiques Rapport de présentation Annexes		
Accompagnement de la procédure de l'arrêt du PLU à l'approbation	Modalités de suivi *Tableau de bord*	



V. L'OBJET DE CE DOCUMENT

1. Procédure et contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui remplace les Plans d'Occupation des Sols.
Il s'agit d'un document d'aménagement et de gestion de l'espace communal pour les communes avec des enjeux liés à une pression démographique nécessitant la mise en place d'opérations de réhabilitation et de restructuration. C'est un document de prospective fixant les orientations du développement communal pour plusieurs années.
Son objet ne se limite pas à un zonage réglementaire, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques. Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages et d'environnement, dans une optique de développement durable. Le PLU, couvrant l'ensemble de la commune, permet de « zoomer » sur des secteurs particuliers, identifiés comme stratégiques.

Article R.123-1 du C.U (extrait) :
« Le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes... ».

Un PLU se divise en cinq documents :

- Le rapport de présentation (Article R. 123-2 du C.U): cette première partie présente la commune. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement urbain.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (Article R. 123-3 du C.U): cette partie expose le cadre de référence de toutes les interventions d'aménagement sur l'ensemble de la commune dans un souci de développement durable. Il précise plus en détail les orientations d'aménagement pour certains secteurs stratégiques.
- Le Plan de zonage : Carte qui spatialise les orientations du PADD, traduites par un zonage.
- Le Règlement (Article R. 123-4 du C.U): cette partie explicite la réglementation d'urbanisme qui accompagne le plan de zonage.
- Les annexes : cette dernière partie se compose des différents annexes graphiques accompagnants le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, modalités de la concertation, etc.…).
- L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme rend obligatoire la mise en place de la concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.
- Tous les acteurs du territoire doivent être concertés et peuvent faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

L'étude se déroulera en trois grandes étapes nécessitant chacune une validation du Conseil Municipal :

• Une phase de **diagnostic** qui permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune, et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, les besoisn répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de services. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Saint Blaise du Buis. Le diagnostic comprend également un Etat Initial de l'Environnement.

• Une phase d'élaboration du **PADD** établi à partir des conclusions du diagnostic. Le PADD définit ce que sera l'avenir de la commune dans les domaines cités ci-dessus. Il définira les politiques à mener, délimitera les zones d'actions prioritaires et précisera les orientations d'aménagement à privilégier.
• Une phase de **traduction réglementaire et d'enquête publique**. Au cours de cette dernière phase, le dossier final du PLU sera rédigé. Il comprendra un plan de zonage qui indiquera les zones constructibles (notées U ou AU) et non constructibles, les espaces naturels (notés N) et agricoles (notées A), un règlement qui précise la vocation des différentes zones délimitées (habitat, activités, commerce…) et les règles à appliquer à l'intérieur de chacune d'entre elles.

L'ensemble de ces documents sera soumis à travers une enquête publique à l'approbation des services de L'Etat puis à celles des habitants. Une fois le dossier intégralement approuvé, le PLU entrera en vigueur et ainsi, toute décision d'aménagement devra être compatible avec les orientations du PLU.



2. Objet de ce document

Ce document constitue le **Rapport de présentation**, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme de Saint Blaise du Buis.

Son contenu est défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation :
1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement…. » ;
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le rapport de présentation doit ainsi :

- exposer le diagnostic établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement ;
- analyser l'état initial du site, de l'environnement et de l'hydrologie ;
- expliquer les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ;
- évaluer les impacts des aménagements sur l'environnement.

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le territoire
2. Le social
3. L'état initial de l'environnement.
4. L'Espace

1. LE TERRITOIRE

I. SAINT BLAISE DU BUIS : PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

A. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

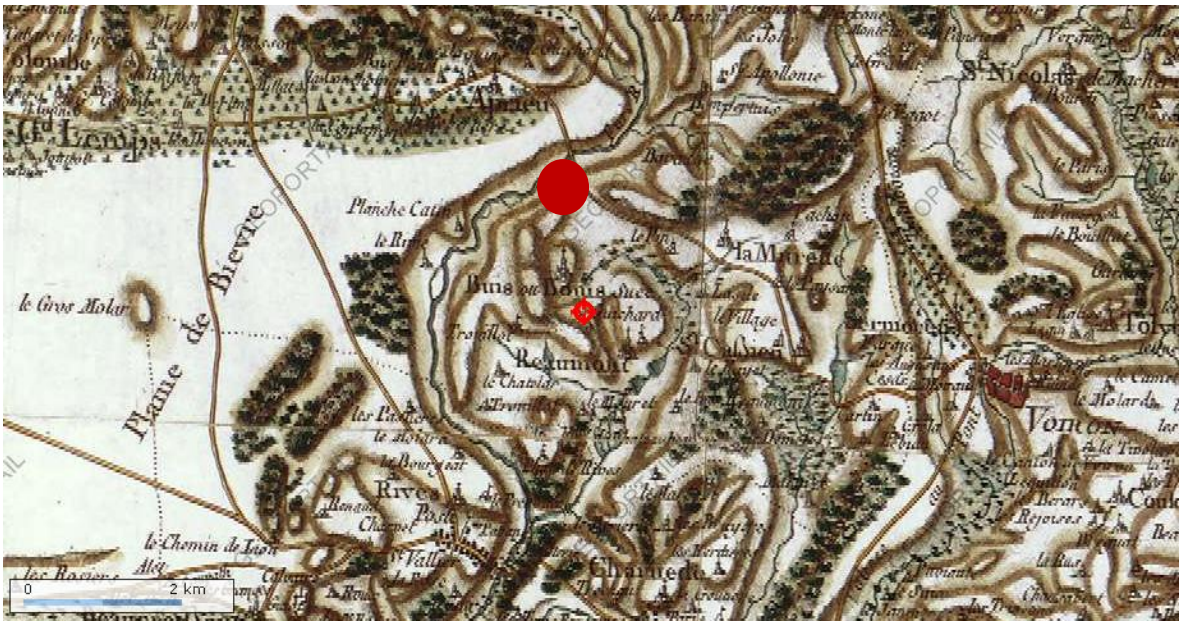
1. La toponymie

Jusqu'au 19ème siècle, le village de Saint Blaise du Buis est uniquement dénommé « Buis ». De plus, l'orthographe du nom à évolué au cours des siècles, remplaçant « Buy », par « Buis ».

Les historiens ont fournis plusieurs hypothèses pouvant expliquer le toponyme « Buis ».
« Buxus » serait l'étymologie de « Buis ». Le terme ferrait tout simplement référence à l'arbuste « Buis », que l'on trouvait probablement en abondance sur le territoire.

Pour d'autres, le terme « Buy » était à l'époque le nom employé pour décrire un parc à mouton. Cette explication a le mérite d'être cohérente avec le préfixe « Saint Blaise ». Saint Blaise, était un évêque martyrisé à l'aide de peignes fins en 316. Ces instruments habituellement employés pour le travail de la laine, lui ont valu d'être choisi comme saint patron des cardeurs. Il est intéressant de remarquer que Saint Blaise du Buis abrita pendant longtemps des soieries à Ravignhouse, au bord de la Fure.
Selon d'autres sources, le village aurait été baptisé Saint Blaise du Buis, à la fin du 19ème siècle en remerciement au saint patron qui l'aurait sauvé de l'épidémie de peste.

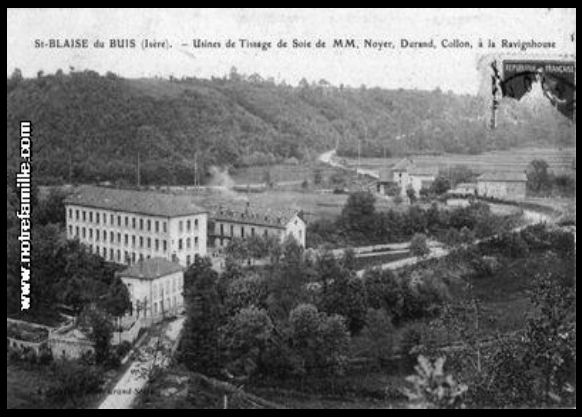
Par ailleurs, les habitants sont appelés « Buissards ». Le suffixe « ard », laisse à penser que la population de Saint Blaise du Buis était peu considérée par ses voisins.



Cartographie : Carte de Cassini de Grenoble – Localisation de St Blaise du Buis

2. L'histoire du village

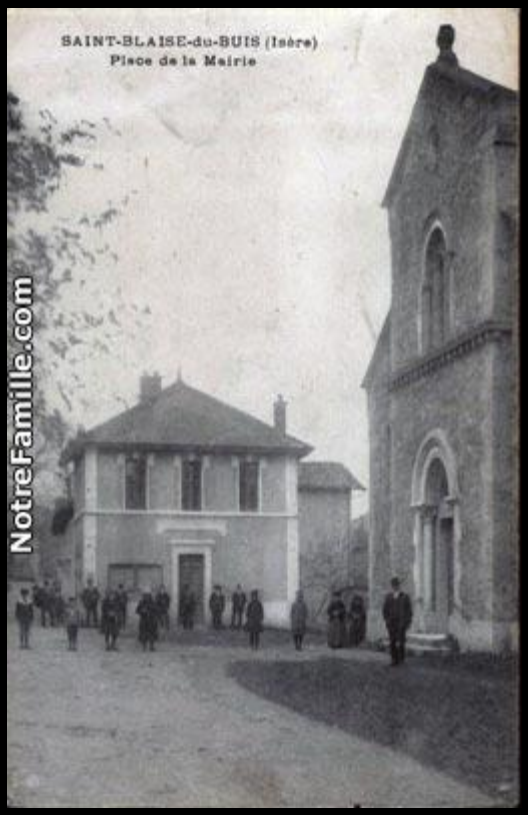
A l'époque féodale, les territoires compris entre Voiron, Rive, Clermont (Chirens) et Moirans était très convoités. Ils étaient donc fréquemment disputés par les grandes autorités voisines ; Soit l'archevêché de Viennes, les évêques de Grenoble et les Seigneurs de Clermont (Chirens). Saint Blaise du Buis s'inscrit dans ce contexte historique et territorial mouvementé. Les historiens rapportent que le village passa en 1107 sous l'autorité de Vienne à l'occasion du partage du Comté de Salmorenc. Les évêques de Vienne parcoururent peu le territoire, par rapport à la juridiction de Grenoble. Les rares informations concernant leur territoire épiscopal furent par la suite brûlées à la Révolution.
Tout au long de cette période féodale, les seigneurs de Clermont (Chiren) n'ont cessés d'étendre leur domination vers la commune voisine de Réaumont. Témoignant de ce lien, un chemin connectait les deux territoires. Son tracé correspond à la route actuelle de Saint Blaise du Buis.
Par ailleurs, il est intéressant de remarquer que Buis n'était pas une paroisse à part entière, mais un vicariat sous l'autorité religieuse de la Murette. Ce n'est qu'en 1790, avec la création des communes, que l'entité territoriale prend son indépendance. C'est aussi lors de ce passage que Buis pris le nom de Saint Blaise du Buis.



Photographie : Maison de tissage de soie



Photographie : Les écoles



Photographie : Place de la Mairie

Photographie : Rue du centre



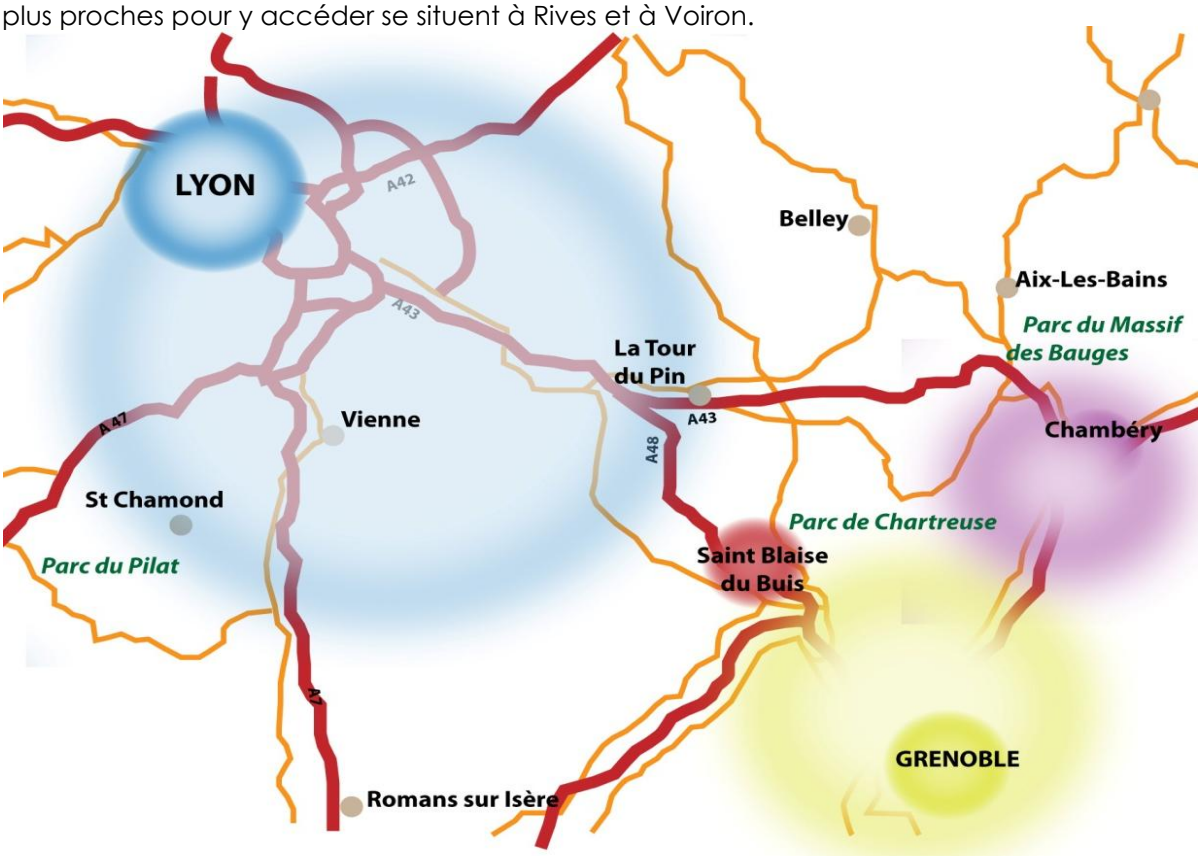
B. SITE ET SITUATION

La commune de Saint Blaise du Buis se situe en **région Rhône-Alpes**, dans le **département de l'Isère**. D'une superficie de 554 hectares, elle est ceinturée au Sud-Ouest par l'autoroute A48 et entourée par la vallée de la Fure au Nord-Ouest. Les communes de la Murette à l'Est et de Réaumont au Sud jouxtent celle de Saint Blaise du Buis.

Saint Blaise du Buis appartient au **canton de Rives**, et au pays Voironnais. Par conséquent, la commune s'inscrit au cœur d'un territoire intercommunal dynamique et varié.

Le **pays Voironnais** s'étend sur 30km du Nord au Sud, et sur 20km d'Est en Ouest, et couvre ainsi au total une superficie de 380km2. Cette entité territoriale localisée à 20km au sud-est de Lyon, et à 27 kilomètres au Nord de Grenoble, bénéficie d'une situation privilégiée. Valence à 70km plus au sud, et Chambéry à 40km en direction du Nord Ouest, participent également au dynamisme de la zone.

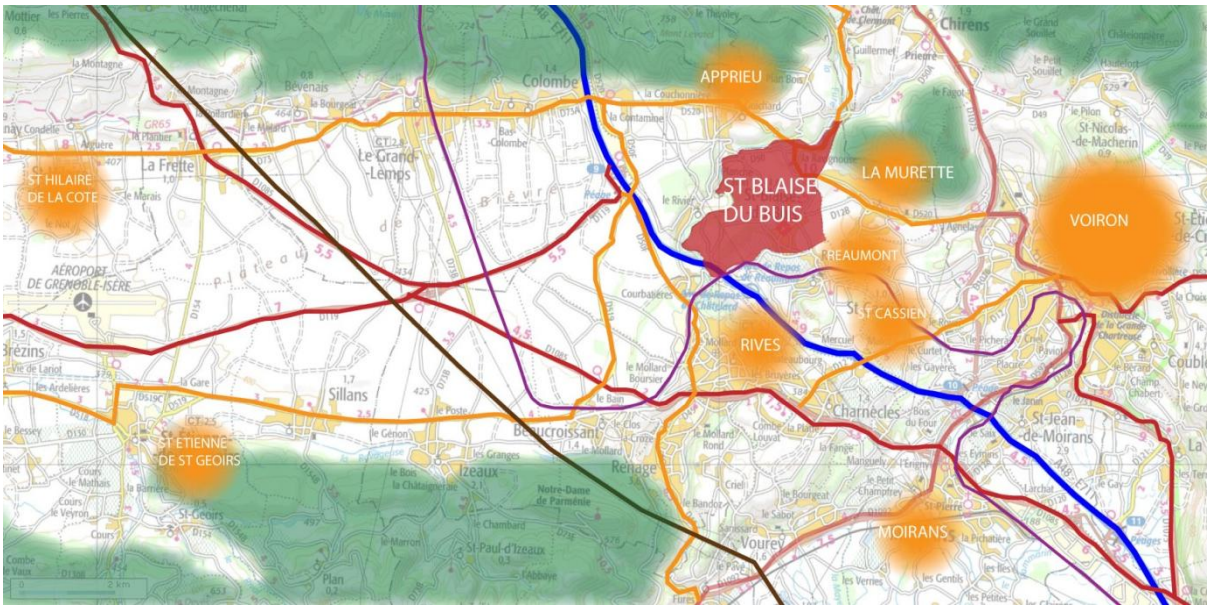
De par sa proximité avec la vallée du Rhône, le pays Voironnais est traversé par de nombreuses infrastructures de déplacement. Les routes, autoroutes, et voies ferrées y convergent avant la traversée des Alpes. Le pays Voironnais se caractérise donc par une situation de carrefour. Ainsi par exemple, l'autoroute A48 qui passe juste au sud de Saint Blaise du Buis, est non seulement un lien entre Grenoble et Lyon, mais aussi une connexion entre la Savoie et la Provence de par sa jonction avec l'autoroute A43. Les échangeurs les plus proches pour y accéder se situent à Rives et à Voiron.



Cartographie : Situation de la commune de St Blaise du Buis

La desserte routière de la commune est également assurée par la RN 85 en direction de Bourgoin-Jallieu ou de Grenoble, par la RD 520 en direction de Voiron ou de la Côte Saint André et par son prolongement avec la RD 12 en direction du Village.

Toujours au sud de la commune, circule le TER Rhône-Alpes qui relie la gare Lyon Perrache à la halte Grenoble Universités de Gières. Sur ce parcours la Gare Réaumont-Saint-Cassien est un atout pour la desserte de Saint Blaise du Buis. La gare de Rives offre également des départs fréquents pour l'agglomération grenobloise.



Cartographie : Situation de la commune de St Blaise du Buis

C. LES COMPOSANTES GEOMORPHOLOGIQUES :

Le pays Voironnais est marqué par diverses entités géomorphologiques.

Trois principaux ensembles sont remarquables :

- Les systèmes de vallées et de buttes du Nord du Pays Voironnais
- La topographie du Bas-Dauphiné marquée par des espaces plutôt plans et ponctués de plateaux
- L'entité des Préalpes

La commune de saint Blaise du Buis est principalement caractérisée par la topographie du **Bas-Dauphiné.**

Cette vaste entité peut être affinée par quatre autres subdivisions géomorphologiques qui sont le **seuil de Rives**, la plaine de Moirans, l'extrémité du plateau de Chambarans, et la Vallée du Bas-Dauphiné.

De manière plus précise, le territoire communal se situe en **partie occidentale du Seuil de Rives**.

Le seuil de Rive est une unité physique qui s'étend sur le secteur de la plaine de la Bièvre et sur les terrasses basses et humides de la cuvette de Moirans. Elle se caractérise par de larges dépressions aux fonds plats, mais aussi par des vallées étroites aux flancs abrupts. Cette singulière et complexe topographie, résulte de la fonte des glaces alpestre. L'épisode de fusion à généré d'importants phénomènes alluviaux, qui expliquent l'actuelle géologie du territoire. D'où une topographie dont le soubassement est essentiellement constituée de matériaux morainiques.

Enfin le Seuil de Rive n'étant pas une entité homogène, il existe une dernière échelle d'analyse, plus fine qui rendre compte des caractéristiques géomorphologiques propres au territoire de Saint Blaise du Buis. La commune située à l'est du Seuil de Rive connait un paysage de terrasses entaillées par de profondes vallées. Entre Rive et Fures l'enfoncement vertical peut effectivement atteindre jusqu'à 150 mètres. L'érosion s'étant effectuée par phases successives, elle offre aujourd'hui au regard les terrasses typiques du paysage de la **vallée de la Fure**.

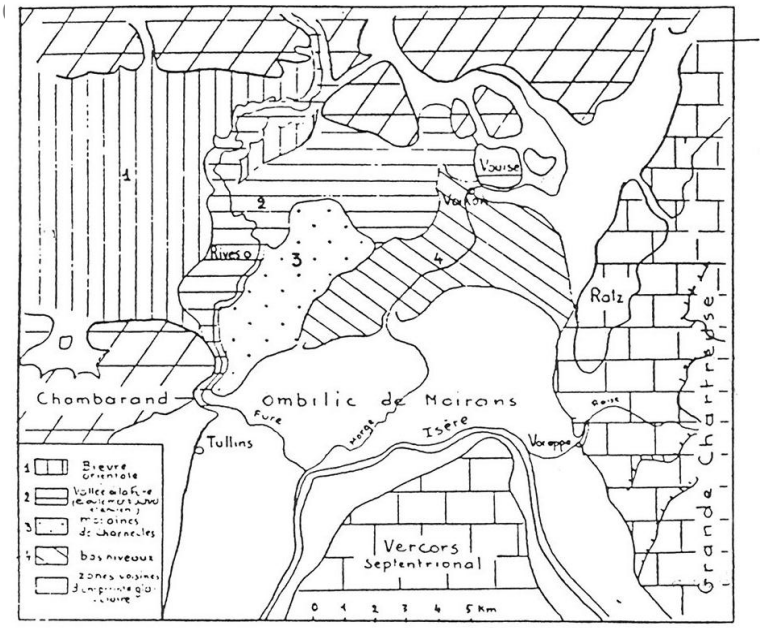
Du Nord-Ouest (Bièvre orientale) au Sud-Est (cuvette ou ombilic de Moirans) se succède une série de paysages qui paraissent sans parenté entre eux :

- La bièvre orientale se distingue du reste de la plaine par des contrastes de relief beaucoup plus accusés,
- La vallée de la Fure se caractérise par une profonde coupure, véritable abime au-dessus de laquelle s'étage un complexe système de terrasses,
- Les moraines de Charnècles, plus à l'Est, se composent de gros bourrelets de collines, qui séparent les petits ruisseaux, des vallées sèches ou des dépressions fermées.
- Un système de terrasses, de Coublevie à Tullins, se caractérise par plusieurs gradins intermédiaires.

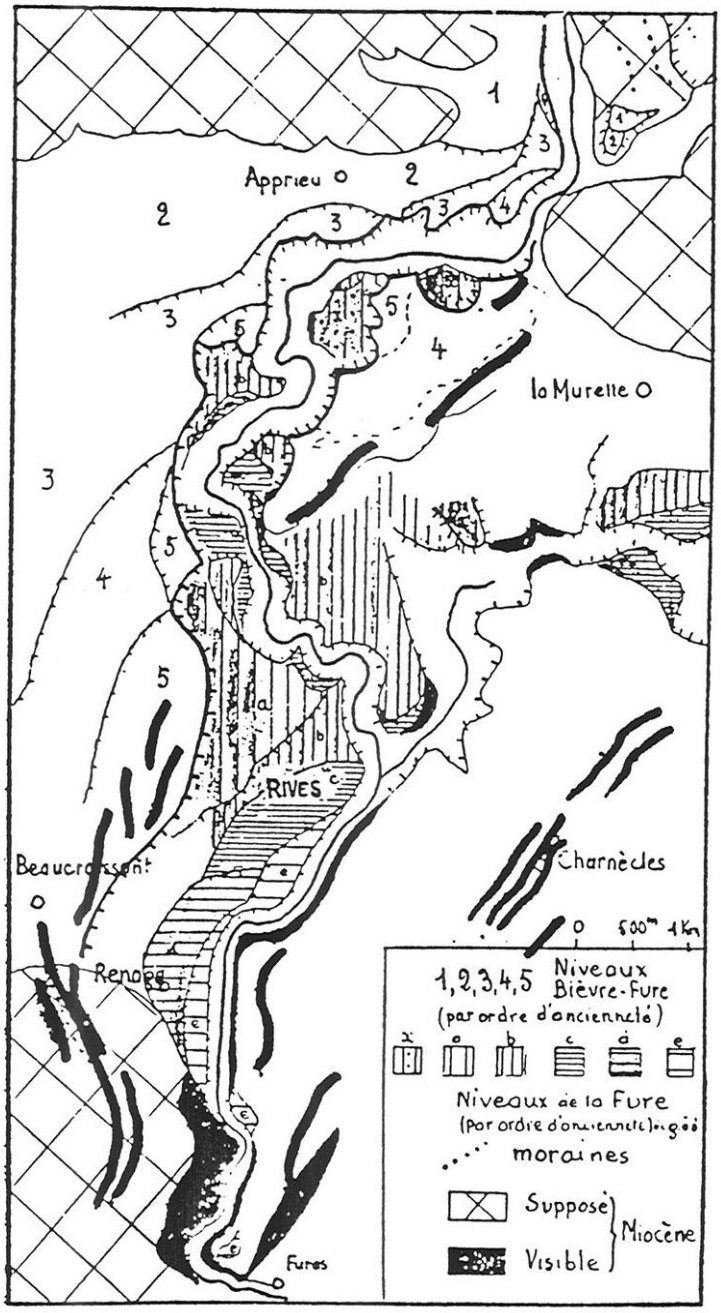
La commune de St Blaise du Buis fait donc plus particulièrement partie de la vallée de la Fure. La rivière a en effet creusée une vallée profonde, dont l'enfoncement vertical peut atteindre 150 mètres par endroits (entre Rives et Fures). Son niveau actuel apparait comme l'étape la plus récente d'un enfoncement qui a eu lieu par saccades. Des phases de stationnement plus élevées sont inscrites dans plusieurs séries de terrasses.

La plaine de Voye, vaste plan alluvial, constitue par ailleurs une extension de l'entité géologique de la Bièvre orientale.

Les caractéristiques géologiques du seuil de Rives donnent à l'ensemble une topographie en forme de croupes et de douces ondulations. Le paysage qui s'offre à nous se compose ainsi de terrasses, de boursouflures, de petites bosses morainiques ou de collines. Ce type de relief a dès lors un impact majeur dans la perception visuelle du territoire.



Cartographie : Les différentes zones de seuil de Rives – AURG - 1997



Cartographie : La partie occidentale du seuil de Rives – AURG - 1997

II. LES COMPOSANTES DU PAYSAGE BUISSARD : PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

A. L'ARMATURE URBAINE : LES EVOLUTIONS DE L'URBANISATION, HAMEAUX ET RICHESSES PATRIMONIALES

1. Analyse de la morphologie urbaine : Saint Blaise et ses hameaux

Afin de réaliser ce diagnostic territorial ; il a été nécessaire de procéder au découpage du territoire communal.

Saint Blaise du Buis se caractérise par la présence de plusieurs petits hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, en se basant sur les différences de densité, on peut dénombrer une dizaine d'entités différenciées.

Au total, les dix entités géographiques de la commune de Saint blaise du Buis sont les suivantes :

- Le village

Et les lieux-dits

- Le Châtelard
- Le Grand Voye
- Le Petit Voye
- Le Guichard
- La Ravignhouse
- Les Prairies
- La Planche Cattin
- Le Clos
- Le Devez

LE VILLAGE DE SAINT BLAISE DU BUIS

Le village de Saint blaise du Buis s'est développé à mi-pente, sur la partie sud-est de la colline morainique. Le relief vallonné est une contrainte majeure pour l'urbanisation du secteur. Il en résulte une certaine dispersion des constructions.



Malgré cela, au sein des espaces verts, les différentes rues ont constitué un canevas pour le développement du village. Certains axes forts tels que les rues de la Mairie, des Ecoles, du Bourg, ou encore de la Murette s'agencent ensemble pour former la structure du village. Cette organisation rectiligne presque continue, concentre les densités les plus importantes. Elle produit de la sorte de réels fronts de rue et le noyau du bourg centre. Il s'y retrouve les constructions les plus anciennes.

L'urbanisation linéaire est toujours d'actualité. En revanche à mesure que l'on s'éloigne du noyau ancien, la densité décroit. Le long de la route de Célinas, du Devez, de la Lardinière, et de la Plaine les constructions récentes occupent de plus vastes parcelles. Elles s'intercalent de façon ponctuelle au sein des espaces verts.

L'organisation du village à la fois concentrique (autours du noyau) et linéaire (le long des rues) produit ainsi un dégradé de densités. À mesure que l'on s'éloigne de ces repères, le maillage devient de plus en plus lâche. De ce fait, la dispersion des constructions au sein des vastes étendues naturelles ou agricoles, reste l'impression dominante.

D'un point de vue morphologique, l'urbanisation du village met donc en avant deux sortes de tissus urbains :

- Le noyau ancien
- L'urbanisation récente





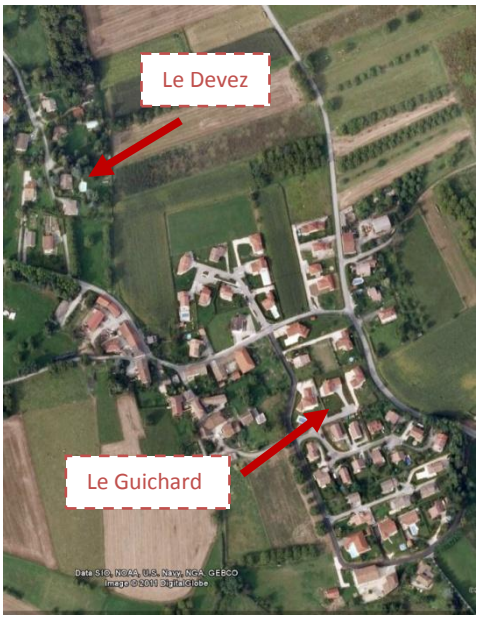





Photographies : vues sur le bourg

LE GUICHARD ET LE DEVEZ

Ces deux hameaux localisés à l'intersection de la route du Guichard, et de celle du Devez, se sont étendus jusqu'aux limites communales de la Murette et de Réaumont. Ils se sont développés sur les coteaux herbagers du plateau. Les constructions sont organisées de façon linéaire dans la continuité des axes déjà affectés par les plus anciennes bâtisses. L'ensemble s'est donc formé de façon successive. Pourtant il en résulte un tout homogène et cohérent, en termes de couleurs, de matériaux et techniques de constructions employés. Par ailleurs, la végétation conséquente préserve l'authenticité du paysage en masquant la plupart des constructions récentes.



LE CHATELARD

Au cœur des coteaux herbagés, et le long de la route du Châtelard s'est formé le hameau du même nom, en bordure de voie, de manière linéaire. Comme à Guichard et Devez, l'extension du Châtelard forme un ensemble cohérent et rassemblé. L'unité des couleurs, des textures et des matériaux, contribue par ailleurs à renforcer cette perception de cohérence d'ensemble. Néanmoins son développement de l'urbanisation est bien plus limité. Les rares édifices récents se sont implantés dans la continuité de l'existant.



Pourtant, quelques rares maisons individuelles récentes sont installées au sein d'un secteur vierge de toute construction et sont donc déconnectées perturbent l'ensemble. Toutefois, l'importance de la végétation permet de conserver l'impression d'unité initiale.

LE GRAND VOYE ET LES PRAIRIES



A flancs de coteaux, au sein de zones à fortes pentes, le long de l'axe du Grand Voye et du Rivier, se tient le hameau le Grand Voye. Parmi le groupement de bâtiments, de grandes exploitations agricoles témoignent de l'ancienneté de son encrage. Les édifices plutôt espacés les uns par rapport aux autres, font l'originalité du Grand Voye par rapport aux autres lieux-dits. La topographie du secteur particulièrement pentue et la proximité de l'autoroute expliquent sans doute en partie la dissémination, la faible densité du hameau et ses faibles mutations. Malgré les nuisances sonores et paysagères générées par l'autoroute, plusieurs batisses se sont implantées le long de sa trajectoire.

Le hameau en contrebas du coteau, camouflé par la végétation forme un ensemble discret dans le panorama. L'atmosphère champêtre dominante, est troublée par l'implantation plus haut sur le coteau, de quelques constructions relativement récentes.

LE PETIT VOYE



Le hameau du Petit Voye homogène et regroupé, constitue un point de repère visuel dans la vaste plaine agricole. A l'instar des autres lieux-dits, il est structuré par les voies de communication. Il s'est en effet développé à l'intersection de la route du Voye et de la Montée des Essarts de Bonjean. Par ailleurs, la morphologie du petit Voye ne témoigne pas d'une extension urbaine sensible.

PLANCHE CATTIN

Bien que faisant partie de la commune de Saint Blaise du Buis, le lieu-dit de Planche Cattin, se situant à flanc de coteaux, au sein d'une zone de forte pente, est plus déconnecté que ses semblables du bourg central. Le hameau de petite taille, est plutôt dispersé. Il s'inscrit sur les fortes pentes le long de le Fure et de la route départementale numéro 50. La Planche Cattin, étant reléguée au nord du village de Saint Blaise du Buis, et en limite communale avec Apprieu, sont par conséquent plus tournées vers la Fure. Il est constitué de constructions dispersées. Les constructions récentes se sont installées autour des anciennes dans une relative continuité avec l'existant.



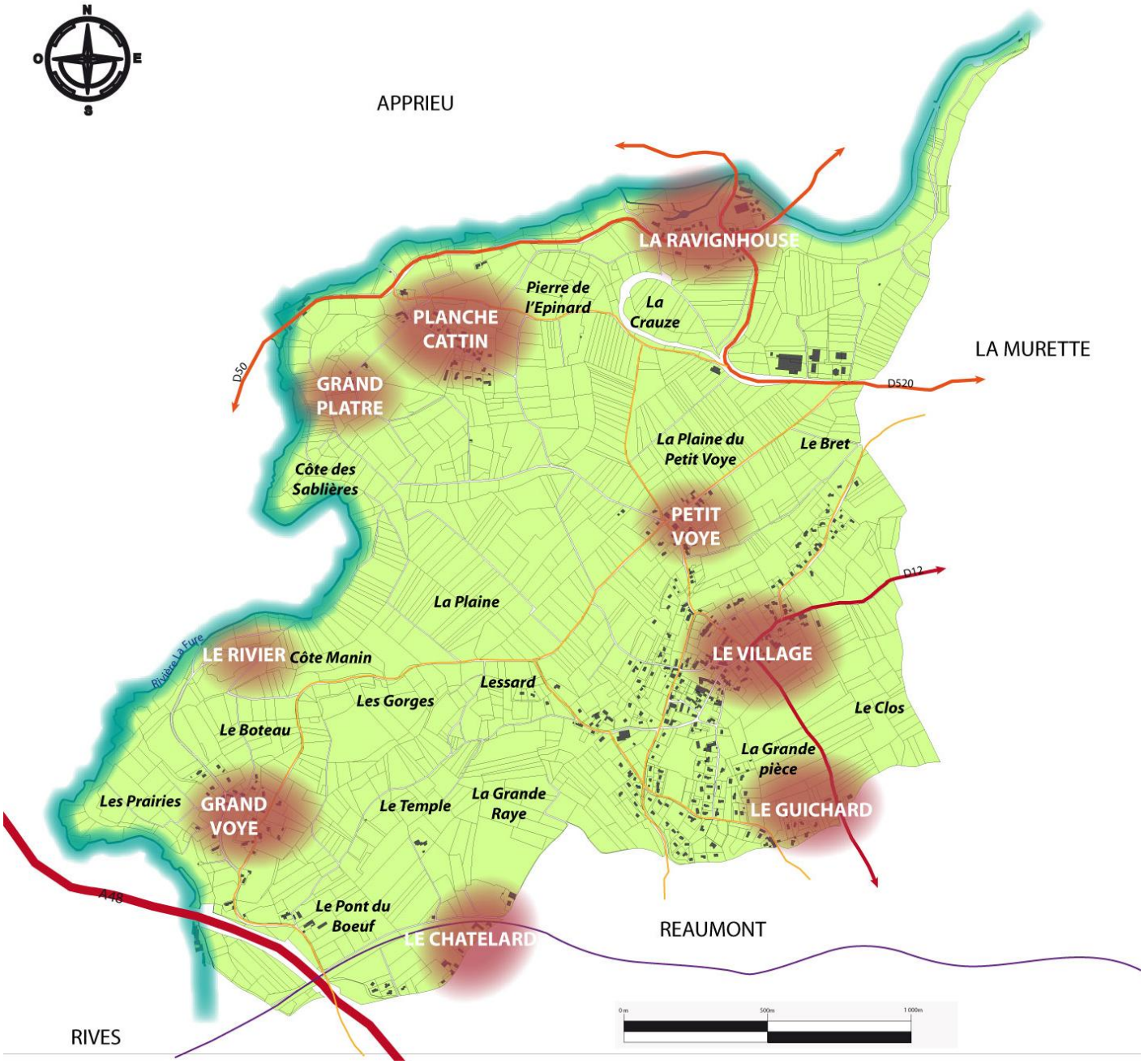
LA RAVIGNHOUSE

A Proximité du hameau de Planche Cattin, en direction de l'est se trouve celui de la Ravignhouse. Les deux lieux-dits sont affectés par les mêmes dynamiques. Le Ravignhouse est donc lui aussi déconnecté du reste du village et orienté vers le nord.



La singularité de ce groupement de bâtiment relève par ailleurs de sa très récente constitution. Effectivement à l'exception de l'auberge, les bâtisses sont apparues entre 1968 et 1974. Il est intéressant de remarquer que les axes de communications ont à nouveau dans ce contexte là servi de trame à l'urbanisation. Le hameau prend effectivement place entre le RD 520 et la RD 50.

La Ravignhouse est composé de grosses maisons collectives et individuelles. Le lotissement d'apparence homogène, vieillit malheureusement mal et donne une image relativement dégradée des lieux. La végétation environnante rehausse l'apparence générale.



Cartographie : Les entités urbaines de St Blaise du Buis

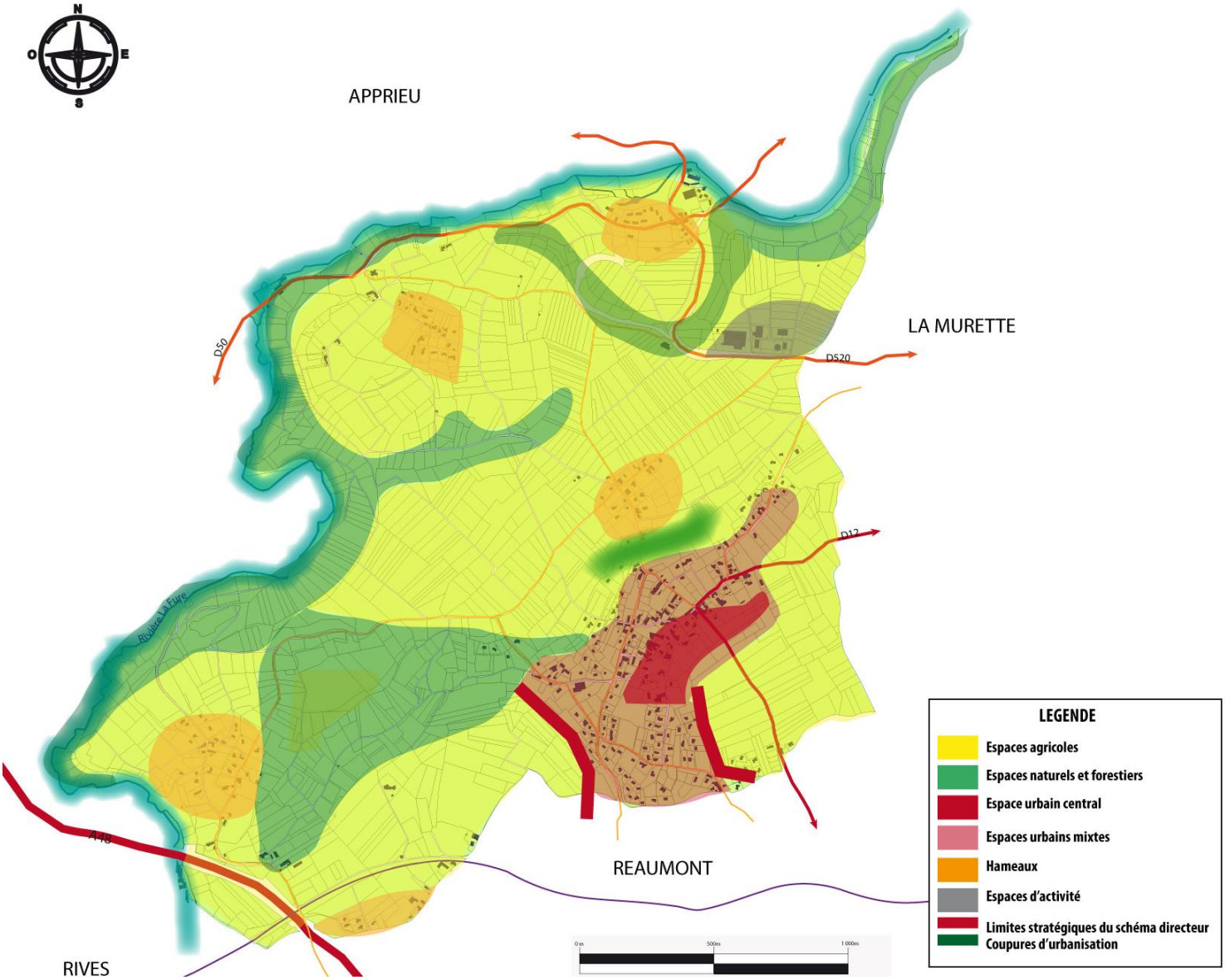
2. L'occupation du sol

La commune s'organise en trois entités principales :

-Au Nord la plaine du Voye est essentiellement agricole.

-Les parties les plus urbanisées se rencontrent au sud du territoire, pourtant marqué par un relief plus accidenté. Le village est ainsi situé de part et d'autre de la côte CD 126.

-Entre les deux entités, un coteau consacré aux prairies et vergers fait la transition.



Cartographie : L'occupation du sol de St Blaise du Buis

B. UN VILLAGE, DES PAYSAGES

1. Les grandes unités paysagères et agricoles

A l'image du Pays Voironnais, la commune de Saint Blaise du Buis est marquée par un paysage vert boisé et très agricole. Les espaces non bâtis y sont majoritaires.

Les Collines du Voironnais forment un ensemble complexe depuis longtemps fortement peuplé, où sont intimement mêlées, activités agricoles, industrielles et commerciales. Si Voiron en est le pôle incontesté, Tullins, Moirans, Rives et Renage constituent des petits centres, qui ont jusqu'ici, malgré leur proximité réciproque, conservés leur identité.

La carte écologique des collines du Voironnais en 1976 recense quatre différentes unités naturelles et géographiques :

- La plaine alluviale de l'Isère, dans toute la partie Sud du Voironnais,
- Les coteaux fruitiers fluviaux et alluviaux-glaciaires, dans la partie centrale,
- Les coteaux herbagers, dans toute la partie Nord,
- Les forets, composées principalement de chênaies, elles sont surtout présentes le long des ruisseaux, des rivières et sur les coteaux à fortes pentes.

La commune de Saint Blaise du Buis appartient plus spécifiquement à la **zone homogène des coteaux herbagers**.

Différents micro-secteurs composent cette entité. Le climat, la nature des sols, la végétation naturelle, mais aussi l'organisation adoptée par les structures agraires, ainsi que les caractéristiques de la population agricole, varient légèrement d'un micro-secteur à l'autre. Ce sont ces petites particularités qui permettent la distinction de cinq unités sur la commune de Saint Blaise du Buis. Leur répartition s'organise autours de la ligne de crête de la colline morainique qui affecte le territoire communal.

- **Les coteaux herbagers de la Plaine du Voye**, situés à l'Ouest de la ligne de crête, correspondent à de vastes et dynamiques zones agricoles. Sur les parcelles organisées en openfield sont cultivées diverses céréales et plantes fourragères. Le paysage ouvert et peu diversifié et néanmoins ponctué par quelques arbres, et par de relativement grandes exploitations. Le Mont Levatel et les massifs boisés visibles à l'horizon rompent la monotonie. Le hameau du Petit Voye appartient à cette entité.

- **Les coteaux herbagers de plateau**, à l'Est de la ligne de crête, se caractérisent par la pratique d'une polyculture herbagère et céréalière de plateau. Les prairies artificielles, les vastes parcelles de blé et d'orge modèlent le panorama. L'ensemble relativement plan est toutefois plus diversifié que les paysages de coteaux herbagés de la Plaine du Voye. La présence de vergers, et la Colline du Bois de Bavonne qui apparait en arrière plan, animent l'unité. Le hameau de Guichard qui s'est développé en bordure de ce micro-secteur, reprend certains de ces aspects.

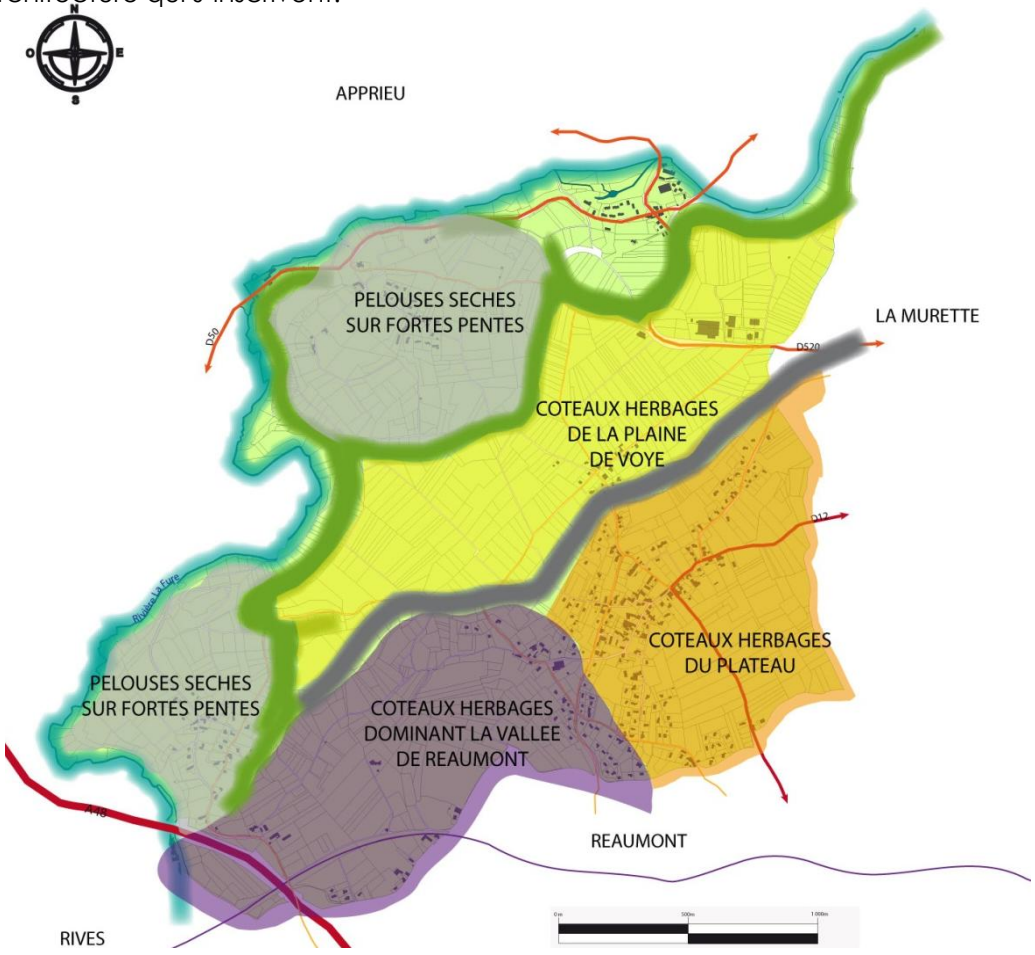
- **Les coteaux herbagers dominant la vallée de Réaumont**, se retrouvent au sud de la ligne de crête. Cette vaste zone plane surplombant la vallée de Réaumont, est affectée elle aussi par une culture en openfields. Des vergers viennent s'intercaler entre ces grandes parcelles. La pente affectant les coteaux, ne permettant pas de telles pratiques culturales, ces espaces

sont alors réservés aux prairies pâturées. L'occupation du territoire du micro-secteur est donc bien plus variée que les unités précédemment décrites. Au sein de cette entité et sur la commune de Saint Blaise du Buis, on retrouve le hameau du Châtelard.

- La vallée de la Fure est entourée par de fortes pentes. Le secteur difficilement exploitable et faiblement urbanisé, est laissé en **pelouses sèches**. A Saint Blaise du Buis, au cœur de ces pâtures escarpées se sont néanmoins érigées quelques bâtisses. Les lieux-dits Planche Cattin, le Grand Plâtre, les Prairies et le Grand Voye se sont développés de la sorte. Certaines de ces prairies menacées de déprise se ferment progressivement sur elles même. La charte paysagère du Pays Voironnais se donne notamment pour objectif de préserver les pelouses sèches si caractéristiques du paysage local.

- **La forêt** à une grande importance dans la perception lointaine du paysage. C'est pourquoi elle définie à elle seule la dernière unité paysagère remarquable sur la commune de Saint Blaise du Buis. Principalement composées de chênaies acidiphiles, la forêt se développe aux abords de la Fure, et par endroits sur la colline morainique.

Ainsi, Saint Blaise du Buis regroupe sur son territoire une mosaïque de paysages. Même si le relief joue un rôle prépondérant dans la délimitation des différentes unités, la qualité paysagère dépends aussi du mode de peuplement, du boisement, des pratiques culturales, et de l'architecture qui s'inscrivent.



Cartographie : Les grandes unités paysagères de St Blaise du Buis

2. Les perceptions visuelles

Le relief collinaire, caractéristique de la zone des coteaux herbagers, permet d'offrir de nombreuses vues particulièrement remarquables, aussi bien vers l'extérieur de la commune que sur le village lui-même.

Les routes de Réaumont, du Devez et du Mollard proposent par exemple de belles vues panoramiques sur les coteaux herbagers du plateau ainsi que sur le bois de Bavonne où s'adosse la commune de la Murette. La route du Chatelard propose, quant à elle, un panorama impressionnant sur la vallée de Réaumont.

On peut par ailleurs admirer, à partir des routes du Petit Voye ou de Planche Cattin, la plaine de Voye et en arrière-plan le Mont Levatel qui domine le plateau d'Apprieu.

Le village, de par sa position à flanc de colline, est en outre visible à partir de certains points de vue.
Ainsi, de la commune de la Murette on peut admirer le village s'appuyant sur la colline morainique et se noyant au sein de la végétation.
De nombreuses constructions se sont installées sur cette colline, notamment le long des routes de la Plaine et de Célinas. Elles sont ainsi fortement visibles des coteaux herbagers dominant la vallée de Réaumont et constituent de véritables points d'ancrage au sein du paysage.
Toute implantation urbaine devient de ce fait très fragile car très perceptible depuis l'extérieur.

3. Les éléments du paysage buissard

- **Les vastes étendues agricoles homogènes**

Les espaces agricoles sont centraux dans l'identité paysagère buissarde. En effet, ils occupent de grandes étendues de terres et forment de la sorte un vue dégagée. Seuls les hameaux perturbent l'homogénéité du paysage. Ces entités se rencontrent au niveau des coteaux herbagers de la Plaine du Voye, et du plateau dominant la vallée de Réaumont. Pour soutenir le dynamisme de l'activité agricole, et pour la préservation des paysages, il est essentiel de protéger ces zones de l'urbanisation en générale, et plus particulièrement d'un développement dispersé sous forme de mitage.

- **Les espaces enclavés**

Dans le souci de préservation des étendues agricoles évoqué ci-dessus, certain espaces se retrouvent enclavés par l'urbanisation récente. Les constructions qui s'y implantent réduisent les cultures et fragilisent à terme la pérennité de l'activité. Cette situation se rencontre par exemple au lieu dit du Mollard.

- **Les espaces naturels**

Les limites communales de Saint Blaise du Buis englobent un certain nombre d'espaces boisés. Ils sont implantés sur la colline morainique et sur la partie Ouest du territoire où une petite forêt alluviale suit le cours de la Fure.

Il est important de veiller à la conservation de ces boisements, qui participent pleinement à l'identité paysagère de Saint Blaise du Buis.

En effet leur rôle est double : D'une part, ils structurent et animent l'uniformité des paysages agricoles. D'autre part, ils atténuent les discontinuités paysagères en s'intercalant entre les constructions, ou en les camouflant. Les espaces naturels créent des liens et permettent d'étoffer le paysage bussard.

- **Les espaces urbanisés**

Le village actuel de Saint Blaise du Buis est formé, d'un noyau originel, et de formes urbaines plus récentes. Le noyau constituant l'identité historique de la commune, l'enjeu paysager se doit de le conserver, voire même de le renforcer. Il est donc essentiel de veiller à sa bonne articulation avec les formes urbaines environnantes, plus récentes.

En effet il est regrettable de constater qu'à l'heure actuelle la plupart des constructions nouvellement implantées à proximité du noyau, n'ont pas respecté les formes urbaines préexistantes. Leur localisation le long des axes de communication, induit une forme urbaine aux limites imprécises. Les parcelles récemment aménagées sont souvent de plus grande taille, et plus espacées les unes des autres, que celles du noyau traditionnel. Toutes ces contradictions génèrent des espaces mous et peu structurés.

L'urbanisation récente s'est parfois établie loin du noyau ancien, au cœur des étendues agricoles. Ainsi, au Châtelard, deux maisons déconnectées du lieu dit, ont été bâties. Pour préserver la pérennité de l'activité agricole, la beauté et l'authenticité des paysages buissards, il faut préférer une urbanisation moins dispersée et plus ciblée.

4. Le patrimoine historique

Saint Blaise du Buis, possède un important patrimoine rural et architectural. Les monuments anciens sont dispersés dans les différents hameaux, à l'exception du lieu dit Ravignhouse.

Les noyaux anciens présentent des caractéristiques d'implantation et d'architecture spécifique formant un ensemble homogène et cohérent.
Même si l'église, le presbytère, les lavoirs en pierre, et les nombreuses bâtisses en pisé, sont remarquables, aucuns de ces édifices n'est classé.





C. LA MORPHOLOGIE URBAINE

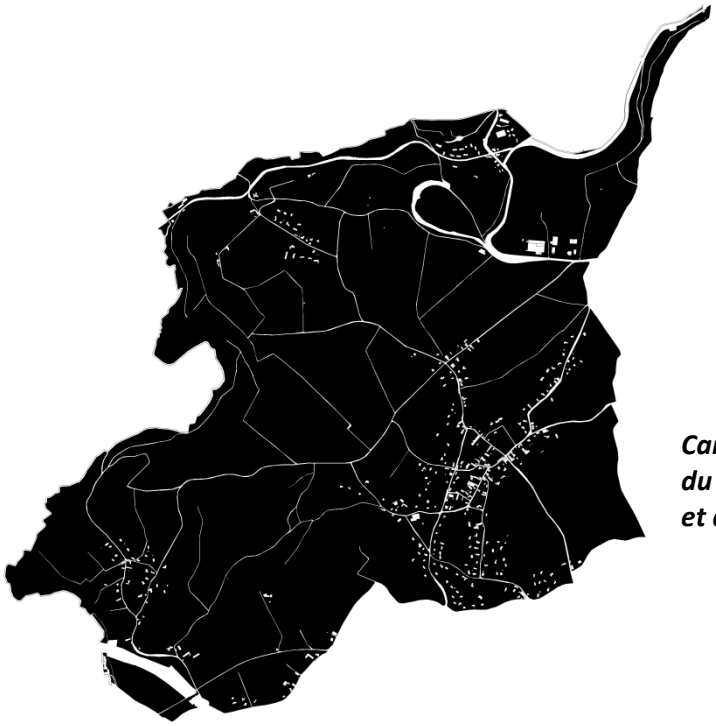
1. La structure urbaine générale

Les espaces bâtis de saint Blaise du Buis, ont tendance à s'éparpiller en village et hameaux. L'apparition de ces derniers, s'est faite en fonction de la topographie et autours d'axes de communications. L'implantation urbaine, est généralement apparue au niveau des ruptures de pentes, dans les plis du relief ou encore à la limite entre deux territoires (Relief/Plaine ou cultures/forêt).Ainsi, chaque hameau est installé dans un site avec lequel il entretient une relation particulière. La traditionnelle structuration de l'urbanisation par alignement autours de l'espace rue est toujours active. De cette organisation pérenne dans le temps, résulte une certaine cohérence paysagère. Il existe bien évidement à ce schéma des exceptions.

2. Histoire urbaine et morphologie bâties

REGARD SUR LES DENSITES URBAINES

Les densités les plus fortes se rencontrent le long des axes de communications structurants. Ainsi, la rue ou le carrefour définit le centre du village ou du lieu-dit, et produit un effet de centralité avec la définition d'espaces publics, et de lieu de convivialité. Le groupement du bâti se caractérise par l'imbrication longitudinale des toitures, ou par leur raccordement à la perpendiculaire. Dans les deux cas, les décalages de hauteurs sont une constante.



Cartographie : La morphologie urbaine de St Blaise du Buis – les densités au niveau communal et au niveau du centre-bourg



LES FORMES DU BATI

L'architecture traditionnelle de Saint Blaise du Buis, essentiellement rurale, emplois des formes simples, et les matériaux de la région. Elle se situe à la croisée de multiples influences architecturales, qui s'expliquent par la situation de carrefour du territoire. Elle peut néanmoins se définir par de **grands volumes**, coiffés par d'**imposantes toitures**. L'emploi local de la tuile écaille impose l'édification de toits à très fortes pentes.

La diversité du bâti de Saint Blaise du Buis, peut se synthétiser à travers la typologie suivante. Cette dernière s'appuie sur les formes et les vocations des bâtiments.

Il est possible de distinguer :

- La maison de maître
- La maison de village
- L'ancienne ferme agricole
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels
- Les édifices publics
- La maison individuelle ou le lotissement
- Le logement collectif

- La maison de maître :



Contrairement à la plupart des régions françaises, les manoirs du pays Voironnais ne sont pas dissociés des dépendances agricoles. L'ensemble forme un tout, même si la maison, le plus souvent en galets se différencie visuellement des dépendances en pisé.

La maison de maître est généralement carrée et possède une toiture à quatre pans, très prononcés. La rupture de la pente en bas du toit est appelée localement « coyau ».

Les fenêtres et portes sont surmontées par des pierres de taille, le plus souvent en calcaire ou molasse. Ces ouvertures sont agencées les unes aux autres verticalement et symétriquement. Les tours d'escalier rondes ou carrées, sont selon les maisons, soit intégrées partiellement dans la structure principale, soit simplement accolées.

- La maison de village



Généralement de forme rectangulaire et d'une hauteur d'environ R+2, les maisons de village encadrent les rues de Saint Blaise. Les façades accolées les unes aux autres structurent en creux l'espace rue mais aussi des espaces tels que des petites places, des cours ou des jardinières. L'architecture de ces structures est sobre. Elle emplois habituellement des matériaux locaux.

- L'ancienne ferme agricole

Les fermes agricoles se sont le plus souvent implantées en bordure de voirie, créant ainsi un effet de rue ou de cours. L'urbanisation à progressivement intégré les fermes au centre du village, ou de hameau. Toutefois certaines d'entre elles demeurent isolées au milieu des terres cultivées.

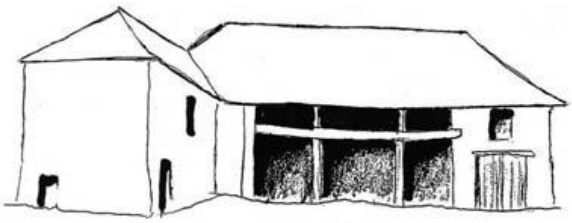
Les fermes le plus souvent construites avec les matériaux de la région, sont de trois types :

- Les fermes linéaires abritent dans un même plan rectangulaire, et sous un même toit l'unité logement et la partie agricole. L'habitation sur deux niveaux comprend la pièce à vivre au rez-de-chaussée, et les chambres dans la partie haute. La partie agricole juxtaposée à cet ensemble, est facilement identifiable grâce au grand portail de la grange. La façade du second étage, réservé au stockage des récoltes, est complètement ou partiellement fermée.



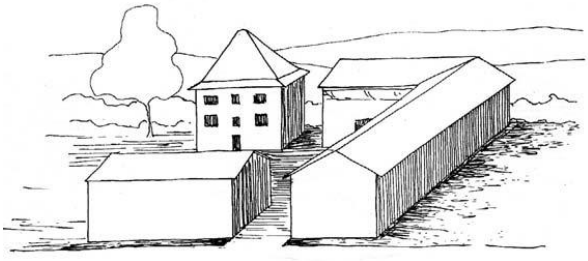


- Dans les fermes dites en « L » le logement et la partie agricole sont disposés perpendiculairement. L'ensemble s'élève aussi sur deux niveaux. Les toitures en « coyau » des deux unités sont raccordées par une noue. La partie agricole est essentiellement constituée d'un hangar ouvert en façade. Tout comme pour les fermes linéaires, les ouvertures de taille variables ne sont pas systématiquement ordonnées.



- Les fermes en « U » sont plus rares sur le territoire communal. Les bâtiments plutôt dissociés les uns des autres s'agencent autour d'une cour.





- Les bâtiments agricoles autonomes

Les bâtiments agricoles autonomes peuvent être localisés à proximité des unités d'habitation, ou parfois au milieu des terres exploitées. Lorsque ces structures sont situées dans un ensemble agricole, elles sont généralement rectangulaires et couvertes par un toit débordant à deux coupes. Selon sa longueur, la construction comprend un à deux portails. Les hangars ouverts sont également typiques de cette architecture.
Les anciens bâtiments agricoles peu fonctionnels pour l'agriculture moderne sont souvent abandonnés. Il est regrettable de constater que beaucoup d'entre eux se dégradent progressivement.
Il existe encore sur le territoire de Saint Blaise des séchoirs à noix typique de la région. Rien dans que sur le hameau du Chatelard, il est possible de voire trois bâtiments de ce type. Cependant avec les systèmes de séchage mécanique adoptés depuis 5-10 ans, ils ne sont désormais plus utilisés.
Les pressoirs, sont au même titre que les séchoirs, des bâtiments témoignant du patrimoine agricole de Saint Blaise du Buis.

- Les bâtiments industriels

Les grandes usines de soieries implantées à Saint Blaise du Buis en bord de Fure, font figure d'exception dans le Pays Voironnais. En effet le Pays se caractérise plutôt par une production artisanale ancrée dans les villages, et donc par la multiplicité de ses petites structures industrielles.

Le tissage, au départ familial s'est progressivement industrialisé. La plus ancienne des usines de tissage de la commune de Saint Blaise du Buis, se trouvait au lieu dit le Ravignhouse.



- Les édifices publics

L'architecture des édifices publics de Saint Blaise du Buis n'est pas spécifique au territoire. L'architecture administrative de la fin du XIXème siècle est souvent la référence adoptée.

- La maison individuelle ou le lotissement

Saint Blaise du Buis connait aussi des formes plus récentes d'habitat. Comme dans la plupart des communes françaises, le lotissement et la maison individuelle s'y sont développé très fortement à partir de l'après guerre. Cette forme d'urbanisation gourmande en espace, présente souvent l'inconvénient de banaliser le paysage. Les maisons individuelles généralement implantée au centre des parcelles, se succèdent le long d'impasses ou de « hameaux-rue ». Le lotissement à aussi tendance à fermer le paysage sur lui-même.



- Le logement collectif

Le logement collectif à Saint blaise du Buis, prend des formes diverses et variées.
Certains d'entre eux, par leurs volumes s'apparentent aux corps de bâtiments de fermes agricoles ou d'ateliers d'usines. D'autres logements collectifs se réfèrent plus à l'image du chalet de montagne, qu'à l'architecture locale. Enfin, certains bâtiments de logement collectifs prennent la forme de maisons jumelées.

Le logement collectif à bien des difficultés à produire de l'espace public de qualité. Les projets mêlant plusieurs fonctions urbaines sont rares. L'opération mixte à Ravinghouse fait figure d'exception. L'articulation entre habitat collectif, terrain de foot et bassin de rétention est un exemple d'aménagement harmonieux.

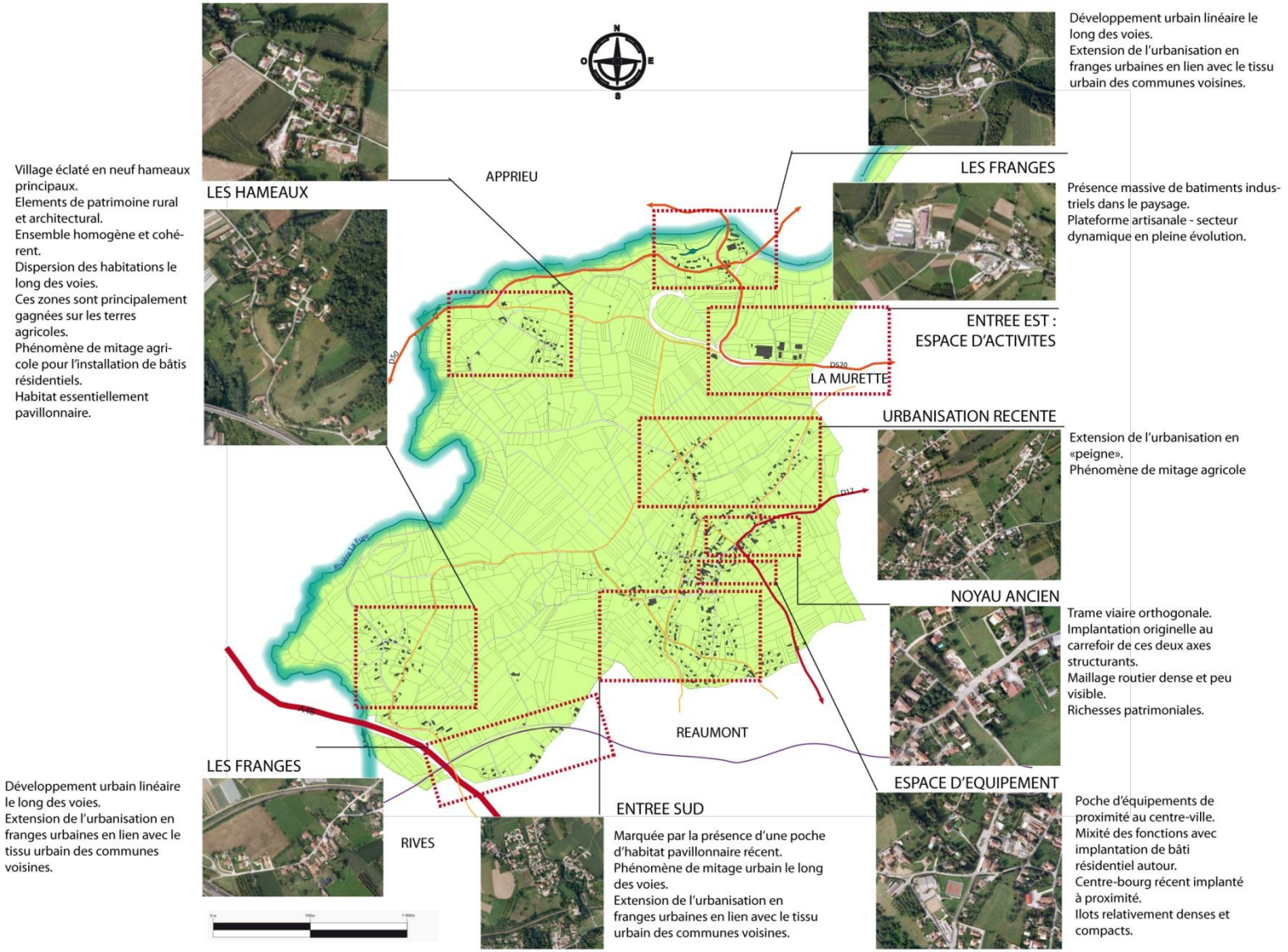
Les formes urbaines et architecturales qu'elles soient traditionnelles ou actuelles forment un ensemble propre au territoire de Saint Blaise du Buis. Le paysage urbanisé est aussi traditionnellement rythmé par de grands arbres. Au loin, les constructions se fondent alors dans le paysage majoritairement rural.







