

COMMUNE DE LA BUISSE

1.1

Rapport de présentation



Diagnostic territorial

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 :

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE	1
1. 1 - Du POS au PLU	2
1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme	2
1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour La Buisse	4
2 - Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme	4
3 - Documents de cadrage : SCOT, Schéma de secteur et PLH	6
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	7
Introduction Partie 1 : Situation générale de la buisse	8
1 - Contexte géographique : localisation et caractéristique de la commune	8
2- Son positionnement départemental et intercommunal	8
2-1- Au sein la région urbaine grenobloise	8
2-2- Au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais	9
3 - Caractéristiques de La Buisse	10
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	15
1 - Caractéristiques de la population	15
1-1- Une croissance très forte dans les années 80	15
1-2- Le rôle majeur du solde migratoire dans les années 70/80 et du solde naturel actuellement	17
1-3- Une évolution plus importante des ménages que de la population	18
1-4- La structure par âge : une population jeune mais un risque de vieillissement	19
1-5- La population étrangère	21
2 - Caractéristiques des ménages	21
2-1- Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »	21
2-2- La modification de la structure familiale	23
2-3- Des ménages récemment installés	23
Conclusion chapitre 1	24
CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	26
1. Le Plan Local de l'Habitat - PLH	26
1.1. Bilan du PLH 2006-2010	26
1.2. Le PLH réactualisé 2012-2017	26
2- Un parc de logements en constante augmentation	29
2-1- Un parc de logements en constante augmentation.....	29
2-2- Un rythme de construction irrégulier	29
2-3- Un parc composé essentiellement de résidences principales.....	31
2-4- ... occupées par des propriétaires	32
3 – A quoi ressemble le parc de logements ?	33
3-1- Une surreprésentation de maisons individuelles.....	33
3-2- Des résidences de grande taille	33
3-3- Le parc locatif à développer	35
3-3-1- <i>Un parc locatif peu représenté</i>	35
3-3-2- <i>Un parc locatif principalement privé</i>	35
4 – Le parc de logements	36
4-1- L'âge du parc.....	36
4-2- La mise en œuvre de la réhabilitation	37
Conclusion chapitre 2	38
CHAPITRE 3 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE	39
1 – Le réseau routier et autoroutier	39
2 – Répartition des déplacements des populations	40
2-1- Evolution des déplacements domicile-travail	40

2-2- Les bassins de déplacements	40
2-3- Les modes de déplacements : une omniprésence de la voiture	41
2-4- ... et des nuisances générées	42
2-4-1- La RD1075 : voie inter-urbaine	42
2-4-2- La RD121 : voie d'évitement du centre-bourg	43
3 – Les transports publics et le covoiturage : un rôle à conforter	45
3-1- Le réseau de bus	46
3-1-1- Les lignes régulières Trans'Isère	46
3-1-2- Les lignes scolaires Trans'Isère	46
3-1-3- Les lignes régulières du Pays Voironnais	46
3-1-4- Les lignes scolaires du Pays Voironnais	47
3-1-3- Cas particulier de l'arrêt du « Gay giratoire »	48
3-3- La voie ferrée	49
3-4- Les projets de TCSP	50
4 – Les déplacements modes doux à La Buisse	51
4-1- Des déplacements piétons adaptés au contexte	51
4-2- Un potentiel d'aménagements piétons et cycles	54
5 – Le stationnement	55
6 – La desserte des espaces forestiers	56
Conclusion chapitre 3	57
CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES.....	58
1 - Contexte économique local de La Buisse	58
1-1- Les zones d'activités artisanales et industrielles	59
1.1. 1-2- Les activités commerciales	62
2 – Population active.....	64
2-1- Croissance de la population active.....	64
2-1-1- Une hausse de la population active depuis 1990	64
2-1-2- ... qui s'accompagne d'un taux d'activité en hausse	64
2-1-3 ... et d'une baisse du taux de chômage	65
2-2- Caractéristiques de la population active ayant un emploi	65
2-2-1- des actifs toujours plus nombreux.....	65
2-2-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée.....	66
2-2-3- CSP et activités économiques	67
2-3- Une augmentation des emplois à la Buisse	68
2-4- L'agriculture	69
2-4-1- le contexte socio-économique.....	69
2-4-2- Les systèmes de production	71
2-4-3- L'utilisation de l'espace	75
2-4-4- Les modes de faire-valoir.....	78
2-4-5- Stratégie d'activités et débouchés	79
2-4-6- La dynamique agricole	79
2-4-6- La plaine, un site à enjeu	81
2-4-7- Synthèse	82
Conclusion chapitre 4	83
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	84
1 – Les services publics.....	84
2 – Les écoles maternelles et primaires	84
3 – Les équipements socio-culturels	85
4 – Les équipements sportifs et de loisirs.....	85
5 – Les équipements sanitaires	87
6 - Les équipements au centre-bourg.....	87
7 - Les projets communaux.....	88
CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER.....	89
1 – Evolution, PLU et POS actuel	89
1-1- L'évolution du POS.....	90
1-2- Le POS actuel	90
1-3- La période d'application du premier PLU	90
2 - Evolution de la consommation foncière.....	91

2-1- Consommation foncière à destination d'habitat	91
2-2- Consommation foncière totale.....	92
3 - Les densités urbaines.....	94
4 – Evolution des prix.....	98

INTRODUCTION GENERALE

1. 1 - Du POS au PLU

1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme

Loi SRU

Suite à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU), les **Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU) remplacent les **Plans d'Occupation des Sols** (POS).

L'objectif de la loi SRU est d'assurer un développement et un renouvellement urbain au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ainsi un projet global doit émerger pour une meilleure qualité de vie.

La Loi SRU se compose de trois volets : urbanisme, habitat et déplacements. A travers ces différents volets, trois principes sont affichés : *Article L. 121-1 du code de l'urbanisme*

- le principe d'équilibre entre aménagement et protection,
- le principe de mixité sociale et urbaine,
- le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles.

L'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme ont été modifiés, le code de l'urbanisme réformé par la loi SRU. Les Plans d'Occupation des Sols disparaissent et laissent place aux Plans Locaux d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Contrairement au POS, le PLU permet de mener un véritable projet urbain à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

Puis, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme par quartier ou par secteur.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, améliorer l'accessibilité, assurer une répartition équilibrée de l'offre de logement, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Lois Grenelle

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement », dite loi Grenelle II, est l'une des principales traductions juridiques du vaste débat national consacré à l'environnement, qui a eu lieu à partir de l'année 2007 et qui est plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement ».

Elle décline, thème par thème, les objectifs entérinés par le Grenelle 1 (promulguée le 3 août 2009). Il s'agit d'un texte d'application, de territorialisation et de mise en œuvre de six chantiers majeurs : le bâtiment et l'urbanisme, les transports, l'énergie, la biodiversité, les risques, la gouvernance.

Ce texte modifie près d'une vingtaine de codes différents dont le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. La loi « Grenelle II » orchestre « tous les instruments juridiques du développement durable » parmi lesquels figurent les plans locaux d'urbanisme (PLU). Au sein du titre Ier de la loi, intitulé « Bâtiments et urbanisme », un article 19 est dédié exclusivement aux PLU.

S'agissant de l'esprit général, la loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement »

De nouveaux objectifs environnementaux

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la

préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme). La loi « Grenelle II » ne se contente toutefois pas d'introduire ces nouveaux objectifs. Elle modifie le régime des PLU en conséquence.

Le régime juridique des PLU sensiblement modifié

Une nouvelle obligation de « prise en compte » de deux nouveaux documents¹ à vocation environnementale lorsqu'ils existent, créés par la loi elle-même :

- les **schémas régionaux de cohérence écologique** qui identifient la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (articles L 371-1 et suivants du code de l'environnement).
- les **plans climat-énergie territoriaux**. Ces plans doivent être élaborés pour le 31 décembre 2012 au plus tard par les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants. Ils définissent notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter (article L 229-26 du code de l'environnement).

Par ailleurs, le **contenu des documents constitutifs du PLU** s'enrichit et se précise. Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne, en ce qui concerne le rapport de présentation du PLU, d'une obligation d'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi de justification des « 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 » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**. Ces nouvelles « orientations d'aménagement et de programmation » devront désormais inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (Article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme)

Enfin, afin d'atteindre les objectifs environnementaux inscrits dans le nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme, la loi portant engagement national pour l'environnement confère de nouvelles habilitations au PLU. Le règlement du document d'urbanisme pourra désormais, par exemple, « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions » (nouvel article L. 123-1-5, 13° du code de l'urbanisme). Le règlement pourra aussi « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit » (nouvel article L. 123-1-5, 14° du code de l'urbanisme). Il pourra encore, « notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit » (nouvel article L. 123-1-5 « 14° » du code de l'urbanisme).

¹ Documents en cours d'élaboration

1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour La Buisse

1-2-1- historique des documents d'urbanisme

Le POS actuellement en vigueur a été approuvé le 03 février 1981. Une modification a été approuvée le 11 septembre 1997.

Le conseil municipal a approuvé un premier Plan Local d'Urbanisme le 7 novembre 2005. Il a été annulé par le tribunal administratif de Grenoble en juin 2009. Ce jugement a pour effet de remettre en vigueur le Plan d'Occupation des Sols immédiatement antérieur, à savoir le POS de 1997.

Par délibération en date du 27 septembre 2010, le conseil municipal de la commune de La Buisse a décidé de prescrire la révision du POS et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite se doter d'un document lui permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme permettra une redéfinition de l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation de l'espace communal. Il devra prendre en compte les orientations établies dans les documents supracommunaux : Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012, le Schéma Directeur, ainsi que le Schéma de Secteur de 2007, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvées par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

Avec le PLU, il s'agit d'affirmer la vocation à se développer de la commune, compte-tenu de sa position géographique, dans un développement progressif, mesuré et maîtrisé. La priorité est aussi la protection de l'environnement et de l'espace agricole, impliquant la limitation de la consommation de l'espace dévolu à l'urbanisation.

1-2-2- Les enjeux spécifiques de La Buisse

Plusieurs grands enjeux peuvent être identifiés pour le développement futur de La Buisse :

- **préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels** : Il s'agit de mettre en œuvre un projet de développement et d'aménagement respectueux des exigences environnementales, notamment liées aux risques naturels et à l'existence d'un corridor écologique et de zones humides. Il s'agit aussi de maintenir des espaces naturels coupant l'urbanisation et préservant les hameaux, de prévoir la possibilité de réaliser des espaces sportifs et de loisirs respectueux de l'environnement, de préserver les espaces agricoles et de permettre le développement d'une agriculture maraîchère, de favoriser la diversité rurale.
- **dynamisation et développement du centre-bourg** : il s'agit d'assurer le développement du centre bourg, d'encourager la mixité sociale et urbaine, de permettre la création de nouveaux équipements publics et de favoriser l'installation de l'artisanat, du commerce de proximité et des services.
- **Maîtrise du développement et de l'urbanisation** : il s'agit de contenir l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espace en permettant un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé, d'adapter le développement aux capacités des équipements collectifs existants ou à venir.
- **Adaptation des voiries pour les déplacements sécurisés et respectueux de l'environnement** : il s'agit de retranscrire dans le PLU le schéma directeur des voies douces adopté par le conseil municipal pour permettre la création de cheminements piétons et cycles reliant les différents hameaux et équipements publics, d'adapter les voiries en prenant en considération le Plan d'Accessibilité des Voiries et des Espaces Publics et le maillage des transports publics.

2 - DEFINITION ET COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, dont :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural

- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines, 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 géographiquement 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et 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, des 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.

Le contenu du PLU est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement
- les annexes

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques

Le rapport de présentation : Article R.123-2 du CU

1. expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 (*le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services*) ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie 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. La loi Grenelle II impose que le rapport de présentation contienne une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, le rapport doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des prévisions de consommation de l'espace fixées, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; Évalue 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 ;
4. Évalue 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 ;
5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le PADD et les orientations d'aménagement : Articles R.123-3 et R.123-3-1 du CU

La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts avec la création des orientations d'aménagement (et de programmation).

- ⇒ Le P.A.D.D. 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. Ce document n'est pas opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui.
- ⇒ Des orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 (L.123-1-4)

Le règlement :

Articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Les annexes :

Articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme

Les annexes permettent d'apporter un complément d'information et se composent de documents graphiques (plans) et écrits.

Elles regroupent par exemple :

- les périmètres institués indépendamment du PLU (droit de préemption urbain,)
- les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet (liste des monuments historiques, au plan de prévention des risques naturels, ...)
- l'ensemble des éléments techniques (annexes sanitaires)

Les pièces complémentaires :

Ce dossier de PLU comprend enfin **des pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de la Buisse (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

3 - DOCUMENTS DE CADRAGE : SCOT, SCHEMA DE SECTEUR ET PLH

Le diagnostic établi ne peut être appréhendé que d'un point de vue du territoire communal. Pour cela, il doit être mis en perspective dans le contexte plus général dans lequel il s'inscrit. La Buisse se caractérise par son adhésion à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et à l'Etablissement Public du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise.

✓ **Le SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale** : approuvé en décembre 2012

Le PLU doit être compatible avec des orientations du SCOT, du Schéma de Secteur et du PLH.

✓ **Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais** : en cours d'élaboration

Les schémas de secteur complètent certaines parties des schémas de cohérence territoriale en précisant et en détaillant le contenu.

✓ **Le PLH – Programme Local d'Habitat** :

Le Pays Voironnais s'est doté d'un PLH dès 1995. Une version actualisée a été adoptée en janvier 2006. Elle définit pour plusieurs années les principes et les objectifs de la politique intercommunale de l'habitat afin de répondre aux besoins de logements sur le territoire.

La version réactualisée du PLH est mise en place pour la période 2006-2011. Elle a pour objectif principal une répartition équilibrée du logement social et la mise en œuvre de la requalification du parc existant. Pour la commune de la Buisse, ces objectifs prévoient la construction de 18 logements sociaux sur la période 2006-2011, portant le nombre de logements sociaux de la commune à 70.

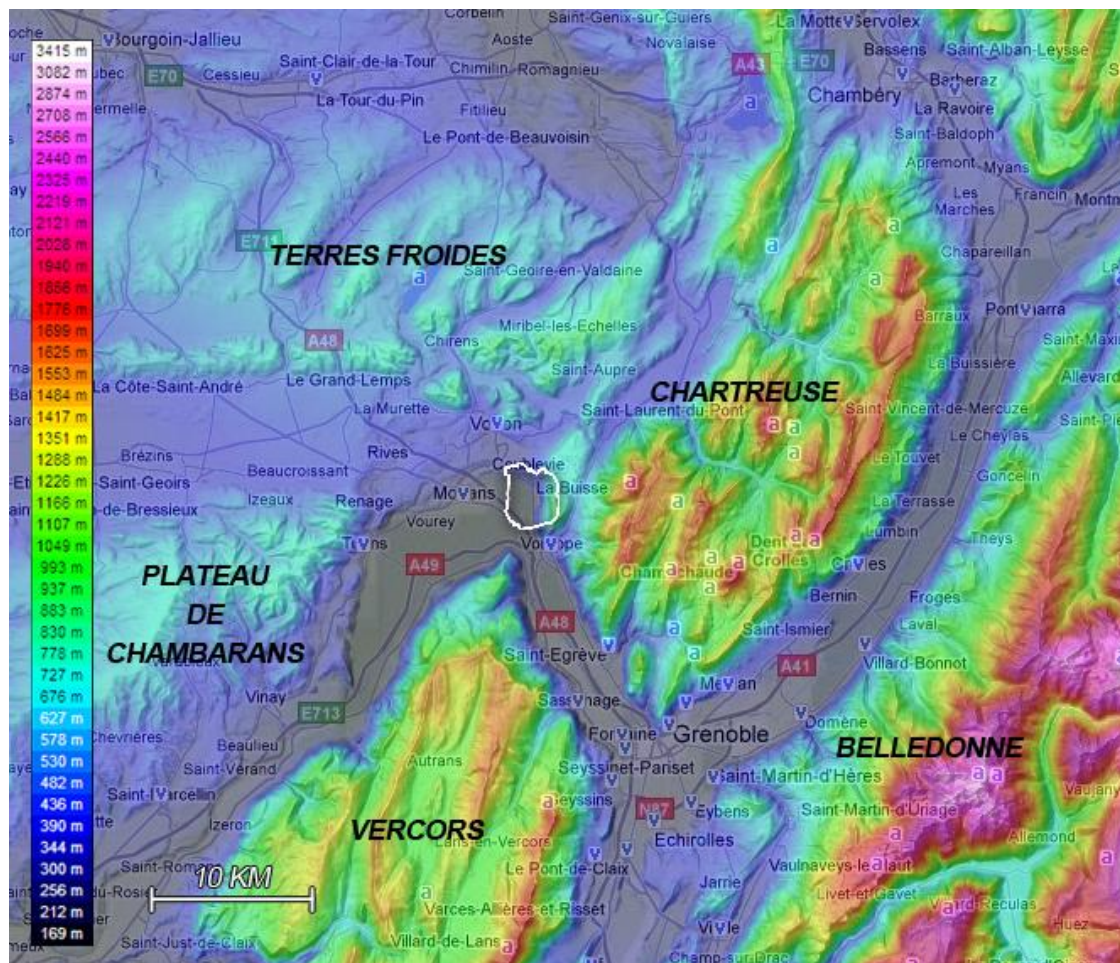
Le PLH décline 6 orientations :

- Maîtriser la périurbanisation et limiter l'étalement urbain
- Développer la chaîne du logement
- Poursuivre la requalification du parc existant
- Répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil
- Améliorer le service et l'information habitat en direction des usagers
- Conforter les instances et outils de pilotage de la politique de l'habitat

PARTIE 1 **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

INTRODUCTION PARTIE 1 : SITUATION GENERALE DE LA BUISSE

1 - CONTEXTE GEOGRAPHIQUE : LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE



Source : www.cartes-topographiques.fr

La Buisse est une commune de 2 741 habitants en 2011² pour un territoire d’une superficie de 11 530 hectares. Elle se situe sur deux entités topographiques : la partie ouest de la commune se trouve sur la plaine de l’Isère tandis que l’est de la commune se trouve sur le Massif de la Chartreuse. Ce dernier est un chaînon subalpin dont le point culminant est à 2082 m.

Le centre-bourg s’est développé bénéficiant d’une topographie favorable dans la plaine tandis que des hameaux se sont développés sur les plateaux et les coteaux. Il est situé à 5km de Voiron et à 21km de Grenoble.

Au-delà des limites communales, nous trouvons au sud l’Isère et le Massif du Vercors, formant le paysage visible depuis la commune. Au nord la géographie est constituée des Terres Froides et à l’ouest du plateau de Chambarans. La commune se situe à l’entrée de la Cluse de Voreppe.

2- SON POSITIONNEMENT DEPARTEMENTAL ET INTERCOMMUNAL

2-1- Au sein la région urbaine grenobloise

Localisée au centre du département de l’Isère, la Buisse fait partie du canton de Voiron. Elle se trouve dans l’aire urbaine grenobloise qui exerce une forte attractivité et influence le territoire communal, que ce soit pour l’emploi, les services, le commerce, les équipements,...

² Recensement 2008 données officielles 2011.

Voiron et son agglomération large (Moirans, Voreppe,...) constituent un pôle d'équilibre de l'agglomération grenobloise, au sein duquel se trouve la Buisse. Cette dernière se trouve à l'extrémité d'une continuité urbaine formée par Coublevie et Voiron, mais d'autres secteurs du territoire sont influencés par Moirans et Voreppe. Leurs influences sont très fortes notamment en matière de services (santé, enseignement, administrations,...), d'économie et de commerces.

La cluse et la plaine de l'Isère sont un axe naturel de communications et de transports qui ont permis le développement urbain du pôle voironnais.

2-2- Au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

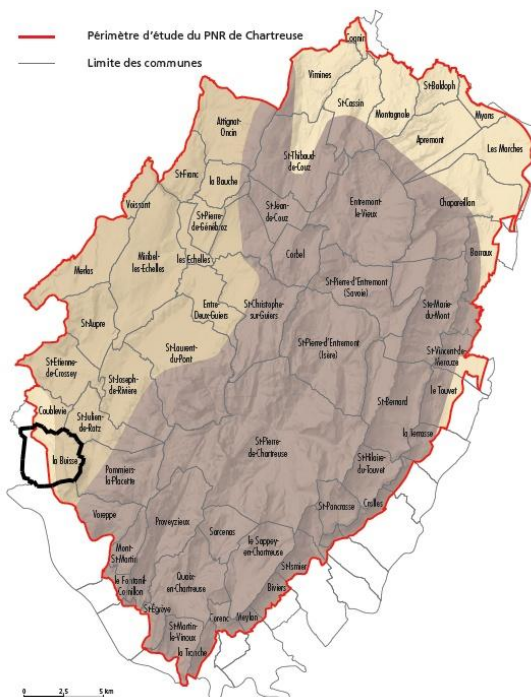
Source : paysvoironnais.com

Le Pays Voironnais possède un passé intercommunal ancien. La première structure de coopération est un Syndicat Mixte créé en 1974 en opposition au projet de création d'une ville nouvelle dans le voironnais. En 1994, la structure est transformée en communauté de communes, puis en communauté d'agglomération en 2000.

Actuellement la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais regroupe 34 communes totalisant près de 92 000 habitants. Elle regroupe des territoires aux paysages différents : la plaine de l'Isère et ses infrastructures nombreuses, les collines du Voironnais et le Val d'Ainan, le lac de Paladru et les contreforts de la Chartreuse au fort attrait touristique.

La commune de La Buisse participe activement à cette intercommunalité :

- Par sa participation à l'accueil de population nouvelle ;
- Par sa production agricole importante complémentaire de celle du reste des agglomérations voironnais et grenobloise ;
- Par la présence sur la commune de sites remarquables (patrimoine naturel et construit) inclus, notamment, dans le Parc Naturel Régional de Chartreuse (carte page suivante) ;
- Par sa participation à l'accueil d'équipements intercommunaux comme le Site Ecologique du Pays Voironnais, la ressourcerie,...

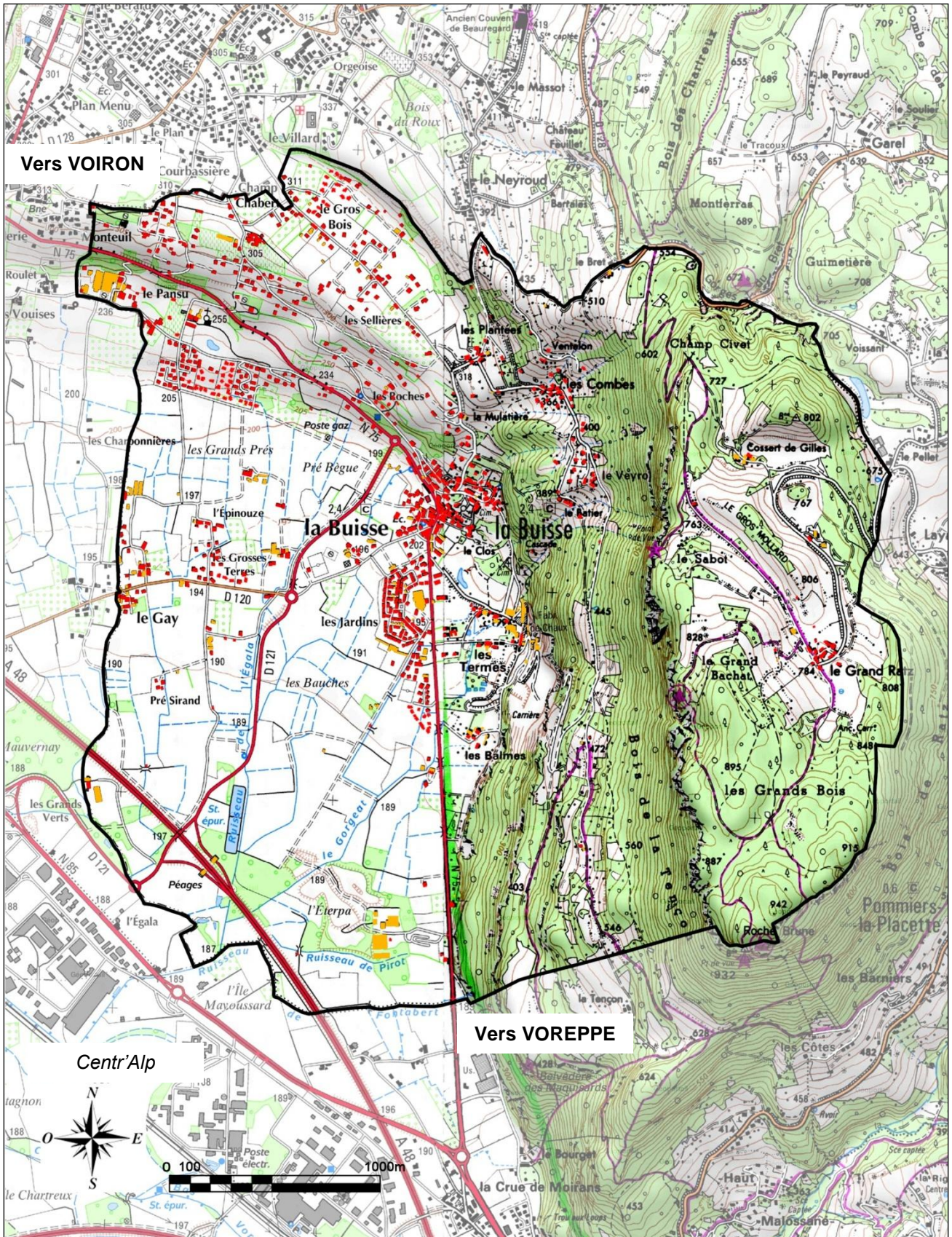


Périmètre du Parc Naturel de la Chartreuse
Source : PNR de la Chartreuse



Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais
Source : Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

3 - CARACTERISTIQUES DE LA BUISSE



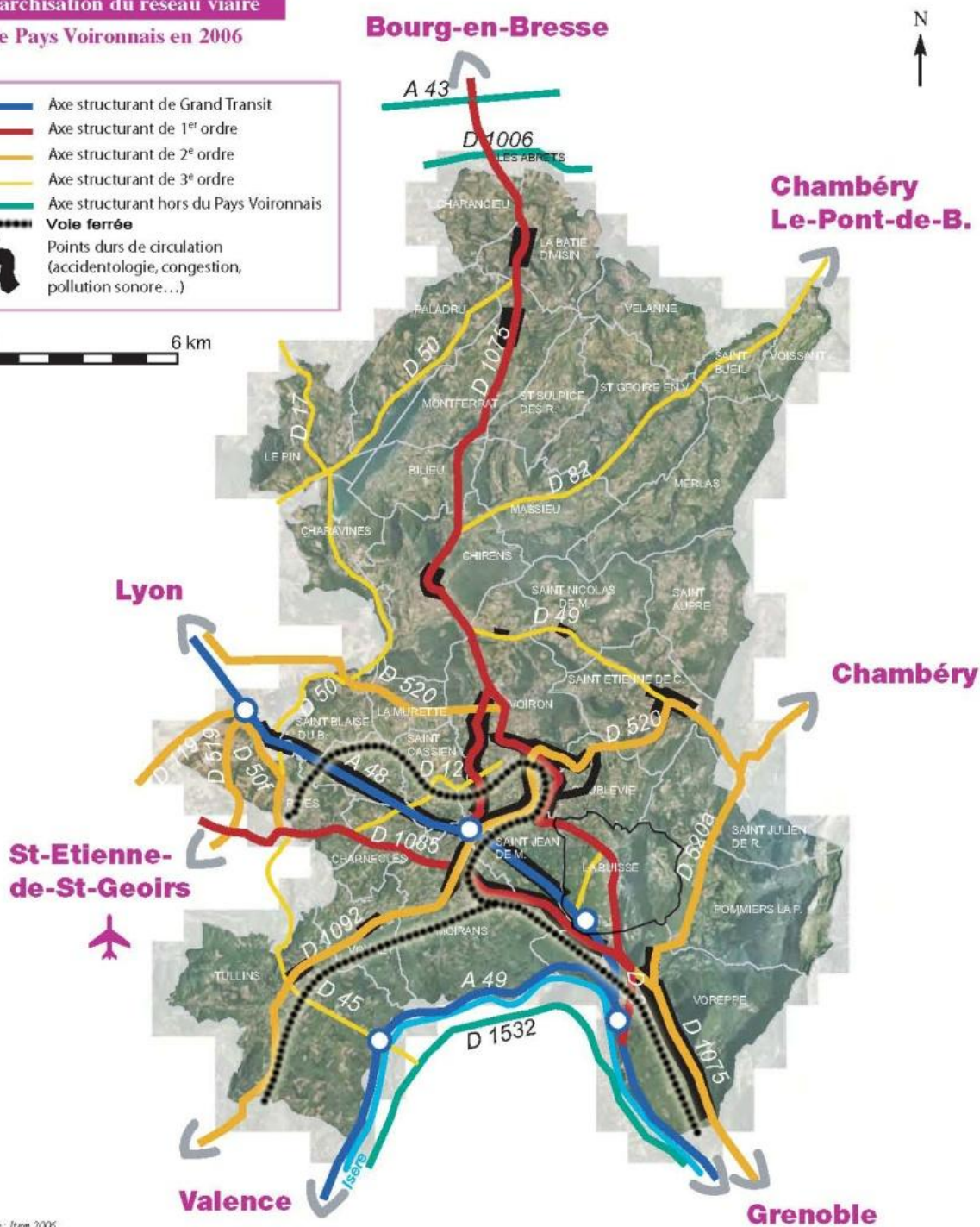
Source : d'après la carte IGN 1 :25000

Les infrastructures

Hiéarchisation du réseau viaire sur le Pays Voironnais en 2006

- Axe structurant de Grand Transit
- Axe structurant de 1^{er} ordre
- Axe structurant de 2^e ordre
- Axe structurant de 3^e ordre
- Axe structurant hors du Pays Voironnais
- Voie ferrée
- Points durs de circulation (accidentologie, congestion, pollution sonore...)

0 6 km



Source : Item 2006

Source : d'après PDU

Le territoire profite d'une desserte par plusieurs modes de transports :

- **L'A48 et l'échangeur de Mauvernay :**



L'A48 traverse le Sud du territoire de la Buisse. La commune dispose d'un accès à l'A48 via le demi-échangeur de Mauvernay. Il ne permet d'entrer qu'en direction du Sud et d'en sortir en direction du Nord. Ce demi-échangeur assure également un accès à la zone d'activités Centr'Alp.

- **La RD1075 / ex-RN75**

Entre le bourg et Voiron



Dans sa traversée du centre bourg



La RD1075 traverse la Buisse et permet de rejoindre Voiron au Nord et Voreppe au Sud. C'est l'axe principal qui traverse le centre bourg. Il joue un rôle à la fois de transit et de desserte locale.

- **La RD121**



Elle relie la RD1075 à l'A48. Elle joue un rôle de « déviation » du centre bourg de La Buisse et de voie d'accès à l'échangeur.

Le paysage urbain

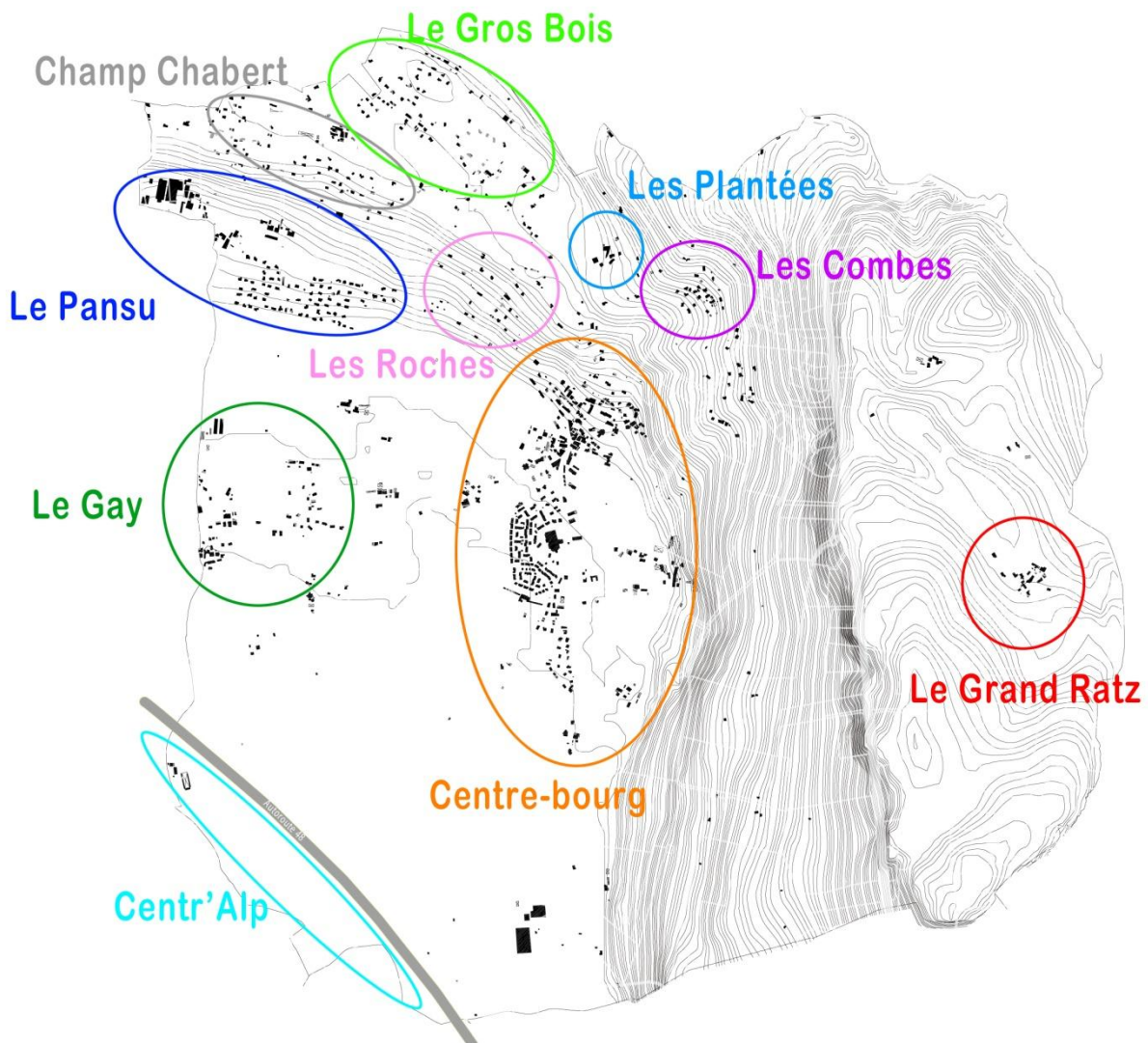
Le bourg de La Buisse s'organise le long de la RD1075. Il se compose du bourg historique puis d'un développement urbain plus récent le long de cet axe.

Le territoire compte également plusieurs sites d'urbanisation « détachés » du bourg :

- sur le plateau du Gros Bois, formant une extension de l'urbanisation de l'agglomération de Voiron
- sur la plaine au pied du plateau voironnais, le quartier du Pansu
- sur les coteaux, les quartiers de Champ Chabert et Les Roches
- sur la plaine à l'ouest du bourg, le hameau du Gay
- dans les contreforts de la Chartreuse, le hameau des Combes
- dans le massif de la Chartreuse, le hameau du Grand Ratz

L'autoroute A48 forme une coupure entre la plaine et la zone d'activités de Centr'Alp.

LOCALISATION GENERALE DES ZONES BATIES



Le paysage naturel et agricole (Cf. Etat initial de l'environnement)

Le territoire naturel est fortement marqué par la présence de la Chartreuse à l'est et par le plateau de Voiron au nord. La commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Chartreuse. Elle forme « l'amphithéâtre de Moirans » avec les communes de Moirans et St Jean de Moirans.

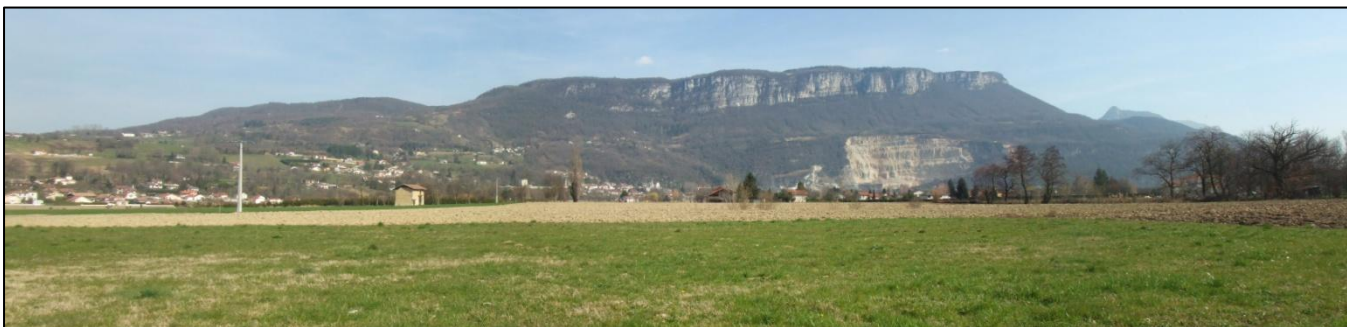
Située entre 200 et 932 mètres d'altitude, la commune bénéficie de vues exceptionnelles et dégagées sur le massif du Vercors et la plaine alluviale de l'Isère.

La plaine constitue un autre paysage avec la forte présence de l'agriculture.

Ce paysage est traversé par de nombreux cours d'eau : ruisseau de l'Egala, ruisseau de Pirot, ruisseau le Gorgeat. Ils prennent source dans la plaine et convergent en direction de l'Isère.



La plaine de la Buisse



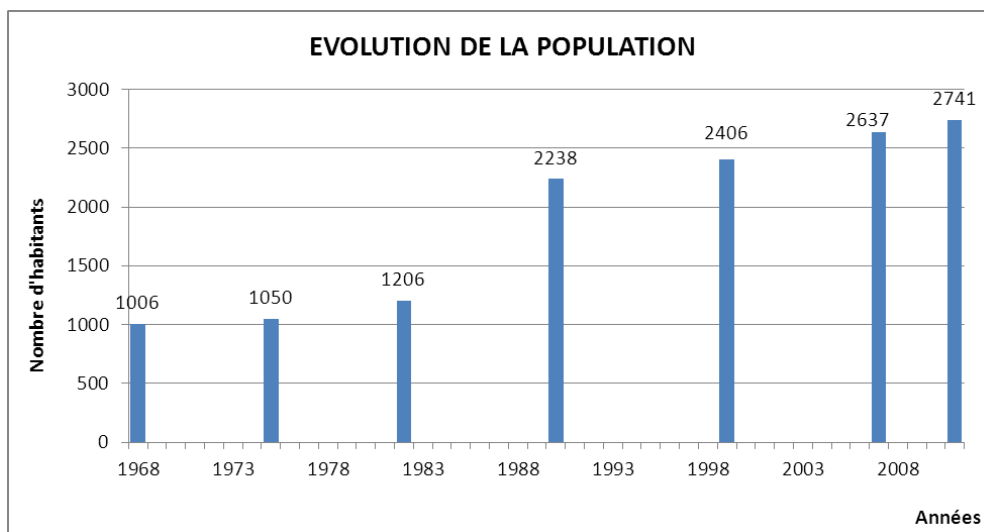
Plaine de la Buisse et le Grand Ratz

**CHAPITRE 1 :
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION**

1 - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1-1- Une croissance très forte dans les années 80

La Buisse compte 2741 habitants au 1^{er} janvier 2011.



Source : INSEE

La commune connaît une augmentation continue de sa population depuis les années 60. L'accroissement important de la population buissarde entre 1982 et 1990 est exceptionnel comparé aux évolutions constatées sur les autres communes de l'unité urbaine de Voiron. L'arrivée du lotissement Pré Rambaud, regroupant un nombre important de constructions à l'échelle de la commune, explique cet accroissement rapide et exceptionnel de la population buissarde.

Comme la plupart des autres communes de l'unité urbaine de Voiron et de Grenoble, La Buisse a connu un ralentissement de sa croissance depuis les années 1990.

Entre 1990 et 1999, l'unité urbaine de Grenoble gagne de la population mais cet accroissement reste relativement faible (+3,51%) comparée à ceux de l'unité urbaine de Voiron (+7,98%) et du département de l'Isère (+7,65%).

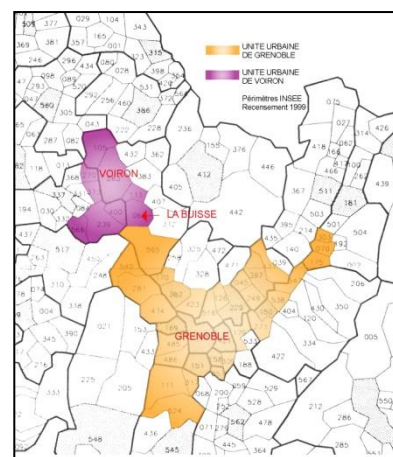
Avec une augmentation de 7,46%, la croissance de la commune de La Buisse est inférieure à celle de l'unité urbaine de Voiron et du département mais est supérieure à celle de l'unité urbaine de Grenoble.

