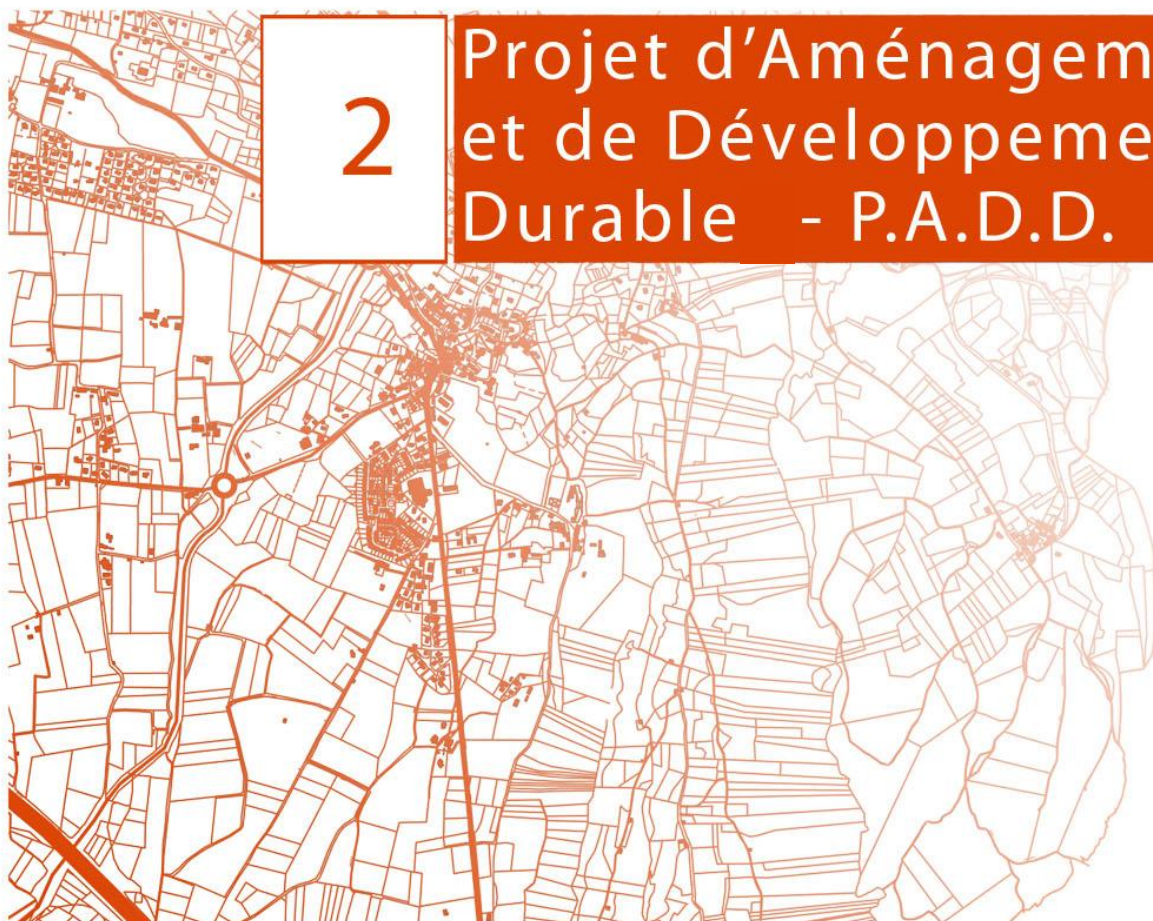


PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE LA BUISSE



2

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable - P.A.D.D.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du :

approuvant le projet du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 1 |
| L'ELABORATION DU P.A.D.D., CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 1 |
| LE PROJET COMMUNAL | 4 |
| ORIENTATION 1 : PRESERVER L'AGRICULTURE | 5 |
| ▪ Préserver l'unité paysagère de la plaine agricole | 5 |
| ▪ Favoriser la préservation et le renforcement de l'activité agricole | 5 |
| ▪ Préserver et pérenniser les espaces agricoles du plateau du Grand Ratz | 5 |
| ▪ Préserver et pérenniser les espaces agricoles de la Tençon | 5 |
| ▪ Préserver les terres agricoles au sein de l'espace d'habitat diffus du Gros Bois, des coteaux de Champ Chabert / Monteuil / Les Roches | 5 |
| ORIENTATION 2 : PROTEGER ET VALORISER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE | 7 |
| ▪ Préserver les espaces naturels remarquables | 7 |
| ▪ Préserver et valoriser le paysage boisé | 7 |
| ▪ Valoriser les entités paysagères | 7 |
| ▪ Maintenir des coupures vertes et valoriser le patrimoine végétal | 8 |
| ▪ Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement | 8 |
| ORIENTATION 3 : VALORISER ET CONFORTER LA DIVERSITE DU CENTRE BOURG ET DU PATRIMOINE BATI | 10 |
| ▪ Conforter le rôle de mixité des fonctions du centre bourg | 10 |
| ▪ Requalifier, protéger le patrimoine et la forme urbaine | 10 |
| ▪ Valoriser les espaces de rencontre | 10 |
| ORIENTATION 4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION | 13 |
| ▪ Recentrer le développement sur le bourg | 13 |
| ▪ Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain | 13 |
| ▪ Diversifier les formes urbaines | 14 |
| ▪ Conforter la mixité sociale | 14 |
| ▪ Favoriser un développement et un confortement des équipements et des services en lien avec l'augmentation de la population | 14 |
| ▪ Traiter les entrées de ville en lien avec le développement à venir | 14 |
| ▪ Gérer le développement face à la maîtrise des risques | 14 |
| ORIENTATION 5 : ADAPTER LES VOIRIES A DES DEPLACEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT | 16 |
| ▪ Améliorer l'accès à l'offre de transports en commun | 16 |
| ▪ Créer un maillage de circulations douces (piétons et vélos) | 16 |
| ▪ Tranquilliser les voies principales | 16 |
| ORIENTATION 6 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE | 18 |
| ▪ Poursuivre le développement de la zone d'activité de Centr'Alp | 18 |
| ▪ Organiser le développement de la zone d'activités et de services des Thermes | 18 |
| ▪ Promouvoir une exploitation raisonnée de la carrière | 18 |
| SYNTHESE | 20 |

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de La Buisse a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)¹. La procédure du PLU a donné l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à La Buisse et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

La commune de La Buisse souhaite travailler les projets de façon transversale, c'est-à-dire anticiper son développement futur et globaliser ses interventions.

Le P.A.D.D. définit la stratégie globale de développement sur le court, moyen et long termes. Le but est de concrétiser des objectifs stratégiques qui prennent en compte simultanément le développement économique, urbain et la préservation des différents milieux.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu est explicité à l'article R.123-3.

L'élaboration du P.A.D.D., Contexte réglementaire

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation et plus particulièrement du diagnostic, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le P.A.D.D. doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population.

Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Article R.123-3 du code de l'urbanisme)

Extrait :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

3 / Loi portant engagement national pour l'environnement – Grenelle 2

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

¹ Un premier PLU a été mis en œuvre entre 2005 et 2009, avant son annulation par le tribunal administratif

4 / Le P.A.D.D : un Projet

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.