III. IMAGES MORPHOLOGIQUES D'UN VILLAGE ECLATE



2.SOCIAL

I. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE BUISSARDE

A. ANALYSE DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DES MENAGES A SAINT BLAISE DU BUIS

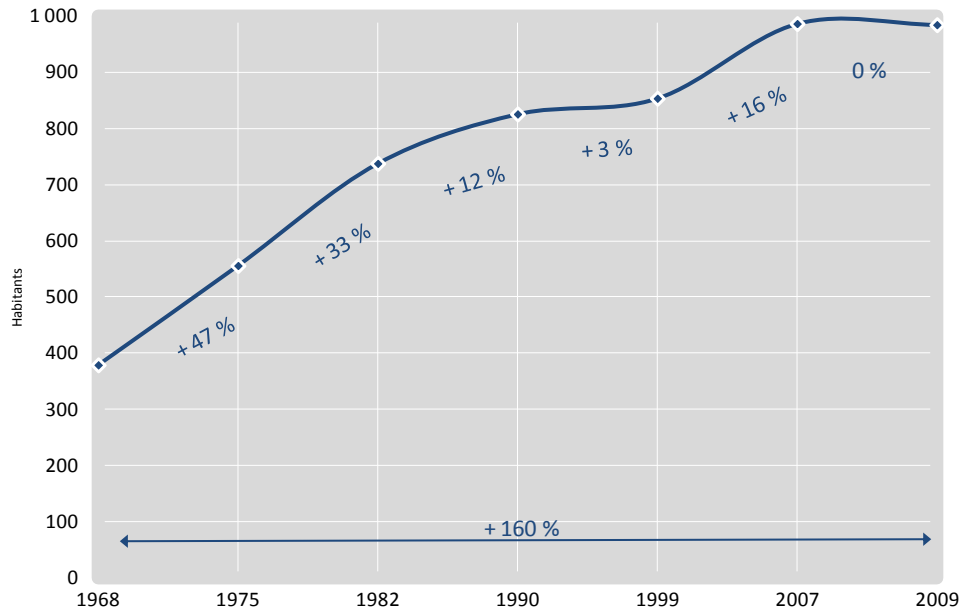
1. L'évolution de la population

Au recensement de la population de 2009, la population de saint Blaise du Buis est de 985 habitants.

Depuis 1968 la commune n'a cessé de gagner des habitants. Sur la période comprise entre 1968 et 2009, la croissance de la population s'établit a + 160%.

- Cette évolution positive n'est cependant pas régulière. La représentation graphique de l'évolution de la population depuis 1968 met en évidence 5 grandes phases :
- La période 1968-1982 : forte croissance (+ 95%)
- La période 1982-1990 : baisse sensible (+12%)
- La période 1990-1999 : croissance très faible (+3%)
- La période 1999-2007 : Reprise de la croissance (+16%)
- La période 2007-2009 : Stabilité (0%)

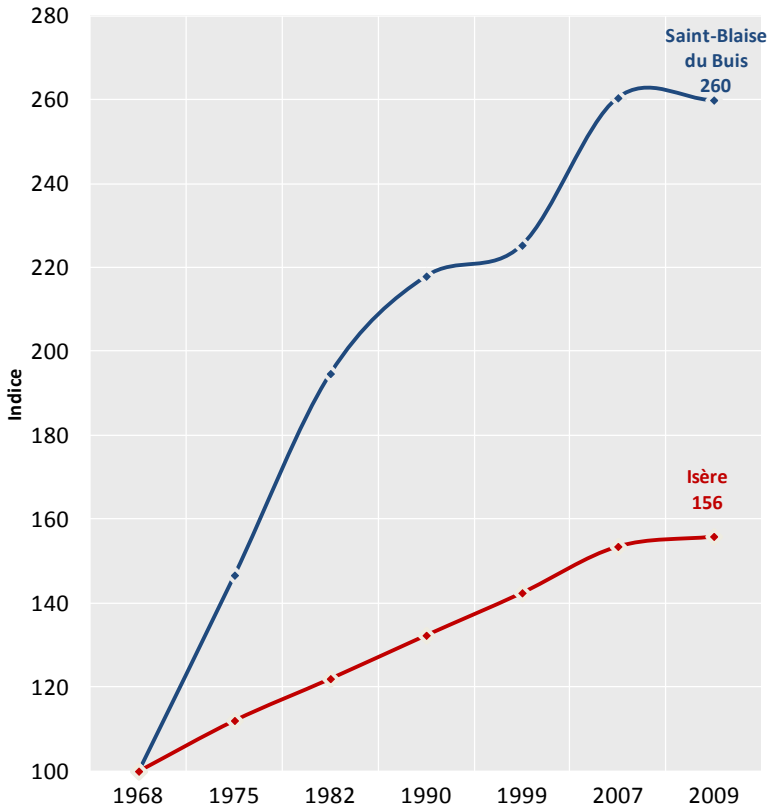
Evolution de la population de Saint Blaise du Buis entre 1968 et 2009



Source : Insee - RGP

Le graphique ci-dessous établit une comparaison avec le département de l'Isère.

Evolution comparée de la population de Saint Blaise du Buis et de l'Isère entre 1968 et 2009 (1968 : Indice 100)



Source : Insee - RGP

Les variations qui caractérisent la croissance de la population de Saint Blaise du Buis entre 1968 et 2009, ne correspondent pas à la tendance du département. Au cours de la même période, l'Isère connait au contraire une croissance constante et très régulière. Elle n'est cependant que de + 56% pour l'ensemble des années considérées, contre les +160% de croissance de Saint Blaise du Buis.

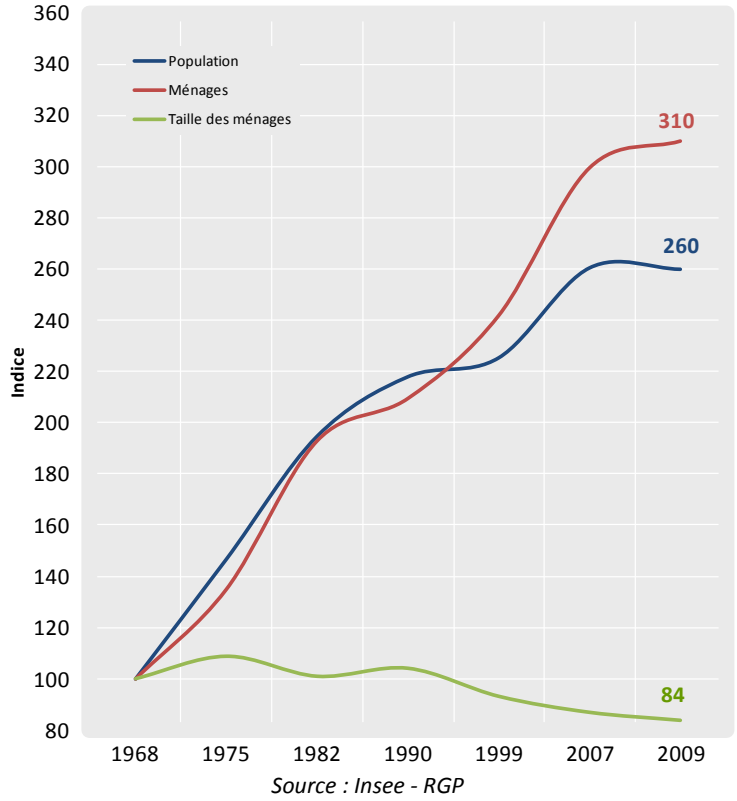
2. L'évolution comparée entre évolution de la population et celle des ménages

Durant la période 1968-2009, la croissance du nombre de ménages buissards est très forte. Elle dépasse même la croissance de la population au RGP de 1999. En 2009, 365 ménages sont recensés sur la commune.

Ce passage indique une tendance à la décohabitation ; phénomène qui s'explique par le départ des enfants du foyer familial, et par les divorces.

De ce fait, Saint Blaise du Buis suit la tendance actuelle de l'évolution démographique française.

Saint Blaise du Buis : Evolution comparée de la population, du nombre de ménages et de la taille des ménages entre 1968 et 2009 (1968 : Indice 100)



Source : Insee - RGP

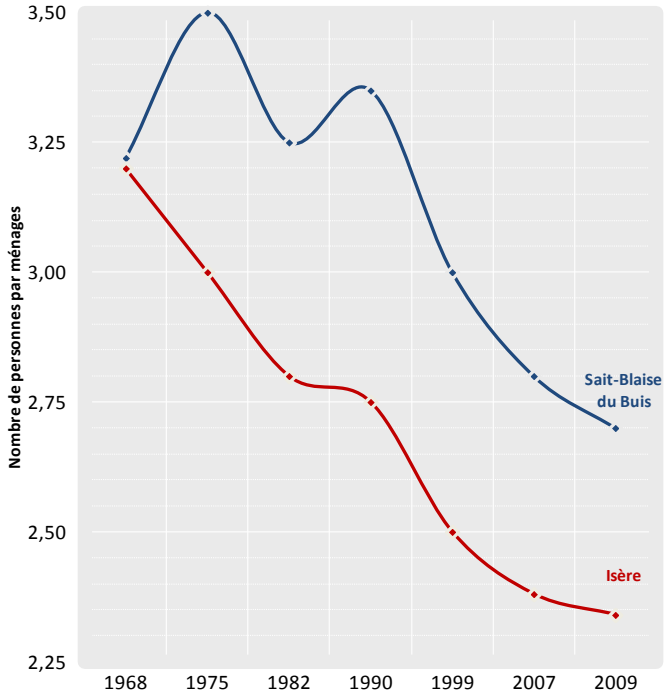
La diminution de la taille des ménages, et principalement depuis 1990, confirme l'analyse précédente.

Au RGP de 1968, la taille moyenne des ménages à Saint Blaise du Buis est supérieure à 3 personnes (3,22 personnes). Elle atteint même la moyenne de 3,50 personnes en 1975. Puis, la réduction continue de l'effectif des ménages conduit en 2009 à une taille moyenne inférieure à 3 personnes (2,70 personnes).

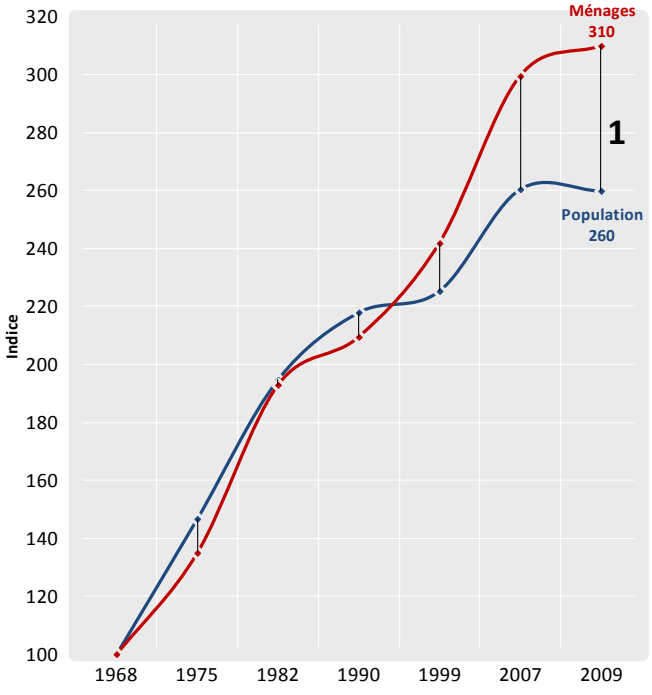
Le département de l'Isère connait également une diminution de la taille de ses ménages. Néanmoins, cette baisse bien est bien plus régulière que celle de Saint Blaise du Buis. Les taux en « dent de scie » de la commune, s'expliquent par le faible effectif recensé. Par conséquent, la moyenne enregistre rapidement les variations individuelles.

En 2007, les petits ménages (1 personne) représentent 14,4% de l'ensemble des ménages contre 29,3% pour le département. La part des grands ménages (4 personnes et plus) est de 33,1% contre 24,5% pour le département.

Saint Blaise du Buis : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2009



Source : Insee - RGP



Evolutions comparées du nombre de ménages et de la population entre 1968 et 2009

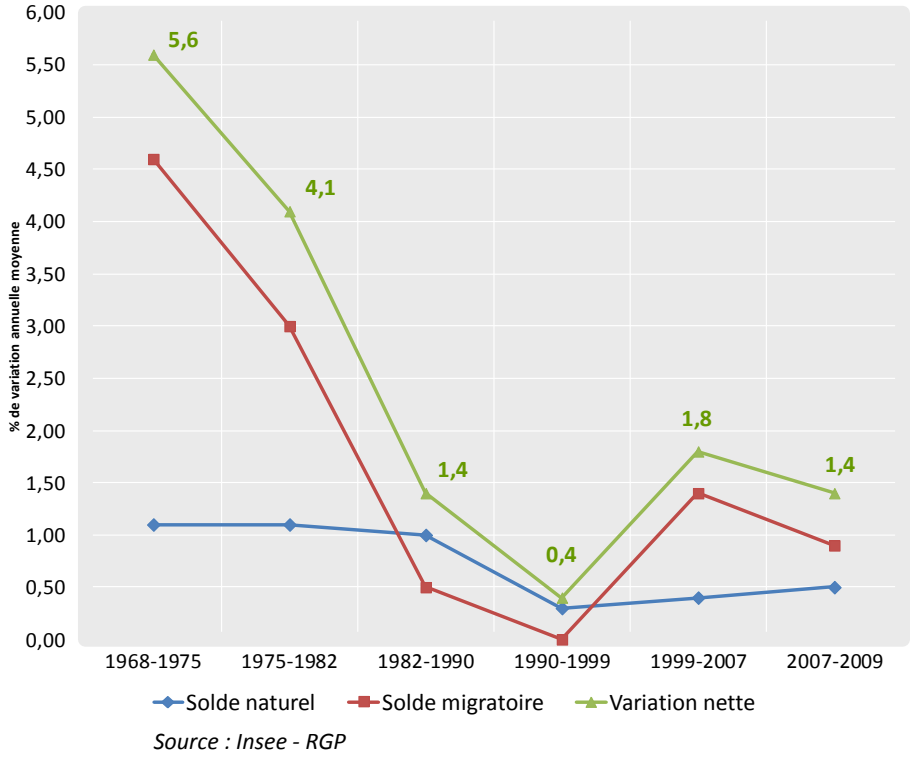
[1] Ecart entre les deux courbes qui peut traduire entre autre des besoins supplémentaires en logements

L'examen de l'évolution comparée de l'évolution du nombre de ménages et de la population en indice 100 1968 montre qu'à Saint Blaise du Buis, comme au niveau national, le nombre de ménages croît plus vite que la population.

L'évolution de la structure de la population française est soumise entre autre au desserrement des ménages, conséquence de la décohabitation juvénile et de l'éclatement des familles.

Observer ce phénomène, son ampleur et sa vitesse d'évolution est important dés lors que l'on veut bâtir une politique du logement raisonnée à l'échelle d'un territoire communal.
Au sein de la commune de Saint Blaise du Buis, les écarts d'évolution sont de plus en plus importants.

Saint Blaise du Buis : Evolution des composantes de la variation de la population entre 1968 et 2009 (en % de la variation annuelle moyenne)

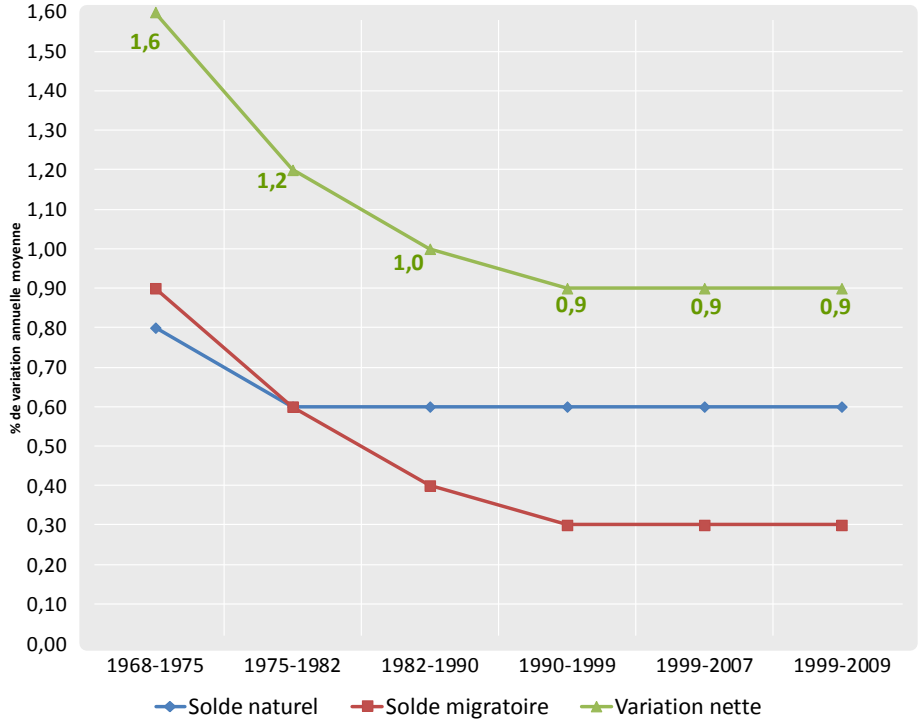


Source : Insee - RGP

Le solde naturel se caractérise par une décroissance sur la période 1968-1990. La cause principale de la baisse de la population buissarde observée sur cette période réside dans l'évolution en baisse du solde migratoire.
Entre 1990 et 2007 on observe une inversion de la tendance de la variation nette, mais elle ne se confirme pas sur la période 2007-2009. Même si les évolutions du solde naturel ne se répercutent pas de façon sensible sur la variation nette, il est intéressant de noter que cet indicateur progresse légèrement depuis 1990.
Ainsi, la variation nette de la population de Saint Blaise du Buis est surtout influencée par le solde migratoire. Les deux composantes se comportent de façon identique.

En comparant Saint Blaise du Buis avec le département, il est intéressant de noter que la commune ne suit pas la tendance recensée au niveau de l'Isère. Contrairement à Saint Blaise du Buis, la variation nette du département n'a pas augmenté entre 1990 et 2009. Pour cette période elle à stagnée, tout comme le solde migratoire et le solde naturel.

Isère : Evolution des composantes de la variation de la population entre 1968 et 2009 (en % de la variation annuelle moyenne)



Source : Insee - RGP

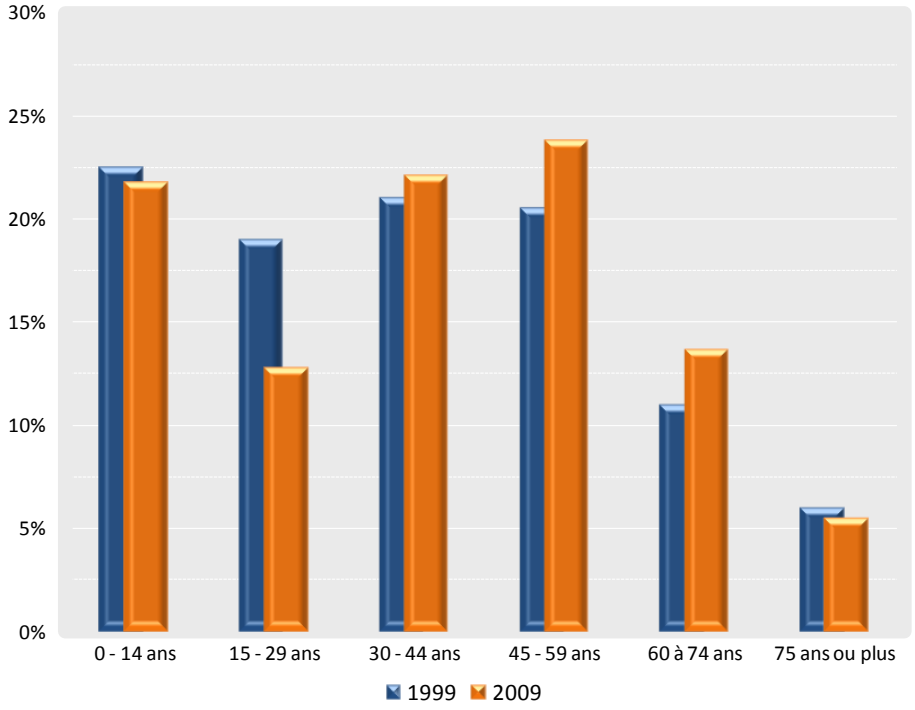
B. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.

1. La répartition de la population par tranche d'âge

Sur la période de hausse de la population s'étendant de 1999-2009, la répartition par tranches d'âge évolue légèrement. Toutefois, le paysage démographique de Saint Blaise du Buis reste, à peu de choses prés, le même.

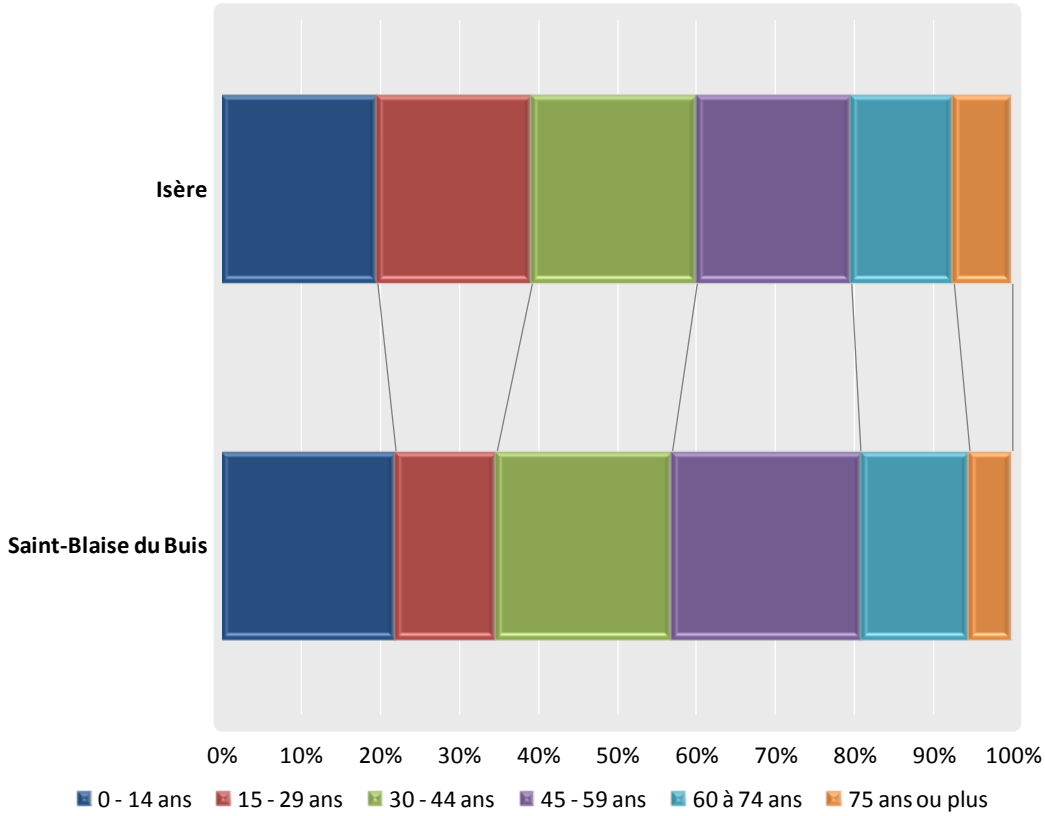
On peut noter au cours de cette période un très léger fléchissement des tranches des plus de 75 ans et 0-14 ans (pas significatif), ainsi qu'un fléchissement réel de la tranche 15-29 ans. Cependant la faible hausse des 30-44 ans auquel vient s'ajouter l'importante augmentation des tranches 45-59 ans et 60-74 ans, permet de à la commune d'enregistrer une évolution positive de sa population.

Répartition de la population totale par tranches d'âge à Saint Blaise du Buis : 1999 et 2009



Source : Insee - RGP

Répartition de la population totale par tranches d'âge : 1999 et 2009



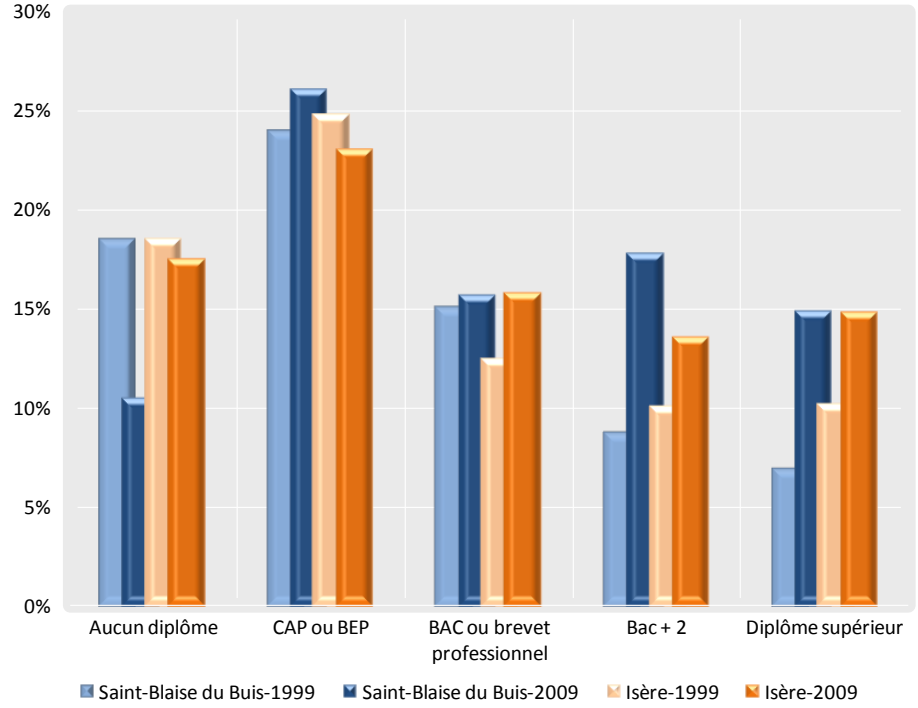
Source : Insee - RGP

En comparant la répartition par tranche d'âge de la population de Saint blaise du Buis, avec celle du département, on remarque de prime abord que les deux entités géographiques présentent un profil assez proche.

Pour affiner l'étude, il est intéressant de préciser que la tranche d'âge 45 à 74 ans tient, à Saint Blaise du Buis, une place plus importante dans la population globale qu'elle ne l'occupe à l'échelle de l'Isère. Les plus de 60 ans correspondent à 19,6% de la population buissarde. A l'échelle départementale ils ne représentent que 9,5% de la population globale. Cette petite nuance accentue encore plus, par rapport au département, la sous représentation des jeunes de moins de 29 ans. L'indice de jeunesse de la commune (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 59 ans) était de 1,6 contre 1,39 pour le département.

2. Le niveau de formation de la population

Evolution du niveau de formation en 1999 et 2009 à Saint Blaise du Buis et dans le département de l'Isère



Source : Insee - RGP

Le taux de population de plus de 15 ans sans diplôme est plutôt élevé jusqu'en 2007 (19% à Saint Blaise du Buis et en Isère). Alors qu'au niveau du département la tendance varie très faiblement, l'indicateur chute littéralement à Saint Blaise du Buis entre 2007 et 2009 et atteint alors un taux de seulement 10% de la population de plus de 15 ans non diplômée.
Les taux des diplômés du CAP ou BEP et des détenteurs du BAC ou d'un brevet professionnel sont tout deux en diminution sur la période 1999 et 2007. Entre 2007 et 2009 cette tendance s'inverse à Saint Blaise du Buis, ce qui est certainement lié au recule des non diplômés sur la commune.

On note parmi les buissards une augmentation importante et significative des diplômés d'études supérieures (bac+2 et plus).

Les évolutions du niveau de formation de la commune correspondent à une exception prés aux tendances du département de l'Isère. Lorsqu'est enregistré à Saint Blaise du Buis une augmentation des diplômés du CAP ou du BEP, c'est une diminution qu'est observée à l'échelle départementale.
Par ailleurs, les phénomènes d'augmentation des diplômés d'études supérieures et de diminution des non diplômés, observée à Saint Blaise du Buis, sont amplifiés par rapport à l'évolution départementale.

II. LE CONTEXTE IMMOBILIER BUISSARD

A. LA REPARTITION ET L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS BUISSARD

1. La répartition et l'évolution du parc de logements

Avec 397 logements en 2009, le parc total de logements a connu une croissance de 30,2% depuis 1999 (92 logements supplémentaires).
Les résidences principales sont en très nette augmentation : +31,2% entre 1999 et 2009. En 2009 l'Insee recense 370 résidences principales sur la commune.
En revanche, les résidences secondaires diminuent de plus en plus fortement (-23,1% entre 1990 et 1999, puis -40% pour la période 1999-2009).

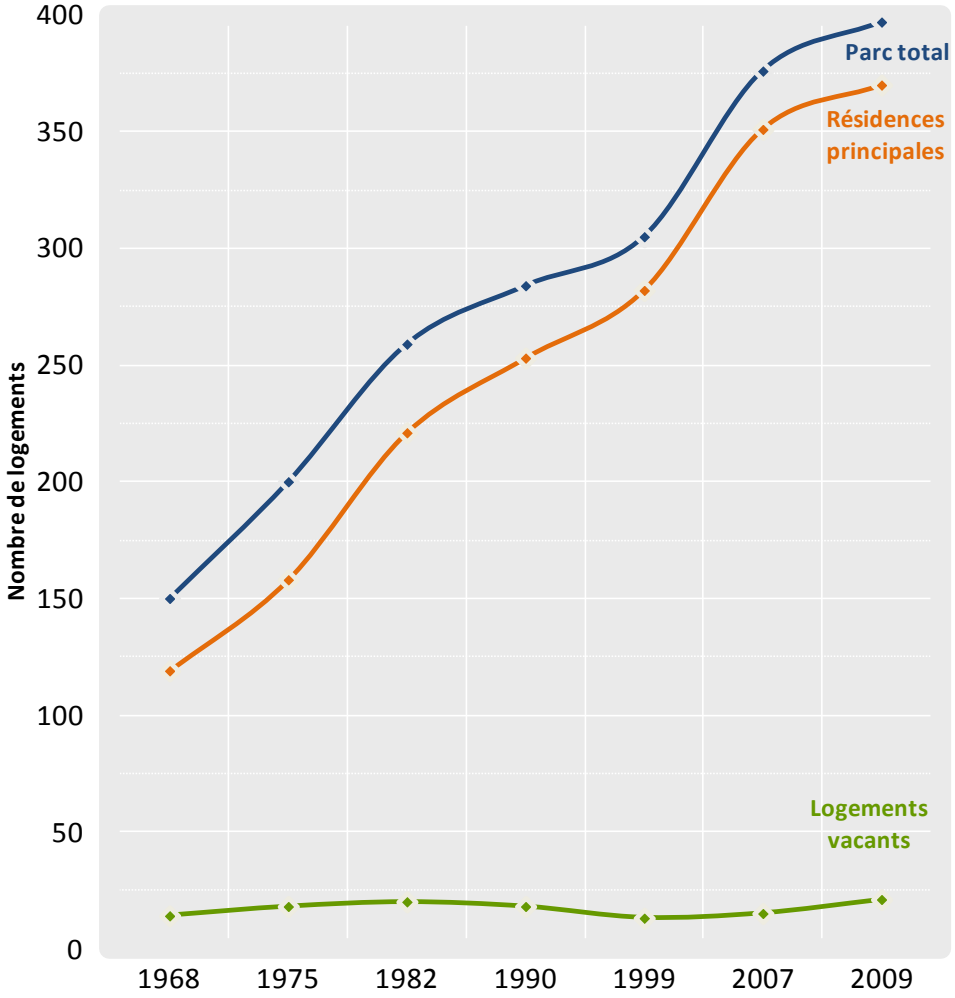
Les logements vacants de la commune de Saint Blaise du Buis qui étaient en régression entre 1990 et 1999 (-27,8%), connaissent sur la période 1999-2009 une croissance importante de 61,5%.

Répartition du parc de logements de Saint Blaise du Buis en 2009 et 1999

Types de logement	1990	1999		Evolution 1990-1999	2009		Evolution 1999-2009
Parc total	284	100%	305	7,4%	100%	397	30,2%
Dont résidences principales	253	92,5%	282	11,5%	93,2%	370	31,2%
Résidences secondaires et logements	13	3,3%	10	-23,1%	1,5%	6	-40,0%
Logements vacants	18	4,3%	13	-27,8%	5,3%	21	61,5%

Source : Insee - RGP

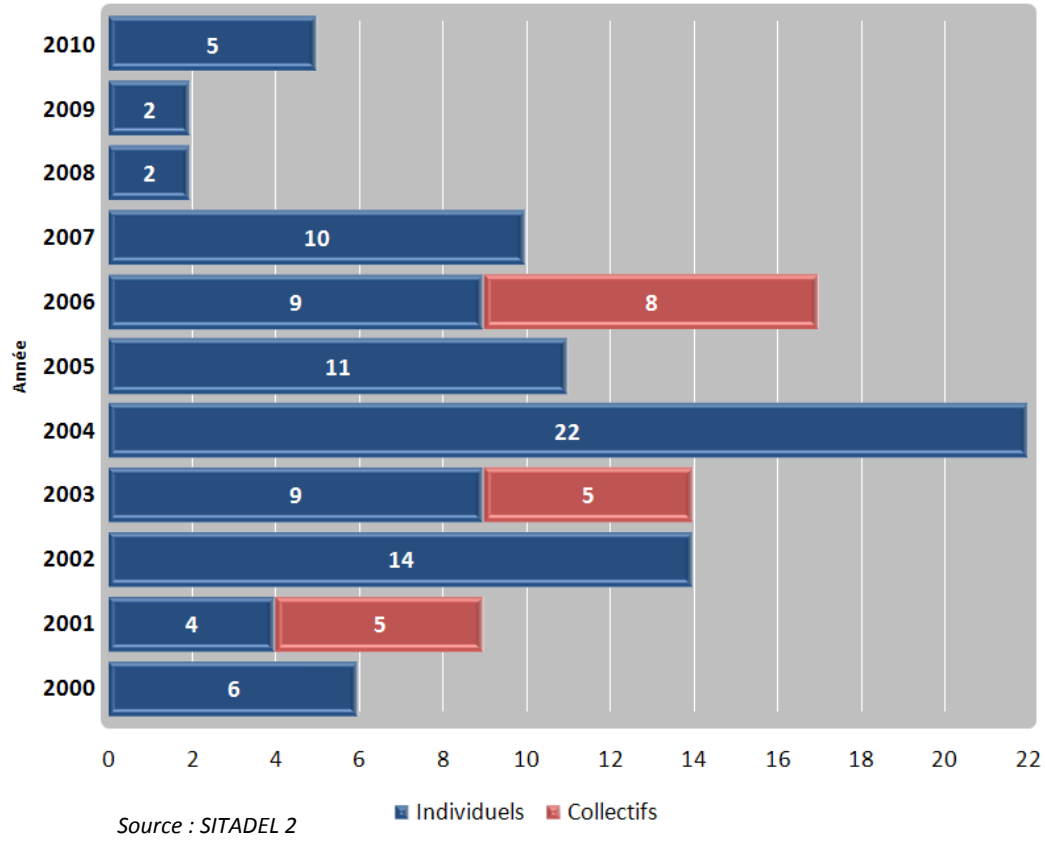
Evolution du parc de logements depuis 1968 à Saint Blaise du Buis



Source : Insee - RGP

2. La production de logements neufs à Saint Blaise du Buis

Saint Blaise du Buis : Evolution de la production de logements neufs de 2000 à 2010



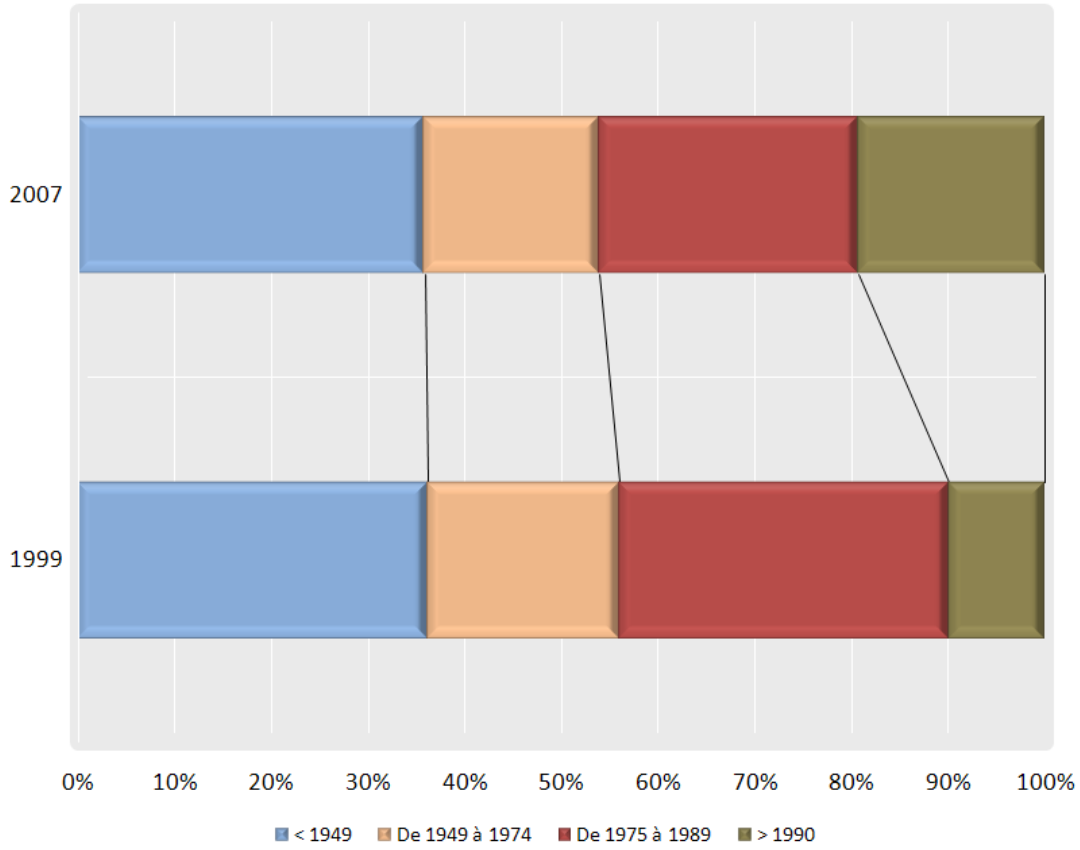
Source : SITADEL 2

Depuis ces dix dernières années, la production neuve est quantitativement très inégale.
La meilleure année compte 22 unités (2004), les moins bonnes en 2008 et 2009 n'enregistrent que 2 constructions neuves. La production est très nettement orientée vers les logements individuels.
La construction des logements collectifs est encore plus irrégulière que celle des logements individuels.

B. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT BUISSARD

1. Les périodes de construction des logements buissards

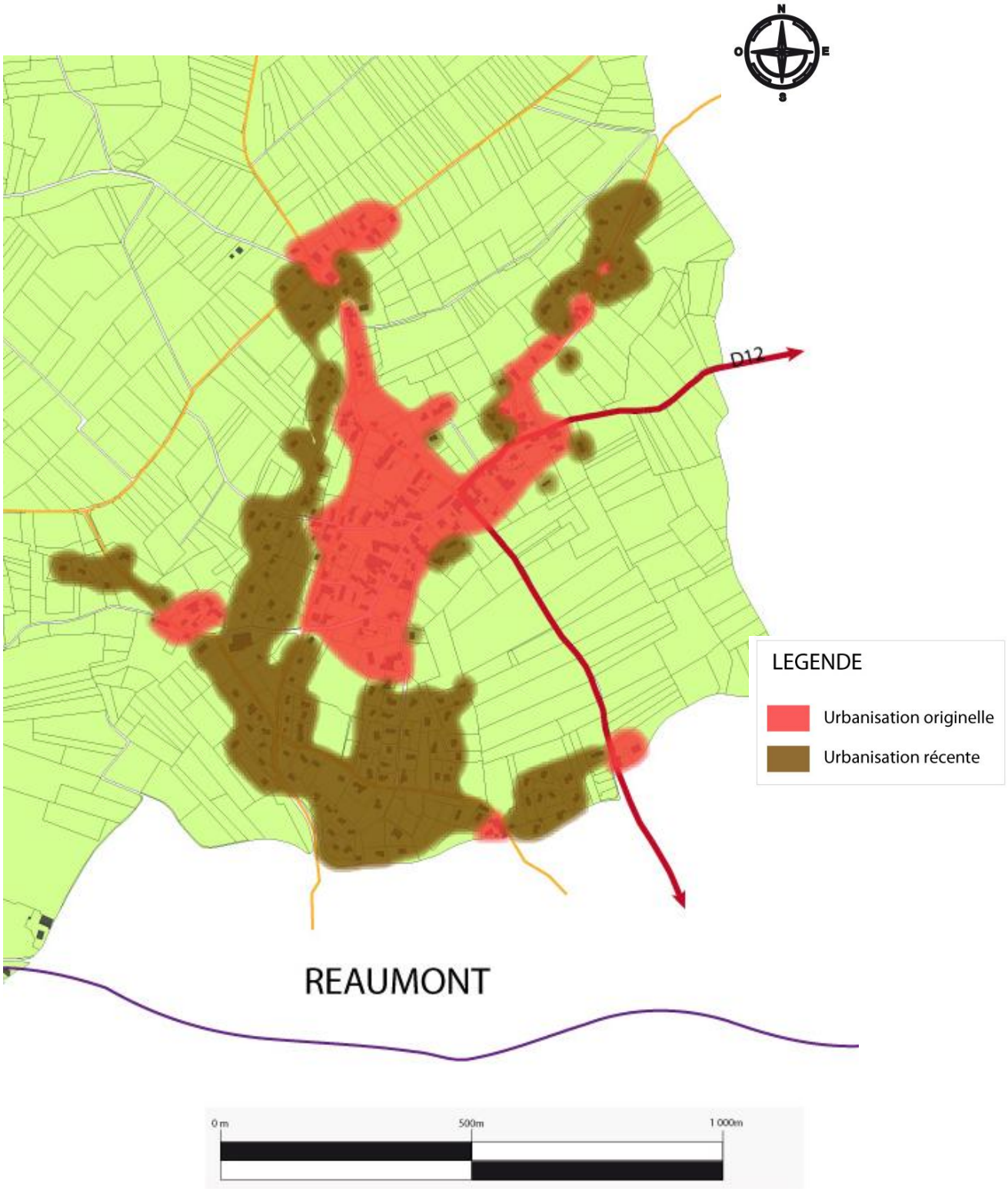
Evolution de la répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement à Saint Blaise du Buis en 1999 et en 2007



Source : SITADEL 2

Le Schéma ci-dessus présente l'évolution de la répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement.

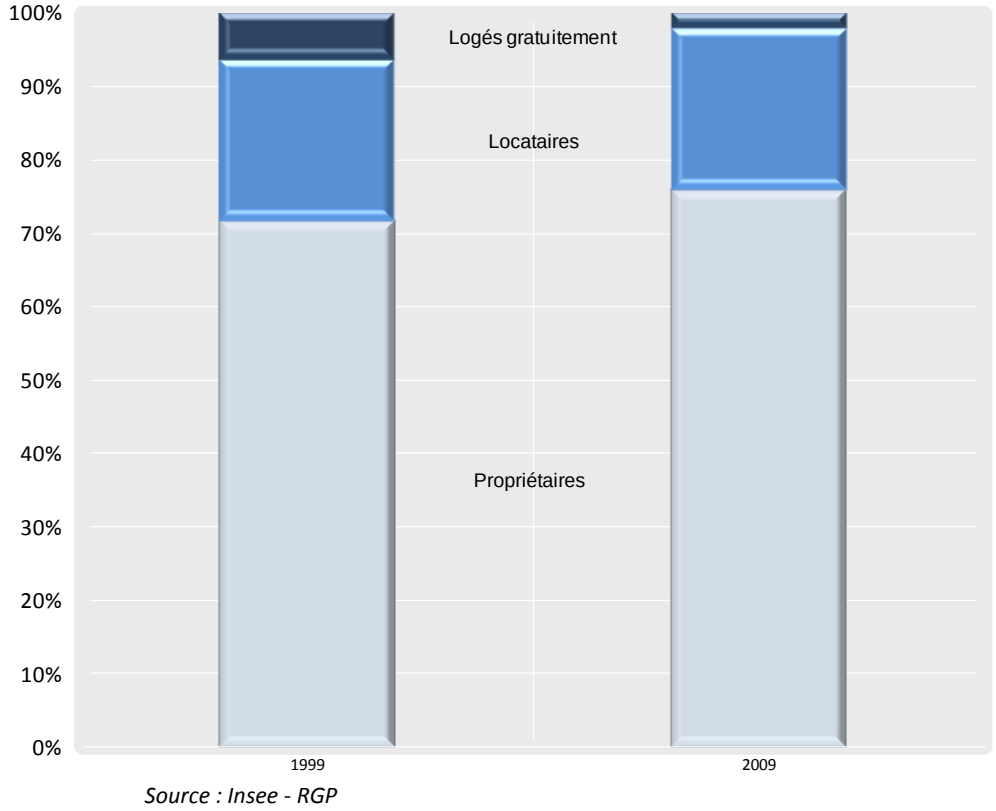
Toutefois il reste difficile d'exploiter ces résultats, au regard de la fiabilité des données brutes. En effet, l'évolution entre 1999 et 2007 est dominées par un certain nombre de contradictions. Au recensement de 2007, sur les 80 résidences supplémentaires par rapport à 1999, seul 39 d'entre elles sont expliquées de façon plausible. Quant aux 41 autres logements achevés entre 1999 et 2007, ils ne peuvent manifestement pas dater d'avant 1990.



Cartographie : Analyse des dates de constructions du bâti sur le centre-bourg

2. Le statut des occupants

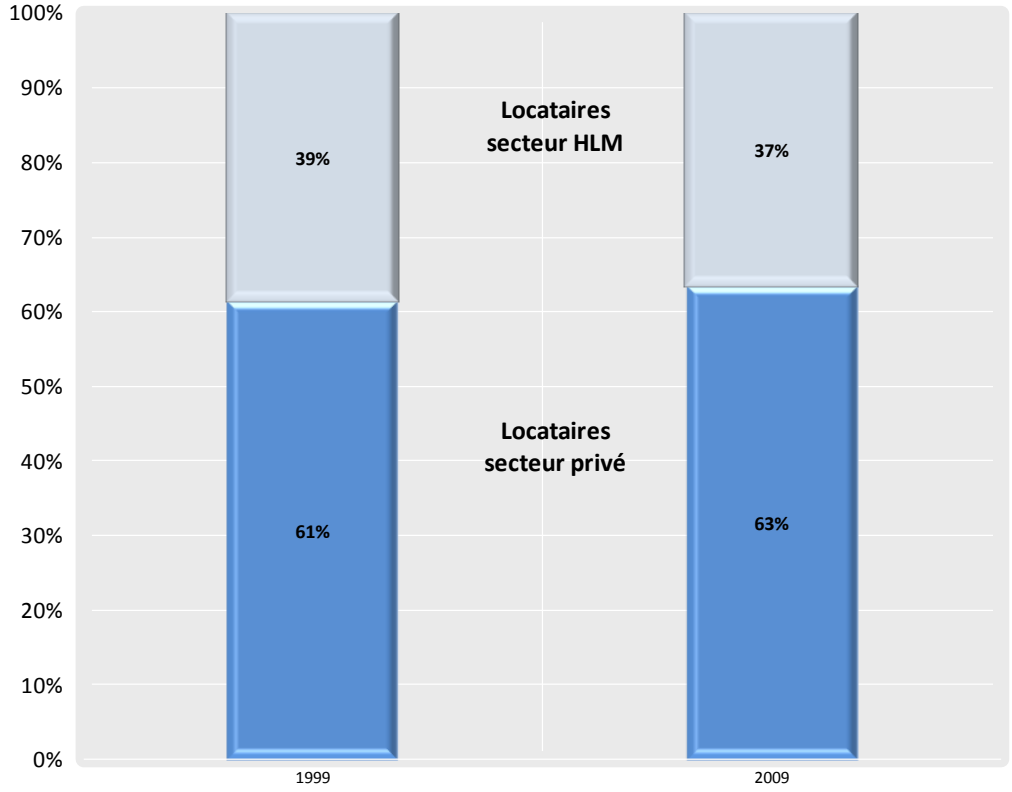
Evolution de la répartition des résidences principales selon le statut d'occupation à Saint Blaise du Buis 1999 et 2009



Source : Insee - RGP

Parmi les occupants de résidences principales, les propriétaires sont majoritaires, leur part augmente légèrement (71,6% en 1999, 75,8% en 2009).
La part des personnes logées gratuitement en revanche baisse (6,4% en 1999, contre seulement 2,1% en 2009). Celle des locataires se maintient (22% en 1999, 22,1% en 2009)

Evolution de la répartition des locataires selon le secteur d'habitat à Saint blaise du Buis en 1999 et 2009



Source : Insee - RGP

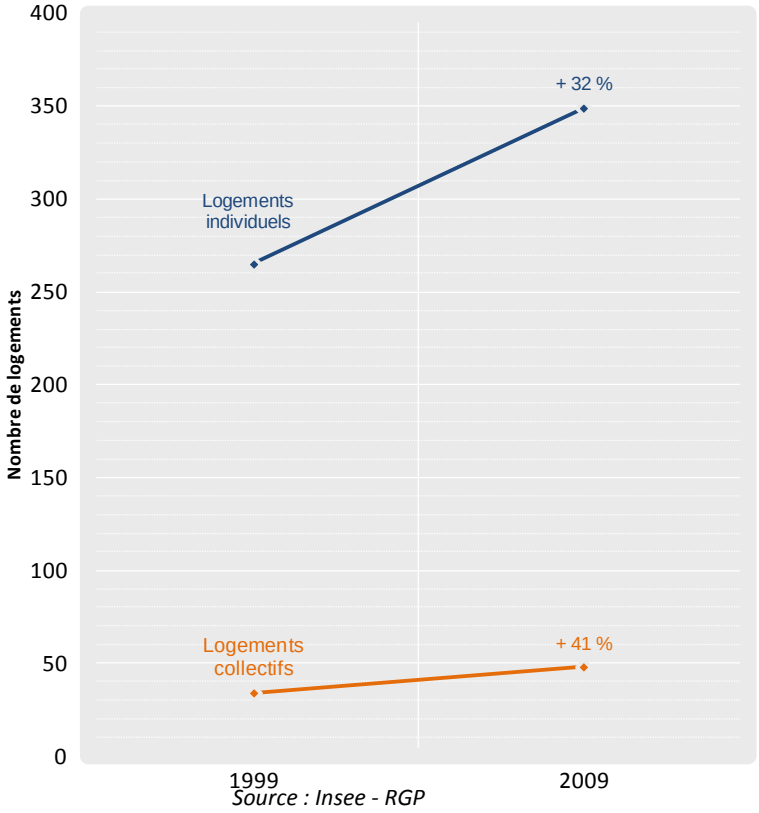
Concernant les occupants locataires, le rapport entre le secteur privé et le secteur social est en 2009 de l'ordre de 63% - 37 %.

Le secteur aidé se maintient puisque seulement 2 points séparent la situation de 1999 et celle de 2009.

Cependant 61 demandes ont été enregistrées sur l'outil départemental de demande locative sociale « Etoil.org ». 37 d'entres-elles relevaient du plafond PLAI ce qui démontre un besoin encore important du parc locatif social.

3. Les typologies d'habitat à Saint Blaise du Buis et leur répartition dans l'espace

Evolution du nombre de logements suivant leur typologie à Saint Blaise du Buis en 1999 et 2009

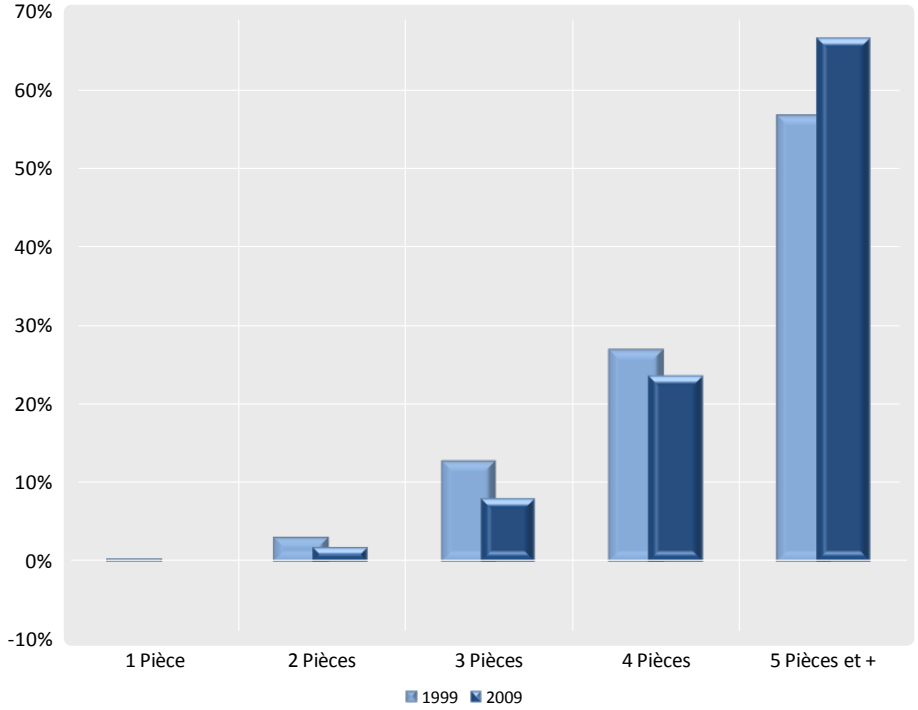


Source : Insee - RGP

L'évolution de ces deux courbes illustre :

- Une construction de logements collectifs pour répondre à la demande,
- Un logement individuel qui reste de loin la typologie la plus rependue à Saint Blaise du Buis.

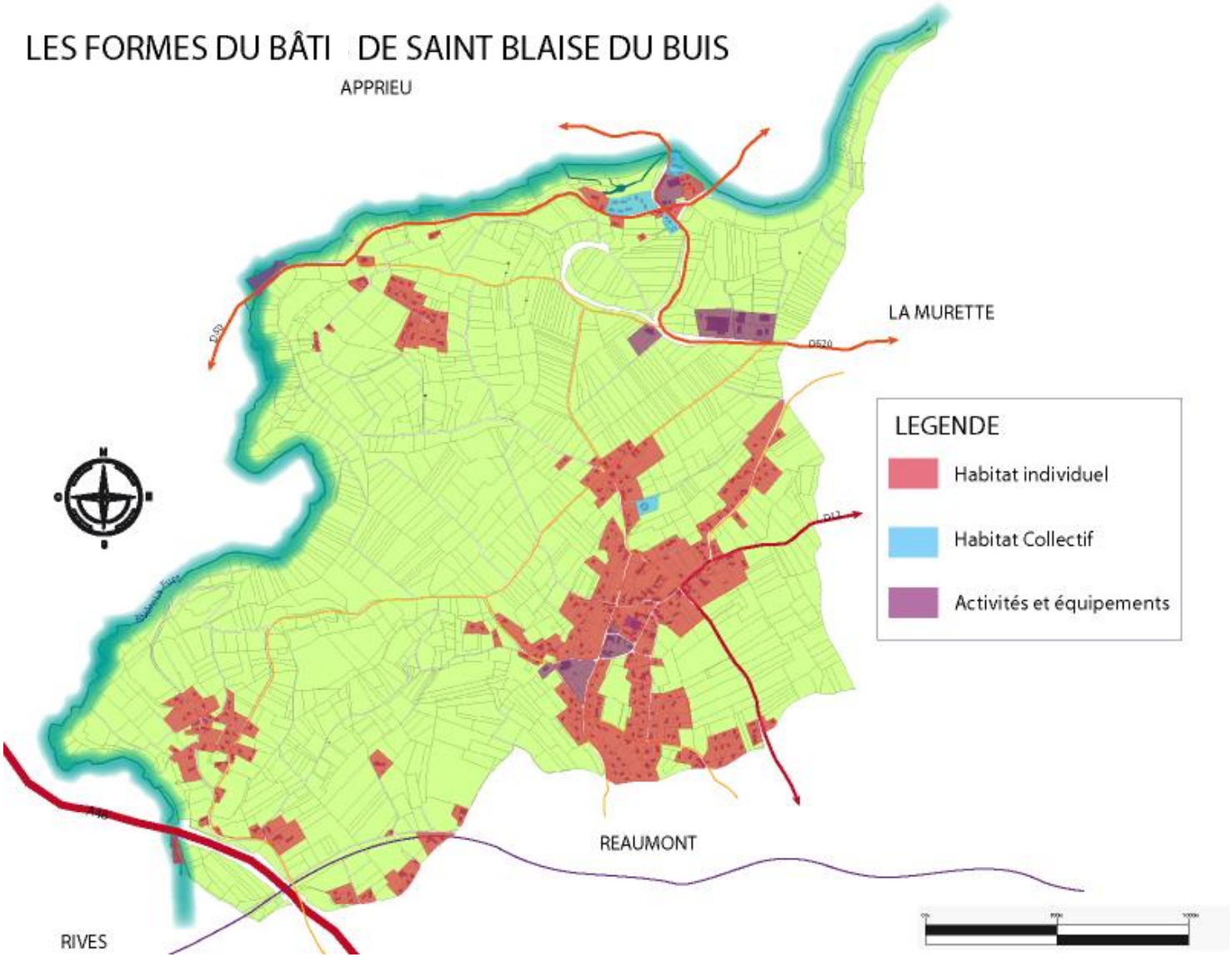
Evolution de la répartition des logements selon le nombre de pièces à Saint Blaise du Buis en 1999 et 2009



Source : Insee - RGP

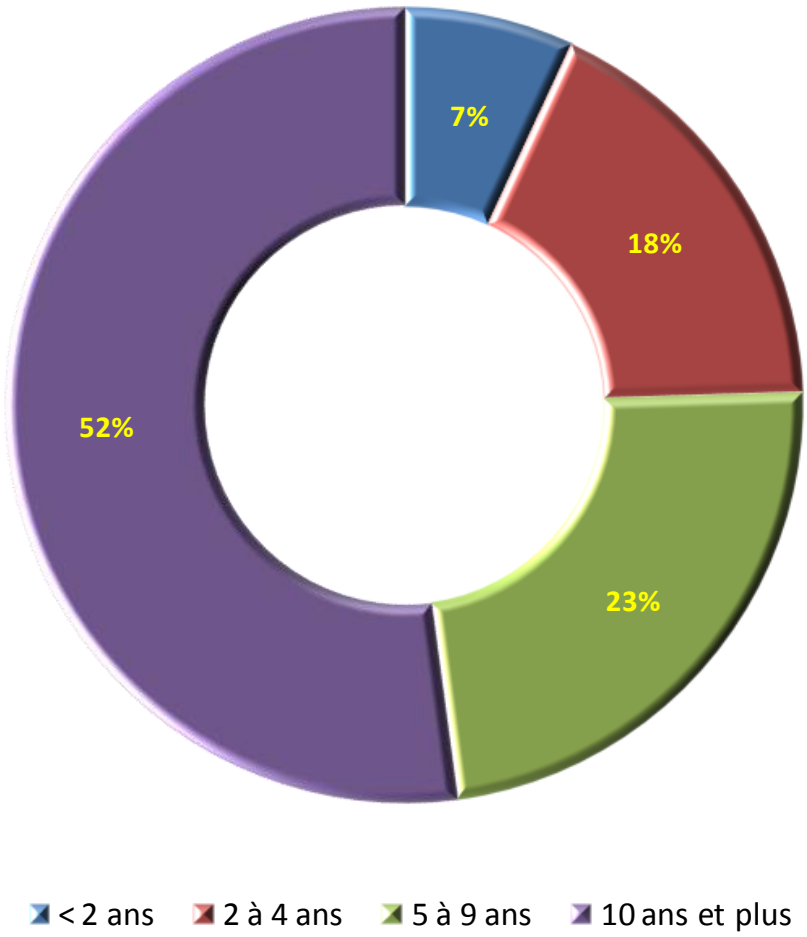
Le parc immobilier de Saint Blaise du Buis comprend principalement de grands logements : les T5 et plus représentent 66,5% du parc en 2009. De surcroît les grands logements sont marqués par l'augmentation la plus importante.

En revanche, les T1, T2, T3 et les T4 sont en baisse. Les T1 et les T2 occupent une part assez faible dans le parc (environ 10%).


LES FORMES DU BÂTI DE SAINT BLAISE DU BUIS
APPRIEU
LA MURETTE
D570
D17
REAUMONT
RIVES
LEGENDE
Habitat individuel
Habitat Collectif
Activités et équipements

4. L'occupation de l'habitat

Ancienneté d'occupation des logements à Saint Blaise du Buis en 2009



Source : Insee - RGP

Ainsi, 52% des ménages occupent depuis plus de 10 ans leur logement en 2009. Seulement 48% des ménages habitent depuis moins de 10ans leur habitation.

Ce taux démontre un certain encrage des ménages dans leur logement d'une part, et au sein du parc immobilier de la commune d'autre part.

III. L'ANALYSE DES EQUIPEMENTS

L'analyse des équipements à Saint Blaise du Buis relève des équipements publics principaux et structurants à l'échelle du territoire et permettra d'évaluer les besoins actuels et futurs.

A. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires présents sur le territoire de Saint Blaise du Buis relèvent du premier degré.

Depuis 1990 les communes de Saint Blaise du Buis et de Réaumont sont en regroupement pédagogique. Cette initiative à permit la création d'une école maternelle à Réaumont, où sont quotidiennement accueillis les enfants de Saint Blaise du Buis. Les élèves du primaire sont quant à eux reçus à Saint Blaise du Buis même.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des enfants de Saint Blaise du Buis scolarisés au sein du regroupement pédagogique de 1991 à 1999 :

	Maternelle	Primaire	Total
1991/92	34	42	76
1992/93	27	41	68
1993/94	22	55	77
1994/95	15	53	68
1995/96	10	45	55
1996/97	11	47	58
1997/98	15	45	60
1998/99	17	44	61

Les effectifs relevés entre 1991 et 1999, illustrent une importante diminution du nombre d'enfants scolarisés en maternelle. En effet à l'ouverture des classes en 1991, 34 élèves étaient recensés, contre seulement plus que 17 en 1999.

En revanche pour la même période, les classes du primaire de Saint Blaise du Buis n'enregistrent pas de telles variations. Les effectifs se maintiennent aux alentours de 45 enfants scolarisés.

	Maternelle	Primaire	Total
2010/2011	89	104	193

Les données pour l'année scolaire 2010/2011, illustrent le bouleversement démographique ayant affecté les communes ces dix dernières années. Les enfants de Saint Blaise du Buis scolarisés en maternelle ont étés multipliés par plus de 5, et ceux du primaire ont plus que doublés.

Pour répondre à cette demande croissante, de nouveaux locaux pour l'école primaire ont étés inaugurés le27 mars 2010 à Saint Blaise du Buis. L'événement fut également l'occasion de nommer l'établissement. En mémoire de l'institutrice et secrétaire du village durant la seconde guerre mondiale, le nom de Paulette Collavet fut choisi. Elle fut une résistante active pendant la seconde guerre mondiale faisant des faux-papiers pour les résistants et les juifs et qui a donc eu le titre de « Juste parmi les nations ».



La nouvelle école primaire Paulette Collavet

B. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les Buissards disposent d'un complexe sportif. Il s'agit de la Halle du Buis, qui à été construite en 1980. Il s'agissait d'un bâtiment ouvert en partie et qui a été fermé en 2000. En 2008, la construction d'un sas permet d'étendre le complexe et des travaux d'isolation et de réfection de la toiture se sont terminés cette année. Actuellement, l'équipement sportif se compose de deux salles, de trois vestiaires, de deux cours de tennis, et d'un terrain de boule. La salle Parménie, également désignée sous le nom de « salle des associations », est principalement investie par ces dernières. Au sous-sol un espace de buvette permet aux sportifs et au public de se retrouver et de partager après les matches des moments de détente.



Le complexe sportif de la Halle du Buis

En octobre 2010, la municipalité a missionné un cabinet d'architecture pour la rénovation de l'infrastructure, et ce notamment dans un souci énergétique. L'objectif, d'ici 2013, est de perfectionner l'isolation thermique du bâtiment et de le rendre accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les associations à Saint Blaise du Buis :

- **l'Amicale Boule** qui se réunie tout les vendredis soir de fin avril à fin juillet.

- **l'Espoir Club** qui correspond à une association multisports tout public (foot en salle, tennis de table, tennis)

- **la Gymnastique volontaire**

- **le basket Club La Murette/Saint Blaise du Buis (BCB)**

- **l'A.C.C.A** (association de chasse)

Le sous des écoles, le *club des jeunes*, *Toutes Aures* (chorale et organisation de projets artistiques) l'association *Buis'Art* (cours de dessin pour adultes et enfants), celle de *Contact & Loisirs* (rencontres, lotos, balades, voyages…) participent également l'offre de loisir sur la commune de Saint Blaise du Buis.

C. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie de Saint Blaise du Buis située au cœur du village est le principal équipement administratif. C'est un lieu structurant pour les habitants de la commune.

L'absence de bureau de poste, oblige les Buissards à se rendre dans les villages alentours pour bénéficier de ce type de service. Le bureau le plus proche se situe dans la commune de la Murette, soit à environ deux kilomètres du centre de Saint Blaise du Buis. Les habitants sont donc fortement dépendants des moyens de transports.

Une boîte aux lettres régulièrement levée, permets toutefois aux habitants de poster facilement leur courrier.

D. L'ACTION SOCIALE

Les services sociaux à saint Blaise du Buis sont principalement assurés par le Centre Communal d'Action Sociale et l'ADMR qui fonctionne avec la commune d'Apprieu.

De façon ponctuelle, il apporte une aide aux familles en difficultés et peut fournir à certaines d'entre elles des allocations « temps libre » avec des aides d'accès aux centres de loisirs du cœur vert du Pays voironnais. Le centre lutte également contre l'isolement des personnes âgées en organisant régulièrement des repas conviviaux. De plus le centre Communal d'Action Sociale vient en aide aux seniors lorsque certains d'entre eux rencontrent des difficultés pour se chauffer, ou pour se déplacer.

Les services de santé, se résument, à saint Blaise du Buis, à la présence d'un cabinet d'Ostéopathe sur le territoire communal.

Pour se faire soigner, les Buissards sont à nouveau obligés de se déplacer. La consultation d'un généraliste les oblige à rejoindre les communes de Rive, de Voiron, ou de la Murette. En cas d'hospitalisation ce sont, au plus près, les hôpitaux de Voiron et de Grenoble qui sont privilégiés. Par ailleurs, la commune de Rive dispose d'un établissement faisant office de maison de retraite-hôpital.

E. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Le territoire communal compte parmi ses équipements publics une salle des fêtes polyvalente de 350m2 qui répond à des besoins divers. Elle est utilisée tous les jours scolaires comme cantine, ou comme salle de réunion, les locaux sont aussi de temps à autres loués à des particuliers. De façon permanente la salle polyvalente de la Sure comprend des ateliers municipaux et un local pour les pompiers.

Par ailleurs, le complexe sportif propose la salle Parménie à la location. L'espace de 120 m2 peut accueillir jusqu'à 70 personnes et permet l'organisation de soirées.