En revanche la croissance de la Buisse est supérieure à celle de tous les territoires d'études entre 1999 et 2007. La croissance de population de +9,65% est beaucoup plus importante que celle des unités urbaines de Voiron et Grenoble et du département.

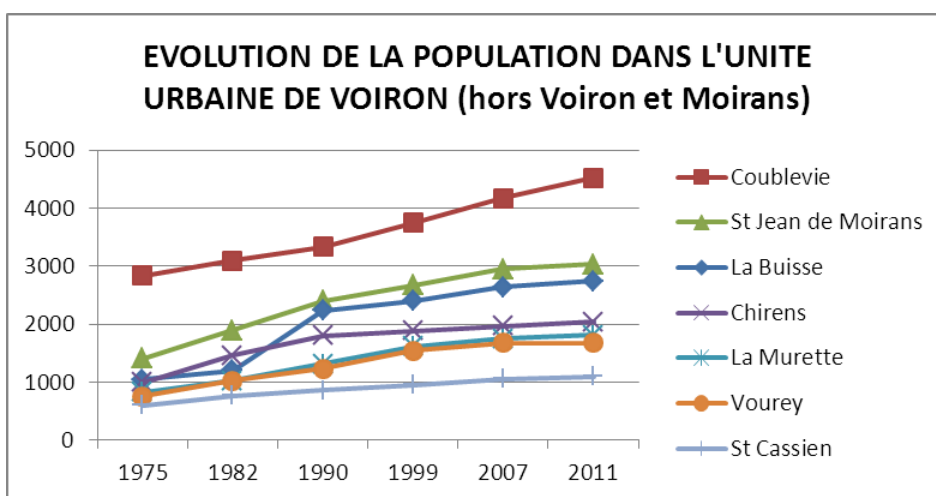
EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA BUISSE DANS SON CONTEXTE SUPRACOMMUNAL					
ANNEES	1975	1982	1990	1999	2007
	* Absence de données détaillées en 2011				
La Buisse	1 050	1 206	2 238	2 405	2 637
Evolution	+ 156	+ 1 032	+ 167	+ 232	
Evolution par an	+ 14,86%	+ 85,57%	+ 7,46%	+ 9,65%	
	+1,86%	+10,69%	+0,83%	+1,21%	
UNITE URBAINE DE VOIRON (dont La Buisse)	33 023	35 722	39 016	42 131	44 696
	+ 8,17%	+9,22%	+7,98%	+6,09%	
UNITE URBAINE DE GRENOBLE	392 085	395 901	405 108	419 334	427 739
	+ 0,97%	+2,32%	+3,51%	+2,04%	
DEPARTEMENT 38	860 339	936 771	1 016 228	1 094 006	1 178 718
	+8,88%	+8,48%	+7,65%	+7,74%	

L'unité urbaine de Voiron a connu une croissance importante entre 1999 et 2007 (+6,09%). Au sein de cette unité, les communes ont connu une croissance de 8 à 11% (sauf Chirens 4%). La commune de la Buisse se situe alors dans la moyenne avec une croissance de 9,65% après avoir connu une croissance plus faible entre 1990 et 1999.

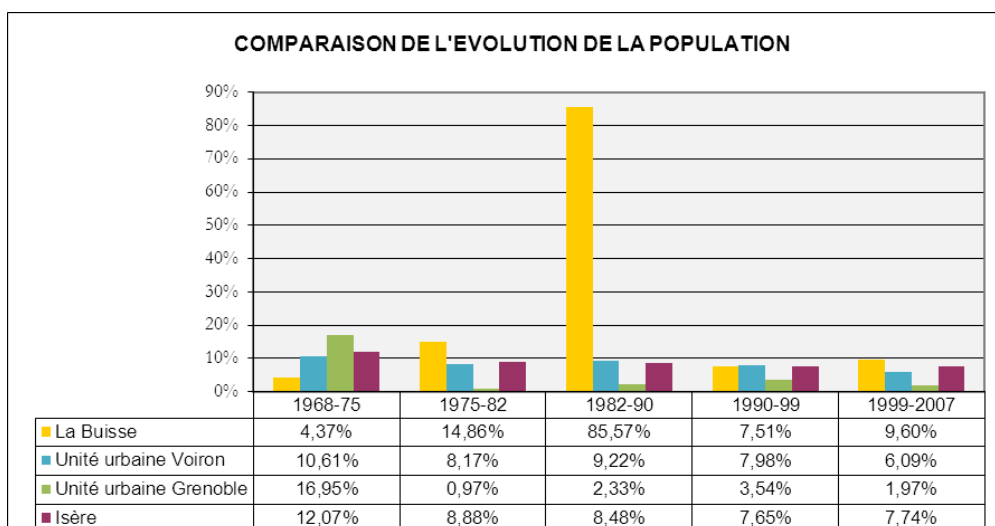
A l'exception de la période 1990-1999, la commune de La Buisse connaît donc une croissance supérieure à celle de l'unité urbaine de Voiron, de Grenoble ou du département de l'Isère.



Les unités urbaines de Voiron et Grenoble définies par l'INSEE

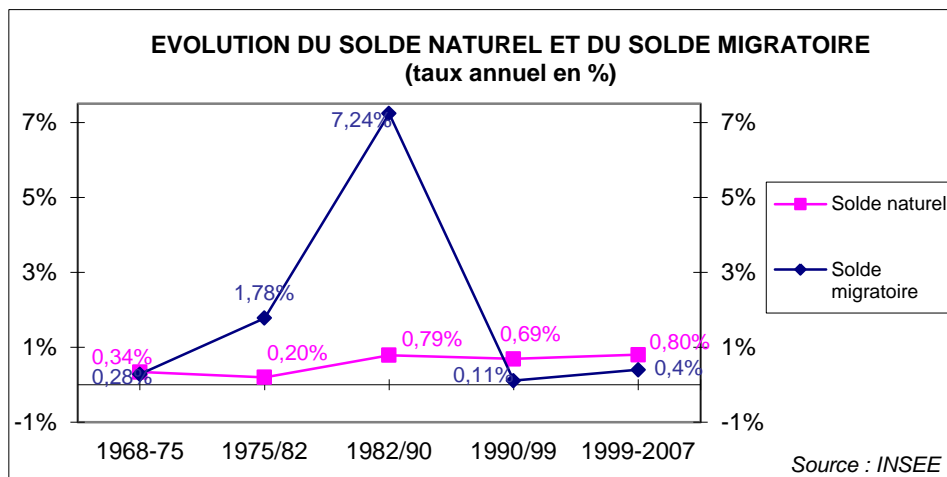


Source : INSEE-RGP



Source : INSEE-RGP

1-2- Le rôle majeur du solde migratoire dans les années 70/80 et du solde naturel actuellement



L'évolution exceptionnelle de la population buissarde entre 1982 et 1999 s'explique principalement par un solde migratoire très important, c'est-à-dire par l'arrivée massive de nouveaux habitants sur le territoire communal. Ce taux s'accompagne d'un taux de solde naturel également plus élevé par rapport à la période intercensitaire précédente (1975-1982). Il est tout de même à noter que le taux annuel du solde naturel entre 1975 et 1982 était extrêmement bas comparé à celui de tous les autres territoires d'étude. Les taux relevés entre 1982 et 1999 sont donc dans la moyenne des taux des territoires d'études et sont supérieurs entre 1999 et 2007.

L'étude de l'évolution par tranche d'âge nous montre également que l'apport de population des années 80 concerne principalement les tranches d'âge de moins de 40 ans, ce qui explique le maintien du taux de solde naturel sur la période intercensitaire suivante (1990-2007).

Le taux de natalité en 2007 (11,5‰) reste pourtant inférieur à ceux constatés sur le département (13,3‰) et sur les unités urbaines de Grenoble (13,3‰) et Voiron (13,1‰).

Il est important de noter que le solde naturel reste relativement constant depuis les années 1980, signe d'une population qui reste jeune. Il atteint même son plus haut taux entre 1999 et 2007. Depuis 1990, la croissance de La Buisse est due en majeure partie à son solde naturel plutôt qu'à son solde migratoire. Entre 1990 et 1999, le solde naturel était six fois plus important que le solde migratoire.

L'évolution des migrations est très irrégulière (voir tableau ci-après), en particulier à cause de l'apport important de population entre 1982 et 1990. Le nombre d'habitants ayant quitté la commune entre deux recensements est pourtant en constante augmentation depuis 1975 et le nombre de nouveaux habitants entre 1990 et 2007 est très faible.

Ces chiffres nous montrent que même si la commune de La Buisse accueille encore de nouveaux habitants, elle perd, dans le même temps, une part importante de sa population.

Ce phénomène pourrait s'expliquer à la fois par l'atteinte du seuil maximum de capacité d'accueil de la commune mais également par un phénomène généralisé sur le territoire national de mouvement de population de plus en plus fréquent.

En effet, les chiffres relevés sur d'autres communes du territoire d'étude (Moirans par exemple mais également d'autres villes) ainsi que sur le département de l'Isère entraînent le même constat : les français changent de plus en plus fréquemment de lieu de résidence, c'est à dire que la mobilité s'accroît.

Il est également à noter que ces chiffres, établis selon les données des recensements, n'analysent pas les mouvements intercensitaires. Cela signifie que les mouvements peuvent être beaucoup plus fréquents que ce que les chiffres nous indiquent.

L'augmentation de la mobilité sur La Buisse (44,4% entre 1999 et 2007) est d'ailleurs supérieure à celle observée à l'échelle du département (40,9%).

Evolution des migrations sur le territoire moirannais et sur les autres territoires d'étude

ANNEES	1975	1982	1990	1999	2007
La Buisse (a)	1 050	1 206	2 238	2 405	2637
Variation absolue de pop (b)	+ 157	+ 1 032	+ 167	+232	
Mouvements naturels (c)	+ 16	+ 102	+ 144	+182	
Migrations (d)	+ 432	+ 1 380	+ 966	+1118*	
Accroissement par pop nouvelle (e = b – c)	+ 141	+ 930	+ 23	+50	
Pop ayant quitté la commune (f = d – e)	- 291	- 450	- 943	- 1068	
% de départs / pop totale (g = f / a)	27,7%	37,3%	42,2%	44,40%	
Moirans (a)	5 106	6 313	7 133	7 495	7804
Variation absolue de pop (b)	+ 1 207	+ 820	+ 362	+309	
Mouvements naturels (c)	+ 255	+ 263	+ 337	+361	
Migrations (d)	+ 2 251	+ 2 594	+ 2 670	+2875*	
Accroissement par pop nouvelle (e = b – c)	+ 952	+ 557	+ 25	-52	
Pop ayant quitté la commune (f = d – e)	- 1 299	- 2 037	- 2 645	-2823	
% de départs / pop totale (g = f / a)	25,45%	32,3%	37,1%	37,7%	
DEPARTEMENT 38 (a)	860 339	936 771	1 016 228	1 094 006	1 178 718
Variation absolue de pop (b)	+ 76 432	+ 79 457	+ 77 778	+84 712	
Mouvements naturels (c)	+ 37 695	+ 48 975	+ 53 572	+65 979	
Migrations (d)	+ 325 801	+ 365 049	+ 409 609	+466 659*	
Accroissement par pop nouvelle (e = b – c)	+ 38 737	+ 30 482	+ 24 206	+18 733	
Pop ayant quitté la commune (f = d – e)	287 064	334 567	385 403	447 926	
% de départs / pop totale (g = f / a)	33,4%	35,7%	37,9%	40,9%	

Migrations (d) : nombre de personnes qui n'habitaient pas la commune au dernier recensement

* : évolution des données INSEE du recensement 2007 devenues le nombre de personnes qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant, d'où une estimation sur la durée intercensitaire.

Source : INSEE

1-3- Une évolution plus importante des ménages que de la population

Périodes	Evolution du nombre de ménages	Evolution du nombre d'habitants
1968-1975	11,14%	4,37%
1975-1982	19,76%	14,85%
1982-1990	73,89%	85,57%
1990-1999	13,88%	7,51%
1999-2007	19,03%	9,60%

Source : INSEE

Au cours de la période 68-82, le nombre de ménages a progressé beaucoup plus vite (1,52% par an entre 1968 et 1975, 2,61% par an entre 1975 et 1982) que le nombre d'habitants (0,62% par an entre 1968 et 1975, 1,99% par an entre 1975 et 1982). Cela s'explique par une modification des structures familiales avec le départ des plus jeunes, plus de célibataires et de personnes âgées.

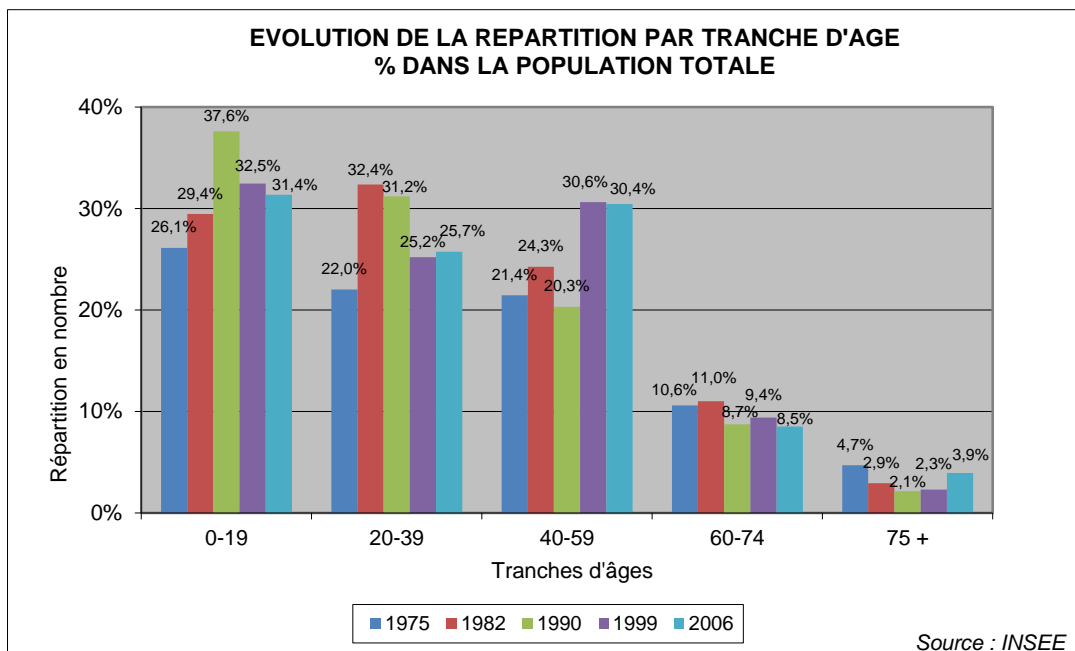
Au cours de la période 82-90, le nombre d'habitants progresse plus vite (8,03% par an) que le nombre de ménages (7,16% par an). L'arrivée de familles avec enfants dans le nouveau lotissement de Pré Rambaud traduit cette hausse plus forte de la population.

Au cours de la période 90-2007, le nombre de ménages progresse beaucoup plus vite (1,45% par an entre 1990 et 1999, 2,20% par an entre 1999 et 2007) que le nombre d'habitants (0,80% par an entre 1990 et 1999, 1,20% par an entre 1999 et 2007).

La famille formée d'un couple avec ou sans enfants, laisse peu à peu place à une structure plus éclatée avec plus de célibataires, de familles monoparentales et de personnes âgées. La décohabitation gagne du terrain.

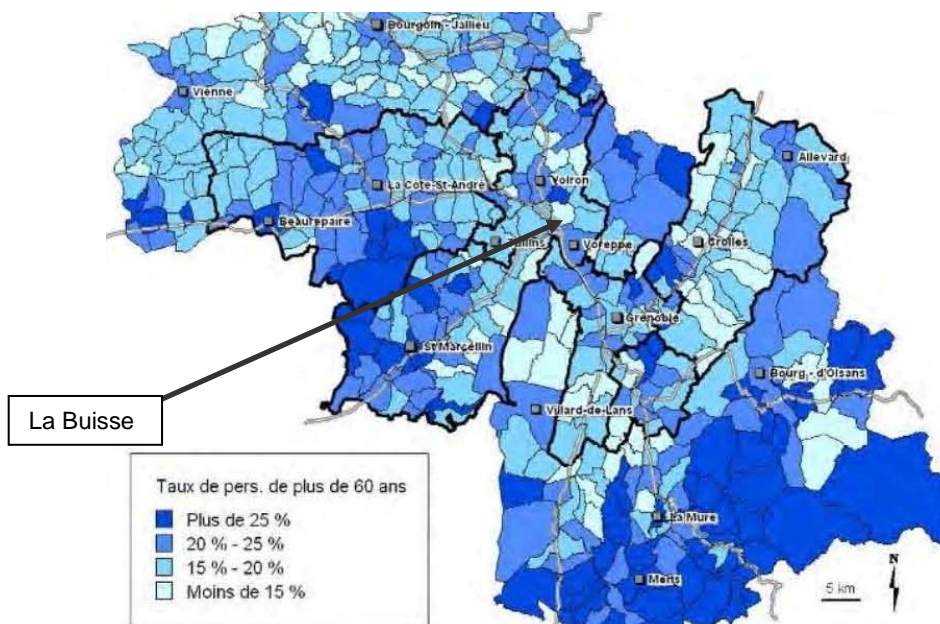
L'évolution des structures familiales et démographiques a pour conséquence de réduire la taille des ménages tout en augmentant la demande en logements.

1-4- La structure par âge : une population jeune mais un risque de vieillissement



La commune de La Buisse compte, en 2006, 57,1% de moins de 40 ans dans sa population. Ce chiffre est supérieur à tous ceux observés : sur le département de l'Isère (54,1%), sur la région Rhône-Alpes (52,4%) sur l'unité urbaine de Voiron (51,3%) ainsi que sur l'unité urbaine de Grenoble (56,1%). Cette part est en diminution depuis 1982 mais reste importante et synonyme d'une certaine jeunesse et d'un certain dynamisme de la commune : près d'un tiers des habitants ont moins de 20 ans.

Les personnes âgées de plus de 60 ans participent à 12,4% dans la composition de la population, ce qui reste nettement inférieur aux proportions constatées sur les autres périmètres d'étude (région Rhône-Alpes : 22,7%, département de l'Isère : 21,2%, unité urbaine de Grenoble : 21,8%, unité urbaine de Voiron : 22,7%).



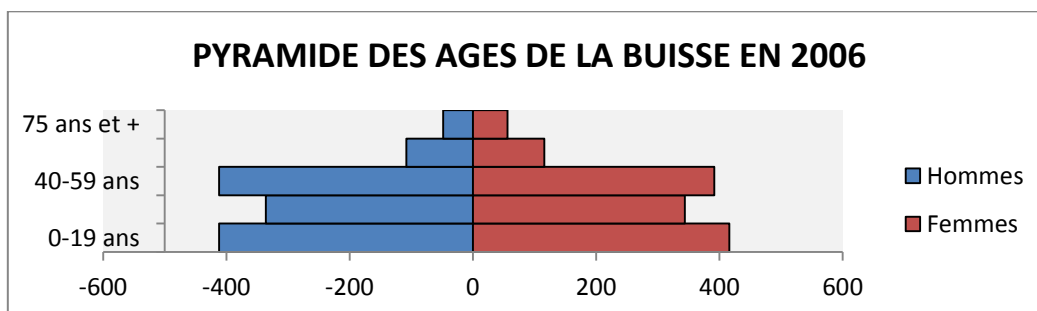
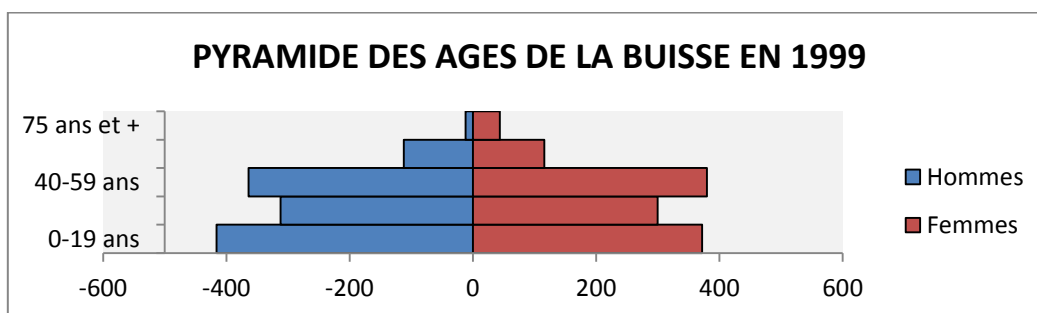
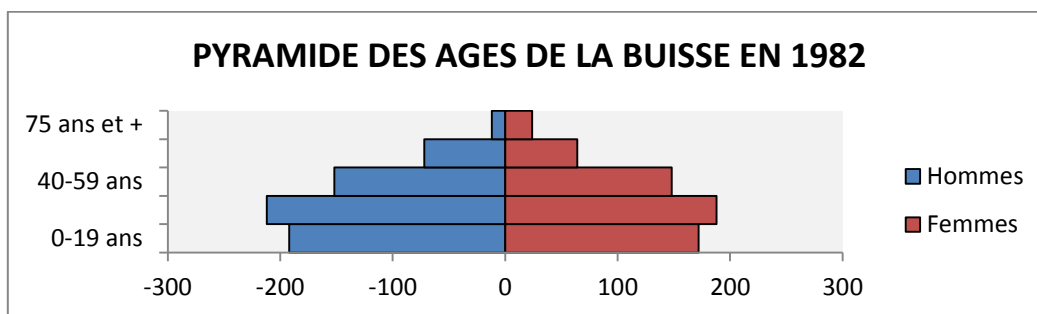
Source : Débat sur la fragmentation socio-spatiale, SCOT de la région urbaine Grenobloise, 2010

Les 40-59 ans représentent 30% de la population totale et sont en nette augmentation depuis le recensement de 1999. Cela correspond au basculement progressif de la population de la tranche d'âge des 40-59 ans vers la tranche d'âge supérieure (60-74 ans).

La comparaison des pyramides des âges et les graphiques ci-dessous permettent de constater une évolution de la répartition des tranches d'âges :

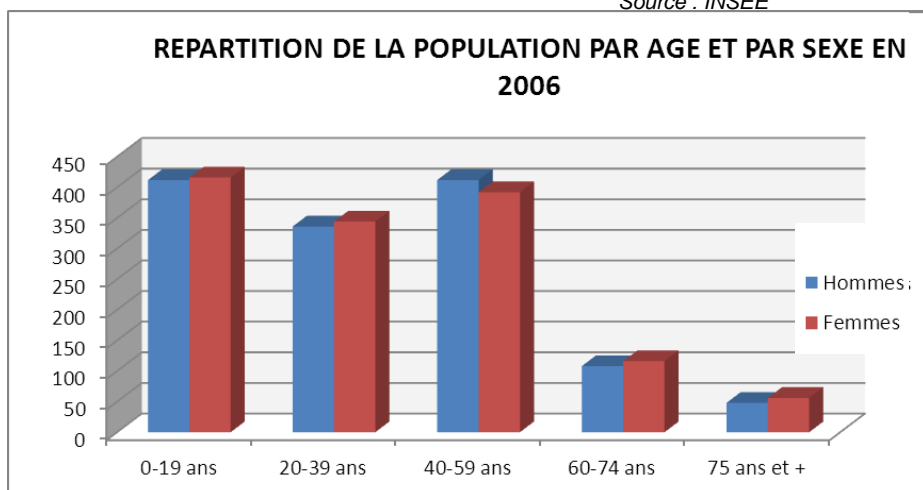
- La proportion des moins de 40 ans est en constante diminution depuis 1982 ;
- La proportion des plus de 60 ans augmente entre 1990 (10,6%), 1999 (11,7%) et 2006 (12,4%) mais n'atteint pas la proportion de 1982 (16,1%).

Ainsi, la commune de La Buisse, comme l'ensemble des communes françaises, connaît un phénomène général de vieillissement de sa population mais conserve un relatif équilibre de sa pyramide des âges.



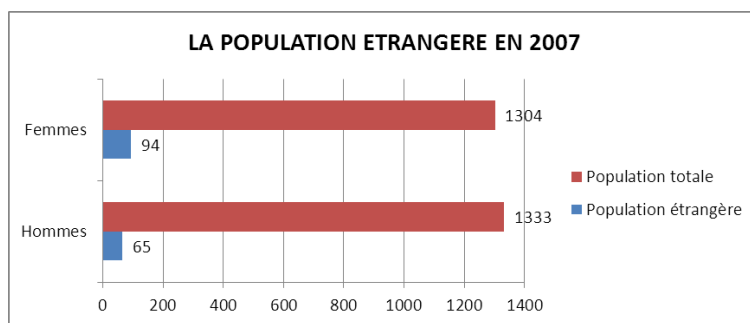
En ce qui concerne la répartition hommes/femmes, on peut noter une répartition quasi égale (49,8 d'hommes et 50,2% de femmes en 2006). On constate toutefois que les femmes sont plus nombreuses à l'exception des classes d'âge 40-59 ans. L'importance dans les tranches de plus de 60 ans se retrouve au niveau national et s'explique par une longévité plus importante pour la femme.

Source : INSEE



1-5- La population étrangère

La population étrangère représente 6,0% de la population totale. Cette proportion est nettement inférieure à celles de la région Rhône-Alpes (9,2%), du département de l'Isère (9,3%), de l'unité urbaine de Voiron (8,3%) ou de l'unité urbaine de Grenoble (13,4%).



Source : INSEE

2 - CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Périodes	Nombre de ménages
1968	305
1975	339
1982	406
1990	706
1999	804
2007	957

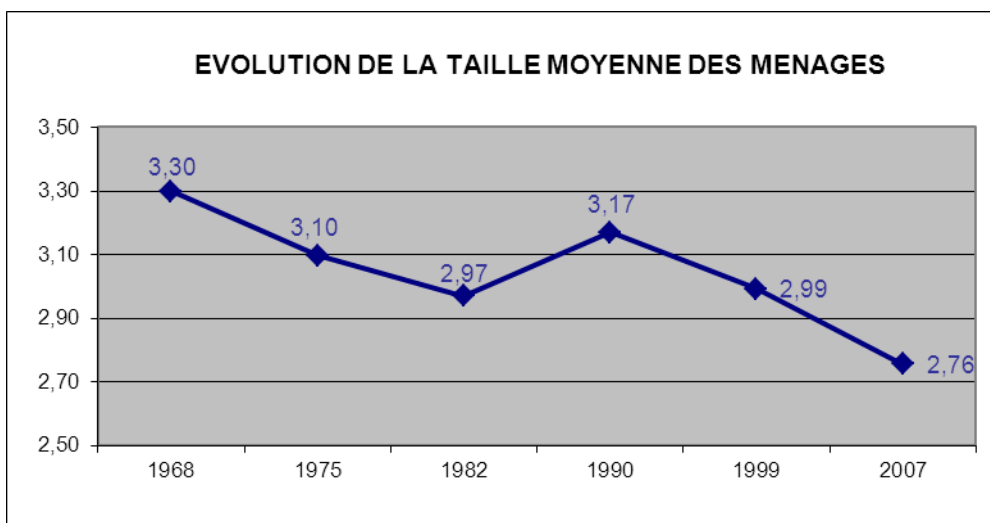
1968-1975 : +34 ménages
 1975-1982 : +67 ménages
 1982-1990 : +300 ménages
 1990-1999 : +98 ménages
 1999-2007 : +153 ménages

Source : INSEE

L'augmentation continue du nombre de ménages s'explique par la combinaison de différents facteurs :

- Création de nouveaux logements,
- Division de logements,
- Desserrement et décohabitation (diminution du nombre moyen de personnes par ménages).

2-1- Un accroissement des petits ménages mais un maintien de la structure des ménages de type « famille »



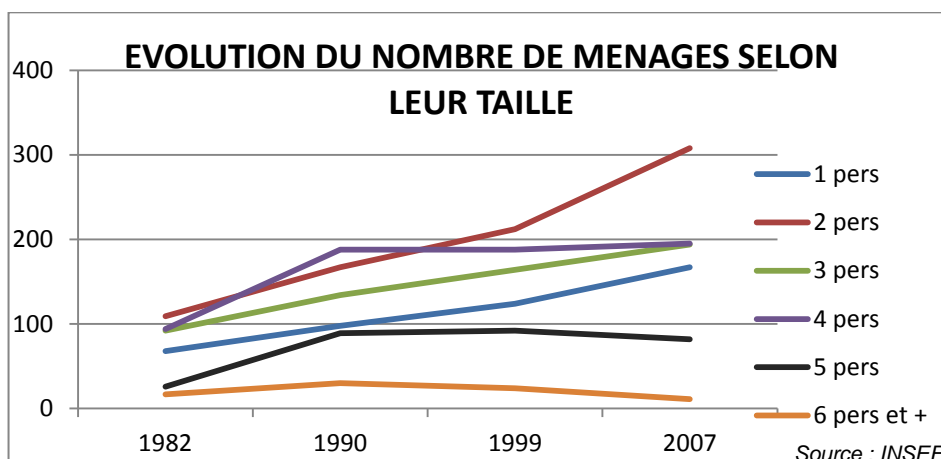
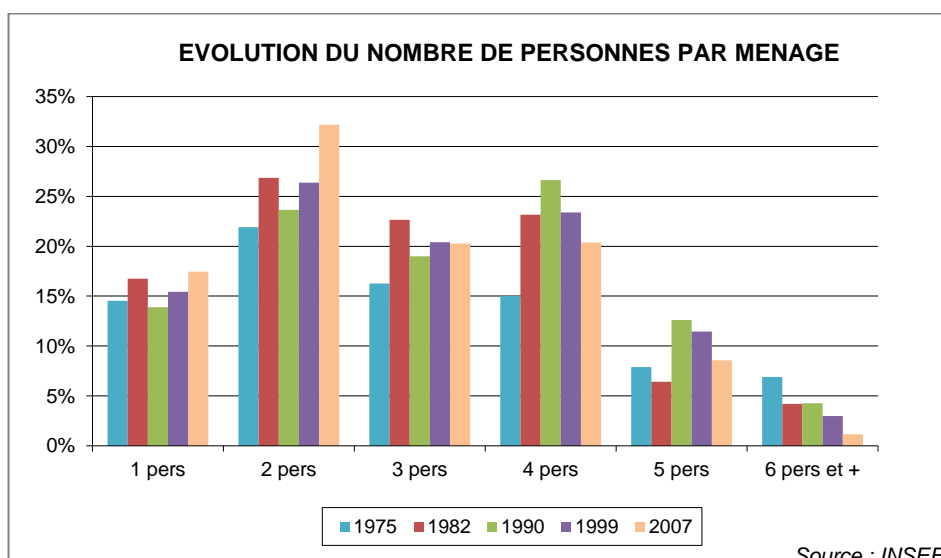
Source : INSEE

Comme au niveau national, la taille moyenne des ménages de La Buisse connaît une diminution. Cette évolution a été freinée sur la commune par la création du lotissement Pré Rambaud, dont la population était composée de familles avec enfants. L'évolution de la taille des ménages connaît sa plus forte baisse entre 1999 et 2007.

Cette taille moyenne des ménages en 2007 reste nettement supérieure à celles observées sur le département de l'Isère (2,43), sur l'unité urbaine de Voiron (2,38) ainsi que sur celle de Grenoble (2,25). L'évolution à la baisse constatée depuis 1990 correspond à une tendance nationale et résulte du phénomène de décohabitation des ménages et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Néanmoins, en 2007, le nombre de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes) en hausse depuis 1990, ne représente que 49,7% des ménages. Ce chiffre reste bien inférieur aux moyennes constatées sur la région (65,2%), le département (62,9%) et les unités urbaines de Grenoble (69,3%) et de Voiron (64,3%).

Le nombre de ménages de 4 personnes et plus est en diminution continue depuis 1990. Les ménages de 3 personnes après avoir augmenté entre 1990 et 1999 se stabilisent entre 1999 et 2007.

Même si l'évolution tend vers l'augmentation du nombre de petits ménages (ménages de 1, 2 et 3 personnes en constante augmentation depuis 1982), la répartition sur la commune de La Buisse en 2007 reste plus équilibrée que sur les autres communes du département. Le phénomène d'augmentation significative des petits ménages est plus marqué dans les communes plus « urbaines » (cœur des agglomérations). La présence des établissements scolaires et leur facilité d'accès sont des éléments déterminants dans le choix d'un logement pour une famille avec enfants et est donc un élément de forte attractivité pour ces catégories sur la Buisse.

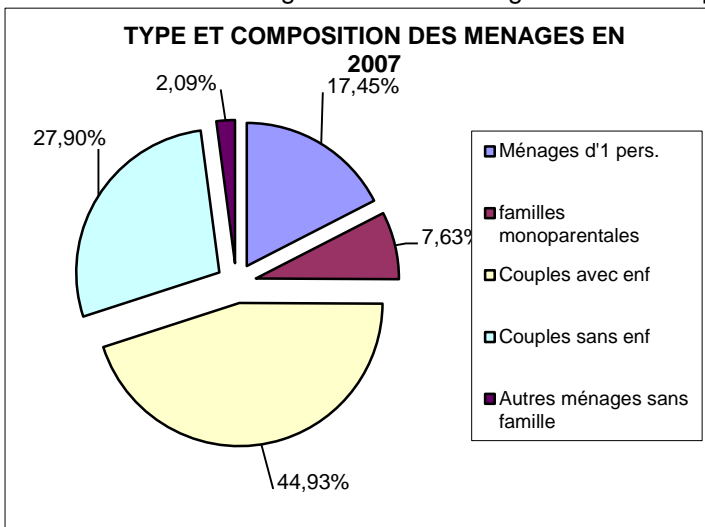


En revanche et contrairement à de nombreuses autres communes ou territoires de comparaison, le nombre de ménages de 4 personnes augmente en valeur absolue (même si leur pourcentage par rapport au nombre total de ménages diminue) et celui de 5 personnes baisse très légèrement (en valeur absolue).

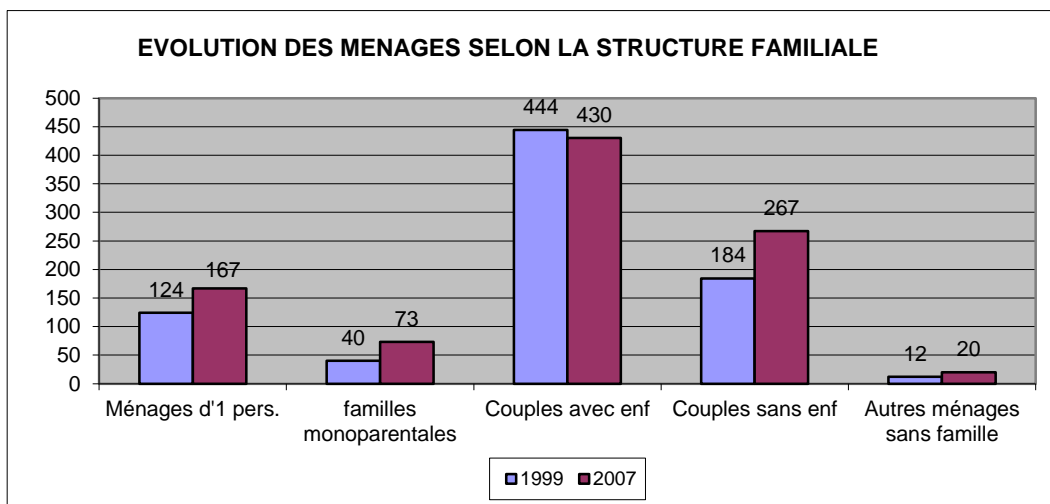
La commune de La Buisse possède encore une composition des ménages (part des grands ménages et taille moyenne des ménages encore importantes) encore très différente de celle des communes plus urbaines (baisse de la taille moyenne des ménages et augmentation du nombre de petits ménages). Cependant, elle tend à se rapprocher de cette structuration des ménages.

2-2- La modification de la structure familiale

La structure des ménages montre une augmentation des petits ménages. Entre 1999 et 2007 les ménages d'une personne progressent de 35%, les familles monoparentales de 83% et les couples sans enfants de 45%. Dans le même temps, on observe une diminution de 3% du nombre de couples avec enfants mais il reste la structure des ménages la plus représentée.

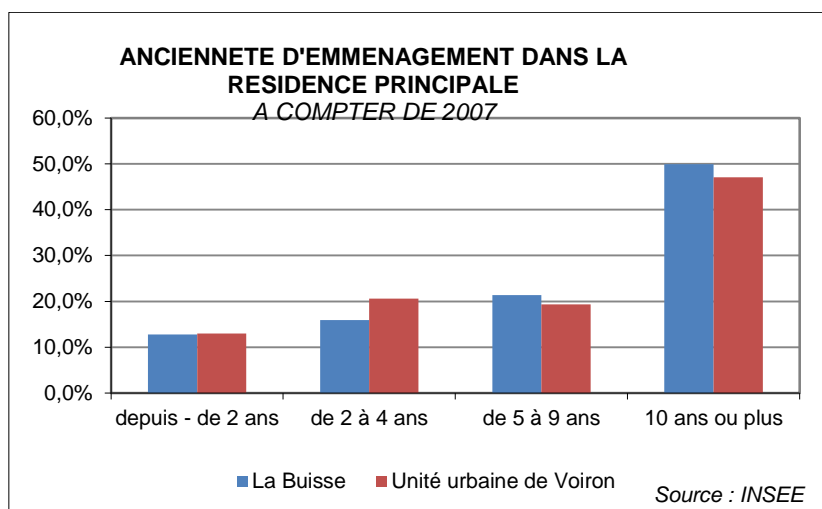


Sources : INSEE



2-3- Des ménages récemment installés

28,7% des ménages se sont installés au cours des 4 dernières années, ce qui est légèrement inférieur à l'unité urbaine Voironnaise. 49,9% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans, proportion plus importante que sur les autres territoires d'études et due à la forte proportion de propriétaires.



Source : INSEE

CONCLUSION CHAPITRE 1

<ul style="list-style-type: none"> • Après avoir connu une forte hausse entre 1982 et 1990, la croissance de la population a tendance à retrouver un rythme de croissance plus modéré. • Malgré cela, l'accroissement reste soutenu sur la commune avec une évolution de +9,6% entre 1999 et 2007, soit 1,2% par an. • L'accroissement est principalement dû au maintien du taux de natalité entre 1990 et 2007 ; • La commune de La Buisse accueille peu de nouveaux habitants et perd, dans le même temps une part importante de sa population (phénomène de « turn over », voir chiffres concernant les migrations). • La taille moyenne des ménages diminue entre 1990 et 2007, 2,8 personnes en moyenne par ménage en 2007, mais reste supérieure à celle observée sur les différents territoires d'étude ; • Le nombre de petits ménages (1 et 2 personnes) augmente régulièrement depuis 1982 mais la commune de La Buisse compte une proportion de grands ménages (4, 5, 6 personnes et plus) encore importante par rapport aux différents territoires d'étude. • Comme l'ensemble du territoire national, La Buisse connaît un phénomène de vieillissement de sa population mais conserve une part importante de population active et de jeunes et possède une pyramide des âges équilibrée synonyme d'un certain dynamisme de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Une croissance encore importante de la population entraînant des besoins en logements, équipements,....; ➔ Il s'agit aujourd'hui, dans le cadre de la révision du PLU, de fixer les intentions de la commune à cet égard afin d'anticiper sur ces évolutions et de prévoir les futurs besoins en équipements ou en logements, assurant une mixité générationnelle. ➔ Un « turn over » (migrations régulières) important de la population nécessitant la souplesse et l'adaptation de l'offre en logements. ➔ Une diminution de la taille moyenne des ménages, une augmentation des petits ménages et, dans le même temps, une part encore importante de grands ménages, nécessitant une offre diversifiée en logements (locatif, 1 et 2 pièces, grands logements,....) ; ➔ Un vieillissement de la population entraînant des besoins d'équipements ou de structures particulières et un taux de natalité relativement faible nécessitant la poursuite des efforts d'attractivité de la commune pour les familles avec enfants synonymes de dynamisme communal.
--	--

La construction neuve a généré une croissance de la population. Ainsi la population de La Buisse augmente mais moins vite que le parc de résidences principales.

Ceci s'explique par l'évolution de la structure familiale et démographique qui conduit globalement à une diminution du nombre d'occupant par logement.

	Taux d'évolution annuel			
	75-82	82-90	90-99	99-2007
De la population	2,12	10,7	0,83	1,20
Des résidences principales	3,15	8,82	1,50	2,33
Des logements	2,85	7,41	1,14	2,10

Le taux d'évolution annuel du parc total de logements plus faible que celui du parc des résidences principales s'explique par le fait que la construction neuve n'est pas le seul facteur de croissance. La réhabilitation, la diminution des résidences secondaires sont aussi des facteurs clés de la croissance.

Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, La Buisse doit donc rester attractive pour des familles. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, ...

L'attractivité liée aux équipements scolaires fait partie des points forts de la commune. Les points faibles sont plutôt liés aux déplacements domicile-travail.

Cette évolution démographique laisse apparaître deux enjeux :

- la commune doit répondre à 2 types de besoins différents, ceux des familles avec enfants et ceux des personnes les plus âgées.
- l'installation rapide des dernières décennies a des conséquences sur le territoire en termes de forme urbaine, d'étalement urbain.