Il s'agit d'aboutir à **un projet collectif** et concevoir une **dynamique urbaine**. Le P.A.D.D. exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Cette vision globale s'inscrit donc dans une démarche concertée entre les différents partenaires et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible. Aussi, la commune a mis en place des ateliers de concertation thématiques enrichissant le document.

L'élaboration du P.A.D.D. est ainsi conçue par étapes concertées permettant de dégager un partage sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire s'accompagne d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi est-il nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune dans l'ensemble de ses composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, écologie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion

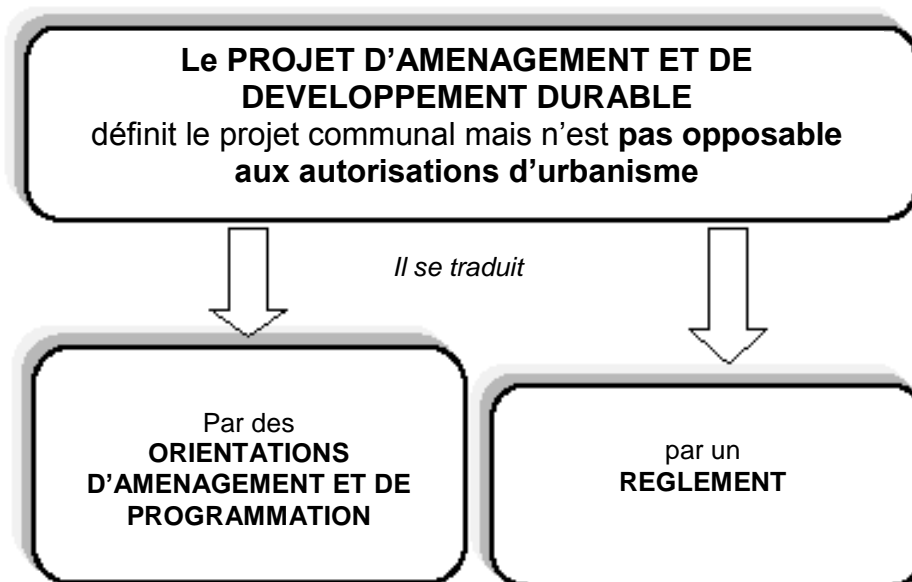
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Le P.A.D.D. de LA BUISSE précise donc, dans le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée du bourg d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels (objectif de développement durable) de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine et la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

LE PROJET COMMUNAL

ORIENTATION 1

PRESERVER L'AGRICULTURE

Du territoire morcelé du Gros Bois à la vaste plaine agricole, en passant par le paysage de moyenne montagne du Grand Ratz, la commune présente des terres agricoles diversifiées aux enjeux différents mais primordiaux pour le territoire communal.

OBJECTIFS > ACTIONS

■ Préserver l'unité paysagère de la plaine agricole

- ▶ Conforter les terres agricoles en maintenant des limites pertinentes entre l'espace agricole et l'espace urbanisé :
 - du bourg : rue des Ecoles, RD120, chemin de l'Eygalière,
 - du hameau du Gay.
- ▶ Favoriser le maintien de la diversité agricole en préservant de l'urbanisation les terres à la culture plus spécifique à l'échelle de La Buisse : le maraîchage ou les vergers.

■ Favoriser la préservation et le renforcement de l'activité agricole

- ▶ Préserver les accès aux exploitations et aux terres cultivées rattrapées par l'urbanisation principalement :
 - aux lieudits Les Jardins, Pré Bègue,
 - au Gros Bois et sur les coteaux pour un accès aux pâturages et aux terres céréalières.
- ▶ Les chemins agricoles :
 - Préserver les accès et les anticiper dans le cadre du développement urbain du centre bourg.
 - Compléter les chemins dans la plaine entre la RD1075 et la RD120.
- ▶ Globalement, maîtriser le développement urbain à proximité des bâtiments d'exploitation, pour favoriser leurs besoins de développement.
- ▶ Contrôler et organiser le développement urbain à proximité des exploitations agricoles du centre bourg pour garantir le développement de l'exploitation, éviter son enclavement et garantir ses conditions de déplacement.
- ▶ Au Gay, au Grand Ratz, au Gros Bois : maintenir la vocation agricole et garantir les besoins de développement agricole.

■ Préserver et pérenniser les espaces agricoles du plateau du Grand Ratz

- ▶ Maintenir l'exploitation forestière et organiser ses besoins (stockage du bois...)

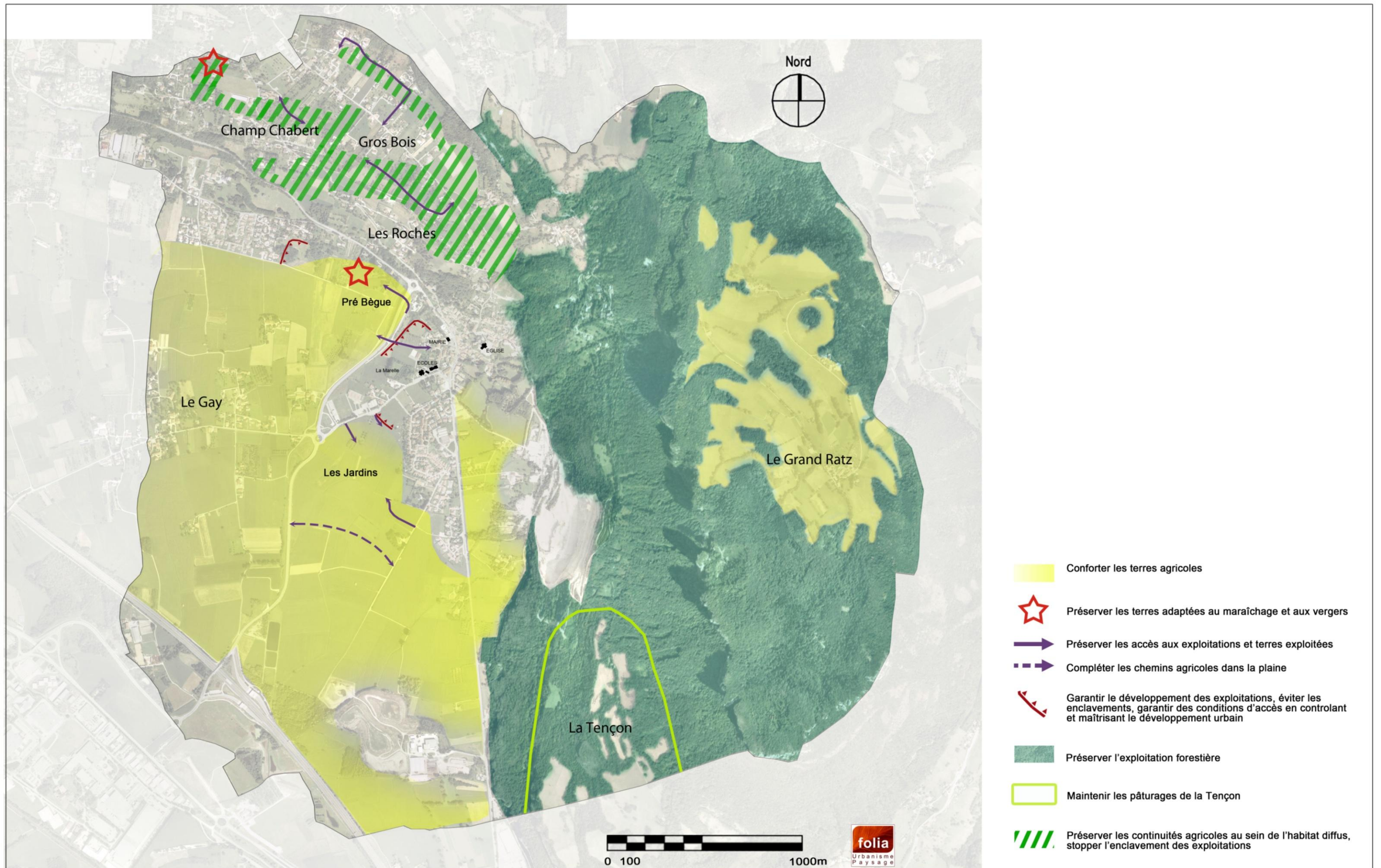
■ Préserver et pérenniser les espaces agricoles de la Tençon