La salle Parménie



La salle de la Sure

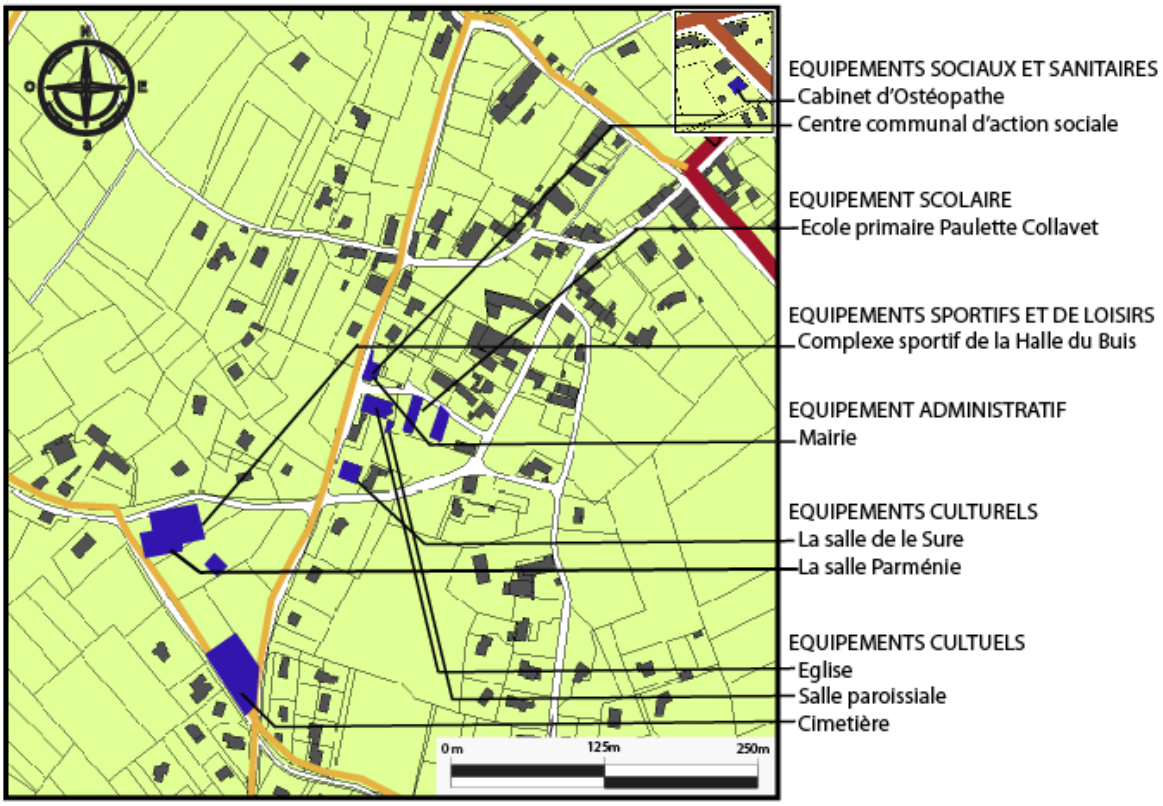
F. LES EQUIPEMENTS CULTUELS

En termes d'équipements cultuels, la municipalité comptabilise une église, et une salle paroissiale au centre du village, ainsi qu'un cimetière plus au sud.

Ainsi, la commune de Saint Blaise de Buis dispose d'un nombre satisfaisant d'équipements pour échelle. De ce fait, les Buissards sont obligés d'aller chercher plus loin les structures et les services absents au sein du village. Dans ce contexte, la mobilité est une nécessité. Pour les populations captatives (personnes âgées, jeunes et adultes non motorisés) les contraintes sont donc fortes.

La capacité d'investissement ne lui permet pas de répondre à tous les besoins en équipements. Pour satisfaire les demandes de la population, elle est ouverte à la création d'équipements intercommunaux, notamment en ce qui concerne des projets tels que l'édification d'une bibliothèque municipale, ou d'une crèche pour les jeunes enfants. Cette possibilité repose de nouveau la question de la mobilité pour les habitants de Saint Blaise du Buis.

LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Cartographie : les équipements publics de Saint Blaise du Buis

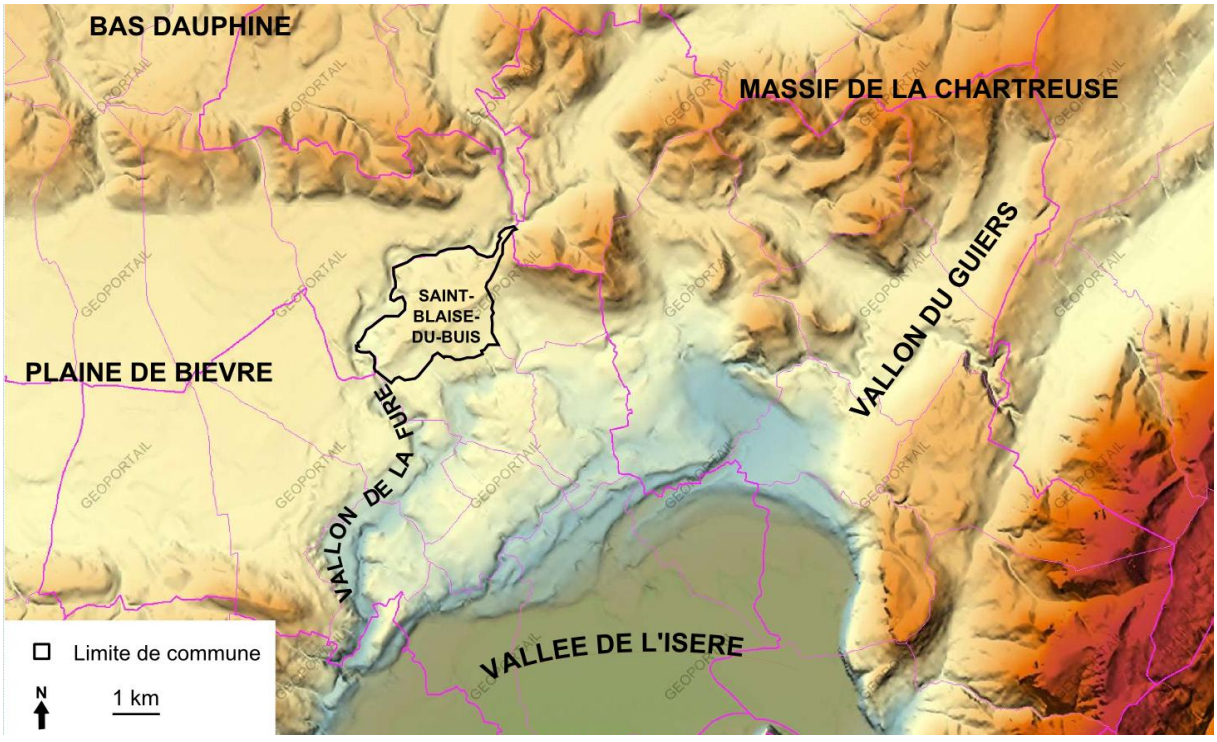
3.ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et ETUDE PAYSAGERE

I. DONNÉES PHYSIQUES

A. UN RELIEF CONTRASTE : COTEAUX PENTUS ET REPLATS, PLAINE DE VOYE, VALLON DE LA FURE

La commune est située à l'extrémité Est de la Plaine de Bièvre dont elle est séparée par le vallon de la Fure. Le Massif de la Chartreuse se dresse à l'Est et la Vallée de l'Isère s'étale au Sud.

Carte des grandes unités topographiques autour de la commune (source d'après l'IGN)



L'altitude sur la commune varie entre 400 et 485 m. Le relief avec des replats et des coteaux correspond à des terrasses alluviales et banquettes glaciaires.

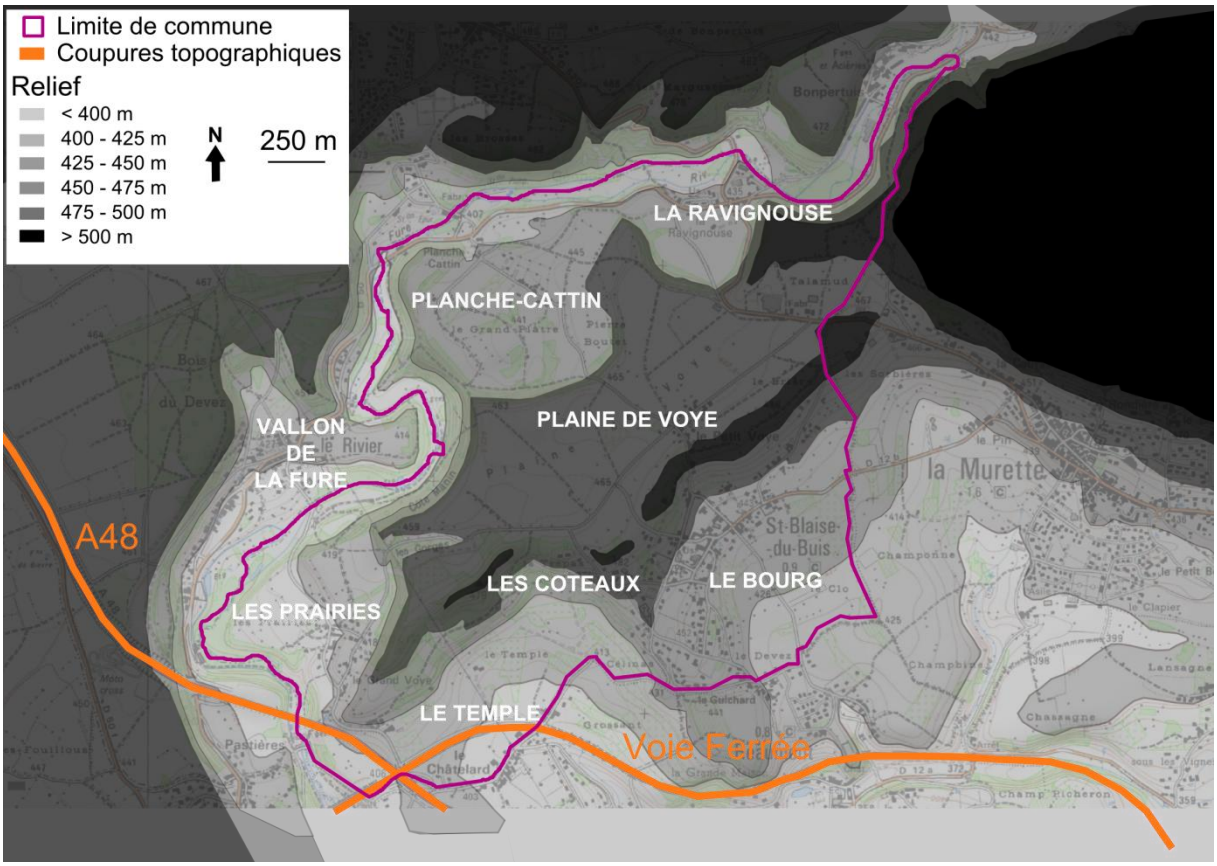
Un relief contrasté se structure autour de la plaine de Voye (voir Figure 2 p.4) délimitée par des coteaux boisés pentus, qui surplombent des replats :

- La plaine de Voye à une altitude entre 460 et 485 m,

- Le chemin du Bret est le point culminant de la commune,
- Les replats correspondant à des terrasses ou des banquettes :
  - La Ravignhouse à 435 m
  - Le Grand Plâtre à 440 m

  - Les Prairies à une moyenne de 400 m
  - Le Temple, à une moyenne de 400 m.
  - Le secteur du « bourg », exposé Sud, qui se situe entre 425 et 450 m.
- Le Vallon de la Fure à 400 m.
- Des coteaux boisés pentus qui délimitent ces différentes entités.
- Deux coupures en remblais ou déblais avec l'A48 et son pont, la voie ferrée.

Carte de la topographie sur la commune (source d'après l'IGN)



Ce relief contrasté permet, à partir de la plaine de la plaine de Voye, de bénéficier de points de vue sur le massif alpin.

B. UNE GEOLOGIE ISSUE DE PHENOMENES GLACIAIRES ET FLUVIAUX

La géologie du bassin molassique du Bas-Dauphiné, qui inclut Saint-Blaise-du-Buis résulte de dépôts fluviatiles et glaciaires.

Ainsi, au niveau de Saint-Blaise-du-Buis les éléments structurants la géologie et les différentes formations sont résumées dans le tableau et la carte suivants :

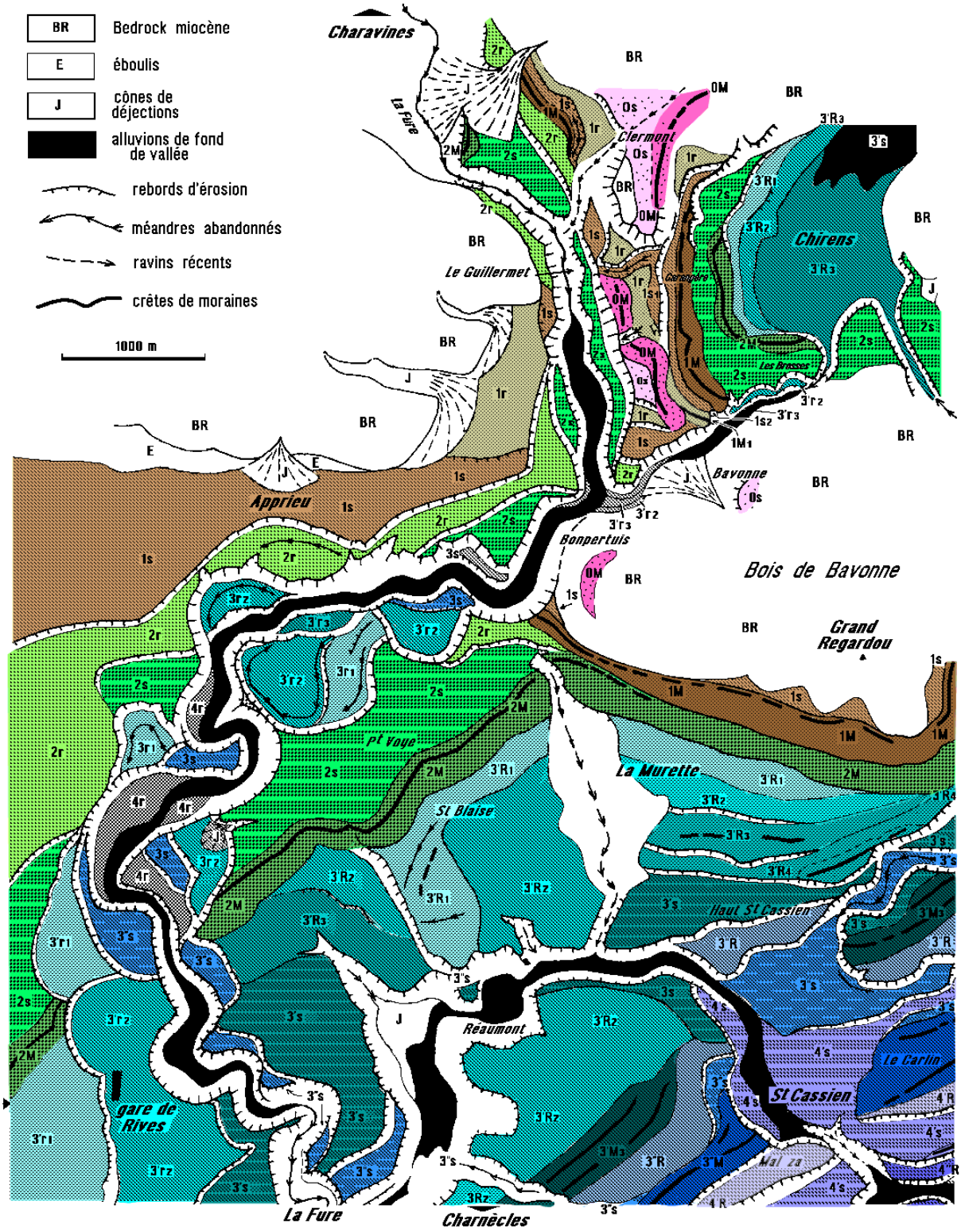
Elément structurant	Origine	Formation géologique
Crête morainique (2M sur la Figure 3 p.5)	Dépôts glaciaires	Alluvions glaciaires généralement argileuses, parfois sableuses, avec de nombreux galets striés et blocs anguleux dispersés dans la matrice
Terrasse fluviatile (Plaine de Voye, 2s sur la Figure 3 p.5)	Dépôts fluviatiles	Alluvions fluviatiles sableuses et caillouteuses bien lavées, pratiquement démunies de galets striés et de blocs anguleux de grande taille
Banquettes de retrait des glaciers (3r sur la Figure 3 p.5)	Dépôts fluviatiles, Retrait des glaciers	

Des alluvions récentes sont également présentes au niveau du cours d'eau de la Fure.

Vue générale des formations glaciaires et fluviales (source Alpes-Géo-Conseil)

3 stades de la moraine
M crête morainique
r retrait

Sterrasse
Rbanquette glaciaire
cgl conglomérat



Les risques naturels liés à la géologie sont faibles, hormis une sismicité modérée (Zone 3, voir à p. 144 et 145).

C. UN CLIMAT AUX MULTIPLES INFLUENCES

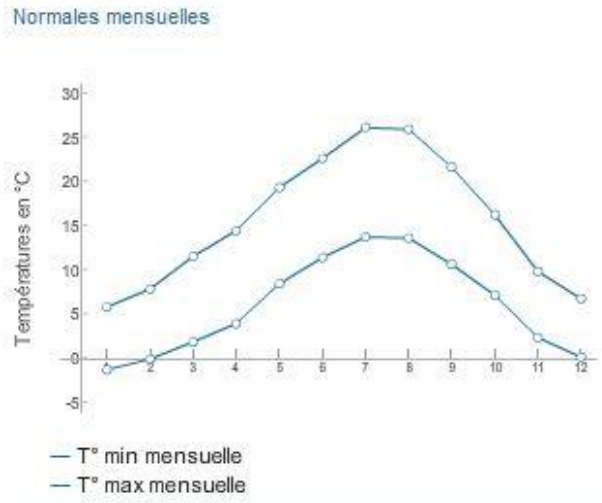
Le climat du département est soumis aux influences venues de tous les horizons, mais plus particulièrement celle de l'Océan et celle de la Méditerranée. Les régimes d'Ouest à Nord-Ouest, très humides en général, butent contre les reliefs qui ont la propriété d'amplifier l'activité pluvieuse, neigeuse, orageuse, des perturbations. L'effet de barrage joue intensément pour les premiers massifs frappés par les flux atlantiques, ils s'estompent à mesure que l'on pénètre vers le Sud-Est où on peut dès lors évoquer un effet d'abri.

C'est ainsi que, globalement, sur une année moyenne, émergent les caractéristiques suivantes : les massifs de Chartreuse surtout et du Vercors montrent une pluviométrie soutenue et abondante.

Le brouillard est assez fréquent (surtout en hiver) et les vents violents sont observés en moyenne 29 jours par an.

La région Voironnaise est soumise à la fois aux influences du climat des Terres Froides (collines ondulées du Nord-Ouest du département) et du climat de la région grenobloise. Le climat du secteur (station météo de l'aéroport de Grenoble St-Geoirs, située à une quinzaine de km à l'Ouest,) se caractérise par de fortes amplitudes de températures entre l'hiver et l'été avec -27 °C enregistré au minimum au mois de janvier et 38 °C au mois de juillet (records enregistrés depuis 1968).

Figure Températures sur Grenoble St Geoirs (source météo France)

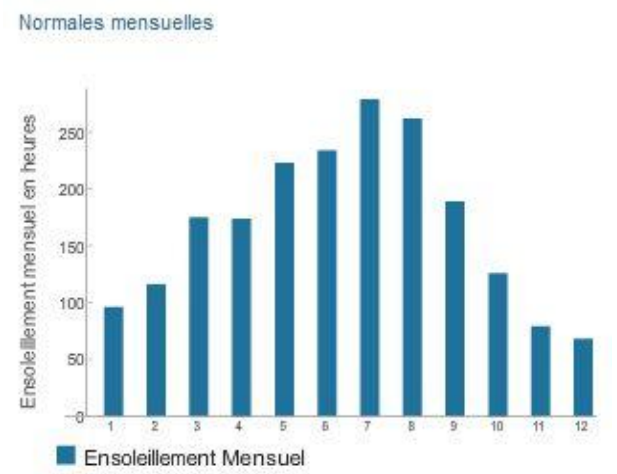


Grenoble St Geoirs - Normales annuelles

	Grenoble St Geoirs
Température minimale (°C)	6,0
Température maximale (°C)	15,7

La moitié Nord-Ouest du département, formée de plaines et de collines, est assez froide la nuit et en début de journée, mais bien ensoleillée, en particulier l'été. La station météo de l'aéroport de St-Geoirs reçoit en juillet plus de soleil qu'en Midi-Pyrénées.

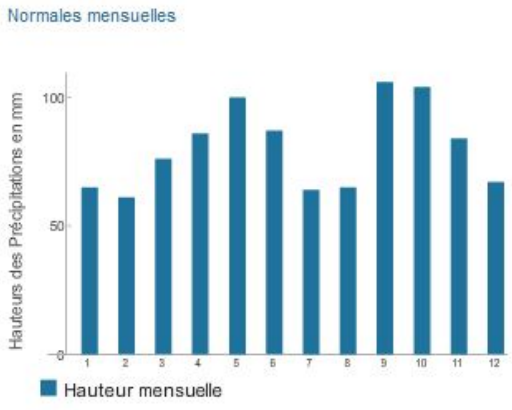
Ensoleillement sur Grenoble St Geoirs (source météo France)



Grenoble St Geoirs - Normales annuelles

	Grenoble St Geoirs
Durée d'insolation (heures)	2020
Nombre de jours avec faible ensoleillement	126
Nombre de jours avec fort ensoleillement	84

Pluviométrie sur Grenoble St Geoirs (source météo France)



Les précipitations annuelles sont assez fortes entre 1050 et 1250 mm. Elles sont bien réparties au cours de l'année avec un maximum au printemps et à l'automne, l'hiver étant aussi sec que l'été.

Les collines sont parfois frappées par des orages violents (périodes propices en mai-juin et septembre-octobre).

Grenoble St Geoirs - Normales annuelles

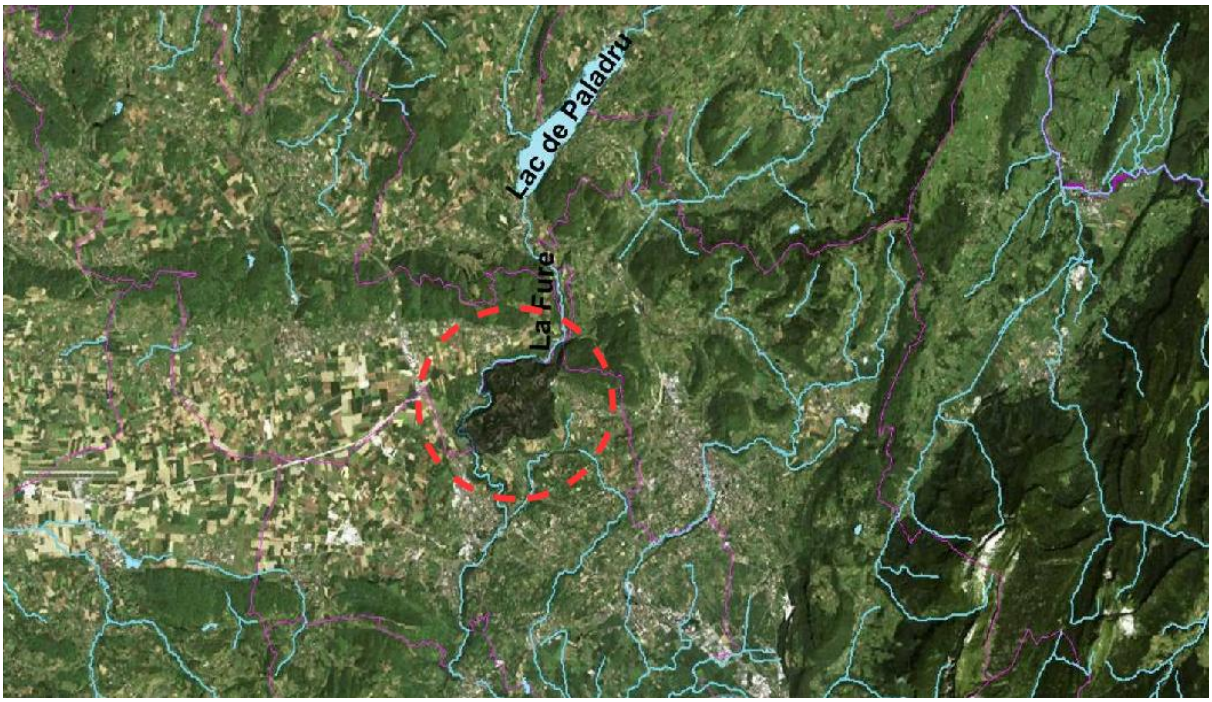
	Grenoble St Geoirs
Nombre de jours avec précipitations (> 1mm)	110
Hauteur de précipitations (mm)	965,1

La commune n'a été concernée que par un seul arrêté de catastrophes naturelles le 18/11/1982 pour tempête, ainsi que par quelques évènements climatiques ayant entraîné des calamités agricoles (voir tableau ci-dessous), dont certains ont touché une grande partie du territoire Français (Arrêtés interministériels).

Dénomination	Référence	Observations
Gel du 8 avril 2003		147 communes concernées, arrêté en cours de constitution
Gel de mars, avril 1998	Arrêté préfectoral du 31/07/1998	Pertes de récoltes (fruitières)
Gel printemps 1995	Arrêté préfectoral du 02/01/1996	Pertes de récoltes (fruitiers) Pertes de fonds : noyers
Sécheresse été 2006	Arrêté ministériel du 11 janvier 2007	379 concernées Biens sinistrés : pertes de fonds sur prairies permanentes
Sécheresse de l'été 2004	Arrêté interministériel du 12/11/2004	236 communes concernées L'arrêté interministériel du 12/11/2004 reconnaît le caractère calamité agricole ayant entrainé des pertes de récoltes sur cultures fourragères et des pertes de fonds sur noyers dans le département de l'Isère.
Sécheresse de 2003		Les arrêtés interministériels des 09/09/2003, 12/11/2003 et 14/01/2004 reconnaissent, sur la totalité du département, le caractère calamité agricole ayant entrainé des pertes de récoltes

D. HYDROGRAPHIE ET HYDROGEOLOGIE

1. La Fure délimitant la commune au Nord et à l'Ouest



Carte de l'hydrographie sur la commune (d'après l'IGN)

Le cours d'eau de la Fure, qui prend sa source dans le lac de Paladru et se jette au Sud dans l'Isère, borde la commune au Nord et à l'Ouest. Elle s'accompagne de milieux humides (voir § p.107).

L'hydrologie de la Fure est influencée par l'ouvrage d'alimentation à l'exutoire du Lac de Paladru et par les apports importants de Réaumont à Rives (module de la Fure passant de 1,2 m3/s à 1,8 m3/s). Les débits d'étiage QMNA51 sont assez élevés pour la Fure (7 à 8 L/s/km²), ce qui garantit un bon débit même en période sèche.

La Fure présente une « bonne » qualité physico-chimique, une « très bonne » qualité hydrobiologique sauf en aval de la STEP de Charavines (« bonne ») et à Tullins (« moyenne »). L'atteinte du bon potentiel est repoussée à 2021 pour la Fure jusqu'à Tullins. Les principaux paramètres déclassant sont la morphologie et l'absence de continuité.

2. Une nappe sensible aux pollutions

Sur le territoire de la commune, l'aquifère présent est celui des « Molasses miocènes du bas Dauphiné ». Cette nappe se recharge principalement par l'infiltration directe ou indirecte des eaux de pluie, avec potentiellement des apports latéraux, pouvant provenir des calcaires urgonien du Vercors par exemple. Cette masse d'eau est notamment drainée vers les cours d'eau et vallées qui s'encaissent dans les molasses, comme la Fure avec laquelle elle est en connexion. Par conséquent, la qualité de l'eau de cette nappe peut être dégradée en cas de pollution des eaux de surface auxquelles elle est liée (comme la Fure), et par l'infiltration des eaux de pluie à travers des sols pollués.

Les eaux de la nappe des molasses sont d'assez bonne qualité vis à vis des nitrates. Toutefois, des valeurs assez élevées sont observées dans les zones où l'agriculture est intensive, et celles où la molasse est affleurante. Le territoire de la commune de Saint-Blaise-du-Buis est classée en « Zone Vulnérable » au sens de la directive 91-676-CEE du 12/12/91 dite « directive nitrates » (Erreur : source de la référence non trouvée page Erreur : source de la référence non trouvée), c'est à dire que c'est un zone qui alimente des eaux atteintes ou menacées par la pollution aux nitrates.

La qualité des eaux de cette nappe est surtout dégradée par la présence de pesticides2, en particulier l'Atrazine et ses métabolites. En raison de la présence de ces pesticides, l'atteinte du « bon état » de cet aquifère est repoussé à 2021.

En dépit de cela, la commune de Saint-Blaise-du-Buis se situe en dehors des secteurs repérés par le DOG3 du Schéma de Secteur où l'aquifère est à protéger des pollutions de surface.

1On appelle QMNA le débit (Q) mensuel (M) minimal (N) de chaque année civile (A). Il se calcule, par définition, à partir d'un mois calendaire. Le QMNA 5 ans est la valeur du QMNA telle qu'elle ne se produit qu'une année sur cinq, expression ambiguë qu'il vaut mieux remplacer par "vingt années par siècle". Sa définition exacte est "débit mensuel minimal ayant la probabilité 1/5 de ne pas être dépassé une année donnée".

2Voir § p.37

3Document d'Orientations Générales

E. SYNTHÈSE DES DONNÉES PHYSIQUES

- ***Un relief contrasté structurant le territoire.***
- ***Peu de catastrophes climatiques.***
- ***La Fure délimitant la commune au nord et à l'ouest.***
- ***Une nappe sensible aux pollutions.***

II. BIODIVERSITÉ

A. DOCUMENTS ET REGLEMENTATION SUR L'AMENAGEMENT : PROTEGER LA BIODIVERSITE, RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. La protection de la biodiversité fait partie des enjeux de l'aménagement du territoire

Pour contribuer à les protéger, les espaces naturels sont identifiés à différents titres :

- Dispositifs réglementaires : espaces d'intérêt écologique (Schéma Directeur), arrêtés de biotope.
- Dispositifs d'identification et de gestion : sites Natura 2000, espaces naturels sensibles (Conseil général).
- Inventaires scientifiques permettant de porter à la connaissance des communes : ZNIEFF, espaces naturels remarquables (Pays Voironnais).

Leur prise en compte en amont des opérations d'aménagement par l'ensemble des collectivités conditionne l'efficacité de ces mesures de protection.

Par ailleurs, et contrairement aux idées reçues, la préservation et le développement de la biodiversité ne se limitent pas aux zones agricoles et naturelles. En effet, la biodiversité s'appuie sur un maillage d'espaces supports auxquels les villes et les bourgs participent à travers les points de contact qu'ils entretiennent avec la nature.

Schéma de secteur du Pays Voironnais

Un ensemble de mesures cohérentes et liées entre elles sont proposées dans ce schéma de secteur. Ci-dessous celles pouvant être prises en compte dans le PLU :

- Protéger les zones humides :
  - Prescription 31 : « La vigilance portée aux zones humides concerne les documents d'urbanisme qui devront veiller à leur protection par un classement en zone naturelle inconstructible et par toute autre mesure appropriée permettant d'éviter tout comblement, assèchement, drainage ou pollution. »
  - Préconisation 32 : « Ces mesures pourront être complétées par la détermination de périmètres de vigilance dans lesquels certains usages seront réglementés, ces secteurs pouvant alors se traduire dans les PLU par des périmètres indicés au sein des différents zonages. La détermination de ces périmètres de vigilance pourra être étudiée dans le cadre du Schéma Général des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (SGEN). Actuellement aucun périmètre n'a été identifié. »

- Valoriser les corridors écologiques (voir § p.104)
  - Préconisation 35 : « Le Réseau Écologique Départemental de l'Isère, en tant qu'inventaire, devra être pris en considération lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Des études plus fines permettront notamment de repérer les continuités naturelles favorables au maintien de la biodiversité et d'assurer leur pérennité. Grâce à celles-ci, les documents d'urbanisme pourront utilement localiser les corridors écologiques dans leurs plans de zonage permettant ainsi de traduire la volonté de maintenir un espace non bâti suffisamment large pour assurer une libre circulation de la faune. Ils pourront également associer à cette identification parcellaire du corridor des zones indicées faisant l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques favorisant leur bon fonctionnement. »
  - Préconisation 36 : « Dans les cas où une intervention foncière s'avère nécessaire, et notamment pour les sites n'étant pas répertoriés comme Espaces Naturels Sensibles au sens du Code de l'Urbanisme, cette nécessité d'intervention foncière devrait être utilement transcrite dans les documents d'urbanisme. »

- Développer la biodiversité en ville :
  - Préconisation 39 : « La préservation et le développement de la biodiversité dans les zones urbaines des villes et bourgs devraient être recherchés au travers de mesures comme : l'organisation en réseau des espaces verts urbains, le renouvellement des arbres urbains et la plantation d'essences diversifiées, en privilégiant les espèces locales et la gestion raisonnée des espaces communaux (espaces verts et abords de route) par exemple par la mise en place de fauches tardives, l'utilisation d'eau brute pour les bassins et fontaines, l'utilisation modérée des produits phytosanitaires, etc. »

Schéma général des espaces agricoles, forestiers, et naturels du Pays Voironnais

« Le SGEN du Pays Voironnais de 2007 est né d'un constat contradictoire. Ces espaces accueillent une grande diversité d'usages et d'usagers, ils nécessitent une réelle gestion à long terme. Or, ils sont le plus souvent considérés comme des territoires vides et sans véritable projet. Le schéma général veut être ce projet partagé et durable qui définit, organise et coordonne les actions en faveur de ces espaces. Pour répondre à ces objectifs, il se décline en projet politique puis en programme d'actions, toujours dans une démarche de gestion concertée. Il s'appuie sur les documents déjà existants dans le Pays Voironnais comme la charte agricole et forestière ou encore l'expertise des milieux naturels, de la faune et de la flore remarquable des communes.

Le projet politique des espaces agricoles forestiers et naturels fixe les objectifs à atteindre sur l'ensemble du territoire, mais il préconise aussi les types d'intervention à mettre en œuvre. Enfin, il permet par la spatialisation des enjeux une première approche des spécificités d'entités homogènes par leurs fonctions. Le programme d'actions viendra préciser les modalités de mise en œuvre. Il permettra de s'adapter aux spécificités des différentes entités du Pays Voironnais, par une hiérarchisation différenciée des objectifs à atteindre et des moyens à mettre en œuvre.

La commune fait partie de l'entité « Cœur Vert du Voironnais » pour laquelle il n'a pas été possible de dégager un enjeu principal : ce territoire a donc été classé comme multifonctionnel, avec une forte contrainte de pression urbaine, bien que les enjeux de l'agriculture, des loisirs et de l'environnement puissent être soulignés.

Ainsi, toutes les orientations peuvent s'appliquer au Cœur Vert du Voironnais mais certaines peuvent être mises en avant :

- Enjeu agricole : L'agriculture, très diversifiée est omniprésente et façonne le paysage. Il faut donc pouvoir maintenir un tissu agricole fort et maintenir une bonne fonctionnalité des espaces pour ces activités en contraignant l'urbanisation.
  → Assurer une lisibilité à long terme de l'urbanisation

- Enjeu loisirs : La fréquentation est importante puisque ce territoire est aux portes de la ville. Il s'agit de faire coïncider ces pratiques sans conflit d'usages.
  → Sensibiliser les usagers
  → Organiser les fréquentations

- Enjeu environnement : La qualité environnementale de ce secteur du Voironnais est reconnue par tous et est à conserver.
  → Permettre et maintenir la biodiversité notamment par la valorisation des haies, petits bois, bosquets…
  → Maintenir voire améliorer la qualité des ressources en eau (Fure, Olon) »

2. Une trame verte et bleue à conforter

Grenelle de l'environnement

Le Grenelle de l'environnement prévoit la création de Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale avec des déclinaisons locales. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel. Elle devra être prise en compte dans les PLU (article L.371-3 du code de l'environnement).

Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord

Dans le « Livre blanc des Alpes du Nord » élaboré dans le cadre de la « Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord », la commune est référencée dans les « espaces agricoles d'intérêt fonctionnel » qui jouent un rôle dans la fonctionnalité de la Trame verte et bleue à grande échelle : mise en relation des milieux naturels des Alpes du Nord et le maintien des liaisons biologiques nécessaires aux migrations et aux échanges génétiques.

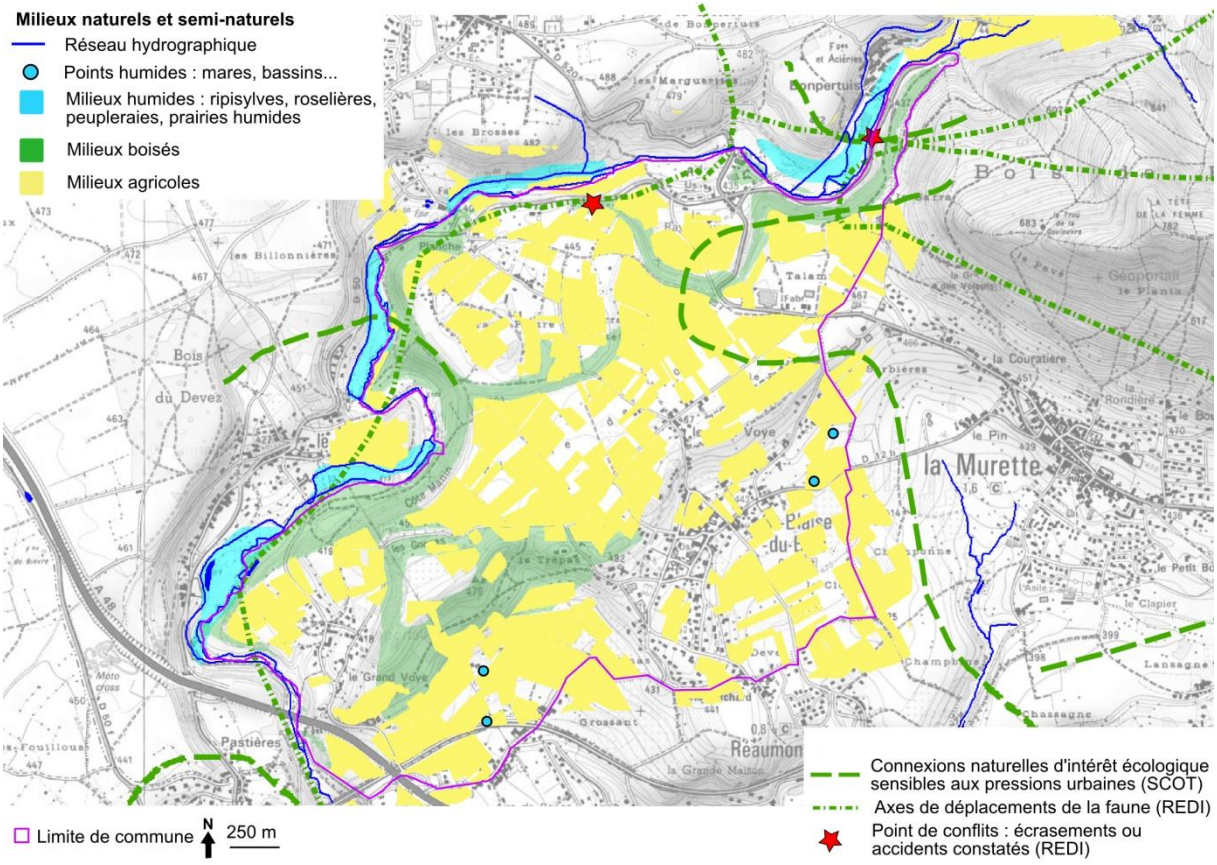
La Fure, le bocage et les coteaux boisés participent également à cette TVB à grande échelle en tant qu'espaces de continuité. Ces espaces de continuité plus ordinaires sont le plus souvent non protégés, et donc vulnérables, alors qu'ils sont exposés aux pressions les plus immédiates.

Les enjeux liés au système des espaces naturels vont donc très au-delà des seuls espaces protégés : le devenir des liaisons écologiques entre les massifs dépend de l'évolution de l'occupation du sol dans les fonds de vallées ; la diversité biologique est liée à la progressivité de l'évolution des équilibres entre activités humaines et milieux naturels.

Réseau Écologique Départemental de l'Isère (REDI)

La déclinaison départementale du Réseau Écologique de Rhône-Alpes (RERA), le Réseau Écologique Départemental de l'Isère (REDI) met en évidence les connexions écologiques et les secteurs de conflits faune/trafic sur la commune (Figure 8 p.13). Les espaces boisés des coteaux constituent un continuum forestier qui, avec la Fure, constituent un axe de déplacement de la faune à préserver et éventuellement à renforcer. A noter qu'il n'existe pas de passages à faune pour l'A48 à proximité de la commune, bien que cette autoroute coupe un des axes de déplacement de la Faune identifiés par le REDI.

Trame verte et bleue (source TRANS-FAIRE, SCOT et REDI)



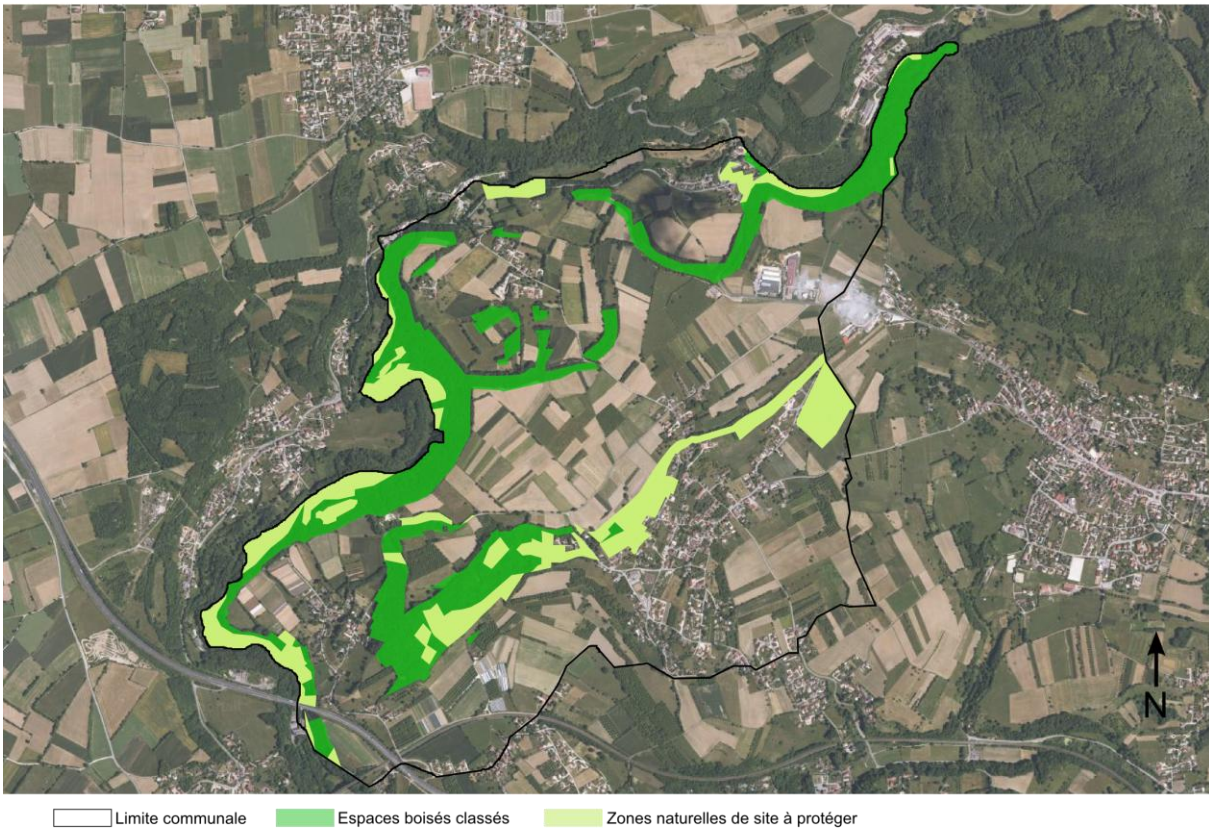
B. DES « ZONES A ENJEUX » DIVERSES ET ETENDUES : ZONES BOISEES, ESPACES AGRICOLES, ZONES HUMIDES ET ENS

1. Des espaces boisés classés sur les coteaux, des arbres dans les espaces agricoles

Les espaces boisés et agricoles couvrent une grande part de la commune (voir carte ci-dessus). Les boisements composés de feuillus sont très majoritairement localisés sur les coteaux.

Il est intéressant de noter que de nombreux arbres se trouvent dans les espaces agricoles, qu'ils soient isolés ou en alignement entre les parcelles ou qu'ils fassent partie intégrante de ces dernières (exemple des noyeraies).

Les boisements des coteaux jouent un rôle important dans la lutte contre l'érosion, et tous les arbres (coteaux, espaces agricoles et urbanisés) participent à la biodiversité en renforçant la trame verte, en plus des aspects paysagers. Dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la commune, une grande partie des espaces boisés bénéficient du statut d'Espaces Boisés Classés (EBC), et une autre partie a été classée en « Zone naturelle de site à protéger » (voir carte ci-après).



EBC et Zones naturelles de site à protéger définies dans l'ancien POS de Saint-Blaise-du-Buis

2. Espaces agricoles : Un bocage favorable à la biodiversité

La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune était de 308 ha en 2010, soit 55.6% de la superficie de la commune (554 ha). La taille moyenne des exploitations est de 28 ha. L'activité agricole est diversifiée au niveau de la commune, où coexistent grandes cultures, pâturages, maraîchage et arboriculture dont des noyeraies (voir § p.121). En conséquence, les espaces agricoles de la commune constituent une mosaïque favorable à la biodiversité, notamment sur les secteurs les plus bocagers.

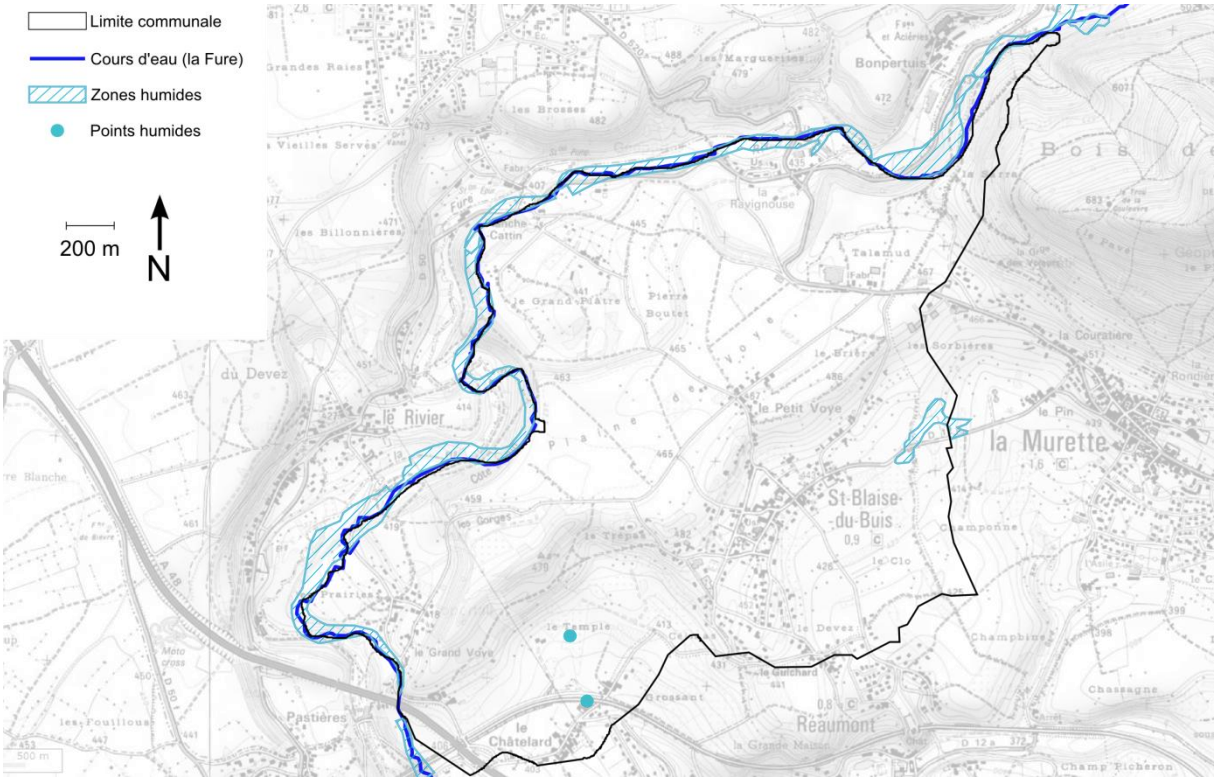
3. Des zones humides principalement liées à la Fure

Dans l'Isère, les zones humides de plus de 1 ha ont été recensées en 2010 par le Conservatoire départemental des espaces naturels de l'Isère - AVENIR4 selon les critères définis par la « loi sur l'eau » de 1992 et le décret n°2007-135 du 30 Janvier 2007, et les zones humides de taille inférieure ont fait l'objet de relevés ponctuels.

Le vallon de la rivière de la Fure comprend de nombreuses zones humides, qui selon leur état de conservation assurent tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- Régulation des régimes hydrologiques.
- Auto-épuration et protection de la qualité des eaux.
- Réservoir biologique.
- Autres usages, paysages de qualité.

Zones humides de Saint-Blaise-du-Buis (source AVENIR4 et TRANS-FAIRE)



La qualité des habitats aquatiques de la Fure a été évaluée par la méthode du Conseil Supérieur de la Pêche (BURGEAP, 2009) : au niveau de Saint-Blaise-du-Buis la Fure est peu artificialisée, et les habitats sont de « classe B - bonne qualité »[5].

4. Espace Naturel Sensible de la Côte Manin, ZNIEFF du val d'Ainan

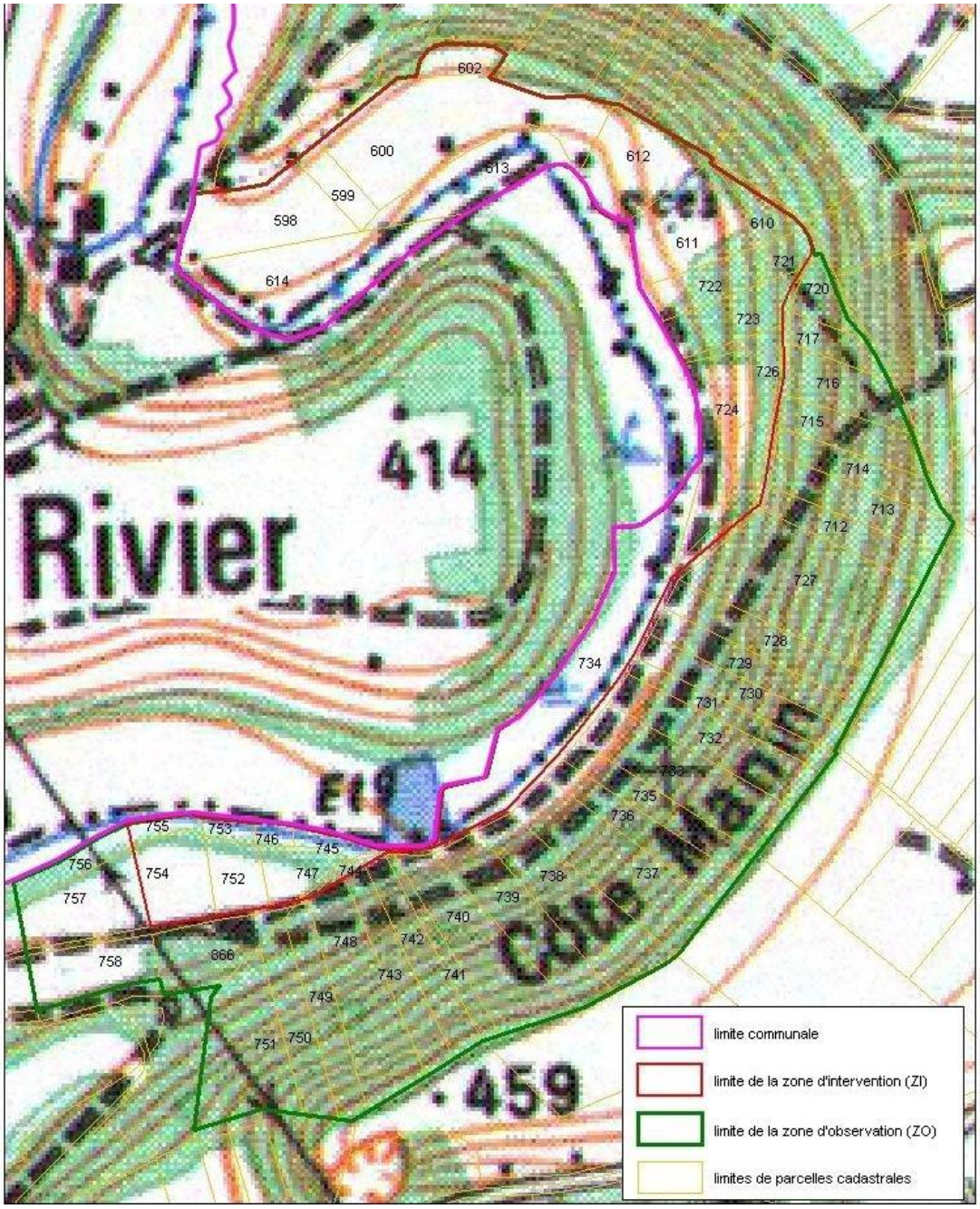
Dans le « Livre blanc des Alpes du Nord » élaboré dans le cadre le la « Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord », la commune est localisée hors des « espaces de haute valeur biologique » et hors de toute mesure de protection de la nature (parc national, réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection de biotope, Natura 2000).

Toutefois, une zone classée « Espace Naturel Sensible » (ENS de l'étang de la Côte Manin) se trouve en bordure de la Fure à l'Ouest de la commune. A noter que la ZNIEFF de type 2 Val d'Ainan touche la commune dans la pointe Nord. (voir cartes ci-après)

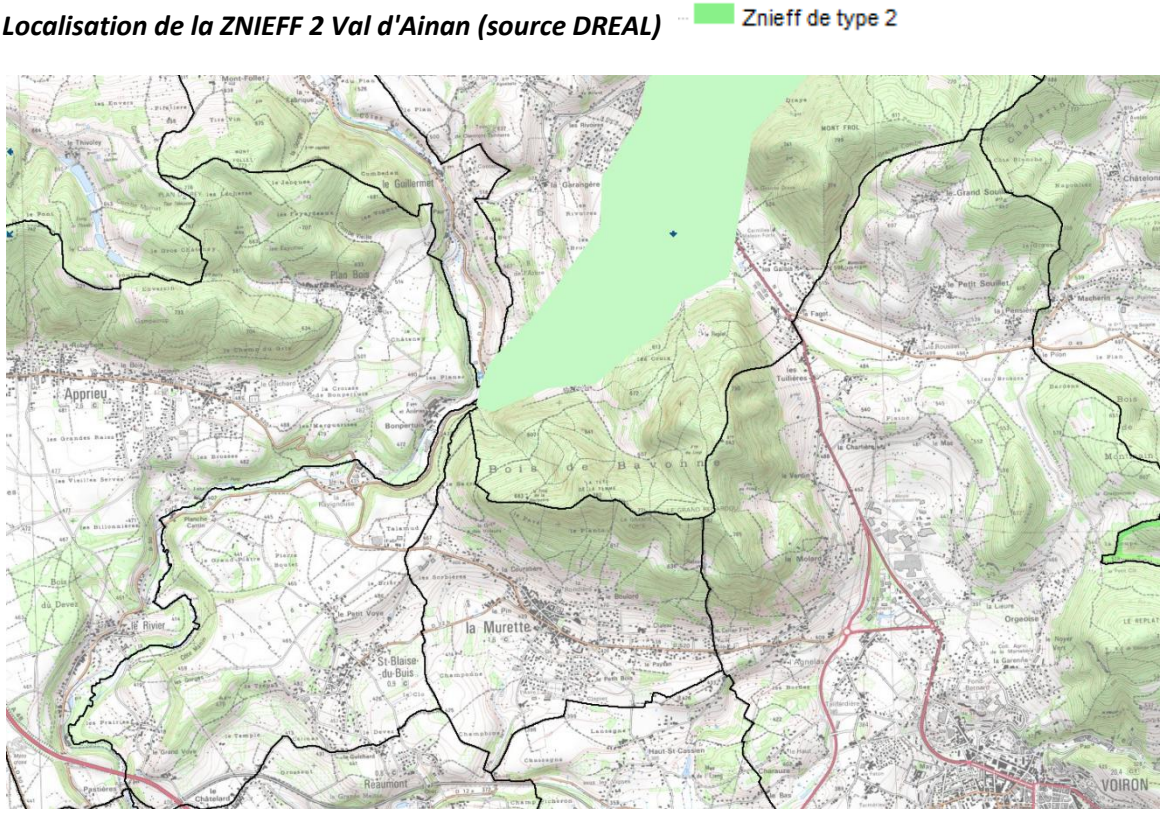
4AVENIR- Conservatoire des espaces naturels de l'Isère, 2010 - Inventaire des zones humides de l'Isère
http://carmen.carmencarto.fr/index.php?map=INV_ZH38_15_09_10.map&service_idx=82W

5Sur 5 classes : de «classe E - qualité très médiocre » à « classe A - très bonne qualité »

Localisation de l'ENS de l'Etang de la Cote Manin SL083 (source Conseil Général), en bordure de la Fure à l'Ouest de la commune.

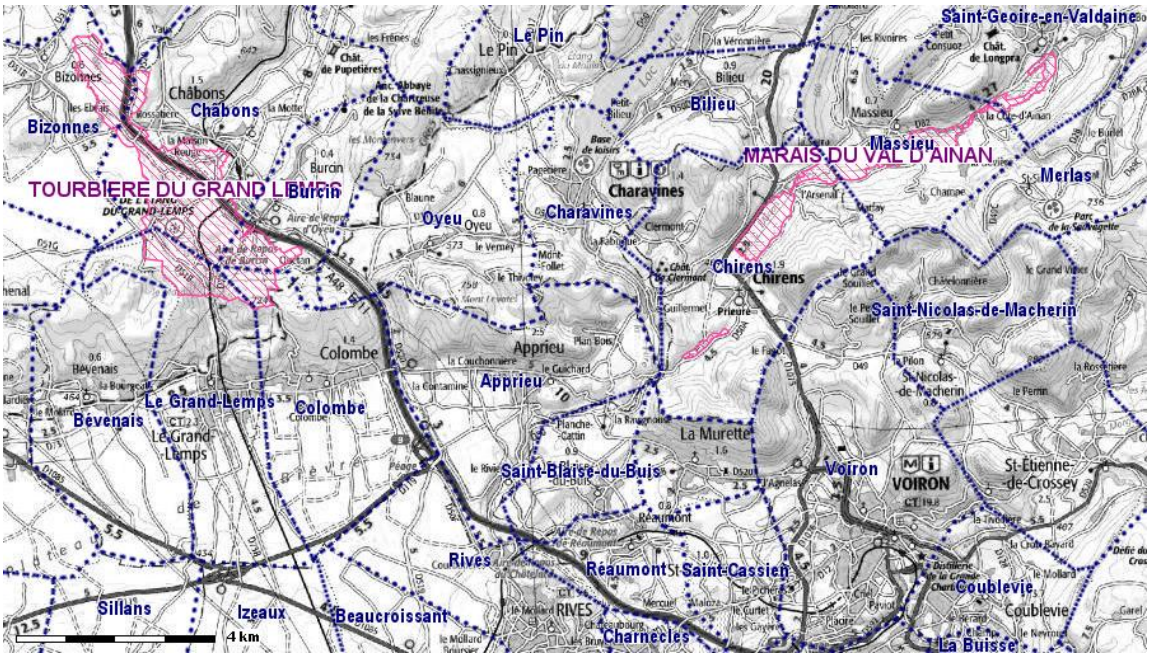


Localisation de la ZNIEFF 2 Val d'Ainan (source DREAL)



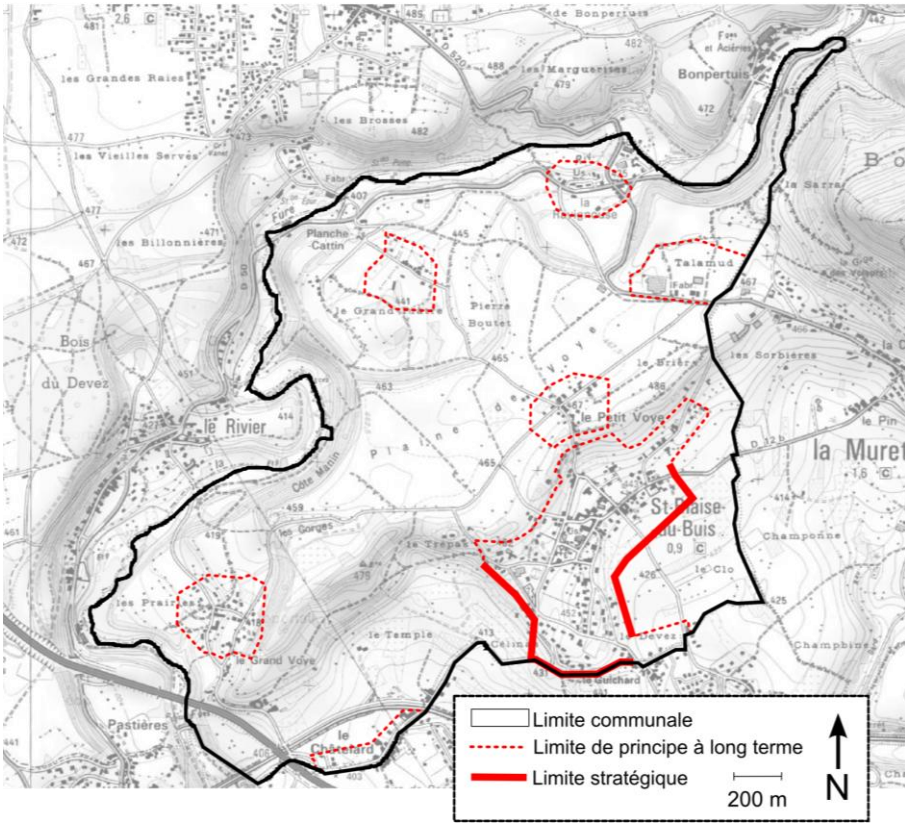
5. Pas d'impact sur des zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Saint-Blaise-du-Buis. Les marais du Val d'Ainan et les tourbières du Grand Lemps sont relativement proches, mais ne peuvent être impactés par le PLU de la Saint-Blaise-du-Buis car le premier se trouve le long de la Fure en amont de la commune et le deuxième n'y est pas du tout connecté (et en est séparé par des montagnes).



Les zones Natura 2000 à proximité de Saint-Blaise-du-Buis (Source Cartelie)

6. Des limites urbaines fixées par le SCOT



Limites de développement de l'urbanisation fixées par le SCOT (Source TRANS-FAIRE d'après SCOT de la Région Urbaine Grenobloise)

Le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise définit des limites de la diffusion du bâti au sein d' « espaces potentiels de développement », afin de préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles de l'étalement urbain. Ces limites sont de deux types :

- Des limites stratégiques, qui une fois définies par les documents d'urbanisme locaux, deviennent pérennes et ne peuvent être modifiées que par une révision du SCOT.

- Des limites de principe à long terme, dont la délimitation par les documents d'urbanisme locaux peut évoluer dans le temps (lors de la révision de ces documents), à superficie d'espace potentiel de développement constante.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux comme le PLU, ces limites doivent être définies sur la base du SCOT, et apparaître sur le plan de zonage.

C. PRESENCE D'ESPECES PROTEGEES ET D'ESPECES ENVAHISSANTES

1. Espèces végétales

Dans le cadre de ses prospections sur l'ENS de la Cote Manin6 et de son opération « Nichoirs dans le cœur du Voironnais »[7], le Pic Vert recense de nombreuses espèces protégées, certaines dont la conservation est menacée, et également des espèces dites envahissantes.

Parmi les 261 espèces observées sur le périmètre de l'ENS de l'étang de Côte Manin, 11 présentent un caractère patrimonial (espèce rare et/ou protégée), dont 1 bénéficie d'une protection régionale (Arr. min. du 4/12/1990) et 4 de mesures de protection à l'échelle départementale (réglementation ou interdiction de cueillette, Arr. préf. du 21/01/1993). Les autres espèces sont inscrites dans divers documents d'alerte et de porter à connaissance (Listes rouges, liste d'espèces déterminantes pour la caractérisation d'une ZNIEFF).

Nom latin retenu[8]	**Nom commun**	**Protection**	**Conservation**	**ZNIEFF**[9]
Cardamine heptaphylla (Vill.) O.E.Schulz	Dentaire à sept folioles			DC
Convallaria majalis L.	Muguet	C38-RC[10]		
Dactylorhiza majalis (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh.	Dactylorhize de Mai		NT[11]	
Dianthus carthusianorum L.	Œillet des Chartreux	C38-RC		
Dryopteris remota (A.Braun ex Döll) Druce	Dryoptéris espacé			DC
Gymnocarpium dryopteris (L.) Newman	Polypode dryoptère			DC
Ilex aquifolium L.	Houx	C38-RC		
Lathyrus nissolia L.	Gesse sans vrille		LRR[12], R38[13]	DC
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite hybride			DC
Poa palustris L.	Pâturin des marais	PR[14]	LRR, R38	D
Polystichum aculeatum (L.) Roth	Polystic à aiguillons	C38-IC[15]		DC

6Association Le Pic Vert, 2011 - Rapport n°2011-04 - Espace Naturel Sensible de l'étang de Côte Manin - Saint-Blaise-du-Buis (38) - Suivi Faune-Flore - Etat 2010

7Association Le Pic Vert, 2009 - Dossier n°2009-01 - Bilan de l'Action « Nichoirs dans le cœur du Voironnais » 2006 - 2008

8nom latin retenu dans le référentiel de nom latin (BDNFF)

9Détermination de ZNIEFF :
D = espèce déterminante, DC = espèce déterminante avec des critères

10Espèces végétales dont la cueillette est réglementée dans le département de l'Isère au titre des articles 2 et 5 de l'arrêté préfectoral du 21 janvier 1993 sur l'ensemble du département. C38-RC : cueillette réglementée; C38-IC : interdiction de cueillette

11Liste rouge orchidées de métropole (2009) : VU = vulnérable, NT = quasi menacée, LC = préoccupation mineure

12plante rare et menacée de Rhône-Alpes inscrite sur la liste rouge régionale (1989)

13Rareté : AR = Assez Rare, R = Rare

14Protection Régionale en Rhône-Alpes au titre de l'arrêté ministériel du 4 décembre 1990.

Par ailleurs, parmi ces 261 espèces, 5 sont réputées envahissantes (voir tableau ci-dessous). Au cours de l'année 2010, les constats suivants ont été faits en ce qui concerne les plantes envahissantes :

- Un fort développement du Solidage géant dans la roselière à Phalaris arundinacea située à l'amont de l'étang.
- De même la Renouée du Japon Reynoutria japonica renforce sa présence sur la berge de la Fure au niveau du méandre situé à l'angle Nord-ouest de la parcelle 734.
- A l'inverse, les pieds de Nénuphar blanc Nymphea alba observés en 2009 dans l'étang ne se sont pas développés en 2010, probablement suite à une déprédation par le Rat musqué présent sur le site.

De plus, depuis Juillet 2000 l'Ambroisie élevée fait l'objet d'un arrêté préfectoral prescrivant sa destruction et la prévention de son développement (voir § , page 153).