Les objectifs provisoires du SCOT en cours :

Le SCOT de la région urbaine grenobloise définit un nombre de construction de logements maximum pour chaque commune en fonction des objectifs et orientations du territoire concerné. Le taux maximum provisoire est de 5,5 logements/an/1000 habitants. Avec la population actuelle de 3061 habitants y compris les habitants en cours d'installation de La Marelle, la Buisse pourrait donc construire 15 logements par an, **soit une population de près de 3480 habitants en 2023.**

CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

1. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT - PLH

1.1. Bilan du PLH 2006-2010

Source : Bilan du PLH 2006-2010, Bilan des orientations et Perspectives, pays voironais

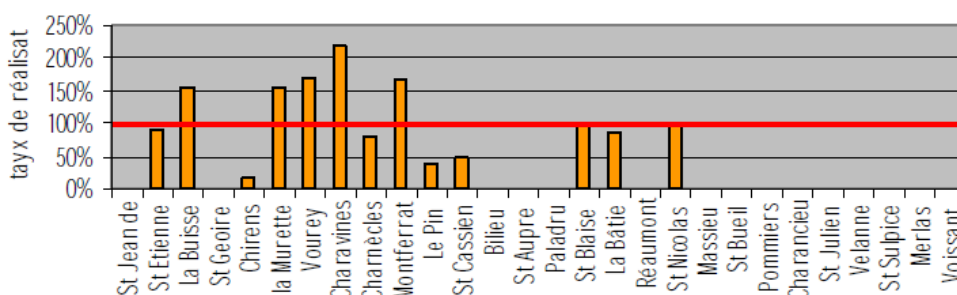
Logements publics financés	Objectifs PLH	Réalisation /objectifs PUBLIC	Reste à produire	Conventionnés privés	Total logements sociaux financés	Réalisation /objectifs TOTAL
28	18	156%	-10	2	30	167%

Le bilan du PLH est positif pour la Buisse qui a produit plus que les objectifs affichés dans le PLH.

2 logements conventionnés privés ont été réalisés : il s'agit de loyer conventionné très social type PLAI. Par contre, il n'y a pas eu de PLS ni de PLUS

Situation comparative :

Taux de réalisation des objectifs du PLH, hors pôles urbains



Le bilan du PLH est contrasté : les communes urbaines et péri-urbaines ont pu atteindre voire dépasser leur objectif contrairement aux commune rurales.

1.2. Le PLH réactualisé 2012-2017

Dans le diagnostic du projet d'actualisation du PLH, il est souligné des gisements fonciers importants dans les pôles d'appui.

Ces pôles d'appui comme La Buisse ont connu et connaissent encore une production de logements importante : livraisons en début d'exercice de PLH 2012-2017 des programmes commencés en 2010-2011 : La Marelle– plus de 110 logements.

La commune dispose de **gisements fonciers** (des projets et/ou secteurs pouvant muter) supports de projets à moyen terme important et **un potentiel non négligeable de logements produits en diffus**.

- ⇒ Une adéquation entre les orientations du SCOT, celles du PLH et les documents d'urbanisme est à rechercher pour favoriser un développement résidentiel diversifié dans les formes d'habitat et les modes d'occupation des logements (accession libre et sociale, locatif privé et social) et plus polarisé autour des centres bourgs.

LE PLH établit 5 orientations (Extrait):

- ▶ Maîtriser l'organisation du développement résidentiel et promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire :
Un des enjeux est de **modérer le développement résidentiel dans les pôles d'appui** avec des objectifs maximum de construction. Toutefois, les pôles d'appui devant répondre à la règle de rattrapage de production de logements sociaux (art. L302-5 du code de la construction et de l'habitation) peuvent dépasser ses objectifs maximum afin de répondre à leurs obligations.

Un second enjeu est de conforter en priorité les capacités de développement résidentiel dans les pôles urbains et organiser le développement résidentiel à l'échelle des bassins de services :

Des objectifs de production de logements neufs ambitieux pour maintenir l'attractivité du territoire :

Le Pays Voironnais souhaite **maintenir une attractivité résidentielle cohérente** avec ses perspectives économiques et son statut de pôle d'équilibre au sein de la région grenobloise.

Ce développement résidentiel s'accompagne d'un accroissement de la production de logements locatifs sociaux notamment dans la ville centre, les pôles principaux et les pôles d'appui pour un développement plus solidaire.

Programmation de logements supplémentaires 2012-2017 sur l'ensemble du Pays Voironnais

Communes	Objectifs de construction SCoT sur 6 ans (arrondi)	Nombre total de logements à commencer à partir de 2012 (sur 6 ans)		dont nombre de logements sociaux (SRU)		Taux d'évolution de la population des ménages entre 2008-2018	
		Fourchette d'objectifs		Fourchette d'objectifs		Fourchette d'objectifs	
Voiron	800	1 000	1 080	250	270	0,7%	0,8%
Pôles principaux	1 110	1 320	1 490	331	374	0,8%	0,9%
Pôle d'appui avec obligations de construction de logements sociaux (Coublevie)	140	210	230	95	95	1,7%	1,8%
Pôles d'appui	310	330	400	66	80	1,5%	1,7%
Bassins de services (pôles secondaires et locaux)	755	710	855	81	90	0,8%	1,0%
Ensemble du Pays Voironnais		3 570	4 055	823	909	0,9%	1,0%
	<i>soit par an</i>	595	676	137	152		
				23,0%	22,4%		

Vers une production de logements neufs recentrée sur les pôles urbains et un effort de production de logements partagé avec les pôles d'appui

La production de logements neufs est recentrée sur les pôles urbains.

Le pôle d'appui de La Buisse contribuera également à l'effort de production de logements neufs en lien avec son statut et son rôle dans le Pays Voironnais :

Les 4 pôles affichent des objectifs d'offre nouvelle en logements entre 330 et 400 logements sur les 6 ans. Cette programmation s'appuie sur les objectifs de construction du SCOT. Ces communes participeront également à l'effort de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 20% de l'offre nouvelle globale soit un accroissement du nombre de logements locatifs sociaux estimé entre 66 et 80 logements.

Programmation de logements supplémentaires 2012-2017 sur les pôles d'appui (hors Coublevie)

Communes	Nombre total de logements à commencer à partir de 2012		dont nombre de logements sociaux (SRU)		Taux d'évolution de la population des ménages estimé au 01.01.2018	
	Fourchette d'objectif		Fourchette d'objectif		Entre	
La Buisse	80	100	16	20	1,9%	2,0%
Saint-Jean-de-Moirans	100	120	20	24	1,0%	1,1%
Charavines	50	60	10	12	1,3%	1,4%
Chirens	100	120	20	24	2,1%	2,3%
Total pôles d'appui	330	400	66	80	1,5%	1,7%
		<i>soit</i>	20%	20%		

- Renforcer l'offre en logements abordables et favoriser les trajectoires résidentielles

Nb estimé de RP au 01.01.2011	Nb de log sociaux au 01.01.2011	Taux de log sociaux au 01.01.2011	Total nombre de logements à commencer entre 2012-2017			Estimation du nombre théorique de résidences principales 2018		
			Nombre total de logements à commencer à partir de 2012	Dont nombre de logements sociaux		Nombre total de résidences principales estimées	Dont nombre de logements sociaux	% logements sociaux
	Dont PLUS	Dont PLAI						

1057	80	7,57%	Fourchette d'objectif							entre		entre		entre		
			80	100	16	20	12	15	4	5	1290	1310	131	135	10,2%	10,3%

Les objectifs du PLH incitent la commune à développer les logements sociaux puisque 16 à 20 logements doivent être créés à partir de 2012.

D'ici 2018 la commune devrait compter entre 131 et 135 logements sociaux sur son territoire. Au 1^{er} janvier 2011, elle en compte 80, soit 55 logements sociaux supplémentaires à mettre en œuvre.

- Rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer, adapter les logements existants

le Pays Voironnais poursuit son implication et son engagement financier au côté des bailleurs et des propriétaires pour maîtriser les charges, lutter contre l'habitat indigne, améliorer globalement la performance énergétique du bâti existant, la qualité du logement et du cadre de vie, adapter les logements au vieillissement de la population sont des enjeux sociaux, urbains et environnementaux.

- Répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil

Le logement des plus démunis est un enjeu central du PLH. La réponse à cet enjeu requière une dimension partenariale forte, notamment en lien avec le Plan Départemental pour le Logement des Plus Défavorisées en Isère (PALDI).

Ainsi, le PLH fixe comme objectif pour l'ensemble du Pays Voironnais un accroissement du nombre de logements locatifs financés en PLAI entre 232 et 256 logements entre 2012 et 2017.

- Consolider l'observation, le pilotage et l'animation du PLH

Perspectives et intentions communales

La population de la commune pourrait atteindre près de 3500 en 2023. Pour répondre aux besoins et à la future astreinte SRU, la commune exprime le souhait de développer une offre en logements plus collective et de poursuivre ses efforts en termes de production de logements locatifs sociaux.

Le Plan Local d'Urbanisme doit étudier les sites les plus favorables pour accueillir le développement résidentiel et l'intégration de nouvelles opérations de logements locatifs sociaux.

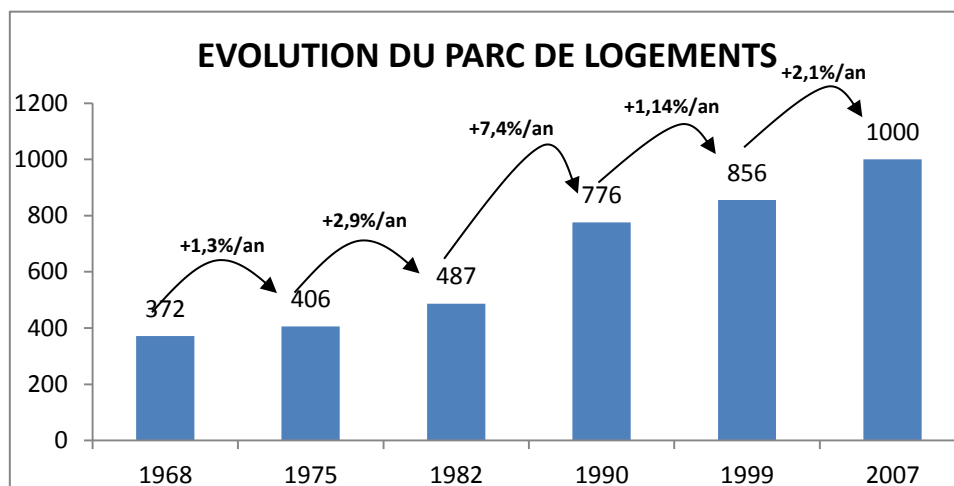
Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite resserrer son développement sur le centre.

Objectifs de production de logements 2012-2017

- **Entre 80 et 100 logements nouveaux**
 - ⇒ Estimation du taux de variation annuelle de population 2008-2018 : entre 1,9% et 2% par an DONT
- **20% de logements locatifs sociaux dans la construction neuve, soit entre 16 et 20 logements locatifs sociaux supplémentaires dont 25% en PLAI**
 - ⇒ Estimation du taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018: entre 10,2% et 10,3%

2- UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

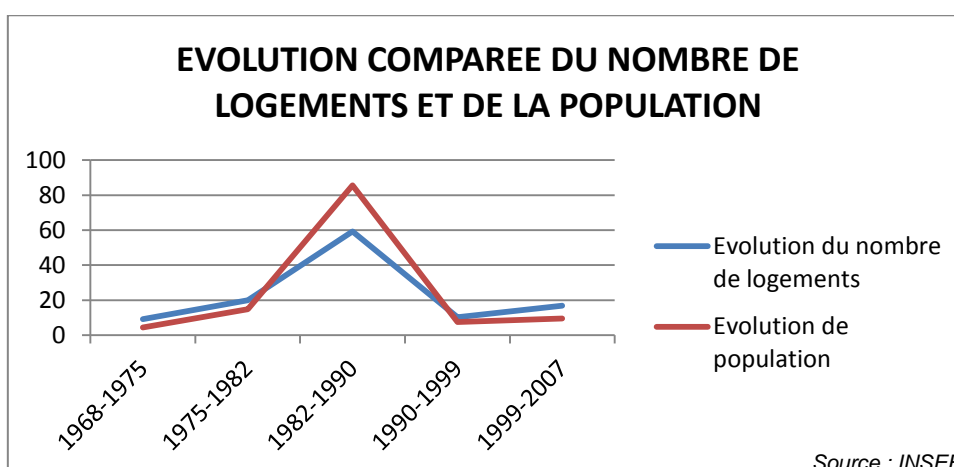
2-1- Un parc de logements en constante augmentation



Source : INSEE

Entre 1975 et 1990, la commune a connu une forte progression du nombre de logements. Il s'explique par l'exode rural et par l'arrivée de population urbaine attirée par la maison individuelle. L'accroissement exceptionnel du parc de logements entre 1982 et 1990, dû à la construction du lotissement Pré Rambaud, a connu un net ralentissement entre 1990 et 2007.

La hausse du nombre de logements reste soutenue durant ces deux dernières périodes intercensitaires (+10,3% entre 1990 et 1999 et +16,8% entre 1999 et 2007) et le parc s'élève donc à 1000 logements en 2007.



Source : INSEE

Les chiffres comparés d'évolution des logements et de la population depuis 1975 montrent (hormis pour la période 1982-1990) que l'on construit de plus en plus pour accueillir de moins en moins d'habitants. Ce phénomène s'explique principalement par le phénomène de décohabitation entraînant un nombre décroissant de personnes par ménages et donc un besoin plus important de logements.

Entre 1999 et 2007, la population a ainsi augmenté de près de 10% tandis que le nombre de logements progresse de près de 17% traduisant l'arrivée de petits ménages.

2-2- Un rythme de construction irrégulier

Un rythme important de construction neuve

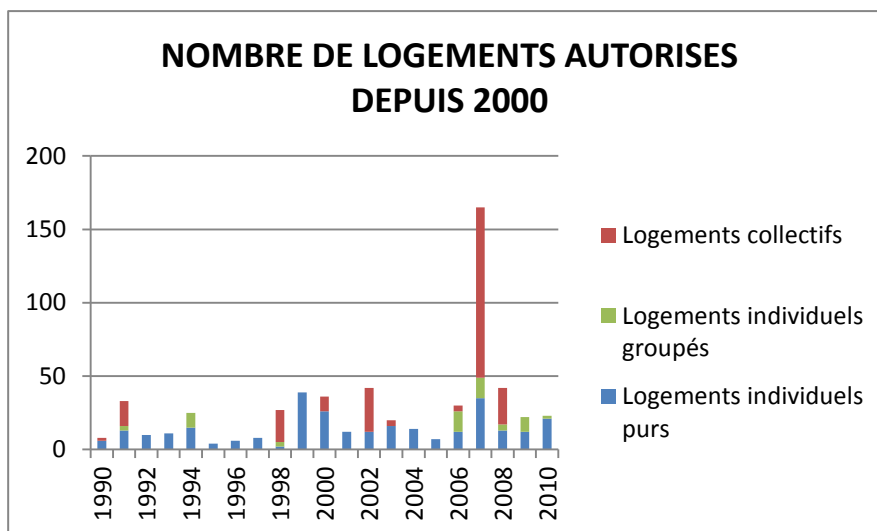
Depuis 1999, le rythme de la croissance du parc de logement est en moyenne de 2,1%/an. Ainsi le parc a gagné 144 logements en 8 ans pour atteindre 1000 logements en 2007.

La construction neuve (/an)	1990-1998		1999-2005		2006-2010	
individuel pur	9	56%	21	75%	23	33%
individuel groupé	1	6%	0	0%	11	16%
collectif	6	38%	7	25%	36	51%
total logement ordinaire	16	100%	28	100%	70	100%

SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

Le parc connaît une forte hausse depuis 1999 avec un pic depuis 2006 du à l'autorisation de l'opération de La Marelle (114 logements sur les 165 autorisés en 2007). Ce rythme important est essentiellement dû à la construction neuve.

Même si ce rythme n'est pas linéaire sur la période, la moyenne des constructions autorisées est conséquente, de l'ordre de 28 logements/an entre 1999-2005 et 70 logements/an entre 2006-2010.



Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

De nombreux logements mis en chantier sont des logements dits individuels purs ou des collectifs. Depuis 1999 :

- les logements individuels purs représentent 48,5% des nouvelles constructions autorisées.
- les logements collectifs représentent 41,8% des nouvelles constructions autorisées.

Il convient de noter une diversification du parc avec le développement des formes intermédiaires depuis 2006. Avec environ 11 logements intermédiaires par an, ils représentent moins de 1 % des constructions neuves entre 2006 et 2010.

Le **PLH** avait retenu un objectif de constructions de 13 à 23 logements neufs par an entre 2006 et 2013 sur la commune.

Cet objectif a été largement dépassé. Il convient maintenant de replacer le rythme de croissance de la commune dans le contexte du SCOT et de la croissance attendue avec environ 15 logements par an.

Le **SCOT** préconise pour le développement à venir 50% de maisons individuelles et 50% de collectifs+formes intermédiaires. La tendance des dernières années est donc favorable à cette perspective avec une part d'individuel à réduire.

Calcul du point mort

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

- Le renouvellement du parc de logements, hors construction neuve
 Logements en 1999 (a) : 856
 Logements en 2007 (b) : 1052
 Variation du parc entre 1999 et 2007 (c = b-a) : 196
 Construction neuve entre 1999 et 2007 (d) : 224
 Nombre de logements dus au renouvellement (e=d-c) : **28**

- Le phénomène de desserrement des ménages
 Population des ménages en 1999 (a) : 2408
 Taille moyenne des ménages en 2007 (b) : 2,9
 Nombre de résidences principales en 1999 (c) : 804
 Besoin en logement lié phénomène du desserrement des ménages (a/b) – c : **26**

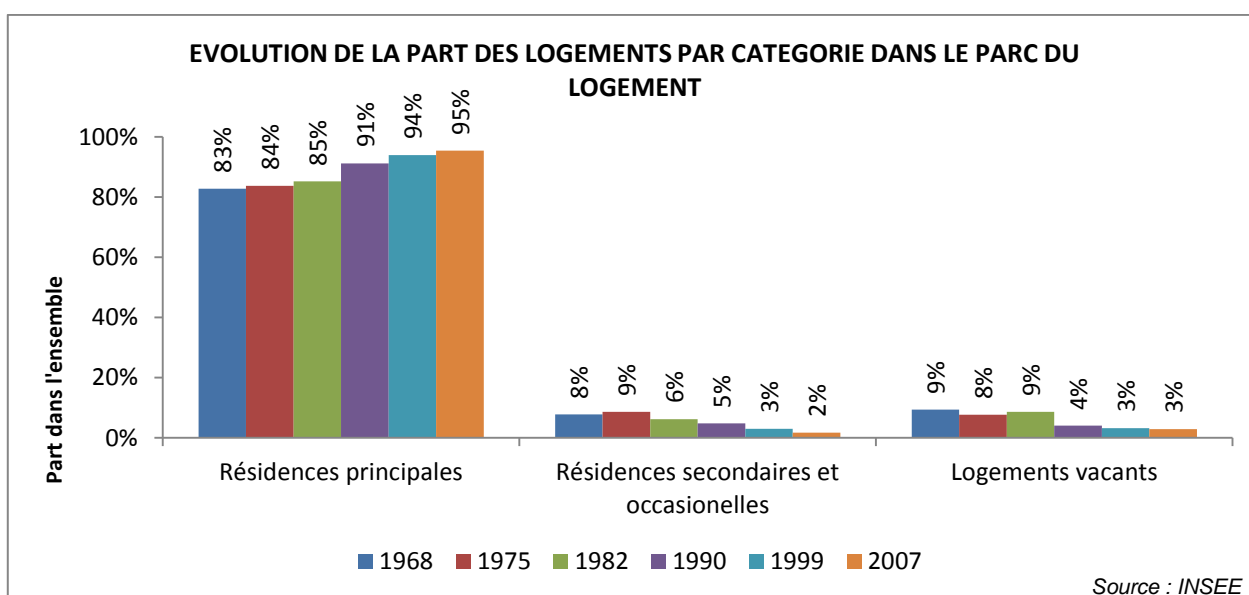
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

	1999	2007	Variation
Résidences principales	25	22	-3
Logements vacants	27	34	+7
TOTAL	52	56	+4

Point mort sur la période 99-07 : 28+26-4= 50 logements
Point mort par an 5 logements

Sur la période 1999-2007, **50 logements construits n'ont servi qu'à maintenir la population de la commune**. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous de 5 logements par an pour ne pas perdre de la population (La commune en a construit en moyenne 13 par an)
 Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Ce sont des logements à « effet démographique ».

2-3- Un parc composé essentiellement de résidences principales...



En 2007, La Buisse compte 1000 logements tous types confondus. Ce parc est composé à plus de 95 % par des résidences principales (954 logements), les résidences secondaires ne représentant que 1,7% du parc et les logements vacants 2,9%. La commune a gagné 144 logements entre 1999 et 2007, soit une croissance moyenne de 18 logements par an³. Cette croissance concerne uniquement les résidences principales.

Cette proportion importante de résidences principales s'explique en partie par le fait que la commune de La Buisse n'a pas une vocation touristique très développée. La proportion de résidences principales observée sur le département est ainsi plus faible car elle inclut des communes touristiques de montagne.

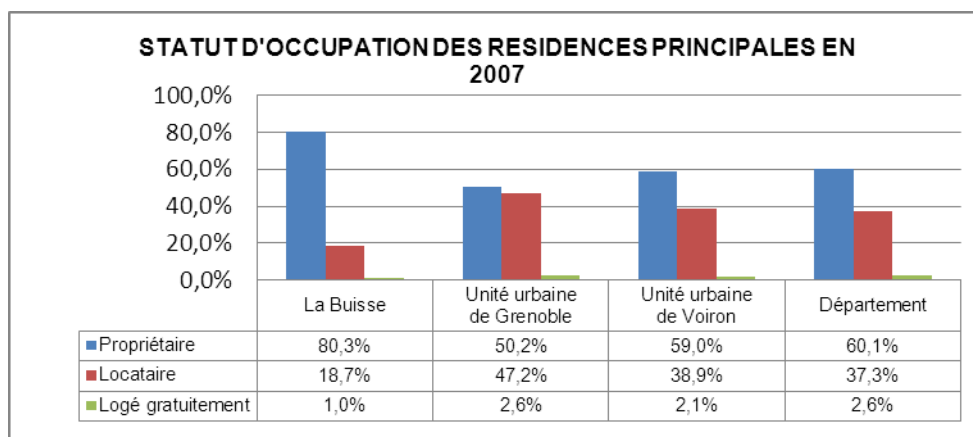
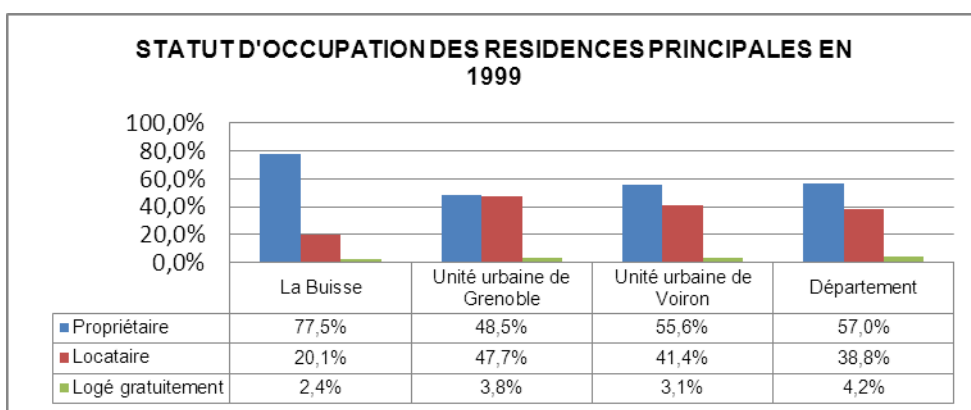
Les résidences secondaires sont de moins en moins nombreuses (aussi bien en proportion qu'en valeur absolue) passant de 37 en 1990 à 17 en 2007.

La vacance est en baisse constante depuis les années 1980. Sa proportion atteignant à peine 3% en 2007, part inférieure à celles de tous les autres terrains d'études. La construction de nombreux logements et la baisse de la vacance est signe d'une forte demande de logements sur la commune.

2-4- ... occupées par des propriétaires

Les résidences principales sont occupées à plus de 80% par des propriétaires, ce qui est nettement supérieur aux moyennes observées sur les autres territoires d'étude, en particulier à celle de l'unité urbaine de Grenoble (50,2%).

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2007 sur les différents territoires d'étude montre un déséquilibre des occupations avec une diminution de la part des locataires dans cette répartition, y compris sur la commune de La Buisse. Sur cette dernière, la proportion de locataires diminue, celle des propriétaires augmente et la catégorie des logés gratuitement diminue. La proportion de propriétaires est 1,5 fois plus importante que sur les autres territoires d'étude.



³ Chiffre différent de celui des logements autorisés page précédente. L'écart s'explique par le fait qu'il prend en compte uniquement les logements livrés tandis que pour les logements autorisés, certains ne seront jamais réalisés et d'autres sont en cours de construction.

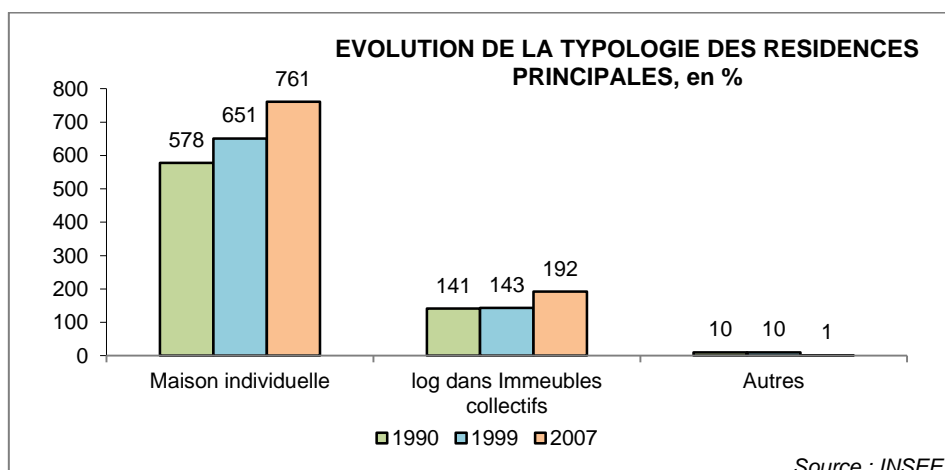
3 – A QUOI RESSEMBLE LE PARC DE LOGEMENTS ?

3-1- Une surreprésentation de maisons individuelles

Le mode d'habitat le plus utilisé reste la maison individuelle avec près de 80% du parc de résidences principales contre un peu plus de 20% pour les logements en immeubles collectifs. Cependant ces derniers ont augmenté 2 fois plus vite que les maisons individuelles entre 1999 et 2007.

Cette proportion de maisons individuelles est bien plus accentuée sur La Buisse que sur l'unité urbaine de Voiron (où cette catégorie représente 47,6%) ou sur le département (49,7%).

Le taux de logements vacants est très faible et inférieur à ceux constatés sur les autres territoires d'étude (2,9% pour La Buisse, 5,1% pour l'unité urbaine de Grenoble, 5,5% pour l'unité urbaine de Voiron, 5,3% pour le département de l'Isère) ce qui indiquerait une certaine adaptation de l'offre à la demande.



La maison individuelle est surreprésentée. Elle représente toujours un attrait important mais son impact sur le territoire n'est pas à négliger :

- Consommation importante de l'espace
- Coût d'aménagement et de fonctionnement pour les collectivités
- Impact sur le paysage

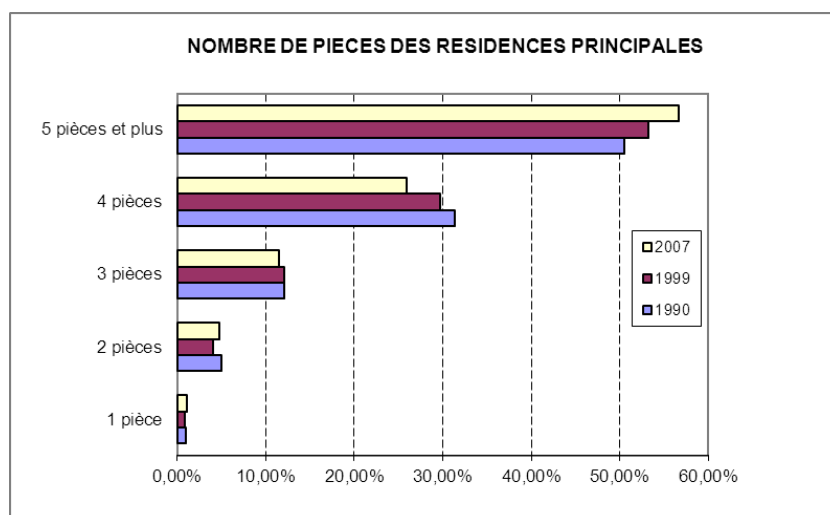
Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées ensuite dans le diagnostic fonctionnel et morphologique.

3-2- Des résidences de grande taille

La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces montre une nette prédominance des grands logements (4, 5 pièces et plus) qui représentent, sur la commune de La Buisse, 83% du parc. Ils répondent en grande partie à la proportion majoritaire des maisons individuelles.

Cette proportion reste la plus importante observée sur les territoires d'étude et nettement supérieure à la moyenne observée sur le département (49,7%).

Depuis 1990, la proportion des logements intermédiaires (3 et 4 pièces) a fortement diminué (41,8% en 1999, 37,4% en 2007), tandis que la proportion des logements de 5 pièces et plus augmentent (53,3% en 1999, 56,8% en 2007) ainsi que, dans une moindre mesure, celle des petits logements (5,0% en 1999 et 5,8% en 2007).



La proportion de petits logements (3 pièces et moins) est 2 fois plus importante dans l'unité urbaine de Voiron (environ 34% en 2007) et encore plus dans l'unité urbaine de Grenoble, dans laquelle la proportion des petits logements (moins de 3 pièces) et celle des grands logements (4 pièces et plus) s'équilibrent à 50% chacune environ.

La commune de La Buisse accentue donc de plus en plus son statut de commune périurbaine accueillant principalement des grands logements.

Les efforts de construction ces huit dernières années se sont donc portés sur les 5 pièces ou plus.

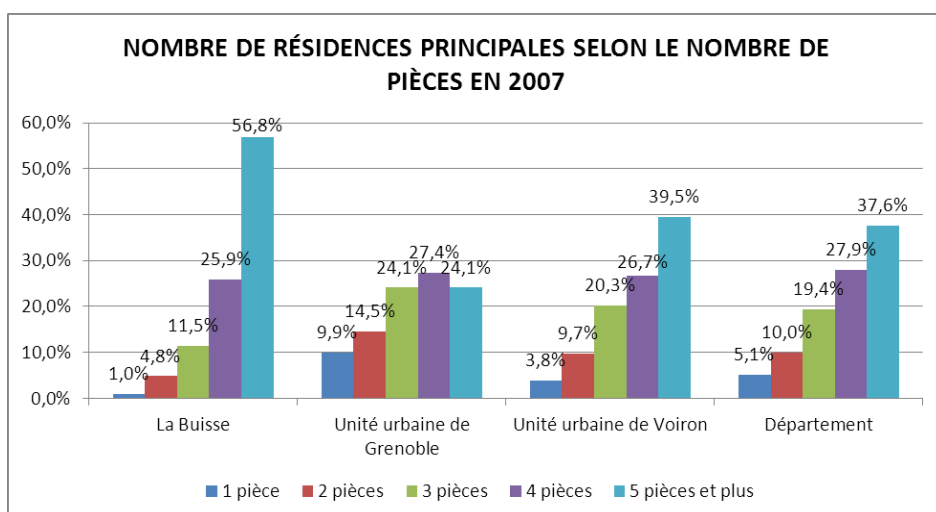
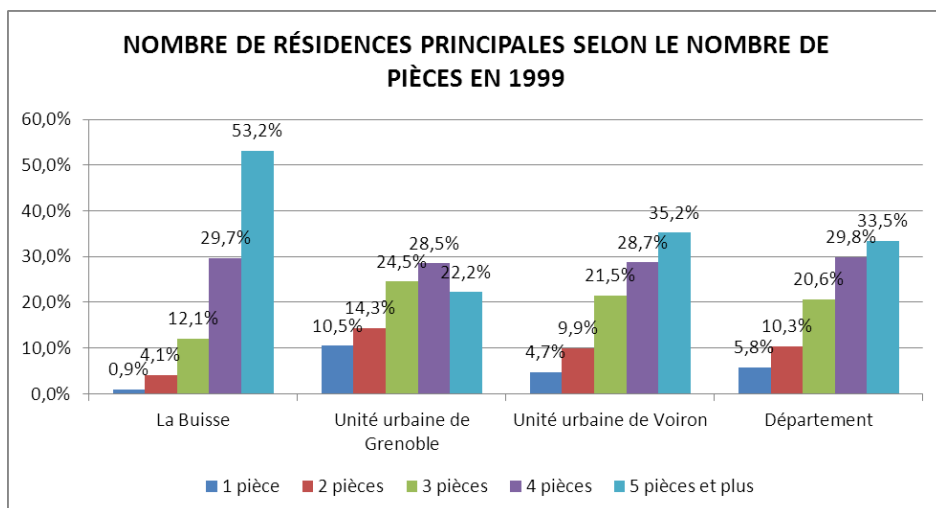
Dans le volume global des constructions entre 1999 et 2007, les logements de 5 pièces et plus représentent plus de 75% de l'ensemble des constructions des résidences principales. Ce chiffre correspond vraisemblablement à un nombre important de constructions de maisons individuelles. Dans le même temps les petits logements, de 1 et 2 pièces, ne participent qu'à 11% de l'effort de construction.

On observe également que les maisons ont une taille qui a tendance à diminuer tandis que les appartements sont plus grands.

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	4,7
- maison	5,2	5,0
- appartement	3,2	3,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les graphiques montrent bien le déséquilibre existant dans le parc de logements buissard, c'est-à-dire une prédominance des grands logements, et une évolution en contradiction avec celle de l'évolution démographique composée de plus en plus de petits ménages (même si la commune conserve un nombre moyen de personnes par ménage supérieur aux moyennes relevées sur les autres territoires d'étude).



Source : INSEE

3-3- Le parc locatif à développer

3-3-1- Un parc locatif peu représenté

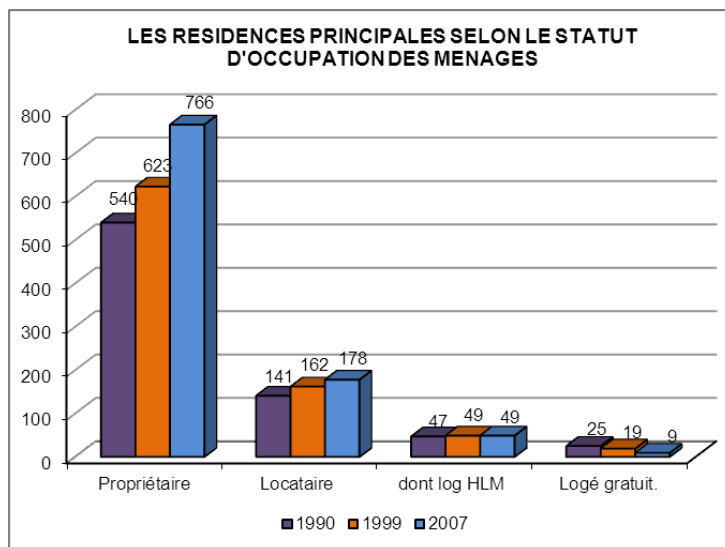
Le parc de logements locatifs est peu développé dans la commune.

Malgré la hausse du nombre de logements occupés par des locataires entre 1990 et 2007, leur part dans le parc total de logement diminue. Ainsi, en 1990, il représente 20,0% du parc et 18,7% en 2007.

Les nouvelles constructions sont essentiellement de l'accès à la propriété.

Cette proportion est plus faible que dans l'unité urbaine de Voiron (38,9% de logements en location) et que dans l'unité urbaine de Grenoble (47,2%).

Ce constat traduit le caractère périurbain de la commune de la Buisse mais aussi la présence d'une catégorie sociale de population ayant un revenu permettant cette accession (surreprésentation de cadres).



Source : INSEE

3-3-2- Un parc locatif principalement privé

Le parc locatif social

Le parc de logements sociaux représente :

- en 1990, 7,1% des résidences principales et 6,4% du parc total de logements.
 - en 1999, 6,2% des résidences principales et 5,8% du parc total de logements.
 - en 2007, 5,2% des résidences principales et 5,0% du parc total de logements.
- ⇒ Tous ces logements ont été construits entre 1981 et 1987.

Depuis 1987, aucun logement social n'a été construit.

La proportion de logements sociaux reste extrêmement faible par rapport au parc total.

Le **PLH** (Programme Local d'Habitat) du Pays Voironnais a été élaboré en 1986 et actualisé en 2006.

Ce document définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Il définit pour la commune de La Buisse des objectifs chiffrés de réalisation de 18 logements sociaux sur la période 2006-2011. Cet objectif sera atteint avec l'opération de La marelle.

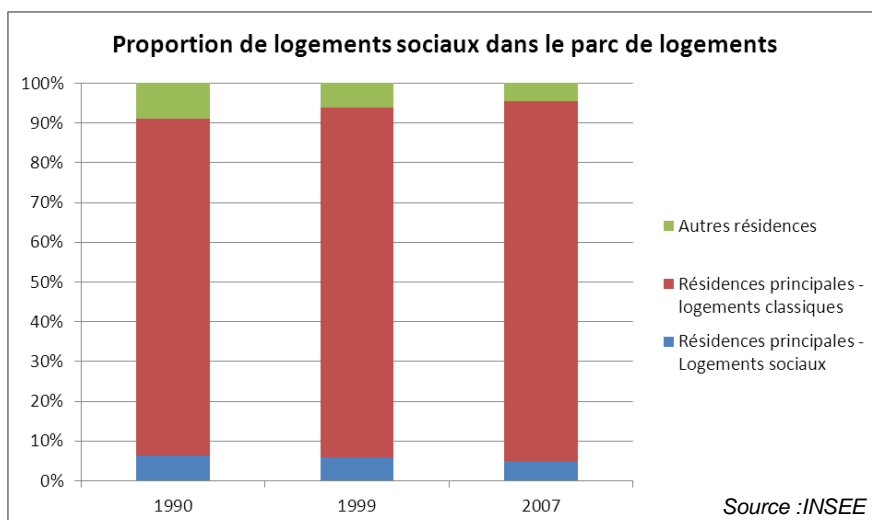
Ce projet verra la construction de 25 logements sociaux répartis en 2 bâtiments, contribuant à diversifier l'offre locative sociale sur la commune.

Répartition des logements sociaux par bailleurs et date de constructions :

	Date	Bailleur social	Nombre de logements
Les Muriers	1981	SDH	29
La Tour	1983	SDH	6
Le Couvent	1987	OPAC 38	15

Le parc locatif privé

En 2007, le parc locatif privé compte 129 logements soit 72,4% du parc locatif et 12,9% du parc total. Sa part est relativement stable à chaque recensement.

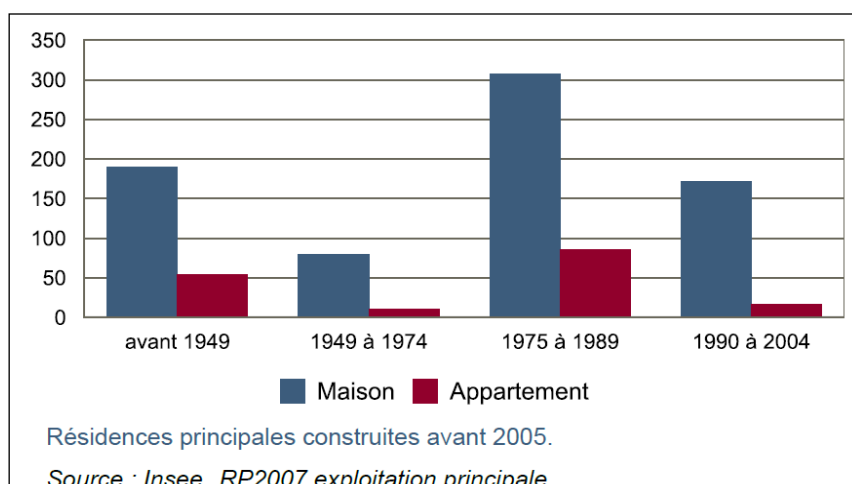
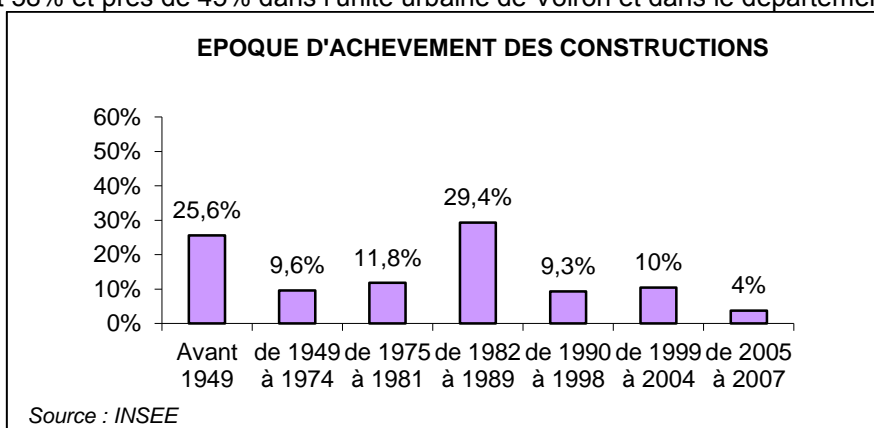


4 – LE PARC DE LOGEMENTS

4-1- L'âge du parc

Le parc de logements est assez ancien, avec plus de 25% de son parc construit avant 1949. Cette proportion correspond à celle observée sur le département (24,3%) et sur l'unité urbaine de Voiron (25,1%) mais reste supérieure à celle de l'unité urbaine de Grenoble (17,1%).