- ▶ Maintenir les pâturages de la Tençon.

■ Préserver les terres agricoles au sein de l'espace d'habitat diffus du Gros Bois, des coteaux de Champ Chabert / Monteuil / les Roches

- ▶ Limiter l'urbanisation :
 - pour préserver la continuité des espaces agricoles notamment par le maintien des bâtiments agricoles d'élevage et des terres associées,
 - pour stopper l'enclavement des exploitations agricoles.

ORIENTATION n°1 : PRESERVER L'AGRICULTURE



ORIENTATION 2

PROTEGER ET VALORISER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

| OBJECTIFS | ▶ ACTIONS |
|-----------|-----------|
|-----------|-----------|

■ Préserver les espaces naturels remarquables

Ces espaces naturels sont identifiés à différentes échelles du territoire pour leur rôle dans les déplacements, la diversité faunistique et floristique.

- ▶ Préserver le corridor biologique majeur de la Cluse de Voreppe.
- ▶ Préserver les continuums forestiers et aquatiques complémentaires, lien entre les différentes unités de la commune :
 - Continuum forestier sur l'espace boisé des falaises et plateau du Grand Ratz,
 - Continuum forestier en limite communale Nord entre le Gros Bois et les boisements du Grand Ratz,
 - Continuum forestier de l'est du Gros Bois via le coteau de Champ Chabert jusqu'à la plaine,
 - Continuum forestier au sud entre les boisements du Grand Ratz en passant par la Tençon puis vers Voreppe.
 - Continuum aquatique le long des ruisseaux de la plaine.
- ▶ Prendre en compte l'ensemble des zones humides et les protéger de l'urbanisation :
 - Zone humide de la plaine de l'Isère,
 - Zone humide sur le plateau du Grand Ratz qui permet aussi de préserver l'Espace Naturel Sensible local,
 - Ainsi que différentes zones humides de petites tailles (ex : Chemin de l'Eygalière, château de Monteynard....)
- ▶ Promouvoir le maintien et la valorisation des espaces naturels, des micro-corridors (trame verte ou bleue) au sein des zones d'urbanisation future.

■ Préserver et valoriser le paysage boisé

- ▶ Conforter la végétalisation de la ligne de crête du plateau du Gros Bois pour son rôle dans le grand paysage.
Revaloriser ce site par la remise en état d'un chemin piéton.
- ▶ Maintenir et préserver la rive arborée de la RD1075 dans sa partie Nord.

■ Valoriser les entités paysagères

- ▶ Valoriser écologiquement les fossés et ruisseaux de la plaine par la création d'une diversité écologique et de corridor faunistique par la plantation de haies le long de leurs berges. (haies de type saule têtard pour préserver l'ouverture du paysage)
- ▶ Préserver les boisements, les haies existants dans la plaine.
- ▶ Préserver les haies sur le plateau du Grand Ratz, caractéristiques du paysage de moyenne montagne.
- ▶ Préserver la composante urbaine et paysagère de l'entité du Gros Bois et des coteaux faite d'une alternance de coupures vertes et d'espaces bâtis.

| OBJECTIFS | ▶ ACTIONS |
|-----------|-----------|
|-----------|-----------|

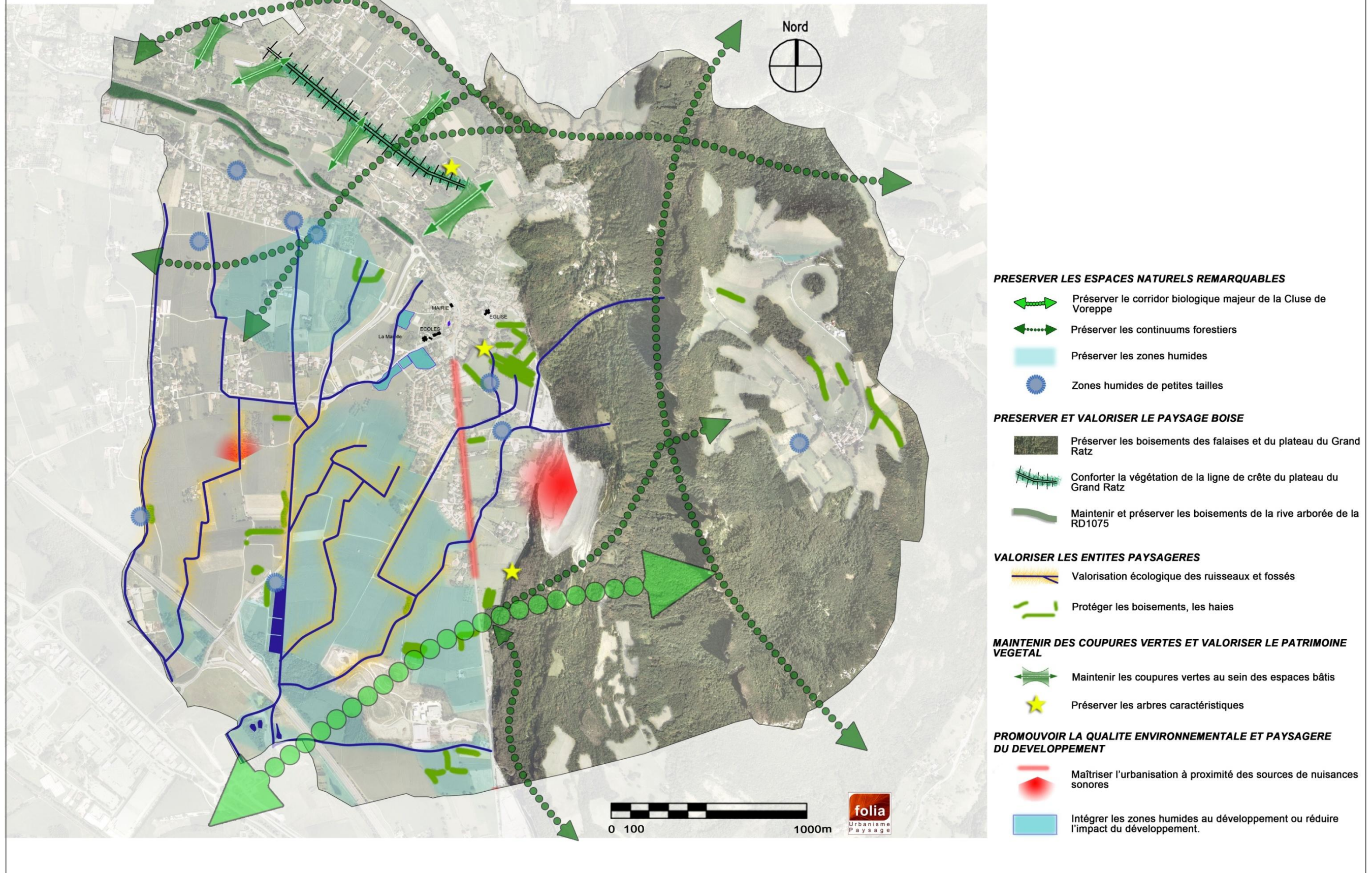
■ **Maintenir des coupures vertes et valoriser le patrimoine végétal**