Nom latin retenu	**Nom commun**
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie élevée
Buddleja davidii Franch.	Buddleia de David
Reynoutria japonica	Renouée du Japon
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux acacia
Solidago gigantea Aiton	Solidage géante

Lors de nos prospections de terrain, les deux espèces végétales envahissantes à enjeu fort ont pu être cartographiées sur le reste de la commune :

- Le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) qui porte une atteinte écologique avec modification du fonctionnement des écosystèmes. Cet arbre est une espèce capable de fixer l'azote de l'air. L'enrichissement en azote des sols créée un changement des conditions pédologiques défavorable à la flore locale indigène.
- La Renouée du Japon (Reynoutria japonica) qui représente un enjeu très fort au niveau national. Elle se propage notamment lors de mouvements de terre végétale pour les chantiers car elle se répand par ses rhizomes (tiges souterraines). Elle impacte fortement les berges des cours d'eau et des plans d'eau. Une attention particulière doit être portée à l'apport de terre garantie saine sur la commune.



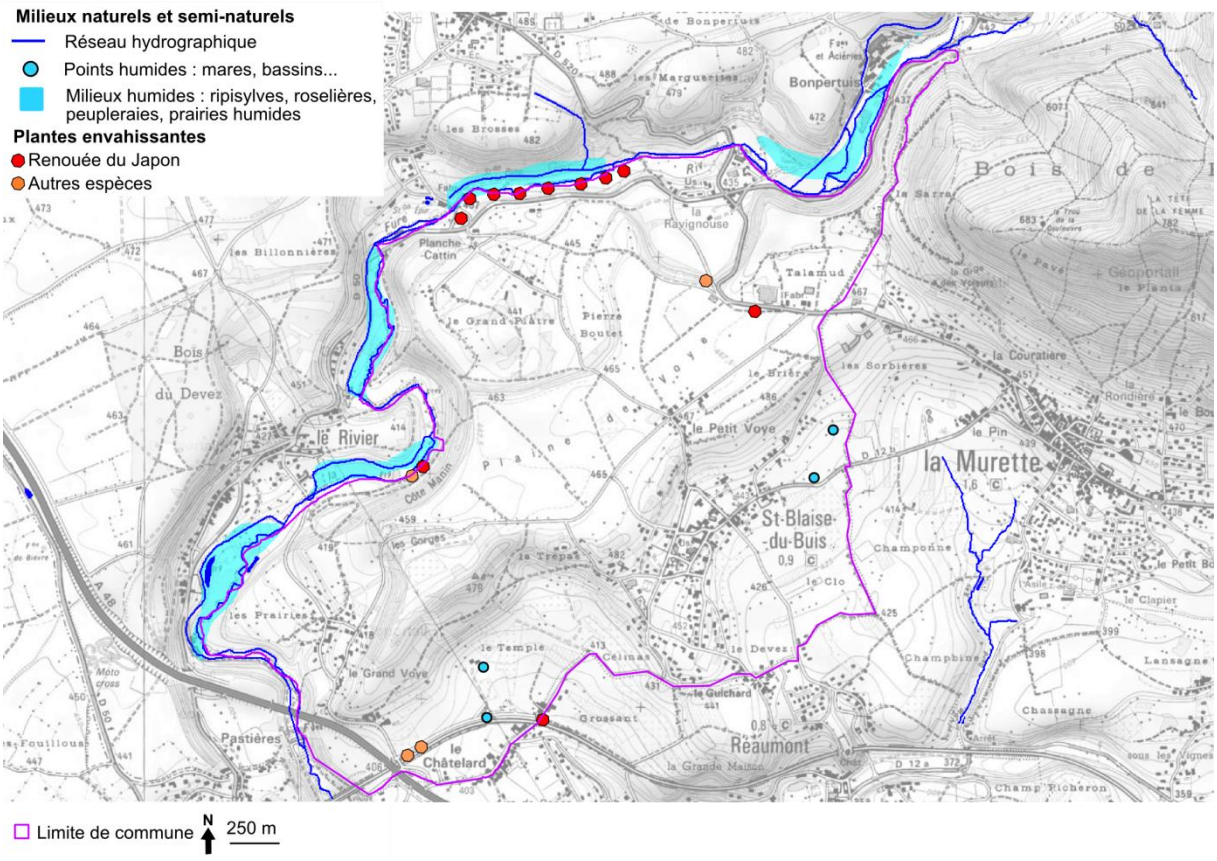
Robinier faux-accacia



Renouée

Plantes envahissantes à fort enjeux (source TRANS-FAIRE)

[15]Espèces végétales dont la cueillette est réglementée dans le département de l'Isère au titre des articles 2 et 5 de l'arrêté préfectoral du 21 janvier 1993 sur l'ensemble du département. C38-RC : cueillette réglementée; C38-IC : interdiction de cueillette



2. Espèces animales

L'ENS de la côte Manin, une grande richesse

Le site de l'étang de Côte Manin accueille 106 espèces de vertébrés terrestres dont 49 présentent un intérêt patrimonial. Le Faucon Hobereau (Falco subbuteo), le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus), le Rat des moissons (Micromys minutus) et la Couleuvre vipérine (Natrix maura) constituent 4 découvertes intéressantes sur l'ENS.

39 espèces de papillons diurnes ont été recensées sur l'ENS. De même 30 espèces de libellules ont été observées dont 9 présentent un caractère patrimonial. La découverte de l'Agrion délicat (Ceriagrion tenellum) sur l'étang, espèce classée « Vulnérable » dans la liste rouge des libellules de Rhône-Alpes, est à souligner.

Par ailleurs, 67 espèces d'autres insectes et 10 espèces d'arachnides ont été recensées dont 3 espèces d'orthoptères à caractère patrimonial, ce qui reflète l'importance et la complémentarité des prairies sèches pour la biodiversité de l'ENS de l'étang de Côte Manin.

Des espèces protégées et patrimoniales

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense les espèces suivantes, qui sont inscrites sur la liste rouge mondiale des espèces menacées :

- Faucon Crécerelle (Falco tinnunculus)
- Chouette effraie (Tyto alba)
- Chevreuil Européen (Capreolus capreolus)
- Sanglier (Sus scrofa)

Ces espèces ont le statut « LC » : elles sont l'objet d'une préoccupation mineure, c'est-à-dire que le risque de disparition en France est faible.

L'atlas des oiseaux nicheurs de France indique que les espèces suivantes peuvent être présentes à Saint-Blaise-du-Buis :

	Espèce	Statut sur la liste rouge mondiale de l'UICN
Présence probable	Canard colvert (Anas platyrhynchos)	Non inscrit
	Grèbe huppé (Podiceps cristatus)	LC
	Mésange charbonnière (Parus major)	LC
	Pigeon colombin (Columba palumbus)	LC
Présence possible	Bergeronnette grise (Motacilla alba)	LC
	Chouette hulotte (Strix aluco)	LC
	Corneille noire (Corvus corone)	LC
	Cygne tuberculé (Cygnus olor)	LC
	Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla)	LC
	Grèbe castagneux (Tachybaptus ruficollis)	LC
	Grive musicienne (Turdus philomelos)	LC
	Merle noir (Turdus merula)	LC
	Mésange à longue queue (Aegithalos caudatus)	LC
	Mésange nonnette (Poecile palustris)	LC
	Pic épeiche (Dendrocopos major)	LC
	Pic vert (Picus viridis)	LC
	Pinson des arbres (Fringilla coelebs)	LC
	Pouillot véloce (Phylloscopus collybita)	LC
	Roitelet à triple bandeau (Regulus ignicapilla)	LC
	Rougegorge familier (Erithacus rubecula)	LC
	Sitelle torchepot (Sitta euopaea)	LC
	Tourterelle turque (Streptopelia decaocto)	LC
	Troglodyte mignon (Troglodytes troglodytes)	LC
	Verdier d'Europe (Carduelis chloris)	LC

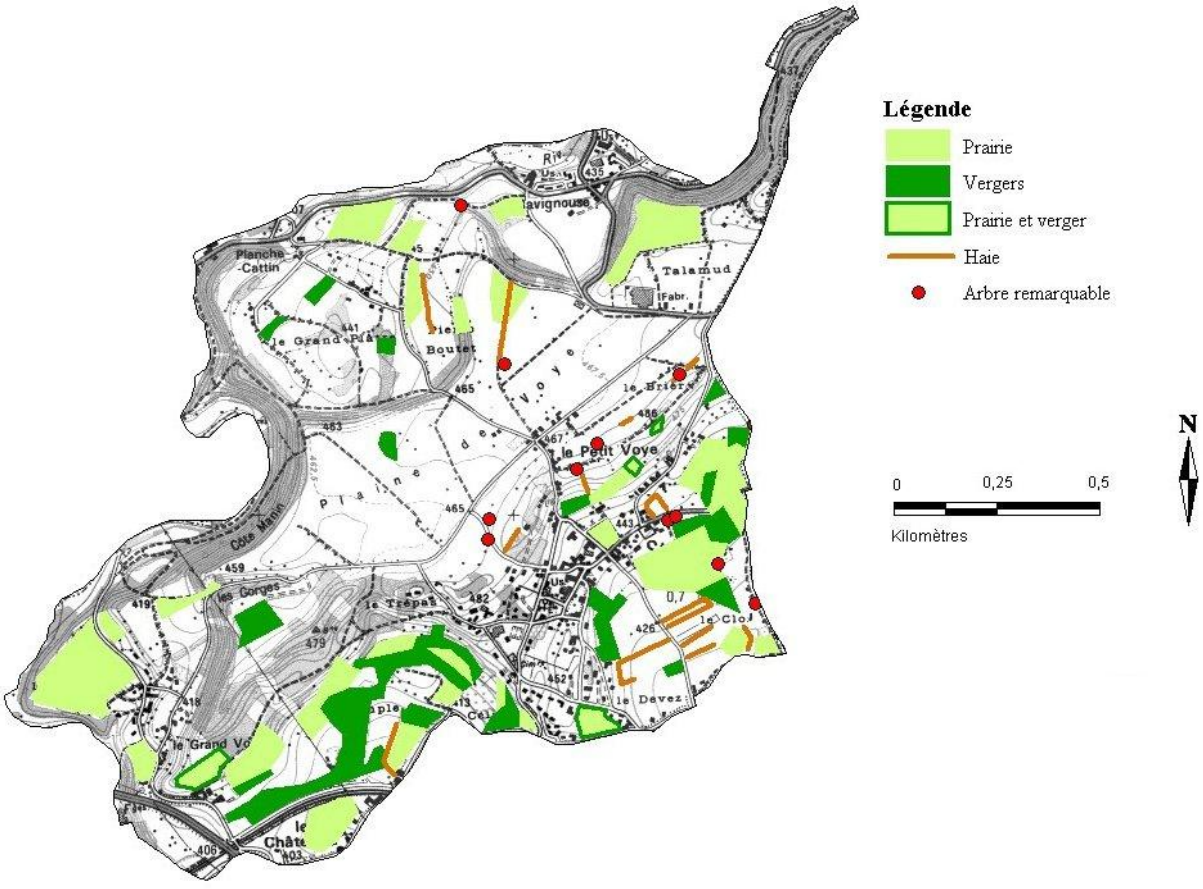
Missionné par la CAPV, Le Pic Vert a mené une opération entre 2006 et 2008 de pose de nichoirs pour favoriser les espèces cavernicoles souvent patrimoniales : Chouette chevêche (Athene noctua), Pigeon colombin (Columba oenas), Torcol fourmilier (Jynx torquilla), Huppe

fasciée (Upupa epops), qui sont des espèces inscrites sur la liste rouge mondiale de l'UICN (staut LC), ainsi que pour des chauves-souris.[16]

Les oiseaux cavernicoles concernés par l'action affectionnent les milieux plutôt ouverts tels que les cultures, prairies de fauche, bocages, pâturages et vergers hautes tiges. Ces milieux offrent la nourriture (graines, insectes, rongeurs…) et les cavités (naturelles ou non) nécessaires à leur installation et à leur reproduction. Depuis plusieurs décennies, ces espèces auparavant largement répandues, sont en régression parfois dans des proportions plus qu'alarmantes : la Chouette chevêche connaît en France une régression de 20 à 50 % depuis la fin des années 1970 (Génot in Rocamora et Yeatman-Berthelot, 1999). A l'origine de ces diminutions d'effectifs se trouvent assurément les mutations récentes des milieux ruraux : l'urbanisation, l'intensification des pratiques agricoles avec la généralisation des pesticides et la concentration des exploitations, la disparition des haies, des vieux arbres et des vergers hautes tiges… A travers l'action « nichoirs dans le coeur du Voironnais » la CAPV et Le Pic Vert souhaitent favoriser le maintien de ces espèces pour leurs valeurs écologique et patrimoniale.

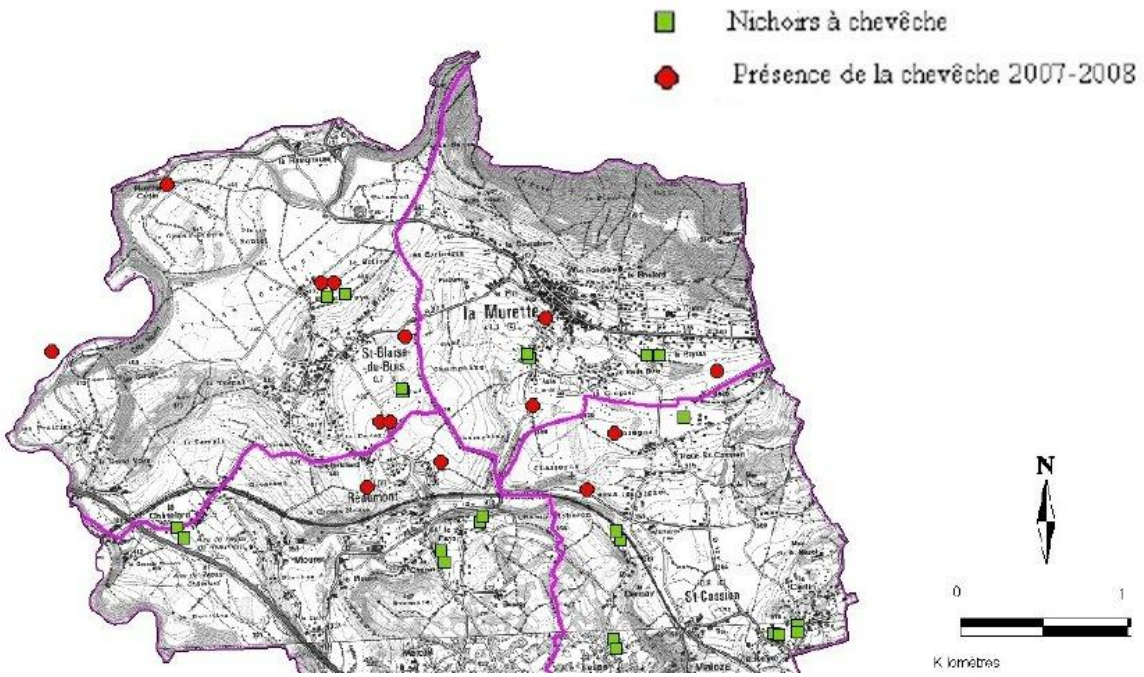
Cette étude a révélé la présence de la Chouette chevêche sur la commune (voir cartes ci-après).

Milieux favorables sur la commune à la Huppe fasciée, la Chevêche d'Athéna, le Pigeon colombin et le Torcol fourmilier (source Pic Vert)



16Association Le Pic Vert, 2009 - Dossier n°2009-01 - Bilan de l'Action « Nichoirs dans le cœur du Voironnais » 2006 - 2008

Répartition des nichoirs à Chevêche en fonction des données de présence (source Pic Vert)



3. Conséquences de la présence d'espèces protégées

Le régime de protection de la faune et de la flore protégées est cadré par l'article L411-1 du code de l'environnement, qui dispose que « Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1. La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;
2. La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;
3. La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;
4. La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites.

Les interdictions de détention édictées en application des paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne portent pas sur les spécimens détenus régulièrement lors de l'entrée en vigueur de l'interdiction relative à l'espèce à laquelle ils appartiennent. »

Des dérogations à ce régime d'interdiction étaient néanmoins prévues par l'article L411-2 de manière exceptionnelle et uniquement à des fins scientifiques (réalisation d'expertises naturalistes en vue d'une meilleure connaissance des espèces, programme de réintroduction d'une espèce...).

En application de la Loi d'Orientation Agricole n°2006-11 du 5 janvier 2006, ce régime dérogatoire est désormais étendu aux champs suivants, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :
- « Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens. »
L'article R411-6 du code de l'environnement a été modifié en ce sens.
Enfin, l'article 411-1 du code de l'environnement précise que des documents d'urbanisme ou leur révision peuvent être annulés s'il n'est pas tenu compte de la présence d'espèces protégées.

D. SYNTHÈSE SUR LA BIODIVERSITÉ

- ***Des zones à enjeux diverses et étendues : zones boisées, espaces agricoles (bocage notamment), zones humides et ENS.***
- ***Présence d'espèces protégées et d'espèces exotiques envahissantes.***

III. RESSOURCES, ASSAINISSEMENT ET DÉCHETS

A. DES SOURCES D'ENERGIE LOCALES ET RENOUVELABLES VALORISABLES (SOLAIRE ET BOIS)

1. Solaire : Un ensoleillement permettant l'utilisation de l'énergie solaire

Avec 2020 h d'insolation, la commune bénéficie d'un potentiel intéressant pour produire de l'énergie à partir du solaire : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

2. Bois énergie : Des ressources en bois exploitables pour le chauffage

La commune est couverte par quelques bois qui sont peu exploités. Le bois est une énergie renouvelable intéressante. Le classement de certaines de ces zones en Espaces Boisés Classés, et le rôle important jouées par ces zones boisées dans la trame verte et dans le paysage de la commune imposent que l'exploitation de cette ressource en bois soit encadrée.

3. Pas de production hydroélectrique possible

L'énergie hydroélectrique, ou hydroélectricité, est une énergie électrique obtenue par conversion de l'énergie hydraulique des différents flux d'eau (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, etc.) L'énergie hydroélectrique est une énergie renouvelable. La puissance obtenue à partir de l'énergie hydroélectrique dépend du débit et de la hauteur de chute du flux d'eau utilisé. C'est une énergie totalement propre.
Dans le Schéma de secteur du Pays Voironnais, l'hydroélectricité est ciblée comme source d'énergie potentielle. Le bassin de la Fure comporte 18 micro-centrales dont 15 sont en fonctionnement. Sur la commune de Saint-Blaise-du-Buis, aucun secteur sur la Fure n'est potentiellement équitable.

4. Géothermie : Un potentiel géothermique d'aquifère superficiel en cours d'évaluation par le BRGM sur Rhône-Alpes

Pour connaître le potentiel de ressources géothermiques basse énergie, un inventaire des ressources profondes a débuté en 1976, après le premier choc pétrolier. Réalisé par le BRGM en association avec les grands groupes pétroliers, il a montré que le territoire Français recèle de grandes quantités d'eau chaude au droit des zones les plus peuplées. A la fin des années 80, des inventaires régionaux des ressources superficielles ont été réalisés en partenariat avec l'ADEME, le BRGM et EDF. Aujourd'hui, une nouvelle démarche visant à actualiser les données et à moderniser leur accès (CD-Rom, sites Internet) a été engagée sur une dizaine de régions.

Sur la région Rhône-Alpes, cet inventaire devrait être disponible courant 2012.

5. Grand éolien : Un gisement inexistant sur le commune

Un atlas départemental éolien a été finalisé en mars 2006 par l'ADEME et la préfecture de l'Isère. Il a pour objet de dresser un état des lieux du gisement éolien sur le département, en mettant en regard l'ensemble des contraintes techniques et enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte dans le développement de cette filière. Cinq cartes thématiques ont été élaborées (gisement éolien, contraintes techniques, enjeux environnementaux, sensibilités ornithologiques et chiroptères, patrimoine architectural et paysager). Une carte de synthèse permet, par superposition graphique de ces différents éléments majeurs, de visualiser les zones plus ou moins favorables à l'implantation d'éoliennes.

D'après cette carte, la commune ne possède pas un gisement éolien intéressant : A 50m au dessus du sol, la vitesse de vent est inférieure à 5 m/s.

B. DES RESSOURCES VALORISABLES MAIS SENSIBLES

1. La ressource agricole : Des espaces productifs diversifiés à préserver

Des espaces agricoles à préserver

Au niveau national
La loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite loi d'orientation agricole, donne comme enjeu majeur la limitation du développement urbain au détriment des zones agricoles. A ce titre, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers doivent être soumis pour avis à la chambre d'agriculture et/ou au centre régional de la propriété forestière (CRPF) et/ou à l'INAO, tel que le prévoient les articles L112-3 du code rural et R123-7 du code de l'urbanisme.

Au niveau des Alpes du Nord
Le « Livre blanc des Alpes du Nord » élaboré dans le cadre le la « Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord » comprend une analyse de la situation agricole : avec 3% seulement de la population active, l'agriculture des Alpes du Nord gère néanmoins un quart du territoire. C'est une composante non seulement de l'activité économique mais aussi de la structuration de l'espace et des paysages.

En plaine ou sur les coteaux, la pression urbaine sur le foncier agricole pour développer l'habitat, l'urbanisation touristique ou les infrastructures, tend à fragiliser, puis à faire disparaître les exploitations.

Au regard de la structuration de l'espace, on peut distinguer deux types d'espace agricole :
- les espaces agricoles d'intérêt structurant majeur, constitués par les coteaux sensibles, les coupures d'urbanisation et les espaces résiduels de fonds de vallée menacés où subsiste une agriculture interstitielle ;
- les espaces agricoles d'intérêt structurant important, composés des terrains agricoles de montagne, les espaces productifs sous influence urbaine et périurbaine, constituant des poumons verts dans le réseau des pôles urbains, avec une agriculture de proximité qui peut avoir des vertus pédagogiques.
- Les espaces agricoles de Saint-Blaise-du-Buis font partie de la deuxième catégorie. Cette proximité du résidentiel avec les espaces agricoles peut éventuellement être une source de conflits d'usage entre l'agriculture et les activités de loisirs ou le résidentiel.

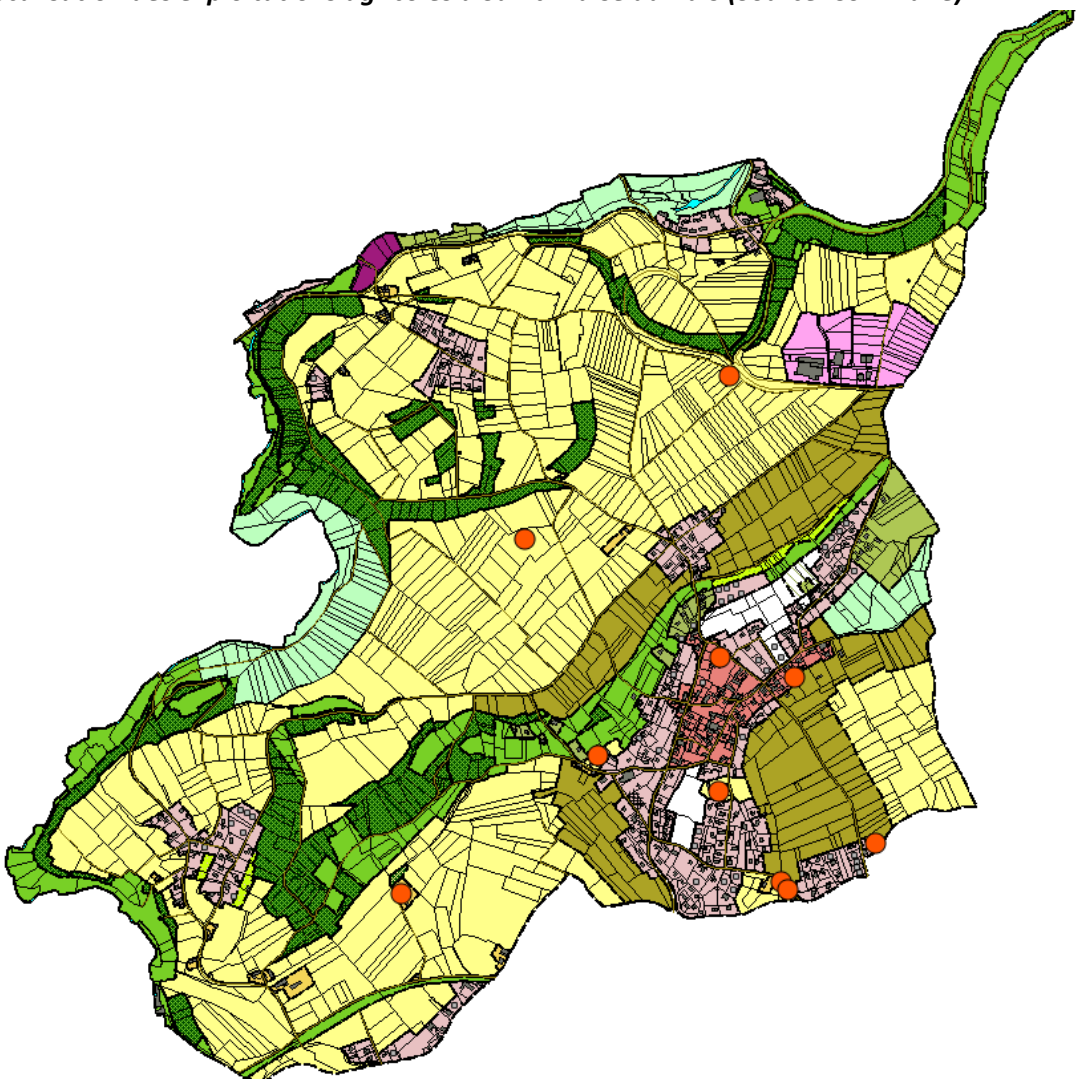
Au niveau du Pays Voironnais
L'orientation « Conforter la viabilité économique de l'agriculture » donnée par le DOG17 du schéma de secteur du Pays Voironnais concerne la commune : ses espaces agricoles doivent être préservés. Le territoire communal est également classé dans un « secteur à enjeux agricoles forts ».

L'agriculture à Saint-Blaise-du-Buis

Des surfaces importantes, un contexte de légère déprise agricole

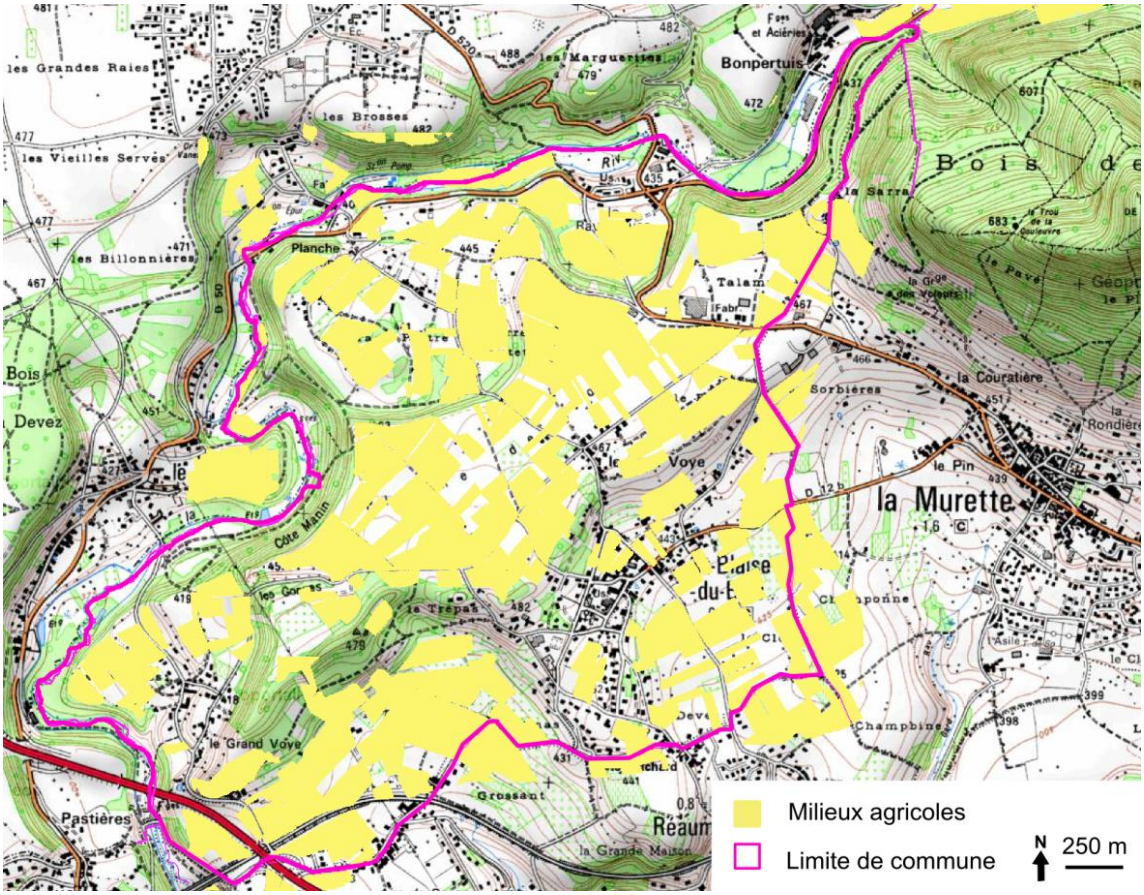
Selon le site de l'AGRESTE, en 2010, la commune comptait 11 exploitations pour une SAU de 304 ha. Les résultats du recensement agricole de 2000 indiquaient 15 exploitations et une SAU de 322ha.

La localisation des exploitations agricoles à Saint-Blaise du Buis (Source Commune)



17Document d'orientations générales

Espaces agricoles à Saint-Blaise-du-Buis (source Geoportail)



Filières et valorisation

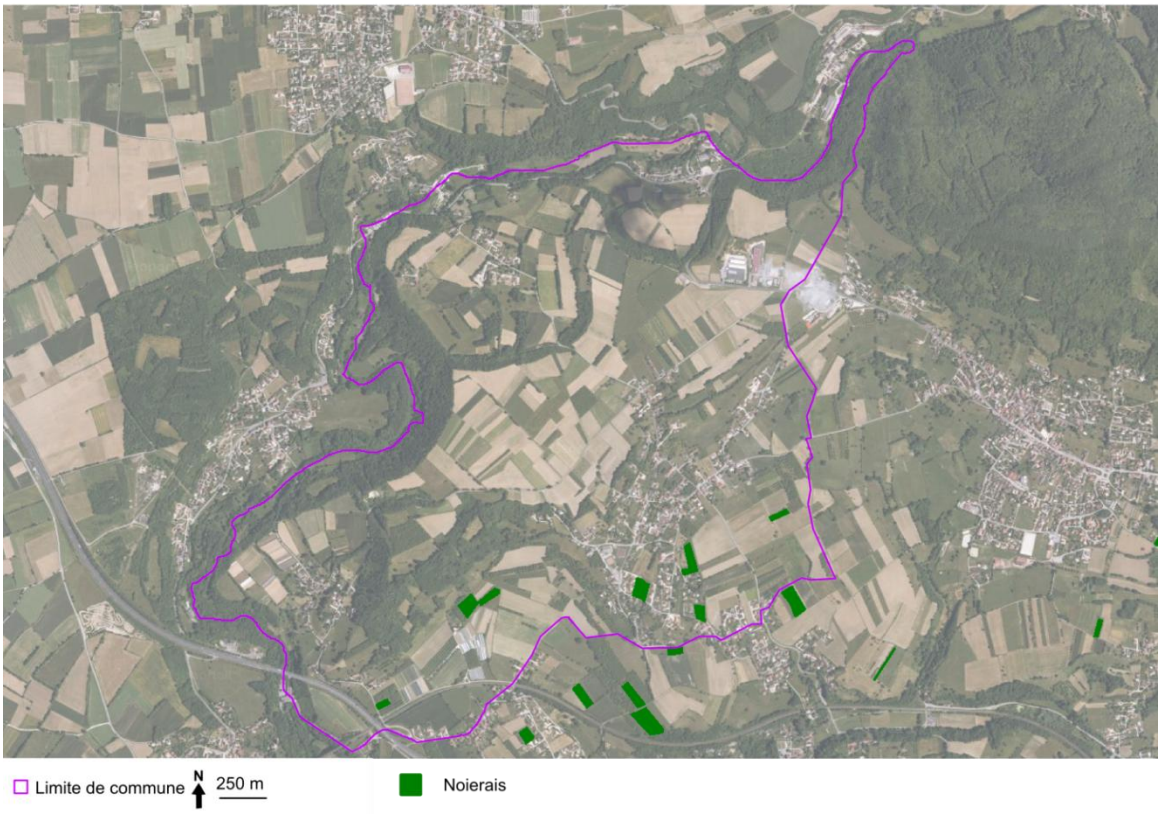
Une agriculture diversifiée :
La commune possède des exploitations variées, avec des grandes cultures (maïs, blé tendre...) majoritairement établies dans la plaine de Voye et les replats, de l'élevage valorisant les terres plus pentues, du maraîchage, arboriculture, noyeraies....

Appellations et labels :
Saint-Blaise-du-Buis est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Noix de Grenoble qui comprend toutes les communes des cantons de Rives et de Voiron. Les noix doivent donc être récoltées dans des vergers identifiés, situés dans l'aire définie et répondant aux conditions de production prévues par décret (17/06/1938 modifié le 10/07/1996).

L'agriculture biologique ne concerne qu'une seule exploitation, de maraîchage et d'arboriculture (« Les jardins du Temple »).

Une marque « Terre d'ici » a été créée par l'ADAYG (Association pour le Développement de l'Agriculture de l'Y Grenoblois), mais ne concerne aucune exploitation de la commune. Les exploitations doivent respecter un cahier des charges strict, incluant entre autres des exigences vis à vis du respect de l'environnement et de l'origine des produits.

Noyeraies (source RPG ANONYME 2009 © MAAPRAT-ASP[18]))



Circuits de vente

Les circuits courts sont assez peu développés. La vente directe sur l'exploitation ne concerne qu'une exploitation, et une infime fraction des surfaces cultivées. Il n'existe pas sur la commune de marché ou de points de vente des produits locaux. Par conséquent, les exploitants sont obligés de se déplacer vers les marchés des villes voisines pour vendre leurs produits.

Autres valorisations des espaces agricoles

Les modes de valorisation des espaces et produits agricoles tels que l'écotourisme, la valorisation énergétique des récoltes, la méthanisation ne sont pas présents dans la commune.

Enjeux à prendre en compte

Les bâtiments agricoles hébergeant des animaux sont soumis au Réglement Sanitaire Départemental (RSD) 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'un minimum de 50 mètres (ou 100 mètres pour les ICPE) des bâtiments d'élevage.

2. Possibilité de valoriser la ressource minérale

La grande majorité du sous-sol du secteur est constitué d'un gisement du miocène supérieur continental, identifié sous le terme de « poudingues ». Il s'agit d'un agglomérat d'argile et de

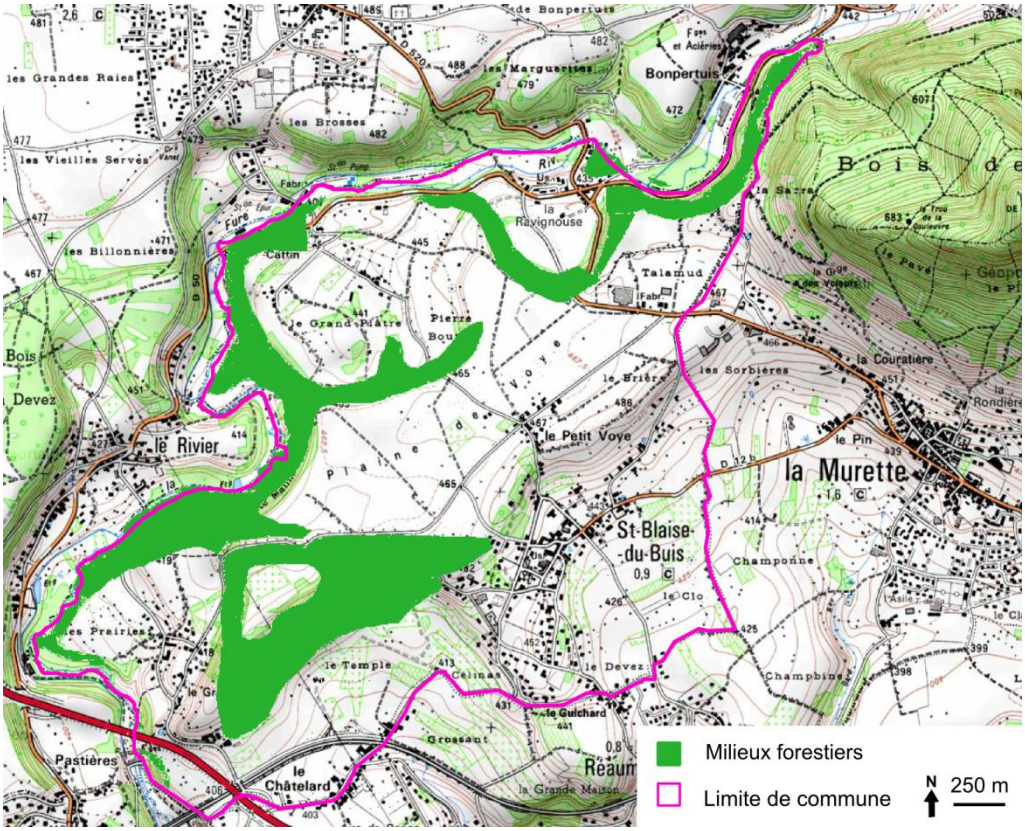
18Registre Parcellaire Graphique déclarés en 2009 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides PAC

galets, propices à la construction en terre sous forme de pisé. Les seuls affleurements calcaires se dessinent sur les contreforts de la Chartreuse, et produisent la pierre de taille utilisée en encadrements de baies. Au lieu-dit « Les Gorges », une carrière de graviers était autrefois exploitée.
Directement issue des ressources locales du sous-sol, l'architecture de terre est un facteur d'identité spécifique du territoire du Pays Voironnais. Utilisée crue pour la construction des murs, selon la technique du pisé, elle favorise l'intégration des bâtiments dans l'environnement et crée des textures et des teintes qui permettent aux façades de jouer avec la lumière.

3. Des ressources en bois

La commune comprend des surfaces boisées relativement peu exploitées, qui appartiennent à de nombreux petits propriétaires privés. Les fortes pentes sur lesquelles se situent ces bois rendent leur exploitation difficile. L'exploitation de cette ressource doit également tenir compte du classement de la majorité de ces zones en Espaces Boisés Classés et le rôle important que jouent ces boisements dans la trame verte et dans le paysage de Saint-Blaise-du-Buis.

Milieux forestiers (source Geoportail)



4. La ressource en eau, sensible aux activités humaines

Sur les bassins versants Paladru-Fure-Morge-Olon, la répartition des usages de la ressource en eau est la suivante[19] :
- Eau potable : premier usage de l'eau, ~60% du volume annuel prélevé
- Eau industrielle : second usage, ~ 35% du volume annuel prélevé
- Usage agricole : relativement limité sur le territoire. Variations fortes d'une année sur l'autre, dépendant fortement de la pluviométrie estivale
- Usage hydroélectrique : usage important du territoire, particulièrement développé dans le bassin de la Fure (18 micro-centrales dont 15 sont en fonctionnement)

Le « Livre blanc des Alpes du Nord » élaboré dans le cadre le la « Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord », précise que concernant les eaux souterraines, qui représentent 85% de l'eau potable consommée sur le territoire, certains secteurs stratégiques (nappe du Genevois, captages de Grenoble dans la vallée du Drac et de la Romanche, Voironnais) sont potentiellement menacés, comme en témoignent les difficultés à réserver des espaces pour créer de nouveaux points de prélèvements. La ressource est également à protéger contre la pollution superficielle liée aux infrastructures et aux zones d'activités.

Au niveau de la commune, les prélèvements pour l'irrigation ne concernent que deux exploitations agricoles. D'après le BRGM, la commune compte deux points d'eau dont un bénéficiant d'un périmètre de protection et est concernée par le périmètre de protection de deux autres captages sur des communes voisines (voir carte ci-après et § p.130).

Les sources privées sont nombreuses sur la commune, et il serait souhaitable de relever leur localisation afin de les protéger. Il existerait notamment des sources le long de la Fure, au pied des collines.

Par souci de précaution pour une préservation à long terme des ressources du territoire, le Schéma de Secteur du Pays Voironnais préconise de maintenir la protection des sources qui deviennent des sources d'appoint et dont l'utilisation a été remplacée par le raccordement au réseau alimenté par la source majeure de Saint-Joseph-de-Rivière (voir § p.128).

C. EAUX POTABLE, PLUVIALES ET USEES : UN CADRAGE PAR LE SDAGE ET LE FUTUR CONTRAT DE RIVIERE ; UNE EAU POTABLE DE QUALITE MAIS UN APPROVISIONNEMENT A RENFORCER ; UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES A AMELIORER

1. Contexte règlementaire

SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

19Source : Diagnostic préalable - Contrat de rivières des bassins Paladru-Fure-Morge-Olon - Présentation du 14/03/11

La région du SDAGE est subdivisée en territoires : Saint-Blaise-du-Buis fait partie du territoire « Isère-Aval et Drôme », pour lequel des mesures ont été spécifiquement définies afin d'atteindre l'objectif de « bon état » fixé pour 2015 pour les masses d'eau superficielle (réseau hydrographique de la Fure).

La commune fait partie du bassin « ID_10_04 », les mesures pouvant concerner la commune sont déclinées ci-après :

- Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
    1. Mesure : 5B17 Mettre en place un traitement des rejets plus poussé
- Substances dangereuses hors pesticides
    1. Mesures :
        2. 5A04 Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
        3. 5A50 Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle

- Pollution par les pesticides
    1. Mesure : 5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- Dégradation morphologique
    1. Mesures :
        2. 3C17 Restaurer les berges et/ou la ripisylve
        3. 3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
        4. 3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
- Déséquilibre quantitatif
    1. Mesures :
        2. 3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
        3. 3A11 Établir et adopter des protocoles de partage de l'eau

Pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune n'est concernée par aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui est une déclinaison au niveau local des objectifs et règles d'une gestion intégrée de l'eau définis par le SDAGE.

Projet de contrat de rivière du bassin versant dit « Paladru - Fure - Morge - Olon »

Un projet de contrat de rivière, concernant la Fure, est actuellement en cours de montage pour l'ensemble du bassin versant dit « Paladru - Fure - Morge - Olon ».

Le contrat de rivière consiste en un protocole d'accord entre l'ensemble des acteurs publics et privés ayant un rôle sur la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, sur des objectifs visant à concilier les multiples fonctions et usages du cours d'eau, de ses abords et des ressources en eau du bassin versant.

2. Eau potable : des problèmes d'approvisionnement, des captages avec périmètres de protection

Gestionnaire : le service de l'eau de la CAPV

Le Service de l'Eau de la Communauté du Pays Voironnais alimente en eau potable 80.000 habitants répartis sur 21 communes (sur les 34 qui la composent) dont Saint-Blaise-du-Buis. Les 13 autres communes du Pays Voironnais intègrent des syndicats d'alimentation en eau qui gèrent leur approvisionnement en eau potable.

Outre la préservation des ressources en eau, la sécurisation de l'alimentation en eau de la population est la priorité de la CAPV.

Cette sécurisation se traduit par des investissements annuels conséquents pour diversifier les ressources, mailler les réseaux, entretenir les canalisations, traquer les fuites et entretenir un système de télésurveillance de toutes nos installations, qui fonctionne 24 h / 24 h.

Par ailleurs, la qualité de l'eau distribuée fait l'objet d'analyses quotidiennes (plus de 1.000 analyses/an) réalisées par un laboratoire indépendant placé sous le contrôle du Ministère de la Santé. Bien que le bassin Fure-Morge soit classé en zone prioritaire vis-à-vis des pesticides20, d'après l'ARS Rhône-Alpes, la qualité des eaux est globalement acceptable pour l'usage AEP21.

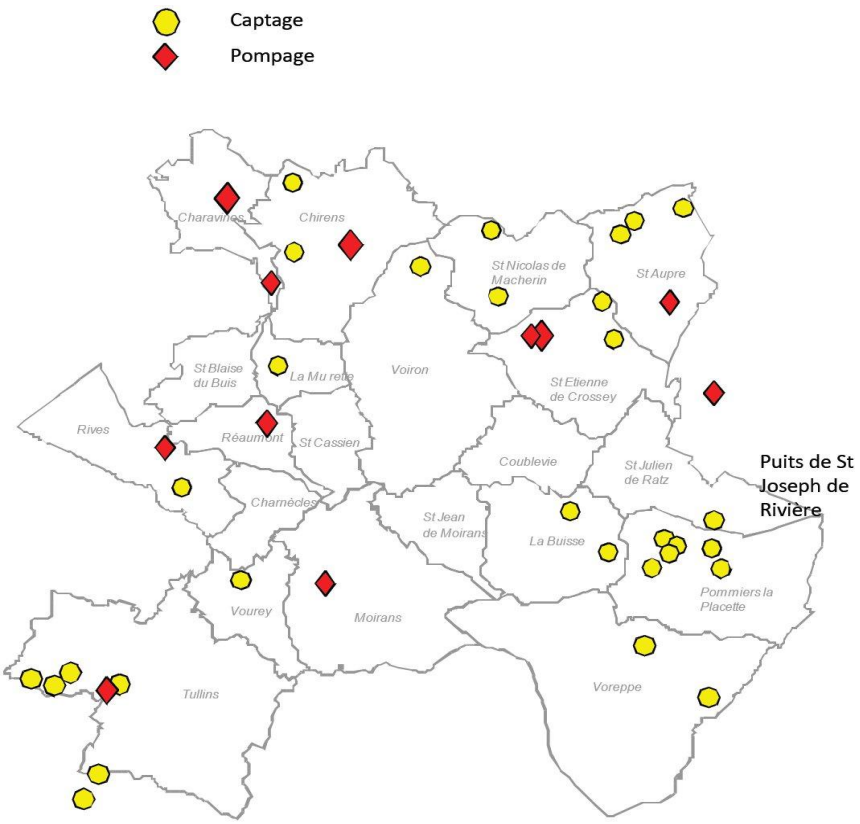
Des ressources diverses ; des prélèvements en légère diminution

Le territoire de la CAPV n'est pas alimenté par une ressource principale mais par une multiplicité de ressources (37 captages et 13 pompages, la 1ère ressource -captage de Saint Joseph la Rivière- ne couvre que 20% de la production). En plus des ressources situées sur son territoire, la CAPV fait appel à des ressources situées en dehors, dont certaines concourent de manière très importante à l'alimentation en eau potable de son territoire. En secours, les communes de Bièvre et de Val d'Ainan peuvent faire appel au puits de Pressins (Syndicat Intercommunal des Eaux de Bièvre et de Val d'Ainan).

Les prélèvements ont diminué, passant de 7,7 millions de m3 en 2005 à 6,5 millions de m3 en 2010.

20Source : étude CROPPP-DIREN

21voir § 4.3.4. p.85



Ressources en eau potable (Source CAPV)

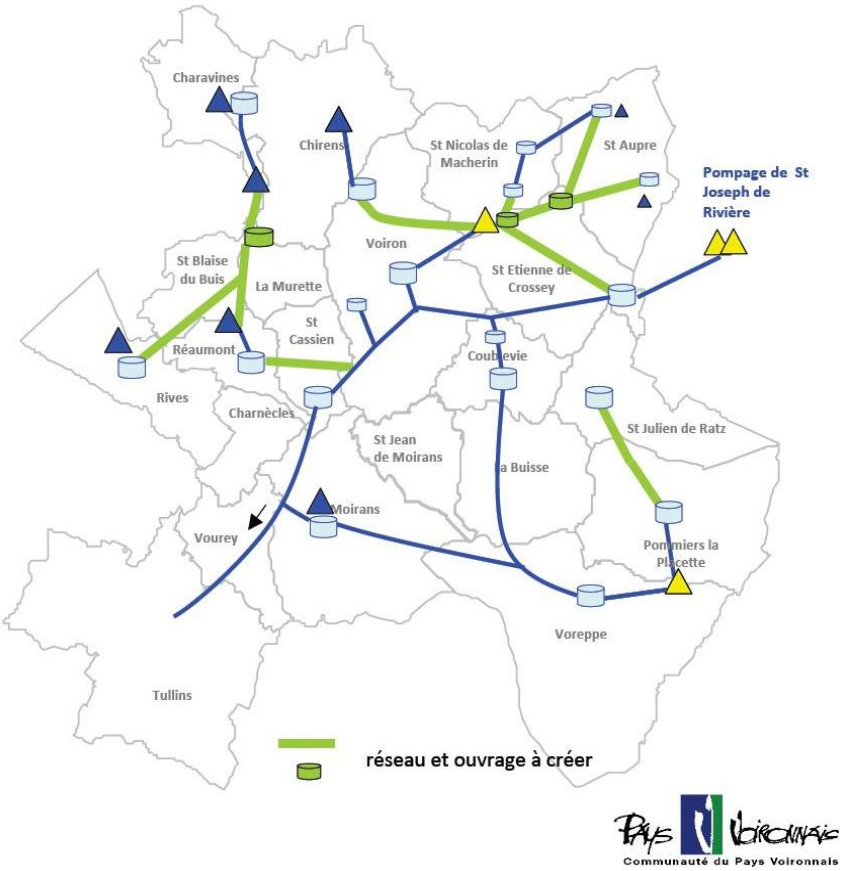
Une politique forte de sécurisation au travers du Schéma Directeur d'eau potable

Le 2è Schéma Directeur d'eau potable de secteur (2010) doit poursuivre les efforts de sécurisation entamés par le 1è Schéma (2000) :
- Sécurisation du secteur nord
- Confortement du pompage de St Joseph de Rivière
- Diversification des ressources
- Maîtrise du développement et de la consommation

Les besoins en eau devraient être assurés pour les 20 ans à venir (car doublement des capacités du captage de St Joseph de Rivière). Il convient cependant de considérer les possibles incidences environnementales du pompage sur la tourbière de l'Herretang (ENS).

Les besoins quantitatifs sont globalement satisfaits au niveau du Pays Voironnais mais certaines ressources peuvent s'avérer vulnérables dans certaines conditions extrêmes, de type sécheresse.

Schéma directeur de secteur 2010 (source CAPV)



Des problèmes de pression dans le réseau d'eau potable sur la commune

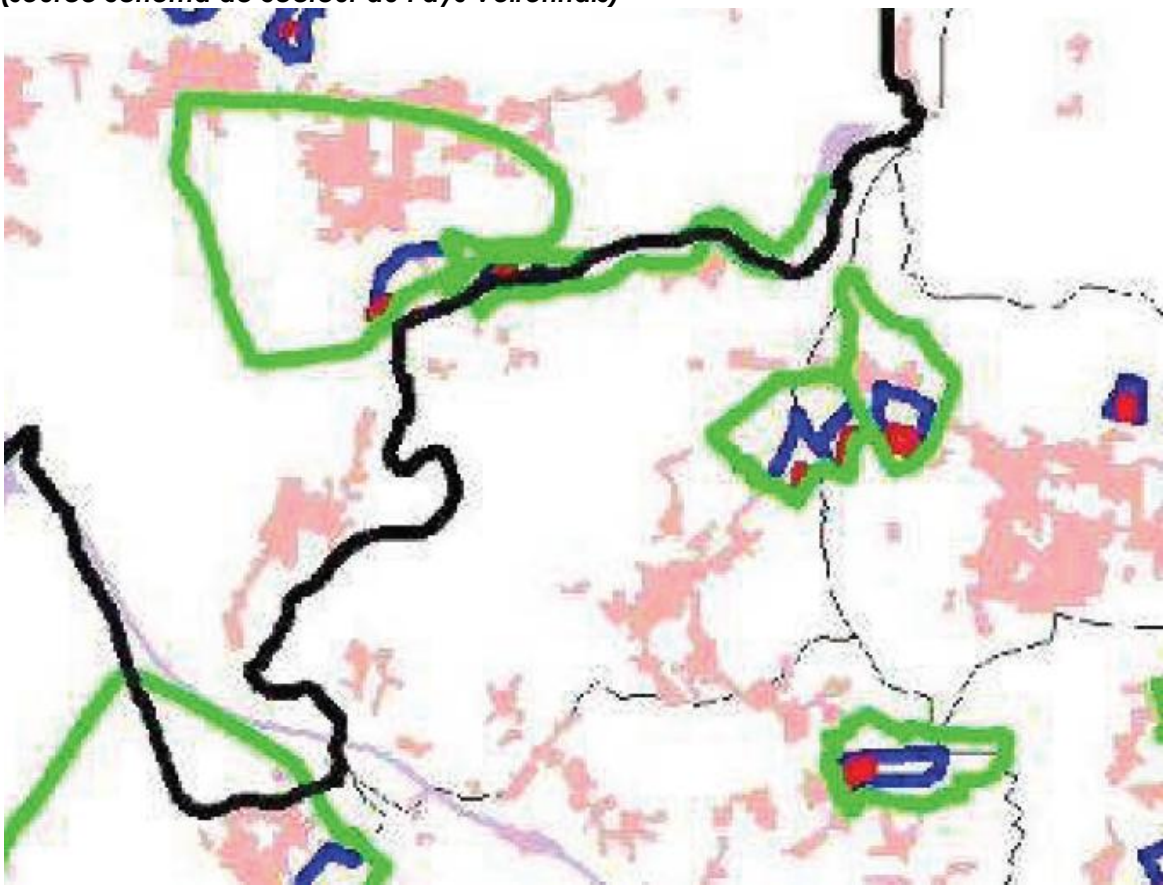
Depuis son raccordement au réseau de Saint-Joseph-de-Rivière, en plus de celui de Réaumont, il y a des problèmes de pression dans le réseau. La construction d'un réservoir est prévue en 2014. D'ici cette date, la CAPV a décidé de ne pas raccorder de terrains supplémentaires afin de garantir l'alimentation des abonnés déjà raccordés au réseau. Toutefois, les projets ci-dessous, déjà prévus, ne sont pas concernés :

Propriétaire	Lieu-dit / Parcelle	Nbre de logements prévus
AZZARITI / ENJOLRAS	Lardinière B 611P renommée B 2023	1
INDERCHIT / BONNET	Lardinière B 611P renommée B 2021	1
SCI DES PLAINES	Le Village B 857	4
JACOLIN Claude CUb	Le Village B 951	?
SUCCESSION DEVOISE	Grand Voye B 63	1
Lotissement BLOEDE	Le Boteau Gd Voye B 1991	1

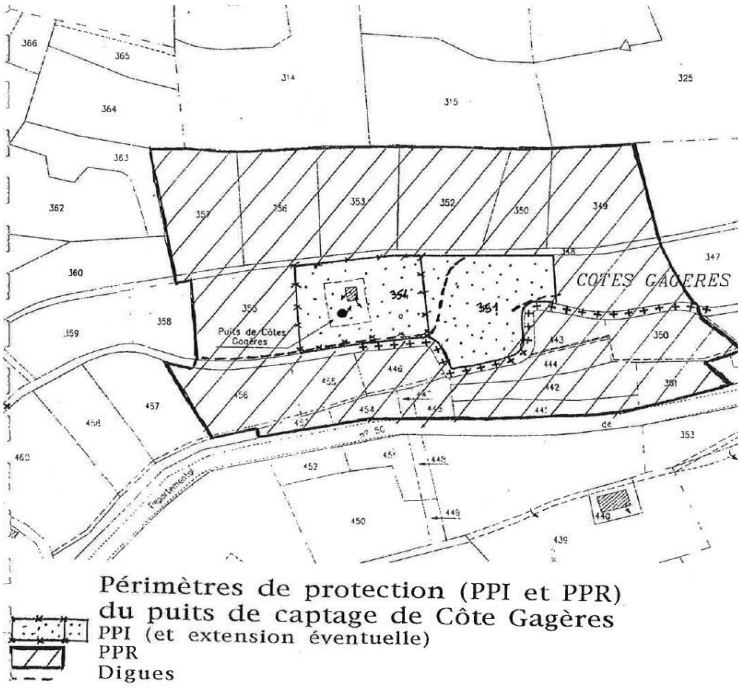
Périmètres de protection de captages

Le périmètre de protection immédiate (PPI) correspond à l'environnement proche du point d'eau. Il est acquis par la collectivité, clôturé, et toute activité non liée à l'exploitation du captage y est interdite. Le périmètre de protection rapprochée (PPR) vise à le protéger vis à vis de la migration souterraine des substances polluantes. Dans ce périmètre, toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou soumise à des prescriptions particulières. Le périmètre de protection éloignée (PPE) est facultatif et correspond à la zone d'alimentation du point d'eau, voire à l'ensemble du bassin versant. Il est créé quand certaines activités peuvent être à l'origine de pollutions importantes dont le risque est susceptible d'être atténué par des prescriptions particulières. Le territoire communal est concerné par trois périmètres de protection de captages d'eau potable (voir cartes ci-après) :
- Captage de Côte Gagères, SIE Apprieu : (PPR et PPE) sur la commune d'Apprieu au nord de Saint-Blaise-du-Buis, dont le PPE s'étend le long de la Fure en amont. Ce captage ne bénéficie pas d'une Servitude d'Utilité Publique, mais d'une protection territoriale définie par l'hydrogéologue agréé (première étape de l'institution des servitudes).
- Sources de Lardinière, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (PPI, PPR et PPE) : sur la commune de Saint-Blaise-du-Buis, à l'Est, à proximité de la limite avec La Murette. Cette source bénéficie d'une Servitude d'Utilité Publique.
- Sources du Pin, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (PPE) : sur la commune de La Murette, à proximité des sources de Lardinière. Cette source bénéficie d'une Servitude d'Utilité Publique.

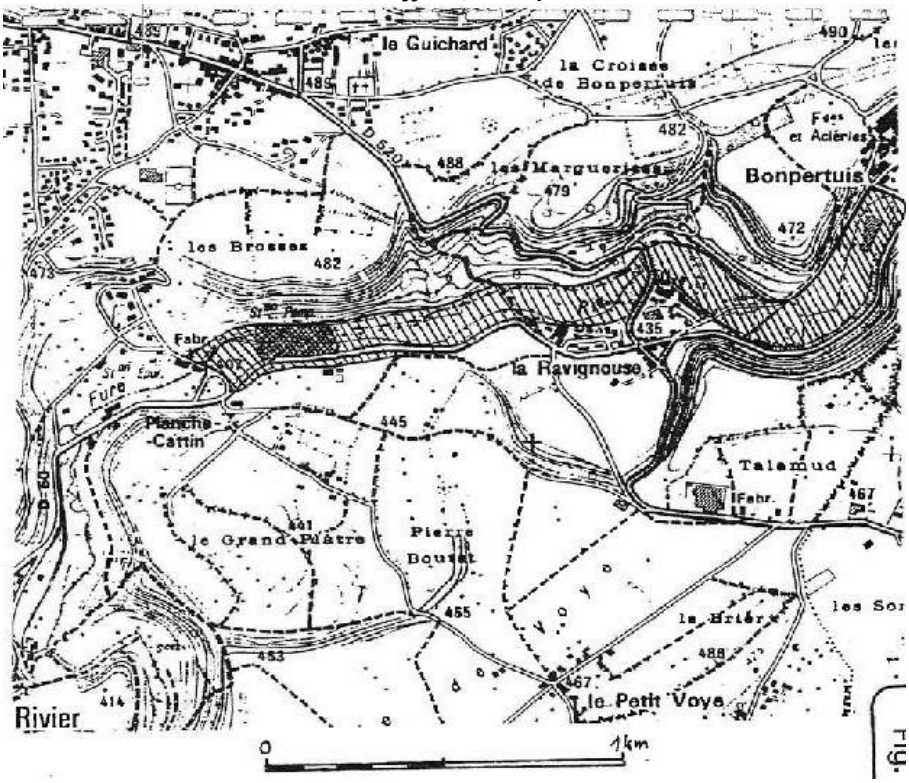
Périmètres de protection des captages d'eau potable : PPE en vert, PPR en bleu, PPI en rouge (source Schéma de Secteur du Pays Voironnais)



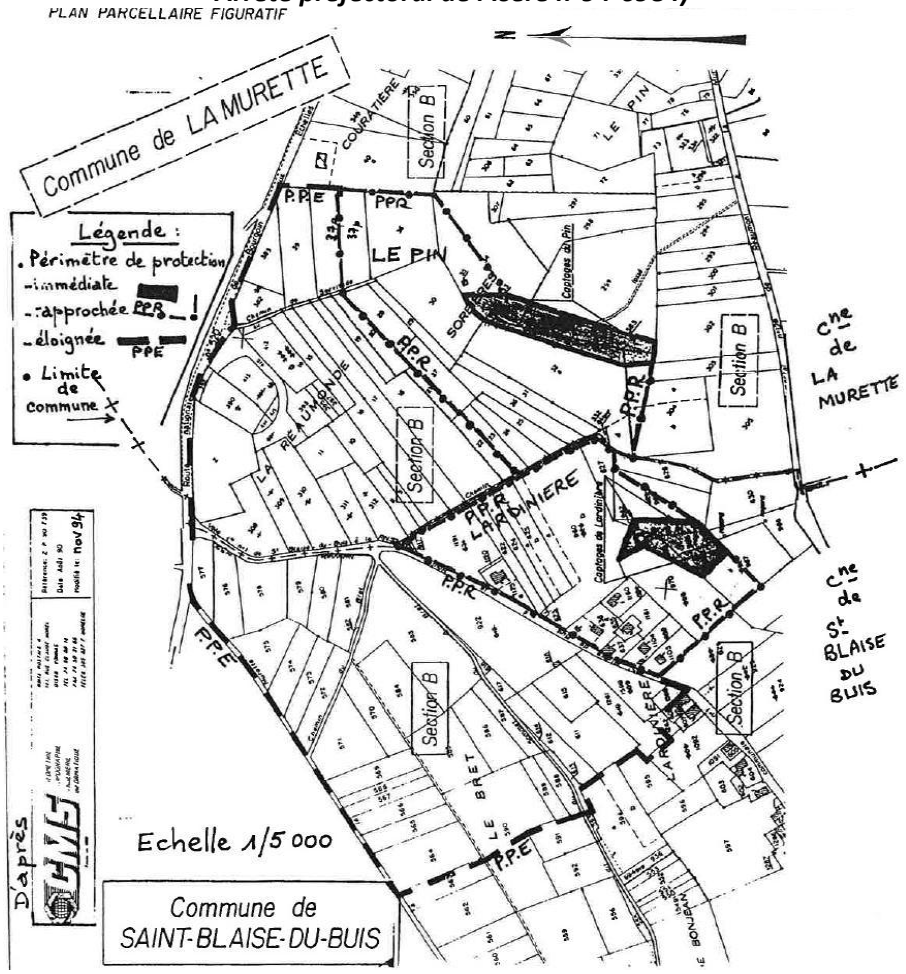
PPI et PPR du captage de la Côte Gagères (Source : Rapport hydrogéologique sur la protection des puits de captage de la vallée de la Fure pour le Syndicat des eaux de la Région d'Apprieu ; S du Chaffaut, 1995)



Périmètre de protection éloigné du captage de Côte Gagères (Source : Rapport hydrogéologique sur la protection des puits de captage de la vallée de la Fure pour le Syndicat des eaux de la Région d'Apprieu ; S du Chaffaut, 1995)



Périmètres de protection des captages de Lardinière et du Pin (Source : Arrêté préfectoral de l'Isère n°94-6984)



Par souci de précaution pour une préservation à long terme des ressources du territoire, le Schéma de Secteur du Pays Voironnais préconise de maintenir la protection des sources qui deviennent des sources d'appoint et dont l'utilisation a été remplacée par le raccordement au réseau alimenté par la source majeure de Saint-Joseph-de-Rivière (voir § p.128).

3. **Assainissement**

Gestionnaire : le service de l'assainissement de la CAPV

Avec le passage en Communauté d'agglomération au 1er janvier 2000, les 34 communes membres ont transféré leur compétence en matière d'assainissement au Pays Voironnais. Le réseau de la commune est donc exploité par la CAPV en régie directe.

Schéma directeur d'assainissement en cours de réactualisation

Le schéma d'assainissement Voironnais validé en 2003 et 2006 est en cours de réactualisation à partir de 2011 : diagnostic et programme de travaux.

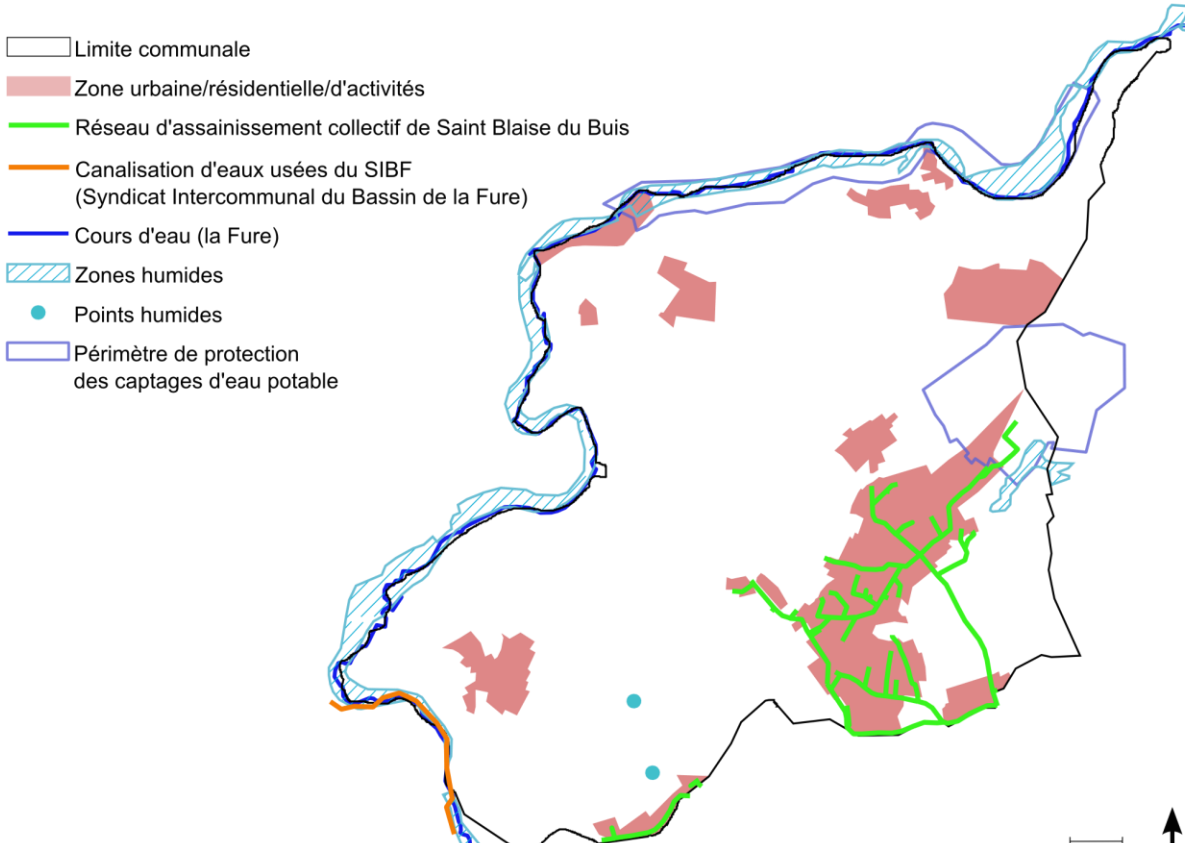
Collecte et traitement des eaux usées

Le Pays Voironnais assure la collecte et la dépollution des eaux usées avant de les rejeter au milieu naturel : c'est l'assainissement collectif, lorsqu'une habitation est raccordée au réseau d'assainissement.

La Communauté assure la gestion de tous les réseaux d'eaux usées, de toutes les stations de refoulement (les eaux usées ne pouvant pas toujours s'écouler de façon gravitaire) et de tous les ouvrages d'épuration du territoire (3 stations d'épuration, 4 lagunes, 1 filtre à sable).