En revanche, et contrairement aux autres territoires d'étude, la proportion de logements construits entre 1949 et 1981 reste relativement faible avec 21,4% du parc, alors que dans l'unité urbaine de Grenoble cette proportion atteint 58% et près de 45% dans l'unité urbaine de Voiron et dans le département.



La deuxième phase importante de construction sur la commune de La Buisse se situe entre 1982 et 1989 et représente 29,4% du parc de logements. Depuis 1990, le rythme de constructions est beaucoup moins élevé.

Le parc collectif date principalement des années 1980 (40% environ) et d'avant 1949 (25%). Un important projet de logements collectifs (La Marelle) est en cours de réalisation près des écoles. Il regroupera à terme 114 logements.

4-2- La mise en œuvre de la réhabilitation

Le parc de logement se renouvelle au fur et à mesure. Entre 1999 et 2007, plusieurs constructions anciennes, notamment avant 1949, connaissent une hausse qui s'explique soit par des réhabilitations soit par un changement de destination (ex : grange vers habitat) ou encore par une division des bâtiments. Ainsi 6 logements anciens ont été remis sur le marché.

Il en est de même pour les périodes 49-67 et 75-81 où des bâtiments reviennent sur le marché local.

L'âge du bâti	1999		2007	
Avant 1949	259	30,3%	265	26,4%
1949-1967	96	11,2%	99	9,9%
1975-1981	109	12,7%	119	11,9%
1982-1989	313	36,6%	287	28,6%
1990-1998	79	9,2%	91	9,1%
1999-2004			100	10,0%
2005-2007			42	4,2%

Source INSEE

CONCLUSION CHAPITRE 2

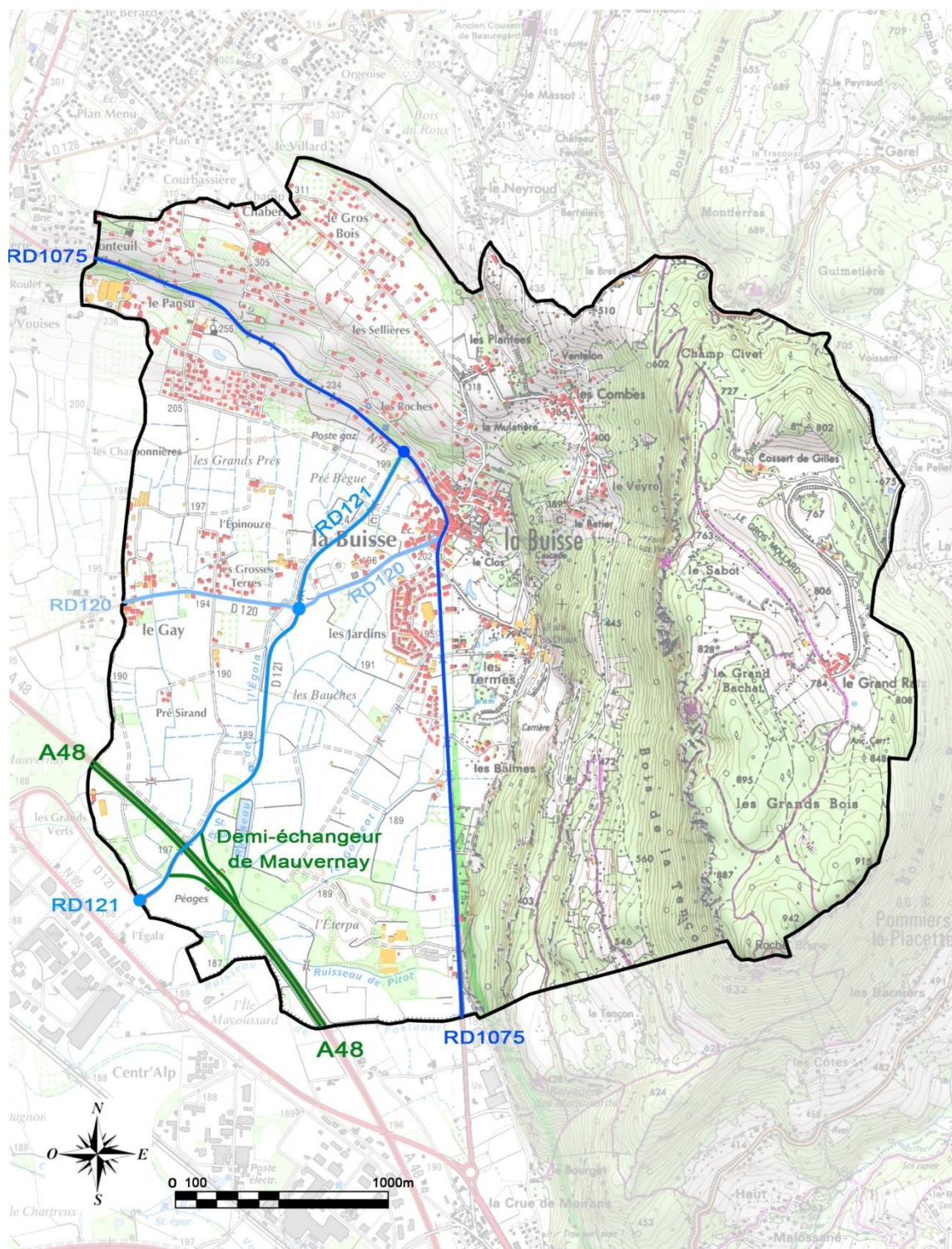
- La commune de La Buisse a connu un accroissement important de son parc de logements entre 1982 et 1990 qui s'est stabilisé depuis 1990 et atteint une croissance de +16,3% entre 1999 et 2007;
 - Entre 1975 et 1982 l'accroissement du logement était de + 20% alors que celui de la population n'était que de + 15% (1,3 fois plus de logements que d'habitants) ; entre 1990 et 1999, l'accroissement du logement est de +10% et celui de la population de + 7% (1,4 fois plus de logements que d'habitants) sans compter la période très particulière de 1982 à 1990. On constate ainsi que l'on construit de plus en plus pour accueillir de moins en moins de population ;
 - Le taux de résidences principales est relativement élevé (près de 95%) et s'explique en grande partie par le fait que la commune n'est pas une commune d'accueil touristique, c'est-à-dire que le parc de résidences secondaires (locations, gîtes, centres de vacances, hôtels,...) est, aujourd'hui (cela n'a pas toujours été le cas) quasi inexistant ;
 - Le taux de vacance est relativement faible (2,9%) et démontre une certaine adaptation de l'offre à la demande, si ce n'est un choix trop restreint qui induit une adaptation de la demande à l'offre ;
 - Le parc de logements est assez ancien (plus de 25% du parc construit avant 1949) et les efforts de construction ont été inégaux selon les périodes intercensitaires (très important entre 1982 et 1990).
 - Le type de constructions le plus répandu reste la maison individuelle qui représente 80% des résidences principales. Ce chiffre est le plus élevé observé sur l'ensemble des territoires d'étude.
 - Les grands logements sont les plus représentés dans la part des résidences principales et correspondent à la prédominance des maisons individuelles sur ce même parc. Plus de 80% des résidences principales sont occupés par des propriétaires. Cette tendance s'accroît depuis 1990 et place la commune de La buisse dans un courant contraire à ceux observés sur les autres territoires d'étude qui voient leur proportion de locataires augmenter durant la dernière période intercensitaire.
 - Le parc de logements sociaux est extrêmement faible et ne représente, en 2007, que 5,2% des résidences principales
- Une offre de logements à diversifier afin de trouver un équilibre dans le parc total et permettre de développer une offre de logements locatifs, sociaux mais également privés ;
 - Une part de petits logements à renforcer afin de répondre aux nouvelles compositions des ménages et à leurs besoins ;
 - Un développement à contrôler afin de ne pas dépasser les capacités de la commune en terme de réseaux ou d'équipements liés à ces nouveaux logements.
 - Une extension de l'urbanisation à maîtriser, de manière qualitative et quantitative afin de conserver la qualité de vie buissarde et d'anticiper sur des consommations d'espace excessives.
 - Une diversification des formes d'habitat à promouvoir au regard du SCOT. Actuellement, la maison individuelle représente 80% des logements, à terme et conformément aux objectifs du SCOT, elle devra représenter 50%.

CHAPITRE 3 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

1 – LE RESEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER

La commune est traversée par plusieurs axes ayant un rôle et un statut spécifiques :

- l'A48 : réseau national
- les RD1075 et RD121 : réseau inter-urbain
- la RD120 : réseau local

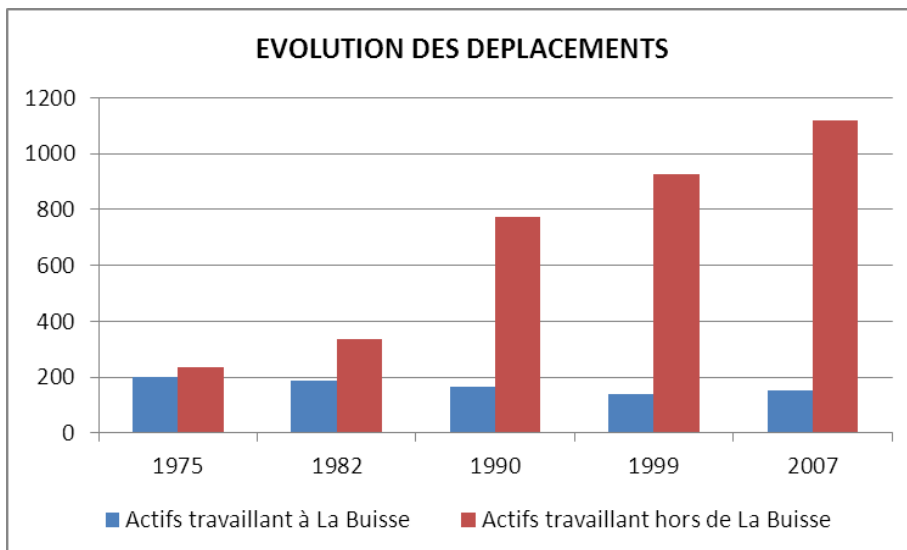


Source : d'après carte IGN 1/25 000

La commune dispose d'un accès à l'autoroute A48 via le demi-échangeur de Mauvernay. Celui-ci ne permet d'entrer qu'en direction du sud et d'en sortir en direction du nord. Accès principal à Centr'Alp, l'absence d'un échangeur complet diminue l'attractivité de cette zone d'activités. La création d'un échangeur complet, envisagée dans le PDU, est actuellement en cours d'étude par les services de l'Etat.

2 – REPARTITION DES DEPLACEMENTS DES POPULATIONS

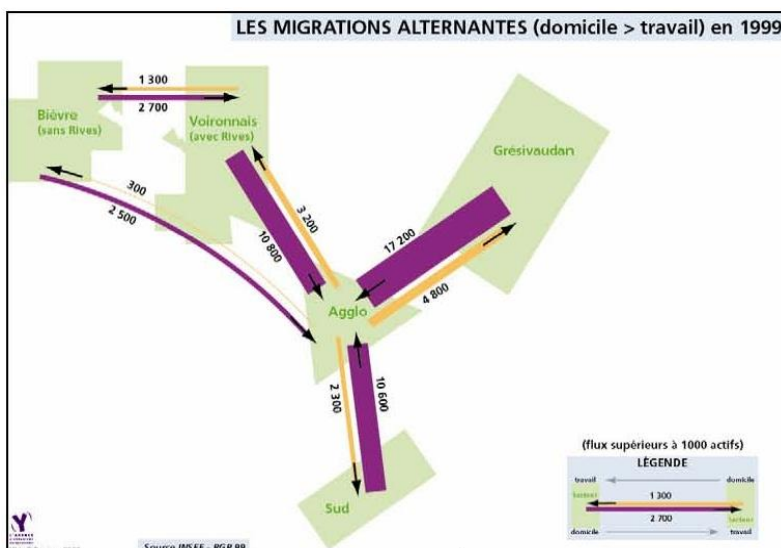
2-1- Evolution des déplacements domicile-travail



Source : INSEE

88% des actifs de La Buisse travaillent hors de la commune en 2007. Cette proportion est en constante augmentation depuis 1975. Le nombre d'actifs travaillant sur la commune baisse en proportion. En revanche après une baisse entre 1990 et 1999 en valeur absolue, les actifs travaillant sur la commune augmentent entre 1999 et 2006.

2-2- Les bassins de déplacements



Source : Les migrations alternantes – AURG – INSEE RGP 1999

Le Pays Voironnais est fortement polarisé par l'agglomération grenobloise. Il attire dans une moindre mesure des habitants de l'agglomération grenobloise et des habitants de la Bièvre.

Dans ce large bassin d'emploi, la nécessité des déplacements pour le travail conditionne les modes de déplacements en l'absence d'une mise en œuvre complète du PDU : itinéraires cyclables et piétons non encore réalisés.

*Les résultats de l'Enquête Ménages Déplacements réalisée en 2010, sont en train d'être analysés. Les migrations seront donc actualisées avec ces résultats.

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2007
Dans la commune de résidence	186	166	139	152
En dehors de la commune	338	773	927	1118
Situé dans le département	332	753	894	1092
Situé dans un autre département de la région			19	15
Situé dans une autre région	Détail non disponible	Détail non disponible	13	10
Situé dans une autre région DOM, COM, étranger)			1	1

Pour les recensements de 1999 et 2007, des données complémentaires sont disponibles sur les lieux de destination des actifs travaillant hors de la commune.

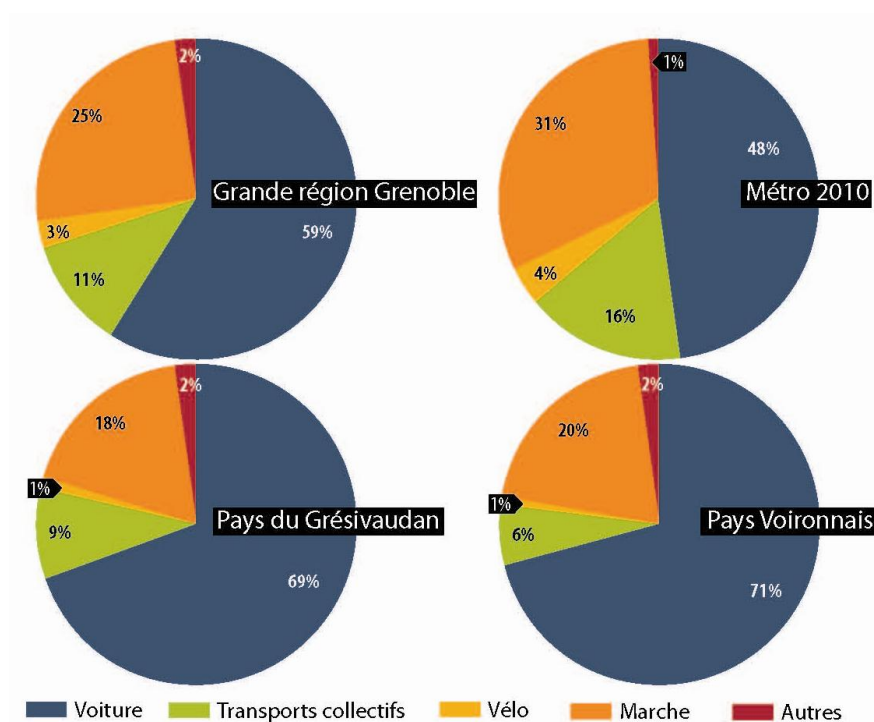
88,0% des actifs ayant un emploi quittent le territoire communal. On constate que les **déplacements augmentent** en direction des autres communes du département : les actifs sont de plus en plus nombreux à travailler hors de la commune. Toutefois, les actifs travaillant hors du département de l'Isère sont moins nombreux en 2007 qu'en 1999.

Source : INSEE

2-3- Les modes de déplacements : une omniprésence de la voiture...

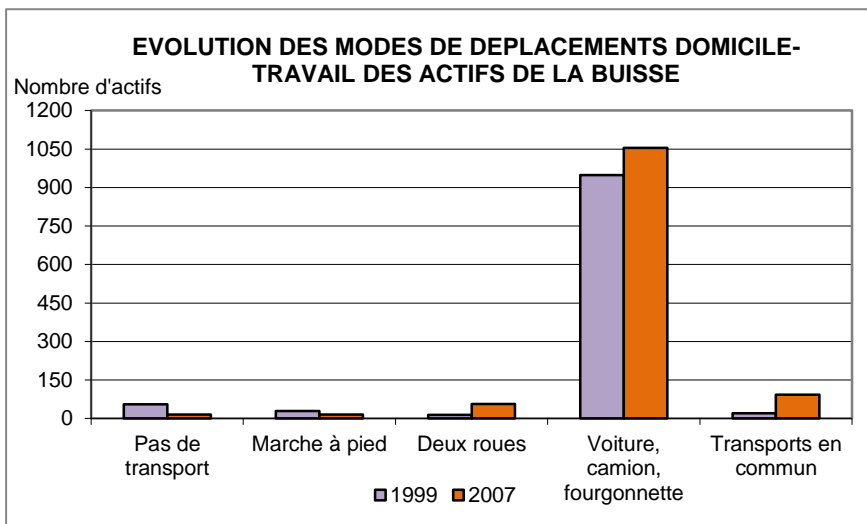
La voiture est le mode privilégié de déplacements au sein du Pays Voironnais. Selon l'Enquête Ménage Déplacements de 2010, 71% des déplacements sont réalisés en voiture particulière, 6% en transports en commun et 20% à pied. La place de la voiture a diminué par rapport à l'enquête ménage déplacements de 2000 (-3 points) tandis que la marche à pied et les transports en commun progressent (respectivement +2 points et +1 point).

Toutefois, le taux d'utilisation de la voiture est l'un des plus forts de la région urbaine grenobloise et très supérieure à la moyenne observée.



Source : EMD 2010

Le taux de motorisation des ménages de la Buisse traduit les modes de déplacements des habitants. Ainsi 95,6% des ménages possèdent au moins une voiture, et 61,9% en possèdent deux ou plus. Ces chiffres sont très supérieurs à ceux de l'unité urbaine vironnaise (45,0% possèdent au moins une voiture et 41,8% en ont 2 ou plus), de l'unité urbaine grenobloise (49,8% possèdent au moins une voiture et 28,3% en ont 2 ou plus) ou du département (45,0% possèdent au moins une voiture et 40,1% en ont 2 ou plus). Ces chiffres traduisent la dépendance des ménages à la voiture pour leur déplacement quotidien, vers leur lieu de travail.



Les déplacements domicile-travail des actifs résidant à la Buisse sont réalisés majoritairement en voiture (85%), les transports en commun progressent de plus de 450% mais représentent une faible proportion (7,5%). Les modes de déplacements doux sont freinés par l'éloignement des zones d'activités et des pôles d'emploi.

Source : INSEE

2-4- ... et des nuisances générées

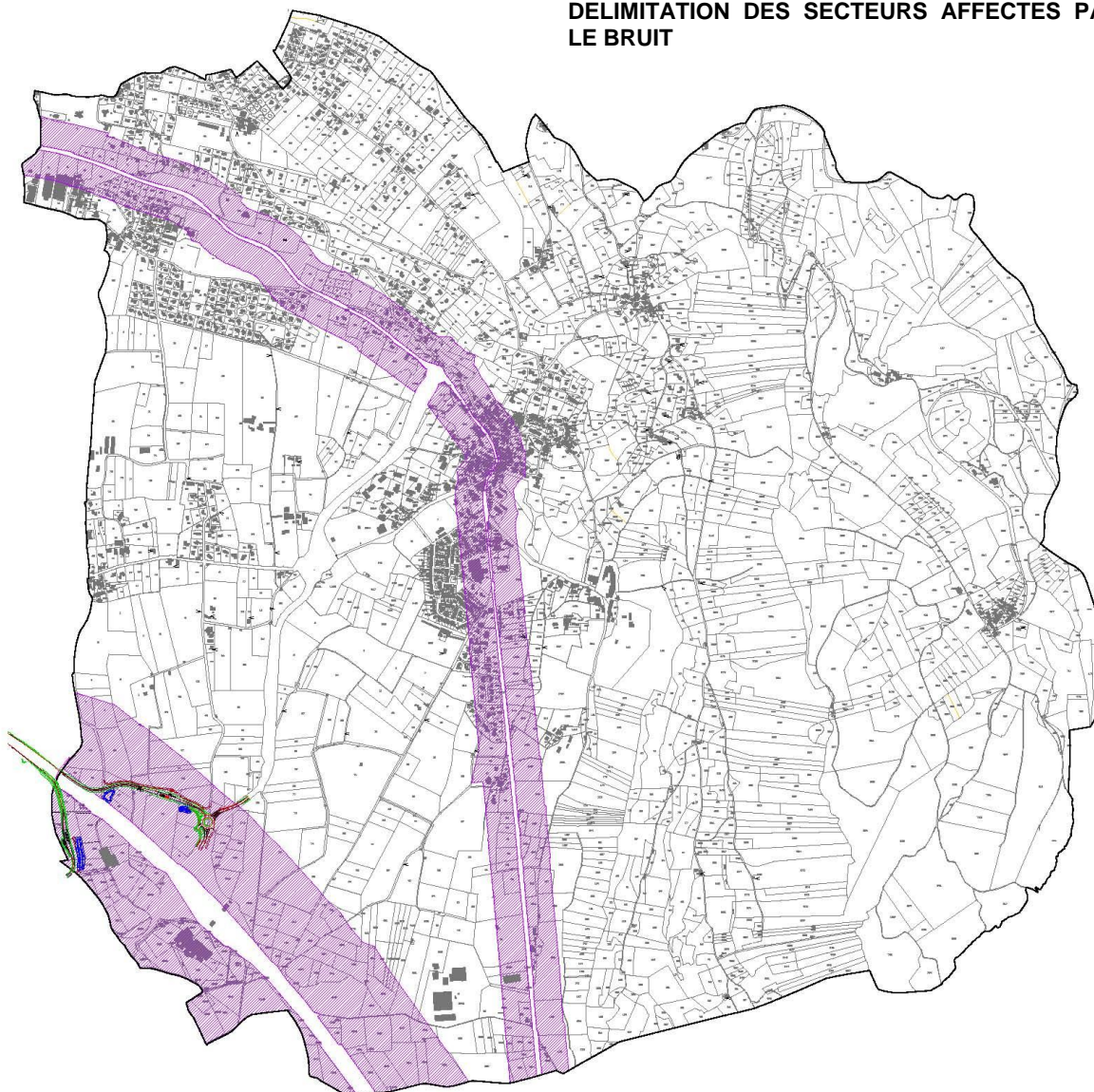
2-4-1- La RD1075 : voie inter-urbaine

La RD1075 traverse du nord au sud la commune. Les comptages de trafic de 2008 évaluent le trafic moyen journalier à 14000 véhicules dans sa partie nord (entre St Jean de Moirans et le giratoire de la RD121) et à 11 500 véhicules dans sa partie sud. La part des poids lourds est estimée à plus de 10% du trafic (1350 poids lourds en moyenne chaque jour).

Si cette route est un axe de transit pour ces poids lourds, la carrière située au Sud / Est de la commune engendre également un trafic de desserte important.

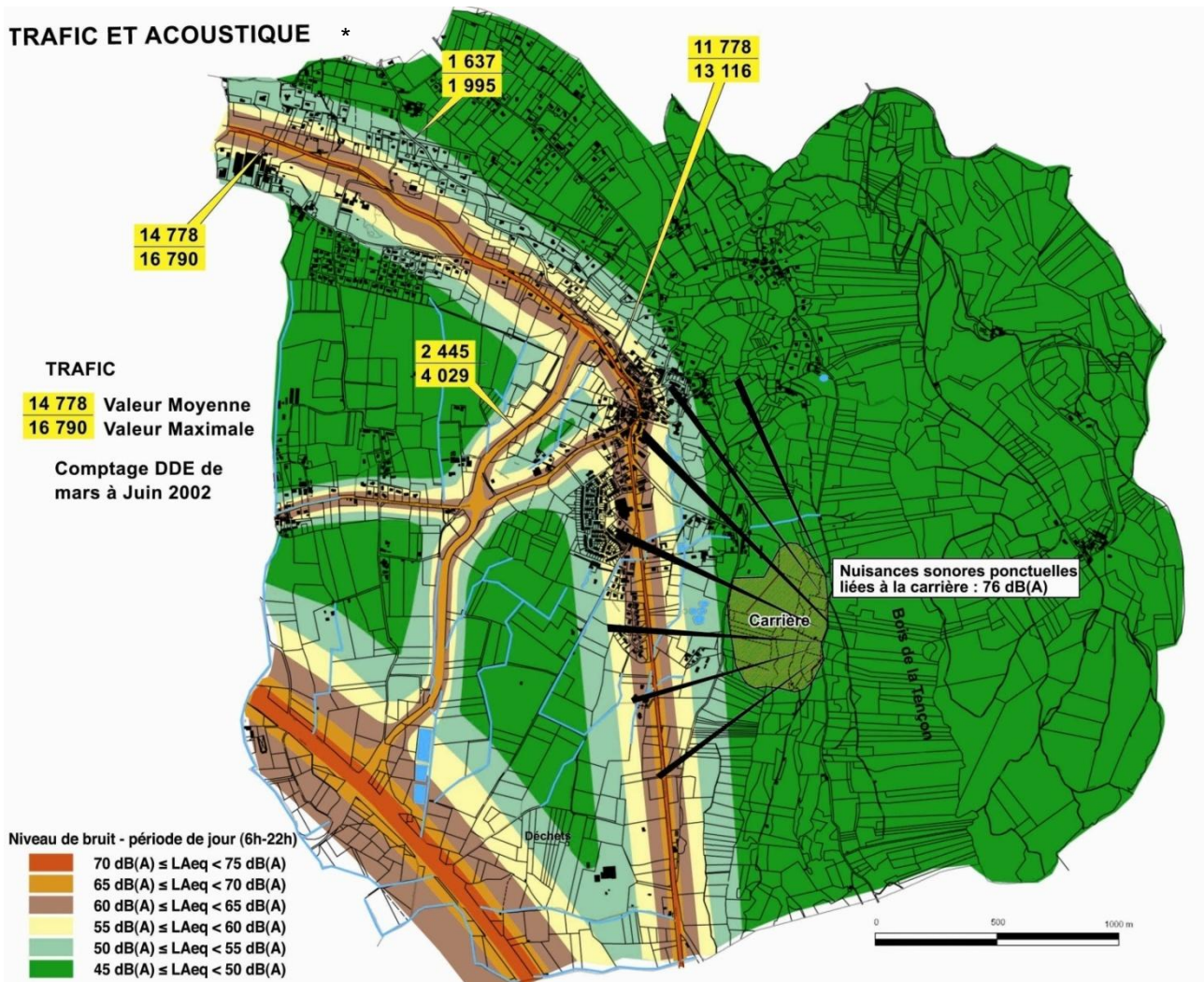
Ce trafic important est source de nuisances particulièrement dans le centre-bourg. Les nuisances routières, sonores, olfactives due au fort trafic engendrent aux heures de pointe de réelle difficulté de déplacement.



**DELIMITATION DES SECTEURS AFFECTES PAR
LE BRUIT****2-4-2- La RD121 : voie d'évitement du centre-bourg**

Cette voie relie la RD1075 à Centr'Alp. Elle permet l'accès à l'autoroute A48 et évite ainsi la traversée du centre-bourg pour rejoindre ce grand axe de circulation.

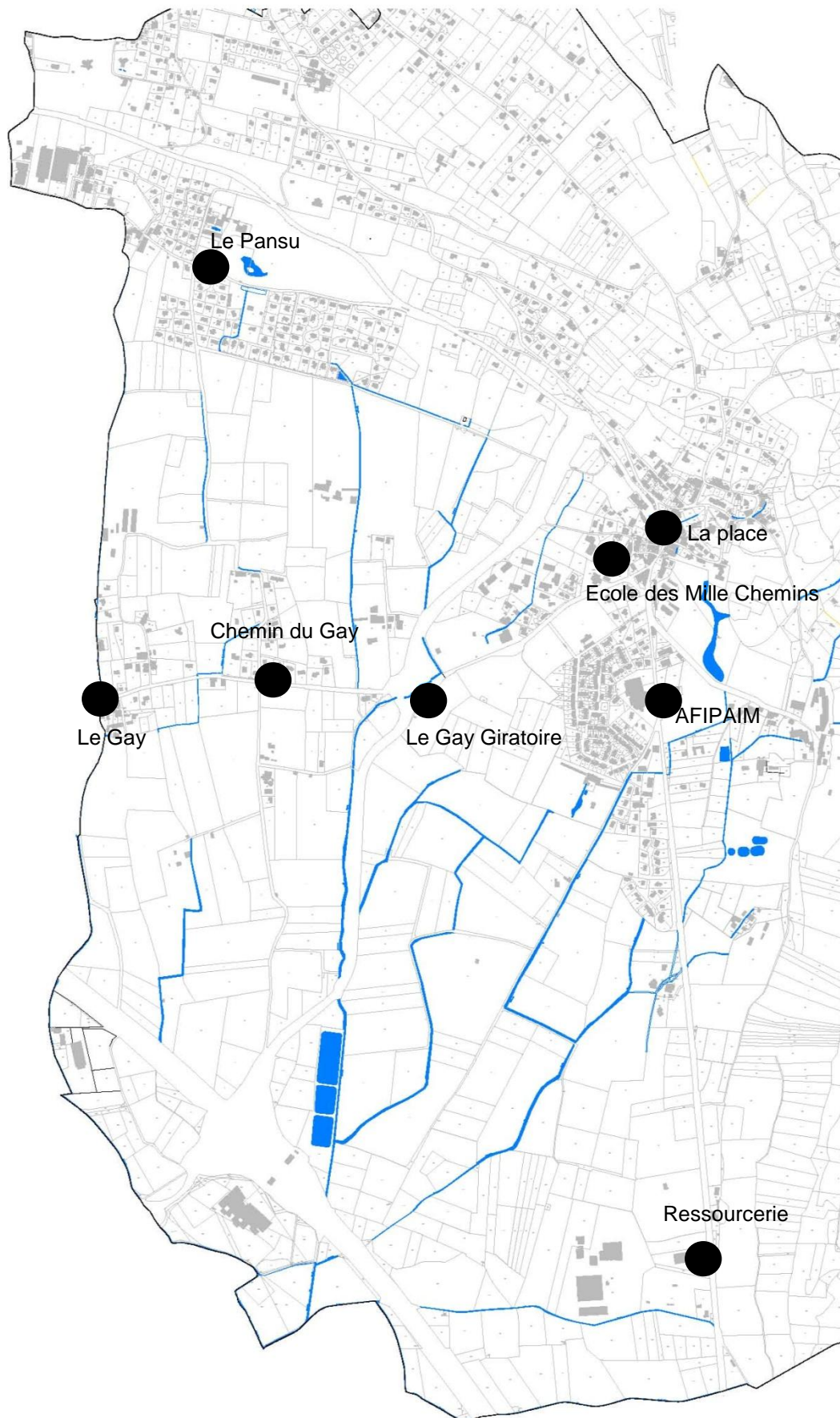
Cependant, cet axe qui aurait dû permettre de délester la RD1075 et faciliter la connexion entre Voiron et l'A48 ne joue pas pleinement son rôle en raison de l'accès payant à Mauvernay. La grande majorité des usagers venant de Voiron et du val d'Ainan continue d'emprunter la RD1075 et rejoint l'A48 à Voreppe où l'accès est gratuit.



*Données de 2005. Source : PLU approuvé en 2005

3 – LES TRANSPORTS PUBLICS ET LE COVOITURAGE : UN ROLE A CONFORTER

LOCALISATION ET DENOMINATION DES ARRETS DE BUS



3-1- Le réseau de bus

3-1-1- Les lignes régulières Trans'Isère

- Ligne EXPRESS1 : VOIRON – COUBLEVIE – LA BUISSE – ST EGREVE – GRENOBLE – CROLLES – LUMBIN

- Arrêt : Le Gay giratoire
- Vers Voiron (via coublevie) :
 - amplitude horaire de 6h11 à 22h26.
 - Entre 8h00 et 9h 30 : passage toutes les 5 à 10 min.
 - Entre 16h36 et 19h34 : passage toutes les 10 min
- Vers Grenoble :
 - amplitude horaire de 3h57 à 23h08.
 - Entre 6h45 et 8h 00 : passage toutes les 5 min
 - Entre 8h00 et 8h30 : passage toutes les 10 min
 - Entre 8h30 et 9h00 : passage toutes les 15 min
 - Entre 16h49 et 18h49 : passage toutes les 15 min

⇒ Une ligne aux amplitudes horaires larges avec une fréquence de passage intéressante en heure de pointe et qui s'inscrit dans une logique de déplacements domicile-travail.

- Ligne 7110 :
GRENOBLE – VOIRON – PONT DE BEAUVOISIN

- Arrêt : La Place
- 1 bus le lundi matin

PONT DE BEAUVOISIN — VOIRON : terminus à Voiron, La Buisse n'est pas desservie.

⇒ Une ligne qui n'est pas destinée aux déplacements domicile-travail.

3-1-2- Les lignes scolaires Trans'Isère

- Une seule ligne dessert la commune : VOR01 - GRENOBLE - SAINT-EGREVE - VOREPPE

- Vers Grenoble :
 - Commune non desservie
- Vers Voreppe :
 - Arrêt : La Place
 - Fréquence : 1 bus par jour en fin d'après-midi (17h55)

3-1-3- Les lignes régulières du Pays Voironnais

- Ligne N : LA BUISSE – CENTR'ALP

- Vers Centre'Alp :
 - Arrêt : Le Gay-Giratoire
 - amplitude horaire de 7h20 à 13h42.
 - Entre 7h50 et 9h03 : passage toutes les 10 min
- Vers La Buisse :
 - Arrêt : Le Gay-Giratoire
 - amplitude horaire de 11h42 à 19h05.
 - Entre 17h00 et 19h05 : passage toutes les 15 min

⇒ Une ligne adaptée aux heures de pointe, permettant une desserte efficace de la zone d'activités principalement pour les travailleurs.

- Ligne W : VOIRON - VOREPPE
 - Vers Voiron :
 - Arrêt : Ressourcerie, AFIPAEIM, Place
 - amplitude horaire de 7h25 à 19h30.
 - passage irrégulier qui varie de 20 min à 1h00 - 15 bus par jour
 -
 - Vers Voreppe :
 - Arrêt : Place, AFIPAEIM, Ressourcerie
 - amplitude horaire de 6h39 à 19h15.
 - passage irrégulier qui varie de 20 min à 1h00 - 16 bus par jour.

3-1-4- Les lignes scolaires du Pays Voironnais

Trois lignes desservent la commune. A noter qu'elles sont utilisables par tous les usagers bien que son tracé soit adapté aux élèves.

- Ligne K : VOIRON – COUBLEVIE – LA BUISSE – VOREPPE
 - Vers Voiron :
 - Arrêt : Place, Ecole des Mille Chemins, le gay Giratoire, Le Gay, Le pansu, le Grand Champ, Place
 - amplitude horaire très différente selon les arrêts, par exemple :
 - Gay Giratoire : 2 arrêts le matin,
 - La Place : 7 arrêts sur la journée.
 - Vers Voreppe :
 - Arrêt : Place, Ecole des Mille Chemins, Le Gay, Le pansu, Le Grand Champ,
 - amplitude horaire très différente selon les arrêts, par exemple :
 - Ecole des Mille Chemin : 5 en après-midi,
 - La Place : 8 arrêts sur la journée.

- Ligne MO03 :
LA BUISSE – ST JEAN DE MOIRANS – MOIRANS
 - Vers Moirans :
 - Arrêt : Place
 - 1 arrêt le matin (7h31)

MOIRANS - LA BUISSE – ST JEAN DE MOIRANS

 - Vers Saint Jean de Moirans :
 - Arrêt : Place
 - 1 arrêt par jour, variable selon le jour

- Ligne SJ03 : LA BUISSE – ST JEAN DE MOIRANS
 - Vers Saint Jean de Moirans :
 - Arrêt : Place, Ecole des Mille Chemins, Le gay Giratoire, le Gay, Chemin du Gay
 - 1 arrêt le matin (7h45)
 - Vers La Buisse :
 - Arrêt : Chemin du Gay, le Gay, Le gay Giratoire, Ecole des Mille Chemins, Place,
 - 1 arrêt par jour, variable selon le jour

Les principaux arrêts desservis sur la commune sont La Place et Le Gay giratoire.

De grandes disparités d'offres existent selon les lignes de desserte en transport en commun. La complémentarité entre le réseau départemental et le réseau de l'agglomération permet d'offrir un niveau élevé de services en direction de Grenoble, Voiron et Centr'Alp.

Cependant la desserte de ces réseaux concernent principalement le centre-bourg ainsi que le giratoire du Gay (giratoire RD121 – RD 120), pôle d'interconnexion des bus départementaux et urbains, pôle excentré des zones d'habitat. Les hameaux sont peu desservis par les réseaux de bus.

3-1-3- Cas particulier de l'arrêt du « Gay giratoire »

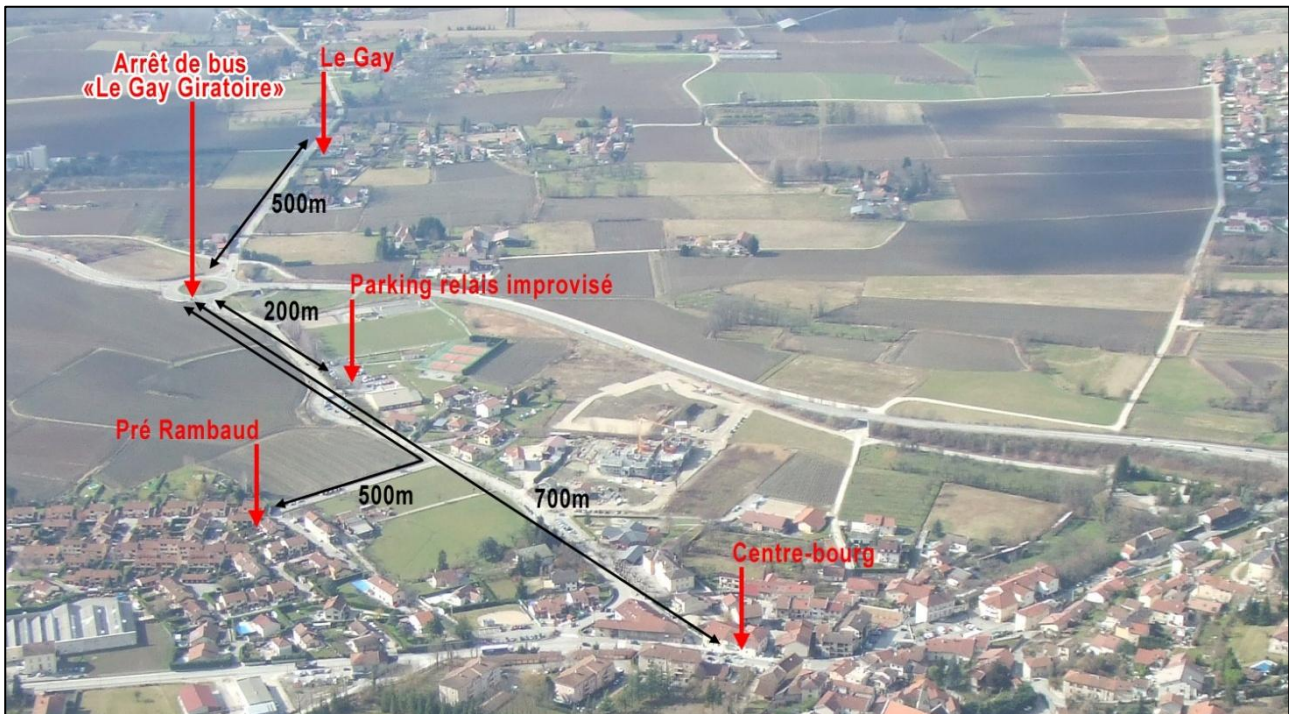
Une position excentrée mais stratégique :

L'arrêt de bus du Gay Giratoire est donc un point stratégique en termes de déplacements en transports en commun. Mais cet arrêt est éloigné des zones d'habitation et du bourg notamment. Son accès à pied est aménagé depuis le bourg, via un trottoir le long de la RD1075 jusqu'à l'arrêt de bus.