- ▶ Conserver les coupures vertes au sein des espaces bâtis :
 - au Gros Bois,
 - Coteaux de Champ Chabert/Monteuil/Les Roches/La Grande Montée.
- ▶ Préserver les arbres caractéristiques :
 - vergers de cerisiers caractéristiques du plateau du Gros Bois,
 - saules têtards caractéristiques de la plaine de l'Isère,
 - arbres remarquables.

■ **Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement**

- ▶ Maîtriser le développement de l'habitat à proximité des sources de nuisances sonores connues en limitant l'extension urbaine :
 - autour de la carrière, le long de la RD1075, à proximité des bâtiments agricoles de type silo.
- ▶ Intégrer les zones humides au développement ou réduire l'impact du développement sur ces espaces. Mettre en œuvre des compensations à l'échelle du Pays Voironnais.
- ▶ Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture (ex : création de bandes/ pistes cyclables, aménagement de voies piétonnes).
- ▶ Favoriser l'aménagement et la reconversion de sites en faveur de la mise en œuvre de dispositifs liés aux énergies renouvelables, aux performances énergétiques et environnementales (ex : aménagement de l'ancienne décharge).

ORIENTATION n°2 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A PROTEGER ET A VALORISER

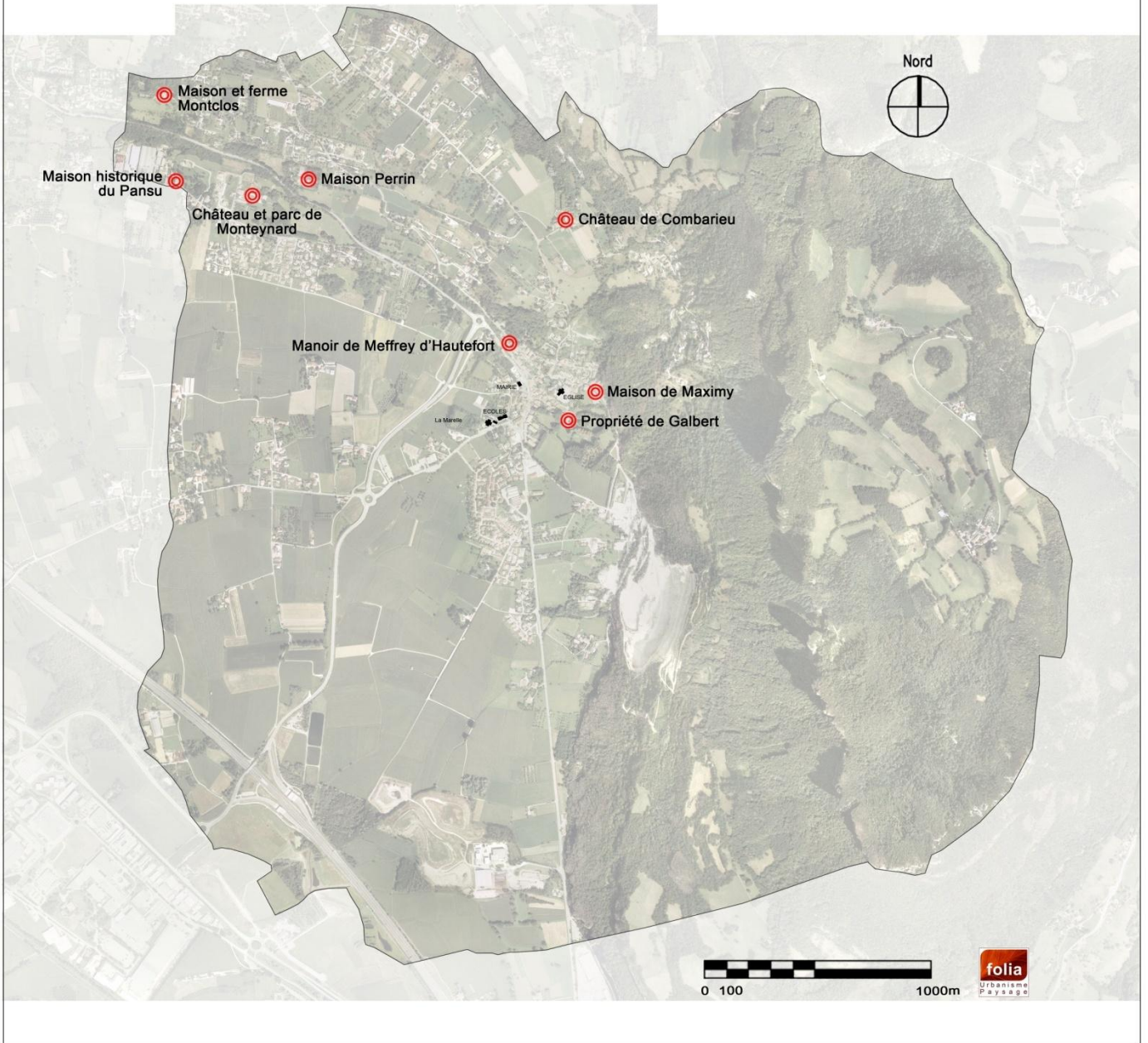


ORIENTATION 3

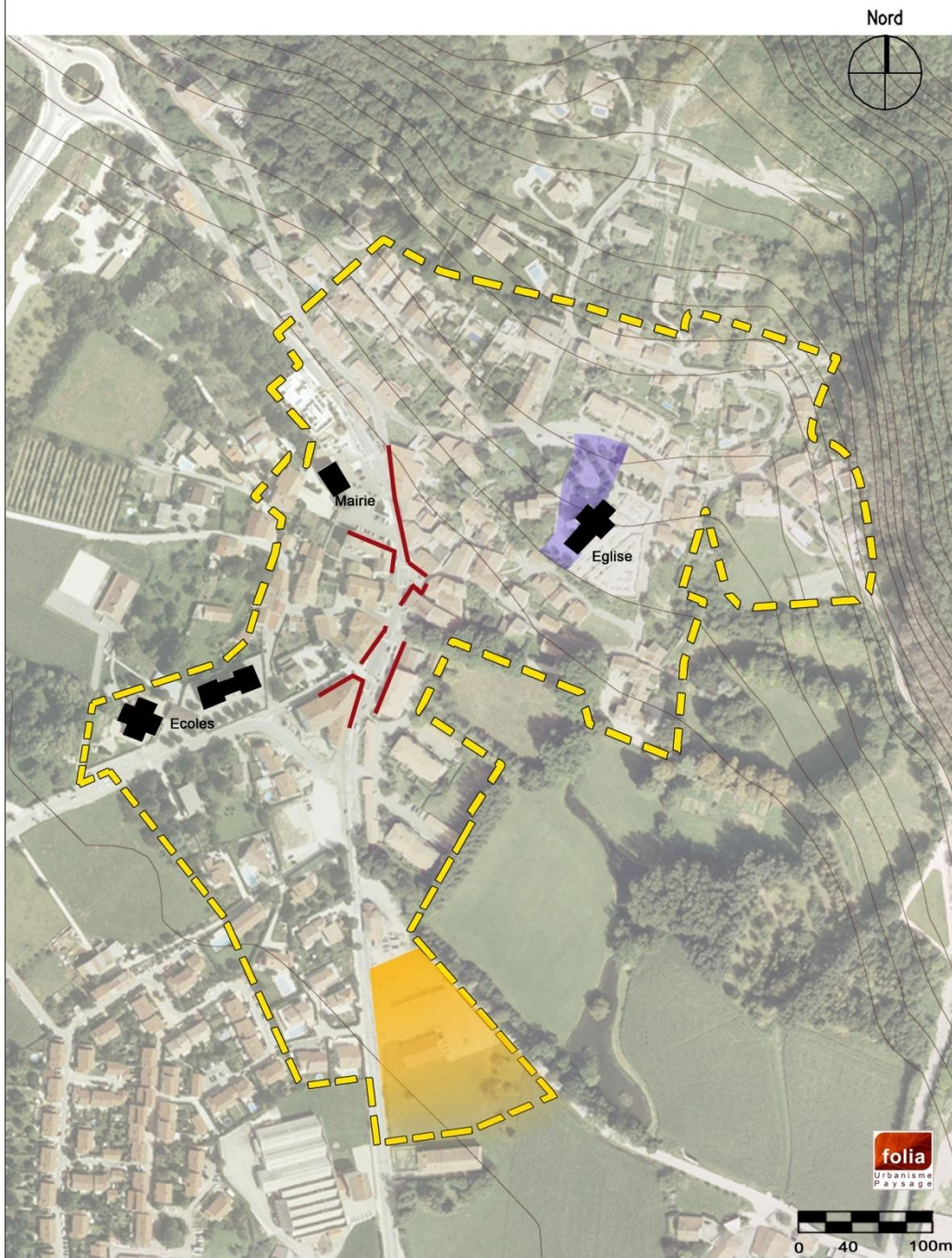
VALORISER ET CONFORTER LA DIVERSITE DU CENTRE BOURG ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|--|