Lorsqu'une habitation n'est pas raccordée au réseau d'assainissement, mais qu'elle dispose d'une installation d'assainissement individuel (fosse toutes eaux complétée par un dispositif d'infiltration et de traitement des eaux usées par exemple), il s'agit d'assainissement non collectif. Le Pays Voironnais intervient dans ce cas sur la vérification du bon fonctionnement de l'installation privative de dépollution des eaux usées (contrôle effectué tous les 4 ans) ou sur le contrôle de l'installation neuve.

En l'état actuel, seules les zones urbanisées de Saint-Blaise-du-Buis qui sont en contact avec la commune de Réaumont (au Sud) bénéficient d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif (voir carte ci -dessous). En particulier, toute la partie Nord de la commune et le hameau de « Grand Voye » (au Sud-Ouest) ne sont pas raccordés, et sont les plus proches des zones sensibles (la Fure, zones humides, captages). Pourtant, une canalisation d'eaux usées du SIBF passe à proximité de « Grand Voye ».



La station d'épuration de Réaumont -de type lagunage- fonctionne actuellement au delà de sa capacité de 717 EH (Équivalent Habitants).
Le Schéma de Secteur du Voironnais préconise d'articuler urbanisation et conditions d'assainissement des eaux usées. 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 ou d'urbanisation en hameau au schéma directeur. Une cartographie indicative de l'aptitude des sols figure dans le Schéma de Secteur, mais c'est l'examen par l'autorité compétente en assainissement, actuellement le Pays Voironnais, qui peut seul déterminer cette possibilité. Sur la commune cette aptitude des sols n'est pas signalée comme mauvaise dans cette cartographie indicative.

- Une étude devra être fournie, au cas par cas, démontrant la faisabilité d'un dispositif d'assainissement autonome.

La cartographie suivante présente le zonage d'assainissement de la commune (zones d'assainissement individuel et zones d'assainissement collectif).

Pressions domestiques, industrielles et liés aux infrastructures routières22

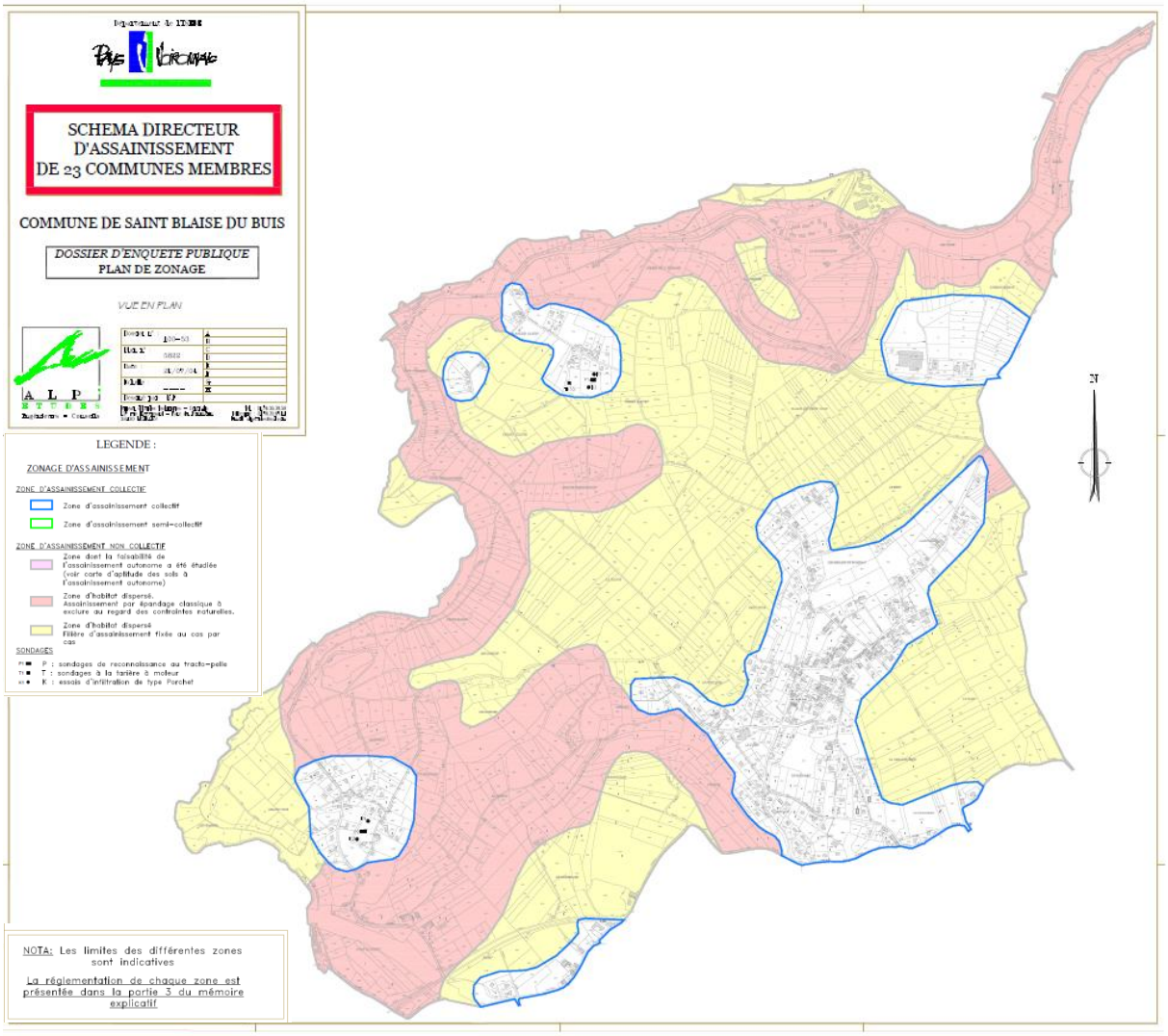
- L'assainissement domestique présente les dysfonctionnements suivants :
- Problème majeur d'eaux claires parasites permanentes
- Rejets d'eaux usées non collectées (directs ou par réseau EP) encore présents dans de nombreuses communes

L'assainissement autonome est encore bien présent sur le territoire du Pays Voironnais avec environ 5700 installations dont 15 % de points noirs et de nombreuses installations en zones défavorables (zones humides, plaine de l'Isère).

L'assainissement industriel présente aussi des dysfonctionnements : 1 papeterie à l'amont de St Blaise du Buis rejetant directement dans la Fure après traitement sur site et usage de refroidissement pour les aciéries de Bonpertuis.

Les infrastructures sont également source de pollution : les eaux pluviales entraînent les polluants liés à leur usage (hydrocarbures...) ou à leur gestion (désherbants, sels...). Le tronçon d'autoroute qui traverse la commune comprend une partie en rejet d'eau diffus sans traitement. La voie SNCF qui passe sur la commune est concernée par l'usage de désherbants.

22Source : Diagnostic préalable - Contrat de rivières des bassins Paladru-Fure-Morge-Olon - Présentation du 14/03/11



- A ce jour, les eaux usées de la commune sont collectées pour être traitées sur le lagunage, implanté sur la commune de Réaumont.
- Ce plan distingue les secteurs où l'assainissement individuel 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.

4. Eaux pluviales

La compétence de la gestion des eaux pluviales est communale. Elle sera transférée à la CAPV en 2015.

Bien que la rétention à la parcelle soit exigée lors des permis de construire, des problèmes de débordements de réseaux se produisent régulièrement lors de gros orages. Aucune étude n'existe sur ces réseaux, elle devrait être réalisée lors du passage de la compétence à la CAPV.

D. GESTION DES DECHETS : UNE FILIERE STRUCTUREE AU NIVEAU DU PAYS VOIRONNAIS

La communauté de commune du Pays Voironnais a la compétence pour la gestion des déchets.

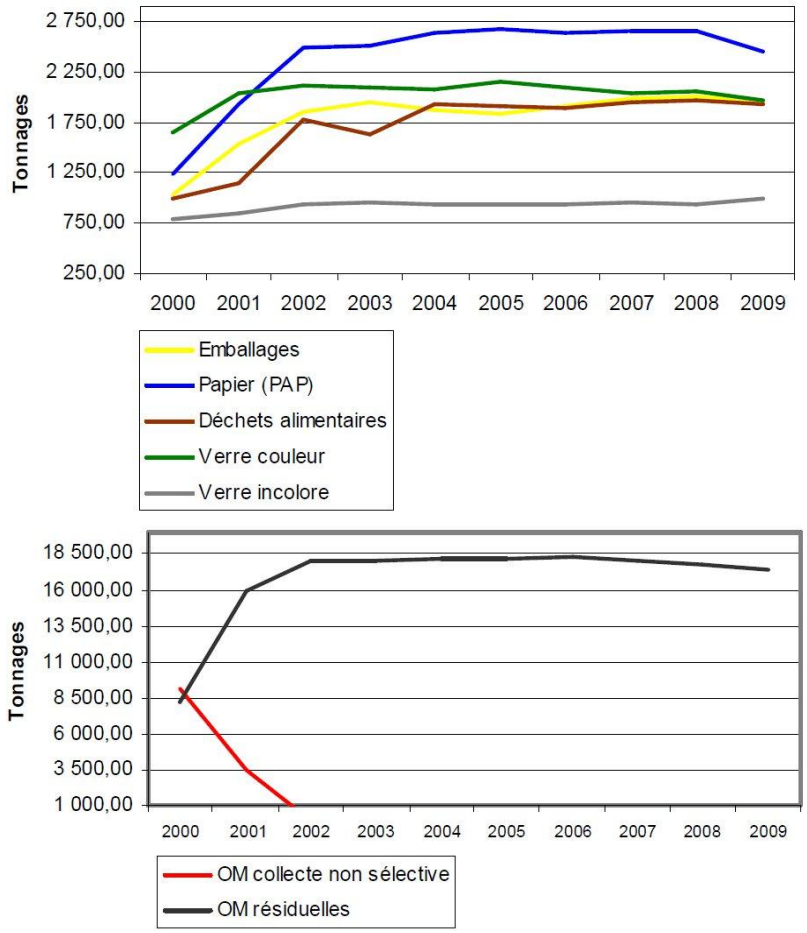
Dès sa création, le Pays Voironnais s'est fixé comme objectif de trier pour recycler au maximum les déchets et limiter les volumes mis en décharge ou incinérés. Pour ce faire, la politique engagée vise d'une part à renforcer le tri à la source et d'autre part à constituer un ensemble complet et intégré d'activités de tri et recyclage.

1. Collecte et évacuation : Collecte sélective au porte à porte

Depuis 2000, l'ensemble du Pays Voironnais bénéficie de la collecte sélective en porte à porte. Des points d'apports volontaires sont mis en place pour la collecte séparée du verre.

La montée en puissance de la collecte sélective, entre 1999 et 2001, se traduit par des augmentations des tonnages collectés au fur et à mesure de la mise en place des équipements de tri sur le territoire. Parallèlement, la collecte des ordures ménagères brutes (sans tri) diminue pour disparaître totalement fin 2001, au profit de la collecte des ordures ménagères résiduelles. A partir de 2002, tout le territoire est équipé pour la collecte sélective et une évolution de l'ordre de 5,1 % des tonnages triés s'est produite en 7 ans jusqu'à 2008 traduisant le maintien de la dynamique de tri.

Production de déchets (source CAPV, rapport collecte 2009)



2. Traitement des déchets

Le tableau suivant précise la localisation des unités de traitement des déchets ménagers et assimilés et le mode de traitement.

Localisation des unités de traitement des DMA23 et mode de traitement (source CAPV, rapport collecte 2009)

	Unités de traitement	Mode de traitement
COLLECTE EN PORTE A PORTE		
Déchets alimentaires	Plate-forme de compostage de la Communauté du Pays Voironnais - *RN 75 - 38500 La Buisse*	Compostage (incinération des refus de compostage)
Déchets résiduels	UIOM d'Athanor (38700 - La Tronche) via le quai de transfert du Pays Voironnais	Incinération avec valorisation énergétique
Déchets piquants, coupants, tranchants	VEOLIA - *Ile Gabourg 38340 Voreppe*	Incinération avec valorisation énergétique
Emballages	Centre de tri du Pays Voironnais Site écologique de la Buisse 38 500 La Buisse puis évacuation par repreneurs	Recyclage et valorisation par les repreneurs retenus dans le cadre de la reprise garantie (incinération des refus de tri)
Journaux - Magazines	Centre de tri du Pays Voironnais Site écologique de la Buisse 38 500 La Buisse puis évacuation par repreneur	Recyclage
POINTS D'APPORT VOLONTAIRE		
Verre (couleur et incolore)	B.S.N. - *42340 Veauche*	Recyclage

23déchets ménagers et assimilés

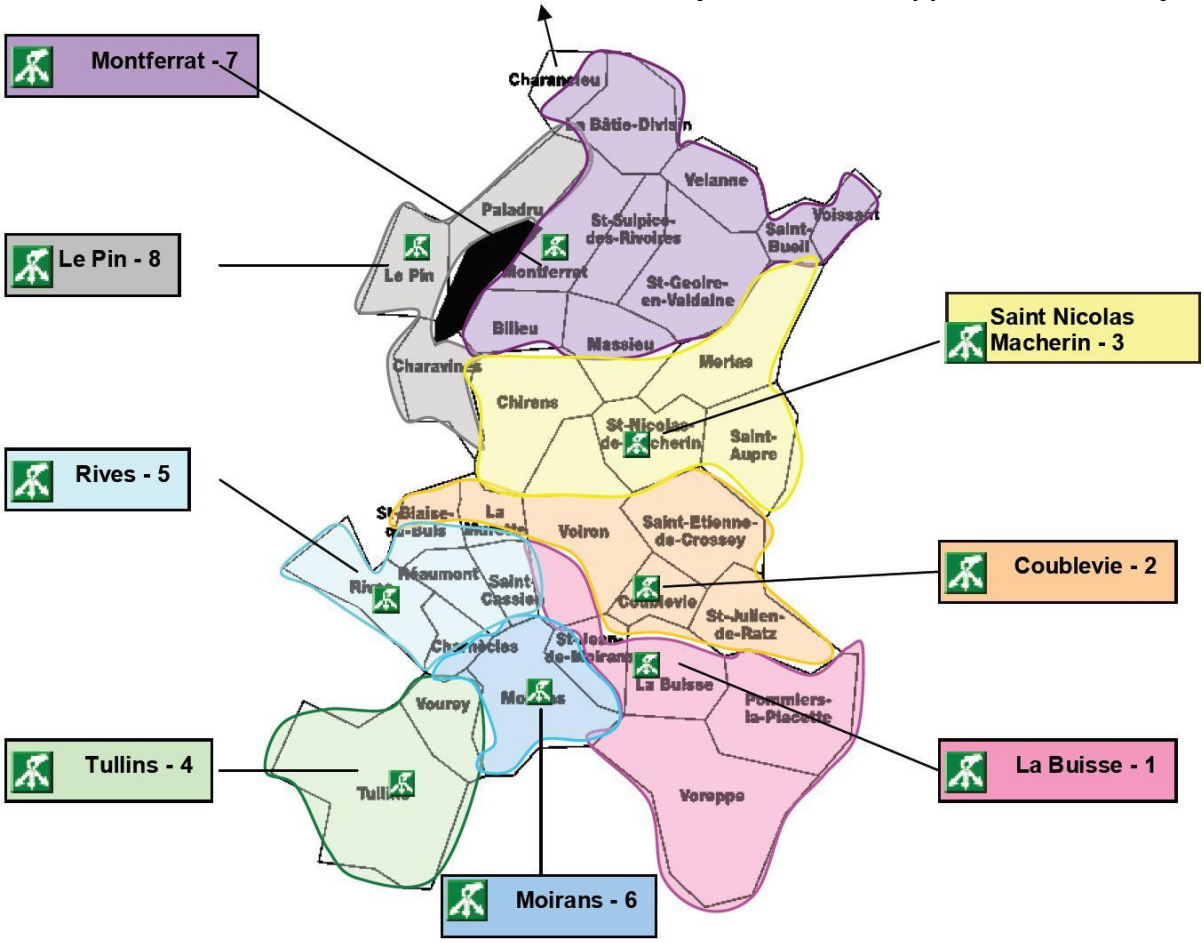
	Unités de traitement	Mode de traitement
DECHETERIES		
Batteries	GDE - *117 Route de Lyon - 38140 Apprieu*	Valorisation / Traitement
Bois « propre »	LELY - *Grand Jean* *38210 St Quentin sur Isère*	Incinération avec valorisation énergétique en Chaufferies
Bois Panneaux particules	LELY - Grand Jean 38210 St Quentin sur Isère	Recyclage
Cartons	Centre de tri du Pays Voironnais Site écologique de la Buisse 38500 La Buisse puis évacuation par repreneurs	Recyclage
Cartouche encre et laser	COLLECTORS ZI les Platières 69440 MORNANT	Recyclage
Déchets Equipements Electriques Electroniques	ECOLOGIC 105 bd Haussmann 75008 PARIS RECYLUM 17 rue Hamelin 75016 PARIS (pour lampes néons)	Traitement / Valorisation
Déchets verts	Plate-forme de compostage de la Communauté du Pays Voironnais - RN 75 - 38500 La Buisse	Compostage
Déchets Ménagers Spéciaux	SARPI - ZI de l'Islon - BP 2 - 38670 Chasse Sur Rhône	Valorisation / Traitement
Encombrants (1) (= benne « Autre » ou « Divers »)	Centre de stockage de déchets ménagers et assimilés non dangereux de LELY - Lieu-dit Grand Jean 38210 St Quentin sur Isère	Enfouissement en installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND), anciennement CSDU (centre de stockage de déchets ultimes) *ou «CET de classe 2* »

	Unités de traitement	Mode de traitement
DECHETERIES		
Encombrants (2)	Cimenterie VICAT de Saint-Egrève (38) (valorisation énergétique)	Depuis le 01/01/2008 : utilisation comme combustible de substitution à la cimenterie (**valorisation énergétique**)
Ferraille	GDE 117 Route de Lyon 38140 Apprieu Arc en Ciel Récupération 420, le Grand Champs 38140 Izeaux Guillet Récup'Mat Les Brotonières 38113 Veurey Voroize	Recyclage
Fibrociment (amiante)	Centre de stockage de déchets ultimes de LELY - *Lieu-dit Grand Jean* *38210 St Quentin sur Isère*	Enfouissement dans alvéole spécifique (CSDU)
Gravats	Centre de stockage de LELY de déchets inertes *Lieu-dit Grand Jean* *38210 St Quentin sur Isère*	Depuis le 01/01/2008 : **Réutilisation** comme remblai ou matériau de recouvrement sur l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux Lely de St Quentin / Isère
Huile de cuisine	UNION DE BOUCHERIE - *44 avenue de Montmartin* *69960 CORBAS*	Incinération avec valorisation énergétique
Huile de moteur	VEOLIA - *Ile Gabourg* *38340 Voreppe*	Recyclage
Papier	Centre de tri du Pays Voironnais Site écologique de la Buisse 38 500 La Buisse puis évacuation par repreneur	Recyclage
Piles	SCRELEC - *11/17 rue Hamelin 75* *783 PARIS Cedex 16*	Traitement / Valorisation
Plâtre	VALOR'Y - Fontaine (38)	Recyclage
Pneu	COPREC *140 route de St bonnet* *69780 St Pierre de Chandieu* *VALERCO* *RD 147* *69780 St Pierre de Chandieu*	Traitement / Valorisation
Polystyrène	LA FRETTE EMBALLAGES ZA De Meyzin 38260 LA FRETTE	Recyclage
PVC	VALOR'Y - Fontaine (38)	Recyclage
Souches d'arbres	LELY - Grand Jean 38210 St Quentin sur Isère	Valorisation énergétique après broyage (chaufferie)

3. Déchetteries

Le Pays Voironnais compte un réseau de 8 déchetteries.

Localisation des déchetteries et zones de chalandise (source CAPV, rapport collecte 2009)



4. Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le premier plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Isère a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 96-6921 du 16 octobre 1996. De nouvelles orientations nationales (décret du 18 novembre 1996) d'une part, la loi sur l'intercommunalité du 12 juillet 1999 d'autre part, ont profondément modifié les conditions de mise en œuvre du plan de 1996. C'est pourquoi sa révision a été engagée dès 1999 et finalisé en 2005.

Un troisième plan a été approuvé par le Conseil général en 2009. Aucune installation supplémentaire n'est nécessaire dans le secteur. Il est seulement noté le besoin en 1 ou 2 ISDND[24] dans la moitié Sud de l'Isère. Depuis 2009, les tonnages de déchets ultimes à stocker ont baissés et on constate des vides de fosses sur les UIOM[25] du département. Le besoin ne se justifie plus dans les mêmes proportions.[26]

24installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) anciennement appelés Centres de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU)

25Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères

26Source : Conseil Général de l'Isère

5. Plan de gestion départementale des déchets du BTP

Approuvé le 26 mai 2004, ce plan est un document cadre à caractère incitatif. Il doit permettre de faire évoluer les pratiques de chacun et aboutir à une gestion rationnelle et règlementaire des déchets. Il évalue le gisement de déchets produits par la filière du BTP et détermine le réseau départemental d'installations de regroupement, de tri, de recyclage et de stockage de déchets nécessaire pour éliminer le gisement de déchets produit en Isère.

Sur le secteur de Voiron dont fait partie la commune, le plan recense les points forts suivants pour l'élimination des déchets inertes :
- Possibilité d'utilisation du potentiel de concassage et de tri de la zone de Grenoble.
- Existence de 4 centres de stockage de déchets inertes et de 2 plates-formes de compostages.

Le plan met en évidence pour ce secteur la nécessité de créer un centre de stockage des déchets inertes d'une capacité de 15 à 25 000 t par an pour la partie Sud du secteur et d'un second centre de capacité 5 à 10 000 t par an pour la partie Nord.

Depuis ce plan, la situation a beaucoup évolué : le recyclage des inertes est de plus en plus important. Toutefois très peu de IDSI[27] ont été crées depuis 2005 et pas sur le secteur de Voiron[28].

6. Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère

Signée le 26/10/2005 par tous les acteurs de la filière du BTP et les institutionnels, la charte vient formaliser les engagements respectifs et les moyens de suivi de chacun des acteurs du BTP, ainsi que les partenaires mis en œuvre.

Dans son article 3, les collectivités territoriales ou leur groupement, représentés par l'association des maires de l'Isère, se sont engagés notamment à permettre dans les PLU et SCOT, en secteur adapté, les installations de recyclage et de stockage provisoire ou ultime de déchets, mais également à soutenir ou initier la création de centres de stockage de matériaux inertes communaux, intercommunaux ou privés et de plates-formes de tri et de recyclage des déchets inertes.

7. Installations de stockage de déchets inertes - ISDI

Les déchets inertes sont ceux qui ne subissent aucune modification physique en cas de stockage, ne brûlent pas, ne se décomposent pas, ne sont pas dangereux pour l'environnement tels que les emballages en verre, les déchets de construction et de démolition, les déchets bitumeux sans goudron, les terres et pierres et éventuellement l'amiante liée aux matériaux inertes (stockée dans des alvéoles spéciales). Les anciennes carrières, par exemple, sont des secteurs favorables pour recevoir ce type de déchets. Il n'existe pas d'ISDI à Saint-Blaise-du-Buis, mais une ancienne carrière se trouve au lieu-dit « Les Gorges ».

27Installation de stockage des déchets inertes

28Source : Conseil Général de l'Isère

E. SYNTHÈSE SUR LES RESSOURCES, L'ASSAINISSEMENT ET LES DÉCHETS

- ***Des sources d'énergies locales renouvelables et valorisables.***
- ***Des ressources valorisables mais sensibles.***
- ***Une eau potable de qualité mais un approvisionnement à renforcer.***
- ***Eaux usées : un réseau de collecte limité, une station de traitement fonctionnant au delà de sa capacité.***
- ***Des débordements d'eaux pluviales.***
- ***Une filière « déchets » structurée au niveau du Pays Voironnais.***

IV. RISQUES ET NUISANCES

Saint-Blaise-du-Buis fait partie des « Communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs » d'après l'arrêté n°2011053-0014 du 22/02/2011. Des risques naturels modérés peuvent impacter la commune. Ils ne font pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (multirisques, inondation ou technologique).

A. DES RISQUES NATURELS MODERES, PAS DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

1. Arrêté préfectoral de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet d'un seul arrêté de catastrophes naturelles en 1982 pour tempête.

2. Un risque d'inondation lié à la Fure, mais pas de PPRi

D'après la base de données Prim.net[29], le risque d'inondation impacte la commune. Mais d'après l'étude IRMA de mars 2004[30], la commune n'est concernée par aucun des risques suivants : « crue rapide de rivière »[31], « crue torrentielle », « inondation de plaine », « inondation par remontée de nappes » et « ruissellement de versant/ravinement ».

La Fure est moins bien connue que les autres cours étudiés dans cette étude et semble susciter beaucoup d'interrogations quant à son fonctionnement et aux dégâts qu'une crue importante de son cours serait susceptible de causer. La crue historique de la Fure, seul cours d'eau traversant la commune, date de 1856.

L'Etude pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau règlement de gestion des débits de La Fure et des niveaux du Lac de Paladru » a été effectuée en 2009 par le SIBF et le bureau BURGEAP.

Cette étude met en avant deux types d'aléas présents sur la commune :
- L'aléa « crue de La Fure », moyen et fort.
- L'aléa « crue rapide des canaux », moyen et fort.

Le plan de zonage du PLU a été matérialisé aux documents graphiques du plan.

---

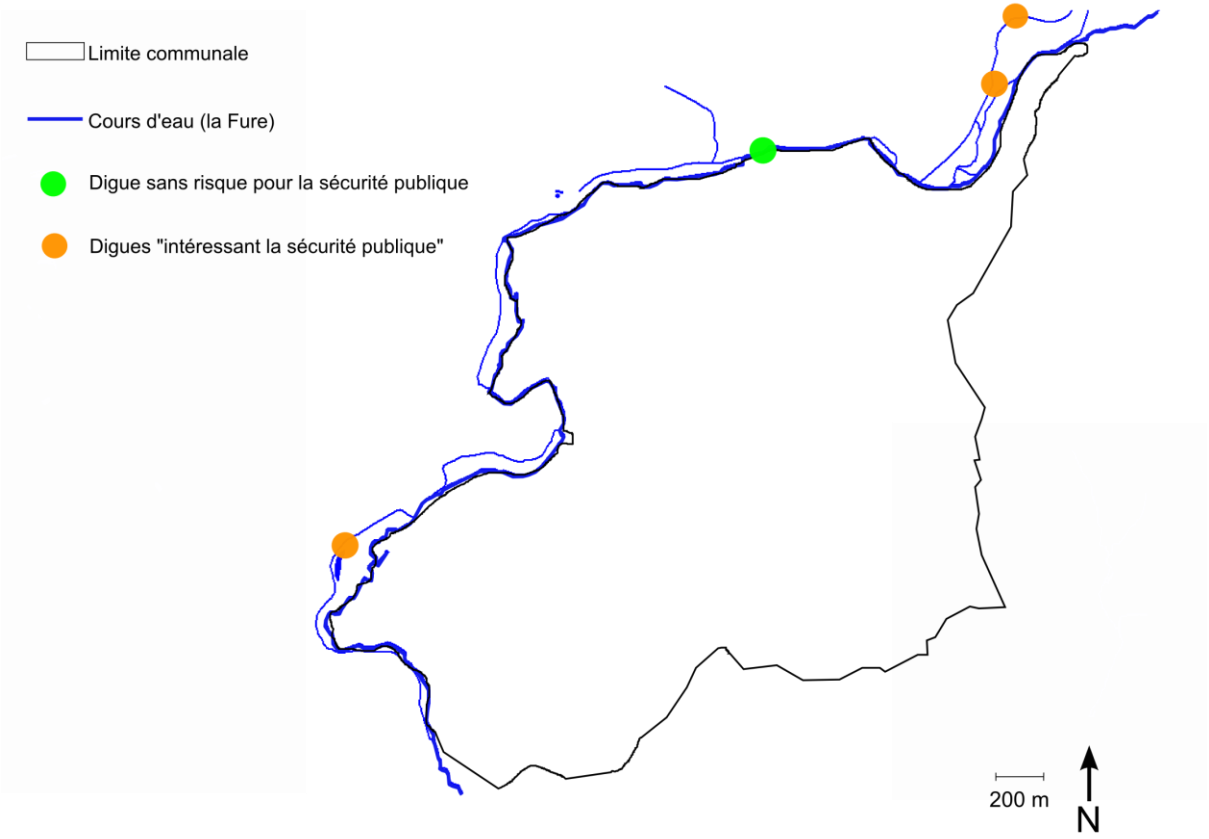
[29]Portail de la prévention des Risques Majeurs

[30]IRMA, mars 2004 - Gestion et prévention des risques naturels dans la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais - - Diagnostic territorial et propositions d'actions - Rapport de présentation

[31]suite aux orages estivaux

Un recensement et un diagnostic des digues de la Fure a été réalisé en 2007 par Alp'Géorisques[32]. D'après cette étude, 5 digues se trouvent à proximité de la commune de Saint-Blaise-du-Buis (voir Figure 31 p.47):
- 3 se situent en rive droite de la Fure, sur la commune d'Apprieu. Elles sont considérées comme « intéressant la sécurité publique » mais ne concernent pas Saint-Blaise-du-Buis.
- 1 se situe en rive gauche sur la commune d'Apprieu (au niveau de Bonpertuis). Bien qu'étant classée comme « intéressant la sécurité publique », elle ne menace pas Saint-Blaise-du-Buis.
- 1 se situe en rive gauche sur la commune de Saint-Blaise-du-Buis (légèrement en aval de « La Ravignouse »), mais n'est pas classée comme « intéressant la sécurité publique ».

Il n'existe aucun ouvrage hydraulique connu sur le territoire de la commune.



3. Risque sismique : Des nouvelles règlementations parasismiques pour la commune depuis mai 2011

La France dispose d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments à risque normal sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011.

[32]Alp'GéoRisques, mars 2007 – Recensement des digues des bassins versants de la Bourne et de la Fure. Etude réalisée pour la DDAF de l'Isère.

Par conséquent, l'ancien zonage, zone de sismicité 0, n'est plus valable. Le nouveau zonage, zone 3 avec une sismicité modérée, s'applique afin de prendre en compte les évolutions réglementaires. Une nouvelle réglementation parasismique est en vigueur, elle dépend également de la nature du projet.

Le séisme de magnitude 2.9, dont l'épicentre était situé à 3 km au sud de Virieu (Canton de Virieu), et enregistré le mercredi 28 janvier 2004 à 21 h 09 par le réseau de Sismalp de l'Observatoire de Grenoble, nous rappelle l'activité de ce phénomène dans la région. Ce séisme a été largement ressenti dans le nord du département de l'Isère.

4. Mouvement de terrain : Aucun risque recensé, des coteaux protégés par les boisements

Le BRGM ne recense aucun mouvement de terrain (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...), ni aucune cavité souterraine sur la commune.

D'après l'étude IRMA de mars 2004[33], la commune n'est concernée par aucun des risques suivants : « glissement de terrain et coulées de boue », « chute de pierre et de blocs ». Il n'existe pas d'arrêté de catastrophe naturelle pris pour l'érosion. Les boisements des coteaux réduisent considérablement le risque.

5. Un aléa de retrait gonflement des argiles faible sur toute la commune

Aucun arrêté de catastrophes naturelles « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » n'a été pris sur la commune. Toute la commune est concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles faible (sur une échelle de 4 niveaux : nul, faible, moyen et fort). Cet aléa entraîne des risques de fissures sur le bâti, les voiries...

6. Risque de feux de forêts : Aléa nul sur la commune

L'« Atlas départemental du risque feux de forêts » achevé en avril 2005 classe la commune dans un secteur d'aléa nul.

La commune ne fait pas partie des 37 communes, correspondant aux rebords des massifs du Vercors et de la Chartreuse, proches de l'agglomération grenobloise, qui ont été classées comme comportant des massifs à risque incendie (arrêtés préfectoraux de classement des massifs à risques incendies pris en 2007). Aucune mesure de débroussaillement ne s'applique sur la commune.

[33]IRMA, mars 2004 - Gestion et prévention des risques naturels dans la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais - - Diagnostic territorial et propositions d'actions - Rapport de présenation

7. Prescriptions sur les risques naturels du Schéma de secteur du Pays Voironnais

Pour limiter les risques naturels le Schéma de secteur du Pays Voironnais prévoit notamment :

- « *Préconisation 70 : De manière générale, dans toutes les zones de piémont, les dispositions constructives favorisant la rétention sur place des eaux pluviales gagneront à être favorisées pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il sera pris en compte, en cas de recours à l'infiltration, de l'impact de celle-ci sur la stabilité de sols, notamment dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles aux glissements de terrain. Par ailleurs, une bande d'une largeur d'au moins 15 mètres devrait être maintenue inconstructible en pied de versant, compte tenu du risque de coulées boueuses. Les communes devraient conduire les études nécessaires pour délimiter dans leurs PLU les secteurs dans lesquels l'imperméabilisation devra être réglementairement limitée. Enfin, et de manière plus large, la réalisation de cartes d'aléas intercommunales permettrait une meilleure prise en compte des risques naturels, aux échelles de territoires concernées.* » La carte des aléas n'a pas été réalisée sur la commune.
- « *Prescription 72 : […] Une attention particulière devrait être portée pour préserver des espaces non urbanisés au débouché des combes, même sèches.* »

B. DES RISQUES TECHNOLOGIQUES MODERES (TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES), DES NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a été établi sur la commune. L'unique zone d'activité du Talamud n'accueille pour l'instant que des activités artisanales. D'une superficie d'environ 30 ha et d'intérêt intercommunale, son extension sur environ 10 ha est prévue.

1. Absence de risques industriels

Aucun site n'est recensé sur la commune par BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) ou dans la base de données BASIAS (site industriel ou activité de services, en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement et de conditionner les futurs usages des terrains).

Aucune activité SEVESO, ni Installation Classée Pour l'Environnement n'est recensée sur la commune.
L'étude IRMA - « Diagnostic des risques industriels sur l'ensemble des communes du Pays Voironnais » - ne recense aucun risque sur la commune.

2. Du transport de Matière Dangereuse sur la commune par réseau routier ainsi que par des canalisations

La commune est concernée par du transport de marchandises dangereuses sur l'autoroute mais surtout par des canalisations de transport de produits chimiques (Transugil-Ethylène/TOTAL), de produits pétroliers (Société du Pipeline Méditerranée Rhône), et de gaz (GRT Gaz Région Rhône Méditerranée).

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine

(correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs). La maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport doit être assurée et adaptée à chacune des trois zones de dangers, suivant les recommandations de la circulaire du 4 Août 2006, complétée le 14 Août 2007.

Ainsi dans la zone de dangers significatifs, il sera demandé d'informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone de dangers graves, il faudra proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des dangers très graves, il faudra proscrire également la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Le tracé est le même pour les canalisations de produits chimiques mais la zone d'effets significatifs est beaucoup plus étendue cette dernière, englobant celle du Pipeline de SPMR. Aucune de ces canalisations ne bénéficie d'une protection supplémentaire, qui permettrait de réduire de façon importante les zones de dangers (voir carte, Figure 32). Ces canalisations se situent au Sud-Ouest de la commune, passant à proximité de la zone habitée « Grand Voye ».

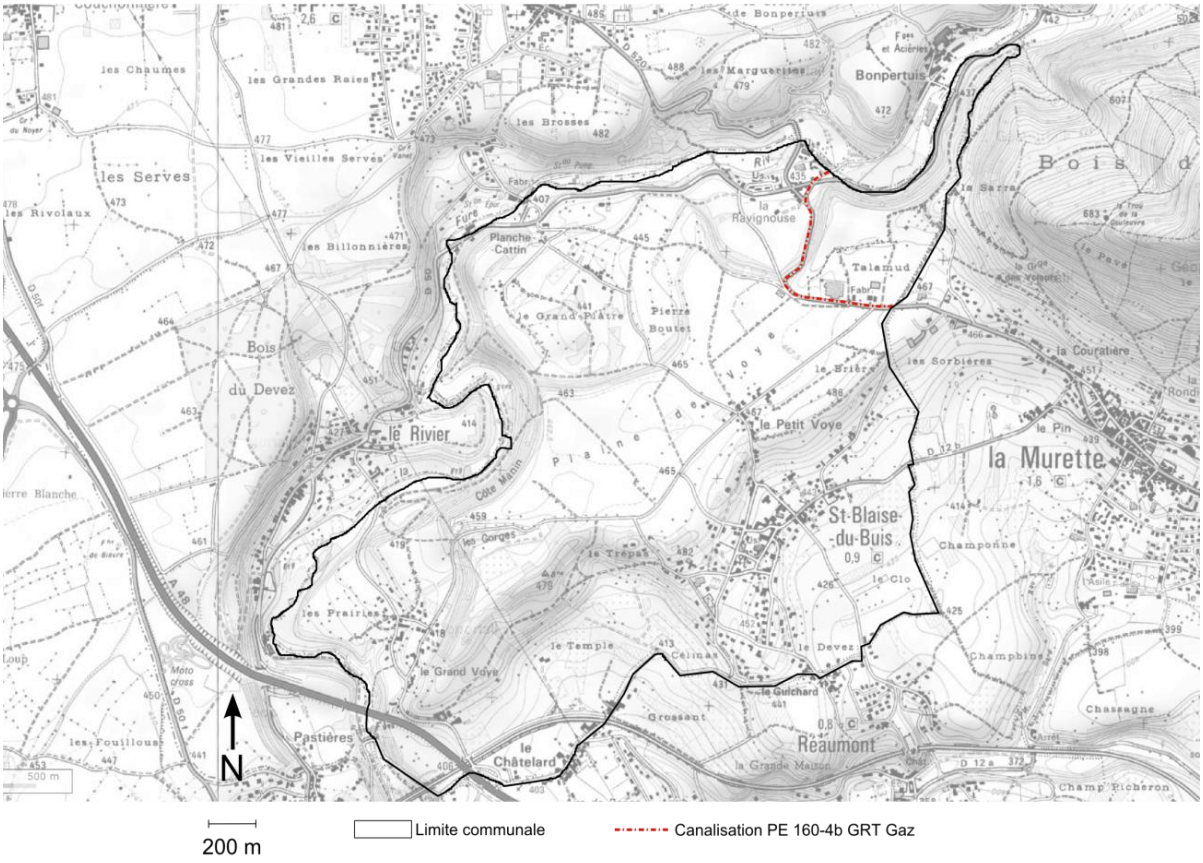
La canalisation de GRT Gaz suit le tracé de la D520 à partir de La Murette, sauf au niveau du croisement avec la route de Charavines (D50), où la conduite bifurque en direction du Nord-Ouest pour rejoindre la commune d'Apprieu.

Pour cette canalisation de gaz, la zone de dangers est beaucoup moins étendue que pour les conduites de produits pétroliers et d'éthylène, puisqu'elle ne s'étend que jusqu'à 6m autour du tracé.



Canalisations de transport de produits chimiques au Sud-Ouest de Saint-Blaise-du-Buis et zones de dangers associées (Source: Commune de Saint-Blaise-du-Buis).

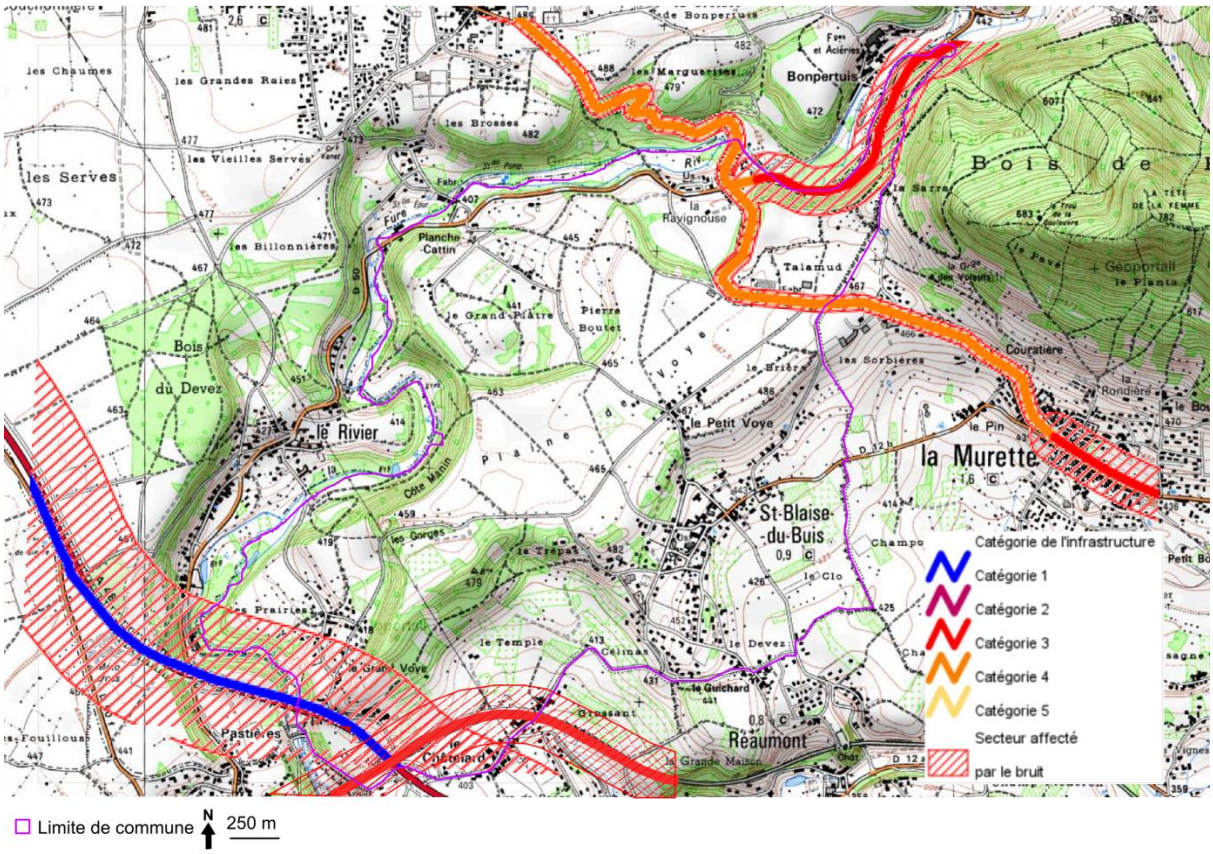
Tracé de la canalisation de Gaz reliant Apprieu à La Murette, passant au Nord-Est de Saint-Blaise-du-Buis.



3. Classement acoustique des infrastructures de transport

Les infrastructures de transport ci-après sont classées pour le bruit : l'A48, la RD520, une partie de la RD50 au Nord ainsi que la ligne de chemin de fer (Lyon-Grenoble) au sud. Dans les zones affectées certaines constructions doivent être isolées acoustiquement (voir carte ci-après).

Classement acoustique des infrastructures de transport (source DDT 38)



C. DES RISQUES SANITAIRES MODERES LIES A LA POLLUTION DE L'AIR D'ORIGINE ROUTIERE, RESIDENTIELLE ET LIEE A LA PRESENCE D'UNE PLANTE ALLERGENE (AMBROISIE)

1. Une pollution de l'air essentiellement liée aux transports et au secteur résidentiel

L'Observatoire de l'air - ATMO-RhoneAlpes étudie la qualité de l'air sur la région. Les données suivantes sont issues du rapport d'activité 2010. Elles concernent le secteur d'étude Sud-Isère[34] auquel appartient la commune.

La situation de la qualité de l'air en 2010 : Des valeurs règlementaires régulièrement dépassées, situation aggravée en bordure d'axes à fort trafic

En 2010, les valeurs réglementaires ont été franchies en Isère pour trois polluants : le dioxyde d'azote et les particules qui affectent les zones de proximité automobile et l'ozone qui touche un territoire bien plus large, essentiellement en période estivale. Les taux de dioxyde d'azote sont à surveiller en bordure d'axes à fort trafic.

[34]Bureau d'étude de surveillance : ASCOPARG

Le seuil réglementaire pour les particules PM10 a en 2010 seulement été dépassé sur des bordures d'axes à fort trafic, impactant un territoire abritant environ 3 500 isérois. Ceci inclut Saint-Blaise-du-Buis, du fait de la proximité de l'autoroute A48.

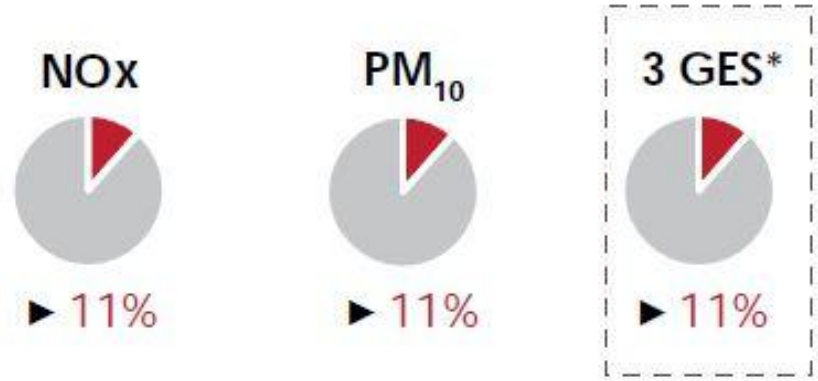
L'ozone enregistre des dépassements de la valeur cible pour la protection de la santé sur des territoires ruraux en majorité mais aussi en zones urbanisées : la majeure partie du département est exposée à des niveaux supérieurs à la valeur cible.

Les autres polluants restent moins problématiques au regard de la réglementation actuelle. Toutefois, d'après l'Observatoire de l'air – ATMO Rhone-Alpes les particules très fines (PM2, 5), qui sont les plus toxiques, poseront problème dans les prochaines années si elles restent aux taux actuels.

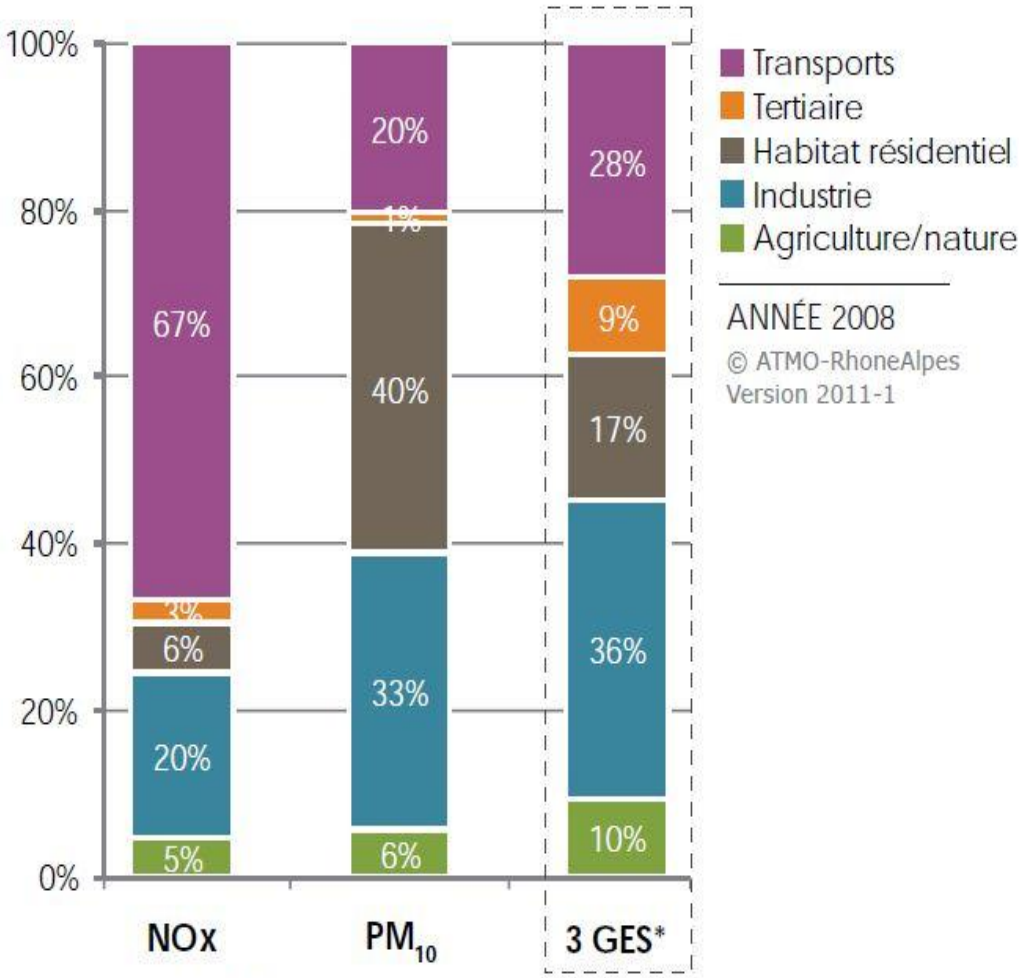
Les sources de pollution : le point sur les émissions

Légende pour les figures qui suivent :
- Gaz et particules :
  - dioxyde de soufre (SO2)
  - oxydes d'azote (NOx)
  - poussières en suspension (PM10 et PM2.5)
  - monoxyde de carbone (CO)
  - Composés Organiques Volatils (COV)
  - ozone (O3)
- Métaux lourds :
  - Arsenic (As)
  - Cadmium (Cd)
  - Chrome (Cr)
  - Cuivre (Cu)
  - Nickel (Ni)
  - Sélénium (Se)
  - Zinc (Zn)
  - Plomb (Pb)
  - Mercure (Hg)

Part du Sud-Isère dans les émissions rhônalpines (source ASCOPARG)



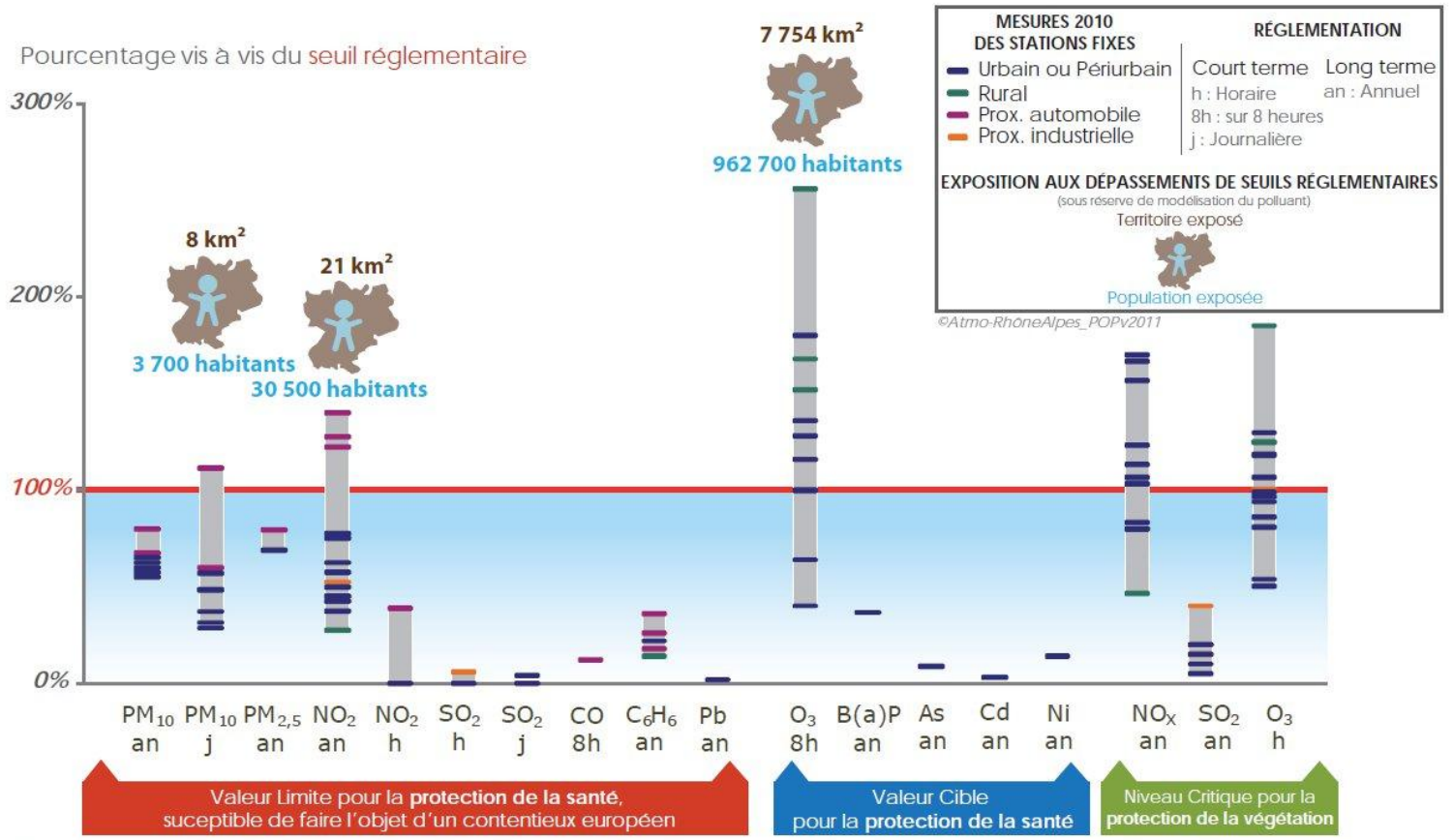
Détail de la répartition des émissions du Sud-Isère (source ASCOPARG)



*3 GES = CO_2 + CH_4 + N_2O
Sur la base du Pouvoir de Réchauffement Global à 100 ans :
Coefficient de pondération de 1 pour le CO_2, 21 pour le CH_4 et 310 pour le N_2O

Réglementation : bilan des mesures

Profil air 2010 de l'Isère (source ASCOPARG)



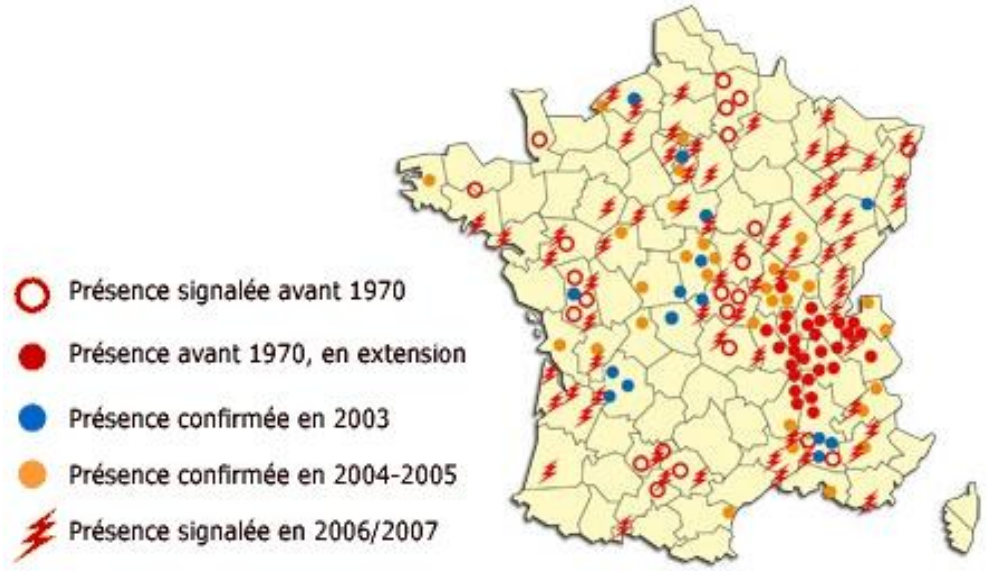
PM_{10} : Particules de diamètre inférieur à 10 microns - $PM_{2,5}$: Particules de diamètre inférieur à 2,5 microns - NO_2 : Dioxyde d'azote - NOx : Oxydes d'azote - SO_2 : Dioxyde de Soufre
CO : Monoxyde de Carbone - C_6H_6 : Benzène - Pb : Plomb - O_3 : Ozone - B(a)P : Benzo(a)pyrène - As : Arsenic - Cd : Cadmium - Ni : Nickel
GES : Gaz à Effet de Serre - CO_2 : Dioxyde de Carbone - CH_4 : Méthane - N_2O : Protoxyde d'azote

2. Présence de l'Ambroisie, plante allergisante menaçant la santé publique

L'Ambroisie (Ambrosia artemisiifolia), plante dont le pollen est particulièrement allergisant (période de pollinisation : août et septembre), s'est implantée dans le département avant 1970 et est en expansion.

D'après l'inventaire réalisé au niveau Rhône-Alpes par la Fédération de Conservatoire Botanique et ses partenaires[35], la plante est présente sur la commune. La présence de l'A48, couloir de dispersion, favorise la propagation des pollens.

Expansion de l'Ambroisie en France (source www.ambroisie.info)



Les terrains nus, peu végétalisés comme les remblais, les bords de routes et les terrains mal entretenus sont ses lieux de prédilection. Elle prolifère aussi dans les cultures, jardins, jachères...

Les études réalisées ces dernières années indiquent que 6 à 12% de la population est allergique au pollen d'ambroisie, allergie qui peut être très invalidante chez certains patients, et que l'effectif de la population allergique augmente.

Sur le plan réglementaire, un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie a été pris le 20 juillet 2000. Il prévoit notamment :

- *« ARTICLE 1 : Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus de :*
  1- prévenir la pousse de plant d'ambroisie ;
  2- nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambroisie.
- *ARTICLE 2 : Sur les parcelles agricoles en culture, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelles (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra* mettre *en oeuvre les moyens nécessaires : fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.*

[35]CBN Alpin, CBN du Massif Central, Réseau Ferré de France, Biovigilance, Laboratoire d'Ecologie Alpine, CREN Rhône-Alpes, Autoroutes Paris Rhin Rhône

- *ARTICLE 3 : L'obligation de lutte contre l'ambroisie 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'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage. »*

La méthode de lutte contre la prolifération de l'ambroisie qui doit être privilégiée est la végétalisation des terres.

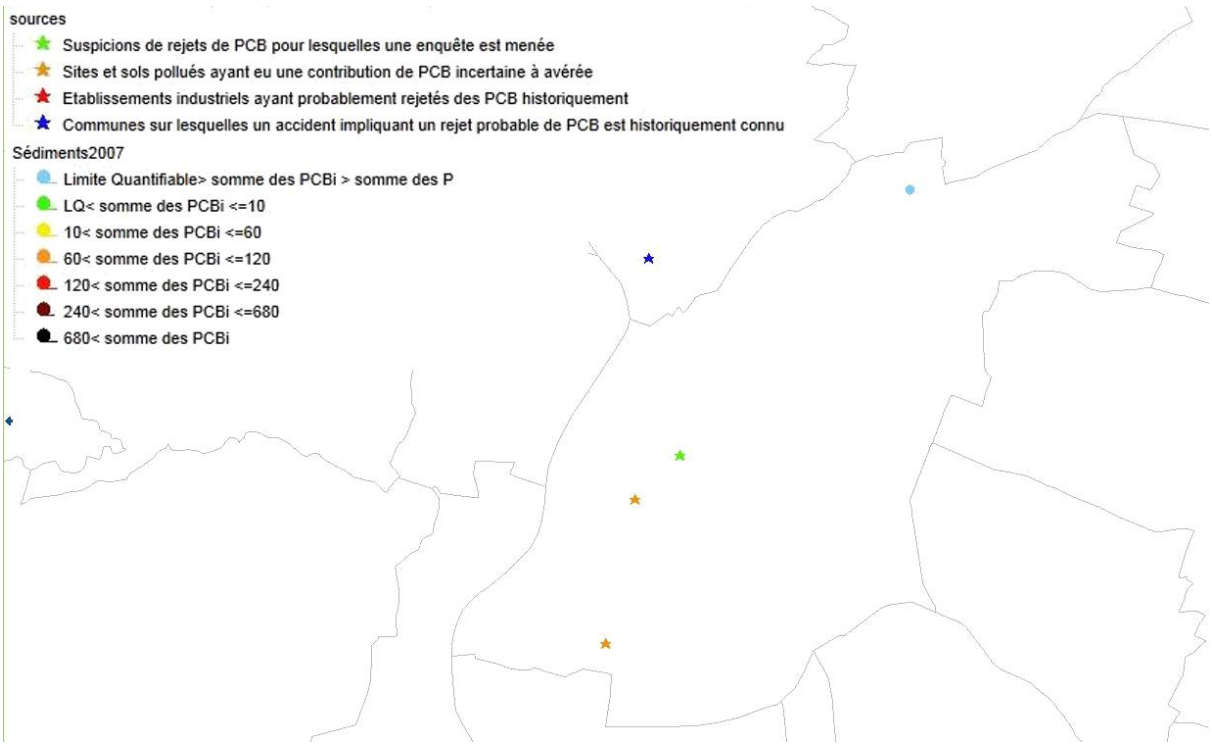
3. Des pollutions aux PCB dans la Fure à l'aval de Rives

Les PCB, ou PolyChloroBiphényles, sont des dérivés chimiques chlorés plus connus en France sous le nom de pyralènes. Ils n'existent pas à l'état naturel. Depuis les années 1930, les PCB étaient produits et utilisés dans l'industrie pour leurs qualités d'isolation électrique, de lubrification et d'ininflammabilité. On les retrouvait comme isolants dans les transformateurs électriques et les condensateurs, comme lubrifiants dans les turbines et les pompes ou comme composants d'huiles, de soudures, d'adhésifs, de peintures et de papiers autocopiants.

Il est avéré que les PCB posent des problèmes de toxicité. C'est pourquoi, depuis 20 ans ces substances ne sont plus ni produites ni utilisées dans la fabrication d'appareils en Europe.

Des analyses menées par la DREAL en 2009 ont révélé des pollutions aux PCB, et un arrêté d'interdiction de consommation des poissons a été pris sur la Fure à l'aval de Rives.

Résultats des mesures de pollutions au PCB (source DREAL)



4. Une eau potable de qualité conforme au règlementaire

D'après les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine publiés par la délégation territoriale de l'agence régionale de santé (ARS Rhône-Alpes), les eaux distribuées au cours de 2010 ont été de très bonne qualité bactériologique et elle est conforme aux limites règlementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés. (voir Figure 40 p.57).

Le Schéma de Secteur du Voironnais signalait cependant en 2003 des dépassements de la limite de la qualité en pesticides (déséthylatrazine) sur plusieurs communes, dont St-Blaise-du-Buis.

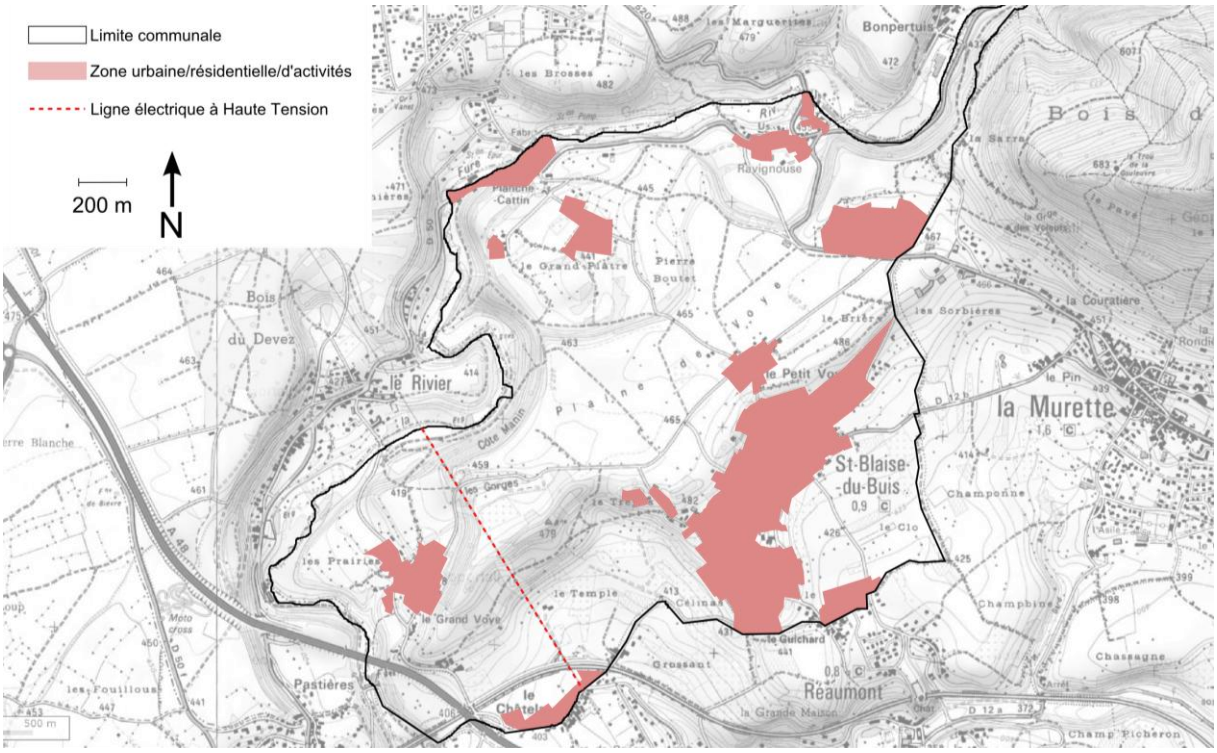
L'eau est calcaire. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire, une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé.

Bilan de qualité de l'eau potable en 2010 (source ARS Rhône-Alpes)



5. Des champs électromagnétiques de la ligne HT ne concernant que peu d'habitations

Une ligne électrique « Haute Tension » traverse la commune à l'Ouest et passe près des habitations du secteur « le Temple » et « le Châtelard ».



Tracé de la ligne électrique « Haute Tension » et zones urbanisées au niveau de Saint-Blaise-du-Buis

Engagement du Grenelle, la mise en place d'un dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques émises par les lignes électriques connaît sa traduction réglementaire à travers le décret du 1er décembre 2011. Toutes les lignes devront être contrôlées avant 2017.

Le gestionnaire du réseau est tenu de faire procéder à ses frais aux mesures complémentaires sollicitées par les collectivités territoriales, les associations agréées de protection de l'environnement ou d'usagers du système de santé, ou par les fédérations d'associations familiales.

Il n'est toutefois pas tenu d'y donner suite "lorsque la mesure demandée est redondante par rapport à des mesures effectuées depuis moins de dix ans ou ne présente pas d'intérêt en raison de l'absence manifeste d'exposition des personnes à des champs électromagnétiques significatifs". Le gestionnaire doit cependant communiquer au demandeur et au préfet les raisons pour lesquelles il ne donne pas suite. Suite à cette information, le préfet peut malgré tout imposer les mesures complémentaires aux frais du gestionnaire de réseau.

6. Un risque d'exposition au plomb

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, impose la réalisation d'un constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP, défini aux articles L1334-5, 6, 7 et 8 du code de la santé publique) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire français. Ce décret remplace l'arrêté préfectoral relatif aux zones à risque d'exposition au plomb.

7. La protection de la population contre les risques liés à l'amiante

Le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis pris en application de l'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante et que ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique ».