Toutefois, sa position excentrée des zones d'habitation incite les habitants à prendre leur voiture pour se rendre jusqu'à l'arrêt. Le parking de la salle polyvalente est donc utilisé de manière improvisé en parking relais.

La ligne du Pays Voironnais qui dessert Centr'Alp est cadencé avec les Trans'Isère à hauteur de cet arrêt de bus.

L'arrêt est fréquenté par environ 150 personnes par jour dans les 2 sens. Plus de 40% des usagers rejoignent l'arrêt à pied ou à vélo⁴. Les usagers ne sont pas tous habitants de la Buisse, mais ils viennent également de communes environnantes.



⁴ Source : mairie de la Buisse



Le giratoire et l'arrêt de bus sur la gauche

Un site de parking-relais : une vocation redéfinir :

Le parking de la salle polyvalente, situés à côté de l'arrêt de bus Le Gay giratoire, est identifié comme parking relais (P+R).

Cependant, ce n'est pas sa vocation : il en ressort une saturation du site qui doit assurer à la fois le stationnement lié aux activités de la salle polyvalente, des terrains de sport à proximité et le stationnement à la journée du P+R.



Source : Extrait de la plaquette d'information du Pays Voironnais sur les parkings relais

Au regard de la croissance démographique attendue sur la commune et sur le Pays Voironnais, la saturation de ce parking risque de s'accroître.

Il convient donc de questionner le positionnement d'un parking-relais, en pertinence avec l'arrêt de bus, et les besoins des équipements locaux.

3-3- La voie ferrée

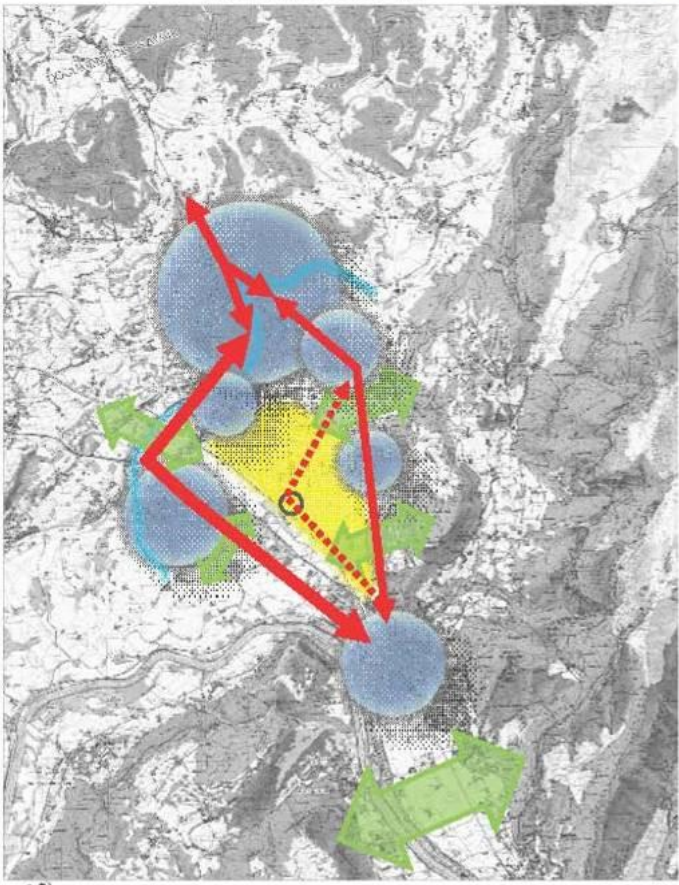
Bien que la commune ne soit pas desservie par une voie ferrée, le centre de la Buisse se trouve à moins de 10 minutes en voiture de 3 gares : Moirans, Voreppe et Voiron. Cela permet une combinaison modale entre la voiture et le train.

3-4- Les projets de TCSP

Le Schéma directeur prévoyait la réalisation d'une ligne de transport en commun en site propre sur la RD1075. Les études de centralité menées par la CAPV en 2011 ont fait émerger plusieurs scénarios de desserte en TCSP de la commune. Le scénario mixte tend vers la mise en place d'une ligne « Corridor » Voiron-Moirans-Voreppe dans une logique de cabotage. La Buisse serait alors desservie par une ligne Express entre Voiron et Voreppe, ligne passant sur la RD1075 avec une alternative possible par la RD121 et Mauvernay.

**VERS LA CONSTRUCTION
D'UN SCÉNARIO PARTAGÉ**

Bassin de vie "Centralité Voironnaise" - Document de travail
Fond de Plan - Spot-Thema simplifié




Une centralité multipolaire & hiérarchisée
Des espaces agricoles et naturels structurants

L'organisation des déplacements

- Axe du « corridor » Voiron – Moirans - Voreppe : logique principalement de « cabotage »
 - Possibilité de mixer avec une desserte express
- RD 1075 : liaison type « express » entre pôles
 - Alternative possible via Mauvernay ?
- Confortement des TCU de l'agglomération voironnaise
- Transport en commun en Site Propre : dans les sections les plus contraintes pour la circulation des bus => autant dans le « corridor » que sur la RD 1075 entre Voiron et Coublevie

5

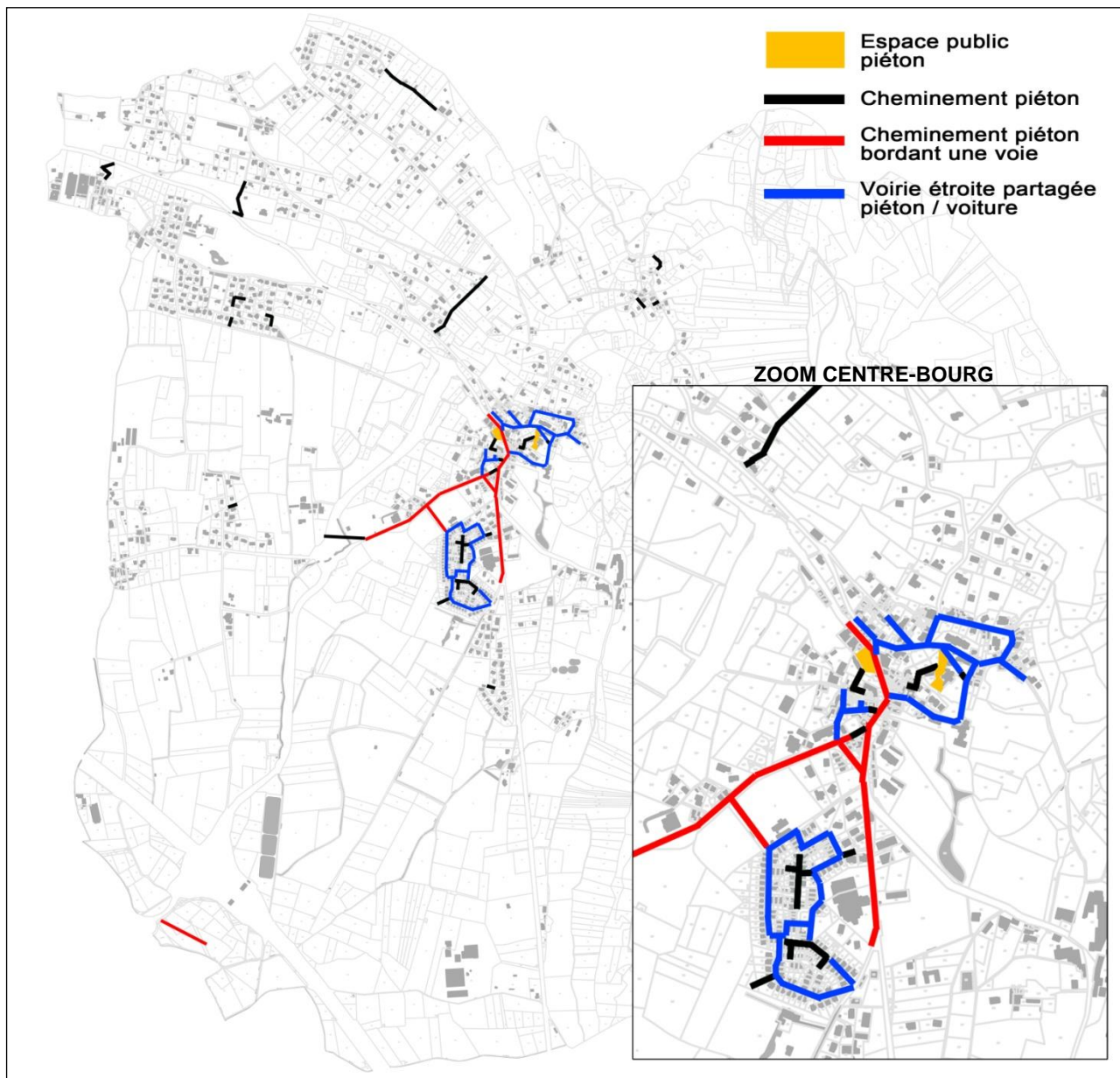


Source : Centralité voironnaise, Scénario mixte, juin 2011

4 – LES DEPLACEMENTS MODES DOUX A LA BUISSE

4-1- Des déplacements piétons adaptés au contexte

AMENAGEMENTS PIETONS



Sur la commune quelques aménagements pour les piétons et les modes doux existent. Ils sont inégalement répartis sur le territoire communal. De plus, en dehors du centre-bourg, peu d’aménagements permettent de créer des continuités et des itinéraires.

- dans le centre-bourg :

- **Des espaces publics avec une dominante piétonne** existent mais ont aussi pour vocation le stationnement. Il s’agit de la place de la mairie et de la place de l’Eglise.

La place de la Mairie assure principalement le stationnement et l’accessibilité de la mairie et des commerces. La place offre cependant un espace non négligeable pour les piétons et des plantations.

La place de l’église, peu qualifiée offre du stationnement ainsi qu’un espace vert. L’absence d’aménagement spécifique et de cohérence ne définissent pas un véritable espace public structuré.



Place de la mairie



Place de l'église

• **Des cheminements piétons dédiés** permettent à l'intérieur du bourg de traverser le village. Il s'agit d'escaliers, de chemins,... Une traversée piétonne protégée a été réalisée sous la RD121 à proximité du rond-point du Gay.



Chemin piéton entre la mairie et la rue de Chantabot



Passage pour piétons sous la RD121

• **Des trottoirs longeant les routes et des plateaux piétonniers.** Au centre bourg, principalement le long de la RD1075 et RD120, des trottoirs sont aménagés et permettent de créer un itinéraire piéton. Ils rejoignent notamment les écoles, l'arrêt de bus du Gay Giratoire, le Centre d'Aide par le Travail, la mairie,... La traversée du bourg par la RD1075 est ainsi aménagée avec trois plateaux piétonniers et de nombreux passages piétons.



RD1075 – Route de Grenoble



RD120 – Rue des Ecoles

- **Des rues étroites permettent un partage de l'espace entre piétons et voitures.**

La morphologie du bâti ancien et l'organisation de celui-ci a dessiné des rues étroites où la circulation automobile prédomine sur les déplacements piétons. De plus la faible largeur des voies, surtout dans le bourg, ne permet pas d'envisager la réalisation d'aménagements à destination des modes doux. Cependant, le faible trafic et la morphologie offrent un espace partagé.



Rue du Moulin

- **dans les lotissements**

Au sein des lotissements des aménagements piétons au travers des trottoirs assurent la sécurité des déplacements. Cependant, réalisés uniquement à l'intérieur de ces opérations, ces aménagements n'offrent ni cohérence, ni continuité de cheminements.



Lotissement du Château

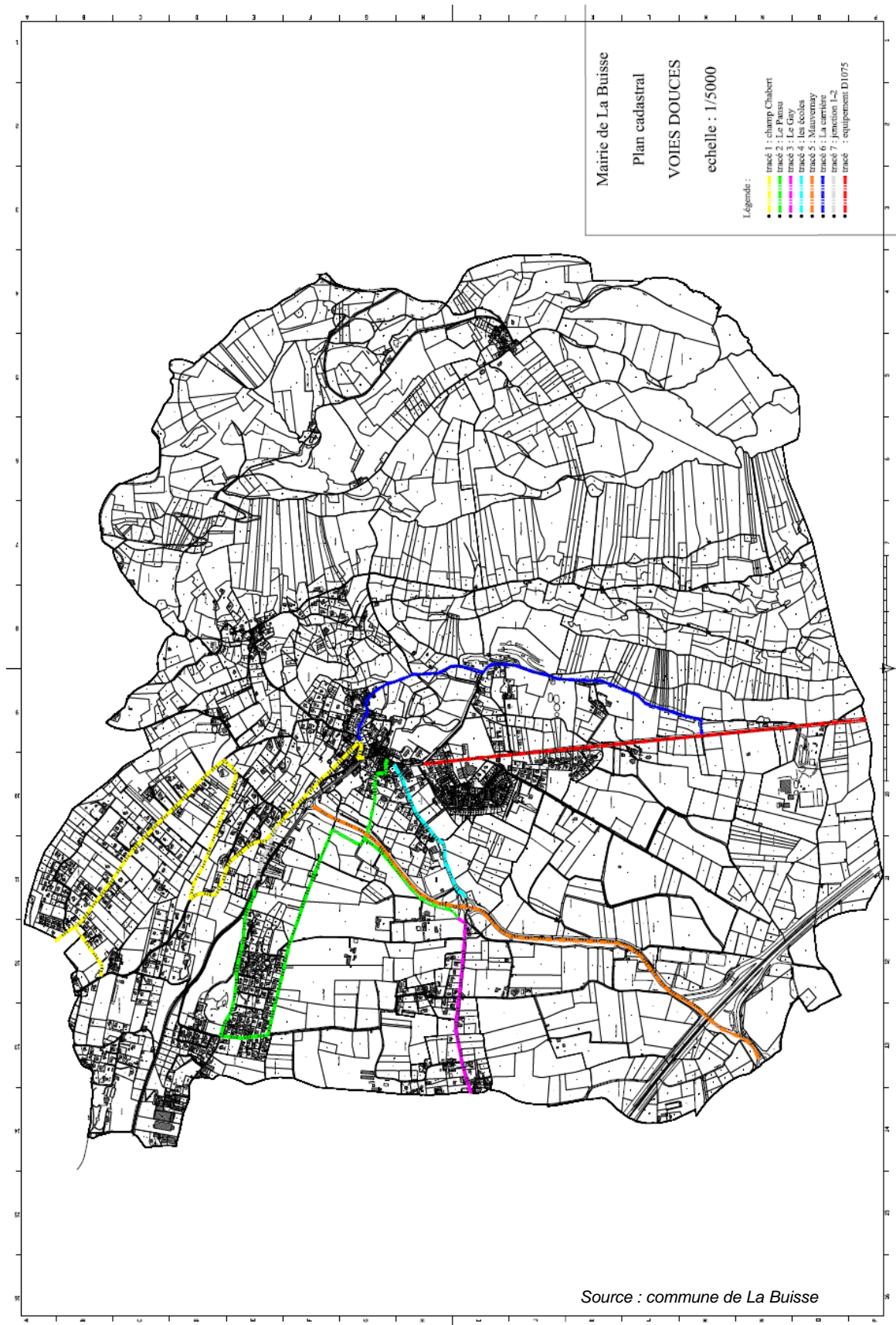
Dans le lotissement Pré Rambaud, la voirie ne délimite pas de trottoir, de voie ni de stationnement. Cela crée un espace partagé pour tous les usages.



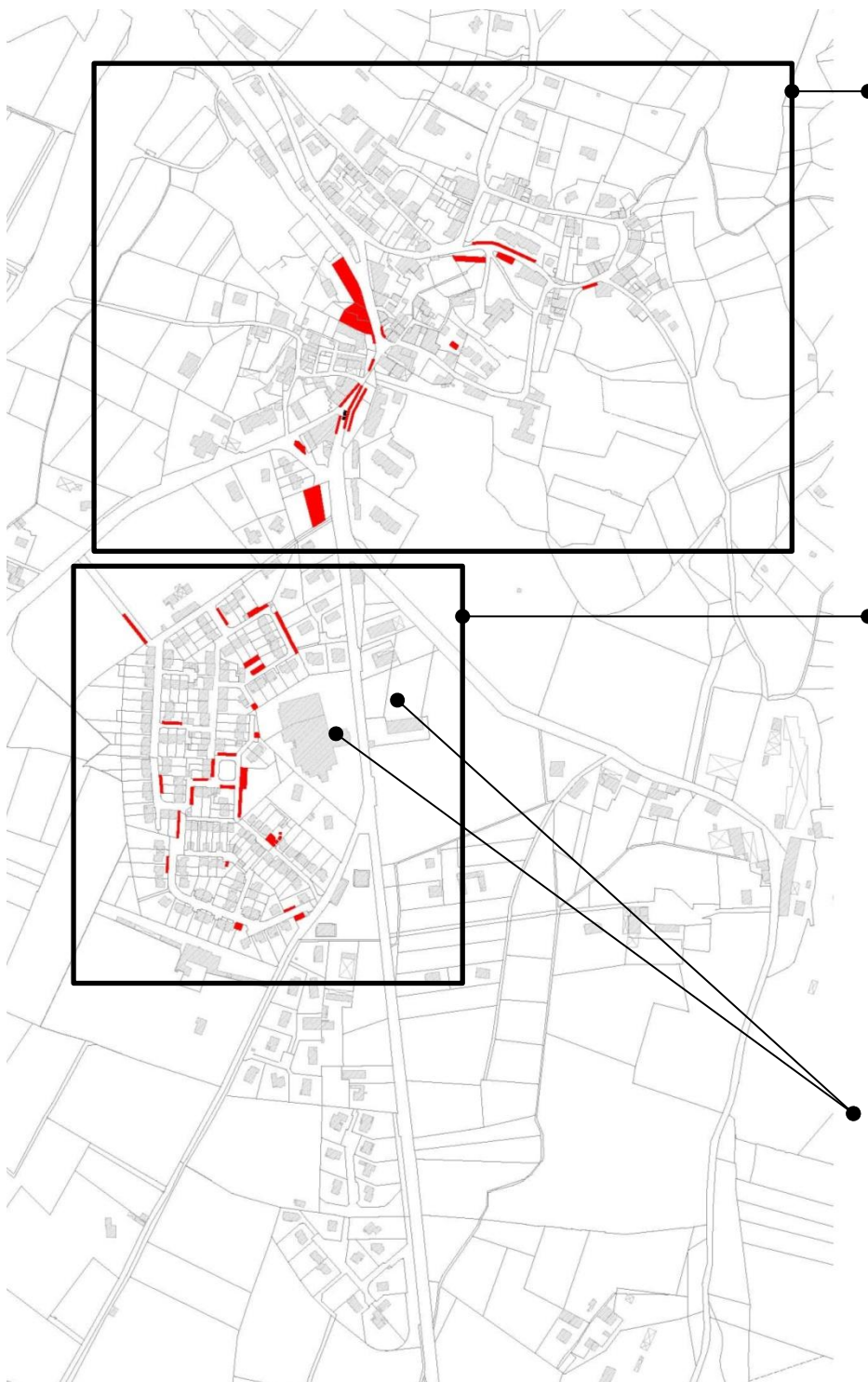
Lotissement du Pré Rambaud

4-2- Un potentiel d'aménagements piétons et cycles

La commune s'est dotée d'un Schéma Directeur Communal des Voies Douces (voir page suivante). Il prévoit la mise en place de cheminements vélos et piétons sur 8 tracés constituant un réseau local et reliant les différents quartiers et équipements de la commune.



5 – LE STATIONNEMENT



En centre bourg, les rues sont généralement étroites et ne permettent pas un stationnement sur l'espace public.

Le nombre de places publics est d'environ 130 places sur le centre bourg. Il est constaté une sous-utilisation des aires de stationnement publiques au profit d'un stationnement non réglementé dans les rues.

Dans le quartier du Pré Rambaud, les voies sont privées et les places ne relèvent pas de stationnement public.

Il est néanmoins constaté un manque de places de stationnement qui conduit à un stationnement important sur rue. Cette situation est due :

- A une augmentation du nombre de voiture,
- A une affectation autre du garage.

La zone d'activités, l'AFIPAEIM ont leur propre stationnement sur site.

Sur le reste du territoire, le stationnement commun relève de réalisation dans le cadre de lotissement.

6 – LA DESSERTE DES ESPACES FORESTIERS

Source : Pays Voironnais - mai 2011

La buisse comptabilise une longueur de desserte de 14341 mètres pour une surface boisée de 397 hectares, soit 3,6 km pour 100ha. Ce taux fait partie des plus faible à l'échelle du Pays Voironnais.

Le déficit en équipement provient essentiellement d'un manque de routes forestières accessibles aux grumiers : on n'en compte que 1,3 km pour 100 ha à l'échelle du Pays Voironnais.

Les principales communes forestières dont la Buisse comptent moins de 1 km de route forestière pour 100 ha de forêts.

Par contre, le taux de desserte conforme est élevé : sur 14,3 km, 13,7 km sont conformes soit 96%.

Grâce à cette bonne desserte, aucun projet n'est identifié dans le schéma de desserte forestière.

CONCLUSION CHAPITRE 3

- La commune de La Buisse s'inscrit dans le périmètre de la CAPV et participe ainsi au fonctionnement de ce secteur en termes de déplacements ;
 - Sa population comprend une part des moins de 20 ans importante, la commune ne constitue pas un pôle d'emplois significatif, ces deux phénomènes contribuant à augmenter le taux de motorisation des ménages et ainsi le nombre des déplacements pendulaires ;
 - Son réseau viaire est bien développé et relié aux grands axes de circulation dans sa partie Ouest mais le reste du territoire (contreforts de la Chartreuse, le plateau du Grand Ratz et les coteaux) n'est que très peu maillé et certains secteurs restent difficilement accessibles ;
 - Le trafic est relativement important sur la RD1075 et sur l'A48 et les poids lourds représentent, en moyenne, 10% de ce trafic ;
 - Les aménagements pour les cycles et les piétons sont trop peu représentés sur l'ensemble du territoire buissard ;
 - En termes de desserte en transports en commun, la commune est reliée aux principaux pôles urbains de la région grenobloise par des lignes régulières de cars. Leur fréquence élevée en direction de Grenoble, Voiron et Centr'Alp doit être promue et doit encourager un report modal de la voiture vers les transports en commun. Il faut ainsi renforcer l'intermodalité et les aménagements piétons permettant de renforcer l'attractivité et l'accessibilité de l'arrêt du giratoire du Gay.
- Une prédominance de la voiture particulière comme mode de déplacements à contrôler et une tendance à inverser en proposant des alternatives : aménagement autour des arrêts importants de transports en commun ; développement des pistes cycles en direction de ces mêmes pôles d'emplois,.... ;
 - Des aménagements à revoir ou à prévoir pour les voiries principales permettant un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements : voiture, bus, cycles, piétons ;
 - Un maillage à conforter sur certains secteurs, comme les coteaux par exemple, afin de créer au moins des liaisons douces entre les différents territoires et de permettre une découverte et des promenades ouvertes au plus grand nombre ;
 - Une circulation à amoindrir aux abords du centre-bourg, en particulier pour les poids lourds, en créant ou en déplaçant certains accès représentant un trafic important (celui de la carrière par exemple).
 - Une organisation des stationnements et des usages à redéfinir autour de la salle polyvalente et de de l'arrêt de bus Gay Giartoire.

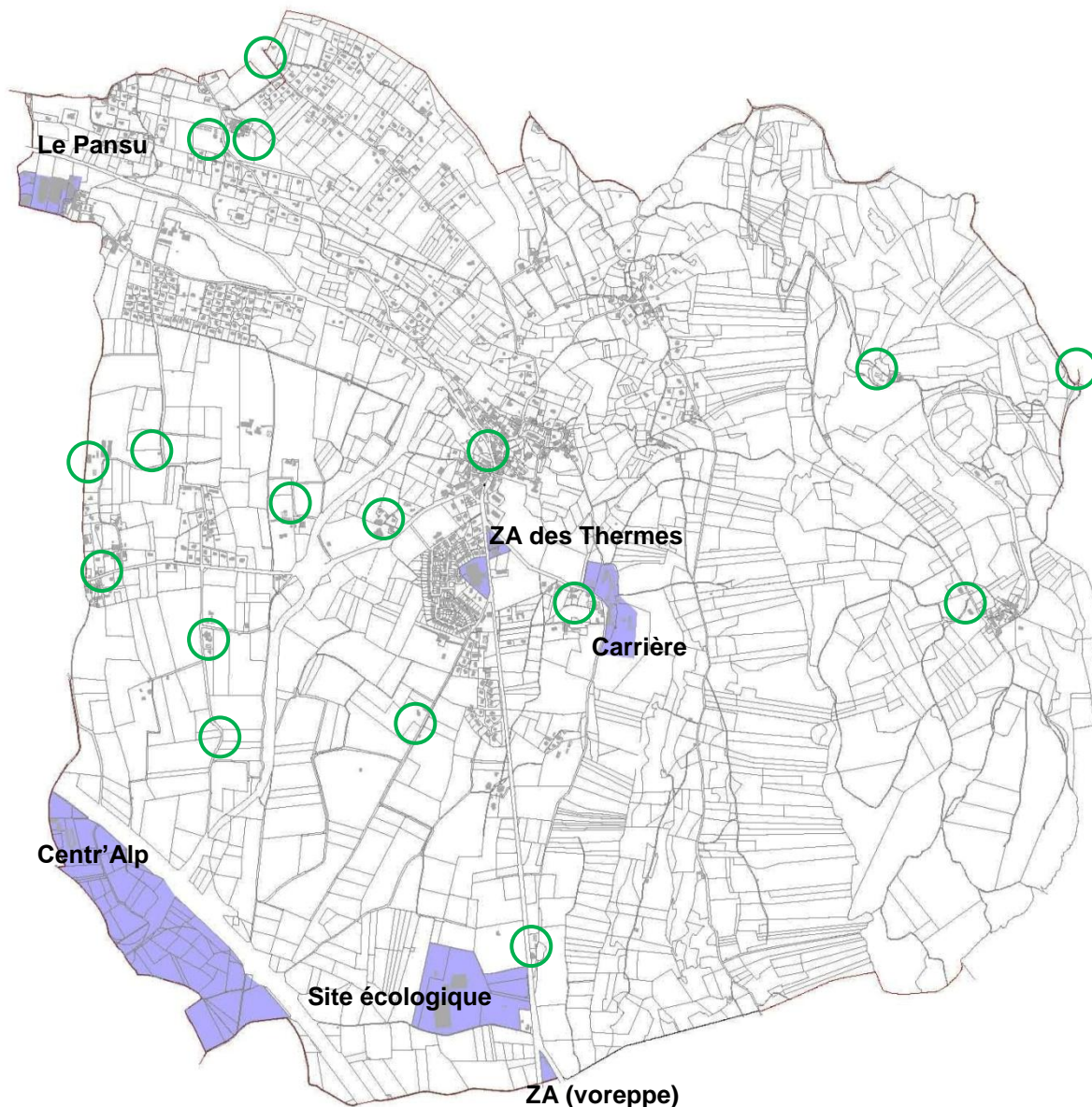
CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES

1 - CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE LA BUISSE

L'environnement économique de La Buisse repose sur trois secteurs d'activités répartis par thématiques sur le territoire communal :

- **Les commerces de proximité** sont regroupés au centre-bourg ;
- Hormis la carrière située en dehors des grands axes de circulation et la zone Centr'Alp2 située le long de l'A48, **les activités artisanales et industrielles** sont réparties dans 4 zones le long de la RD1075 : la grande zone au lieu-dit « Le Pansu » à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, la zone au lieu-dit « Pré Rambaud » près du village, répartie de part et d'autre de la nationale, le secteur de la déchetterie et la vente de voitures en entrée Sud de la commune.
- **Les activités agricoles** sont regroupées, pour la plupart, dans la plaine et pour quelques-unes sur les coteaux et sur le plateau du Grand Ratz. Elles participent encore aujourd'hui à la diversité de l'activité économique et occupent une surface importante du territoire communal.

REPARTITION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE



1-1- Les zones d'activités artisanales et industrielles

Elles se répartissent sur 6 secteurs : Centr'Alp2, Pré Rambaud, Le Pansu, la carrière, le site écologique et la vente de voitures.

Centr'Alp 2 :

Cette zone d'activités est l'extension de Centr'Alp1, zone économique située sur les communes de Moirans et Voreppe. Cette première zone regroupe des PME, des grands établissements à dominante industrielle et de services. Les activités concernent des activités traditionnelles ainsi que de l'imagerie, de l'électronique, des nanotechnologies. Il s'agit d'un important pôle économique à l'échelle de la région urbaine grenobloise (200 entreprises, 5000 emplois, 1500 étudiants).

Centr'Alp1 ne proposant plus de terrains disponibles, une extension nommée Centr'Alp2 a été ouverte à l'urbanisation. Elle se situe sur les communes de La Buisse, St Jean de Moirans et Voreppe. Il s'agit de développer un parc d'activités dédié aux entreprises du secteur de sport et des loisirs.

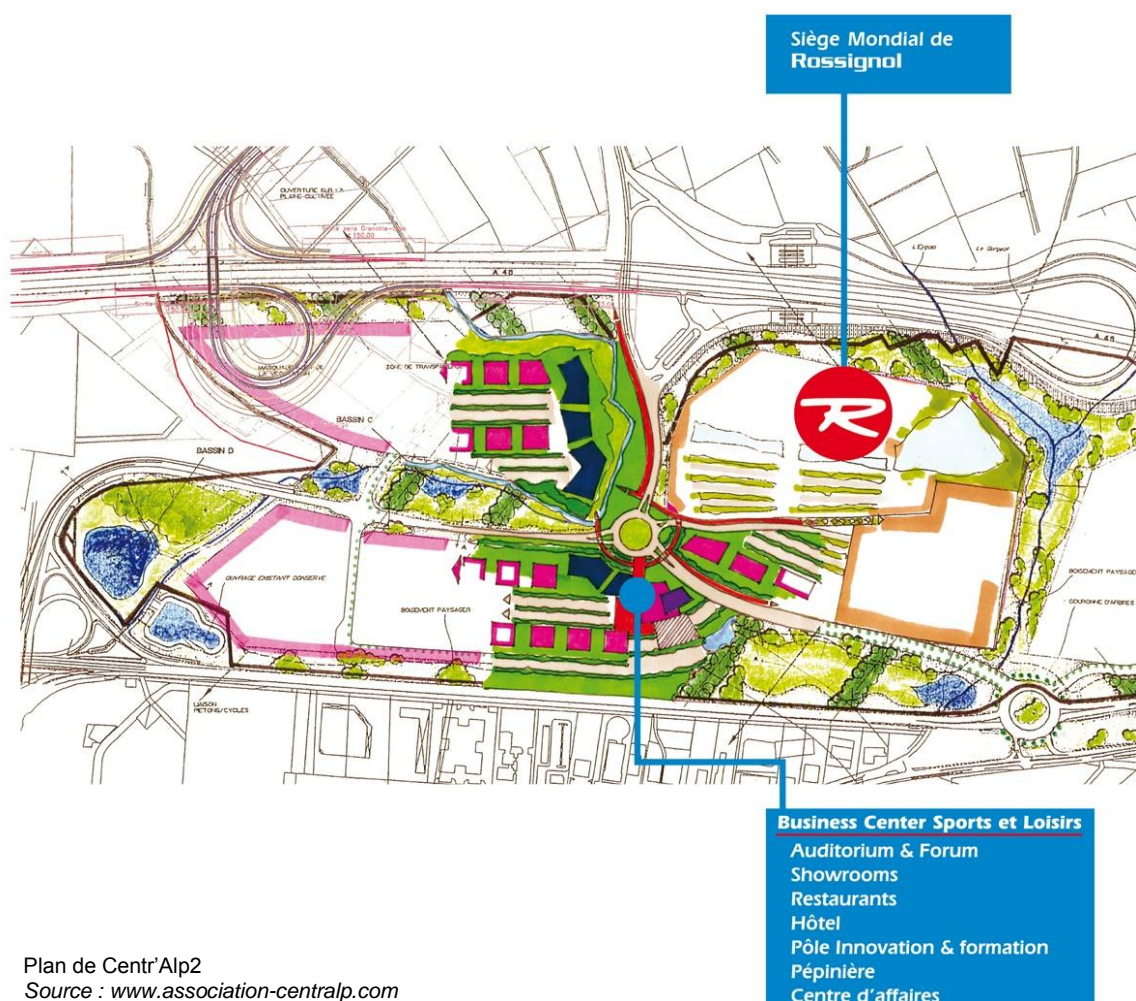
Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 24 juillet 2001 par le Bureau Communautaire de la Communauté du Pays Voironnais.

Le parti d'urbanisme retenu traduit les objectifs d'ensemble suivants :

- Préserver et développer les relations avec l'ensemble des noyaux urbains du Pays Voironnais (...)
- Assurer par son concept et ses aménagements la cohésion à long terme d'un ensemble industriel et d'activités (...)
- Poursuivre la mise en œuvre d'un parc d'activités innovant (...).

Ce parti d'aménagement est l'expression des enjeux et objectifs de cette opération qui privilégie l'équilibre entre le paysage naturel, les constructions et la qualité des modes de déplacements.

Actuellement, une seule entreprise est installée dans ce parc « Outdoor » de 75ha, il s'agit du siège mondial de Rossignol, fabricant de skis et produits pour les sports d'hiver. Installé sur le territoire buissard, il a ouvert en 2009 et regroupe 300 employés.



Plan de Centr'Alp2
Source : www.association-centralp.com

Centr'Alp 3 :

Une importante extension de la zone d'activités est en cours d'étude. Plusieurs sites sont pressentis pour accueillir cette nouvelle zone. L'un se situe au sud de Centr'Alp 1 (au sud de la voie ferrée) sur les communes de Moirans et Voreppe. Une autre possibilité concerne une vaste zone agricole située entre Voreppe et Le Fontanil. Enfin une dernière option concerne la commune de La Buisse, au nord de l'autoroute A48 entre la D121 et la déchetterie. Aucune décision n'a encore été prise quant au choix de la localisation définitive de cette zone.

Pré Rambaud :

Cette zone, créée en 1960, est située à l'entrée Sud du village. Elle comprend 3 activités dont l'atelier du Centre d'Aide par le Travail située à l'Ouest de la nationale. Elle est encerclée par l'urbanisation au Nord, au Sud et à l'Ouest et est délimitée à l'Est par le chemin de Balthazard au-delà duquel s'étend une zone naturelle (champs cultivés, boisements, prés).

Cette zone est située dans la continuité du bâti du centre-bourg. Elle est donc bien insérée dans le tissu urbain. Toutefois cet espace ne présente aucun aménagement spécifique (absence de signalisation de la zone, absence de cheminements piétons vélos,...).



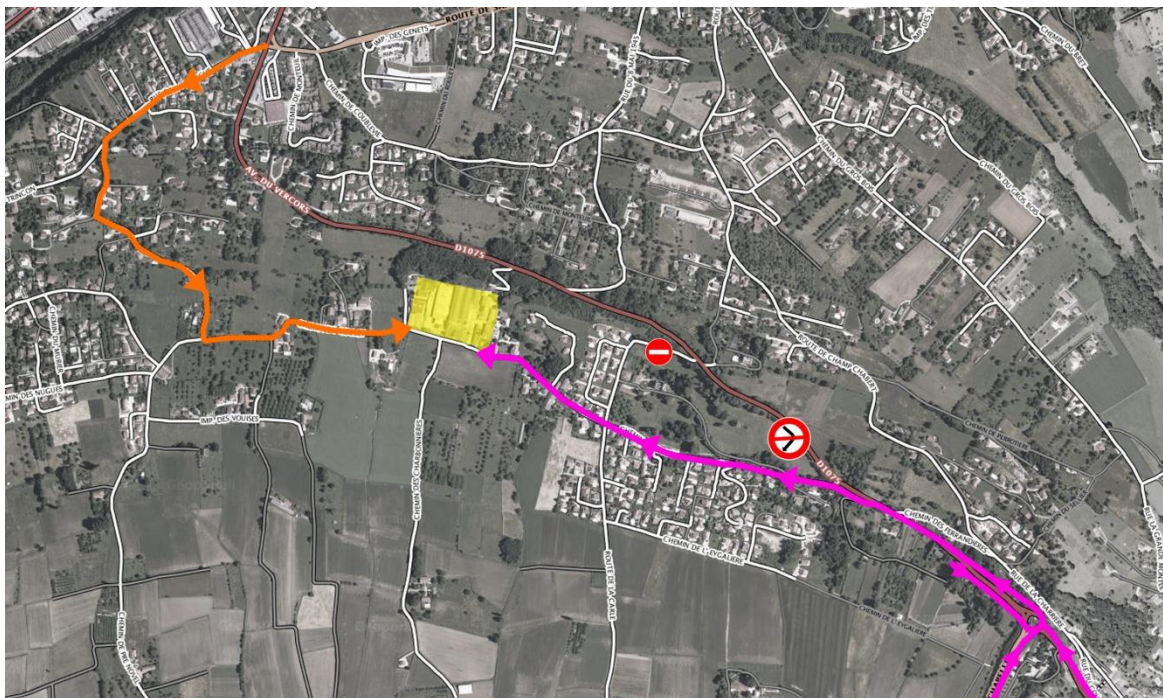
Le Pré Rambaud

Le Pansu :

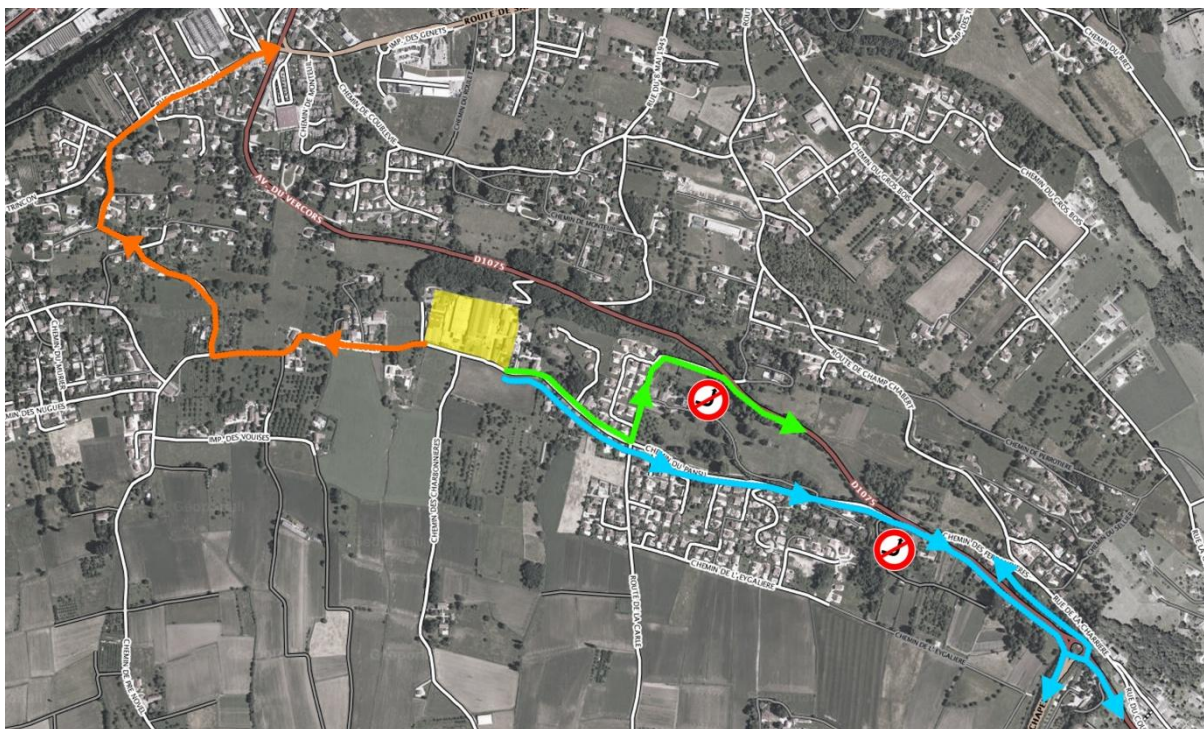
Cette zone, créée en 1970 est située à l'extrémité Nord-ouest de la commune en contrebas de la RD1075 menant à Voiron. Elle regroupe une dizaine d'entreprises dont la société SDR, la carrosserie Bourgeat, l'entreprise Carbonéro,....

Son accès est difficile et elle est très peu visible depuis les grands axes de circulation.

ACCES A LA ZONE DU PANSU

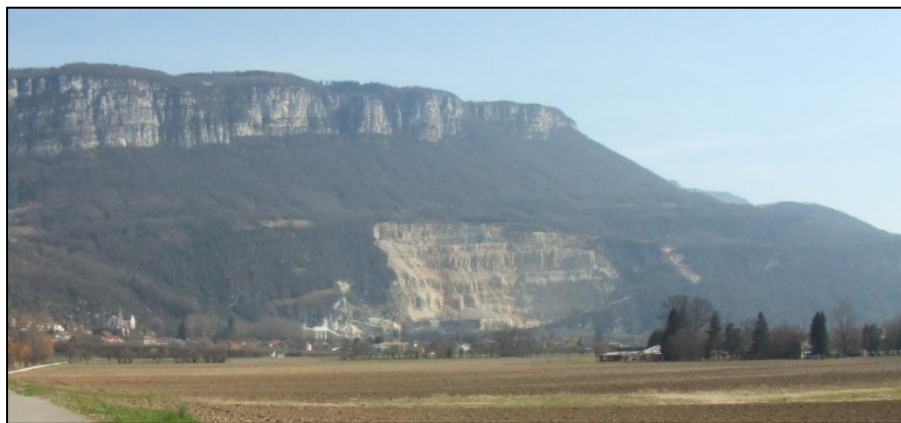


SORTIE DE LA ZONE DU PANSU



La carrière :

Créée en 1823, la carrière Balthazard et Cotte s'étend aujourd'hui sur plus de 41,55 ha et emploie entre 16 et 19 personnes selon les sources. Elle donne lieu à une servitude d'utilité publique : Mines et carrières (I6).