| <p>■ Conforter le rôle de mixité des fonctions du centre bourg</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Préserver les commerces et services en rez-de-chaussée le long de la RD1075 en protégeant le linéaire commercial existant et en bloquant sa mutation vers une autre vocation. Y associer une réflexion sur leur accessibilité et l'aménagement de l'espace public. Cet objectif pose la question d'un apaisement de la RD1075 au profit d'un aménagement plus piétonnier (voir orientation 5). ▶ Développer les équipements et les services et tendre vers une diversification de la zone artisanale. |
| <p>■ Requalifier, protéger le patrimoine et la forme urbaine</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Requalifier les espaces publics majeurs comme la place de l'Eglise au centre bourg. ▶ Protection, au titre de l'article L.123-1-5,7° Code de l'Urbanisme, du patrimoine local identifié dans le diagnostic, pour son rôle dans l'identité de la commune et son histoire. (Cf. carte) |
| <p>■ Valoriser les espaces de rencontre</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Préserver et développer les usages de types jardins partagés, jardins familiaux. |




ORIENTATION n°3 : VALORISER ET CONFORTER LA DIVERSITE DU CENTRE BOURG ET LE BOURG PATRIMOINE COMMUNAL



ORIENTATION n°3 : VALORISER ET CONFORTER LA DIVERSITE DU CENTRE BOURG ET LE PATRIMOINE



CONFORTER LE ROLE DE MIXITE DES FONCTIONS DU CENTRE BOURG

-  Une mixité des fonctions urbaines à maintenir
-  Préserver les commerces en rez-de-chaussée
-  Développer les équipements et les services à la personne