D. SYNTHÈSE SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

- ***Des risques naturels modérés, pas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).***
- ***Des risques technologiques modérés (transport de matières dangereuses).***
- ***Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres.***
- ***Des risques sanitaires modérés liés à la pollution de l'air d'origine routière, résidentielle et liée à la présence d'une plante allergène (ambroisie).***

SYNTHESE : ATOUTS / CONTRAINTES

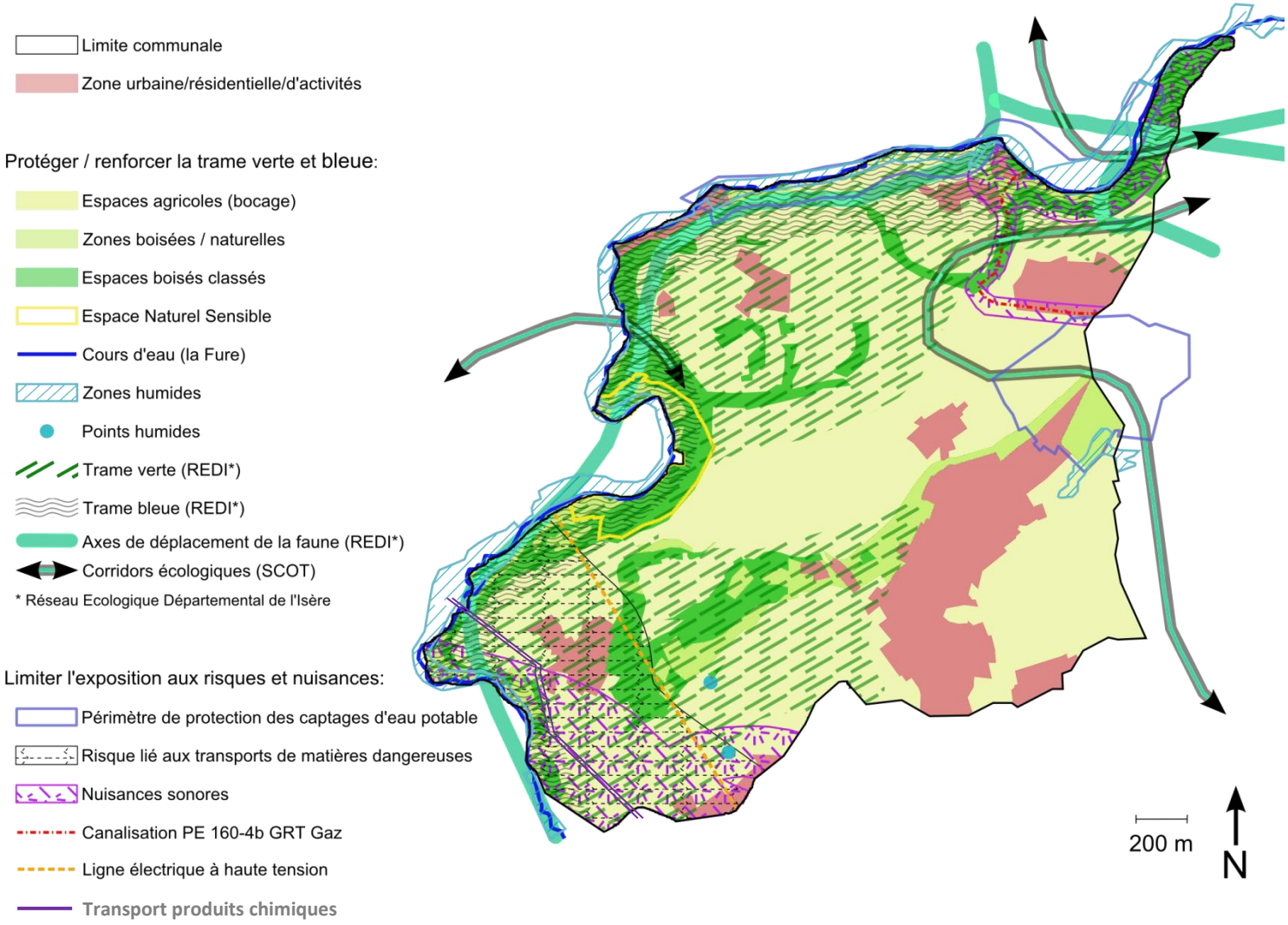
3	ATOUTS	CONTRAINTES / DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX / BESOINS
DONNÉES PHYSIQUES	Coteaux boisés Points de vue sur le massif Alpin Paysage agricole de bocage	Ressource en eau (Fure et nappe) sensible aux pollutions, en particulier agricoles	Maintenir les coteaux boisés (paysage, trame verte, lutte contre l'érosion) Maintenir une agriculture diversifiée et un paysage de bocage Valoriser les vues lointaines sur le massif alpin Protéger la Fure et la nappe

	ATOUTS	CONTRAINTES / DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX / BESOINS
BIODIVERSITÉ	Une trame verte et bleue incluant un ENS et des zones humides, connectée à une ZNIEFF Une mosaïque bocagère diversifiée, favorable à la biodiversité Des corridors écologiques importants Des espèces végétales et animales protégées et/où patrimoniales	Des espèces végétales invasives	Maintenir/Renforcer la trame verte et bleue : Préserver les zones humides, les coteaux boisés et les espaces agricoles bocagers Préserver les arbres et alignements d'arbres en bordure des parcelles agricoles Préserver/Renforcer les corridors écologiques supra-communaux Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (bâti et éclairage adaptés, végétalisation, mares ou noues urbaines...) Lutter contre les plantes invasives

	ATOUTS	CONTRAINTES / DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX / BESOINS
RESSOURCES, ASSAINISSEMENT ET DÉCHETS	Des sources d'énergie renouvelable valorisables Une ressource en bois abondante Des ressources minérales exploitables Une ressource agricole diversifiée et importante Une ressource en eau d'assez bonne qualité Gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des eaux usées structurée au niveau du Pays Voironnais	Une ressource en bois qui joue un rôle important dans la trame verte et dans le paysage Une ressource en eau sensible aux activités humaines Un assainissement collectif à améliorer (réseau et traitement) Une gestion des eaux pluviales à améliorer, mais bientôt gérée au niveau du Pays Voironnais	Permettre la production locale d'énergie renouvelable Permettre l'exploitation durable des ressources naturelles Préserver les espaces agricoles et leur diversité Maintenir une eau potable de qualité (protéger des pollutions de surface) et sécuriser l'approvisionnement Améliorer le réseau d'assainissement collectif et mieux encadrer l'assainissement autonome

	ATOUTS	CONTRAINTES / DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX / BESOINS
RISQUES ET NUISANCES	Des risques naturels modérés, pas de Plan de Prévention des Risques Naturels Des risques technologiques modérés (Transports de Matières Dangereuses)	Des risques sanitaires modérés liés à la pollution de l'air d'origine routière, résidentielle et liée à la présence d'une plante allergène (Ambroisie) Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport	Prendre en compte le risque d'inondation lié à la Fure, adapter le bâti au risque sismique Prendre en compte le risque lié au Transport de Matières Dangereuses Gérer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport Permettre des aménagements économes en émissions polluantes et gaz à effets de serre Optimiser les déplacements

CARTE DE SYNTHESE



4.ESPACE

I. LE RESEAU VIAIRE, DEPLACEMENT ET TRANSPORTS

A. LES DONNEES GENERALES

1. Localisation et accès

L'environnement naturel du Pays voironnais, de qualité, présente toutefois des ruptures topographiques importantes : plaine de l'Isère au Sud, contreforts de la Chartreuse à l'Est et collines au Nord.
Cette géographie explique ainsi la configuration disparate des infrastructures de communication et la répartition urbaine, à la fois étalée et organisée autour de différents pôles sur les secteurs contraints.

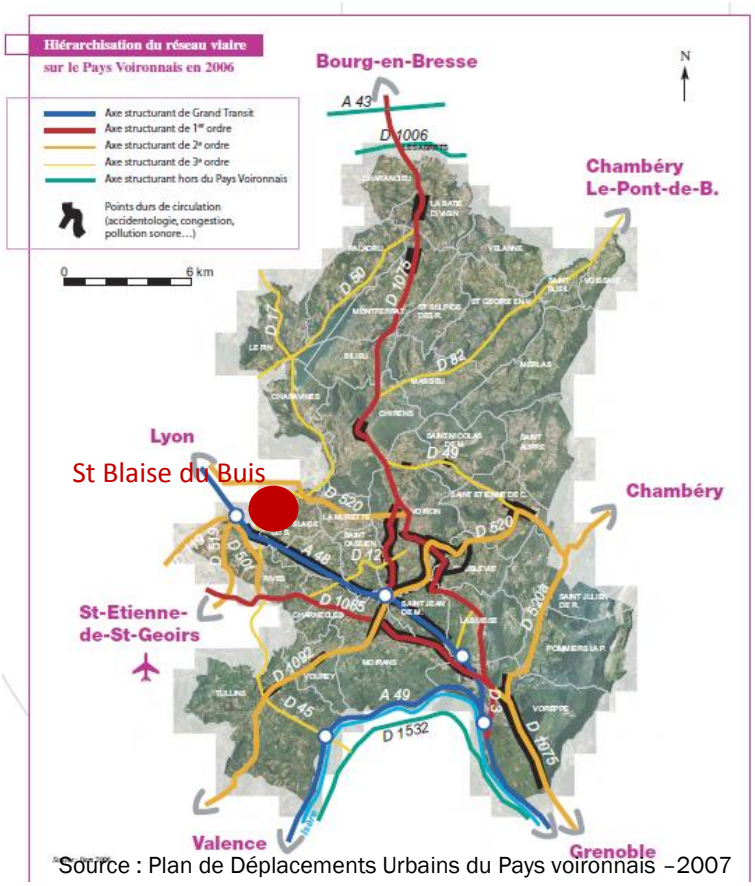
Le territoire est donc soumis à l'influence de l'agglomération grenobloise de par sa proximité avec l'A48 le reliant à Grenoble, mais dépend surtout fortement de l'influence Voironnaise, influençant logiquement l'organisation des transports et des déplacements.

- **Le Pays voironnais, une position stratégique,**

Le pays voironnais est desservi par de nombreuses infrastructures de communication. Il est le point de passage obligé entre Lyon et les Régions Sud. Le territoire s'organise donc autour d'axes majeurs. L'importance des trafics et la hausse des déplacements amènent toutefois à une saturation du réseau viaire aux heures de pointe.

La RD 1075, de par sa position Nord/Sud joue un rôle de liaison entre les communes du Nord voironnais présentant un faisceau routier plus épars que le sud qui dispose d'un réseau viaire dense.

L'accessibilité de la commune de St Blaise du Buis est relativement bien assurée par un réseau de voies de communication dense mais également par une offre en plusieurs modes de transport.



Source : Plan de Déplacements Urbains du Pays voironnais –2007

Sa position géographique, à proximité de Voiron et à la croisée de grands axes locaux et nationaux confère au territoire du Pays voironnais une forte vocation d'échange et de transit.
La commune de Saint Blaise du Buis jouit d'une desserte routière satisfaisante par la présence de plusieurs axes de circulation importants, à proximité :

- L'A48, en direction de Lyon ou de Grenoble. Deux échangeurs, situés à Rives et à Voiron, permettent d'y accéder.
- La Route Départementale 1075, depuis le Nord de la ville de Voiron, qui devient D520 sur le giratoire à l'entrée de La Murette. La D520 devient D1085 aux abords de Bourgoin Jallieu.
- La RD12 qui relie Voiron à la ville de Rives en passant par St Cassien et par le territoire de St Blaise du Buis.

Saint Blaise du Buis se trouve donc à proximité d'un réseau complexe d'infrastructures routières mais également au croisement d'autres modalités de transport qui rendent son accessibilité optimale :

- Une desserte autoroutière stratégique située sur l'axe Lyon-Grenoble,
- Une desserte ferroviaire par un réseau régional renforcé en 1997 par la SNCF bien maillé et reliant St Blaise aux agglomérations avoisinantes notamment Grenoble.
  Les gares sont situées à Réaumont et à Rives.

Saint Blaise du Buis bénéficie donc d'une proximité avec un réseau de voies de communication dense et concentrant des modalités de transport diverses. Ce constat induit un trafic et des déplacements aux heures de pointe avec les villes voisines.

- **La formation du réseau routier de Saint Blaise du Buis**

De manière historique, l'urbanisation de Saint Blaise du Buis au fil des années en fait un « village-rue » qui s'étend le long de l'axe historique partant de Rives à Apprieu. L'axe historique reliant Réaumont à Clermont (Chirens) empruntait la route actuelle de St Blaise.
La plaine était alors consacrée à l'agriculture. Les maisons de village ainsi que les corps de ferme se sont donc implantés le long de ces routes stratégiques et les façades, alignées, créent alors une morphologie de « rue » et des effets de cour. Le noyau historique, semble donc d'abord constitué par le croisement de ces différentes voies avant de se déplacer et de se constituer autour de l'Eglise et la mairie.

Puis, plusieurs routes ont été réalisées au fur et à mesure de l'implantation des fermes agricoles dans le paysage buissard créant ainsi de grands linéaires de voiries convergent tous vers le centre du village et organisant ainsi le parcellaire agricole. Il s'agit notamment de la route du Grand Voye, la route du Petit Voye, la route de Planche Cattin et la route du Guichard. Elles reliaient les différents hameaux qui se développèrent au fur et à mesure du développement de la commune.



De plus, la commune de St Blaise du Buis a bénéficié du passage de l'ancien Tramway « des Quatre Chemins à Voiron » qui reliait Grenoble à Vienne en passant par St Blaise. La ligne

reliait La Murette à Ravinghouse, point stratégique puisqu'il s'agissait de la jonction entre le passage de La Fure et l'installation d'une grande soierie.

Cette ligne de tramway attire alors l'urbanisation vers elle. Le tram trace donc un itinéraire structurant entre des villes stratégiques et conditionne l'urbanisation des territoires qu'il traverse.

Ainsi, la compréhension du réseau actuel repose davantage sur les logiques d'urbanisation et de développement du XIXème siècle.

Puis, son cadre de vie exceptionnel a attiré de nombreux travailleurs des villes alentour et notamment ceux de Voiron. Ils vinrent donc s'installer à St Blaise du Buis. Cette explosion démographique a eu pour conséquence la réalisation de nombreux lotissements dans les années 70 et 90 changeant radicalement le paysage buissard et ce, de manière rapide. La desserte de ces zones s'est opérée par la réalisation de nombreuses voiries souvent faites sous forme d'impasses.

Ainsi, l'organisation spatiale de Saint Blaise du Buis repose sur un réseau routier qui a d'abord été conçu selon les logiques d'exploitation agricole puis sur l'accueil de population nouvelle et rapide répondant à une demande forte d'un cadre de vie exceptionnel.



Gare de La Murette

2. Les infrastructures routières actuelles : la morphologie du réseau viaire

D'un point de vue général, la D12 peut être considérée comme l'axe fédérateur de distribution de la commune. Le territoire est également traversé par de grandes voies communales le long desquelles l'urbanisation s'est faite « en peigne » et qui permettent un maillage viaire relativement efficace de la commune.

La commune de St Blaise du Buis est concernée par les infrastructures suivantes :

- **L'A48**

Sa topographie et son emprise marquent clairement une coupure sur le territoire du pays voironnais.
Cette voie ne génère pas réellement de nuisances pour les buissards.
L'A48 présente deux échangeurs complets :

- Un à Rives,
- Un à Voiron.

- **Les routes départementales**

Plusieurs voies départementales irriguent le territoire.
Il s'agit de :

- La D520 : « Route de Lyon », de Apprieu à Voiron via St Blaise du Buis et La Murette.
- La D50 : « Route de Charavines », de Rives à Charavines via St Blaise du Buis.
- La D12b : « Route de Réaumont » et « Route de la Murette », via le centre-bourg de St Blaise du Buis.

La commune est donc traversée par trois grands axes structurants qui traversent la commune selon un axe Est-Ouest pour la D520 et Nord-Sud pour les autres routes départementales. Ces voies qui se sont créées au fur et à mesure des étapes de l'urbanisation buissarde, sont aujourd'hui, pour certaines, comprises dans le tissu urbain, au fur et à mesure de l'extension du bâti en périphérie (lotissements et zones d'extension) et au niveau de la zone de Talamud.

- **Un réseau communal dense**

Les grandes infrastructures routières décrites précédemment sont complétées par un maillage routier relativement dense correspondant aux voies communales.

Ce réseau routier a pour principale vocation de diminuer sensiblement l'isolement de certains hameaux. Il s'agit principalement de grands linéaires de voirie et qui manquent souvent d'aménagement adaptés à leur fréquentation importante (trottoirs, accotements,..) mais que la municipalité aménage depuis ces dernières années.

Saint-Blaise du Buis met en avant deux sortes de réseaux :

- Un réseau relativement dense et mal organisé au niveau du centre-bourg avec l'absence de liaison véritablement structurante.
  Deux transversales :

- une Nord/Sud : la route de Plan Cattin, depuis Apprieu, qui devient Route de Réaumont au niveau du centre-bourg et jusqu'à Réaumont.

- une Est-Ouest : la route du Pin, depuis le bourg de La Murette et desservant la zone d'activités de Talamud jusqu'au centre-bourg de St Blaise du Buis.

- un réseau non organisé qui s'est crée à partir des greffons des zones d'urbanisation qui se sont raccordées sans aucune cohérence. Ce réseau s'est basé sur celui des chemins agricoles non adaptés pour recevoir un trafic important à terme. Ce type de réseau comportant un linéaire important coute de plus très cher en entretien et en aménagements connexes à la municipalité. On note également de nombreuses impasses sur le territoire qui se sont crées.

- **Le cas particulier du Centre-ville**

Le « noyau historique » :

Le noyau historique s'est formé au croisement de deux axes structurants et organisé en « croix » à partir des routes actuelles de La Murette et route du Pin.

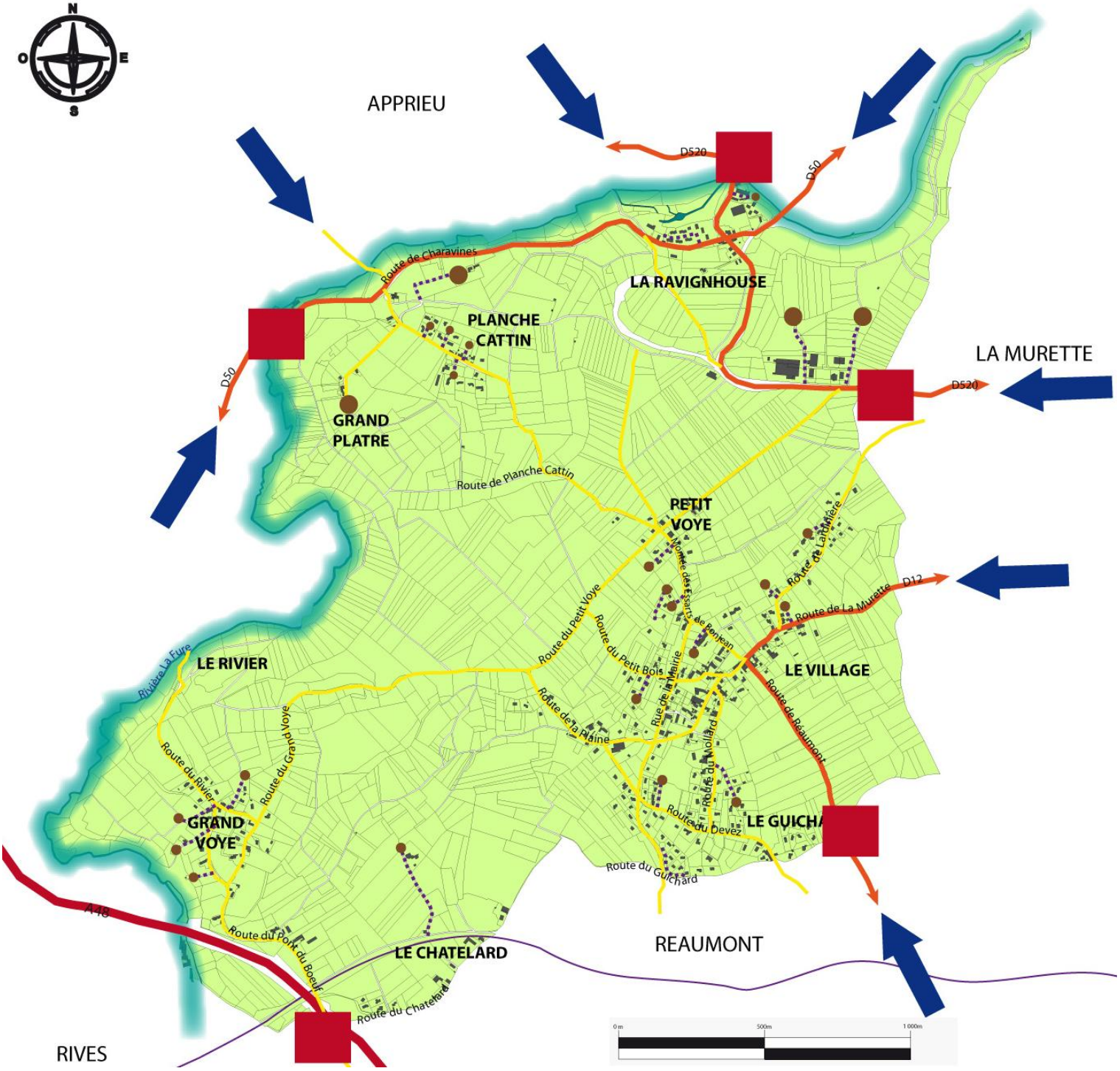
Plusieurs artères importantes convergent vers ce point :

- Route de La Murette / Route du Pin
- Route de Réaumont
- Route du Petit Bois

Le « noyau actuel» :

- Rue de la Mairie
- Route de la plaine

Ainsi, le centre-ville est correctement desservi par plusieurs voies structurantes.



Cartographie : Le maillage viaire sur la commune de St Blaise du Buis : voiries et phénomènes de ruptures de réseaux

B. LES DEPLACEMENTS ET MOBILITES

1. Les usages des différents modes pour se déplacer

- **La structure générale des déplacements sur la commune**

L'étude des chiffres du recensement général de la population donnés par l'INSEE permettent d'approcher la structure des déplacements sur la commune :

SAINTBLAISE DU BUIS		
	2000	**1999**
Population	987 (+1.8%)	854
Moins de 19 ans	280	259
Population en âge de conduire	707	595
Actifs occupés	455	329
Salariés	389	288
Emplois dans la commune	192	158

Source : RGP – INSEE - 2007

Ainsi, les déplacements des buissards relèvent de trois constats principaux :

- ✓ Environ 28% des habitants ne sont pas en âge de posséder une voiture,
- ✓ La quasi-totalité de la population active possède un emploi (93%),
- ✓ La croissance de la population a connu une hausse de 1.8 % en 10 ans ceci impactant les besoins en déplacements.

- **Le taux d'équipement automobile des ménages**

En 2007, le Recensement Insee indique que plus de 93% de la population possèdent au moins une voiture. La part de l'utilisation de l'automobile par les foyers buissards est donc toujours aussi prépondérante, voire plus, vis-à-vis de 1999.

	2007	**%**	**1999**	**%**
Ensemble	351	100,0	282	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	300	85,5	206	73,0
Au moins une voiture	327	93,2	259	91,8
- 1 voiture	107	30,4	109	38,7
- 2 voitures ou plus	220	62,8	150	53,2

Source : RGP – INSEE - 2007

Face à cela, rappelons que 28% de la population buissarde a moins de 19ans, et ne possède donc pas une voiture. Cette population est donc fortement tributaire des transports en commun pour les trajets longues distances notamment.

La motorisation des ménages en nette augmentation…

En 1999, l'INSEE estimait le nombre de ménages possédant une voiture à 259.
En 2007, les chiffres de l'INSEE mettent en avant que 327 personnes de plus de 19 ans ont une voiture dans leur ménage. Si la tendance se poursuit, cela équivaudra à une augmentation du nombre de véhicules sur la commune.

- **Le lieu de travail des actifs buissards :**

En 2007, Saint Blaise du Buis compte 192 emplois. Face à cela, seuls 41 actifs ayant un emploi résident dans la zone, soit 9.1%.
Saint Blaise du Buis compte donc moins d'emplois que d'actifs impliquant un taux de couverture insuffisant au regard des besoins.
Ce constat implique de nombreux déplacements des actifs buissards vers les communes voisines pour y travailler.

	2007	%	1999	%
Ensemble	455	100,0	329	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	41	9,1	39	11,9
dans une commune autre que la commune de résidence	414	90,9	290	88,1
située dans le département de résidence	402	88,4	286	86,9
située dans un autre département de la région de résidence	6	1,4	4	1,2
située dans une autre région en France métropolitaine	4	0,9	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Do	1	0,2	0	0,0

Source : RGP – INSEE - 2007

- **Les modes de déplacements (données Pays Voironnais - PDU)**

Le Voironnais est concerné par 370 000 déplacements par jour, soit 13% des déplacements du territoire de l'Enquête Ménages Déplacements réalisée en 2002 : 330 000 sont effectués par des habitants du Voironnais et 40 000 par des personnes résident sur le reste du territoire de l'EMD.

Chaque habitant du Pays Voironnais réalise en moyenne 3.81 déplacements par jour et consacre en moyenne 1h10 par jour à ses déplacements.

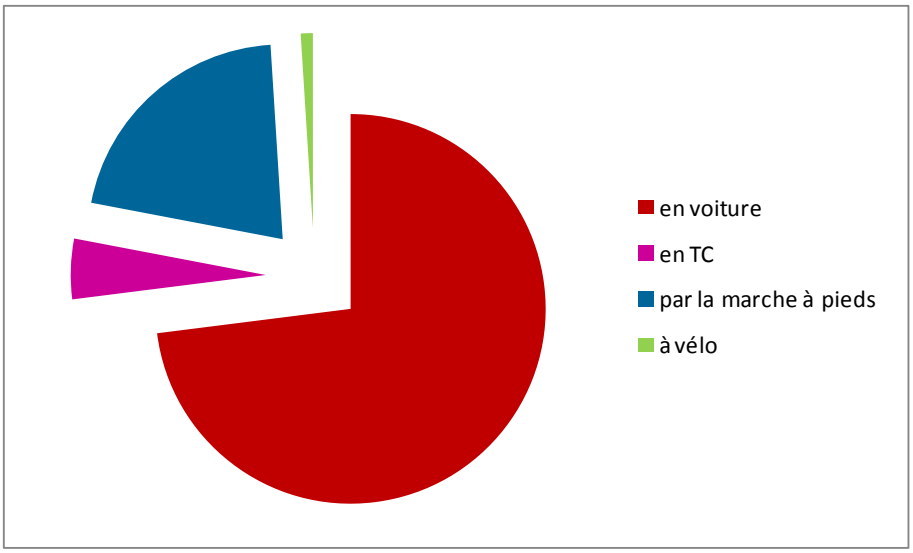
La voiture comme principal mode de déplacement.

La présence physique de la voiture sur Saint Blaise du Buis est assez peu présente. En effet, les travailleurs migrant vers les communes voisines, les voitures sont « visibles » aux heures de pointe mais les rues sont relativement « désertes » la journée.

Considérant qu'il s'agit autant de véhicules en circulation que de véhicules en stationnement, les besoins en stationnement sur la commune sont peu évidents.

En 2002, les déplacements internes au Pays Voironnais s'effectuent :

- en voiture : 73%
- en TC : 5%
- par la marche à pieds : 21
- à vélo : 1%



Source : RGP – INSEE - 2007

Ainsi, la voiture devient un mode de transport de plus en plus prépondérant. A noter que le bus n'assure que 5% des déplacements motorisés.

Cependant, malgré la forte augmentation de l'utilisation de la voiture, beaucoup d'usagers pratiquent la marche à pied. Ainsi, les municipalités doivent pouvoir répondre par leurs futurs projets aux attentes en aménagements piétons sécurisés sur l'ensemble du territoire et desservant les projets structurants. Elles doivent également proposer une offre alternative à la voiture par la mise en place d'un réseau de transports en commun performant.

Les motifs des déplacements

En 2007, les motifs des déplacements internes au Pays Voironnais étaient :

- Domicile-étude : 11%
- Domicile-travail : 15%
- Secondaire : 25% (tous motifs sauf domicile)
- Domicile-Autre : 48% (loisirs, achats, accompagnements et autres).

A noter qu'une grande part des déplacements domicile-travail se réalise en voiture particulière (81%).

En 2007, la part modale des transports domicile-travail sur le pays voironnais se répartie de la manière suivante :

- Voiture particulière : 81%
- Transports collectifs : 5%
- Marche à pieds : 10%

2. Les tendances et évolutions

La commune de Saint Blaise du Buis, sous l'influence des villes de Voiron et de Grenoble, a connu des évolutions récentes qui ont contribué à l'accroissement des déplacements en voiture :
- une augmentation de la population,
- une augmentation du nombre de ménages,
- une augmentation du taux d'équipement en voiture des foyers
- 90.9% des actifs occupés travaillant à l'extérieur de leur commune.

L'accroissement des emplois s'est également accompagné de phénomènes qui ont eu une incidence sur les déplacements :
- stagnation de la population active,
- augmentation des actifs ayant un emploi,
- 9.1% des actifs travaillent dans leur commune de résidence donc une proportion importante d'actifs allant quotidiennement vers l'extérieur pour travailler.

L'extension urbaine de Voiron, notamment en termes d'habitat, s'est depuis de nombreuses années, éloignée du centre vers les communes périphériques telles que Saint Blaise, dans un rayon moyen de 15 kilomètres offrant un cadre de vie agréable.

- **Cette périurbanisation a largement contribué à augmenter les flux des déplacements quotidiens que ce soit pour le travail, la formation, l'enseignement, les achats ou pour tout acte de la vie personnelle et culturelle.**

Dans ce contexte de fort développement que connaissent Voiron et Grenoble, augmentant leurs fonctions centrales, les besoins de mobilités des habitants augmenteront dans les années à venir.
Ces besoins se diversifient et augmentent également de par la réduction du temps de travail, les RTT, etc.

Il s'agit donc aujourd'hui pour Saint Blaise du Buis de tenir compte de ces tendances et proposer des solutions alternatives à la voiture.
Il devient indispensable de gérer différemment les conditions de déplacements de la population que ce soit au niveau des courtes-distance réalisées au sein même du territoire buissard, que au niveau des échanges avec les communes voisines.

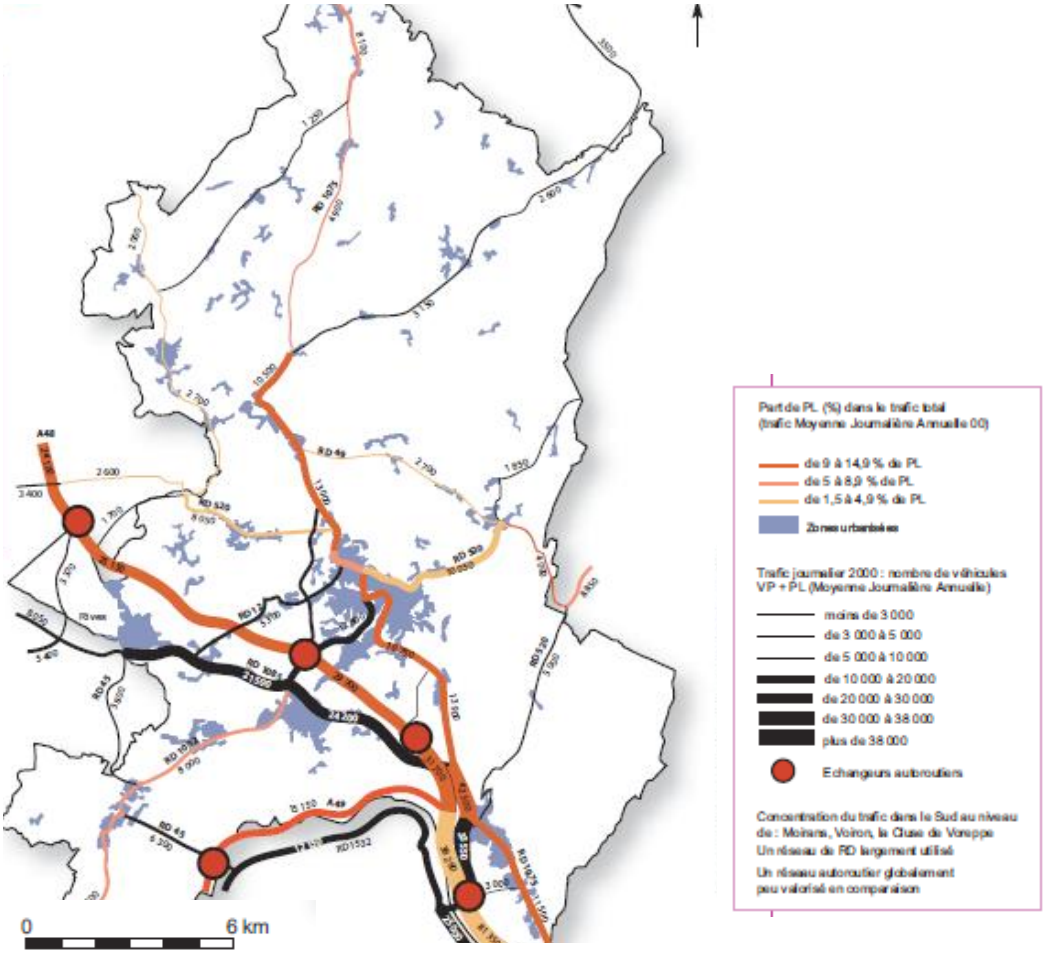
C. LES TRAFICS, ACCIDENTOLOGIE ET LE STATIONNEMENT

1. Les trafics à Saint Blaise du Buis et sur le Pays voironnais

Les flux de transits et d'échanges convergent vers l'agglomération grenobloise au niveau de la Cluse de Voreppe, via Voiron et Moirans provoquant une saturation aux heures de pointe dans la partie la plus au sud.
La part moyenne des poids-lourds dans le trafic total atteint 7.5% sur les axes principaux, et 10 à 12% sur les sections d'autoroute payantes.
Compte tenu de la capacité d'absorption des voies de l'environnement traversé, certaines voies sont inadaptées aux trafics constatés. De plus, le réseau autoroutier est globalement peu valorisé.
On compte :

- 117 000 véhicules/jour au niveau de la Cluse de Voreppe
- A48 : 38 200 v/c
- A49 : 18 750 v/c
- RD1075 : 13750 v/c (La Buisse)
- RD1085 : 24 200 v/c (à Moirans)
- RD1092 : 8300 v/c (avant Moirans)
-

Charges de trafics sur les axes du Pays voironnais



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais - 2007

Sur RD 50 qui traverse le nord de la commune de Saint-Blaise du Buis, un trafic d'environ 3 000 véhicules à été enregistré en 2009.

La D520, passant également sur le territoire buissard, présente un volume de trafic important. En 2009, il était d'environ 5 000 véhicules par jours. En effet cette route départementale cumule différentes fonctions. Elle fait notamment figure de liaison entre l'A48 et la RD1075.

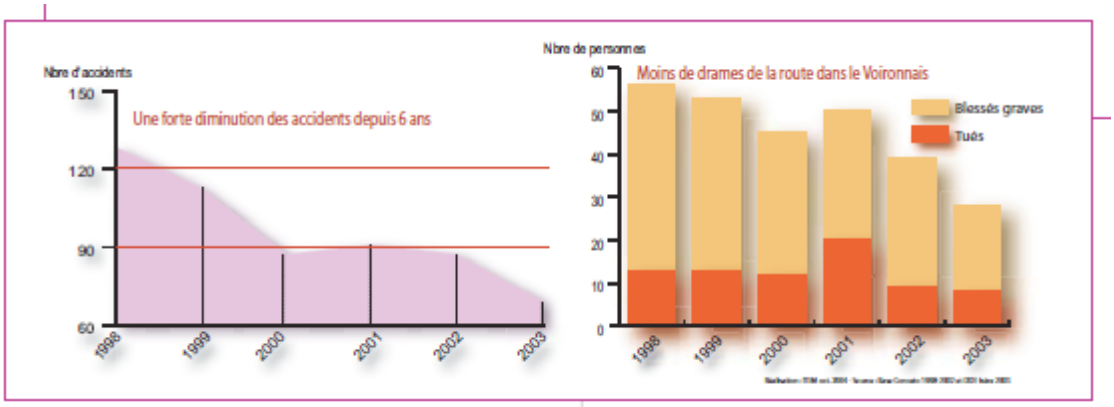
- **On le voit, sur Saint Blaise du Buis, la structure et la gestion du réseau de circulation sont conditionnées par les trafics de la semaine et les heures de pointes.**

2. L'accidentologie

Ce sont les axes à fort trafic qui génèrent la majeure partie des accidents. Mais, la tendance générale sur le Pays voironnais depuis quelques années est à la baisse.
Les deux-roues motorisés restent toutefois vulnérables et ne profitent pas de ce recul.

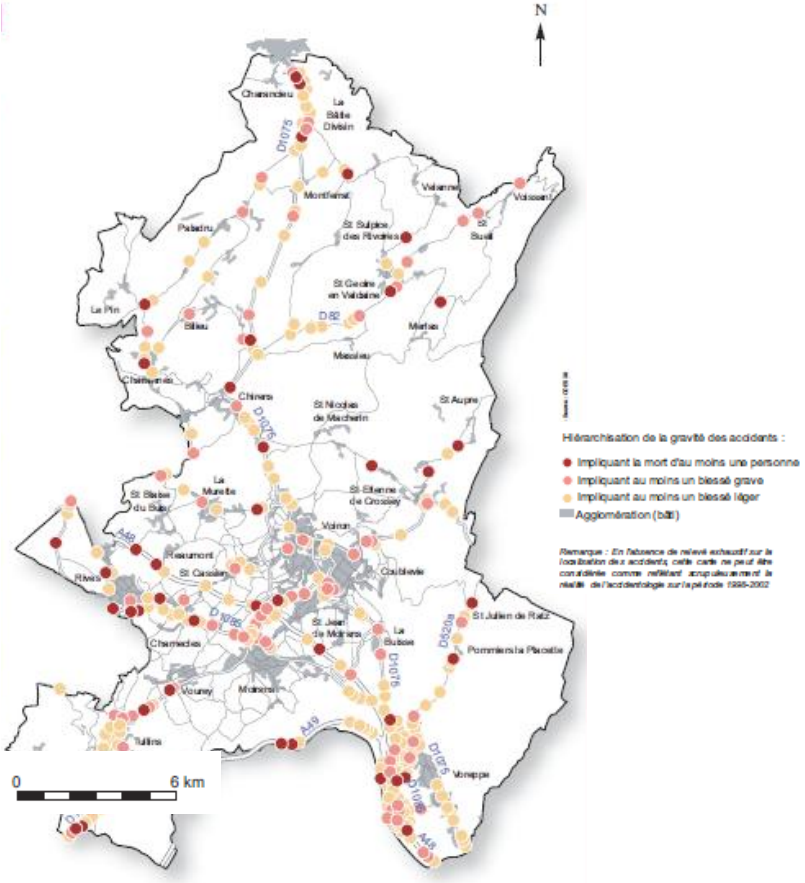
On compte un grand nombre d'accidents sur les routes du territoire voironnais puisque 506 accidents corporels ont été recensés entre 1998 et 2002. Ce chiffre correspond à environ 101 accidents par an.
Sur ce total :

- 26% des accidents se réalisent aux intersections,
- 41% des accidents se réalisent en agglomération,
- 9% des accidents ont lieu entre 6h et 9h (tous modes confondus),
- 22% des accidents ont lieu entre 16h et 19,
- 26% des accidentés sont des deux-roues motorisés contre 19% dans le Département et 16% au niveau national.



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais - 2007

Répartition spatiale des accidents sur le Pays voironnais



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais – 2007

Répartition spatiale des accidents sur le Pays voironnais - Zoom sur Saint Blaise du Buis



A partir de la localisation des accidents sur une période de 5 ans, la méthode d'analyse des accidents met en exergue certaines sections de routes ou certains points particulièrement accidentogènes, qualifiés de zones d'accumulation d'accidents (ZAAC). Ces zones sont classées selon 3 niveaux de gravité. Le plus faible d'entre eux est répertorié à partir de 4 accidents sur 5 ans ayant fait 4 victimes graves sur une section de 850 mètres. Sur la commune de Saint Blaise du Buis, les taux sont inférieurs à cette nomenclature. Par conséquent, pour la période 2005-2009, aucune ZAAC n'y à été enregistrée. Cet indicateur positif ne signifie pas pour autant que la commune est exempte d'accidents. Au cours des 5 dernières années, 4 accidents corporels, qui ont occasionné 4 blessés hospitalisés, ont été répertoriés.

3. Le stationnement

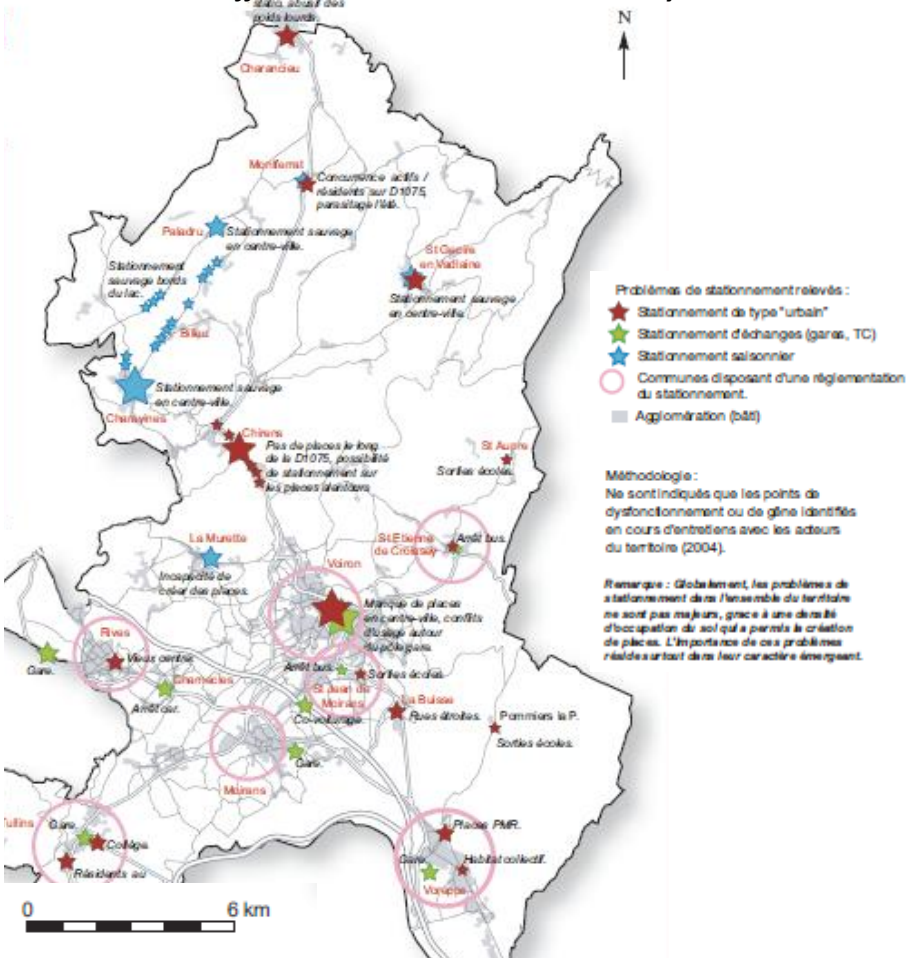
De manière générale, les conditions de stationnement à Saint Blaise du Buis ne posent pas de difficultés. L'offre est importante au regard des besoins.

On observe alors une quasi absence de la voiture en journée et le confort des cheminements piétons qui ne sont donc pas gênés par du stationnement « sauvage ».

Les problèmes liés au stationnement sont ainsi souvent limités à des difficultés ponctuelles dans le temps : sorties des écoles, …).

De la même manière l'offre de stationnement sur le pays voironnais est satisfaisante. La majorité des dysfonctionnements se concentre essentiellement au niveau des gares, des principaux arrêts de transports collectifs, des échangeurs autoroutiers et du centre de Voiron.

Localisation des difficultés de stationnement sur le Pays voironnais



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais - 2007

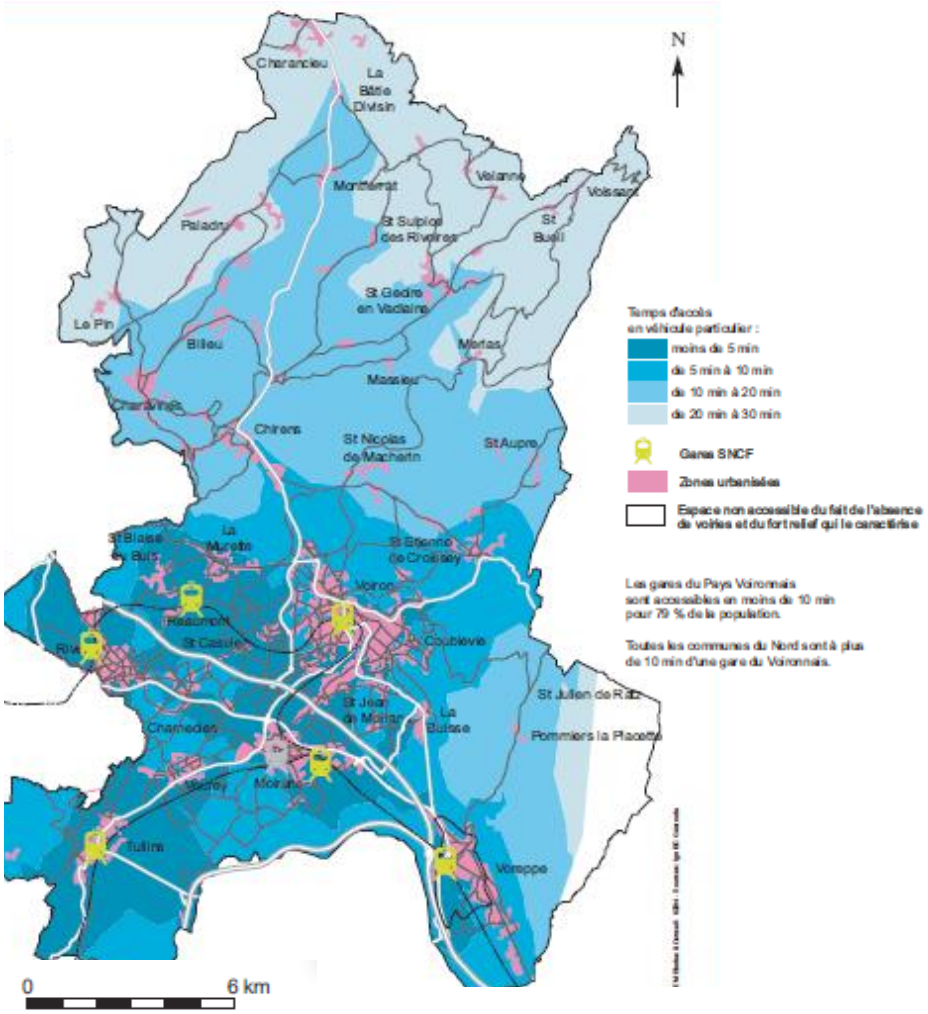
- **Le PDU ne relève aucune difficulté de stationnement sur la commune de St Blaise du Buis.**

D. LA PROBLEMATIQUE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

1. Les réseaux de TC Saint Blaise du Buis et sur le Pays voironnais

Les parts modales des TC sur le pays voironnais représentent une très faible part (5% des déplacements motorisés).
L'utilisation des TC sur le pays voironnais est donc faible. Pour autant, l'offre de transport ets multiple (bus, cars et train) et organisée en plusieurs réseaux selon l'échelle de transport (locale, intercommunale, départementale et régionale).
Cette offre est en forte évolution depuis 2002, date de la mise en place des services scolaires puis du réseau urbain et interurbain du pays voironnais.
Concernant les déplacements à destination de Grenoble, les transports collectifs notamment via les lignes TER (Trains express régionaux) et la ligne Express (Voiron-Grenoble-Crolles) sont davantage utilisés.
Saint-Blaise du Buis dépend de la gare de Réaumont et se trouve située à moins de 5 minutes de voiture de cette gare.

Localisation des gares et des temps d'accès sur le Pays voironnais



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais – 2007

2. La gare de Rives et la gare de Réaumont-St Cassien

La gare de Rives profite d'un réaménagement complet pour devenir un pôle d'échanges. Le projet est porté par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais dans le cadre de sa compétence transports, en partenariat avec la commune de Rives, et avec le concours financier de la Région Rhône-Alpes, du Département de l'Isère et de la SNCF.
La gare de Rives, identifiée comme l'une des principales gares de rabattement automobile du Pays Voironnais, est un véritable pôle d'échanges au service de l'intermodalité. Visant à faciliter les déplacements et participer à l'amélioration des transports collectifs, notamment celle de l'offre ferroviaire, l'opération va améliorer les conditions d'accès à la gare et ainsi son utilisation.
Une ligne de Transport à la Demande dessert également cette gare afin de proposer aux usagers un mode de transport adapté et « souple ».
Le projet est aussi l'occasion d'améliorer l'esthétique urbaine de la gare et ainsi recomposer le quartier. Un volet d'aménagements urbains est donc intégré pour sécuriser les déplacements, améliorer la qualité architecturale du site et affirmer la place de l'espace public, tout en créant une cohérence esthétique avec le reste de la commune.

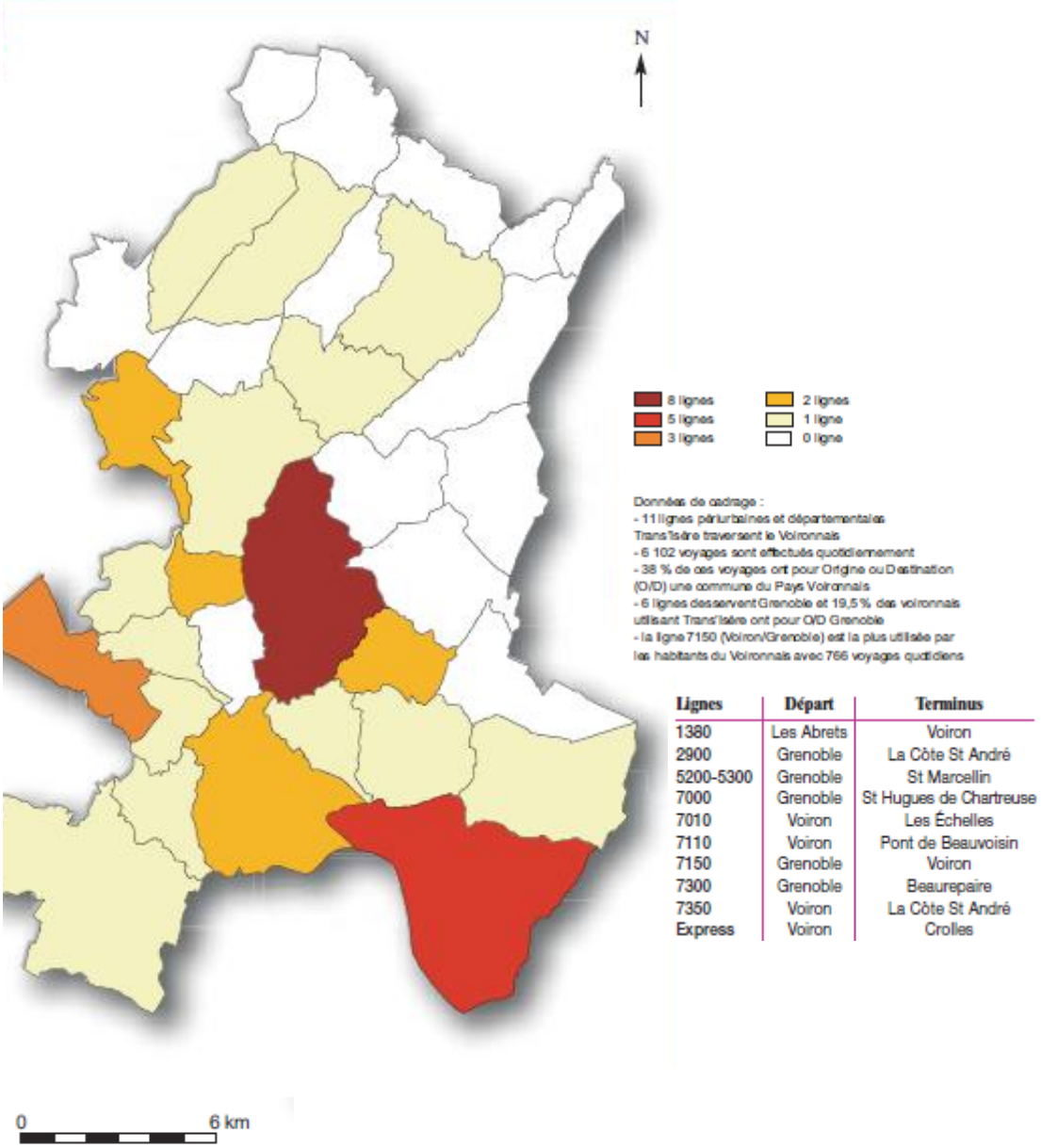
La création du pôle d'échanges multimodal repose sur 3 chantiers majeurs :

- l'aménagement de stationnements avec la création de parkings en surface et en ouvrage pour un total de près de 350 places,
- la création d'une plate-forme multimodale pour la desserte des transports en commun, avec un espace taxis et une voie de dépose minute,
- les aménagements urbains du parvis de la gare et de l'avenue Charles de Gaulle, avec sécurisation (trottoirs, cheminements piétons, zones 30, plateaux de ralentissement…) et amélioration de la qualité de l'espace public (aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage…).

3. Les lignes départementales

Le réseau départemental – lignes Trans'Isère – est essentiellement présent dans la partie sud du territoire.
La fréquentation des lignes est similaire à celle de l'offre ferrée mais concerne une majorité d'usagers scolaires alors que les actifs préfèrent le train.
En 2002, un utilisateur sur cinq se rend dans le périmètre de l'agglomération grenobloise.

Présence et usage de slignes Trans'Isère (en 2005)



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais - 2007

4. Le réseau du Pays voironnais

Il se décline en trois offres complémentaires :

- 3 lignes urbaines
- 11 lignes interurbaines
- 26 lignes de transport, essentiellement scolaire desservant les principaux établissements du territoire.

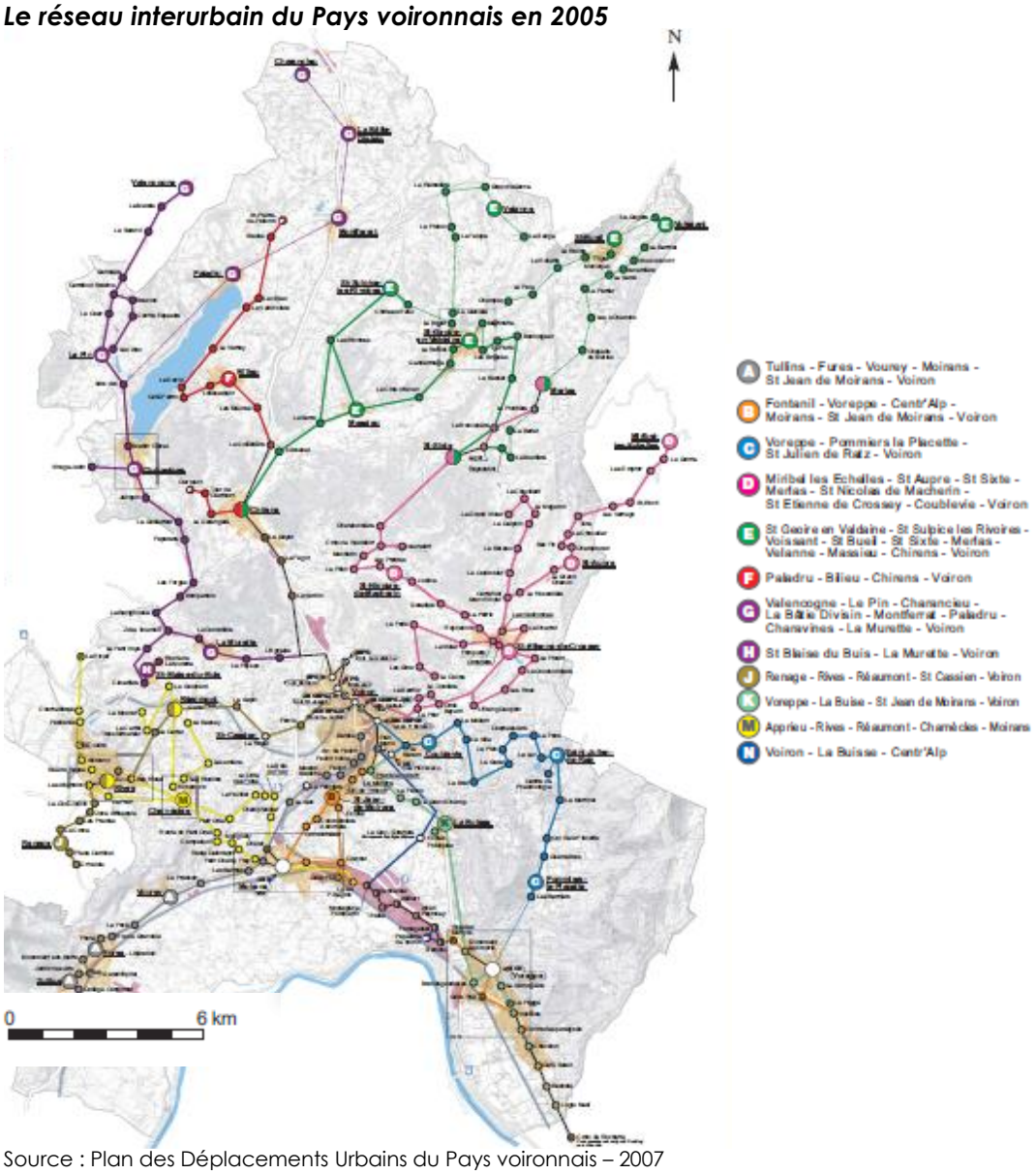
Parallèlement, certains secteurs ou quartiers de Voiron et Coublevie sont desservis spécifiquement par du Transport à la Demande (TAD) :

- TAD Gare-Hôpital
- TAD Gare-Louvasset / termerieu
- TAD Gare-Martellière
- TAD Gare Plan menu

Le réseau met en avant les chiffres suivants en 2007 :

- 650 points d'arrêts à l'échelle des 34 communes
- 1500 montées par jour sur les 80 points d'arrêt du réseau urbain
- 4500 scolaires transportés sur l'ensemble du réseau

Le réseau interurbain du Pays voironnais en 2005



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais – 2007

- **Saint Blaise du Buis est concernée par deux lignes de bus interurbain :**

- **La ligne H :** St Blaise du Buis – La Murette – Voiron desservant la zone d'activité de Talamud, le Petit Voye, le cimetière et le centre du village.
- **La ligne M :** Apprieu – Rives – Réaumont – Charnècles – Moirans, desservant le lieu-dit du Guichard au sud du territoire buissard.





E. QUELLE INTERMODALITE A SAINT BLAISE DU BUIS ?

1. La proximité avec le réseau de voies ferrées

Le réseau ferré présent sur le Pays voironnais compte sept gares ou haltes ferroviaires sur le sud du territoire. Les temps de parcours offerts constituent une alternative réelle à l'usage de la voiture.

Deux gares à proximité de Saint Blaise du Buis :

- La Gare de Réaumont,
- La Gare de Rives.

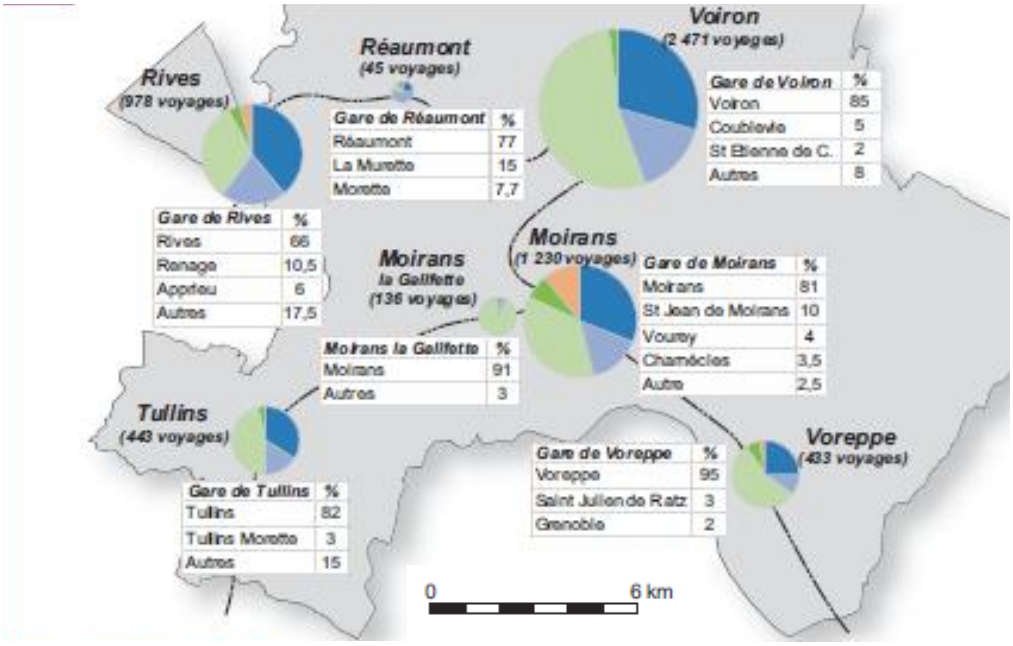
Ces deux gares sont des lieux d'attractivité pour les usagers de Saint Blaise du Buis, et plus largement pour les habitants du Pays voironnais.

Ceci induit une demande en stationnement importante et provoque sur certains points des phénomènes de saturation.

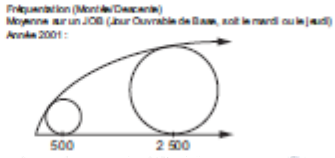
L'automobile est le mode de déplacement le plus souvent utilisé par les buissards pour se rendre à la gare et la municipalité pourrait dès lors envisager une offre alternative.



L'origine des utilisateurs fréquentant les gares







Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais - 2007



2. Les modes doux

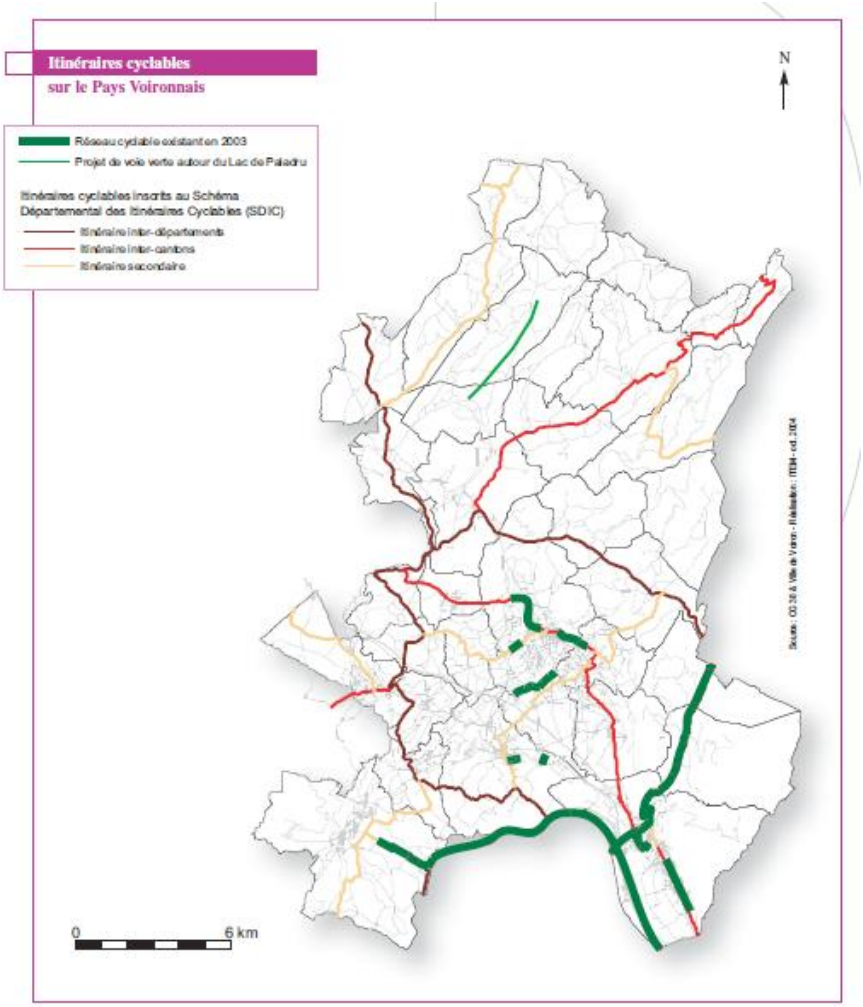
Si la pratique des modes doux (marche à pied, vélo…) peut être une alternative à l'usage systématique de la voiture, elle se heurte toutefois à des conditions difficiles, qui en limitent la portée.
Parallèlement, l'aménagement d'itinéraires cyclables étant essentiellement de compétence communale, le Pays Voironnais s'est jusqu'ici peu investi pour développer l'usage de ce mode de déplacement. Un manque d'infrastructures en sa faveur, tant au niveau de la continuité des itinéraires que des espaces de stationnement, est constaté.

La part modale de la marche à pied est tout de même de 21% et la part modale du vélo de 1%.

Les aménagements piétons ou cycles sont souvent discontinus ou inexistants.
La présence de certaines infrastructures de transport (axes structurants, autoroutes, voies ferrées…) crée également des ruptures dans les itinéraires possibles pour les modes doux.

Un manque de stationnement cycles est observé sur l'espace public, à proximité des pôles d'échanges, des parcs de rabattement. Cela constitue un frein à leur pratique.

Le Pays Voironnais dispose, malgré un manque de continuité, d'aménagements de qualité. Un réseau cyclable est en outre en construction à l'échelle des communes (Voiron, Charnècles, Coublevie, Montferrat, Chirens, Voreppe…) pour compléter les itinéraires existants. Au niveau du département, le Conseil Général de l'Isère a approuvé en 2001 un schéma départemental cyclable. Il met en avant des itinéraires cyclables inter-départements (les RD 50 et 12B), ainsi que la RD 520 en tant que section d'un itinéraire cyclable inter-canton.



Source : Plan des Déplacements Urbains du Pays voironnais – 2007

II. LA PROBLEMATIQUE FONCIERE

A. LES ENJEUX D'UNE POLITIQUE FONCIERE EFFICACE

1. La mise en œuvre de la politique foncière

La consommation foncière est un enjeu fort de la gestion des territoires et le document d'urbanisme est l'outil incontournable de cette gestion. C'est à la collectivité qu'il incombe de dire ce qu'elle attend des aménageurs agissant sur son territoire.

Au titre de la loi SRU et des accords du Grenelle il convient de tendre vers une gestion optimisée des espaces fonciers et de limiter les déplacements.

Les objectifs en matière de production de logements, d'équipements et de zones d'activités doivent se traduire dans le document d'urbanisme par l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, l'adoption de règles de densité et de formes urbaines qui rendent possibles la construction de logements et notamment de logements sociaux en adéquation avec les besoins.
La commune de St Blaise du Buis s'attache à localiser et répartir ces emplacements réservés en fonction des besoins et en fonction des orientations du SCOT.

2. Les outils juridiques disponibles

Les Documents d'urbanisme (SCOT, POS/PLU)

Le SCOT permettra de préciser les espaces sur lesquels les outils d'acquisition foncière devront être priorisés. Les PLU permettront de préciser les projets d'aménagement et les outils d'action retenus pour y parvenir.

Les ZAD

Les Zones d'Aménagement Différé ont pour objet de «mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de sauver ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. Elles peuvent également avoir pour objet la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations ayant les mêmes objets. » (Article L. 210-1 du code de l'urbanisme).

Des zones d'aménagement différé (ZAD) ont aussi été constituées par arrêté préfectoral dans le but de freiner la spéculation et de constituer des réserves foncières.

A l'intérieur de ces zones créées par arrêté préfectoral, tout propriétaire doit informer la Collectivité de tout projet de vente afin que celle-ci ou les communes puissent faire jouer leur droit de préemption. Les ZAD permettent en effet d'exercer une maîtrise foncière, en vue de la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de réserves foncières, grâce à un droit de préemption, pouvant être exercé pendant 14 ans à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit à une société d'économie mixte bénéficiant d'une concession d'aménagement. Les prix du foncier peuvent donc être contrôlés, limitant ainsi la spéculation, notamment dans les zones naturelles et agricoles.

Le droit de préemption et l'expropriation

L'article 15 et 19 de la Loi ENL concerne le droit de priorité donné aux communes et aux EPCI titulaires du Droit de Préemption urbain (DPU). Un nouvel article L240-1 du Code de l'urbanisme, crée en faveur de ces titulaires du DPU leur donne un droit de priorité pour acheter les terrains appartenant à l'Etat, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, à Réseau Ferré de France, à la SNCF, à Voie Navigable de France, ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, pour réaliser des opérations ou actions d'aménagement. Cette réforme vise la réalisation dans l'intérêt générale, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.
La commune ou l'EPCI peut déléguer ce droit de priorité comme pour le DPU habituel.
En cas d'absence de PLH, la commune peut exercer son DPU par délibération définissant les actions souhaitées afin de mener à bien un programme de construction de logements sociaux. Ces mesures sont d'application immédiate.