Vue vers la falaise et la carrière



Le « Site Ecologique du Pays Voironnais » :

La déchetterie intercommunale de La Buisse (ancienne décharge), devenue Site Ecologique du Pays Voironnais, a été créée en 1970 et modernisée à partir de 1996 et propose :

- une plateforme de compostage : réalisation de composts issus du traitement des déchets verts et du traitement des déchets alimentaires (collecte sélective des bacs marrons) ;
- un centre de tri des emballages, plastiques, métalliques, des cartons et des journaux-magazines ;
- un quai de transfert des déchets ménagers.
- une ressourcerie est en cours de construction par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais. C'est un lieu de récupération, de valorisation, de réutilisation des déchets et de pédagogie autour de l'environnement.

Elle est localisée à l'entrée Sud de la commune au lieu-dit « Pré Bontoux ».



Vue sur l'entrée du Site Ecologique du Pays Voironnais

Les projets en cours d'étude :

Le seul site de développement sur le territoire communal est celui de Centr'alp 2 en bordure de l'A48. Il conserve une réserve d'urbanisation à vocation d'activités sur le territoire communal.

Il s'agira dans le cadre de cette révision du POS en PLU de se positionner sur un maintien ou une relocalisation de certains sites d'activités, « Le Pansu » par exemple, aujourd'hui saturés et très difficilement lisibles dans le fonctionnement global du territoire communal.

1.1. 1-2- Les activités commercialesLa Buisse dans son environnement supracommunal

La commune de La Buisse se situe à proximité du centre de Voiron qui concentre la plus forte densité commerciale du secteur avec 20 commerces pour 1000 habitants. Voiron se situe ainsi dans la moyenne de villes de taille équivalente en terme de nombre d'habitants (Albertville, Cluses, Millau, Vesoul).

Cette proximité semble empêcher un développement commercial satisfaisant sur les communes de périphérie.

Outre les pôles secondaires (Moirans, Tullins et Voreppe), les communes de proche périphérie ne conservent que des commerces de proximité traditionnellement présents dans les centres bourgs des communes : une boulangerie, un tabac, un coiffeur, une pharmacie,.....

La commune de La Buisse subit la présence, dans les communes proches, d'une structure commerciale efficace et complète, tant en alimentaire que dans les autres secteurs de consommation, en particulier sur les communes de Saint-Egrève, Voreppe, Moirans et Voiron.

L'évasion des dépenses des ménages :

S'agissant de l'évasion, les dépenses des ménages en alimentaire et non alimentaire se dirigent essentiellement vers Voiron et Saint-Egrève qui, bénéficiant d'infrastructures routières permettant un accès rapide, attirent notamment le Sud du Pays Voironnais et de Chartreuse Guiers.

Il est également à noter que Saint-Egrève se situe sur le trajet des liaisons domicile / travail pratiquées par les habitants du Pays Voironnais. Actuellement il n'existe pas d'offre commerciale concurrentielle dans le Voironnais pour retenir les dépenses de ces ménages.

Les commerces présents sur la commune

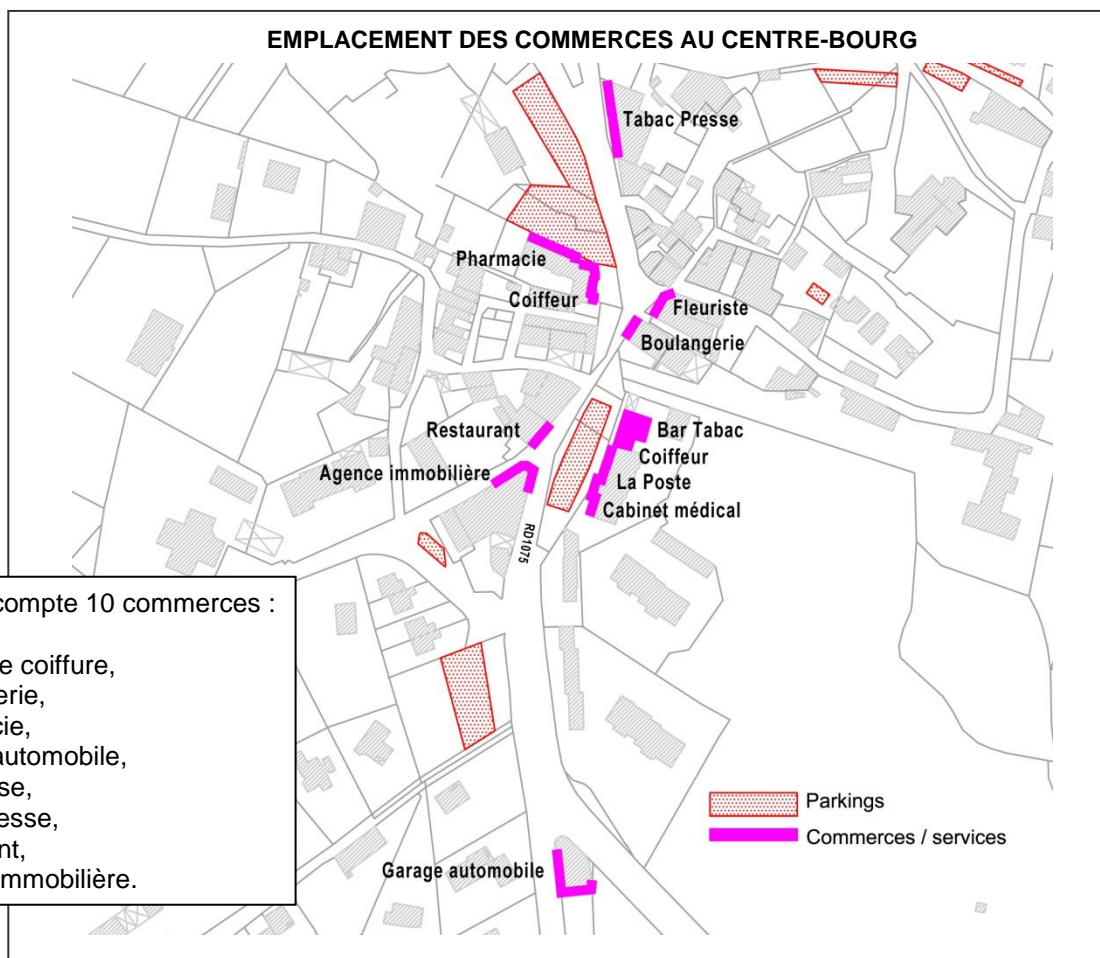
Un marché hebdomadaire à vocation alimentaire se déroule tous les vendredis soir.

Les commerces situés le plus au sud du village sont les plus récents, avec des possibilités de stationnement.

Ceux situés le plus au nord, en face de la mairie, sont plus anciens, certains locaux sont vacants et l'image qui se dégage est peu valorisante. Il serait intéressant de poursuivre la requalification de ces espaces afin d'accueillir de nouveaux commerces et de redynamiser l'ensemble des commerces du centre



Commerce en centre bourg, le long de la RD



2 – POPULATION ACTIVE

Définition :

Population active : actifs ayant un emploi + chômeurs et depuis 1990, les militaires du contingent

Population active ayant un emploi : population qui exerce un emploi

Inactifs : étudiants, élèves, retraités et préretraités, autres inactifs, stagiaires

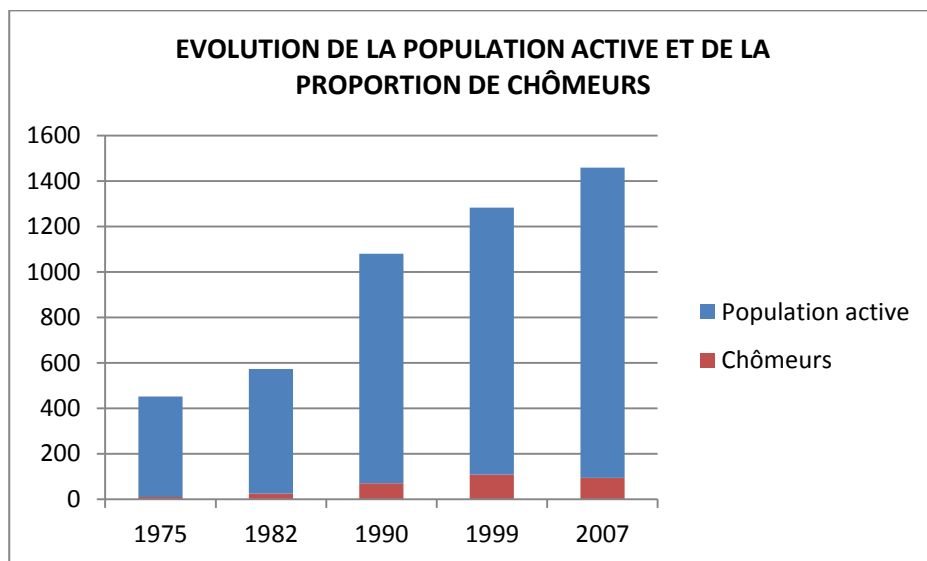
Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale

Chômeurs : personnes qui se sont déclarés chômeurs, inscrit ou non à Pôle Emploi

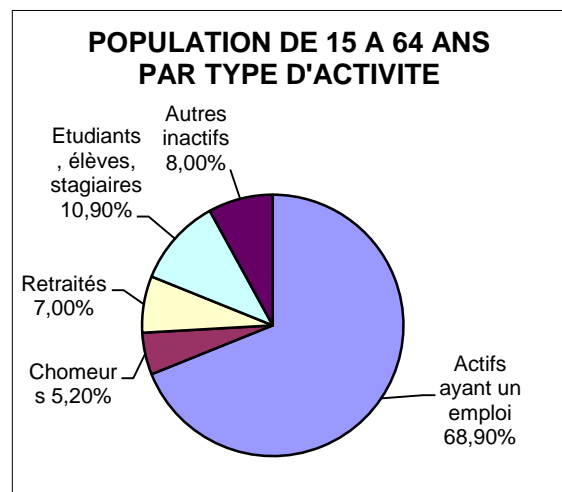
Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

2-1- Croissance de la population active

2-1-1- Une hausse de la population active depuis 1990 ...



Source : INSEE



En 2007, La Buisse compte 1365 actifs sur son territoire. La population active représente 51,8% de la population totale. Ce chiffre est légèrement supérieur aux moyennes observées sur le département (47,6%), et sur les unités urbaines de Grenoble (47,2%) et Voiron (47,7%).

Entre 1999 et 2007, la commune a gagné 183 actifs soit une hausse de 15%. Leur part dans la population totale aux côtés des inactifs a légèrement augmenté (73,8% en 1999, 74,1 en 2007).

L'accroissement de +15,4% de sa population active entre 1999 et 2007 est bien inférieur à ceux observés entre 1982 et 1990 (+84%) et entre 1975 et 1982 (+23,9%). Il reste néanmoins important comparé à ceux observés au niveau du département (+7,8%), de l'unité urbaine de Grenoble (+3,5%) ou de celle de Voiron (+5,8%) durant la même période intercensitaire.

2-1-2- ... qui s'accompagne d'un taux d'activité en hausse ...

La hausse de la population active entre 1999 et 2007 s'est accompagnée d'une hausse du taux d'activité. Celui-ci atteint 74,1% en 2007 contre 72,6% en 1999. Il est supérieur à ceux des autres terrains d'études (en 2007, 73,2% dans l'unité urbaine de Voiron, 69,2% dans l'unité urbaine grenobloise et 72,2% en Isère).

Cette hausse traduit :

- Une hausse du nombre d'actifs ayant un emploi : leur part passe de 66,6% à 68,9% de la population totale.
- Un taux de chômage en baisse.
- Une baisse des inactifs de 26,1% à 25,9%. Ces deux baisses cumulées traduisent l'augmentation des actifs ayant un emploi.

2-1-3 ... et d'une baisse du taux de chômage.**Evolution de la population active, du nombre et de la proportion de chômeurs depuis 1975**

LA BUISSE	1975	1982	1990	1999	2007
Population active	443	549	1010	1175	1365
	+ 106 + 23,9%	+ 461 + 84%	+ 165 +16,3%	+ 190 + 16,2%	
Nombre de chômeurs	10	25	71	109	95
Evolution en valeur absolue du nombre de chômeurs	+ 15	+ 46	+ 38	-14	
Evolution en % du nombre de chômeurs	+ 150%	+ 184%	+53,5%	-12,9%	
% de chômeurs / pop active	2,6%	4,5%	7%	9,3%	7,0%
UNITE URBAINE DE VOIRON	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de chômeurs	-	-	1565	2292	1983
Evolution en valeur absolue du nombre de chômeurs	-	-	+ 727	-309	
Evolution en % du nombre de chômeurs	-	-	+ 46,3%	-13,5%	
% de chômeurs / pop active	-	-	8,7%	11,6%	9,3%
DEPARTEMENT	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de chômeurs	10 189	31 809	42 015	57 610	57 610
Evolution en valeur absolue du nombre de chômeurs	+ 21 620	+ 10 206	+ 15 595	+ 15 595	
Evolution en % du nombre de chômeurs	+ 12,2%	+ 32,1%	+ 37,1%	+ 37,1%	
% de chômeurs / pop active	2,9%	7,7%	9,2%	11,4%	11,4%

Source : INSEE

Le nombre de chômeurs augmente régulièrement depuis 1975 jusqu'en 1999 avec un pourcentage d'évolution exceptionnel entre 1982 et 1990 (+ 184%) alors que, sur le département, il n'augmentait que de 32% durant la même période. Ce phénomène est directement lié à l'arrivée d'une population importante sur ce laps de temps et est à atténuer en valeur absolue puisque ce pourcentage ne représente que 46 chômeurs supplémentaires.

Les augmentations constatées sur la commune de La Buisse depuis 1982 (en pourcentage) sont toujours supérieures à celles observées sur le département et de l'unité urbaine de Voiron. En revanche, en 2007, le taux de chômage sur la commune est en baisse. Il atteint 7,0% soit -15%.

Néanmoins, le pourcentage du nombre de chômeurs par rapport à la population active est, depuis 1990, en dessous de celui du département et de l'unité urbaine de Voiron (9,3% et 7,0% en 1999 et 2007 pour La Buisse, 11,4% et 9,3% pour le département, 11,6% et 9,3% pour l'unité urbaine voironnaise).

2-2- Caractéristiques de la population active ayant un emploi**2-2-1- des actifs toujours plus nombreux**

Depuis 1975, le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune est en baisse constante, passé de 199 en 1975 à 139 en 1999 et augmentant légèrement en 2007 à 149. Les actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune ne représentent, en 2007, que 11,7% de la population active totale.

Il est difficile de comparer cette proportion à d'autres territoires d'études car les moyennes sont extrêmement variables mais on peut considérer qu'elle est relativement faible car la proportion d'1/3 se vérifie tout de même sur la moyenne observée sur le département et les unités urbaines de Voiron et Grenoble.

En revanche, la commune accueille encore de nombreux actifs ayant un emploi (+19,1% entre 1999 et 2007).

Cela signifie que les populations nouvelles sur la commune sont des actifs ayant un emploi en dehors de la commune et que La Buisse tend à devenir une « commune dortoir » offrant des logements aux nouveaux arrivants mais pas d'emploi.

Evolution de la population active ayant un emploi depuis 1975					
	1975	1982	1990	1999	2007
Pop active ayant un emploi	433	524	939	1066	1270
	+ 91	+ 415	+127	+204	
Salariés	326	415	800	926	1144
Non salariés	107	109	139	140	92
Travaillant dans la commune	199	186	166	139	149
	- 13	- 20	-27	+10	
% de la pop active travaillant dans la commune	46,0%	35,5%	17,7%	13,0%	11,7%

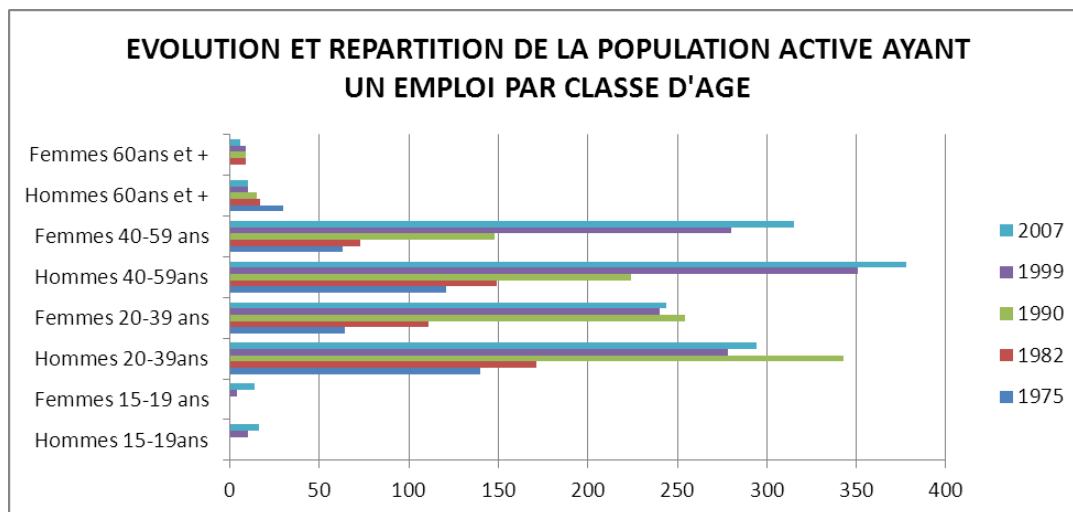
Source : INSEE

La proportion des salariés ne cessent d'augmenter atteignant 90% en 2007. Ils traduisent également la diminution du nombre d'emplois libéraux, commerçants et exploitants agricoles sur la commune.

2-2-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée

La répartition hommes / femmes reste toujours inégale avec une proportion d'hommes toujours plus importante quelle que soit la classe d'âge. Néanmoins, la proportion de femmes augmente régulièrement depuis 1982 et cela dans toutes les classes d'âge.

En 2007, les femmes représentent 46,3% de la population active, alors qu'elles ne représentaient que 45,4% en 1999, 41,2% en 1990 et 35,9% en 1982.



Source : INSEE

Les évolutions de population active sont semblables entre les hommes et les femmes, même si les hommes restent plus actifs que les femmes. La hausse de la population active buissarde entre 1999 et 2007 est principalement due à la hausse des 40-59ans (+12,5% pour les femmes et +5,7% pour les hommes).

La population active a suivi l'évolution de la population. Ainsi, dans les années 1990, les 20-39 ans étant majoritaires dans la population, ils étaient aussi les plus nombreux dans la population active. Cette catégorie de population, correspondant aux jeunes ménages venus s'implanter dans le lotissement Pré Rambaud, vieillissante a basculé dans la catégorie 40-59 ans, devenant la population majoritaires et donc les actifs les plus nombreux.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2007

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	604	7,0	535	39,3
15 à 24 ans	54	18,6	29	51,6
25 à 54 ans	503	5,4	460	39,1
55 à 64 ans	48	10,7	45	33,9

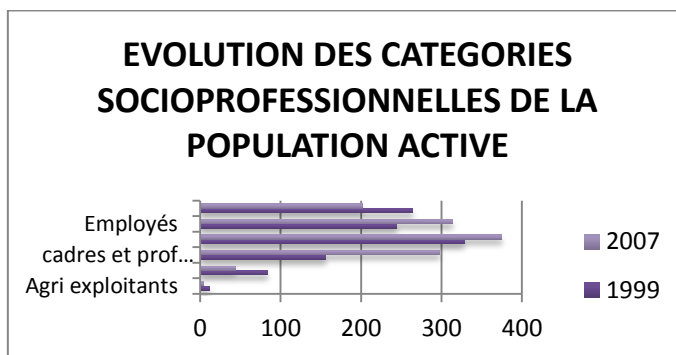
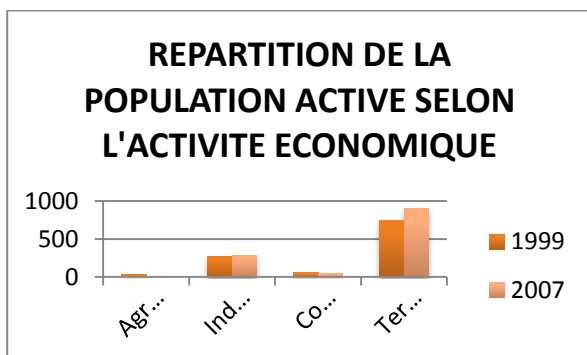
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Les femmes occupent toujours davantage de poste à temps partiel que les hommes (39,3% contre 7,0%).

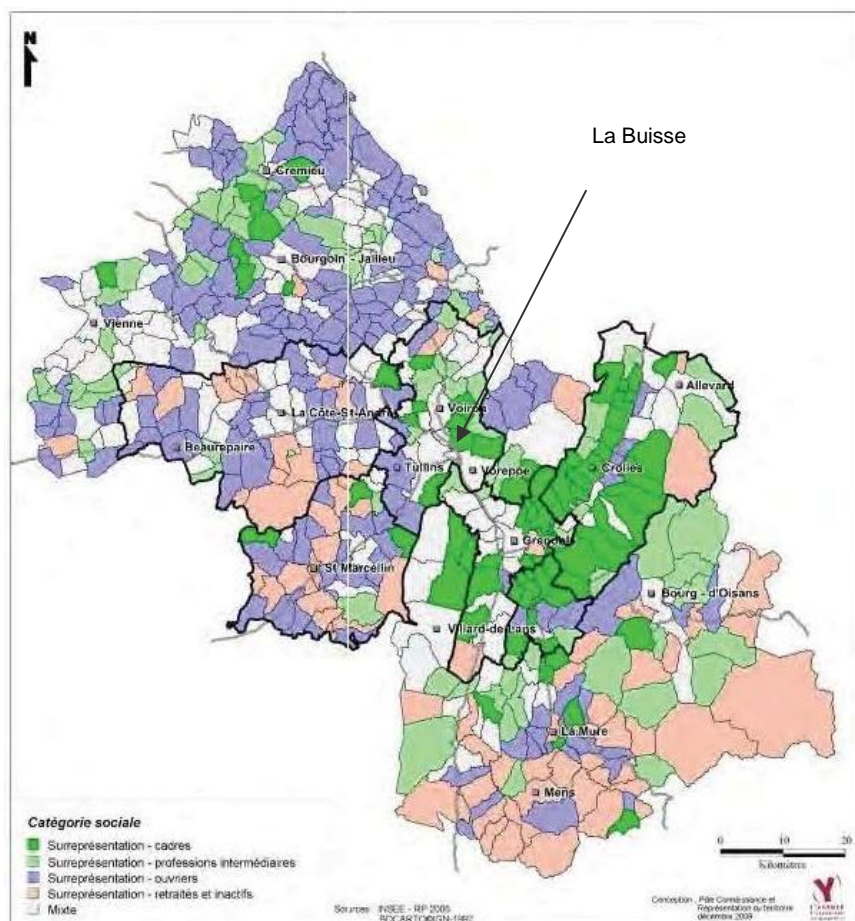
2-2-3- CSP et activités économiques

La majorité des actifs ayant un emploi travaille dans le tertiaire (73,2%) ou dans l'industrie (22,9%). La construction ne représente que 3,6% et l'agriculture 0,3% des catégories représentées. En proportion, seuls les emplois tertiaires augmentent.

Entre 1999 et 2007, la commune accueille de plus en plus d'employés (+29%), de professions intermédiaires (+14%) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (+90%).



Source : INSEE

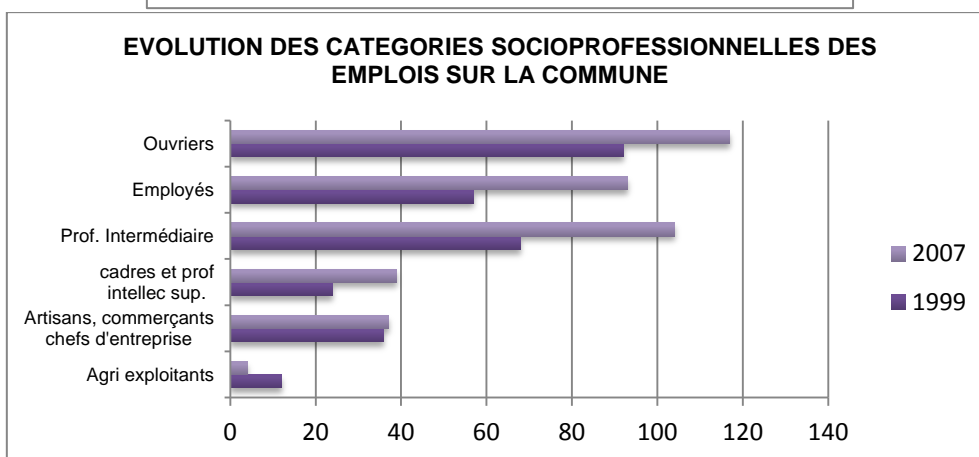
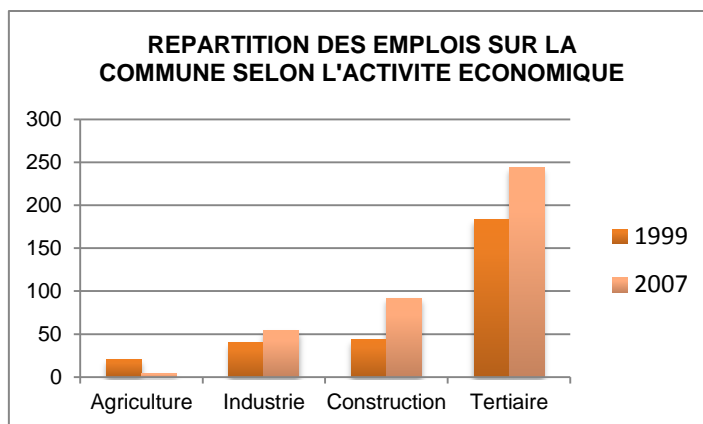


Cette présence importante de cadres et professions supérieures est plus forte que la moyenne de la région urbaine grenobloise. Elle est caractéristique de communes de coteaux ou pied de versant. On retrouve ainsi une surreprésentation de cadres à La Buisse, mais aussi à Coublevie, Pommiers-la-placette,...

Source : *Débat sur la fragmentation socio-spatiale, Projet de SCOT de la région urbaine Grenobloise*

2-3- Une augmentation des emplois à la Buisse

La commune de La Buisse ne possède pas de pôle d'emploi important et n'offre donc, en 2007, « que » 406 emplois sur le territoire communal. Toutefois, entre 1999 et 2007, la Buisse est passée de 256 emplois à 406 emplois sur son territoire. L'augmentation du nombre d'emplois concerne principalement les emplois tertiaires.



Source : INSEE

En termes de catégories socio-professionnelles, ce sont les employés, les cadres et professions intellectuelles supérieures qui progressent le plus (+63%) suivis des professions intermédiaires (+53%). L'augmentation des emplois sur la commune concerne donc des postes qualifiés voir très qualifiés.

Concernant la répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle, les ouvriers représentent la CSP la plus importante avec 29,7% des emplois (principalement dans le tertiaire et dans la construction). Viennent ensuite les professions intermédiaires (enseignement, santé, fonction publique, techniciens, agents de maîtrise,...) avec 26,4% (principalement dans le tertiaire) et les employés avec 23,6% des emplois (principalement dans le tertiaire). Toutefois, les CSP progressent vers un rééquilibrage. Les agriculteurs exploitants représentent seulement 1,0% des emplois de la commune.

Cette répartition montre une nette prédominance des emplois dans le tertiaire (68,2% en 2007, +32% depuis 1999), suivi de l'industrie (20,2% en 2007, +109% depuis 1999) et de la construction (10,5% en 2007, +80% depuis 1999) et enfin de l'emploi agricole qui ne représente plus que 1,0% des emplois buissards (-80% depuis 1999).

2-4- L'agriculture

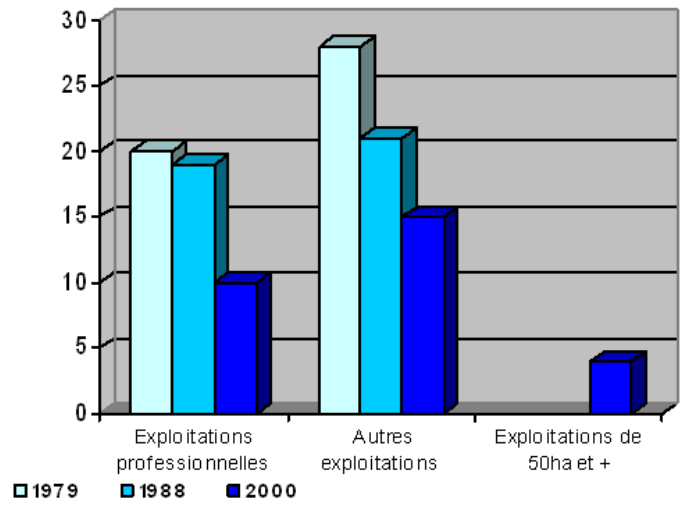
2-4-1- le contexte socio-économique

Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture identifie :

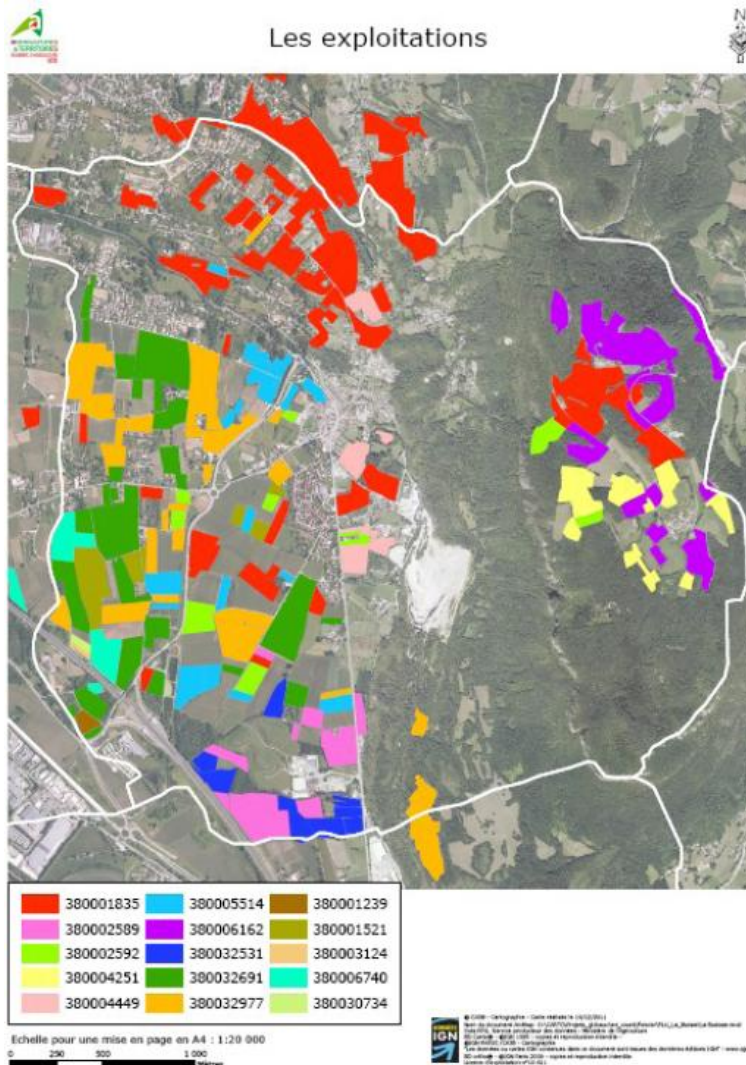
- 10 exploitations ayant leur siège sur la commune dont 2 en société
- 2 exploitations extérieures (en société) à la commune, valorisant des surfaces sur La Buisse.

Ces 12 exploitations valorisent environ 625 ha.
 Les 10 exploitations de la Buisse valorisent 520 ha de SAU, dont 327 ha sur la commune.
 La SAU enquêtée sur la commune est de 441 ha (rappel SAU RGA2000 452 ha).

EXPLOITATIONS

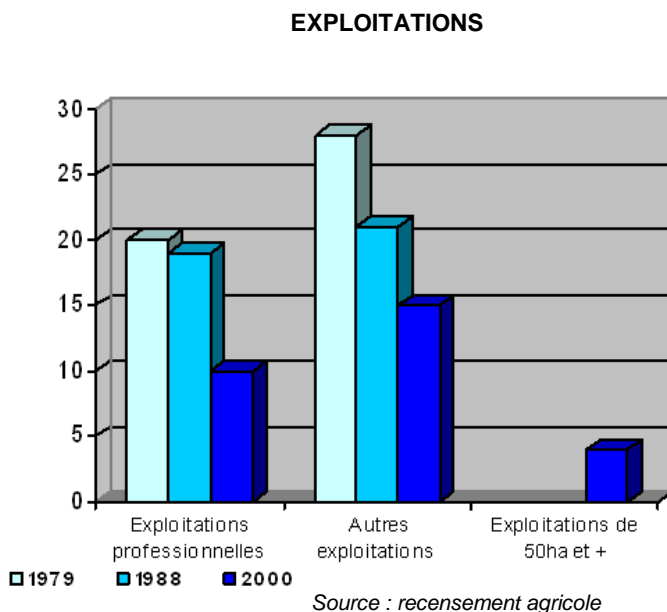


Source : recensement agricole



Le nombre d'exploitations en activité passe de 60 en 1970 à 25 en 2000, soit une perte de près de 60% en 30 ans. La surface agricole utilisée des exploitations passe de 696 hectares à 771 hectares, soit une augmentation de près de 11% dans le même laps de temps. Cette augmentation est régulière et constante depuis 1970, phénomène assez rare pour être signalé et synonyme de l'importance de cette activité sur le territoire communal.

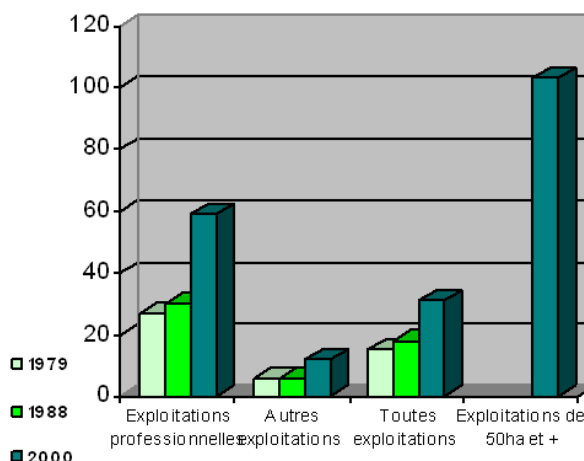
Le département de l'Isère connaît une évolution équivalente concernant le nombre d'exploitations avec une perte de près de 50% entre 1979 et 2000 et une évolution contraire concernant la surface agricole utilisée des exploitations avec une diminution de plus de 12%.



La part des exploitations professionnelles est relativement constante depuis 1979 et représente environ 40% de l'ensemble des exploitations.

Les effectifs sont en diminution constante (54 en 1979, 40 en 1988 et 25 en 2000), la baisse est nettement plus marquée entre 1988 et 2000 (-37,5%) qu'entre 1979 et 1988 (-16,7%). En outre, toutes les catégories d'âge sont en diminution entre 1988 et 2000 et les deux tranches d'âge qui perdent le plus sont celles des moins de 40 ans (-37,5%) et des plus de 55 ans (-41%). Ces deux tranches étaient pourtant en augmentation entre 1979 et 1988.

SURFACE AGRICOLE UTILISEE MOYENNE (HA)



Une exploitation importante se trouvant sur la commune de Coublevie, mais en limite avec la Buisse, est soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'importance du nombre de bovins a déterminé ce classement et impose une règle d'inconstructibilité de 50 mètres autour de ces bâtiments, périmètre en partie positionné sur la commune de La Buisse. Une autre exploitation située sur la Buisse est également une ICPE.

2-4-2- Les systèmes de production

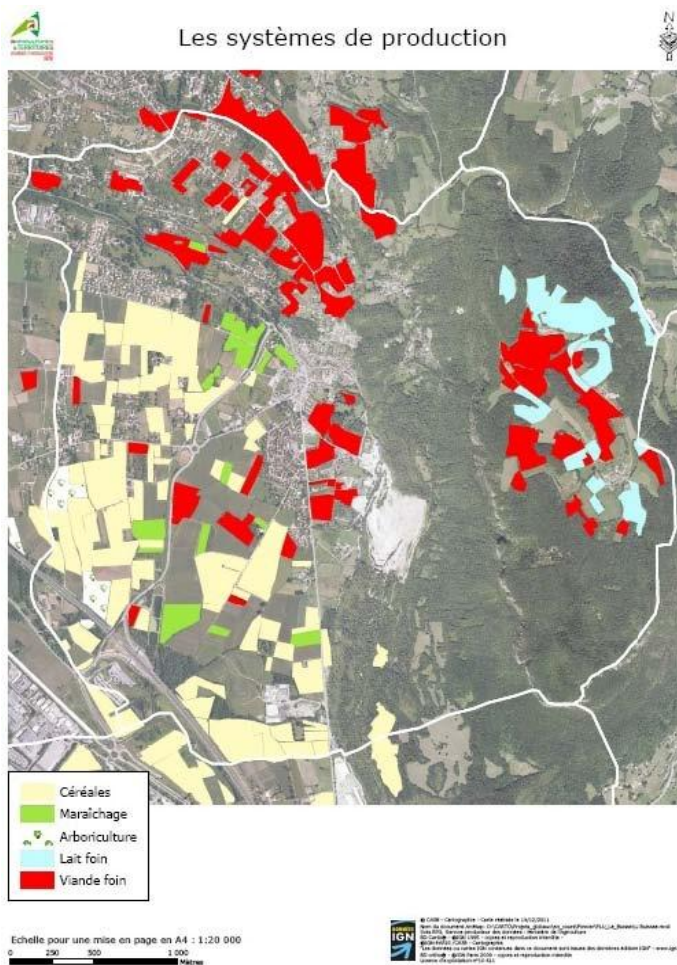
Deux orientations principales sont identifiées :

- Les productions de grandes cultures et de cultures spécialisées valorisées localement,
- L'élevage de bovins.

Les systèmes de productions végétales dans la plaine s'appuient sur des conditions agronomiques favorables. Auxquelles s'ajoutent la politique agricole et prix propices au maïs : ces exploitations sont **équipées à cette fin** et en tire une **bonne rentabilité avec les filières associées**.

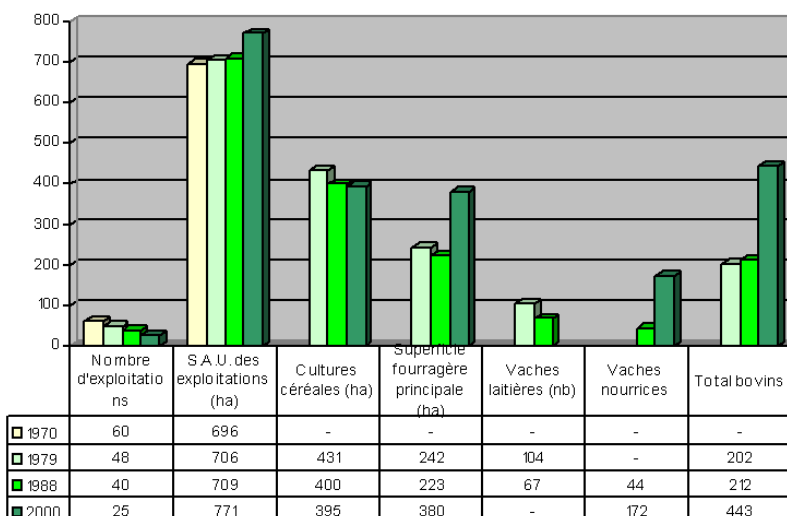
Les systèmes d'élevage valorisent les coteaux en s'appuyant sur des surfaces dans la plaine. Deux entités géographiques agricoles s'organisent avec l'élevage :

- plaine / coteaux Champ Chabert-Gros Bois
- colline douce sur le Grand Ratz.



Le recensement général agricole apport des données complémentaires :

PRINCIPALES DONNEES ENTRE 1970 ET 2000



Source : recensement agricole

Les effectifs globaux des bovins sont en nette augmentation (ils ont plus que doublé en 20 ans) et le cheptel de vaches nourrices est de plus en plus important (+290% entre 1988 et 2000).

Il est également à noter la diminution importante du nombre de volailles, passé de près de 25 000 en 1979 à seulement 260 en 2000. Cette baisse s'explique par la fermeture des poulaillers. Ils sont aujourd'hui abandonnés et ne sont plus aux normes actuelles pour permettre une nouvelle utilisation.