REQUALIFIER, PROTEGER LE PATRIMOINE ET LA FORME URBAINE

-  Requalification des espaces publics majeurs

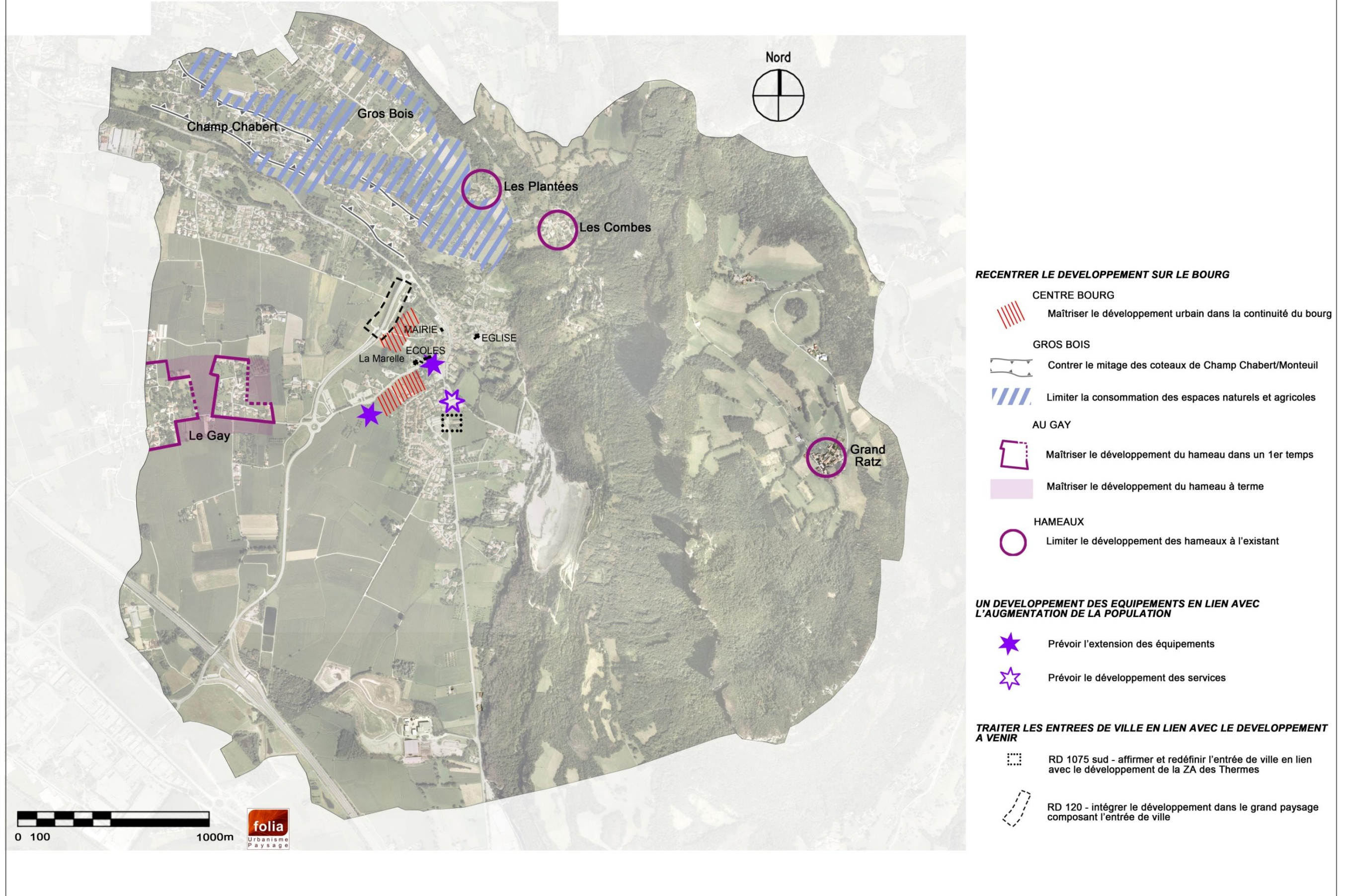
ORIENTATION 4

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

| OBJECTIFS | ▶ ACTIONS |
|-----------|---|
| | <p>■ Recentrer le développement sur le bourg</p> <p>Centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Maîtriser le développement urbain dans la continuité du bourg pour localiser la population à côté des équipements et limiter les déplacements. Deux <u>sites principaux</u> de développement sont identifiés : <ul style="list-style-type: none"> - entre les deux branches d'urbanisation constituées par les pôles d'équipements, par le Pré Rambaud et les lotissements plus au sud, - lieudit Chantabot, à l'ouest du bourg. <p>Gros Bois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Contrer le mitage des espaces naturels : <ul style="list-style-type: none"> - Stopper le mitage des coteaux de Champ Chabert/Monteuil/Les Roches. - Limiter la consommation des espaces naturels sur le plateau du Gros Bois par la préservation des continuités biologiques et le maintien des terres agricoles. - Favoriser une urbanisation recentrée sur les espaces les plus agglomérés. <p>Au Gay :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Maîtriser le développement du hameau dans le temps : <ul style="list-style-type: none"> - dans un premier temps, son développement est limité pour conserver les deux entités distinctes, avec une maîtrise de la densité, - tout en préservant un confortement possible dans le respect de son identité et de son caractère sur le long terme et en organisant sa densité, ses accès, <p>Hameaux des Combes, des Plantées et du Grand Ratz :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Limiter le développement des hameaux à la réhabilitation de l'existant ou à leur développement dans l'enceinte même de ces hameaux, dans le respect des formes urbaines, de l'architecture et de l'identité. |
| | <p>■ Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le projet de la commune s'établit avec une volonté de : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux maîtriser sa croissance démographique et son développement et respecter les prescriptions du SCoT fixant un rythme de 15 à 20 logements par an (soit 150 à 160 logements pour les 10 prochaines années), - Réduire sa consommation foncière pour identifier un potentiel foncier adapté à la croissance prévue. - Réduire la consommation foncière liée au développement urbain sous forme d'extension urbaine d'au moins 50%. ▶ Cette action de réduction de la consommation foncière implique donc une préservation des terres agricoles et naturelles. |

| OBJECTIFS | ▶ ACTIONS |
|-----------|---|
| | <p>■ Diversifier les formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la mise en œuvre d'une typologie d'habitat diversifiée permettant de répondre à la multiplicité des demandes, aux enjeux supra-communaux (SCoT, PLH) et au maintien d'une population jeune par : <ul style="list-style-type: none"> - La forme de l'habitat : individuel, intermédiaire, collectif, - Les types de logements : la taille des logements, - Les modes d'occupation : locatif, locatif social, accession à la propriété, auto-construction. ▶ Maîtriser la programmation en cohérence avec le PLH. <p>Au bourg et dans les tissus anciens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Préserver l'identité patrimoniale du bâti ancien et permettre sa restauration, réhabilitation ou reconversion dans le respect du cadre de vie. Développer l'habitat sous forme d'habitat dense et de formes urbaines en cohérence avec le tissu ancien. |
| | <p>■ Conforter la mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Imposer dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, une diversification de l'habitat en cohérence avec les objectifs de mixité sociale du SCOT et du PLH. ▶ Inciter à la mixité sociale au sein des espaces déjà bâtis dans le cadre de réhabilitation et division de logements, de projets de petites tailles... |
| | <p>■ Favoriser un développement et un confortement des équipements et des services en lien avec l'augmentation de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Prévoir le développement en fonction des capacités des équipements existants ou à venir : équipements scolaires, sportifs, culturels,... Prévoir l'extension des écoles. ▶ Prévoir la diversification des services. |
| | <p>■ Traiter les entrées de ville en lien avec l'organisation et le développement à venir</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Entrée de ville – RD1075 Sud : affirmer et redéfinir l'entrée de ville en lien avec le développement et la diversification de la ZA des Thermes. ▶ Entrée de ville – Grand paysage sur la RD120 : préserver et garantir l'insertion du bâti dans la perspective sur le grand paysage et le bourg. |
| | <p>■ Gérer le développement face à la maîtrise des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Intégrer la carte des aléas et proposer une réglementation adaptée aux types et niveau de risques : permettre à l'existant d'évoluer vers plus de sécurité et réaliser de nouveaux projets pensés en fonction du risque. ▶ Maîtriser le développement au regard des risques technologiques liés au passage de canalisation de transport de gaz |

ORIENTATION n°4 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



ORIENTATION 5

ADAPTER LES VOIRIES A DES DEPLACEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|-----------|---------|
|-----------|---------|

■ Améliorer l'accès à l'offre en transports en commun

En lien avec l'essor des transports en commun du Pays Voironnais et du Département de l'Isère :

- ▶ Aménager l'arrêt de bus « Gay Giratoire » : sécurisation de la zone d'attente,
- ▶ Renforcer les liaisons modes doux entre l'arrêt de bus (giratoire du Gay) et les différents quartiers de la commune (centre-bourg, Pré Rambaud, hameau du Gay).
- ▶ Mettre en place des stationnements voitures et cycles à proximité du giratoire pour favoriser son rôle de pôle d'échanges en prévision de la croissance démographique attendue.
- ▶ Promouvoir le covoiturage et faciliter des « parkings relais » de covoiturage et d'autopartage aux endroits stratégiques de la commune.