L'expropriation est une opération qui doit entrer dans les critères de l'utilité publique. Elle constitue donc une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il s'agit d'une procédure lourde et impopulaire. Mais si les négociations n'aboutissent pas à un accord, la procédure de DUP doit être lancée.
Des procédures telles que la préemption et l'expropriation sont des procédures lourdes qui ne conviennent pas au traitement d'urgence. La préemption ne peut être appliquée que si une opération d'aménagement a été établie au préalable.
Malgré tout, le recours à ces procédures s'impose non seulement pour éviter les règles et coûts du marché privé mais aussi pour répondre aux enjeux du développement territorial.

III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A. LE NOUVEAU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LA LOI « GRENELLE II » ET LA LOI MAP

1. Le cadre législatif

L'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II », est venu préciser le contenu du rapport de présentation, nouvellement codifié à l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme, en exigeant de ce dernier qu'il présente désormais :

•une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

•et qu'il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette analyse doit ainsi être en lien avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui sont fixés dans le PADD en application de l'article L. 123-1-3, lesquels doivent être justifiés au vu des objectifs de consommation de l'espace qui sont notamment prévus dans le SCOT et en fonction des dynamiques en termes d'économie et démographie.

2. Le cadre réglementaire

Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, qui opère une mise en conformité de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 susvisée et de la loi du 27 juillet 2010 sus énoncée, a retranscrit cette obligation d'examen de la consommation des espaces naturels. L'article R. 123-2 alinéa 2 dispose que le rapport de présentation est tenu de :

«[...] présente[r] une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie[r] les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques».

B. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Cette étude est basée sur l'analyse des permis de construire accordés sur la commune depuis 2000. Elle a pour objectif principal d'établir une cartographie communale de la tâche urbaine et de détecter les évolutions de l'occupation du sol depuis 2000.

L'analyse porte sur la période allant de 2000 à 2012. A noter que sont considérés comme :

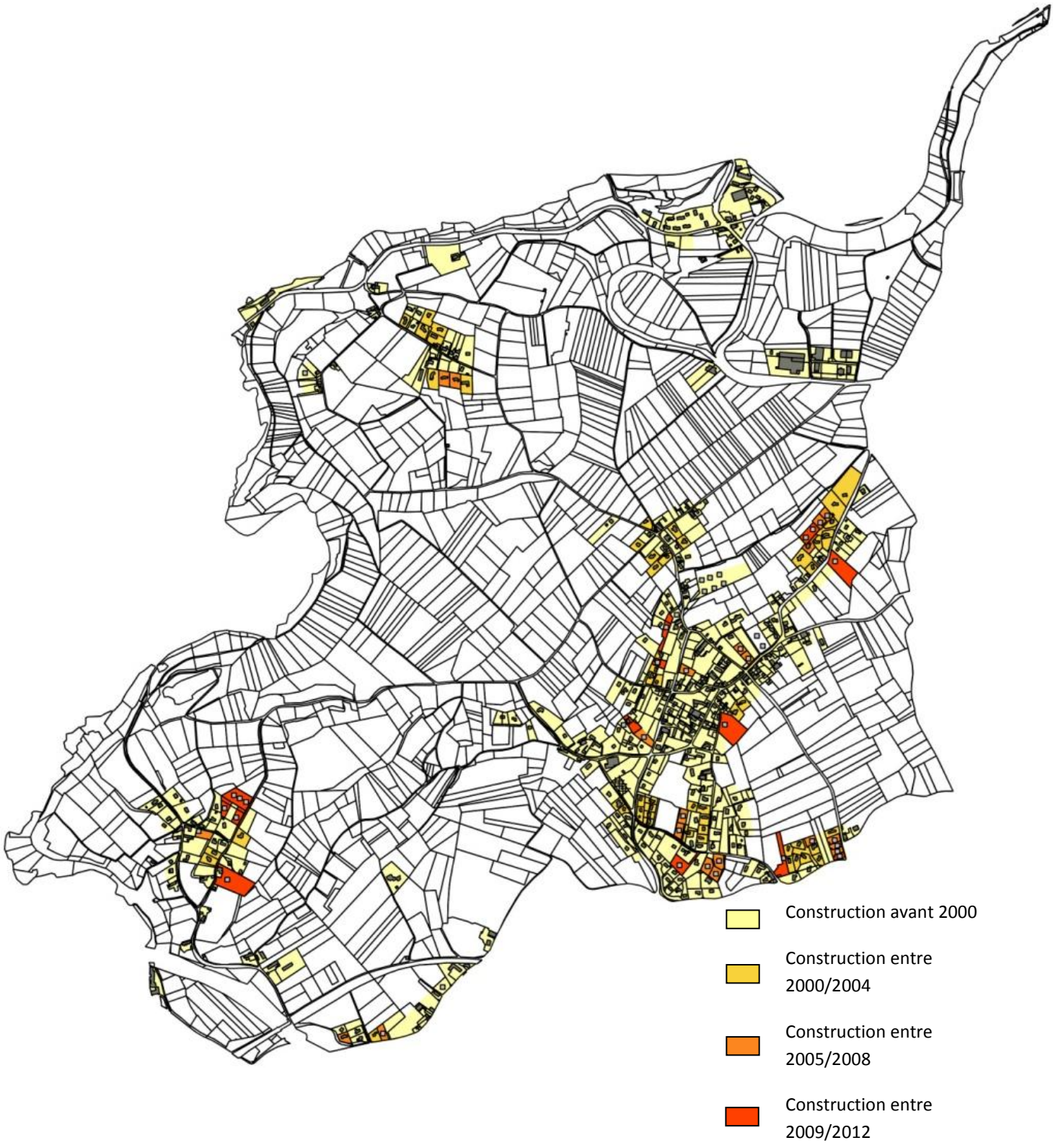
- Espaces agricoles, les espaces de prairie, culture et vergers.
- Espaces naturels, les zones humides et les friches herbacées.
- Espaces boisés, les bois et les friches arborées.
- Espaces urbanisés, les espaces urbains résidentiels et ceux dédiés aux activités économiques.

L'analyse, basée sur l'historique des permis de construire depuis 2000, a permis de montrer que toutes les constructions ayant eu lieu ces 12 dernières années ont été réalisées en zone urbaine.

	2000	2012	Evolution
	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)
Naturel	115,07	115.07	0
Boisé	74	74	0
Agricole	359,34	359,34	0
Total	548,41	548,41	0

L'analyse de l'évolution des surfaces montre qu'aucune surface agricole, naturelle et boisée du territoire communal n'a été aménagée entre 2000 et 2012. Leur surface reste inchangée.

La carte de l'évolution de la tâche urbaine (entre 2000-2012), fait apparaitre la localisation des constructions de ces 12 dernières années. On peut constater que l'urbanisation s'est faite au sein même de l'enveloppe urbaine.



Cartographie : Représentation de la consommation de l'espace du territoire de St Blaise du Buis depuis 2000.

Sur la période 2000/2012, la commune de Saint Blaise du Buis a urbanisé au sein de son enveloppe urbaine 13,44 ha et n'a consommé aucune surface agricole, naturelle et boisée.

Ainsi, à titre de comparaison, la consommation foncière qui s'est produite entre 2000 et 2010, s'élève à 13.44 hectares, espaces de pâtures et des prés, pour environ 92 constructions.

Le PLU prévoit quant à lui, 88 logements pour une consommation foncière de 7.42 hectares, soit deux fois moins d'espaces consommés pour le PLU.

- **Le PLU de St Blaise du Buis remplit donc l'objectif de préservation des espaces agricoles par la mise en place d'une densification mesurée de la tâche urbaine.**

Il faut garder cet objectif de gestion économe de l'espace pour les années à venir afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation de ces espaces (naturels, agricoles et boisés).

C. LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le PADD de Saint Blaise du Buis prévoit expressément les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers permettant de lutter contre le phénomène.

Il prévoit :

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 maitrisé 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 prochaine années au sein de l'enveloppe urbaine.

88 nouveaux logements	40% logements individuels groupés (350 m²)	Env. 35 lgts.	12 250 m²
	60% logements individuels isolés	Env. 53 lgts.	37 100 m²
TOTAL			**4,9350 Ha**
Rétention foncière 50%			**2,4675 Ha**
BESOIN TOTAL			**7,4025 Ha**
Espaces interstitiels			***2.2 Ha***
Espaces hors enveloppe urbaine			***5.22 Ha***
Entrée Nord-Est			3.12 Ha
Pré du cimetière			2.1 Ha
TOTAL SURFACES			**7.42 Ha**

Exercice des capacités d'accueil des zones AU (échéance PLU)			
Entrée Nord-Est	3.12 Ha (effectivement constructible)	Densité du projet = 17.6 lgts/Ha	Soit env. **55 logements.**
Pré du cimetière	2.1 Ha – 25% (espaces verts et voirie) = 1.6 Ha	Hypothèse 1 : Densité moyenne de 20 lgts/Ha	Soit env. **32 logements.**
		Hypothèse 2 : 60% de lgts individuels isolés (700m²)= 9 600m² = 13 logements 40% de lgts individuels groupés (350m²)= 6400m² = 18 logements.	Soit env. 31 logements.
TOTAL LOGEMENTS			**87 Lgts.**

- A travers les orientations relatives, d'une part, à la structuration du territoire pour favoriser sa cohérence, et d'autre part, à la mise en place d'une gestion foncière cohérente et d'optimisation du potentiel foncier, **le PADD de Saint Blaise du Buis prévoit expressément les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers permettant de lutter contre le phénomène**.
- Ces objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont également pris en compte dans le cadre de l'analyse au présent rapport de présentation des effets attendus de la mise en oeuvre du PLU.

DEUXIEME PARTIE :

EXPOSE DES CHOIX RETENUS

1. La construction du projet communal.
2. Le lexique réglementaire.
3. La mise en œuvre réglementaire du projet communal.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, la présente partie a pour objet de :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- expliquer les choix retenus pour délimiter les zones,
- exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol,
- justifier les changements apportés aux règles en cas de modification ou de révision.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU de Saint Blaise du Buis découlent naturellement et logiquement de l'état des lieux réalisé grâce au diagnostic, en termes :

- de données "objectives" : démographie, logements, économie, réseaux,
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses aspects environnementaux et paysagers.

De cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités et ses points forts.

Sont donc présentées ci-après les raisons qui ont conduit la commune à retenir plusieurs orientations principales pour son PADD, ainsi que des "Orientations d'Aménagement et de Programmation" qui s'appliquent plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire communal. Il en découle certaines évolutions par rapport à l'ancien POS.

On se reportera au PADD et aux Orientations d'Aménagement, qui constituent des pièces à part entière du dossier PLU.

Après avoir rappelé de manière synthétique les grandes orientations du PADD, il sera ensuite exposé :

- les grandes lignes du dispositif réglementaire retenu,
- puis, la traduction du contenu du PADD sous forme de dispositions graphiques et réglementaires sera explicitée,
- enfin, les incidences du PLU sur l'environnement et sa compatibilité avec les principales prescriptions supra-communales seront démontrées.

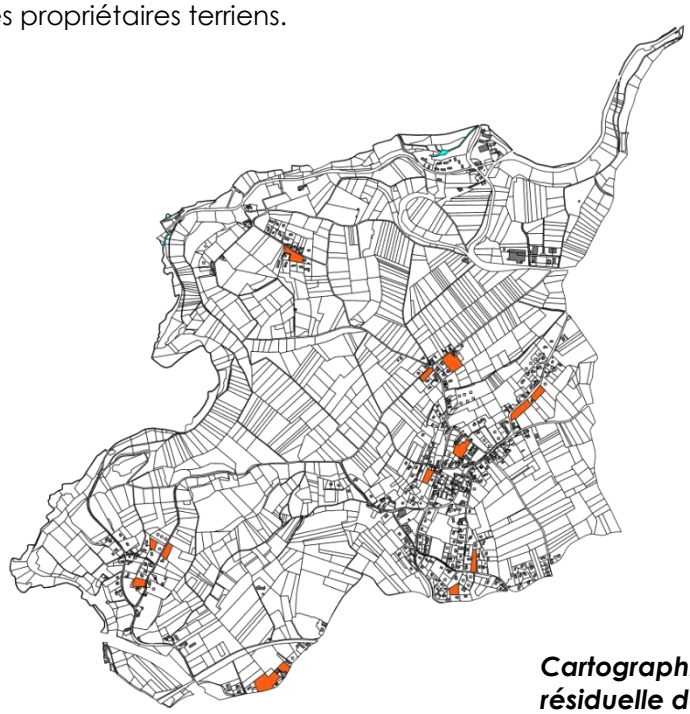
1.LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

I. L'HERITAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le plan d'occupation des sols de Saint-Blaise du Buis a été approuvé en 2000. Il a déterminé l'extension de la commune sur les douze dernières années.
La mise en œuvre du POS a privilégié un mode de développement urbain axé principalement sur l'habitat individuel hors opération (lotissement, maisons individuelles isolées, ...). Ce mode d'urbanisation a contribué au mitage du territoire, au détriment de toute réflexion d'aménagement d'ensemble, sur la densité et sur le fonctionnement urbain (déplacements, liaisons interquartiers, espaces publics, ...).

En près de 12 ans, la commune a accueilli 92 logements supplémentaires ne procédant pas à un élargissement de la tâche urbaine mais à un comblement des dents creuses tout en observant que la population a continuellement augmenté.
Il est important de signifier ici que 85% des constructions depuis 10ans sont des logements individuels isolés. La part de production de logements collectifs représentant ainsi une part infime des logements nouveaux. Il apparait que cette tendance semble perdurer sur la commune.

Le processus de péri-urbanisation des communes rurales périphériques, telle que l'est St Blaise vis à vis de Voiron et de Grenoble, qui résulte pour partie d'une inadéquation entre l'offre et la demande en logements sur St Blaise du Buis, a permis de limiter l'extension du cadre bâti. Les 11.77 ha de zones à urbaniser ont été peu ou pas urbanisées. Les zones constructibles ont été « comblées » mais présentent encore aujourd'hui une capacité résiduelle de l'ordre de 2.2 ha au sein des zones d'habitat. Cette capacité résiduelle témoigne d'un surcalibrage des zones constructibles mais aussi d'une pratique de rétention foncière très importante de la part des propriétaires terriens.



Cartographie : Représentation de la capacité résiduelle des secteurs constructibles (2.2ha).

II. LES GRANDES ORIENTATIONS ISSUES DU PROJET COMMUNAL

Les grandes orientations du PADD découlent directement des grands constats issus du diagnostic :

- Saint-Blaise-du-Buis fait partie d'une agglomération en fort développement : la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais,
- La croissance de la commune devra être encadrée quantitativement et qualitativement et de manière progressive afin qu'elle se déroule dans les meilleures conditions possibles au regard des équilibres sociaux, économiques et environnementaux en présence,
- elle devra être organisée au bénéfice d'une plus grande "centralité", c'est à dire au bénéfice du renforcement de la qualité de vie et du cadre de vie des habitants de la commune.

La commune de Saint Blaise-du-Buis a donc affiché dans son PADD les enjeux et les orientations suivantes :

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

Orientation A/Maitriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Offrir une capacité d'accueil suffisante en termes de nouveaux logements afin :
  - de répondre aux besoins engendrés par la croissance démographique,
  - d'affirmer la commune en tant que « pôle secondaire » au sein du Pays Voironnais.
- ⇨ 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.

Orientation B/Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays voironnais.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Maitriser le développement du centre-bourg dans la continuité de l'existant. Structurer le territoire autour des polarités existantes.
- ⇨ Organiser le développement territorial de manière équilibrée en liant les polarités de la commune.

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

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.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ 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.
- ⇨ Opter pour un développement urbain maitrisé et mesuré
  - En densifiant les dents creuses,
  - En organisant les extensions urbaines.

Orientation D/Renforcer les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Prévoir des espaces publics de convivialité afin de favoriser la cohésion sociale.
- ⇨ Renforcer les équipements existants et prévoir la création de nouveaux équipements pour anticiper les besoins futurs.

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

Orientation E/Maintenir une dynamique de développement économique.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Renforcer la fonction du pôle économique de la Z.A de Talamud.
- ⇨ Permettre la diversification du tissu économique.

Orientation F/Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Maintenir l'activité et les espaces agricoles.
- ⇨ Valoriser l'activité agricole.

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

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.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Protéger et renforcer la trame verte et bleue.
- ⇨ Maintenir un paysage agricole de bocage diversifié.

Orientation H/Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Protéger les milieux sensibles, les ressources naturelles et les corridors écologiques.
- ⇨ Prendre en compte, atténuer les risques et les nuisances.

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

Orientation I/Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper sur le développement des modes doux.
Avec pour objectifs principaux :

- ⇨ Prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration, à l'organisation et au renforcement du réseau de voirie.
- ⇨ Développer un urbanisme compatible avec la mise en place des modes doux et lié à la desserte des transports en commun, actuelle ou future.

Orientation J/Gérer d'une manière économe les potentiels et réserves foncières dans le temps à court et à long terme.
Avec pour objectifs principaux :

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

III. VERS UN DEVELOPPEMENT SPATIAL EQUILIBRE

Entre le maintien et la maitrise de la progression démographique.

Le nouveau projet de territoire prend pour base de réflexion les enjeux démographiques et urbains définis dans le diagnostic afin de définir un projet de territoire cohérent, rationnel et durable. Il vise à trouver des réponses adéquates pour éviter de retomber dans les écueils du POS (mitage et étalement urbain… à travers une stratégie privilégiant : le renouvellement urbain, une gestion foncière économe et maîtrisée du territoire, la définition de sites stratégiques de développement urbain, des formes urbaines valorisantes et une diversification de l'offre en logement.

Poursuivre la dynamique démographique « au fil de l'eau »

Il s'agit de prendre en compte les indicateurs démographiques actuels ainsi que les dynamiques intercommunales et départementales permettant de formuler un projet de territoire cohérent.

L'objectif chiffré en terme de dynamique démographique repose sur un scénario « fil de l'eau » et réaliste consistant à accueillir 180 nouveaux habitants à l'horizon 2025, en ciblant certaines catégories de population spécifiques au nombre desquelles les jeunes couples actifs et les familles.

La croissance démographique induit une pression foncière qu'il convient d'organiser et de maîtriser. L'accueil de nouveaux résidents implique un besoin en logement de l'ordre de 88 unités. Afin de lutter contre l'extension de la tâche urbaine, la stratégie consiste à s'appuyer d'abord sur le renouvellement urbain.

La mise en œuvre du POS et les exigences de confort résidentiel ont privilégié l'installation des populations existantes et nouvelles dans les zones pavillonnaires au détriment du centre-bourg.

Par ailleurs, les zones constructibles du POS se sont trouvées surdimensionnées au regard de la dynamique démographique. Si le zonage dans le cadre du nouveau projet de territoire est repositionné et rationalisé, il n'en demeure pas moins une capacité résiduelle qu'il convient d'intégrer à la nouvelle stratégie.

Une analyse fine des capacités résiduelles en zones résidentielles fait apparaître une réceptivité totale de 2.2 ha environ.

Il apparaît ainsi une surface de 2.2 ha en capacité résiduelle pure et 5.2 ha en ouverture à l'urbanisation (AU).

S'il est actuellement constaté une rétention foncière de l'ordre de 50 % sur le territoire de St Blaise du Buis, la mise en œuvre des dispositifs législatifs récents prévoyant des mesures incitatives (nouvel investissement locatif, allègement de la taxation sur les plus-value, maintien du prêt à taux zéro Plus, etc.) et des mesures contraignantes (suppression de l'abattement pour durée de détention en particulier, renforcement du dispositif de Taxe foncière sur les propriété non bâties etc.) devrait provoquer dès 2013 une augmentation des offres et on peut raisonnablement espérer que le taux de rétention foncière ne connaisse pas d'augmentation.

La stratégie de renouvellement consiste donc à réhabiliter les logements, optimiser la capacité résiduelle, miser sur la qualité des espaces publics et proposer une diversité de fonctions urbaines.

Les objectifs supracommunaux

- Le Pays Voironnais 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 maitrisé** 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 maitrisé. 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.
Ainsi, en analysant la consommation foncière des dix dernières années, 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 crées 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.

IV. LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE

La définition des grandes options du PLU s'est réalisée en deux grandes étapes :

- la définition des orientations générales à suivre dans le cadre du PLU, qui ont été formalisées par le PADD,
- la réalisation d'études sectorielles sur certains lieux précis, où la collectivité souhaitait disposer d'une vision plus affinée du parti d'aménagement à retenir.

  Ces études ont permis l'intégration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au dossier PLU.

  <u>Elles concernent trois secteurs principaux :</u>

  A. Le secteur du centre-bourg,
  B. Le secteur « Près du cimetière »,
  C. Le secteur « Entrée Nord-Est ».



A. LE SECTEUR « PRES DU CIMETIERE »

1. La localisation et les caractéristiques du site



Il s'agit d'un espace stratégique, en continuité Sud du centre-bourg et proche du pôle d'équipements.
Ce secteur, d'origine agricole, est entouré de zones d'habitat pavillonnaire. Il a subi au fil du temps le mitage péri-urbain qui a généré un éparpillement des poches d'habitations.
L'ensemble de ces conditions en font un site propice au développement d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle.
Le secteur joue potentiellement un rôle d'espace relais pour la circulation des espèces entre les espaces agricoles. Le projet de développement du secteur devra en tenir compte.

2. Les objectifs

- Réaliser une opération de structuration urbaine.
- Contribuer au développement résidentiel communal.
- Lutter contre la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.
- Proscrire les densités trop faibles.
- Intégrer dans l'aménagement du secteur la qualité environnementale et la trame verte et bleue.

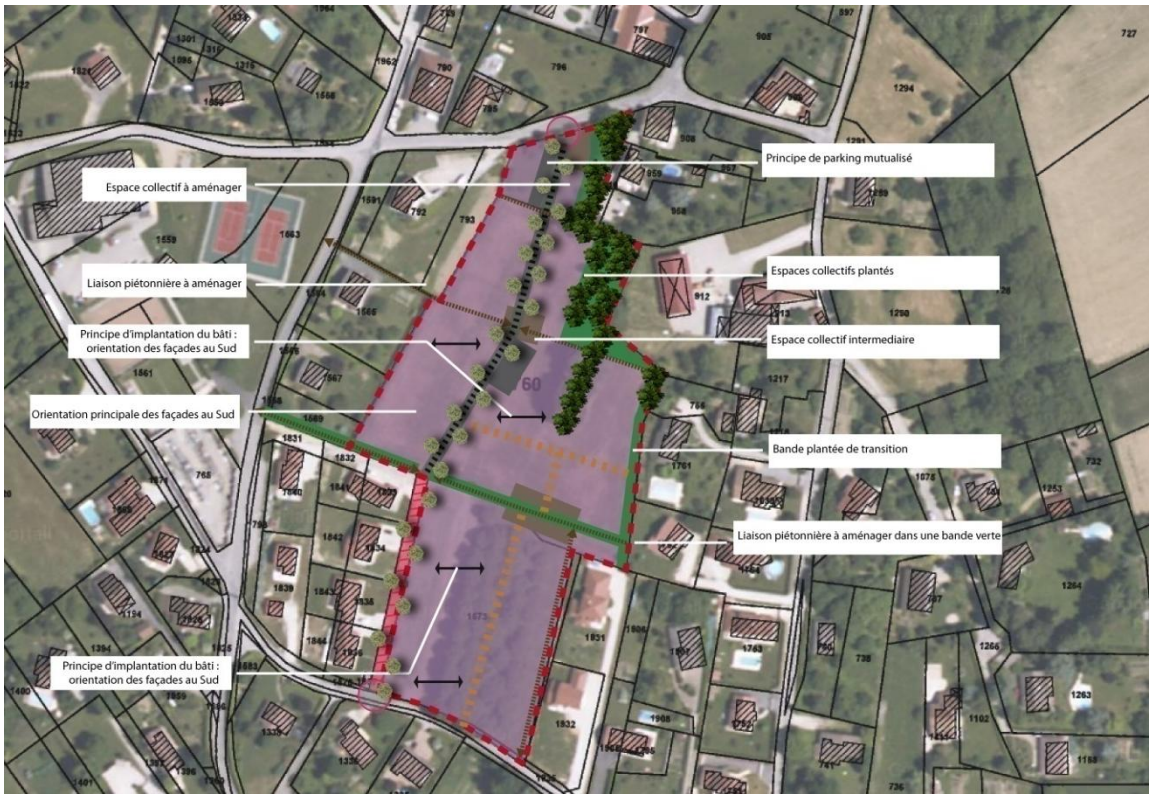
3. Les intentions d'aménagement

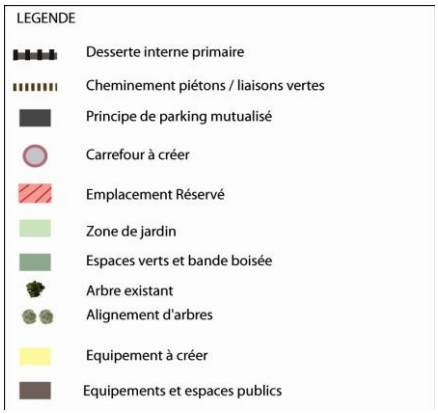
Réaliser une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier, en faveur d'une cohérence de la forme urbaine, d'une optimisation de l'espace et d'une meilleure fonctionnalité prévoyant :

- une opération d'habitat diversifié compatible avec l'environnement construit du secteur (pavillonnaire peu dense),

- la création d'une voie de desserte et d'un accès automobile, depuis la Rue du Devez, au Sud, jusqu'à la Rue du Bourg, au Nord.
- la création d'une liaison piétonne et cycle, permettant notamment une accessibilité optimale du secteur et des secteurs d'habitat alentour au centre-bourg et au pôle d'équipements à l'Ouest.
- la création d'un espace collectif d'une surface d'environ 1 000 m² qui pourra être situé en bordure Nord Est du site. Cet espace collectif devra être perceptible depuis la rue du Bourg via une liaison piétonne et cycle. Il pourra être relié à la réalisation de l'espace public (emplacement réservé n°9). Il sera constitué d'une placette d'ambiance minérale et s'accompagnant de l'aménagement d'un espace vert marquant l'entrée du dit secteur.

4. Représentation spatiale



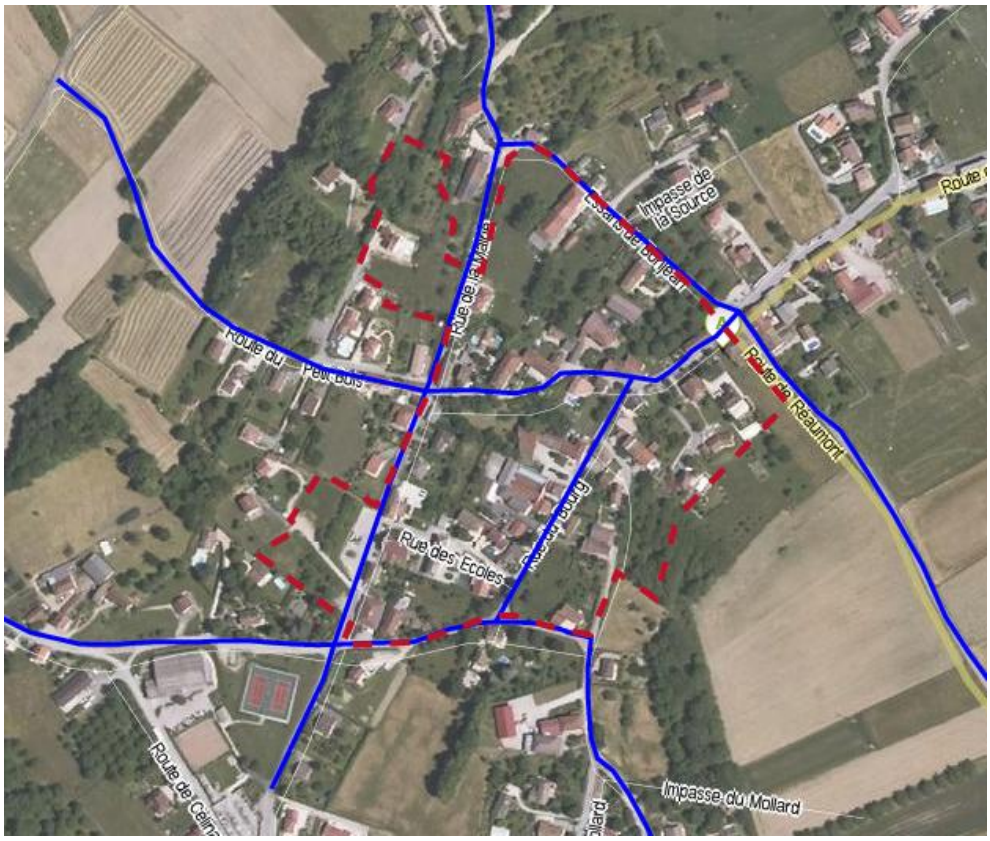


B. LE SECTEUR « CENTRE-BOURG »

1. La localisation et les caractéristiques du site

Le secteur « Centre-Bourg » se situe en cœur de village. Il est entouré de zones d'habitat pavillonnaire. Si ce secteur est déjà largement bâti, l'orientation d'aménagement et de programmation se concentre, elle, plus particulièrement sur les dents creuses du périmètre. Toutes situées au sein de l'enveloppe urbaine, et donc à proximité des centralités, ces dents creuses représentent 17 985m². Ces surfaces potentiellement disponibles sont un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle.

Le site comprend quelques espaces agricoles et joue potentiellement un rôle dans la circulation des espèces au sein de la trame urbaine. Le projet de développement du secteur devra en tenir compte en maintenant cette perméabilité à la faune de la trame urbaine et des conditions favorables à la biodiversité en milieu urbain.



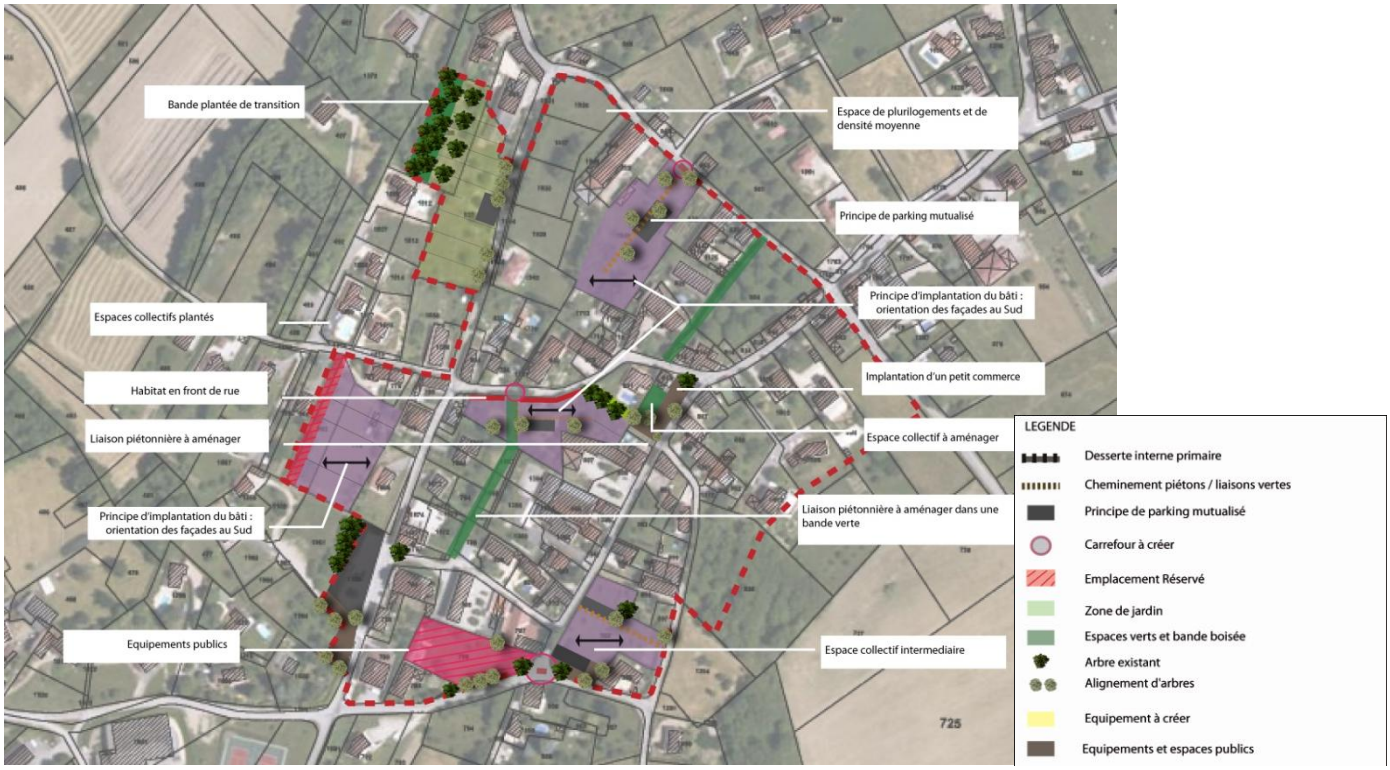
2. Les objectifs

- Réaliser une opération de structuration urbaine :
  - par la réalisation d'une « épaisseur » urbaine,
  - par la définition d'une limite claire à l'enveloppe urbaine en évitant une « dilution » des constructions aux franges
- Contribuer au développement résidentiel communal.
- Lutter contre la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.
- Proscrire les densités trop faibles.
- Intégrer dans l'aménagement du secteur la qualité environnementale et la trame verte et bleue.

3. Les intentions d'aménagement

- des opérations d'habitat diversifiées compatibles avec l'environnement construit du secteur (pavillonnaire peu dense à moyennement dense),
- la création de liaisons piétonnes et cycle, permettant notamment une accessibilité optimale du secteur et des secteurs d'habitat alentour au centre-bourg et équipements.
- la création de plusieurs espaces collectifs d'une surface globale d'environ 1 500 m² qui pourront être situés en cœur de bourg et en cœur d'ilots d'opérations d'habitat ou encore accompagnant la réalisation de l'espace public (E.R n°.9). Ces espaces collectifs devront être perceptibles depuis les rues via une liaison piétonne et cycle et via une présence paysagère. Ils seront constitués de placettes d'ambiance minérale et s'accompagnant de l'aménagement d'espaces verts marquant leur présence et leur identité.
- L'emplacement Réservé n°9 a pour vocation la « réalisation d'équipements et d'espaces publics participant à la restructuration du centre-bourg ».

4. Représentation spatiale



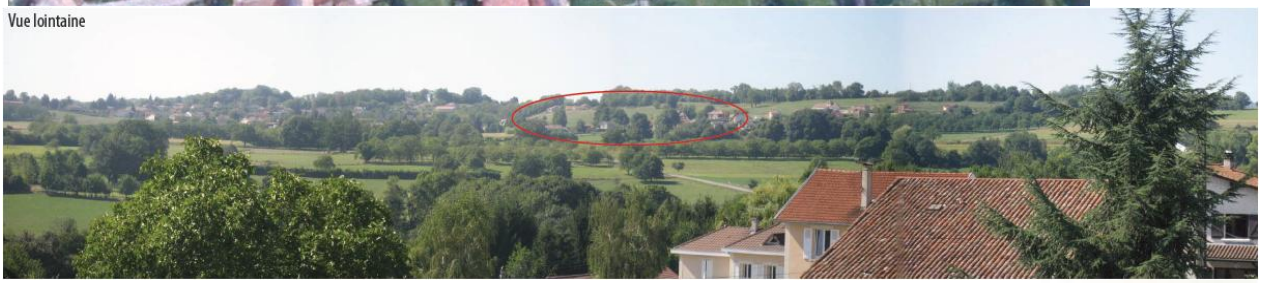
C. LE SECTEUR « ENTREE NORD-EST »

5. La localisation et les caractéristiques du site

Il s'agit d'un espace stratégique, en continuité Nord-Est du centre-bourg et proche du pôle d'équipements.
Ce secteur, d'origine agricole, est entouré de zones d'habitat pavillonnaire. Il a subi au fil du temps le mitage péri-urbain qui a généré un éparpillement des poches d'habitations.
L'ensemble de ces conditions en font un site propice au développement d'un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle.
Le secteur est essentiellement constitué d'espaces à usage agricole, auxquels se rattachent dans la partie Nord des espaces naturels. Le site joue potentiellement un rôle d'espace relais pour la circulation des espèces entre les espaces agricoles. Le projet de développement du secteur « entrée Nord-Est » devra en tenir compte.



Vue lointaine



Vue rapprochée



> Vue du toit terrasse de l'école de La Murette

6. Les objectifs

- Réaliser une opération de structuration urbaine
- Contribuer au développement résidentiel communal
- Lutter contre la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles
- Proscrire les densités trop faibles
- Réaliser une perméabilité du site pour les déplacements des piétons
- Intégrer dans l'aménagement du secteur la qualité environnementale et la trame verte et bleue.

7. Les intentions d'aménagement

Réaliser une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier, en faveur d'une cohérence de la forme urbaine, d'une optimisation de l'espace et d'une meilleure fonctionnalité prévoyant :

- une opération d'habitat diversifié compatible avec l'environnement construit du secteur (pavillonnaire peu dense), et s'insérant dans un environnement naturel riche,
- la création d'une voie de desserte et d'un accès automobile,
- la création de liaisons piétonnes et cycles, permettant notamment une accessibilité optimale du secteur et des secteurs d'habitat alentour au centre-bourg.
- la création d'espaces collectifs

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre et environ 55 logements.
Le programme prévoit la réalisation de 10 logements sociaux (PC OPAC accordé).

8. Représentation spatiale



2.LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE

Ci-après, le lexique réglementaire employé pour la mise en œuvre du PADD.

LES ZONES DU PLU

1. Les zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine **:** "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"[36].

Dans le cas de Saint-Blaise-du-Buis, sont identifiés au sein de la zone U, plusieurs secteurs au sein desquels des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le PADD de la commune.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Il s'agit :

- **du secteur UA,** qui correspond aux parties agglomérées du village ancien de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité comparable aux constructions traditionnelles existantes.

  La structure urbaine et le caractère patrimonial et historique du secteur doivent être conservés.

  La zone Ua présente une densité haute où les constructions à édifier doivent respecter les alignements et la qualité architecturale.

- **des secteurs UB,** qui délimitent des Zones urbaines équipées qui accueillent les constructions d'habitations individuelles, isolées, jumelées ou groupées. Elles présentent une densité moyenne.

  Cette zone à caractère essentiellement résidentiel accueille également :
  - les activités tertiaires et les services ;
  - les équipements publics d'infra et de superstructure.

[36] Article R 123.5 du Code de l'Urbanisme, traitant des zones "U".

Cette zone comprend également les hameaux à caractère essentiellement résidentiel qui accueillent les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées et groupées présentant une densité moyenne à faible.

- **du secteur UI,** est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques.
  Au sein de la zone UI, est identifié :

  - Un secteur UIf, concernant le secteur de la Füre, et à vocation dominante d'activités artisanale de stockage et d'entrepôt.

2. Les zones d'urbanisation future : AU

La zone AU concerne des secteurs à caractère naturel dominant de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.
Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement (raccordement sur la station d'épuration de Tullins à l'étude actuellement).

La zone AU désigne les secteurs destinés à être urbanisés après réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains. Elle a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des commerces, des services ou encore des équipements publics.
Deux sites sont concernés, le quartier de l'Entrée Nord-Est et le secteur « Près du cimetière ».

Les sites de l'Entrée Nord-Est et de Près du Cimetière font chacun l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sens des articles L. 123-1-4 et R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme, en vertu desquels tous travaux et opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques.

Ces opérations intègreront des objectifs de développement durable et de réduction de leur empreinte écologique à savoir, création d'espaces vert, recours aux énergies renouvelables, mixité socio-économique, culturelle et générationnelle, récupération des eaux pluviales, voies piétonnes, pistes cyclables etc...

Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ».

La zone AUc désigne un secteur lié au périmètre de captage de La Lardinière. Il s'agit d'une zone de recommandations spécifiques pour une constructibilité encadrée.

3. La zone agricole : "A"

Sont classés en zone agricole, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"[37]. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Cette zone correspond également à servir de frein à l'étalement de l'urbanisation dans un secteur qui a conservé un caractère rural ou prévenir des risques d'incendie.
La zone A correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

Elle comprend des secteurs Ah correspondant à des secteurs de taille et capacités d'accueil réduites au sens de l'article L.123-1-5 14° du Code de l'urbanisme.

Elle comprend également des secteurs Ap correspondant à des secteurs à protéger de toute construction, y compris agricole, en raison des fortes sensibilités paysagères en présence et des cônes de vue à respecter en direction du centre-bourg.
En créant une zone A distincte des zones N ("Naturelles"), les rédacteurs de la loi "SRU" ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles. La protection induite par le classement en zone A donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.
De plus, une grande partie de la zone A (bocage) a été identifiée comme faisant partie de la trame verte par le REDI (Réseau Ecologique de l'Isère), et constitue donc un milieu favorable au maintien et à la circulation des espèces végétales et animales.

Une zone Ap a été crée. Il s'agit de secteurs agricoles bénéficiant d'un caractère paysager particulier et qu'il convient de préserver. De manière plus précise, les vues sur le village depuis l'aval devront être préservées.

4. La zone naturelle : "N"

Sont classés en zone naturelle et forestière, "*les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels*".[38] Ce classement concerne les espaces naturels et boisés (ainsi que les infrastructures qui les traversent).
La vocation de cette zone est celle d'un espace non urbanisable. Seules y sont tolérées els constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, et ceci en nombre restreint et sous conditions.
La zone N comprend trois secteurs :

- **des secteurs Npr,** qui correspondent aux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable. Y sont autorisées les installations nécessaires au bon fonctionnement et à la protection du captage, l'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination, sous des conditions visant à préserver la ressource en eau des pollutions éventuelles (assainissement, stockage du fuel…).

  des secteurs Nz, destinés à la gestion des zones humides recensées sur le territoire communal, afin de garantir la préservation de leur qualité écologique et/ou hydraulique. Le règlement du PLU introduit donc une gestion spécifique : Les travaux et constructions pouvant porter atteinte aux fonctions écologiques et hydrauliques de

[37] Article R 123.7 du Code de l'Urbanisme, traitant des zones "A".

[38] Article R 123.8 du Code de l'Urbanisme, traitant des zones "N".

ces zones humides y sont interdits, et ceux visant à maintenir ou améliorer ces fonctions y sont autorisés.

- **des secteurs Nh,** correspondant au bâti dispersé ou isolé, situées au sein d'espaces agricoles ou naturels. La création de ces secteurs permet d'éviter le mitage des milieux agricoles et naturels par l'urbanisation, en empêchant l'extension des zones bâties isolées existantes. Cependant, ces secteurs Nh permettent l'adaptation, la réfection, l'extension limitée du bâti existant et la réalisation d'annexes fonctionnelles à proximité immédiate.

- **Des secteurs de servitude liée à l'article L123-1-7**, notamment sur le secteur qui délimite la crête située entre le haut du bourg (montée des Essarts de Bonjean) et le hameau du Petit Voye. Cette zone préserve la crête de l'urbanisation.

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

1. Le principe d'inconstructibilité :

Dans les espaces identifiés au document graphique comme « principe d'inconstructibilité », une étude spécifique devra être réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées afin de permettre l'évolution réglementaire du présent règlement. Dans l'attente de ces études, les zones concernées ne peuvent recevoir aucune nouvelle construction dans la bande de 75 mètres à compter de l'axe de la voie, exception faite des travaux d'aménagement et d'extension dans la limite d'une SP totale de 170 m² par construction existante.

2. Transport de gaz combustible

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports et de distribution de gaz grèvent le territoire communal :
- Une conduite de gaz Saint-Blaise-du-Buis
- Diamètre nominal : 150
Catégorie B
Bande de servitudes : 6 m (2m à droite et 4 m à gauche)
Date de l'arrêté d'utilité publique : 22 juin 1976.
Tout projet de construction, dans une bande de 100 m de part et d'autre des gazoducs doit être soumis pour accord préalable à Total, Direction de Production Transport, Région Nord, Département réseau Est.
L'implantation et l'exploitation des ouvrages des services sont régies par l'arrêté 70-81 du 11 mai 1970, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz par canalisation.
La catégorie d'emplacement des tubes constituant la canalisation (hormis traversées du domaine public, départemental et national) limite la valeur de la densité des logements par hectares dans une bande de 200 m axée sur la canalisation.
Pour la catégorie B : la densité est < à 40 logements à l'hectare (0,04<COS<0,4)

3. Les emplacements réservés

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Le PLU de Saint Blaise du Buis a créé 12 emplacements réservés. Institués au bénéfice de la commune, ils sont destinés à l'aménagement d'un carrefour, le réaménagement d'une voirie, la création de chemins piétons, de voies nouvelles et création d'espaces publics.

4. Les espaces boisés classés (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme)

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- le déclassement d'Espaces Boisés Classés localisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Pour autant, le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- la bonne exploitation du domaine agricole (zone "A"), en limitant la présence des EBC en zone "A" aux boisements les plus significatifs,
- les éventuels aménagements des routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Dans ce document, les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, couvrent environ 74 hectares.

5. Les espaces ou éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme):

Le plan de zonage identifie au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis ou naturels, situés en zone U ou AU, dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune. Il s'agit d'arbres, de plantations ou d'ensembles paysagers ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial non inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

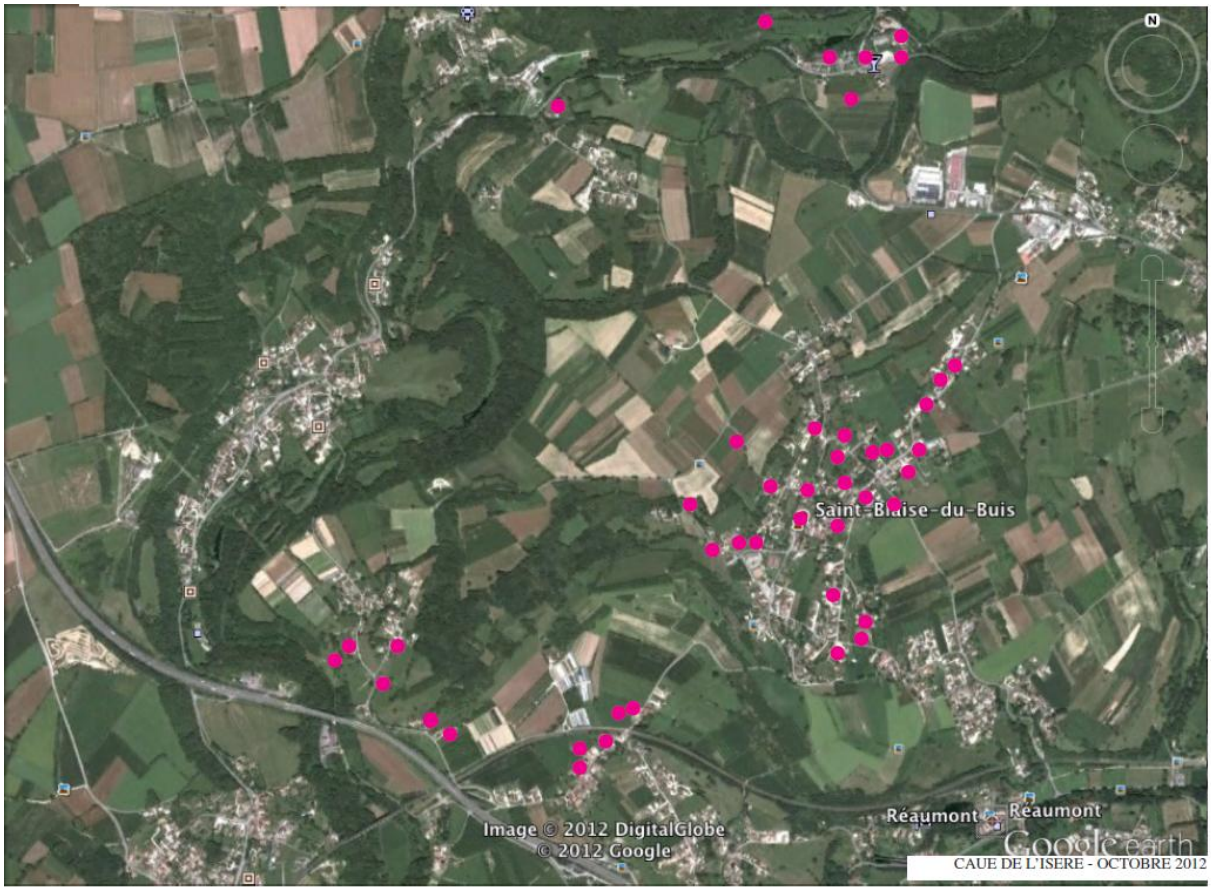
Les modalités de leur préservation ou de leur mise en valeur sont fixées par le règlement de chaque zone conformément à l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires retenues permettent néanmoins l'entretien et la valorisation des caractéristiques de ces bâtiments ou ensembles de bâtiments.

Tout élément identifié au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme est protégé d'une possible destruction par les dispositions de l'article L. 430-1, qui sont relatives à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Le PLU de Saint Blaise du Buis relève de nombreux bâtis ou éléments de bâtis relevant de l'article L123-1-5,7 visant à les protéger. Leur importance est patrimoniale d'abord mais vise aussi les bâtiments aux caractéristiques d'une période en raison de leur rareté, de leur architecture et de leur « valeur » en tant que mémoire des lieux.
Ces bâtis ou élements de bâtis feront l'objet d'une attention particulière et devront respecter l'aspect, la modénature et le volume du bâti existant.

Un inventaire des atouts architecturaux et paysagers de la commune a été effectué en collaboration avec le CAUE de l'Isère.



Répartition communale de l'inventaire non-exhaustif patrimonial et paysager

Thématiques identifiées proposées

1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ENSEMBLE PUBLIC, MAIRIE, ÉGLISE ET CURE

2 HABITATIONS ET ACTIVITÉS
- MAISONS DE VILLAGE
- MAISON VILLAGE ISOLÉE
- MAISONS DE VILLAGE EN BANDE
- MAISON ISOLÉE « LA PETITE FOLIE»
- MAISONS DE VILLAGE ENDUITS À LA TYROLIENNE OU TALOCHÉ
- MAISONS DE VILLAGE, PETIT COLLECTIF ET COMMERCES

- MAISON BOURGEOISE ET DÉPENDANCES, ISSUES DE L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE
- MAISONS CONTEMPORAINES ISOLÉES

- ANCIENNE GARE DU TRAM

3 BÂTIMENTS ET ACTIVITÉS AGRICOLES
- ANCIENS CORPS DE FERME
- ANCIEN CORPS DE FERME EN GALET ET PISÉ
- ANCIENS CORPS DE FERMES AVEC HABITATIONS ET GRANGES ATTENANTES
- ANCIENS CORPS DE FERME, AVEC HABITATIONS ET GRANGES DISSOCIÉES

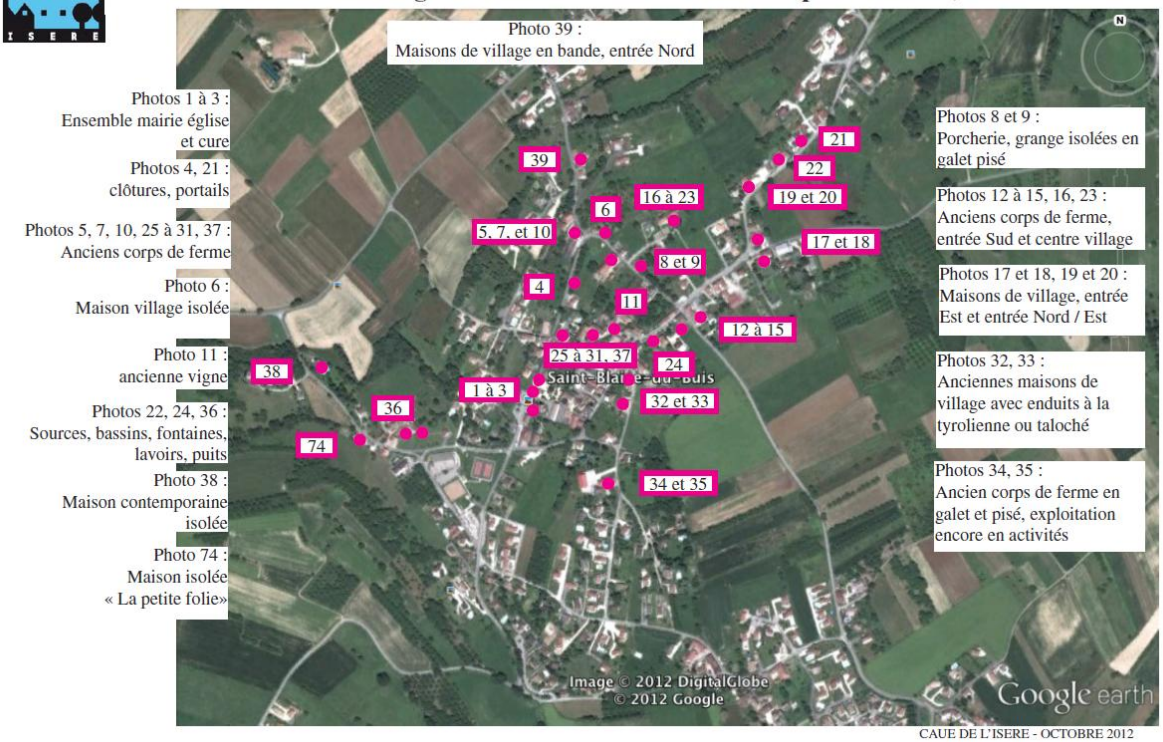
- GRANGE, PORCHERIE ISOLÉES

- JARDIN, VIGNE, NOYERAIE

4 LIMITES CONSTRUITES
- CLÔTURES, PORTAILS

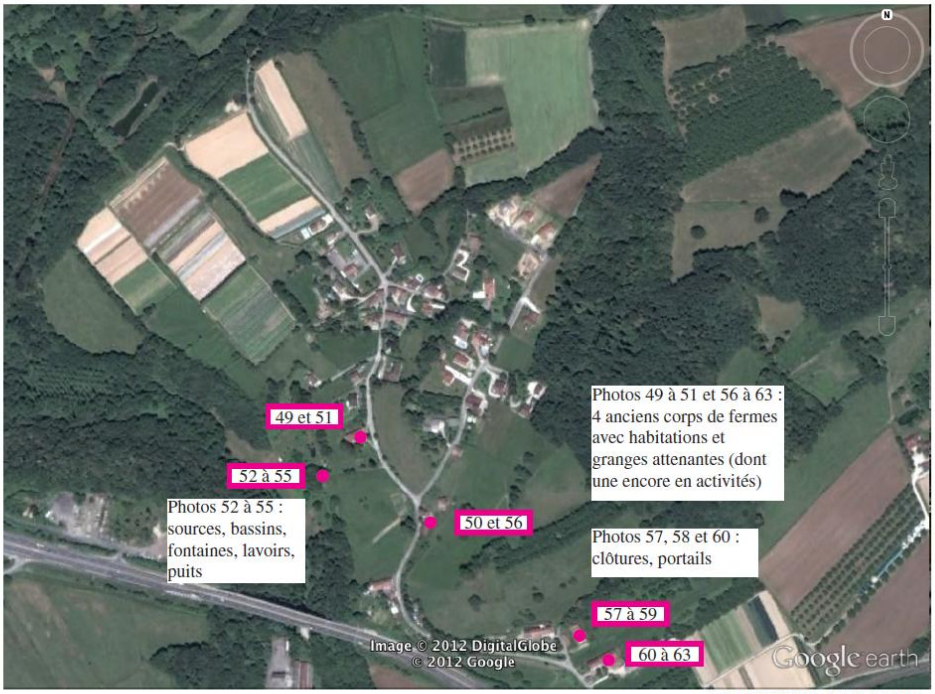
5 L'EAU DANS TOUS SES ÉTATS
- SOURCES, BASSINS, FONTAINES, LAVOIRS, PUITS

Secteur village : identification localisation des photos 1 à 39, 74



CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012

Secteur Grand Voye : identification localisation des photos 49 à 63



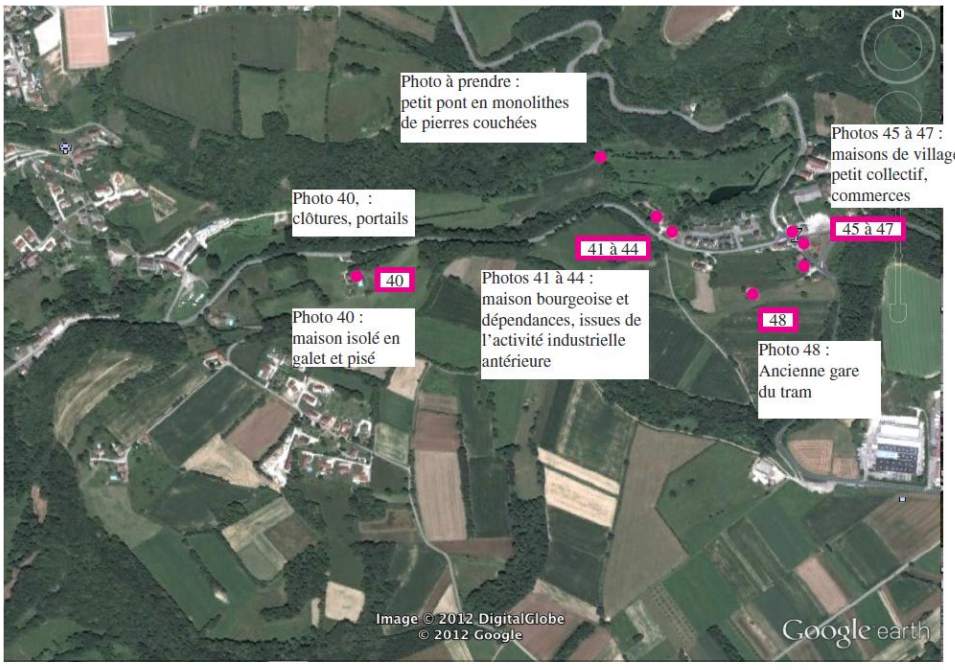
CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012

Secteur Chatelard : identification localisation des photos 64 à 73



CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012

Secteur Ravignouse : identification localisation des photos 40 à 48



CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_01.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_02.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_03.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_04.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_05.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_06.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_07.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_08.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_09.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_10.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_11.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_12.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_13.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_14.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_15.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_16.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_17.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_18.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_19.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_20.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_21.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_22.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_23.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_24.JPG

3
CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_25.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_26.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_27.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_28.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_29.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_30.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_31.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_32.JPG

4
CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_33.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_34.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_35.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_36.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_37.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_38.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_39.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_40.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_41.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_42.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_43.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_44.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_45.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_46.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_47.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_48.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_49.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_50.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_51.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_52.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_53.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_54.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_55.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_56.JPG

7

CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_57.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_58.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_59.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_60.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_61.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_62.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_63.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_64.JPG

8

CAUE DE L'ISERE - OCTOBRE 2012



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_65.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_66.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_67.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_68.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_69.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_70.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_71.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_72.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_73.JPG



ST-BLAISE-DU-BUIS_20120406_74.JPG

6. **Les périmètres de risques :**

Le plan local d'urbanisme délimite les zones d'aléa élevé et d'aléa moyen soumises à des risques naturels ainsi que des zones d'expertise. Dans l'attente d'une suppression ou d'une réduction de ce risque, les parties de terrains concernées et identifiées aux documents graphiques sont soumises à des prescriptions particulières quelle que soit la zone (U, AU, A ou N) dans laquelle elles se trouvent.

En aléa élevé, toute construction nouvelle est interdite, seuls les ouvrages permettant de réduire les risques naturels ainsi que les travaux d'aménagement léger et d'entretien des constructions existantes peuvent être admis. Il en est de même dans les zones d'expertise dans lesquelles les conclusions des études en cours permettront de définir les contraintes ultérieures.

Ainsi, à titre conservatoire, la commune se réserve le droit, en vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme de s'opposer au permis de construire si elle estime, au vu des outils d'appréciation des risques qui sont en sa possession, que la sécurité publique peut être mise en jeu. Il s'agit d'une mesure qui s'applique indépendamment des règles établies par le PLU. Cette disposition peut s'appliquer dans tous les cas où l'on connaît l'existence d'un risque mais où l'on n'a pas eu le temps de mettre en œuvre d'autres outils de prévention.

La commune n'est concernée par aucun plan de Prévention des Risques (PPR). Un seul arrêté préfectoral de catastrophe naturelle y a été pris, suite à une tempête en 1982.

D'après la base de données Prim.net[39], le risque d'inondation impacte la commune.

Selon l'étude « Etude pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau règlement de gestion des débits de la Fure et des niveaux du Lac de paladru », réalisée par le SIBF et BURGEAP en 2009, la commune est concernée par les risques suivants : « crue rapide de rivière »[40] et « crue rapide des canaux » inscrits en RC au plan de zonage.

Cette zone RC signifie une inconstructibilité au regard du risque fort et moyen sur cette zone.

Le risque sismique est modéré, aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé, l'aléa « retrait-gonflement des argiles » est faible, et l'aléa « feux de forêts » est nul.

Concernant les risques technologiques :

- Des canalisations de transport d'éthylène et de produits pétroliers passent au sud-ouest de la commune, à proximité de « Grand Voye », avec des zones de danger très graves, graves et significatifs relativement étendues de part et d'autre du tracé.
- Une canalisation de gaz sous pression passe au nord-est de la commune, avec une zone de dangers limitée à 6m de part et d'autre de la canalisation.
- L'autoroute passant au sud-ouest de la commune est susceptible d'accueillir du transport de matières dangereuses.
- Aucun risque industriel n'est recensé sur la commune.

7. Les trames vertes et bleues :

Conformément au Grenelle de l'Environnement, les zones définies comme naturelles, qui représentent des réservoirs de biodiversité ou des continuités écologiques (trame bleue pour les cours d'eau et zones humides, trame verte pour les linéaires et milieux naturels) sont prises en compte dans la définition des zonages. Ces linéaires (trames) jouent un rôle écologique et fonctionnel, notamment dans le maintien et la circulation des espèces animales et végétales, et participent au maintien de la biodiversité.
Sur la commune, le SCOT a identifié des connexions naturelles d'intérêt écologique sensibles aux pressions urbaines, et le REDI (Réseau Ecologique De l'Isère) a mis en évidence des axes de circulation de la faune, ainsi que des secteurs plus larges constituant les trames vertes et bleues.

[39]Portail de la prévention des Risques Majeurs
[40]suite aux orages estivaux

Dans ces secteurs, la préservation des milieux prévaut au dépend de l'urbanisation. De manière générale, ces zones sont inscrites en zone N (ou Nz, Npr, Nh) ou A (et Ap). Aucune ouverture à l'urbanisation n'a lieu dans ces zones. Les boisements y bénéficient du statut d'Espace Boisé Classé.

8. La préservation des zones humides

Les différentes zones humides identifiées sur le territoire communal concernent principalement les abords de la rivière de la Fure, mais aussi quelques parcelle au centre Est et une petite mare au sud-ouest. Ces différents milieux sont intéressants sur le plan écologique et/ou hydrologique. Les zones humides ont été identifiées dans le zonage en espace naturel Nz, et bénéficient d'un règlement visant le maintien de leurs fonctions.

9. La prise en compte des limites stratégiques et coupure urbaine

Le schéma de secteur identifie des limites stratégiques à l'urbanisation en limite Est du village encadrant le développement du hameau du Devez et des franges Sud du Bourg.
Une coupure à l'urbanisation a également été indiquée au schéma de secteur entre le village et ce hameau du Petit Voye.
L'objectif est de préserver les zones agricoles enserrant le village et le noyau urbain et de préserver la crête pour des raisons essentiellement paysagères.
Pour respecter cela, une coupure verte a été instaurée entre le Petit Voye et le village au moyen d'un zonage N stricte dont le règlement interdit toute construction.
Les limites stratégiques sont quant à elles formalisées par un zonage A/N stricte interdisant également toute construction sur l'emprise.

10. Les principes du Grenelle 2 de l'Environnement intégrés au règlement :

<u>La mise en valeur des entrées de ville</u>
Les caractéristiques paysagères sont préservées dans le projet de PADD et de PLU avec un souhait de conserver l'ensemble des entités paysagère et leurs caractéristiques. Celles-ci doivent permettre d'améliorer et prendre en compte cette problématique avec une valorisation des entrées de ville.

<u>La diversité des fonctions rurales</u>
Les concertations réalisées durant l'élaboration du projet de PLU (PADD) a mis en évidence la nécessité de valoriser les fonctions rurales à travers une stabilisation des bourgs ruraux et le maintien d'une activité économique viable (agriculture principalement). En outre, une réflexion sur le développement de certains équipements dans les secteurs ruraux a été menée pour garantir une stabilisation des bourgs. Cela a abouti à la création d'une zoneA destinée à accueillir les bâtiments et installations des nouvelles exploitations agricoles de manière encadrée par le règlement, et une zone Aco étant inconstructible afin de préserver les fonctions écologiques et productives des parcelles agricoles, correspondant au secteur du corridor écologique.

<u>Les réductions des émissions de gaz à effet de serre</u>
Le développement des transports en mode doux doit permettre de limiter l'émission des gaz à effet de serre. En outre, une organisation cohérente des déplacements répond également à cette problématique.

La production énergétique à partir de sources renouvelables

La commune bénéficie de conditions favorables à l'exploitation de l'énergie solaire, de la géothermie et à l'exploitation du bois. Il est précisé dans le règlement que les constructions nouvelles devront privilégier dans la mesure du possible l'utilisation des énergies renouvelables, l'utilisation passive et active de l'énergie solaire, la géothermie et le bois-énergie. Les panneaux solaires en toiture sont autorisés, et des mesures sont prises pour leur bonne intégration paysagère.

L'amélioration des performances énergétiques

Les constructions nouvelles devront dans la mesure du possible prévoir une isolation thermique permettant de réduire la consommation d'énergie, et être orientés pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques. Ces principes sont intégrés au règlement.

3.LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL (LE PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une pièce du PLU à part entière, distincte du rapport de présentation.

La compréhension de la logique d'ensemble du P.L.U passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leurs traductions réglementaires (zonage, règlement) pour une véritable cohérence entre les documents.

Le PADD de Saint-Blaise-du-Buis a retenu dix grandes orientations :

1. Maitriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.
2. Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays voironnais.
3. 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.
4. Renforcer les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la vie communale.
5. Maintenir une dynamique de développement économique.
6. Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.
7. Préserver la diversité des paysages et du patrimoine naturel pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants d'aujourd'hui et de demain.
8. Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.
9. Anticiper sur le développement des modes doux.
10. Gérer d'une manière économe les potentiels et réserves foncières dans le temps à court et à long terme.

Comme explicité dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU, chacune de ces grandes orientations a été déclinée en plusieurs "objectifs", chaque objectif se déclinant ensuite en "moyens mis en œuvre".
Ces moyens mis en œuvre se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme les présentent les tableaux ci-après.

Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU.

Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION A DU PADD : MAITRISER LES LIMITES DE L'URBANISATION ET PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT.