Les poulaillers à l'abandon

Les terres cultivées sont en majorité utilisées pour la culture du maïs. En plus petite surface, les terres sont cultivées pour du blé, du tournesol et des légumes. Les terres sur les coteaux ou au plateau du Grand-Ratz servent de prairie pour l'élevage.

La plaine et ses nombreuses cultures de maïs est un site favorable à cette culture. En effet, la nappe phréatique est située à moins d'un mètre de profondeur par endroit. Le maïs ne demande donc aucune irrigation sur ces terres.

REPARTITION DES TYPES DE CULTURES EN 2009

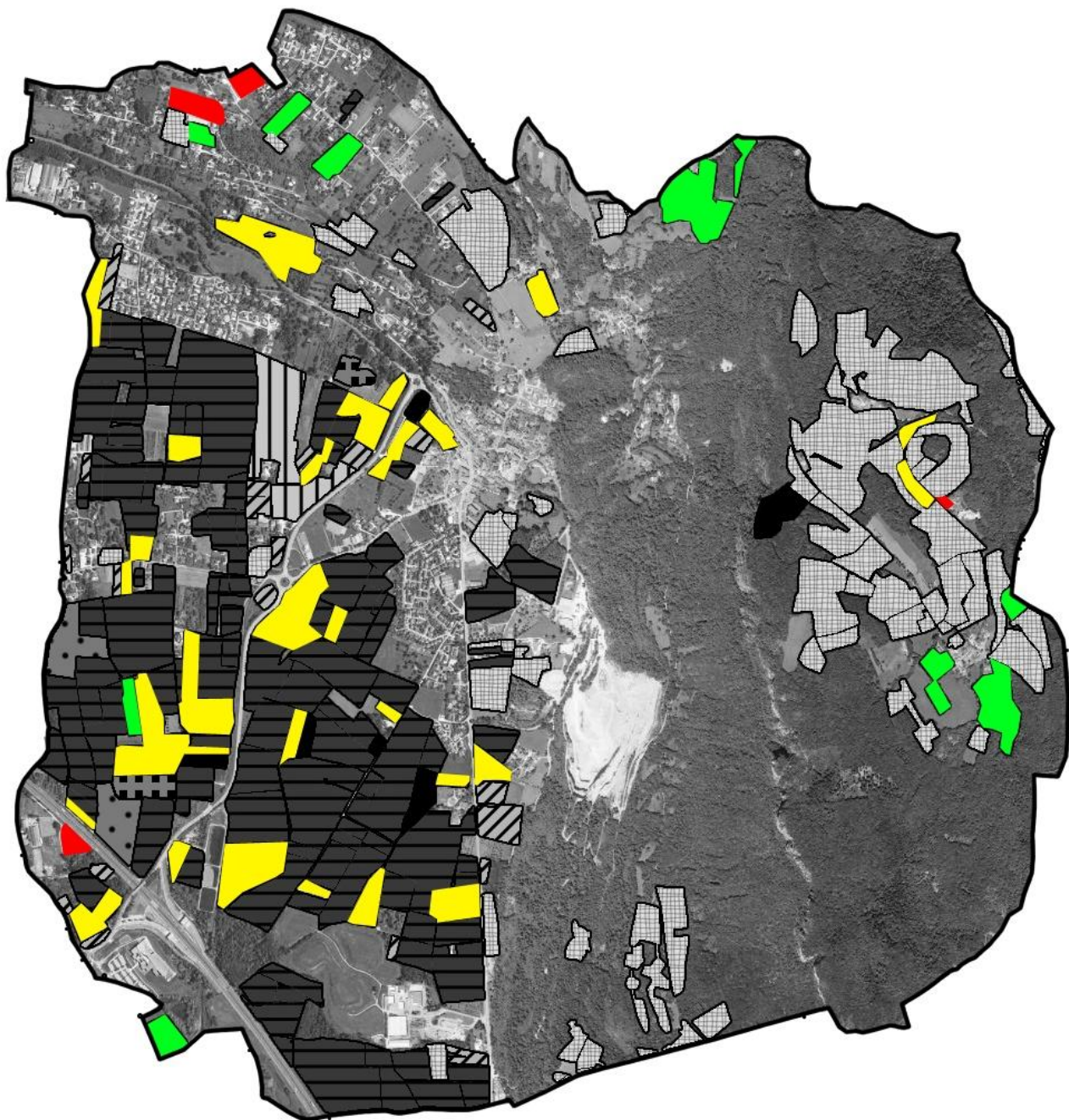


-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Autres céréales
-  Tournesol
-  Gel (surfaces gelées sans production)
-  Prairies
-  Légumes-fleurs
-  Divers



Source : Géoportail

EVOLUTION DES TERRES CULTIVEES ENTRE 2007 ET 2009



- Disparition de terres agricoles
- Nouvelles terres agricoles
- Changement de cultures



Source : Géoportail

Entre 2007 et 2009, l'évolution du type de cultures et des parcelles cultivées montre que de nombreuses parcelles agricoles ont changé le type de culture. Ces changements concernent principalement une mutation des terres de la plaine. Les terres plus diversifiées (blé tendre, tournesol,...) sont maintenant cultivées pour du maïs.

Des terres ont été remises en culture, essentiellement au Grand Ratz et au Gros Bois. Des parcelles agricoles ont été urbanisées pour devenir des lotissements ou des équipements.

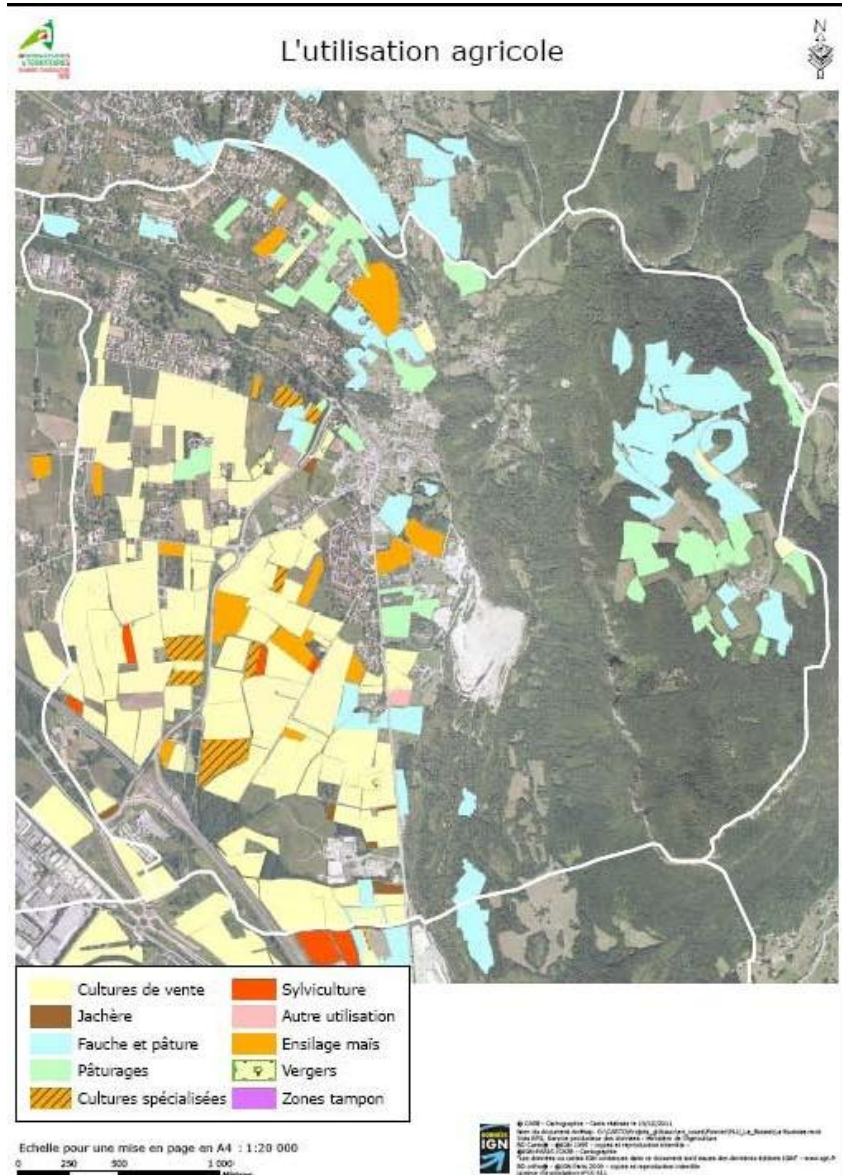
2-4-3- L'utilisation de l'espace

L'utilisation de l'espace est cohérente avec les systèmes d'exploitation :

- Les surfaces en herbe marquent les coteaux,
- Les productions végétales marquent la plaine.

Il existe donc un enjeu de complémentarité plaine / coteaux à préserver. Outre l'enjeu agricole, cette complémentarité participe au cadre de vie et à la biodiversité.

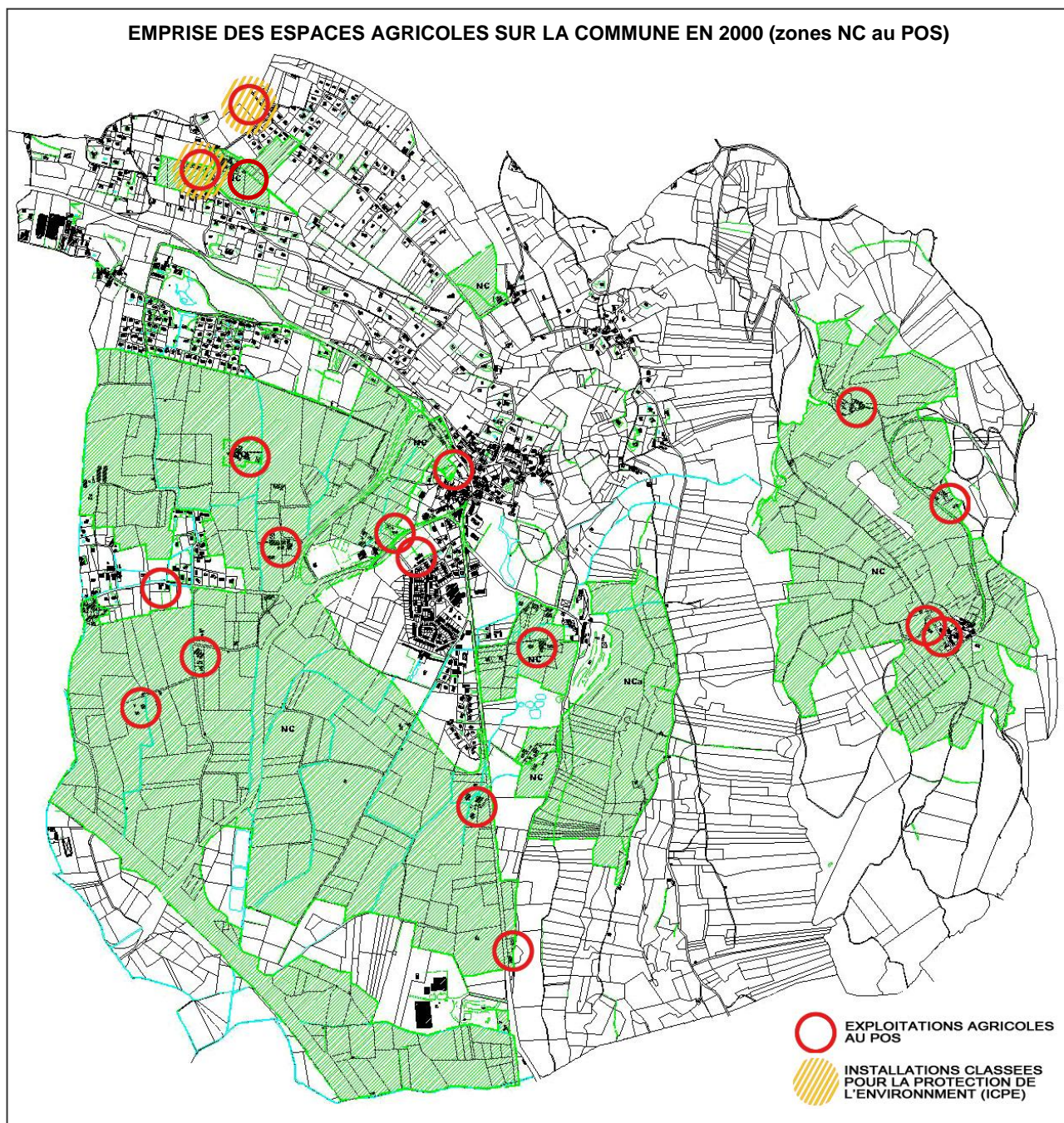
A noter également la présence de sylviculture dans la plaine, de manière très ponctuelle pour une exploitation du bois de type bois de chauffage.



La surface agricole

Les surfaces des zones agricoles du POS est de 431,9 ha.

Depuis 1979, la surface agricole utilisée moyenne a plus que doublé (de 15 hectares en 1979 à 31 hectares en 2000) et sur le dernier recensement sont comptabilisées les exploitations de 50 hectares et plus (4 dont la surface moyenne est relativement importante : 103 hectares).



La diminution du nombre d'exploitations et l'augmentation de la surface agricole utilisée des exploitations peuvent s'expliquer de plusieurs manières :

- les exploitations se regroupent, ainsi leur nombre diminue et les surfaces moyennes par exploitation augmentent ;
- certaines exploitations cessent leur activité et leurs terres sont vendues et exploitées par des agriculteurs possédant des sièges sur la commune de La Buisse ainsi la surface agricole utilisée communale continue d'augmenter ;
- quelques terres ont été déboisées notamment sur le plateau du Grand Ratz.

La surface agricole utilisée communale augmente régulièrement. En 2000, la S.A.U. communale représente 452 hectares. Elle représente encore 39,2% de la surface du territoire communal, soit une augmentation de plus de 11% depuis 1979.



La plaine agricole vue depuis le Gay vers le Nord



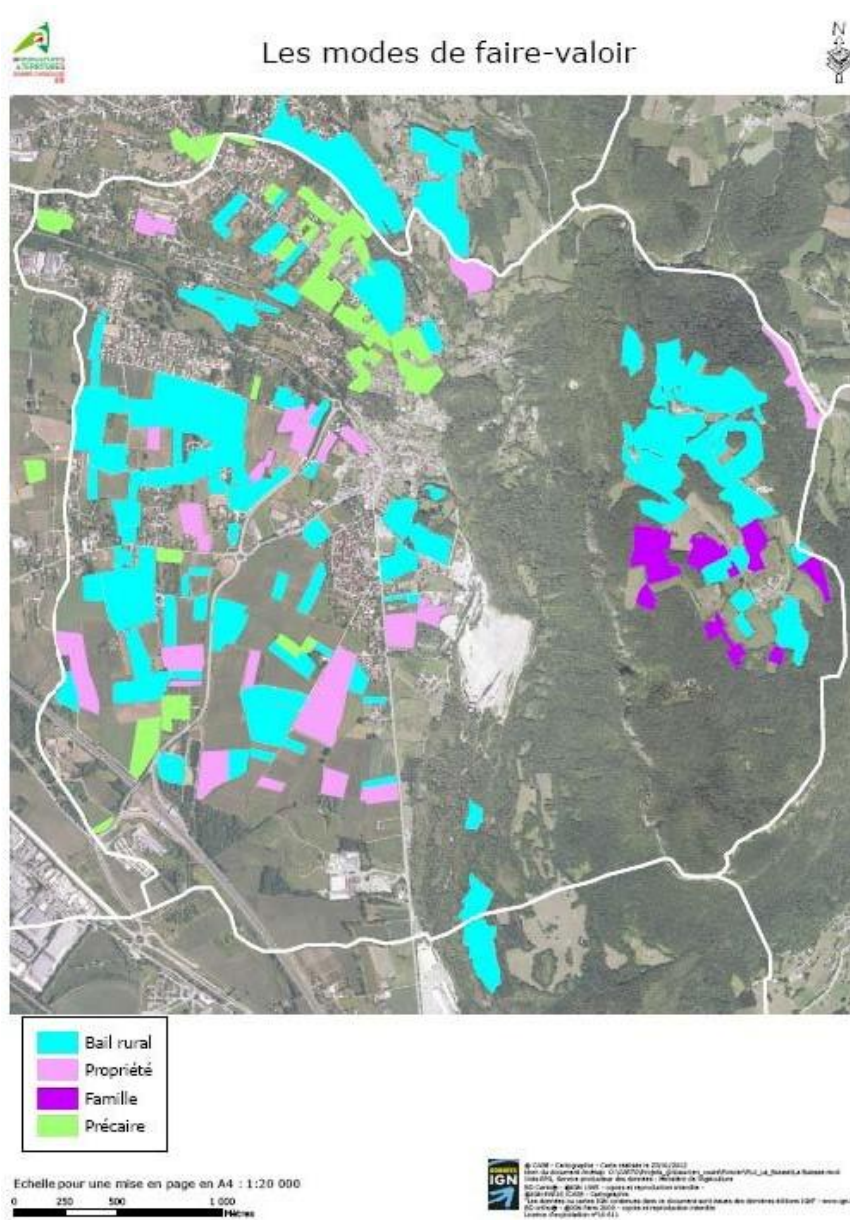
Vue sur la plaine agricole depuis le plateau

Notons qu'avec la création de la RD121, qui coupait les terrains agricoles de la commune, une opération de remembrement a eu lieu en 2001 conformément à l'article L123-24 du Code Rural. Ce remembrement d'une surface de 210 hectares avec exclusion des terrains nécessaires à la construction de cette liaison routière a été mis en œuvre pour réduire les impacts négatifs du projet et améliorer les conditions d'exploitation.

2-4-4- Les modes de faire-valoir

Le foncier est relativement instable sur le secteur de coteau du Gros Bois au nord du territoire communal du fait de l'urbanisation qui s'est développée ces dernières années. Or ce secteur assure un pâturage en lien avec le système de production liée à l'élevage. Un des enjeux du PLU sera de préserver les secteurs agricoles présent au sein des espaces urbains diffus.

Le mode de faire valoir est également influencé par les choix d'urbanisme de la commune. La commune se retrouve confrontée à une dynamique de développement urbain qui fait face à une forte attente patrimoniale et des besoins agricoles en terrains sur la commune.



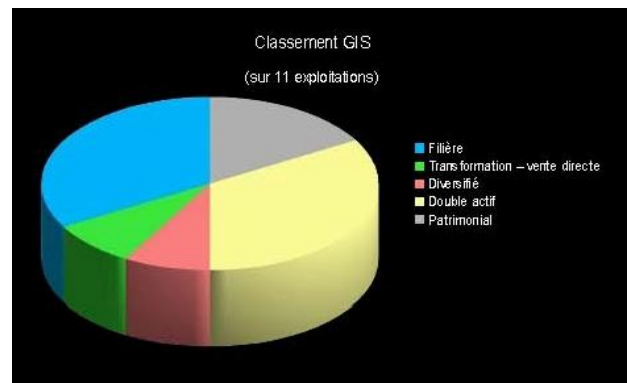
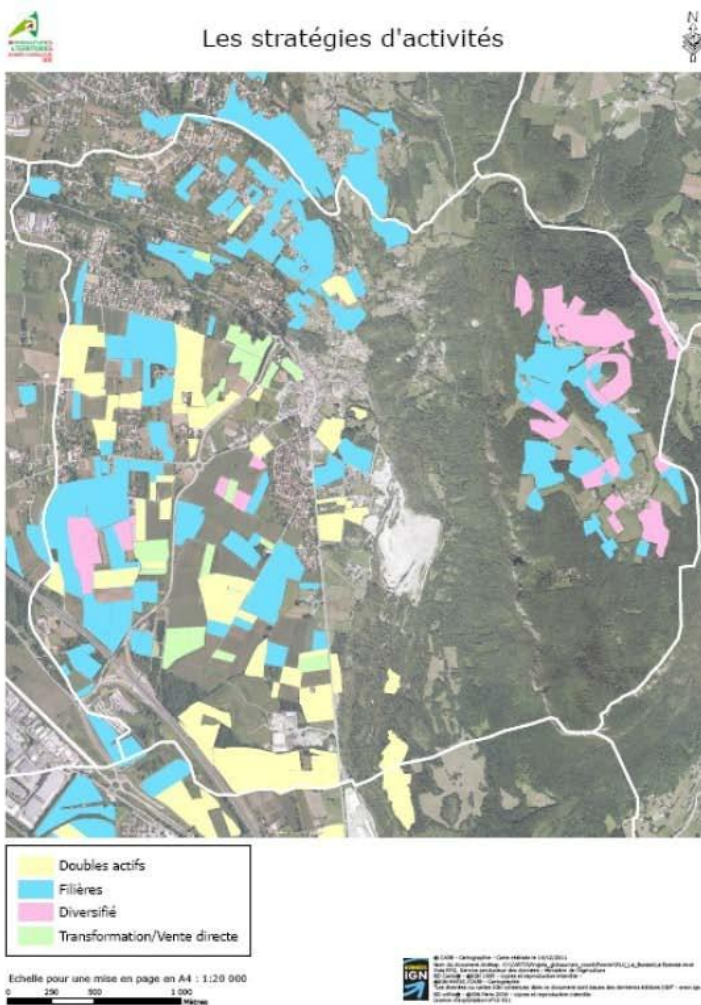
2-4-5- Stratégie d'activités et débouchés

Une diversité de stratégies :

En majorité, il s'agit de filière longue valorisant la présence d'opérateurs locaux (La Dauphinoise, Payre, SAPA...). Il existe également une transformation et une vente de tout ou partie de la production de l'exploitation sur le marché local valorisant la proximité urbaine (2 exploitations).

A noter, la présence de double activité valorisant la présence d'emplois non agricoles et répondant à la faible taille de certaines structures.

La filière céréale est **organisée** sur le territoire et implique de **nombreux opérateurs, générateurs d'emplois**.



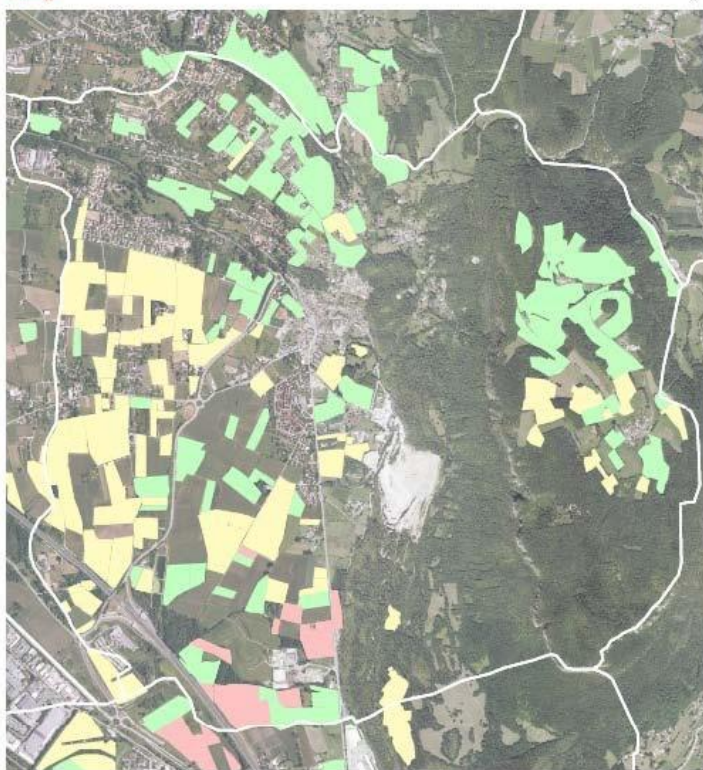
2-4-6- La dynamique agricole

Trois situations se présentent :

- **Les deux tiers des surfaces sont** mises en valeur par des exploitations ayant des projets (bâtiments, productions...),
- Des exploitations sont en phase de « croisière » qui amortissent des investissements déjà réalisés,
- 1 exploitation en cessation mais avec un projet de reprise familiale.



Les régimes de fonctionnement



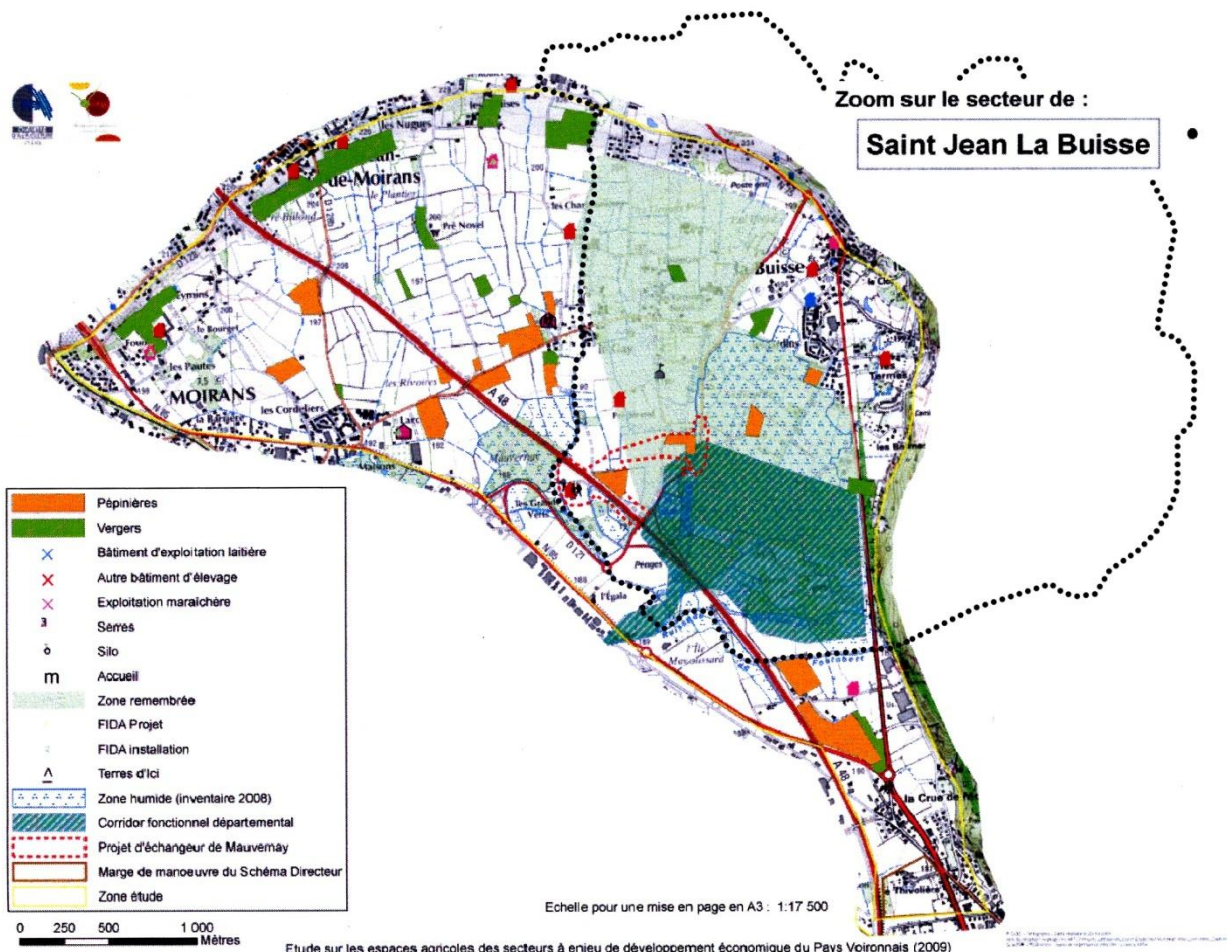
Echelle pour une mise en page en A4 : 1:20 000
0 250 500 1 000 Mètres

© IGN - Copropriété - Carte IGN 1000 1000
Tous droits réservés. Ce document est la propriété de la commune de La Buisse.
Tous droits réservés. Toute réimpression est interdite.
Tous droits réservés. Toute réimpression est interdite.
Tous droits réservés. Toute réimpression est interdite.
Tous droits réservés. Toute réimpression est interdite.



2-4-6- La plaine, un site à enjeu

La plaine agricole, sur les communes de St Jean de Moirans et la Buisse, forme l’amphithéâtre de Moirans qui est un secteur à enjeu paysager à l’échelle de la communauté d’agglomération du Pays Voironnais. Cette plaine a fait partie des secteurs d’étude de l’Etude sur les espaces agricoles des secteurs à enjeu de développement économique du Pays Voironnais de 2009.



Source : Etude sur les espaces agricoles des secteurs à enjeu de développement économique du Pays Voironnais 2009, CAPV

• Corridor fonctionnel départemental

Ce corridor assure le passage de la faune sur le territoire buissard. Il relie le massif de la Chartreuse, l’Isère et le massif du Vercors.

• Zone humide

Une zone humide couvre une grande partie de la plaine buissarde. Actuellement, cette présence est un élément de protection naturelle pour les espaces agricoles qui s’y trouvent.

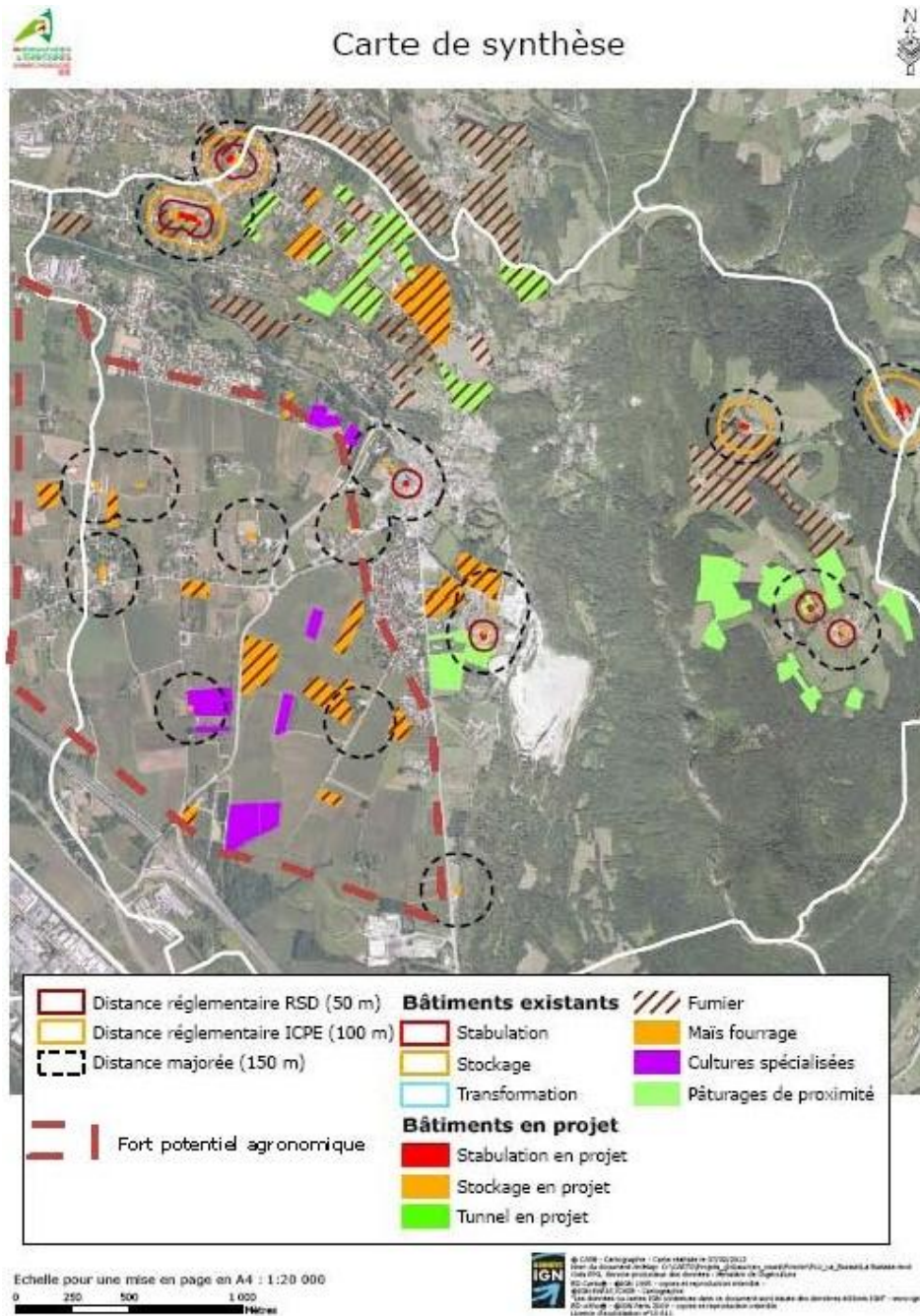
La plaine est un secteur à très fort enjeu dans sa fonction de couloir écologique, demandant une adaptation des cultures et une cohérence politique pour assurer la préservation de l’environnement.

Les enjeux agricoles sont importants sur cette zone en raison d’une concentration de cultures pérennes, de bâtiments d’exploitations agricoles dont certains datent de moins de 5 ans, et du remembrement qui a permis d’améliorer la fonctionnalité des exploitations (regroupements parcellaires et aménagements de drainage).

Pour préserver la plaine dans sa continuité agricole à l’échelle intercommunale, un projet de PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) est en cours regroupant notamment La Buisse et Saint-Jean de Moirans.

2-4-7- Synthèse

- Une plaine à forte valeur agronomique, identifiée comme un espace agricole de long terme dans le SCOT
- Des enjeux liés à la présence d'un corridor,
- Les bâtiments agricoles existants et en projet à protéger,
- Des surfaces stratégiques pour les activités d'élevage :
 - Pâturages de proximité,
 - Surfaces aptes à l'épandage,
 - Surfaces nécessaires à l'équilibre fourrager.
- Des surfaces en productions spécialisées.



CONCLUSION CHAPITRE 4

- L'économie buissarde est répartie par type d'activités sur des sites bien définis : les activités artisanales et industrielles sur les sites de « Centr'Alp2 », du « Pansu », « Pré Rambaud », la carrière et le site écologique ; les activités commerciales et de services au centre-bourg et les activités agricoles dans la plaine, sur les coteaux (1 installation classée) et sur le plateau du Grand Ratz ;
 - L'activité commerciale du centre bourg a du mal à se développer face à l'offre commerciale que représentent les villes de Voiron et Saint Egrève, dans les secteurs alimentaires et non alimentaires. Seules les activités de services perdurent sur La Buisse.
 - Les possibilités d'extensions de la zone d'activités « Le Pansu » sont inexistantes, d'une part parce qu'elle est remplie et d'autre part car elle est située dans des tissus bâtis (principalement de l'habitat). Le site écologique est, quant à lui, entouré d'espaces agricoles identifiés au Schéma Directeur.
 - La commune possède une réserve de terrains dans la zone d'activités de Centr'alp 2 qui représente le potentiel d'évolution le plus important du territoire communal. Cette extension de la ZA de Centr'Alp, est implantée en partie sur la commune de la Buisse.
 - Le nombre d'exploitations diminue régulièrement et ce phénomène se retrouve au niveau du département.
 - En revanche, la surface utilisée des exploitations augmente régulièrement depuis 1970 et dénote l'importance de cette activité en terme spatial sur le territoire communal.
 - L'agriculture dans le Pays Voironnais, comme dans l'agglomération Grenobloise, est un secteur important de l'économie locale et a su, depuis de nombreuses années, valoriser sa production par des actions et des programmes intercommunaux significatifs.
Dans ce contexte, l'augmentation de la superficie des zones réservées à l'agriculture sur La Buisse est un point qui marque la forte présence et dynamique de cette activité sur le territoire communal.
 - Enfin, si la SAU des exploitations est en constante augmentation, toutes les catégories d'âges sont en diminution depuis 1988 et près de la moitié des chefs d'exploitations n'ont pas de successeur ce qui est relativement inquiétant pour l'avenir de la profession.
 - La proportion des actifs par rapport à la population totale est légèrement inférieure à celle observée sur les autres territoires d'étude et elle évolue à la hausse depuis 1975 ;
 - De 1975 à 1999, la proportion de chômeurs augmente régulièrement puis diminue entre 1999 et 2007, mais elle reste inférieure à la moyenne observée sur le département de l'Isère ;
 - Depuis 1975, la proportion d'actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune est en baisse constante et ne représente plus, en 2007, que 11,7% de la population active totale ;
 - En revanche, la commune accueille encore de nombreux actifs ayant un emploi ;
 - La commune ne possède pas de pôle d'emploi important et n'offre donc, en 2007, que 406 emplois, principalement dans le tertiaire et dont la CSP la plus représentée est celle des ouvriers.
- Dans le cadre de l'élaboration du projet communal, il faudra veiller à maintenir une certaine diversité de l'économie sur le territoire communal, en particulier de l'activité agricole.
 - La commune devra également veiller à proposer des emplois aux nouveaux arrivants afin de rééquilibrer le nombre d'emplois et le nombre d'actifs présents sur le territoire et ne pas faire de La Buisse une « commune dortoir ».
 - Enfin, l'activité commerciale et de services pourrait être revalorisée en poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre bourg ou des façades de certaines constructions accueillant ces commerces.
 - La commune doit favoriser la préservation de la dynamique agricole par le maintien des terres et des entités agricoles même marquée par la diffusion de l'habitat.

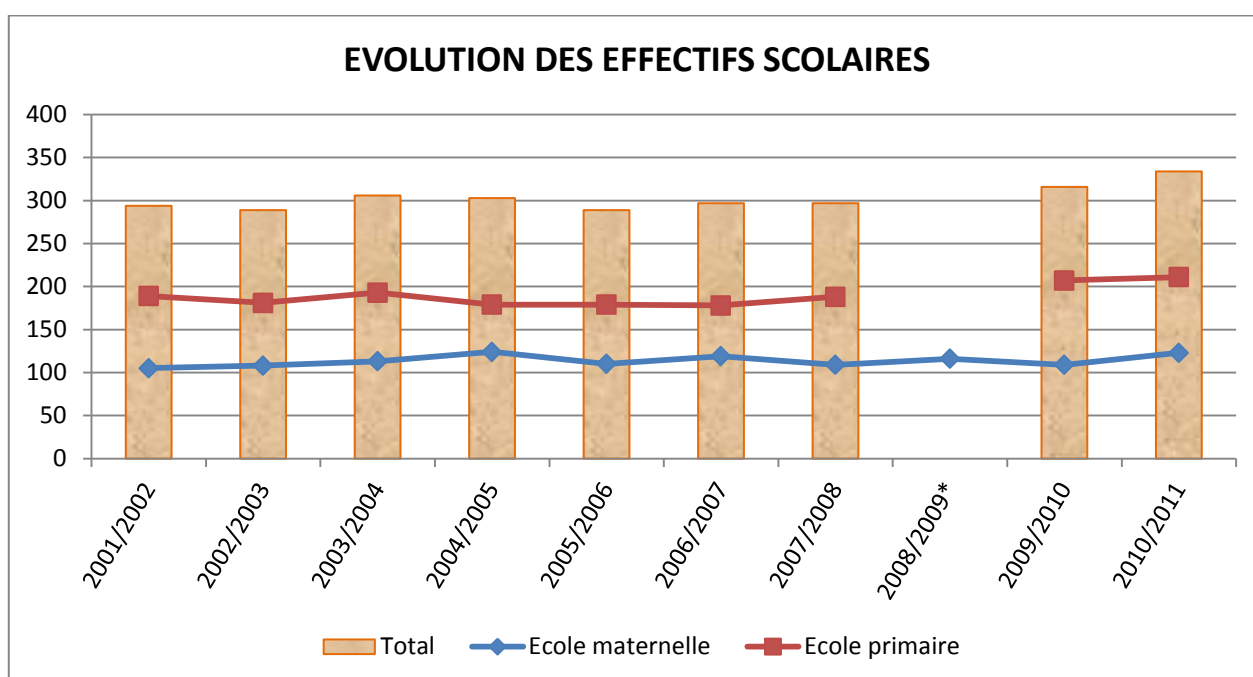
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES

1 – LES SERVICES PUBLICS

La commune de La Buisse, de taille et de fonction secondaire par rapport à la ville de Voiron, n’a pas vocation à accueillir les services centraux de l’Etat (police nationale, Pôle Emploi, trésorerie principale,...). Ceux-ci sont regroupés sur la ville centre, Voiron.

En revanche, La Buisse possède tous les services publics d’une petite ville : mairie, poste, écoles primaires, terrains de sports, salle polyvalente, caserne de pompiers, église, cimetière. Tous ces équipements sont regroupés dans le centre de La Buisse et le long de la route départementale n°120.

2 – LES ECOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES



2008/2009* : absence de données sur les effectifs de l’école primaire

Source : données communales

La Buisse possède 2 écoles dans le village le long de la RD120. A la rentrée 2010, la commune accueille 334 élèves, toutes classes confondues, en 12 classes (4 maternelles et 8 primaires).

Avec une capacité de 27,8 élèves par classe en moyenne, les écoles de la Buisse sont dans la norme qui recommande 27 élèves par classe.

Les effectifs ont connu une baisse sensible du milieu des années 1990 jusqu’au début des années 2000 liée aux départs des enfants du lotissement du Pré Rambaud vers le collège. Les effectifs ont stagné entre 2001 et 2004 à environ 300 élèves et sont en hausse constante depuis 2005.