■ Créer un maillage de circulation douce (piétons et vélos)

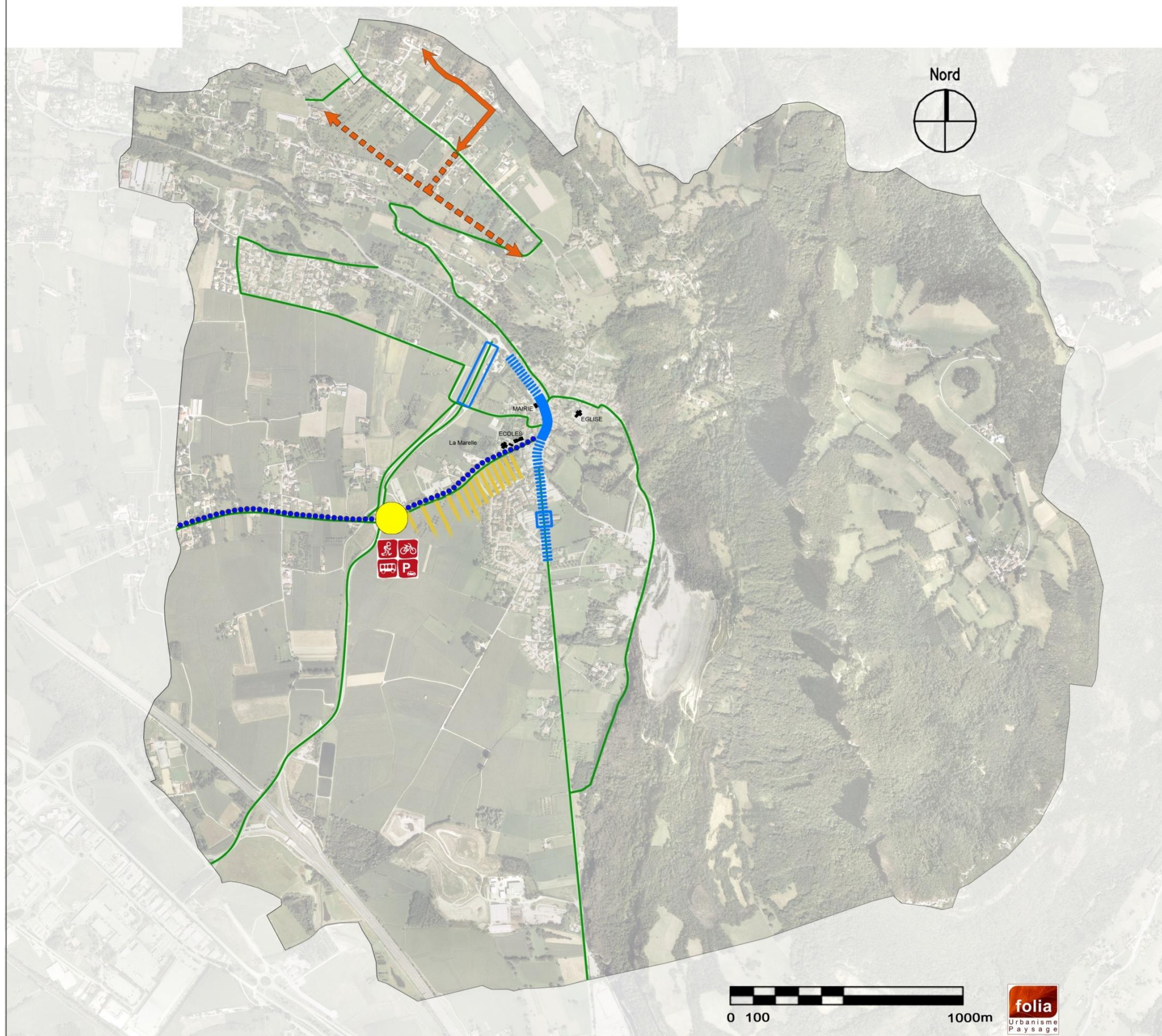
En s'appuyant sur le schéma directeur des voies douces adopté par la commune :


- ▶ Créer des cheminements piétons et cycles entre les différents quartiers de la commune selon le schéma directeur des voies douces.
Ce schéma permet de prévoir les déplacements piétons et vélos entre la future zone d'extension au sud-ouest du bourg et les zones bâties existantes alentours.
- ▶ Préserver le caractère de chemin du Chemin du Gros Bois.
- ▶ Créer au moins une liaison transversale réservée aux modes doux sur le plateau du Gros Bois permettant la connexion entre les différentes voies toutes orientées sud-est / nord-ouest.
Elle devra trouver à terme un prolongement sur le chemin de la Côtière.
- ▶ Intégrer l'usage des modes doux au quotidien par :
 - L'intégration de stationnement vélos dans les programmes privés et publics,
 - Développer le stationnement vélos dans les pôles d'emplois et autour des équipements publics.

■ Tranquilliser les voies principales


- ▶ Aménager la RD1075 dans sa traversée du bourg :
 - Requalification et apaisement de l'axe par la création d'aménagements cyclables et piétons permettant la réduction de la vitesse des véhicules et la diminution des nuisances.
 - Poursuivre la piste cyclable.

ORIENTATION n°5 : ADAPTER LES VOIRIES A DES DEPLACEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT



-  Maîtriser le développement urbain dans la continuité du bourg

- AMELIORER L'ACCES A L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN**
-  Aménager l'arrêt de bus du «Gay Giratoire»
-  Mettre en place des stationnements voitures et cycles favorisant l'intermodalité
-  Renforcer les liaisons modes doux

- CREER UN MAILLAGE DE CIRCULATION DOUCE (piétons et vélos)**
-  Créer des cheminements piétons et cycles selon le Schéma Directeur des Voies Douces
-  Préservation du caractère de chemin
-  Créer une liaison modes doux

- TRANQUILISER LES VOIES PRINCIPALES**
-  Tranquilliser / Sécuriser la RD1075
-  Aménagements piétons de la RD1075 dans la traversée du bourg
-  Traitement des entrées de ville

ORIENTATION 6

MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

OBJECTIFS

▶ ACTIONS

■ Poursuivre le développement de la zone d'activité de Centr'Alp

- ▶ Développer l'activité économique de la zone de Centr'Alp selon le concept de parc Outdoor : accueil d'activités de sports et de loisirs, ainsi que des équipements et services spécifiques liées à ces activités, en accord avec le PAZ.
- ▶ Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité à Centr'Alp par la création de l'échangeur complet à Mauvernay. Sa réalisation participera au développement et à l'attractivité de la zone d'activités.
- ▶ Qualifier l'entrée de la zone économique depuis l'échangeur de Mauvernay et marquer l'identité de ce territoire économique.
- ▶ Intégrer les zones humides, les espaces naturels à préserver et les corridors biologiques dans le développement de la zone d'activités, en accord avec le PAZ.