1. L'objectif induit n°1 : Offrir une capacité d'accueil suffisante en termes de nouveaux logements

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Conforter une position d'interface avec les communes voisines : se doter d'une vision d'ensemble à l'échelle du Pays Voironnais.**
Traduction graphique et réglementaire	Afin d'assurer un développement équilibré du territoire, le SCOT demande à St-Blaise-du-Buis de jouer le rôle de pôle local. Les chiffres les plus récents du recensement, qui datent de 2008, font part d'une forte croissance. La création de nouveaux logements sur le territoire depuis 1999 n'a eu pour effet que de compenser le renforcement du phénomène de décohabitation. Par ailleurs, les derniers chiffres du recensement permettaient d'identifier un phénomène en cours : le vieillissement de la population. A la vue de ces éléments du diagnostic, la commune de Saint-Blaise-du-Buis fait le choix d'une croissance modérée et réaliste, souhaitant assurer à la commune une pyramide des âges équilibrée. Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations fixées à l'échelle du Pays Voironnais. Pour cela, aucune zone U n'a été ouverte à l'urbanisation. Seules 2 zones AU seront urbanisables lorsque les dents creuses de la zone U auront été urbanisées et sous forme d'opération d'ensemble comportant des tranches de réalisation.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Aménager l'entrée Nord-Est de Saint-Blaise-du-Buis.**
Traduction graphique et réglementaire	La structuration de l'entrée Nord-Est de Saint-Blaise-du-Buis à fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Une étude d'aménagement a été engagée préalablement (intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme) afin de justifier le parti d'aménagement. Cette orientation d'aménagement a pour but de réaliser une opération de structuration urbaine. Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement communal, qui doit permettre de contribuer pour une part importante au développement résidentiel communal. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités trop faibles sont proscrites. ➢ De ce fait, ce secteur a été classé en zone AU. La situation en entrée de village du secteur doit permettre une intégration paysagère importante et un respect du paysage. Pour cela, une partie du périmètre a fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L123-1-7 sur le coteau afin de le préserver (1.8ha).

2. L'objectif induit 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.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Maitriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.**
Traduction graphique et réglementaire	Le PLU prévoit un développement maitrisé de l'enveloppe urbaine. Tout l'enjeu est de mettre en place, par le biais du zonage et du règlement, un développement de l'urbanisation sur le centre-bourg et ses dents creuses. Le renforcement de la centralité est mise en œuvre par le zonage UA (développement des dents creuses et densification) et par le zonage UB puisque ce secteur à une possibilité d'extension mesurée. L'urbanisation ne peut donc s'étendre au-delà de l'enveloppe urbaine existante. ➢ De ce fait, le respect des limites stratégiques et d'une coupure urbaine a supposé un classement en zone N et A stricte pour respecter le principe de préservation des milieux et des paysages autour d'un noyau urbain bien défini.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**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.**
Traduction graphique et réglementaire	La servitude au titre de l'article L123-1-7 permet de réaliser une coupure dans les formes d'urbanisation entre le hameau du Petit Voye (zonage UB) et le haut du bourg (zonage UB). Ce zonage permet de préserver la crête d'une urbanisation trop dense. Les cônes de vues sont préservés. Le reste du secteur fait l'objet d'un classement en zone N stricte interdisant toute construction pour ainsi préserver la crête et les cônes de vue.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION B DU PADD : ORGANISER L'ARMATURE URBAINE TERRITORIALE DANS SON DEVELOPPEMENT FUTUR ET MAITRISER SA STRUCTURE EN COHERENCE AVEC LE TERRITOIRE DU PAYS VOIRONNAIS.

1. L'objectif induit n°1 : Maitriser le développement du centre-bourg dans la continuité de l'existant. Structurer le territoire autour des polarités existantes.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Conforter la polarité économique autour de Talamud au sein du Pays Voironnais : un pôle d'emploi attractif sur le territoire.**
Traduction graphique et réglementaire	Le PLU confirme la vocation économique de la zone de Talamud (classement en zone UI). Le règlement de la zone UI laisse une possibilité d'implantation confortable et intègre les emprises des projets supracommunaux.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Prendre en compte la présence d'infrastructures, « coupures urbaines », dans la gestion du territoire.**
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement de la zone N prend en compte la présence de la voie ferrée dans la gestion du territoire de Saint-Blaise-du-Buis. Les servitudes encadrent les zones de protections et de servitudes autour de la voie ferrée et autour des infrastructures de transport avec une inconstructibilité à ses abords.

2. L'objectif induit n°2 : Organiser le développement territorial de manière équilibrée en liant les polarités de la commune

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Equilibrer le territoire : recoudre le village en améliorant les axes et les liens entre le centre-bourg et les hameaux.**
Traduction graphique et réglementaire	Des actions sont entreprises sur certains axes de communications afin d'améliorer les liens entre les différentes polarités. ER N° 1 : Aménagement d'un carrefour sur le Hameau du petit Voye. ER N° 3 : Création d'une voirie. ER N° 6 : Aménagement d'un carrefour au sein du centre-bourg pour sécuriser les flux piétonniers. ER N° 7 : Aménagement d'une voirie : impasse de la Source afin de permettre la desserte de la nouvelle opération « Entrée Nord-Est ».

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Développer le centre-bourg en véritable cœur de village et lieu de vie fédérateur.**
Traduction graphique et réglementaire	La structuration de l'espace centre-bourg en véritable cœur de village se renforce grâce aux : - ER N° 11 : aménagement d'une placette publique au sein du centre-bourg, en lien avec l'implantation d'un commerce ou espace de services. - ER N°9 : aménagement d'un équipement/espace public participant à la restructuration du centre-bourg. - ER N°4 et 10 : aménagement de cheminement piétons. Le zonage du centre-bourg (zone UA) permet également de renforcer la centralité grâce à une optimisation de l'espace (densité élevée), et une mixité des fonctions (implantation de logements mais également d'activités économiques).

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION C DU PADD : DEVELOPPER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER AFIN DE REPONDRE AUX ATTENTES ET AUX BESOINS DE LA POPULATION, ET NOTAMMENT DES JEUNES ET DES PERSONNES AGEES.

1. **L'objectif induit n°1 : Poursuivre la diversification du parc de logements : En favorisant des typologies d'habitat plus économes (ressources foncières et énergétiques) et en optant pour une mixité sociale et intergénérationnelle.**

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Développer le centre-bourg en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses et en apportant une diversité fonctionnelle.**
Traduction graphique et réglementaire	De manière générale et ceci dans une optique de mixité des fonctions, les dispositions réglementaires des zones U et AU n'interdisent pas le développement de nouvelles initiatives au sein du tissu urbain à partir du moment où ces initiatives sont compatibles avec leur environnement proche. Ces intentions d'aménagement sont affichées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions réglementaires relatives aux secteurs concernés. En effet, le centre-bourg fait l'objet d'un OAP qui préconise un aménagement et une densification des dents creuses.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Favoriser la mixité sociale.**
Traduction graphique et réglementaire	Dans le but de favoriser la réalisation de logements aidés, le PLU retient : -pour le secteur AU « Près du cimetière » : la réalisation de 20% de logements aidés. - pour le secteur AU « Centre-bourg » : la réalisation de 20% de logements aidés. - pour le secteur AU « entrée Nord-Est » : la réalisation de 20% de logements aidés. De manière globale, la commune appliquera, pour chaque opération à venir, un pourcentage minimum de 20% de logements aidés. La commune met en œuvre un programme qui prévoit la réalisation de 10 logements sociaux par l'OPAC (permis accordé) en partie sud de la zone « Entrée Nord-Est » qui fait l'objet de l'OAP n°3 du PLU.

2. L'objectif induit n°2 : Opter pour un développement urbain maitrisé et mesuré en densifiant les dents creuses et en organisant les extensions urbaines.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Densifier les premières couronnes de manière mesurée.**
Traduction graphique et réglementaire	Afin d'apporter une cohérence dans l'urbanisation à venir de la commune, le développement du centre-bourg doit être assuré. Le zonage mis en place met en avant un accompagnement de l'urbanisation de « transition » entre densité forte au centre-bourg en zone UA et une densité moyenne dans « la première couronne » en zone UB, et dans les hameaux, en zone UB également. Ainsi, le règlement prescrit pour chaque zone un épannelage différent opérant ainsi une transition bâtie cohérente sur le territoire et conforme au PADD. Ces intentions d'aménagement sont d'ailleurs affichées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Limiter l'extension de certains hameaux en conservant leur cachet rural.**
Traduction graphique et réglementaire	La commune souhaite maîtriser le développement urbain de ses hameaux. Pour ce faire, elle doit offrir de nouveaux droits à bâtir, sans que la croissance de l'urbanisation n'aille à l'encontre de son souci d'un développement durable, d'une conservation du cachet rural et d'une protection des espaces naturels et agricoles. Le diagnostic révèle un nombre important de dents creuses au sein des hameaux. Or, la construction de nouveaux logements s'est principalement effectuée jusqu'à présent par extension de la zone urbanisée. Ces extensions ne sont pas sans conséquences sur l'environnement naturel, le paysage ou le fonctionnement de Saint-Blaise-du-Buis. Dans l'objectif d'un fonctionnement plus efficace du territoire et d'une consommation restreinte des espaces naturels, le projet communal prévoit de freiner l'étalement urbain sur la commune et de concentrer le développement de l'urbanisation autour du centre-bourg. L'extension des hameaux est par conséquent maîtrisée, notamment par le règlement et le zonage qui, aux abords de ces zones interdisent toute construction. De plus, afin de conserver le cachet rural des hameaux, l'article 11 présente des dispositions réglementaires et prescriptions spécifiques à cette zone en termes de façade, de clôture, de toitures, etc. mais également en termes d'implantation par rapport à la voirie (recul plus important pour un aspect aéré) et participant au cadre de vie général de la commune. D'autre part, le zonage met en avant des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-7-CU identifiant des bâtis ou élément paysagers remarquables qu'il convient de conserver.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION D DU PADD : RENFORCER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA VIE COMMUNALE.

1. L'objectif induit n°1 : Prévoir des espaces publics de convivialité afin de favoriser la cohésion sociale

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Aménager de petits espaces publics de convivialité participant au bon cadre de vie.**
Traduction graphique et réglementaire	Les zones U et AU constituent un potentiel très important pour le développement de petits espaces publics de convivialité. Différents espaces publics et collectifs sont concernés sur la commune : - Un espace collectif central : secteur « Centre-Bourg » (ER N°11), - Un espace public et des espaces de respiration de qualité sur le secteur « Entrée Nord-Est » (ER N°8). - Un espace public accompagnant le futur équipement public : secteur « centre-bourg » (ER N°5). - Un espace/équipement public participant à la restructuration du centre-bourg (ER N°9).

2. L'objectif induit n°2 : Renforcer les équipements existants et prévoir la création de nouveaux équipements pour anticiper les besoins futurs.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Aménager de nouveaux équipements pour répondre aux attentes des habitants actuels et à venir : classes supplémentaires, équipements sportifs… .**
Traduction graphique et réglementaire	La commune de Saint-Blaise-du-Buis dispose d'un bon niveau d'équipement. Toutefois, les besoins évolueront en fonction de la population. Au regard des perspectives démographiques, le projet communal prévoit d'adapter la capacité d'accueil des équipements existants. Les évaluations n'indiquent pas précisément des besoins urgents, notamment au niveau des écoles. L'augmentation de la population et la réalisation de nouveaux secteurs d'urbanisation n'implique pas forcément des besoins nouveaux, du fait des mouvements de population d'un quartier à l'autre. Mais, les besoins en équipements scolaires sont également soumis à l'afflux d'élèves extérieurs à la commune. Toutefois, le bon niveau d'équipement reste une priorité de la municipalité. La collectivité envisage la réalisation d'un équipement structurant (type école), d'un espace public dans le centre-bourg (ER n°9).

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION E DU PADD : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

1. L'objectif induit n°1 : Renforcer la fonction du pôle économique de la Z.A de Talamud.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Maintenir le pôle économique de Talamud.**
Traduction graphique et réglementaire	Afin de conforter le pôle économique local d'activités, la zone existante a été maintenue en Ui. Le PLU confirme donc la vocation économique de la zone de Talamud.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Organiser le développement économique de Talamud en lien avec la commune de La Murette.**
Traduction graphique et réglementaire	La zone économique de Talamud a été maintenue en UI et confirme sa vocation et sa nécessité de se développer en lien avec la zone d'activités de La Murette.

2. L'objectif induit n°2 : Permettre la diversification du tissu économique.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Inscrire le centre-bourg dans une dynamique en implantant un petit commerce de proximité pour participer à la centralité du centre-bourg.**
Traduction graphique et réglementaire	Les lieux de centralité et les lieux de vie sont développés par l'implantation d'un commerce de proximité en lien avec l'aménagement d'une placette publique (ER N°11). De ce fait, le renforcement de l'armature commerciale et le complément de l'offre de services sur la commune sera mis en place. De plus, le zonage UA autorise l'implantation d'activités économiques sur le secteur (commerce et artisanat). Ceci, permettra à terme, de redynamiser le centre-bourg par l'implantation d'un commerce et d'activités tertiaires.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION F DU PADD : MAINTENIR ET VALORISER LES ACTIVITES AGRICOLES PARTICIPANT A LA SPECIFICITE DU PAYSAGE COMMUNAL.

1. L'objectif induit n°1 : Maintenir l'activité et les espaces agricoles

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Préserver le foncier et empêcher le mitage des espaces agricoles.**
Traduction graphique et réglementaire	Dans la zone A, les terrains sont destinés à accueillir les bâtiments et installations des nouvelles exploitations agricoles. Le mitage des espaces agricoles par des habitations non liées à l'agriculture est stoppé en classant ces habitations isolées en zone Ah.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Faciliter l'émergence de nouveaux projets et l'installation de jeunes agriculteurs.**
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement du secteur a permet l'installation de bâtiments destinés aux activités agricoles au sens large, incluant notamment les points de vente directe, les installations agro-touristiques, les logements nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,…

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles.**
Traduction graphique et réglementaire	Le secteur A permet la création de nouveau bâtiments agricoles, en veillant toutefois à ne pas créer de mitage des terrains exploités.

2. L'objectif induit n°2 : Valoriser l'activité agricole.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Développer les filières courtes et la vente directe.**
Traduction graphique et réglementaire	Les constructions destinées à la transformation des produits agricoles, à leur stockage, et à leur vente sont autorisées dans le règlement de la zone A, autorisant ainsi le développement des filières courtes et de la vente directe.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Permettre l'exploitation durable de la ressource en bois.**
Traduction graphique et réglementaire	Les espaces boisés de la commune bénéficient majoritairement du statut d'Espaces Boisés Classés, ce qui garantit leur pérennité sans toutefois interdire leur exploitation raisonnée et durable.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION G DU PADD : PRESERVER LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE NATUREL POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE AGREABLE AUX HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN.

1. L'objectif induit n°1 : Protéger, renforcer et valoriser la trame verte et bleue.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Préserver les espaces boisés et espaces naturels**
Traduction graphique et réglementaire	Les Espaces Boisés Classés du POS sont conservés. Les espaces naturels sont placés en zone N où la constructibilité est très limitée (seules sont autorisées les constructions d'intérêt général).

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Préserver les zones humides et la Fure.**
Traduction graphique et réglementaire	Les zones humides sont classées dans un secteur Nz, avec un règlement garantissant le maintien du caractère humide de ces zones, la protection de la ressource en eau, et le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrauliques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Maintenir une coupure d'urbanisation Est-Ouest au niveau du Bourg.**
Traduction graphique et réglementaire	Le maintien d'une coupure d'urbanisation est assuré par le classement des terrains concernés en zone N, mais aussi par le classement de certaines petites zones déjà bâties en secteur Nh.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (Bâti et éclairage adaptés, végétalisation, mares ou noues urbaines...).**
Traduction graphique et réglementaire	Le traitement des clôtures végétales dans les zones urbanisées permet de favoriser la présence d'espèces végétales diversifiées et locales. Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concernent le bourg, la présence des composantes urbaines de la biodiversité et de la « nature en ville » ont été intégrées autant que possible.

2. L'objectif induit n°2 : Maintenir un paysage agricole de bocage diversifié

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Protéger les arbres ou alignements d'arbres en bordure des parcelles agricoles.**
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement de la zone A impose le maintien des plantations existantes et en particulier les arbres de haute tige, ou leur remplacement par des essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface équivalents.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Maintenir des parcelles de taille modeste.**
Traduction graphique et réglementaire	Le maintien des arbres et haies en bordures des parcelles agricoles (voir précédemment) empêche l'ouverture excessive du milieu agricole et permet de conserver un milieu bocager.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Encourager la diversification des activités agricoles.**
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement du secteur A permet l'installation de bâtiments destinés aux activités agricoles, incluant notamment les points de vente directe, les serres, les installations agro-touristiques, les logements nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,…

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Favoriser la biodiversité dans les espaces agricoles.**
Traduction graphique et réglementaire	Le maintien d'un milieu bocager est favorable à la biodiversité en milieu agricole. Les zones agricoles sont protégées du mitage par le classement en zone Ah des habitations isolées et en zone A destinée à accueillir les nouvelles constructions liées à l'activité agricole.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION H DU PADD : PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES IDENTIFIEES SUR LA COMMUNE.

1. L'objectif induit n°1 : Protéger les milieux sensibles, les ressources naturelles et les corridors écologiques

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Préserver l'ENS de la Côte Manin**
Traduction graphique et réglementaire	L'ENS de la côte Manin est concerné par les zones N, Nz, et des Espaces Boisés Classés, qui garantissent le maintien des caractéristiques des différents milieux qui composent cet ENS et donc la préservation de la biodiversité qui y est spécifique. La totalité de la zone d'intervention de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Cote Manin a été classé en zone Nz au plan de zonage.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Protéger les corridors écologiques supra-communaux, les axes de déplacements de la faune et renforcer leur perméabilité**
Traduction graphique et réglementaire	Les corridors écologiques et plus largement les secteurs identifiés comme participant à la trame verte et bleue sont protégés de l'urbanisation par un classement en zone N (ou Nz) ou en zone A, et le mitage ayant eu lieu par le passé est stoppé par le placement des habitations isolées en zone Nh et Ah.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Lutter contre les plantes invasives**
Traduction graphique et réglementaire	Les articles du règlement relatifs aux plantations et aux clôtures végétales imposent l'utilisation d'espèces indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Protéger la Fure, les zones humides, les périmètres de protection des captages et sources**
Traduction graphique et réglementaire	Les zones humides sont placées dans un secteur Nz qui garantit leur pérennité, le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrauliques, et la protection de la ressource en eau. Les abords de la Fure sont entièrement concernés par ce secteur Nz (à l'exception du secteur déjà urbanisé au nord de Planche Catin en Uif), protégeant ainsi le cours d'eau. Les périmètres de protection des sources et captages sont intégrés à des secteurs Npr avec un règlement spécifique visant à préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau.

	Un secteur Npr protège le captage de la Lardinière et un sous-secteur AUc désigne une zone appartenant au périmètre de captage de la Lardinière autorisant les constructions mais en faisant l'objet de prescriptions spécifiques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Améliorer le réseau d'assainissement et mieux encadrer l'assainissement autonome**
Traduction graphique et réglementaire	Les secteurs d'urbanisation nouvelle se situent au niveau du bourg ou à proximité de ce dernier, qui est desservi par des réseaux d'assainissement collectif. Le raccordement à la station d'épuration de Tullins est à prévoir pour éviter de surcharger la station d'épuration de Réaumont. Le règlement prévoit les conditions d'urbanisation soient liées à la condition de réalisation de l'assainissement pour les zones AU.

2. L'objectif induit n°2 : Prendre en compte, atténuer les risques et les nuisances

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Prendre en compte le risque d'inondation lié à la Fure**
Traduction graphique et réglementaire	Le risque éventuel d'inondations liées à la Fure est limité par le placement de la très grande majorité des abords de ce cours d'eau en zone N ou Nz ou en Espaces Boisés Classés. Les zones urbanisées proches de ce cours d'eau sont peu nombreuses et peu étendues. Les secteurs nouvellement urbanisables sont situés à proximité du Bourg, à l'abri du risque de débordement de la Fure. Le plan de zonage indique en bleu et en rouge les zones à risques liées à l'inondation de la Fure.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Adapter le bâti au risque sismique**
Traduction graphique et réglementaire	Les nouvelles constructions devront être compatibles avec le classement de la commune en zone de sismicité 3 (Risque modéré).

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Prendre en compte le risque lié aux transports de matières dangereuses**
Traduction graphique et réglementaire	Les canalisations de transport de matières dangereuses font l'objet de servitudes imposant une règlementation spécifique aux constructions. Les secteurs concernés ne font pas l'objet de nouvelle ouverture à l'urbanisation, ni d'une densification.

Moyens mis en œuvre retenus	**Gérer les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport**

au sein du PADD.	
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement précise que les constructions dans les secteurs impactés par des infrastructures de transport terrestre classées pour le bruit devront se conformer à la règlementation correspondante en termes d'isolation acoustique. Les secteurs concernés ne font pas l'objet de nouvelle ouverture à l'urbanisation, ni d'une densification.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Permettre des aménagements économes en émission de gaz à effet de serre**
Traduction graphique et réglementaire	Les constructions nouvelles devront dans la mesure du possible prévoir une isolation thermique permettant de réduire la consommation d'énergie, et être orientés pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Optimiser les déplacements**
Traduction graphique et réglementaire	Les secteurs d'urbanisation nouvelle sont situés au niveau du bourg, à proximité des axes routiers principaux, et anticipent les futurs modes de déplacements doux et transports en commun qui pourraient être mis en place. La diversité fonctionnelle du bourg est encouragée, avec la mise en place d'activités commerciales.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Permettre la production locale d'énergie renouvelable**
Traduction graphique et réglementaire	Le règlement précise que les constructions nouvelles devront privilégier dans la mesure du possible l'utilisation des énergies renouvelables, l'utilisation passive et active de l'énergie solaire, la géothermie et le bois-énergie. Les panneaux solaires en toiture sont autorisés, et des mesures sont prises pour leur bonne intégration paysagère. Au niveau des OAP, l'utilisation de ces énergies renouvelables est également encouragée.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION I DU PADD : ANTICIPER SUR LE DEVELOPPEMENT DES MODES DOUX.

1. **L'objectif induit n°1 : Prendre les dispositions nécessaires à l'amélioration, à l'organisation et au renforcement du réseau de voirie.**

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Sécuriser les carrefours sur les axes stratégiques et « points noirs » de la commune.**
Traduction graphique et réglementaire	Deux carrefours vont être aménagés afin de sécuriser les parcours piétons et d'améliorer le fonctionnement de ces derniers : - ER N° 1 : Aménagement d'un carrefour sur le hameau du petit Voye. - ER N°6 : Aménagement d'un carrefour au sein du centre-bourg pour permettre de sécuriser le parcours piéton et particulièrement les flux provenant de l'école.

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Réorganiser le stationnement sur des secteurs stratégiques.**
Traduction graphique et réglementaire	Le PLU prévoit des prescriptions principales au sein de l'article 12 des différentes zones. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation incitent à la réalisation de stationnement en entrée de quartier afin d'éviter la présence du tout voiture dans les zones d'habitat.

2. **L'objectif induit 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.**

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**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.**
Traduction graphique et réglementaire	Le développement de cheminements doux sur la commune met en avant l'accessibilité du centre-bourg et de la gare multimodale de Réaumont. Les futurs projets devraient bénéficier d'une accessibilité de qualité. Ainsi, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits : ▪ ER n°4 : Aménagement d'un cheminement piéton sur la zone AU de « L'entrée Nord-Est ». ▪ ER n°10 : Aménagement d'un cheminement piéton sur la zone AU du « Pré du cimetière ». ▪ ER n°12 : Aménagement d'une liaison modes doux entre le centre-bourg et la gare multimodale de Réaumont.

VIS-A-VIS DE L'ORIENTATION J DU PADD : GERER D'UNE MANIERE ECONOME LES POTENTIELS ET RESERVES FONCIERES DANS LE TEMPS A COURT ET A LONG TERME.

1. **L'objectif induit n°1 : Utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.**

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Engager la réalisation d'une opération de logement sur l'Entrée Nord-Est visant à la mixité sociale.**
Traduction graphique et réglementaire	La structuration de l'entrée Nord-Est de Saint-Blaise-du-Buis à fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Une étude d'aménagement a été engagée préalablement (intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme) afin de justifier le parti d'aménagement. Cette orientation d'aménagement a pour but de réaliser une opération de structuration urbaine. Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement communal, qui doit permettre de contribuer pour une part importante au développement résidentiel communal dont 20% de logements sociaux. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités trop faibles sont proscrites. Le programme prévoir la réalisation de 10 logements sociaux par l'OPAC (permis accordé) en partie sud de la zone.

2. **L'objectif induit 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.**

Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	**Privilégier l'urbanisation autour des lignes de TC et le long des voies structurantes.**
Traduction graphique et réglementaire	L'urbanisation est privilégiée sur les zones UA et UB, zones d'urbanisation intégrant les voies structurantes de la commune et les lignes de TC. L'objectif du PLU est de densifier ces secteurs et d'urbaniser les dents creuses identifiées dans ces secteurs.

TROISIEME PARTIE :

COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1. La compatibilité avec le SCOT
2. La compatibilité du PLU avec le PLH.
3. La compatibilité avec le schéma de secteur
4. La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Rhône Méditerranée »

1.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément aux articles L. 111-1-1 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint Blaise du Buis a une obligation de compatibilité vis-à-vis des dispositions du SCOT de la Région Grenobloise.

Cette notion de compatibilité signifie que la mise en œuvre du PLU ne doit remettre en cause :

- ni les objectifs retenus par le SCOT,
- ni le parti d'aménagement retenu pour la Région Grenobloise,

Le DOO du SCOT de la région Grenobloise se structure en cinq parties au sein desquelles ses orientations et objectifs précisent les modalités d'interventions suivantes :

- « Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole. Il s'agit d'organiser le territoire de la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de leur rôle structurant en matière économique, sociale, paysagère, patrimoniale et écologique, assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques en s'appuyant sur une trame verte et bleue, protéger et gérer durablement ses ressources en eau, et enfin promouvoir une exploitation raisonnée des carrières ».

Le PLU intègre ces objectifs du SCOT en protégeant la trame verte et bleue, les milieux naturels et agricoles d'intérêt particulier et la biodiversité qui leur est associée, tout en favorisant l'économie liée à l'exploitation durable des ressources naturelles (énergie, sylviculture et agriculture).

- « Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire. Il s'agit de préserver l'identité paysagère la région grenobloise, de créer les conditions de l'attractivité urbaine en améliorant la qualité du cadre de vie, de prévenir les risques majeurs, de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores, de favoriser une gestion durable des déchets et de favoriser les économies d'énergie ».

Les risques naturels ou technologiques et les nuisances sont prises en compte dans le PLU, avec le souci de limiter les risques et de ne pas y exposer de populations supplémentaires.

- « Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moteurs de l'économie, renforcer les grands équipements et services structurants, améliorer les conditions de déplacement à longue

distance, développer le tourisme sous toutes ses formes et irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques ».

- « Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines. Il s'agit de créer les conditions favorables au renforcement des logiques de proximité dans le fonctionnement quotidien des territoires et à la réduction de la dépendance vis-à-vis de l'automobile. Ces conditions permettront à la région grenobloise d'améliorer son efficience énergétique et de s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique. Les modalités développées s'appuient sur la définition d'une armature urbaine et sur une organisation du développement de l'offre en logements, commerciale, de foncier économique et de déplacement qui soit tournée, notamment, vers l'atténuation des grands déséquilibres entre la localisation des emplois et celle des actifs, mais veille à une meilleure articulation de la localisation entre habitat, commerces, services, équipements et activités ».

- « Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine et répondre aux besoins liés à son développement tout en limitant la consommation d'espaces, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, des emplois, des commerces et des équipements en dehors des tissus urbains mixtes et en intensifiant l'usage des espaces déjà classés en zones U et AU des PLU. En localisant en priorité le développement dans et à proximité des centres villes et des principaux arrêts de transports en commun, tout en favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains, la région grenobloise favorisera une plus grande proximité entre habitat, emploi, commerces, services et équipements, optimisera la fréquentation des transports collectifs, confortera le développement des modes actifs ; et créera les conditions pour améliorer son efficience énergétique et s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique ».

Le PLU de Saint Blaise du Buis souhaite limiter la consommation des espaces naturels et agricoles : les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont des « dents creuses » au sein de la trame urbaine existante qui a vocation à être densifiée, et à proximité des axes structurants de transport. Les zones déjà urbanisées de petite taille et dispersées dans les espaces agricoles et naturels sont placées en zone Nh pour limiter le mitage. La mixité du bourg est recherchée, avec l'installation d'activités commerciales.

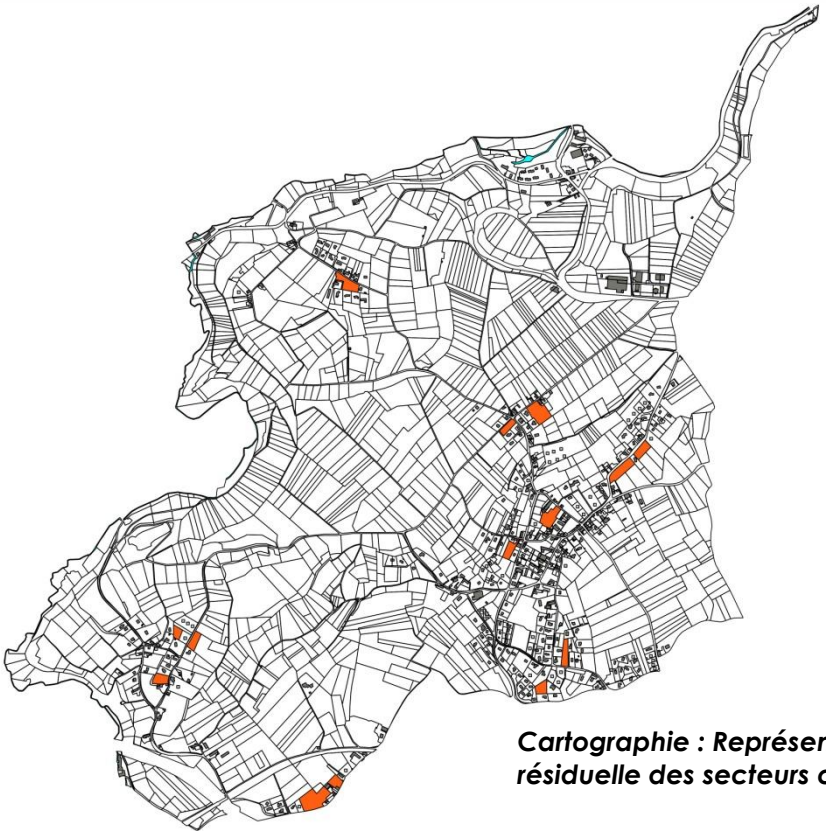
L'efficacité énergétique et la lutte contre le changement climatique sont prises en compte, notamment au niveau des constructions pour lesquelles l'utilisation des énergies renouvelables et la limitation de la consommation d'énergie sont encouragées.

A. CONCERNANT LA STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1. Compatibilité avec l'orientation du SCOT : « intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace ».

- le dimensionnement des espaces urbains mixtes :

Pour cela, le PLU a dimensionné les espaces urbains mixtes non bâtis qui doivent être mobilisés au maximum. Il s'agit des unités foncières non bâties et parties des parcelles bâties au-delà de 3 000m². Ces espaces sont les secteurs nécessaires pour répondre aux besoins en foncier d'ici 12ans. Ce gisement s'élève (comme vu plus haut) à 2.2ha.



Cartographie : Représentation de la capacité résiduelle des secteurs constructibles (2.2ha).

Diversifier les formes bâties et les concevoir de manière compacte et réduire la consommation de foncier par habitation :

Il s'agit de « tendre » vers une production nouvelle orientée à 40% en habitat individuel isolé et 60% vers les autres formes de l'habitat.

- Le PLU de Saint-Blaise-du-Buis respecte l'orientation du SCOT relative au recentrage de l'urbanisation qui préconise :

- la densification, intensifier l'aménagement des espaces : le PLU œuvre pour un regroupement des principales densités au sein et aux abords du centre-bourg. Par ailleurs, L'orientation d'aménagement centre-bourg, présentées ci-avant, a pour objet la structuration de différents secteurs (dents creuses) situés au sein de la tâche urbaine de St-Blaise-du-Buis,
- Répondre aux besoins de tous dans le respect des enjeux du développement durable sans consommation d'espaces accrue et sans extension des limites urbanisées : la totalité des zones d'urbanisation future inscrites au PLU se situent au sein ou en continuité de l'espace urbanisé de St-Blaise-du-Buis. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones d'urbanisation future est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement

d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme (ZAC, permis unique, lotissement) afin de permettre le développement de formes urbaines cohérentes, plus homogènes et également plus d'unité dans l'expression architecturale des constructions.

Afin d'assurer un développement équilibré du territoire, le SCOT fixe la réalisation de logements à 5.5 par an pour 1 000 habitants à échéance du SCOT.

Ce que dit le SCOT …

- Répartir les typologies de logement avec 60% en habitat collectif ou en individuel groupé et 40% de logements individuel.
- Maitriser la consommation foncière :
- Logement individuel : 700m²/logement en individuel isolé.
- Logement collectif : 350m²/logement en collectif ou par logement individuel groupé.

Ce que dit le PLH …

- Estimation du taux de variation annuelle de la population jusqu'à 2018 : entre 1% et 1.1% par an.
- Le PLH indique que 25% de logements doivent être sociaux dans les opérations nouvelles en collectifs.
- Une production de 50 à 60 logements de 2012 à 2018 dont 10 logements locatifs sociaux.

- Le Pays Voironnais 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.

Face à ces prescriptions, l'hypothèse d'un scénario « **réaliste** » de **développement maitrisé** 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 maitrisé. 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.

- Ainsi, en analysant la consommation foncière des dix dernières années, 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 crées 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

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

2.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

PLH : Programme Local d'Habitat

Le PLH retient un certain nombre d'orientations, se traduisant en actions :

- **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, PROMOUVOIR DE NOUVELLES FACONS D'HABITER ET RENFORCER L'OFFRE EN LOGEMENTS ABORDABLES**:
  - Action 1 : Conventionner la mise en œuvre du PLH.
  - Action 2 : Renforcer la stratégie foncière en faveur de l'habitat.
  - Action 3 : Renforcer l'implication des collectivités dans la maîtrise et l'aménagement d'opérations d'habitat.
  - Action 4 : Promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire.
  - Action 5 : Optimiser l'aide intercommunale et s'assurer de son effet levier pour la production de logements publics.
  - Action 6 : Promouvoir le développement de l'offre en accession abordable.
  - Action 7 : Renforcer le partenariat avec la promotion privée.

- **RENOVER LES QUARTIERS, REHABILITER, AMELIORER, ADPATER LES LOGEMENTS EXISTANTS**
  - Action 8 : Accompagner et soutenir financièrement les opérations de restructuration urbaine,
  - Action 9 : Soutenir les opérations de réhabilitation thermique dans le parc public,
  - Action 10 : Accompagner techniquement et soutenir financièrement les projets de réhabilitation dans le parc privé.

- **REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES DE LOGEMENT ET D'ACCUEIL**
  - Action 11 : Pérenniser le dispositif d'hébergement et veiller à son adéquation avec l'offre.
  - Action 12 : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement des jeunes
  - Action 13 : Favoriser l'accès et les parcours résidentiels dans le cadre des attributions.
  - Action 14 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.
  - Action 15 : Respecter les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage.

- **CONSOLIDER L'OBSERVATION, LE PILOTAGE ET L'ANIMATION DU PLH**
  - Action 16 : Renforcer la gouvernance, le suivi et l'observation en appui au pilotage de la politique de l'Habitat.

Compte-tenu de son champ d'intervention (la planification urbaine), le PLU est essentiellement concerné par les actions n°3 et n°4. Et, sa compatibilité avec le PLH s'exprime par :

- l'inscription de zones urbanisées et de développement de l'urbanisation permettant le développement d'une diversification du parc de logements (semi-collectif, individuel groupé, individuel) par des règles d'urbanisme différenciées et incitatives.
- le choix de la confortation et de la structuration de la tâche urbaine de St-Blaise-du-Buis, qui se reflète dans la localisation retenue pour les principaux secteurs de développement et les densités retenues.
- par ailleurs, la commune souhaite promouvoir la réalisation de logements aidés et encourage la réalisation de logements aidés, en mixité, au sein de chaque nouvelle opération d'urbanisation.

3.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE SECTEUR

Le Schéma de secteur retient 3 grandes d'orientations.

1 – Placer l'équilibre et l'autonomie au cœur du développement

2 – Préserver un équilibre durable entre espaces bâtis et non bâtis

3 – Le confortement de l'organisation du territoire autour des pôles urbains et des sous-bassins de vie

Le PLU de Saint-Blaise-du-Buis est essentiellement concerné par 2 orientations. Il s'inscrit dans cette compatibilité à plusieurs niveaux.

1 – Placer l'équilibre et l'autonomie au cœur du développement

La commune souhaite assurer une diversification de l'offre de logement (accession / locatif + privé / social). Cet objectif est encouragé via les nouvelles opérations (OAP) et par les règles d'urbanisme différenciées et incitatives.

2 – Préserver un équilibre durable entre espaces bâtis et non bâtis

Le PLU incite à une préservation et une valorisation des paysages et des espaces agricoles. Ainsi, les règles d'urbanisme maintiennent l'équilibre existant et protège les espaces naturels et agricoles. L'enveloppe bâtie des hameaux est contenue. Seul le centre-bourg connait une extension mesurée. Les objectifs principaux sont bien :

- Le comblement des dents creuses,

- Le confortement des zones urbaines.

L'urbanisation sur la crête est également maîtrisée (zonage spécifique UB1), et le secteur fait l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité des paysages proches et lointains.

La commune accorde également une attention particulière aux entrées et traversées de bourgs afin de valoriser l'espace public et conforter la qualité paysagère et architecturale du site traversé. L'aménagement «de l'entrée Nord-Est » (zone AU) va permettre l'aménagement de l'entrée du village de Saint-Blaise du Buis et les différents Emplacements Réservés permettent d'intégrer au sein du centre des liaisons douces et placettes publiques.

4.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUXE SECTEUR « RHONE-MEDITERRANNEE »

La commune s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

La région du SDAGE est subdivisée en territoires : Saint-Blaise-du-Buis fait partie du territoire « Isère-Aval et Drôme », pour lequel des mesures ont été spécifiquement définies afin d'atteindre l'objectif de « bon état » fixé pour 2015 pour les masses d'eau superficielle (réseau hydrographique de la Fure).

La commune fait partie du bassin « ID_10_04 », les mesures pouvant concerner la commune sont déclinées ci-après :

- Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
  Mesure : 5B17 Mettre en place un traitement des rejets plus poussé
- Substances dangereuses hors pesticides
  Mesures :
  5A04 Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
  5A50 Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
- Pollution par les pesticides
  Mesure : 5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- Dégradation morphologique
  Mesures :
  3C17 Restaurer les berges et/ou la ripisylve
  3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
  3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
- Déséquilibre quantitatif
  Mesures :
  3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
  3A11 Établir et adopter des protocoles de partage de l'eau

Les objectifs de préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques sont pris en compte par la protection des fonctionnalités des zones humides, et des règlementations spécifiques aux milieux humides visant à empêcher les impacts quantitatifs et qualitatifs sur la ressource en eau notamment par le biais d'un zonage Nz adapté.

QUATRIEME PARTIE :

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. L'environnement naturel.

2. L'environnement humain.

1.L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I. SITUATION ACTUELLE ET ENJEUX PRINCIPAUX

La commune de Saint-Blaise-du-Buis possède d'importantes zones boisées dans les zones de coteaux, dont une grande partie possède le statut d'Espace Boisé Classé (EBC) au dernier POS.

Plus de la moitié de la superficie communale est occupée par un milieu agricole diversifié, en partie sous la forme de bocage favorable à la biodiversité.

Les milieux aquatiques et humides sont importants avec la Fure en limite de commune et des zones humides étendues qui ont été identifiées le long de ce cours d'eau, mais aussi à proximité du captage de Lardinière. De plus, une mare isolée se trouve au sud-ouest de la commune.

L'ENS de la côte Manin est un milieu d'intérêt particulier abritant une biodiversité importante et des espèces protégées. D'autres espèces protégées ont été recensées ailleurs sur la commune. Il existe également un certain nombre d'espèces exotiques envahissantes, dont la renouée du Japon et le robinier faux-acacia.

Enfin, il existe des connexions naturelles d'intérêt écologiques identifiées au SCOT, ainsi que des axes de déplacement de la faune et des zones participant à la trame verte et bleue mis en évidence par le REDI (Réseau Ecologique Départemental de l'Isère).

II. PRISE EN COMPTE DANS LE PLU POUR LA PRESERVATION, ET POUR ANNULER, LIMITER OU COMPENSER LES EVENTUELLES INCIDENCES NEGATIVES

Une urbanisation non maitrisée peut avoir des effets négatifs directs et indirects comme la destruction ou le fractionnement d'habitats, écosystèmes, milieux remarquables, l'écrasement de la faune dû à une circulation accrue, le dérangement des espèces par des perturbations de leur habitat, le risque d'installation ou de propagation d'espèces invasives...

Le projet de PLU souhaite éviter ces impacts, come précisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à travers notamment les orientations ci-dessous et les objectifs qui leurs sont liés :

- Orientation A : Maîtriser les limites de l'urbanisation et programmer le développement.
    - 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 ».
- Orientation F : Maintenir et valoriser les activités agricoles participant à la spécificité du paysage communal.
    - Objectif n°1 « Maintenir l'activité et les espaces agricoles ».
- 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.
    - Objectif n°1 « Protéger et renforcer la trame verte et bleue ».
    - Objectif n°2 « Maintenir un paysage agricole de bocage diversifié.
- Orientation H : Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune.
    - Objectif n°1 « Protéger les milieux sensibles, les ressources naturelles et les corridors écologiques ».

Ces orientations et objectifs témoignent de la volonté du PLU de préserver et de valoriser les milieux naturels et la biodiversité de la commune.

Au niveau du règlement et du document graphique, cette protection du patrimoine naturel et de la biodiversité se traduit à différents niveaux :

- Protection des espaces boisés : ces milieux boisés sont placés en zone N, avec le statut d'Espace Boisé Classé (EBC).
- Préservation du milieu agricole, et notamment du bocage participant à la trame verte : Au sein de la zone A, le bocage est préservé par une constructibilité limitée et par l'obligation de maintenir ou remplacer en nombre équivalent par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques les plantations existantes.
- Protection des milieux aquatiques et humides : les parcelles concernées par des milieux humides sont placées dans un secteur Nz, bénéficiant d'un règlement garantissant la pérennité du caractère humide de ces zones, le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrologiques, et visant à préserver la qualité de la ressource en eau. La petite mare située au sud-ouest de la commune bénéficie d'un

classement au titre de l'article L123.1.5.7° (Espace paysager protégé) garantissant sa protection.

- Protection de l'ENS de la côte Manin : Ce milieu est concerné par les zones N et Nz, et par des EBC. Les règlements associés à ces zonages garantissent la préservation de ce site, de ses spécificités et de la biodiversité qui lui est associée.
- La totalité de la zone d'intervention de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Cote Manin a été classé en zone Nz au plan de zonage.
- Prise en compte de la trame verte et bleue et des corridors écologiques : les axes et corridors identifiées correspondent aux zones boisées et milieux naturels des abords de la Fure. Le classement en zone N, Nz, Npr et les Espaces Boisés Classés assurent le maintien de la continuité de ces axes et corridors. Ceux-ci sont relayés au niveau des espaces agricoles par un bocage, préservé par une inconstructibilité et par l'obligation de maintenir ou remplacer en nombre équivalent par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques les plantations existantes. De plus, le règlement de la zone A indique que les plantations devront respecter les continuités écologiques sans les dénaturer (en termes de corridors et d'espèces).
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Le règlement précise que les plantations devront être maintenues ou être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.
- Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels et agricoles : le PLU n'ouvre que peu de terrains à l'urbanisation et n'est à l'origine d'aucun étalement de la tâche urbaine, l'urbanisation nouvelle se limitant à des dents creuses au niveau du centre bourg et de « Petit Voye » (zone AU) et à la zone A destinée à recevoir les nouvelles exploitations et installations liées à l'agriculture. Les habitations isolées sont placées dans des secteurs Nh.

L'ensemble de ces mesures garantit une protection des différents milieux naturels et semi-naturels de la commune, la préservation de la biodiversité et à travers la protection des milieux et espèces d'intérêt, le maintien de la trame verte et bleue et des continuités écologiques identifiées.

2.L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

L'homme peut être soumis à des risques liés au cadre physique du territoire et à l'environnement naturel (risques naturels). A l'inverse, les activités humaines (et notamment les différents rejets au milieu naturels) peuvent être à l'origine de conséquences néfastes pour l'environnement, mais aussi pour l'homme lui-même (risques technologiques et nuisances).

Pour cette raison, les incidences du PLU sur « l'environnement humain » seront évaluées pour les thématiques suivantes :

- Risques et nuisances
- Energie
- Air
- Eau
- Déchets

I. RISQUES ET NUISANCES

1. Situation actuelle et enjeux principaux

La commune est peu concernée par les risques naturels. Malgré la présence du cours d'eau de la Fure, une étude IRMA de 2004 n'indique pas de risque lié à l'eau à Saint-Blaise-du-Buis. Sur la commune, la sismicité est modérée, l'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible et aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé. L'atlas départemental des feux de forêts de l'Isère (2005) indique un aléa nul.

Saint-Blaise-du-Buis est concernée par du transport de matières dangereuses : au sud-ouest de la commune du fait de la présence d'une autoroute et de canalisations de produits pétroliers et d'éthylène, et au nord-est de la commune à cause d'une canalisation de gaz sous pression.

Enfin, les infrastructures de transports terrestres sont à l'origine de nuisances sonores (A 48, RD 520 et RD 50, ligne de chemin de fer Lyon-Grenoble).

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le développement urbain, s'il n'est pas encadré, peut causer une augmentation des risques naturels, des risques technologiques notamment liés aux activités, ainsi que de la population exposée.

Comme exposé dans le PADD au niveau de l'orientation H «Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune » et son objectif n°2 « Prendre en compte, atténuer les risques et les nuisances », la commune souhaite à travers son PLU protéger ses habitants contre les risques et nuisances.

Les zones urbanisables suite au PLU, situées au niveau du centre-bourg et de Petit-Voye, ne sont concernées ni par les nuisances sonores des infrastructures de transport, ni par le transport de matières dangereuses. Dans les secteurs touchés par ces risques et nuisances, aucune population supplémentaire ne sera exposée, car aucun terrain supplémentaire n'est rendu constructible et les habitations dispersées sont placées en secteur Nh.

Les activités sont situées dans des secteurs relativement éloignés des zones habitées, et en particulier du centre-bourg qui concentre la majorité de la population et qui a vocation à se densifier.

Les secteurs à proximité de la Fure sont majoritairement des milieux naturels où la constructibilité est très limitée, avec peu de zones habitées. De plus, ces dernières ne seront pas étendues avec le PLU. Le classement des zones humides en secteur Nz permet de garantir le maintien des fonctions hydrauliques de ces milieux et permet de prévenir les risques liés à d'éventuelles inondations par la Fure.

Enfin, le règlement précise que les constructions devront être adaptées au risque sismique.

II. ÉNERGIE

1. Situation actuelle et enjeux principaux

En France, la grande majorité de l'énergie consommée provient de sources fossiles comme le pétrole. Les énergies renouvelables ne fournissent que 6,4% de l'énergie consommée (données du MEDDTL, 2010). Ces dernières années, on assiste progressivement à l'essor d'énergies renouvelables comme l'éolien, le solaire, la géothermie ou les biocarburants. La consommation d'énergies fossiles telles que le pétrole contribue aux émissions de gaz à effet de serre et au réchauffement climatique.

Au niveau de Saint-Blaise-du-Buis, l'exploitation du photovoltaïque est envisageable grâce à un bon ensoleillement et à la situation du centre bourg de la commune sur un versant exposé au sud. La commune est sur une zone a priori favorable à la mise en place de sondes géothermiques verticales, et dispose de surfaces boisées pouvant éventuellement être exploitées de façon durable pour fournir de l'énergie.

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Avec la création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires, une augmentation de la consommation d'énergie primaire pour la construction et le fonctionnement des nouvelles installations est attendue. Le développement futur de la

commune risque de s'accompagner de déplacements supplémentaires pour assurer les flux de biens et de personnes.

A travers son PLU, la commune souhaite limiter cette consommation d'énergie primaire supplémentaire et ses conséquences sur l'environnement, et favoriser le recours aux énergies renouvelables. Cette ambition s'exprime dans le PADD avec des orientations concernant :

- L'utilisation des énergies renouvelables, à travers l'objectif n°2 « Prendre en compte les risques et les nuisances » (notamment liés à la consommation d'énergies fossiles) de l'orientation H « Prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune ».
- La performance énergétique des bâtiments : 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 » et en particulier son objectif n°1 « Poursuivre la diversification du parc de logements en favorisant des typologies plus économes ».
- La limitation des déplacements motorisés par la structuration du territoire, la mixité fonctionnelle du centre-bourg, la facilitation des déplacements doux :
    - L'orientation B « Organiser l'armature urbaine territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec le territoire du Pays Voironnais », et son objectif n°2 « organiser le développement territorial de manière équilibrée en liant les polarités de la commune ».
    - L'orientation E « Maintenir une dynamique de développement économique » et son objectif n°2 « Permettre la diversification du tissu économique ».
    - L'orientation I « Adapter le réseau de desserte routière au fonctionnement urbain et anticiper sur le développement des modes doux » et en particulier son 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 ».

Ainsi, le règlement indique que les constructions nouvelles privilégient dans la mesure du possible l'utilisation des énergies renouvelables, l'utilisation passive et active de l'énergie solaire, la géothermie et le bois-énergie. Les panneaux solaires en toiture sont autorisés, et des mesures sont prises pour leur bonne intégration paysagère.
Le règlement précise également que les constructions nouvelles devront dans la mesure du possible prévoir une isolation thermique permettant de réduire la consommation d'énergie, et être orientés pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.
Enfin, le PLU permet une densification et une diversification fonctionnelle du centre-bourg, afin de créer un « pôle de vie » local, à proximité des voies structurantes et des transports en commun et des vois de déplacements doux existants ou à venir, et participant à la limitation des besoins en déplacements motorisés.

III. AIR

1. Situation actuelle et enjeux principaux

Les enjeux liés autour de la qualité de l'air, notamment liés aux émissions de gaz à effet de serre sont importants à l'échelle régionale voire inter-régionale, du fait de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle communale.

En 2010, au niveau du secteur de surveillance de la qualité de l'air « Sud-Isère », auquel appartient Saint-Blaise-du-Buis, l'air a été particulièrement impacté par le dioxyde d'azote et les particules (en particulier à proximité des zones de trafic routier) et l'ozone qui touche des secteurs plus larges, en particulier l'été. Les pollutions liées aux grands axes de circulations concernent Saint-Blaise-du-Buis puisque la commune se situe à proximité de l'autoroute A48.

La commune est également touchée par l'ambroisie, espèce végétale exotique envahissante allergisante.

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effet de serre, sont généralement le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrices de rejets polluants... De ce fait, les PLU peuvent parfois être porteurs d'effets négatifs : augmentation de la population exposée aux pollutions, densification urbaine multipliant la consommation d'énergie et les chauffages domestiques, augmentation du trafic automobile, développement d'activités polluantes.

Le paragraphe précédent relatif à l'énergie présente les moyens mis en œuvre dans le PLU pour limiter les émissions polluantes et l'exposition de populations à l'échelle de la commune :

- Limiter les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux.
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments.
- Diminuer la part des énergies fossiles au profit des énergies renouvelables qui ne dégradent pas la qualité de l'air.

De plus, le PLU préserve les espaces naturels (voir partie relative aux milieux naturels et à la biodiversité) relativement étendus de la commune qui représentent des zones où l'homme n'émet pas de polluants dégradant la qualité de l'air où la qualité de l'air est relativement préservée.

Enfin, aucune extension urbaine n'est prévue dans les secteurs les plus proches de l'autoroute A 48.

IV. EAU

1. Situation actuelle et enjeux principaux

La ressource en eau, essentielle à la vie, représente un enjeu majeur de gestion et de préservation.

La commune est concernée par le cours d'eau de la Fure, mais aussi par des milieux humides, des ressources en eau souterraine et des captages d'eau potable.

L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et l'approvisionnement doit encore être sécurisé par la construction d'un réservoir en 2014. D'ici à cette date, aucun raccordement au réseau d'alimentation en eau potable ne pourra avoir lieu.

Il existe un Schéma Directeur d'Assainissement en cours de réactualisation. Le centre-bourg et les zones urbanisées le long de la route du Chatellard sont desservis par des réseaux d'assainissement collectif. La commune est raccordée à la station de Réaumont (lagunage), d'une capacité limitée à 800 Equivalent-Habitants. Or, selon le rapport annuel 2011 sur le service public d'assainissement de la CAPV, 489 abonnés étaient raccordés à la station de Réaumont en 2011, dont 250 provenant de Saint-Blaise-du-Buis. En émettant l'hypothèse qu'un abonnement correspond à un ménage, et en comptant 2,44 habitants par ménage (données INSEE sur la CAPV, 2009), cela correspond à plus de 1190 habitants raccordés à cette station d'épuration, dont 610 provenant de Saint-Blaise-du-Buis. Or, cette estimation du nombre d'habitants raccordés est au-dessus des capacités théoriques de cette station d'épuration.

Concernant les eaux pluviales, la compétence est communale et sera transférée à la CAPV en 2015. Lors d'épisodes pluvieux importants, des débordements de réseaux ont parfois lieu. Une étude sera menée lors du transfert de la compétence à la CAPV en 2015.

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. En revanche, elle n'est incluse dans aucun SAGE.

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le développement des activités et de la population entraînent généralement une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. La construction d'aménagements et de logements liés à ce développement peut générer une imperméabilisation des sols, qui influence de façon négative la quantité et la qualité de l'eau qui rejoint les nappes.

Les aspects concernant la préservation des milieux aquatiques et humides sont présentés dans la partie « Environnement naturel ».

Aucune construction ne pourra être mise en œuvre tant qu'un réservoir d'eau potable supplémentaire ne sera pas construit (prévu en 2014). La constructibilité des terrains est

subordonnée à la mise en place de ce réservoir, et ne pourra donc prendre effet qu'après l'échéance du 31/12/2014.

Concernant le traitement des eaux usées, un raccordement à la station d'épuration de Tullins est à prévoir afin de soulager la lagune de Réaumont qui dépasse sa capacité maximale théorique.

Une taille minimale de constructibilité des terrains en assainissement autonome est fixée à 1000m² afin de pouvoir installer le dispositif d'assainissement, conformément au règlement sanitaire départemental de l'Isère. De plus, les permis de construire doivent être validés par le SPANC.

Le PLU prend donc en compte les difficultés d'approvisionnement en eau potable sur la CAPV, avec pour conséquence une inconstructibilité tant que les réseaux ne seront pas adaptés (31/12/2014), mais aussi la problématique de l'assainissement collectif et autonome.

V. BRUIT

1. Situation actuelle et enjeux principaux

Des infrastructures de transport routières et ferroviaires font l'objet d'un classement sonore sur la commune : l'A48, la RN 520 et la RN 50 et la ligne de voie ferrée Lyon-Grenoble.

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le développement de la démographie, des activités économiques peut générer une augmentation du trafic routier ayant une incidence sur le bruit. En outre, l'implantation de nouvelles activités peut provoquer des nuisances sonores supplémentaires, et les logements nouvellement créés augmenter le nombre de personnes exposées.

Les secteurs impactés par ces nuisances sonores sont les hameaux de Grand-Voye, le Chatelard, la zone d'activité du Talamud et Ravignhouse.

Ce sont les déplacements des véhicules sur les axes routiers qui sont à l'origine d'une grande partie des nuisances sonores. Or, le PLU a pour ambition de réduire la place des voitures particulières au sein de la commune, et de favoriser les déplacements doux, par les moyens évoqués dans les paragraphes relatifs à l'énergie et à l'air.

La volonté du PLU de limiter l'exposition des habitants de Saint-Blaise-du-Buis au bruit des infrastructures de transport est présentée dans le PADD, dans l'orientation H « prendre en compte les différentes sensibilités environnementales identifiées sur la commune et plus particulièrement dans son objectif n°2 « Prendre en compte, atténuer les risques et les nuisances ».

Dans le règlement, il est précisé qu'aux abords des infrastructures de transport classées pour le bruit, la règlementation acoustique en vigueur devra être respectée.

VI. DECHETS

1. Situation actuelle et enjeux principaux

L'ensemble de la CAPV bénéficie de la collecte sélective au porte à porte. Le verre est collecté séparément dans des points d'apport volontaire. La CAPV compte un réseau de 8 déchetteries. Les déchets collectés sont recyclés ou valorisés, dans la mesure du possible.

2. Prise en compte dans le PLU pour la préservation, et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

L'augmentation de la population et le développement des activités entraîne une production accrue de déchets et la complexification des parcours de collecte. Les chantiers de construction liés au renouvellement de la ville sur la ville peuvent également être des sources importantes de déchets.

L'urbanisation de terrains supplémentaires attendue sur la commune de Saint-Blaise-du-Buis est limitée à des dents creuses à proximité du centre-bourg, et est très modérée. Cette urbanisation ne sera donc à l'origine que d'une légère augmentation du parcours de collecte et de la quantité de déchets produits dans la ville.

De plus, le règlement entend faciliter cette collecte en imposant pour les opérations de lotissement, de collectif ou de semi-collectif la création de locaux et/ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures, y compris pour la collecte sélective.

Concernant les déchets du Bâtiment et des Travaux Publics, le règlement préconise l'utilisation de matériaux recyclables, récupérables dans les nouvelles constructions, afin de limiter la production de déchets ultimes issus du secteur du bâtiment.

CINQUIEME PARTIE :

PERTINENCE DU PLAN AU REGARD DES CINQ FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Cinq finalités ont été reconnues dans un certain nombre de textes et de déclarations internationaux et nationaux, fondateurs du développement durable.

Ces cinq finalités sont communes aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Elles sont également interdépendantes et doivent être poursuivies de front. Chaque projet de développement durable doit donc être examiné au regard de sa contribution à l'ensemble de ces finalités, qui sont :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Ci-après est donc présentée la pertinence du PLU de Saint Blaise du Buis au regard des cinq finalités décrites ci-avant.

FINALITE 1	**LES ORIENTATIONS**	**LES ACTIONS**
LUTTER CONTRE L'EFFET DE SERRE ET PROTEGER L'ATMOSPHERE	Lutter contre l'étalement urbain, générateur de déplacements	• Limitation de l'urbanisation nouvelle aux dents creuses du Bourg et de Petit-Voye. • Densification et mixité fonctionnelle du centre-bourg. • Classement des habitations isolées en secteur Nh pour stopper le mitage. • Protection des espaces naturels et agricoles, et création d'un secteur A pour les constructions nouvelles liées aux activités agricoles.
	Réduire les effets de serre liés au transport	• Regroupement de l'essentiel des capacités d'accueil du PLU au sein ou aux abords immédiats du centre de vie de la commune et à proximité des grands équipements publics, à des échelles de déplacement favorables au développement des modes doux. • Inscription de dispositions réglementaires favorisant la mixité des fonctions afin de favoriser la réduction des déplacements domicile / commerce-service / emploi. • Confortation de zones à vocation économique et d'implantation des petits commerces et artisanat en centre bourg en faveur d'un rééquilibrage emploi / actif sur le territoire communal. • Organisation du territoire en faveur d'un développement progressif et plus performant des transports collectifs.
	Promouvoir les énergies renouvelables	• Inscription de dispositions réglementaires favorisant l'efficacité énergétique des constructions, notamment dans les nouvelles opérations et pour les bâtiments publics, et encourageant à l'utilisation des sources d'énergies renouvelables.
FINALITE 2	**LES ORIENTATIONS**	**LES ACTIONS**
PRESERVER LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LES RESSOURCES NATURELLES	Maîtriser la consommation d'espace	• Un développement de la commune compatible avec les grandes orientations du SCOT notamment dans le respect des grands équilibres en présence (espace naturel et agricole). • Regroupement de l'essentiel des capacités d'accueil du PLU au sein ou aux abords immédiats du centre-bourg.
	Préserver la biodiversité	• Identification et préservation des espaces et espèces utiles pour le maintien de la biodiversité, conformément aux objectifs du SCOT (espaces naturels, dont la réserve naturelle, boisements, ripisylve, zones humides, corridors biologiques, des réseaux vert-bleu …). • Préservation des espaces agricoles, des espaces naturels et des espaces boisés classés. • Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau et développement compatible avec sa disponibilité.
	Lutter contre la pollution des milieux (eau, air sol)	• L'ensemble des zones d'urbanisation future sont proches du réseau d'assainissement collectif. • Volonté de limiter les déplacements automobiles. • Règlement sur les milieux humides visant la protection de la qualité de l'eau.

FINALITE 3	LES ORIENTATIONS	LES ACTIONS
L'EPANOUISSEMENT DE CHACUN DANS UN CADRE DE VIE STAISFAISANT	Satisfaire les besoins essentiels pour tous (logements, travail, équipement …)	• Poursuite de la politique de mixité sociale et de diversification du parc de logements. • Renforcement de la politique économique en faveur du développement de l'emploi sur la commune.
	Limiter l'exposition des habitants aux nuisances	• Prise en compte des mesures d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres bruyantes. • Dispositions réglementaires adaptées en zone de mixité des fonctions pour l'accueil des activités économiques.
	Organiser l'accessibilité et la proximité des commerces et des services	• Inscription de dispositions réglementaires favorisant la mixité des fonctions.
	Préserver le patrimoine paysager et culturel	• Inscription de dispositions réglementaires permettant une préservation et une valorisation du patrimoine culturel, naturel et urbain de la commune.
	Améliorer le cadre de vie quotidien perceptible pour les habitants	• Développement de l'armature des espaces collectifs et publics de la commune. • Développement des modes de déplacements "doux". • Contribution par la structuration urbaine au développement des transports collectifs à terme.

FINALITE 4	LES ORIENTATIONS	LES ACTIONS
ORGANISER UNE COHESION SOCIALE ET DE LA SOLIDARITE ENTRE LES TERRITOIRES ET LES GENERATIONS	Poursuivre la politique de mixité sociale et générationnelle dans les quartiers et les habitats. Favoriser l'accès à l'emploi pour tous	• Diversification du parc de logements en termes de typologie • Renforcement de la politique économique en faveur d'un développement de l'emploi sur la commune.
	Permettre le développement de lieux et propices aux échanges, aux rencontres …	• Développement des équipements, des espaces publics et collectifs. • Création de liaisons entre les espaces publics et les espaces privés / collectifs.
	Mettre en place une cohérence du développement de la commune avec le SCOT de la région Grenobloise	• Développement urbain et économique de la commune en cohérence avec les orientations affichées dans les différents documents supra-communaux (SCOT, le PLH …) :

FINALITE 5	LES ORIENTATIONS	LES ACTIONS
CREER UNE DYNAMIQUE LE DEVELOPPEMENT SELON DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES	Sauvegarder l'activité agricole	• Protection de la ressource agricole et de milieux • Encouragement de l'installation de nouvelles exploitations agricoles et de la diversification de l'activité.
	Optimiser les transports	• Renforcement de la mixité des fonctions et de la diversité économique (agriculture, artisanat, services, commerces…).
	Mettre en place une politique en faveur d'une économie d'énergie	• Mise en place d'une démarche de développement durable pour les zones d'urbanisation future.
	Gestion des déchets	• Règlement encourageant l'utilisation dans les constructions de matériaux recyclés et/ou recyclables. • Facilitation de la collecte sélective en inscrivant l'obligation de créer des locaux destinés aux conteneurs dans les lotissements ou les opérations de collectif ou de semi-collectif.

SIXIEME PARTIE :

PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

1. Evolution des surfaces constatées.

2. Les principales autres évolutions.

1.LES EVOLUTIONS DE SURFACES CONSTATEES

Les évolutions constatées sont comparées entre le PLU dont fait l'objet ce rapport de présentation et le POS approuvé en mars 2000.

Se reporter aux chiffres du tableau ci-après

I. CONCERNANT LES ZONES "URBANISEES" ET "A URBANISER"

La superficie des zones U du PLU progresse légèrement vis-à-vis du dernier POS approuvé en mars 2000 : 14% contre 13% dans le précédent.

La superficie des zones à urbaniser (NA dans le POS, AU dans le PLU) a considérablement réduit.

En effet, les zone NAc sur les hameaux, ayant été déjà urbanisées, ont été englobées au sein de la zone urbaine et font donc l'objet d'un classement en UC (soit environ 5.38 ha).

D'autre part, la zone NAi sur la zone économique de Talamud, est urbanisée et donc englobée au sein de la zone urbaine en classement Ui (4 ha).

Enfin, l'aménagement de l'entrée Nord-Est de St-Blaise-du-Buis a nécessité l'extension de la zone : AU 7.86 ha contre 5.38 ha en zone NAa.

➔ **Globalement, la somme des surfaces dévolues aux zones urbaines et à urbaniser a augmenté par rapport au PLU, du à l'intégration de zones déjà urbanisées**

II. CONCERNANT LES ZONES "AGRICOLES" ET "NATURELLES"

La superficie des zones agricoles a légèrement réduit soit 61% contre 65% dans l'ancien POS.

La superficie des zones naturelles diminue elle aussi représentant environ 10 % à l'heure actuelle.

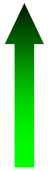
Ces deux constats sont dus aux emprises des EBC qui évoluent suite à l'analyse de l'emprise de ce zonage. En effet, l'ancien POS comptabilisait 10.5 ha d'EBC. Or, il s'avère que la surface exacte des EBC, sur la base du cadastre s'élève à 74 ha dans le nouveau PLU. Le zonage quant à lui n'évolue pas.

Zones	POS modifié 2002 (ha)
UA	8,05
dont Uaa	*1,4*
UB	36,35
dont Uba	*1,6*
UC	18,4
UJ (dont Uja)US	9,38
US	1,8
Total zones U	**73,98**
NA	0
Naa	5,38
Nac	2,39
Nai	4
Total zones AU	**11,77**
NC	351,83
ND	109,92
NDcp	6,5
Total zones N	**468,25**
Surface totale	**554**
Surface des EBC	**10,5**

Zones	PLU 2013 (ha)
UA	9,70
UB	53,49
UI	10,13
Uif	1,52
Total zones U	**74,83**
AU1	4,49
AUc1	0,72
AU2	2,08
Total zones AU	**7,29**
Nz	31,31
Nh	0,84
Npr	7,25
N	96,36
Total zones N	**135,76**
Ah	3,14
Ap	54,74
A	278,24
Total zones A	**336,12**
Surface totale	**554,00**
Surface des EBC	**74,00**

2.LES PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS

La Loi SRU a opéré un changement des nomenclatures des zones. Afin d'appréhender les évolutions du zonage opérées par le PLU, le tableau ci-dessous indique les similitudes entre les nomenclatures du POS et du PLU, qui ne constitue cependant qu'une approche, dans la mesure où les dispositions réglementaires des zones présentent des différences entre le nouveau et l'ancien document d'urbanisme.

	POS	Vocation de la zone ou du secteur	**PLU**	Vocation de la zone ou du secteur
Inconstructible  **Vers le plus naturel** Protection et gestion des espaces naturels et agricoles	**ND** NDh NDt NDgv **NC** NCp	**Naturelle** Secteur humide Secteur de réalisation d'un parc public Secteur d'accueil des gens du voyage **Agricole** Secteur agricoles d'intérêt paysager	**N** Nz Npr Nh **A** A Ap Ah	**Naturelle** Secteur humide Secteur de protection des captages Secteur de bâti dispersé **Agricole** Secteur de constructions agricoles Secteur à forte sensibilité paysagère Secteur de bâti dispersé
Constructibilité sous conditions **Les espaces en mutation** Prévision et préparation de l'urbanisation future				
	NA	**A urbaniser à court ou moyen terme**	**1AU**	**A urbaniser à court ou moyen terme**
	NAa NAc NAi	Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur à vocation d'activités économique	1AU1 1AUc	Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur à vocation dominante d'habitat dont constructibilité soumise à des prescriptions particulières due à la présence du périmètre de captage La Lardinière.
Constructible  **Vers le plus urbain** gestion des espaces urbanisés	**U** UA UAa UB UBa UC UJ US	**Zone urbanisée** Secteur centre-bourg Secteur centre-bourg, confortation de l'entrée de ville Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur à vocation dominante d'habitat, optimisation de l'usage des sols Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur d'activités économiques Secteur réservé au fonctionnement ferroviaire	**U** UA UB UI	**Zone urbanisée** Secteur centre- Bourg Secteur à vocation dominante d'habitat Secteur d'activités économiques