Après avoir été fermée en 2005, une huitième classe primaire a dû être ouverte.

Les élèves scolarisés au collège sont accueillis au collège de Coublevie et ceux scolarisés au lycée sont accueillis à Voiron.

Une cantine scolaire est située à côté des écoles. Elle accueille les élèves en 2 services.



Ecole primaire



La salle socio-éducative et la cantine

3 – LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La Buisse regroupe sur son territoire plusieurs équipements socio-culturels :

- La Maison des Jeunes de la Buisse (MJB), accueille des enfants de 3 à 12 ans pendant les vacances et les mercredis après-midi. Elle accueille également les adolescents pendant les vacances et des adultes pour des activités sportives et culturelles.
- une maison des associations,
- une salle socio-éducative,
- une bibliothèque,
- un foyer d'accueil pour les personnes handicapées (AFIPAIM), centre d'aide par le travail accueillant 86 travailleurs.



Le skateparc



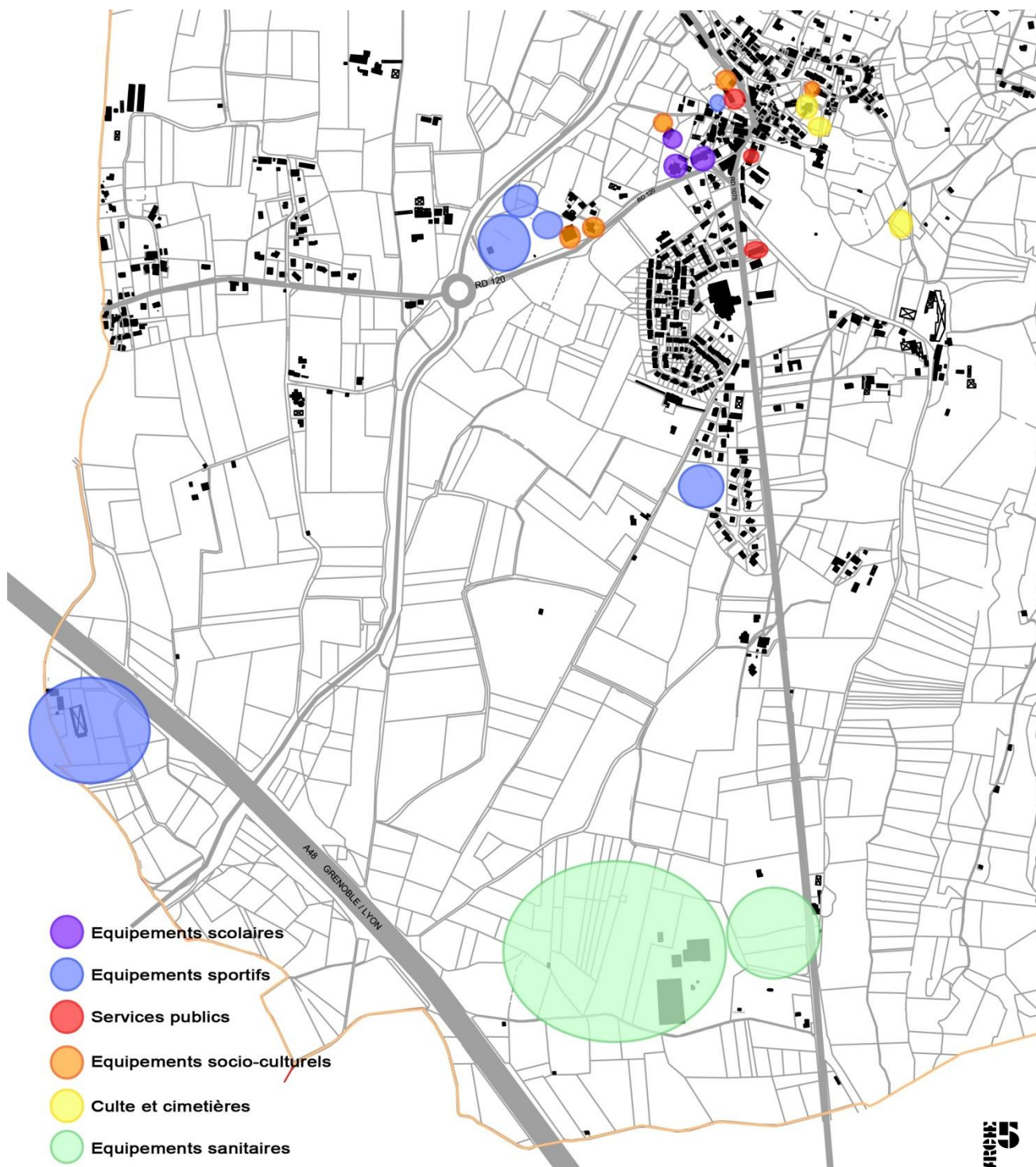
La Maison des Jeunes de La Buisse

4 – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède plusieurs équipements sportifs, privés ou publics étant, pour la plupart, localisés au village le long de la RD120.

- Deux terrains de football (un situé au village, l'autre situé près du lotissement Henri Matisse),
- Des terrains de tennis,
- Un Skate parc,
- Un terrain de basket,
- Des vestiaires douches pour les tennis,
- Un mini-circuit de voitures,
- Une salle polyvalente,
- Un boulodrome, derrière la mairie,
- Un centre équestre : le Troubadour, situé près de l'A48,
- Escalade et vol libre sur les falaises de la commune,
- Sentiers de promenade balisés par le Parc Naturel Régional de Chartreuse pour la randonnée.

LOCALISATION D'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS



Certains équipements publics donnent lieu à des servitudes d'utilité publique :

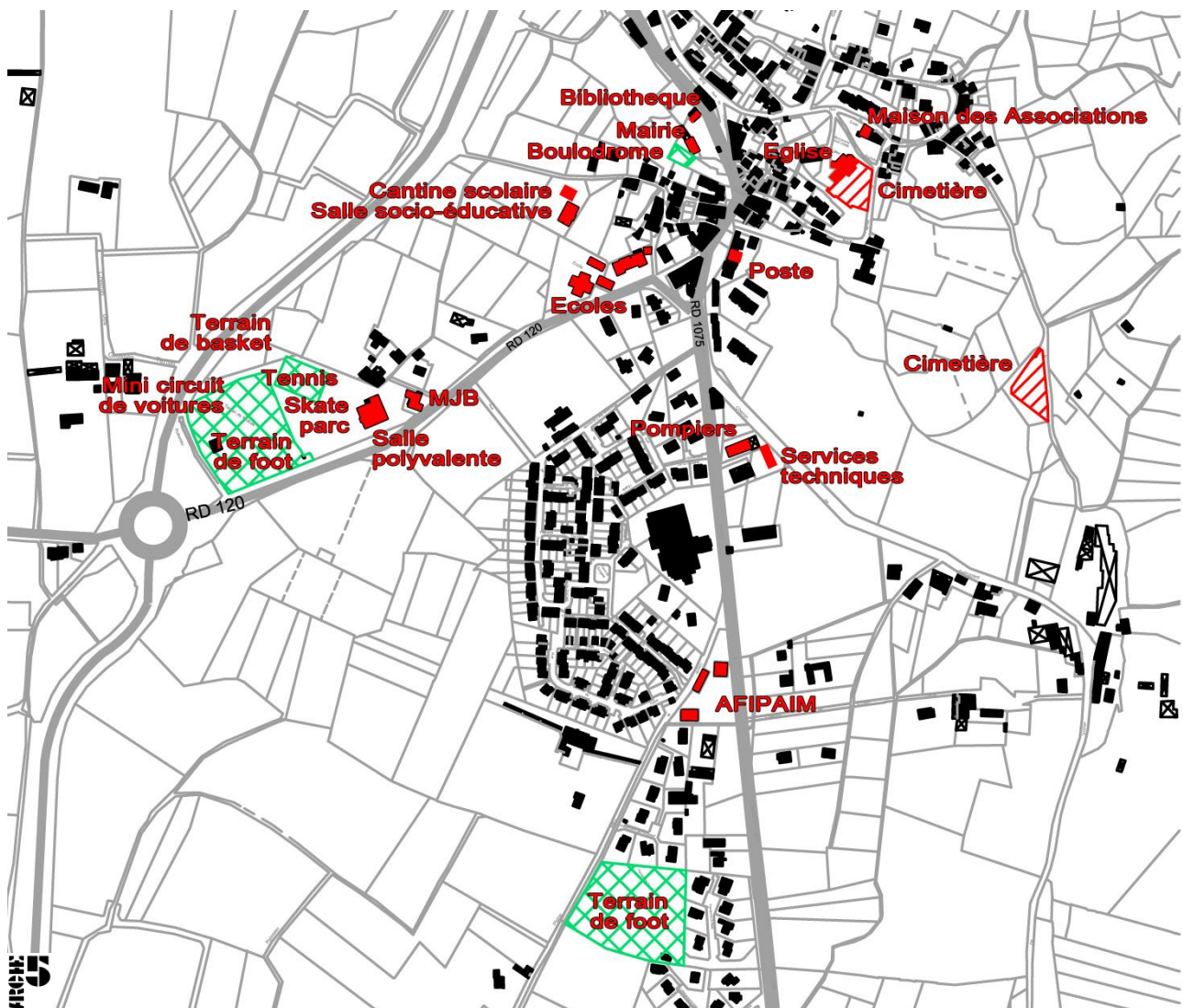
- voisinage des cimetières (INT1)
- protection des installations sportives (JS1) : complexe sportif comprenant le terrain de football, des courts de tennis, des jeux de boules, salle polyvalente et vestiaires

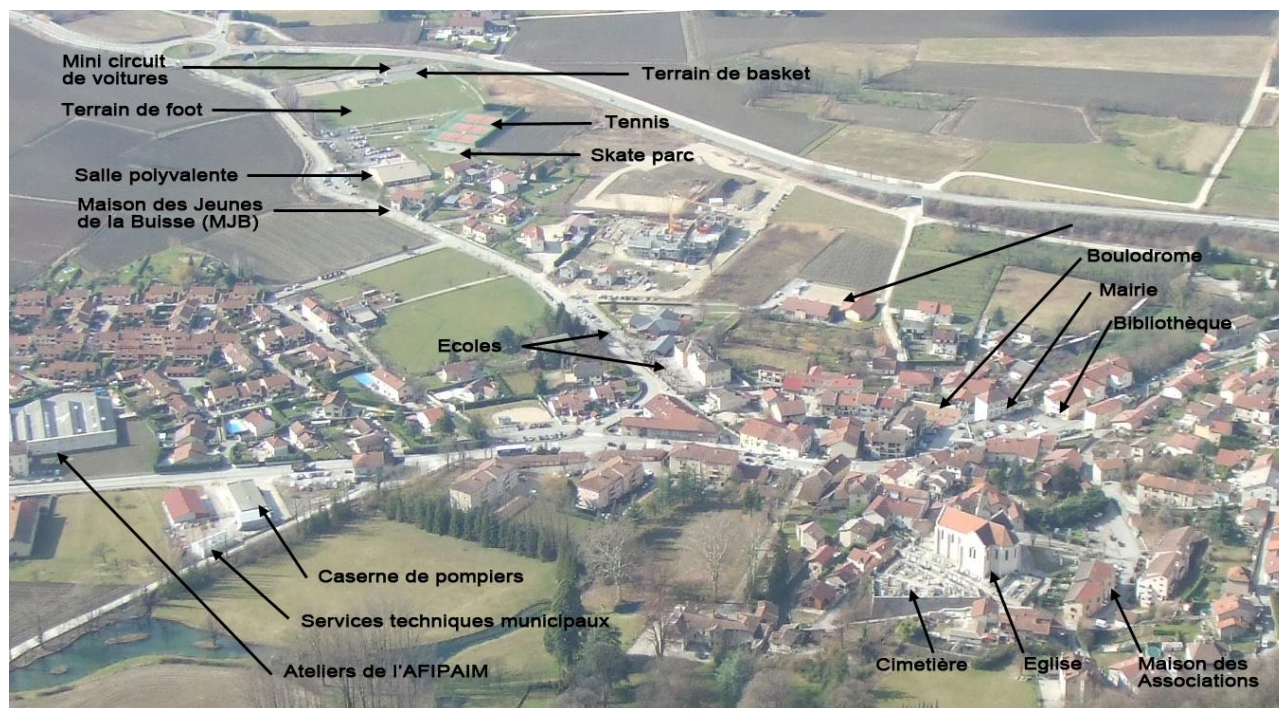
5 – LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

La commune de La Buisse accueille sur son territoire, le Site Ecologique du Pays Voironnais ainsi qu'une station de lagunage. La communauté d'agglomération du Pays Voironnais a construit récemment une ressourcerie près de la déchetterie.



6 - LES EQUIPEMENTS AU CENTRE-BOURG
















7 - LES PROJETS COMMUNAUX

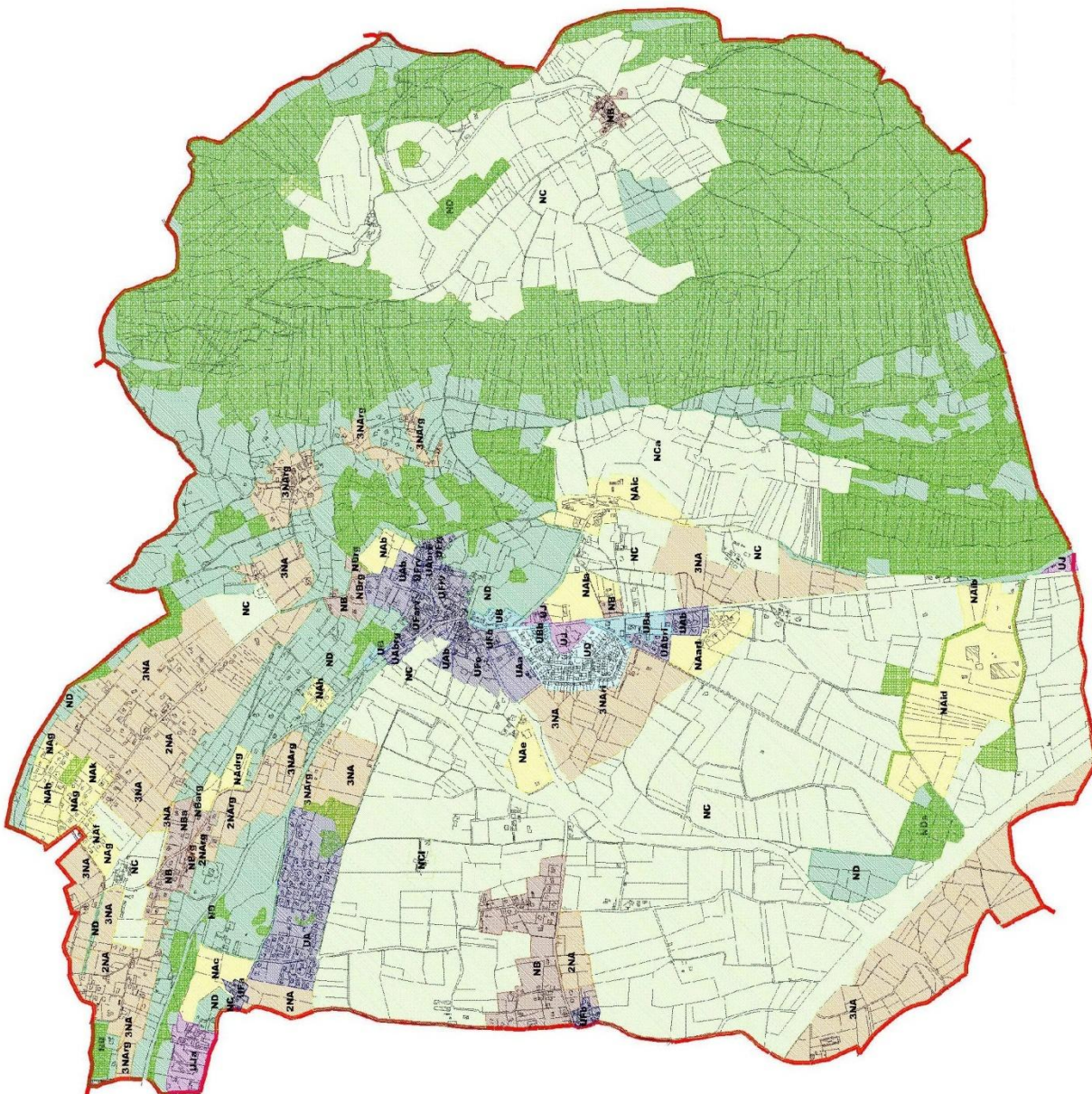
Les pôles d'équipements sont à l'heure actuelle bien définis et concentrés autour du bourg. Lors de la mise en place du projet communal, il s'agira de choisir entre une extension de ces pôles et donc un maintien de ces regroupements ou une diversification entraînant la recherche de nouveaux sites d'implantation potentielle.

Les projets récents ont permis la construction d'un vestiaire douche pour les tennis, la réalisation du skate parc.

CHAPITRE 6 : EVOLUTION DU FONCIER

1 – EVOLUTION, PLU ET POS ACTUEL

LEGENDE ZONAGE POS	
	UA Constructions à caractère résidentiel collectif UAB : COS particulier UB : risques naturels Constructions à caractère résidentiel / collectifs UBA : CES : 0,30 UBB : 5 min T = 000 m2
	UB Constructions à caractère résidentiel / individuels
	UF Parties agglomérées les plus denses UFa : hauteur limitée UFb : non raccordé au réseau d'assainissement UFc : équipements scolaires et socio-culturels
	UJ Activités économiques UJa : activités non nuisantes
	NA Urbanisation future 2NA : moyen terme 3NA : long terme
	NA indicies Urbanisation future réalisation d'ouvrages de toutes les zones : habitat NAa : installations sportives publiques "r" : risques naturels
	NAI Zone insuffisamment équipée réservée aux activités économiques NAIa : activités non commerciales NAIb : toutes activités sauf commerciales NAIc : carrière NAId : déchetterie et décharge
	NB Zone naturelle comportant des constructions existantes sur terrain de COS différentiel "r" : Risques naturels
	NC Zone agricole NCa : carrière NCI : centre équestre
	ND Zone naturelle NDp : captage NDs : ZNIEFF
	EBC (Espaces Boisés Classés)



1-1- L'évolution du POS

Le plan d'occupation des sols de la commune de La Buisse a été approuvé le 03 février 1981.

La première révision a été approuvée le 26 juin 1996.

Sa modification n°1 a été approuvée le 11 septembre 1997.

Cette modification avait pour objectifs :

1. des reclassements de zones :
 - pour un rééquilibrage des densités par rapport à l'environnement bâti (village),
 - terrains viabilisés (village),
 - pour l'ouverture à l'urbanisation de zones,
2. la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé ;
3. des modifications du règlement : création d'un secteur UBb, modification de COS en zone NAF,....

1-2- Le POS actuel

La dernière modification du POS datant de 1997 est intervenue peu après l'approbation du document révisé. Cette modification apportait des ajustements et corrections mineurs par rapport au précédent document.

C'est la révision de 1996 qui a apporté de nombreux changements par rapport au POS alors usité (qui datait de 1981).

Cette révision de 1996 concernait des objectifs aussi divers que l'ouverture à l'urbanisation de zones NA pour l'habitat mais également pour l'accueil de nouvelles activités, la prise en compte de documents tels que la carte des risques naturels établie sur la commune ou encore des réservations d'emprises pour des grands projets tels que l'autoroute A 48 et la RD 121 (déviation de la RD1075).

Aujourd'hui, après la modification de 1997, la répartition des zones s'effectue comme suit :

- zones « U » : 4,3% de la surface totale du territoire, soit 48,7 hectares.
- zones « NA » : 14,9% de la surface totale du territoire, soit 172,4 hectares.
- zones « NB » : 2,3% de la surface totale du territoire, soit 26,6 hectares.
- zones « NC » : 27,4% de la surface totale du territoire, soit 316,3 hectares.
- zones « ND » : 51,1% de la surface totale du territoire, soit 589,0 hectares.

Les zones naturelles (« ND ») représentent donc plus de la moitié de la surface totale du territoire communal et les zones agricoles (« NC ») plus du quart de cette surface.

Le POS prévoyait une capacité de près de 250 constructions et plus de 625 personnes supplémentaires dans les zones NA.

Entre 1981 et 2005 :

- Sur les 172,4 hectares de zones NA du POS, 56,3 hectares (32,7% des zones NA) ont été construits, principalement sur les secteurs Champ Chabert, plateau du Gros Bois, autour du Château de Monteynard et sur les coteaux au nord du bourg.

1-3- La période d'application du premier PLU

Le PLU répartissait les zones comme suit :

- zones « U » : 9,0% du territoire communal, soit 106,6 hectares
- zones « AU » : 11,6% du territoire communal, soit 137,2 hectares (7,8% pour l'habitat soit 92,2ha et 3,8% pour les activités et les équipements soit 45,0ha)
- zones « A » : 31,2% du territoire communal, soit 369,7 hectares
- zones « N » : 48,2% du territoire communal, soit 571,1 hectares

Les zones agricoles ont donc augmenté en superficie (en terme de zonage) entre le POS et le premier PLU passant de 27,4% à 31,2%.

2 - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE⁵**2-1- Consommation foncière à destination d'habitat**

Sur la période d'application du PLU (novembre 2005 – juin 2009), les permis d'aménager des lotissements et les permis pour de l'habitat individuel diffus ont explosé. Sur ces 4 années, 12 lotissements ont été autorisés représentant 82 lots, contre seulement 2 lotissements pour 16 lots sur les 4 dernières années du POS (2002-2005). Les autorisations de maisons individuelles libres ont également connu une nette augmentation pendant la période PLU (20 maisons entre 2005 et 2009 contre 8 sous le POS de 2002 à 2005).

De nombreux logements collectifs ont également été autorisés pendant l'application du PLU (133 logements) tandis qu'aucun n'a été créé pendant les 4 dernières années d'application du POS.

Depuis juin 2009 et le retour du POS, le rythme des autorisations a diminué pour atteindre celui précédent l'application du PLU.

Dans la période d'application du PLU, 11,61 hectares ont été urbanisés pour l'habitat sur la commune totalisant 235 logements autorisés, soit 20,2 logements/hectare. Toutefois, l'important programme collectif de la Marelle « fausse » ces chiffres. Si l'on exclut cette opération, le nombre de logements créés atteint 121 pour 9,30 ha urbanisés, soit 13,0 logements/hectare.

Durant l'application du PLU, la consommation foncière de terrains naturels ou agricoles s'élève donc à près de 3 ha par an (2,91ha/an) à destination de l'habitat.

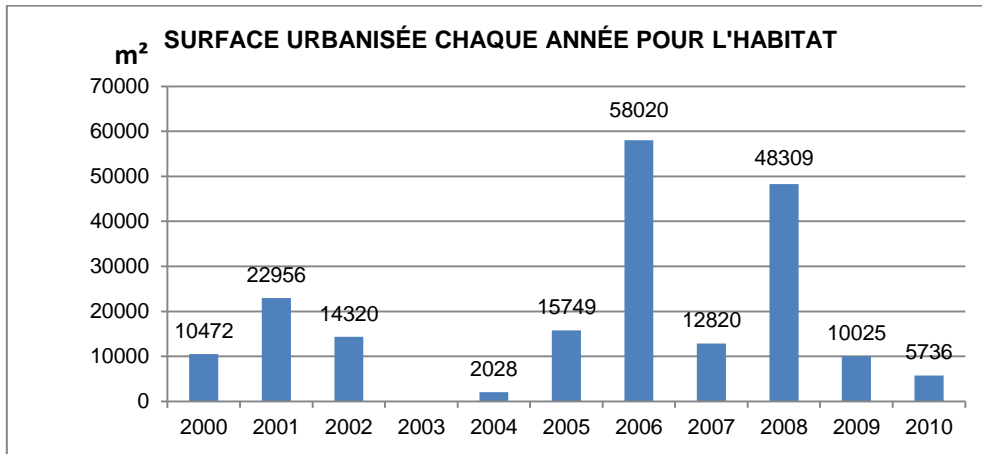
CONSTRUCTIONS AUTORISEES ENTRE 2000 ET 2010 SELON LE DOCUMENT D'URBANISME⁶
Constructions à usage d'habitation

	Document applicable	Maisons individuelles libres	Lotissements	Collectifs	Total logements	Surface totale	Densité
		<i>nombre de logements</i>	<i>nombre de lots</i>	<i>nombre de logements</i>		<i>m²</i>	<i>log/ha</i>
2010	POS	2	7	0	9	4 847	18,57
2009	PLU	4	6	0	10	8 583	11,65
2008	PLU	4	33	8	45	42 369	10,62
2007	PLU	8	5	11	24	12 713	18,88
2006	PLU	4	38	114	156	52 474	29,73
<i>2006 sans le projet de la Marelle</i>					42	29 362	14,30
2005	POS	4	8	0	12	18 945	6,33
2004	POS	2	0	0	2	2 260	8,85
2003	POS	1	0	0	1	20 142	0,50
2002	POS	1	8	0	9	15 665	5,75
2001	POS	2	19	26	47	23 966	19,61
2000	POS	1	10	7	18	5 338	33,72

TOTAL 2006 à 2009 PLU	20	82	133	235	116 139	20,23
TOTAL 2002 à 2005 POS	8	16	0	24	57 012	4,21

Source : données communales

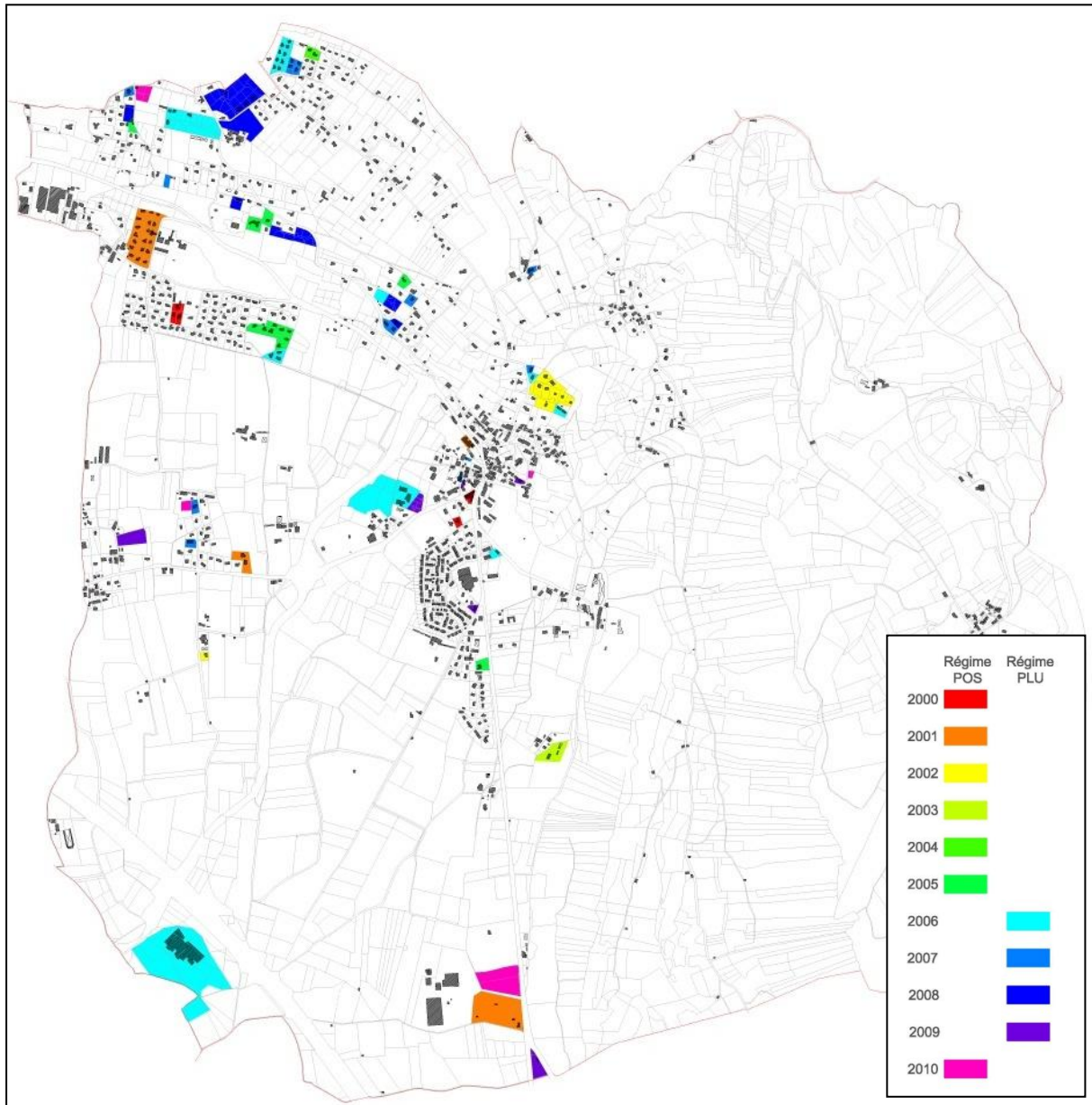
⁵ Sources : données communales



Source : données communales

2-2- Consommation foncière totale

AUTORISATIONS DE CONSTRUCTIONS de 2000 à 2010



Source : Données communales

De 2000 à 2010, les activités économiques ont consommés 60 000 m² de terres non urbanisées. Il s'agit de l'emprise de l'entreprise Rossignol à Centr'Alp2. Les équipements ont urbanisés 29 146 m² de surfaces naturelles ou agricoles, destinés à la construction du centre de tri des collectes, à la ressourcerie et aux hangars des services techniques.

Durant l'application du PLU, ce sont au total (habitat, équipements et activités) 18,15 ha qui ont été urbanisés en 4 ans. Entre 2002 et 2005, ce total s'élève à 5,70 ha sous le régime du POS.

Entre 2000 et 2010, l'urbanisation (habitat, équipements et activités) a gagné 29,64 ha de terres agricoles ou naturelles.

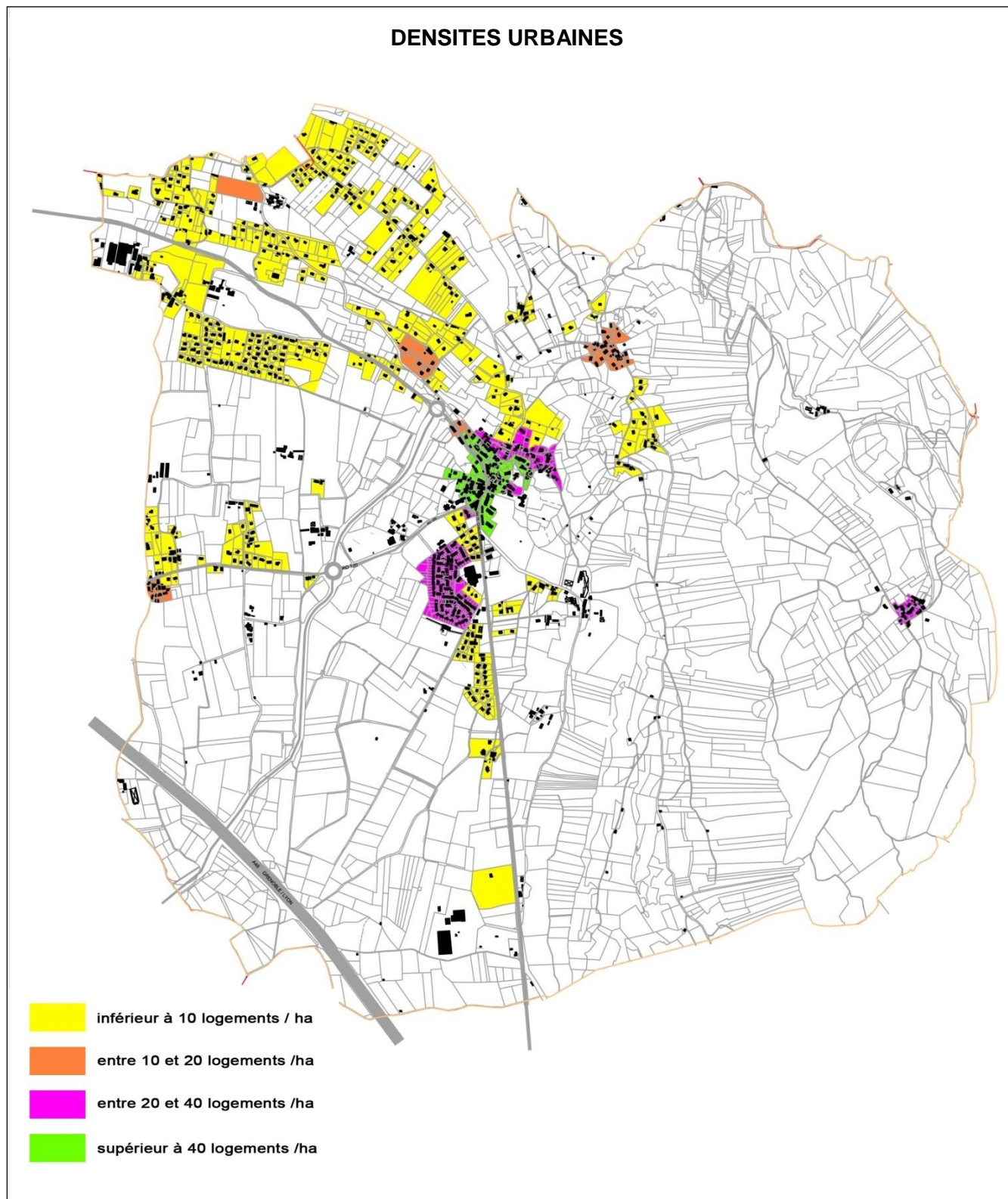
CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2000 ET 2010 SELON LE DOCUMENT D'URBANISME

	Document applicable	Surface totale d'habitat	Surface totale d'activités	Surface totale d'équipements	Surface totale urbanisée	Part de l'habitat dans la consommation foncière
		m ²	m ²	m ²	m ²	
2010	POS	4 847	0	6 896	11 743	41,28%
2009	PLU	8 583	0*	3 375	11 958	71,78%
2008	PLU	42 369	0	0	42 369	100,00%
2007	PLU	12 713	0	910	13 623	93,32%
2006	PLU	52 474	60 000	1 055	113 529	46,22%
2005	POS	18 945	0	0	18 945	100,00%
2004	POS	2 260	0	0	2 260	100,00%
2003	POS	20 142	0	0**	20 142	100,00%
2002	POS	15 665	0	0	15 665	100,00%
2001	POS	23 966	0	16 910	40 876	58,63%
2000	POS	5 338	0	0	5 338	100,00%
TOTAL de 2000 à 2010		207 302	60 000	29 146	296 448	69,93%

*Un bâtiment à usage commercial Help Car a été autorisé, cependant il est situé dans une parcelle déjà urbanisée.

**Un bâtiment de vestiaires douches pour les tennis a été construit au milieu des terrains de sports, une zone déjà urbanisée.

Source : Données communales

3 - LES DENSITES URBAINES

L'habitat sur la commune de la Buisse est en grande majorité peu dense. Les lotissements avec des parcelles de taille comprise entre 700 et 1500 m² expliquent la faible densité bâtie de la commune. Toutefois, certaines opérations d'habitat individuel offrent une densité plus importante (le Pré Rambaud par exemple). La mise en œuvre du premier PLU avec moins de contraintes en terme de superficie a permis une réduction des tailles de parcelles en lotissement comprise entre 600 et 800m².

Maisons individuelles libres ou en procédure



Résidence du stade :
 Surface parcellaire moyenne : 938 m²
 Emprise au sol moyenne : 14%
 Densité moyenne : 8 log/ha

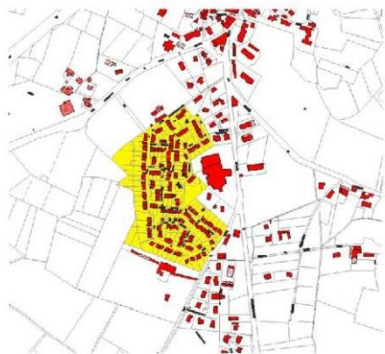


Lotissement Chemin du Château :
 Surface parcellaire moyenne : 874 m²
 Emprise au sol moyenne : 13%
 Densité moyenne : 9 log/ha



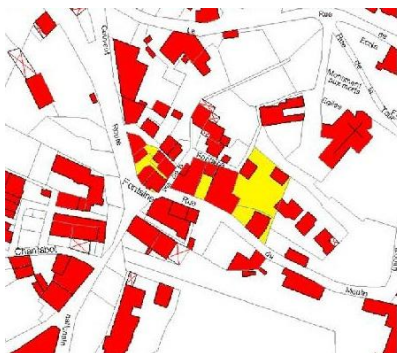
Maisons jumelées

Lotissement Chemin du Château :
 Surface parcellaire moyenne : 874 m²
 Emprise au sol moyenne : 13%
 Densité moyenne : 9 log/ha



Habitat ancien du bourg et des hameaux

Impasse de la fontaine :
 Surface parcellaire moyenne : 181 m²
 Emprise au sol moyenne : 54%
 Densité moyenne : 68 log/ha

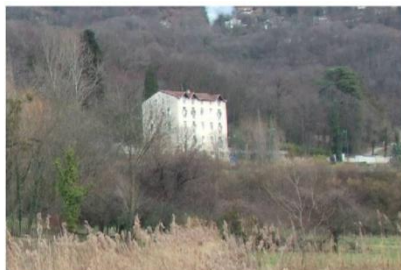
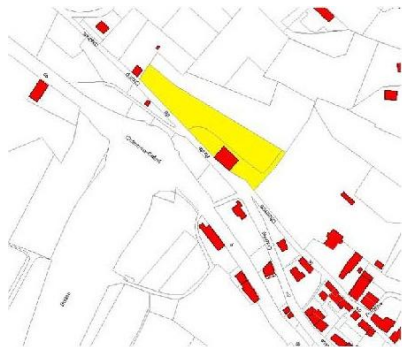


Rue de Chantabot :
 Surface parcellaire moyenne : 223 m²
 Emprise au sol moyenne : 78%
 Densité moyenne : 51 log/ha

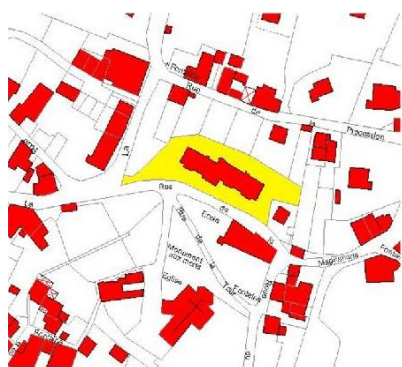


Habitat collectif

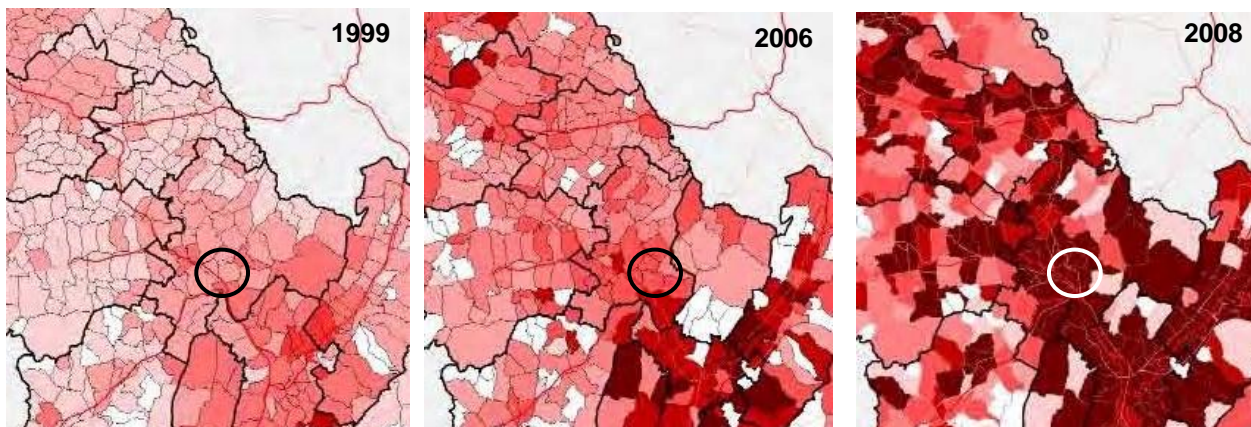
Résidence le Couvent:
 Surface parcellaire moyenne : 5390 m²
 Emprise au sol moyenne : 10%
 Densité moyenne : 28 log/ha



Rue de la Magnanerie:
 Surface parcellaire moyenne : 2121 m²
 Emprise au sol moyenne : 24%
 Densité moyenne : 136 log/ha



4 – EVOLUTION DES PRIX



Source : *Débat sur la fragmentation socio-spatiale, SCOT de la région urbaine Grenobloise*

Prix/m² moyen par commune

- 3000 € et plus
- 2500 à 3000 €
- 2000 à 2500 €
- 1500 à 2000 €
- 1000 à 1500 €
- Moins de 1000 €

Le Pays Voironnais et La Buisse connaissent une forte pression foncière et immobilière. Le marché immobilier et de terrains à bâtir sont très dynamiques. Le Pays Voironnais était le deuxième plus gros volume de transaction après le Grésivaudan en 2004.