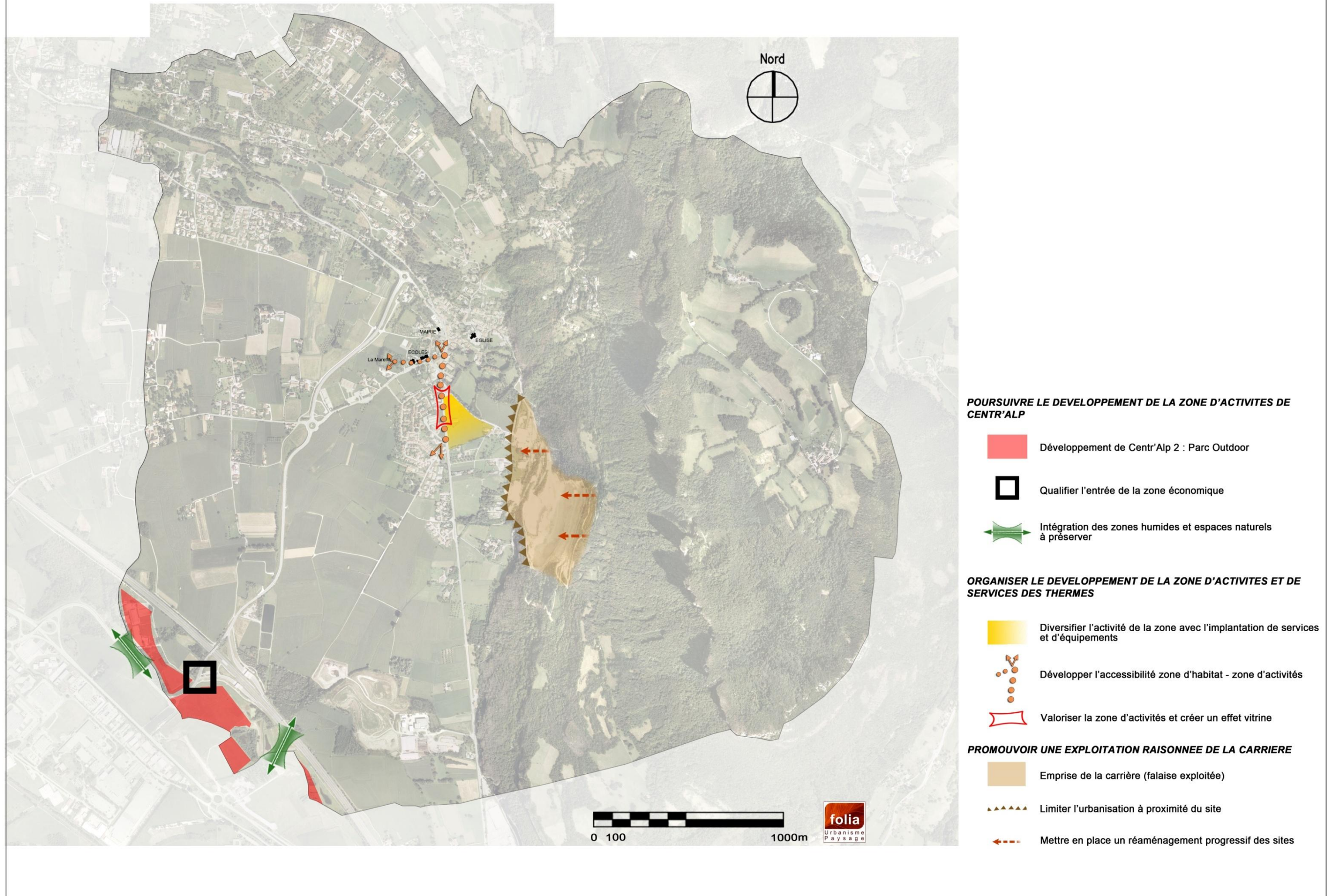
■ Organiser le développement de la zone d'activités et de services des Thermes

- ▶ Diversifier l'activité de la zone avec l'implantation de services et d'équipements.
- ▶ Aménager le site pour créer un effet vitrine mais aussi développer son accessibilité depuis le centre bourg, les futurs quartiers d'habitation et le lotissement du Pré Rambaud.

■ Promouvoir une exploitation raisonnée de la carrière

- ▶ Préserver la capacité de production de la carrière en maîtrisant notamment l'extension de l'urbanisation à proximité du site d'exploitation.
- ▶ Mettre en place un réaménagement progressif des sites dans la continuité des mesures déjà mises en œuvre (replantation).

ORIENTATION n°6 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE



SYNTHESE

Les grands principes de développement de la commune peuvent être identifiés comme :

Conforter le centre ...

Le centre-bourg de La Buisse doit concilier des objectifs de qualité de vie et d'accueil de population. Les intentions de la commune reposent sur une réflexion globale du développement autour des équipements (mairie, écoles, pôle sportif,...) s'appuyant sur un potentiel foncier important, associant une démarche sur la qualité des déplacements doux. L'enjeu est double pour le centre-bourg : le premier étant le confortement et la réhabilitation du centre historique associé au second enjeu de développement de nouvelles zones à urbaniser accueillant la majorité de la croissance de la commune.

... en limitant l'étalement urbain

Les autres quartiers (le Gros Bois, le Gay, ...) connaîtront un développement plus ralenti que la croissance actuelle et plus respectueux des considérations environnementales et paysagères.

Produire des formes urbaines adaptées à leur environnement urbain et naturel

La notion de développement durable comme les Grenelles de l'environnement conduisent à revoir les formes de développement afin d'orienter celui-ci vers une autre composition de l'espace urbain. L'enjeu est d'économiser le foncier, qui se réduit fortement sur la commune au regard des nombreuses contraintes à l'urbanisation.

En centre-ville, la densité architecturale est confirmée notamment à proximité immédiate des équipements.

Au sein des autres quartiers, les nouvelles opérations, publiques ou privées, s'adapteront au contexte urbain (topographie, co-visibilité, ...). Des programmes mixtes mêlant différentes formes d'habitat entre l'individuel, l'intermédiaire et le collectif seront développés.

Intégrer la qualité de vie au quotidien dans le développement

La Buisse souhaite conserver sa qualité de vie. La protection des espaces naturels et agricoles est une priorité de la commune pour maintenir et renforcer ce cadre de vie. Elle souhaite aussi valoriser ce paysage qui forme l'identité et le caractère de La Buisse.

Les cheminements lient les différentes entités urbaines et les équipements. Ils garantissent des déplacements de qualité et facilitent les échanges. Le développement de nouvelles mobilités douces doit permettre de changer les habitudes et d'accrocher les différents quartiers au centre-bourg.

Ce développement doit trouver une cohérence avec une agriculture péri-urbaine. Il s'agit de se poser la question du rôle et de l'usage de la plaine agricole vis-à-vis de la population buissarde.

Associer le développement économique et des services à la croissance de la commune

La croissance démographique s'accompagne d'une réflexion sur le développement des services notamment par la diversification des activités au sein de la zone d'activités des Thermes. Un équilibre entre habitat-services est recherché pour répondre aux besoins actuels et à venir de la population.

Il s'agit aussi de créer des liens entre une activité agricole péri-urbaine et un potentiel de consommateurs.

Le développement des communications numériques

La commune bénéficie de bonnes conditions d'accès aux communications numériques. Leur développement accompagnera l'extension des zones urbaines à vocation d'habitat ou économiques.

La commune affiche sa volonté d'un développement cohérent sur l'ensemble de son territoire.

SYNTHESE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

